

**Ville ordinaire, citadins précaires :
Transition ou disparition programmée des quartiers-tremplins ?**

Sous la coordination de Florence Bouillon, Virginie Baby-Collin & Agnès Deboulet

RAPPORT FINAL

26 octobre 2017

Consultation de recherche « LA VILLE ORDINAIRE ET LA METROPOLISATION »

Convention de recherche n°220089072 (CN 14 02)

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Plan urbanisme construction architecture

Remerciements

Nous remercions très vivement toutes les personnes - institutionnels, associatifs, habitants, chercheurs - qui ont accepté de nous consacrer du temps, de répondre à nos questions, de nous fournir de la documentation. Cette recherche n'aurait pas pu aboutir sans leur contribution essentielle.

Nos remerciements s'adressent tout particulièrement aux services de la Ville de Marseille et de l'AGAM, au sein desquels nous avons rencontré des interlocuteurs aussi disponibles que bienveillants. Ils vont aussi à l'ensemble des institutions, associations et collectifs rencontrés à Marseille (et en particulier à Un Centre Ville Pour Tous, Espace Pédagogie Formation France, Hospitalité pour Femmes, au Réseau Education Sans Frontières, à la CIMADE, aux associations de parents d'élèves), aux services de l'éducation nationale, aux directeurs, enseignants des écoles du centre-ville, aux gérants et habitants des hôtels meublés, aux habitants, qui nous ont accueilli et ont accepté de répondre à nos questions. Nous espérons que les analyses présentées dans ce rapport seront à la hauteur de leurs attentes. Nos remerciements s'adressent tout autant aux Villes d'Ivry-sur-Seine et de Saint-Denis où élus et services techniques ont toujours été prêts à nous rencontrer, nous remercions en particulier Romain Marchand et Gilles Montmory. Merci à Natalia Castro Alvarado et Christine Bellavoine à Saint-Denis, qui nous ont permis d'accéder à des contacts associatifs et habitants élargis. A Ivry-sur-Seine et en particulier Ivry port, nous avons été en contact avec de militants de diverses associations, collectifs et Centres sociaux Autogérés et nous remercions tous leurs membres, actuels ou passés. Merci également pour leur aide aux responsables successives de l'animation du Conseil de quartier Ivry-Port, qui nous ont autorisé à être présents à toutes les réunions entre 2013 et 2015. Enfin, nous espérons que la parole des personnes interviewées, dans leur diversité, se retrouve dans ce rapport. Qu'elles soient remerciées.

Une partie des résultats de cette recherche a été présentée lors de Journées d'études intitulées « L'hypercentre de Marseille : transformations, gentrification et résistances », qui se sont tenues les 10 et 11 octobre 2016 à Marseille. Nous remercions le Centre de la

Vieille Charité et la Maison de l'Architecture et de la Ville, qui ont bien voulu accueillir ces Journées, ainsi que l'ensemble des participant.e.s. La partie relative aux commerces en Ile-de-France a été présentée quant à elle lors du colloque sur les commerces à la mairie de Paris, le 15 janvier 2017.

Claudette Lafaye adresse ses remerciements à tous les habitants, militants, responsables associatifs et professionnels de Belleville qui se sont prêtés au jeu de l'entretien et qui ont accepté sa présence, ainsi que celles de Boké Touré et des étudiant.e.s en licence de sociologie de l'Université Paris 8-Vincennes-Saint-Denis. Nous tenons à remercier plus particulièrement les membres du collectif Padamoq, ceux du collectif Ramponeau ainsi que les responsables et/ou coordinateurs d'ateliers socio-linguistiques des centres sociaux et d'associations investis sur le territoire bellevillois.

Nous remercions aussi l'ADISP-CMH (Centre Maurice Halbwachs), qui via le Réseau Quetelet nous a permis d'avoir accès à des bases de données statistiques, sur la région parisienne et à Marseille, qui nous ont permis de conduire l'analyse fine des composantes des espaces étudiés.

Merci enfin au Centre Norbert Elias (CNE-UMR 8562) et à son directeur, Boris Petric, pour l'hébergement de ce contrat de recherche, et tout spécialement à Lydie Obert-Perrin, gestionnaire du CNE, dont le suivi attentif et la compétence ont constitué des éléments déterminants de cette recherche. Merci à Charles-Henri Rossignol, gestionnaire au Lavue, pour ses judicieux conseils.

Contributeurs à la recherche

Équipe Marseille

Enquête et rédaction

Gwenaëlle AUDREN (Géographe, Maîtresse de conférences, Aix Marseille Université, TELEMME)

Virginie BABY-COLLIN (Géographe, Professeure des universités, ESPE, Aix Marseille Université, TELEMME)

Florence BOUILLON (Socio-anthropologue, Maîtresse de conférences, Université Paris 8, Lavue)

Assaf DAHDAH (Géographe, Docteur, Aix Marseille Université, TELEMME)

David EMAIN (Géographe, professeur agrégé, Académie d'Aix-Marseille)

Hélène JEANMOUGIN (Sociologue, Doctorante, LAMES / CNE)

Johanna LEES (Socio-anthropologue, Docteure, CNE)

David MATEOS ECOBAR (Sociologue, Doctorant, Centre Max Weber)

Marie-Hélène POGGI (Sociologue, Maîtresse de conférences, Université d'Avignon / CNE)

Joël QUERCI (Géographe, Docteur, Aix Marseille Université)

Alexandra GRECO (Géographe, Diplômée de M2, Aix Marseille Université)

Marguerite VALCIN (Géographe, étudiante de Master, ENS Lyon/ Aix Marseille Université)

Équipe Ile-de-France

Enquête et rédaction

Mathilde COSTIL (Géographe, Docteure, Université Paris 8, Institut Français de géopolitique)

Agnès DEBOULET (Sociologue, Professeure Université Paris 8, LAVUE)

Estelle GOURVENNEC (Architecte et sociologue)

Claudette LAFAYE (Sociologue, Maîtresse de conférences, Université Paris 8, LAVUE)

Benjamin LECLERCQ (Sociologue, Doctorant, Université Paris 8, LAVUE)

Hugo PARIS (cartographie, Etudiant en master d'Architecte-Ingénieur, ENSA Lyon)

Participation aux enquêtes de terrain

Amélie FLAMAND (Sociologue, MA, ENSA Clermont Ferrand, LAVUE)

Alvand SANJABI (Architecte et sociologue)

Boké TOURÉ, dans le cadre de son mémoire de Master 2 en sociologie dirigé par Claudette Lafaye.

Les étudiant.e.s du cours « Mondes urbains et migrations » du Master de Sciences sociales de Paris 8 (promotion 2013) ont également contribué à cette recherche : Cem Atli, Aguibou Ba, Hugo Chomette, Noël Manzano, Carlos Molina, Alvad Sanjabi, Malika Taleb. Nous tenons à remercier plus particulièrement Ji-YOUNG-KIM et Flavia LEONE ainsi qu'Alvand SANJABI qui ont poursuivi ce cours avec des mémoires de Master soutenus à l'Université Paris 8 dont les résultats ont partiellement nourri la partie sur Ivry-sur-seine.

Les étudiant.e.s d'un enseignement de méthodes des sciences sociales de première année de sociologie à Paris 8 (promotion 2014-2015), encadré par Claudette Lafaye, ont participé à l'enquête sur Belleville. Leurs noms sont cités dans l'annexe méthodologique et l'introduction du chapitre « Hospitalité ».

Introduction

Nombreuses sont les recherches interrogeant la capacité de résistance des quartiers populaires à la gentrification¹. L'entrée par la fabrique de la « ville ordinaire », à laquelle nous invitait la consultation de recherche du PUCA intitulée *La ville ordinaire et la métropolisation*, renouvelle ce questionnement en incitant à regarder avec attention les éléments de mutation forts, tant sociaux que spatiaux, dans les interstices des fronts de gentrification les plus marquants (Clerval, 2013) ou dans les ratés des tentatives de renouvellement « par le haut » des quartiers populaires.

La recherche proposée ici aborde la ville ordinaire comme l'un des aspects de la ville de production populaire, combinaison subtile d'autopromotion et de laisser-faire par les pouvoirs publics qui a autorisé le peuplement de certaines portions de ville par des vagues migratoires successives. Par ville ordinaire, nous entendons les quartiers qui se situent en marge, spatialement et socialement, de la ville-vitrine. Elle est également constituée par les derniers bastions de la ville ouvrière de première couronne, notamment dans l'ancienne « banlieue rouge » d'Ile-de-France (Bacqué, Fol et Roncayolo, 1997). Les quartiers sur lesquels porte cette étude ont ainsi pour caractéristique commune de se situer à la lisière de la *ville lumière*, c'est-à-dire aux franges des portions de territoire urbain survalorisées et surinvesties par la puissance publique comme par les investisseurs privés, et sur lesquelles tablent les acteurs de la ville pour l'inscrire dans le palmarès des métropoles attractives. On se propose ici d'investiguer ces « trous » de la ville-marketing, oubliés de « l'urbanisme de spectacle » (Adham et Elsheshtawy, 2008).

Les dynamiques de métropolisation, deuxième volet de la consultation de recherche du PUCA dont est issue cette recherche, associées aux nouveaux attraits de la globalisation, placent les deux villes sur lesquelles nous avons travaillé – Paris et Marseille - et leurs

¹ Rappelons que le néologisme a été créé par la sociologue marxiste anglaise Ruth Glass en 1964, pour désigner le processus d'appropriation de l'habitat ancien par la « gentry » londonienne. Par gentrification, nous désignons dans ce travail les dynamiques d'embourgeoisement de quartiers populaires, qu'accompagnent des transformations de l'habitat, des commerces et des espaces publics. Nous postulons que ces dynamiques ne relèvent pas de seules initiatives individuelles mais qu'elles sont largement impulsées et conduites par l'action publique, éventuellement associée à des partenaires privés.

communes adjacentes dans une position nouvelle : celle d'une compétition sans précédent pour capter les investissements internationaux et nationaux des promoteurs en quête de ressources foncières nouvelles et des entreprises en quête d'une adresse adossée aux nouvelles centralités. Partant, notre hypothèse de départ est que les quartiers situés dans la proximité des cœurs métropolitains, subissent tous de façon frontale ou subtile des transitions programmées accélérées par la valorisation immobilière et l'extension spatiale de la ville convoitée (Deboulet, 2012). Autrement dit, les espaces sur lesquels nous avons choisi de travailler sont des quartiers *en transition*, placés sous la double incitation d'une reconquête urbaine et sociale par les institutions et d'un ancrage local sans mutation radicale par la plupart des résidents.

La notion de *quartier-tremplin*, également mobilisée dans le texte de la consultation du PUCA, peut nous permettre de préciser encore les caractéristiques des portions de ville que nous avons choisi d'investiguer. Proposée par Doug Saunders (Saunders, 2012), elle vient en écho à celle de ville ordinaire pour désigner des quartiers de transit qui, dans un contexte de migrations mondialisées, accueillent les migrants (ruraux ou internationaux) et leur permettent de se faire une place dans la ville. Trois conditions doivent être réunies selon Saunders pour que ces quartiers-tremplins existent : une intervention de l'Etat *via* l'implantation de services publics, une accession facilitée à la propriété, la possibilité de créer sa petite entreprise enfin. Nous considérons dans cette étude que le quartier-tremplin remplit des fonctions particulières d'intégration à l'urbain mondialisé, mais aussi qu'il participe pleinement des processus de métropolisation. L'intérêt de la notion est de souligner à la fois l'opportunité que constituent ces quartiers pour les nouveaux venus dans la ville et leur potentialité de dynamisation de la société urbaine dans son ensemble. Car *a contrario* du stéréotype du ghetto, les quartiers-tremplins, loin de constituer une menace pour l'ordre urbain, sont pour Saunders facteurs d'innovation économique et de créativité culturelle pour l'ensemble du corps social. La deuxième hypothèse structurant ce projet est alors celle de résistances de divers ordres aux transformations en cours, qui permettent à cette fonction tremplin de continuer – même partiellement – à se maintenir. Ces résistances peuvent déboucher sur des oppositions à la transition programmée. Elles peuvent être aussi analysées à partir des résiliences souvent non organisées des populations, des communautés et des tissus urbains à une transition accélérée par les nouvelles formes

de valorisation immobilière. La ville ordinaire évoquée au sein de cette recherche est donc constituée de fragments de la ville internationale qui résistent, par défaut ou par le biais de luttes urbaines, à devenir des quartiers en tout ou partie gentrifiés.

Dans les espaces métropolitains que nous proposons d'investiguer, les quartiers de transit seraient donc en mutation : d'une part menacés dans leurs fonctions hospitalières, d'autre part l'objet de résistances citadines. Pour travailler cette double hypothèse, nous avons choisi de travailler sur deux terrains complémentaires : Marseille-centre, Paris et sa proche périphérie. Les quartiers populaires se présentent de façon inversée dans les deux métropoles considérées. La capitale a rejeté depuis trente ans l'essentiel des classes populaires en dehors de ses murs, la première couronne faisant office de front de reconquête urbaine pour loger les « Parisiens » ou les classes moyennes et moyennes supérieures en lieu et place d'une classe ouvrière devenue résiduelle, qui a essaimé dans le logement social et en plus lointaine périphérie. A Paris, la disparition des quartiers-tremplins et le processus de gentrification qui l'accompagne paraissent donc presque achevés. Mais la capitale, à l'instar de l'Ile-de-France où la part des 15% de ménages les plus pauvres a crû deux fois plus vite qu'ailleurs dans le pays², a également vu les inégalités s'accroître. Qu'en est-il alors des quartiers périphériques qui font aujourd'hui l'objet d'un processus d'intégration à la ville-centre ? Autrement dit, que se passe-t-il dans les quartiers populaires de la petite couronne qui accueillent de longue date des ménages populaires, exclus de la centralité parisienne mais également fiers de leur appartenance ouvrière (Bellanger, 2017) ? Marseille en revanche est souvent présentée comme une « anomalie urbaine », avec un centre-ville paupérisé et des fractions riches ou moyennes localisées à l'extérieur. Sur les franges de l'hypercentre, une intervention massive d'envergure nationale (Euroméditerranée) contribue, depuis la fin des années 1990, à transformer les paysages urbains comme le peuplement d'anciens espaces marqués par la désindustrialisation. Mais dans l'hypercentre, les opérations de renouvellement urbain semblent, depuis près de trente ans, échouer à modifier substantiellement le peuplement, comme les dynamiques urbaines qui y prennent corps. Comment la ville ordinaire parvient-elle alors à se maintenir dans une position de centralité, et avec

² *Libération*, « Les inégalités se creusent en Ile-de-France », 11 avril 2016.

quelles perspectives d'avenir ?

L'enjeu de cette recherche – et de l'appel à projets qui en est à l'origine – est vaste : il concerne l'idée même de ville et met en tension deux approches idéologiques du fait urbain. L'internationalisation d'un modèle libéral de la métropole accompagne en effet la promotion d'un modèle aseptisé de la ville, valorisant à la fois sa fonction marchande, touristique, son caractère patrimonial sécurisé, et allant de pair avec une acceptation, voire une valorisation des inégalités socio-spatiales, qui s'incarneront dans une fragmentation urbaine sciemment organisée. A contrario, d'autres modèles concurrents promeuvent l'idée d'une ville plurielle, proluxe, autorisant aussi bien les côtoiements que les mobilités, et favorisant l'interconnectivité des espaces et des populations. La problématique de cette recherche peut dès lors être reformulée ainsi : dans quelle mesure l'intervention urbaine révèle-t-elle et affecte-t-elle la fonction tremplin des quartiers populaires, en termes d'opportunités pour les habitants d'une part, de ressource économique et sociale pour la ville-centre d'autre part ? Pour y répondre, nous nous sommes centrés sur les imbrications et chevauchements, voire sur les décalages entre la fabrication de la ville « par le bas », en nous attachant à décrire les dynamiques sociales et urbaines qui ont cours dans les quartiers-tremplins aujourd'hui, et les modèles de pensée des professionnels et décideurs, à l'échelle métropolitaine comme municipale.

Marseille : la fin des quartiers-tremplins ?

Le choix de travailler sur Marseille repose sur le fait que la ville constitue un véritable « laboratoire » des quartiers-tremplins. Marseille en effet s'est longtemps singularisée par le caractère populaire de son centre. Là où la plupart des villes européennes ont relégué leurs « pauvres » dans des banlieues excentrées, elle persiste pendant longtemps à les accueillir en son cœur, près du port. Jusqu'aux années 2000, les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements sont ainsi (avec le 15^{ème} au nord) les plus pauvres de la ville. Le parc de logements, vétuste mais bon marché, offre des possibilités d'installation ou de transit. Là ont pu également se développer des économies transfrontalières : Alain Tarrius (Tarrius, 1992) démontre ainsi l'existence d'un véritable « comptoir

commercial » à Belsunce dans les années 1980, tandis que d'autres espaces marchands de ce type essaient ensuite dans d'autres quartiers de la ville-centre (Bertoncello et Bredeloup, 2000 ; Peraldi, 2001).

Les cinq quartiers sur lesquels nous avons ciblé notre étude (Noailles, Belsunce, le Chapitre, le Panier, Thiers), sont occupés par des générations successives de migrants qui trouvent là un lieu de travail, de résidence à bas coût, de sociabilités et de solidarités, en même temps qu'ils permettent à la ville dans son ensemble de fonctionner, en la pourvoyant notamment en main d'œuvre bon marché. Mais le centre-ville fait aujourd'hui l'objet d'une vaste entreprise de « réhabilitation » urbaine et symbolique. Depuis longtemps (Fournier et Mazzella, 2004), mais de manière accélérée au cours des trois dernières décennies, divers acteurs et projets urbains œuvrent à la rénovation du bâti, à l'amélioration du cadre de vie, à la modification de l'offre commerciale, à l'embellissement des espaces publics, au renouvellement de la population, et à l'entrée de la ville dans la compétition internationale que se livrent désormais les grandes métropoles pour attirer flux de populations « créatives » et capitaux mondialisés. L'hypothèse centrale de ce volet marseillais de la recherche est que ces interventions, dont on décrira la nature (chapitre 1), ont produit dans les quartiers-tremplins une *situation transitoire, liminaire, intermédiaire*. Tout porte à croire en effet – mais il s'agira de le vérifier empiriquement – que la rénovation du centre-ville de Marseille a eu des effets notables en matière de transformation de ces quartiers, sans pour autant bouleverser intégralement la donne en termes de peuplement et de dynamiques socio-urbaines.

Trois terrains franciliens aux marges de la ville-lumière

Le processus de réhabilitation et d'intervention sur la « ville ordinaire » francilienne est presque complètement parachevé à Paris. La ville auto-produite a subi deux types de sort, une rénovation urbaine quasiment ininterrompue depuis le Second Empire et un processus d'embellissement et de réhabilitation du bâti voire de patrimonialisation depuis les années 1980. Dans les deux cas, on peut affirmer que la « ville ordinaire » à

Paris devient résiduelle ou tellement exceptionnelle qu'elle subit un processus de magnification symbolique (Corbillé, 2010). De ce fait, si l'on fait exception des quartiers de logements sociaux et de quelques poches dans le nord et nord-est parisien, la ville ordinaire, entendue à la fois comme lieu de transit et de tremplin et comme forme d'auto-production et d'auto-promotion autorisant une large variété d'agencements entre activités et bâti, se localise aujourd'hui plutôt en « banlieue ». La première couronne est un cas de figure emblématique de cette ville ordinaire en transition programmée, les formes récentes de transition urbaine pouvant être associées au processus de métropolisation, d'extension des secteurs à forte ou potentielle valeur ajoutée et à la saturation par l'aménagement. La « transition » devient ainsi un analyseur central de ces mutations de la ville ordinaire anciennement ouvrière de première couronne, à telle enseigne que l'on peut questionner son potentiel de résilience et sa capacité de survie.

Trois sites d'investigation sont privilégiés. Chacun à leur façon, ils interrogent les configurations socio-spatiales de la ville ordinaire en mutation programmée. Le premier site, le bas-Belleville, est remarquable par la résistance aux tentatives de réhabilitation et de requalification tant immobilière que sociale. Le second site, Ivry-Port, décline une autre facette du quartier ordinaire en transition : celui d'un programme de régénération urbaine qui ne parvient pas à conserver les traces d'un passé ouvrier mais où la ville populaire se maintient dans de nouvelles acceptions. Le troisième site, le quartier gare de Saint Denis, ouvre sur une autre famille de transition urbaine de la ville ordinaire et populaire : une forme hybride de rénovation urbaine et de réhabilitation qui renouvelle l'acception de l'insalubrité et la représentation de la ville tremplin.

Ces trois sites offrent donc une palette très complémentaire de visages et ils interrogent les configurations socio-spatiales de la ville ordinaire en mutation programmée. Il s'agit dans le cas de Paris d'un quartier en transition programmée achevée et pour les deux villes de première couronne, de villes ordinaires devenue symboles respectivement du déclin industriel et du déclassé urbain en transition, tout en offrant des opportunités considérables de changement et d'ajustement aux standards de la métropole internationale. Un quartier dépeuplé dans un cas, surpeuplé dans l'autre, voici les représentations officielles qui donnent à voir le paysage urbain de deux

secteurs à très forte composante migratoire et qui continuent à fonctionner comme des quartiers tremplins.

Dans les trois cas, nous avons affaire à des secteurs de forte créativité et d'inventivité des formes d'occupation et de production - squats à vocation sociale, d'autres à vocation politique (Bouillon, 2009)-, réinvestissement des espaces délaissés. Une autre caractéristique les rassemble : une offre commerciale calée sur la consommation d'une population modeste et d'origine immigrée qui fait souci aux décideurs et amène à justifier une intervention spécifique au nom d'une perte d'attractivité commerciale calée sur des aspirations plus « moyennes » et moins « mélangées » (Oberti et Préteceille, 2004).

Parallèlement ces trois secteurs se caractérisent par la présence de lieux de très forte créativité, comme l'espace culturel du 6B à Saint-Denis, fortement soutenu dorénavant par la municipalité et Plaine-Commune. Les porosités entre ces différents milieux sociaux sont par conséquent fondamentales à comprendre en tirant parti d'une analyse du tissu urbain et des processus de transformation de l'espace. Il faut regarder leurs canaux d'expression et leurs formes de légitimation par le politique ; ce qu'ils font à la ville ordinaire et la façon dont ils la valorisent.

Méthodologie

Les enquêtes conduites à Marseille, à Paris et en banlieue parisienne avaient pour objectif commun de documenter les transformations actuelles de la fonction tremplin et transit de la ville ordinaire en mutation. Les méthodes d'investigation ont été largement communes aux différents terrains, et déclinées sur certains segments en fonction des spécificités propres à chacun. Pour autant, comme on le verra, le travail n'est pas à proprement parler comparatif : chacune des équipes en effet a conduit ses enquêtes propres, en fonction des opportunités du terrain, des contraintes et des aspirations des membres de l'équipe.

L'équipe, composée d'une quinzaine de chercheur.se.s et jeunes chercheur.se.s, comporte des socio-anthropologues de l'urbain, des géographes de la ville et des migrations ainsi que des architectes-urbanistes, permettant ainsi des entrées spatiales, sociales et politiques. Elle a systématiquement associé aux différentes phases de cette étude des étudiants, de la licence au doctorat, qui ont contribué à la production des données, à la réalisation de mémoires de master, voire à la co-écriture de certains chapitres. L'équipe s'est réunie deux fois par an en plénière, de manière à faire état des avancées du terrain et à discuter de l'élaboration du cadre théorique d'analyse. Nous avons par ailleurs fonctionné en deux sous-équipes, marseillaise et francilienne, chacune se réunissant mensuellement. Les différents terrains ont enfin été investigués par un, deux ou trois chercheur.se.s en fonction des contextes, mais aussi des possibilités de financement³.

La composition pluridisciplinaire de l'équipe a permis de combiner des modes d'enquêtes quantitatifs et qualitatifs, mis en œuvre (parfois simultanément sur un même terrain) en fonction des axes problématiques traités. Une première question de recherche de ce programme concerne les recompositions du peuplement des quartiers-tremplins au cours des trois dernières décennies. Notre hypothèse de départ est que l'ensemble des quartiers concernés par l'enquête a subi des modifications en termes de peuplement au cours des trente dernières années, sous-tendues ou accompagnées par des transformations fortes du logement. Au profil des « nouveaux arrivants », plus dotés du point de vue économique, s'oppose le profil des « anciens », souvent issus des migrations post-coloniales et fortement précarisés. L'analyse statistique des quartiers (chapitre 2) permet de l'interroger, à partir des données des recensements de la population de l'INSEE (1990-1999-2006-2012), en libre accès ou fournies par l'ADISP-CMH, complétées par les fichiers de la Direction générale des Impôts et des fichiers localisés sociaux et fiscaux dans le cas de Marseille (FILOSOFI). Nous avons travaillé les aspects relatifs aux structures de la population et des ménages, dans leurs dimensions démographiques, économiques et sociales, ainsi qu'au logement, aux échelles fines des

³ L'équipe étant composée de nombreux.se.s jeunes chercheur.se.s, il s'est avéré nécessaire de trouver des sources de financement. Outre les contrats de quelques semaines abondés dans le cadre de notre contrat avec le PUCA, l'équipe a pu bénéficier d'un contrat post-doctoral sur une durée de 12 mois (Gwenaëlle Audren, Fondation Aix Marseille Université, Aix Marseille Université, CNRS, TELEMME, Aix-en-Provence, dirigé par Virginie Baby-Collin).

IRIS. La cartographie de ces indicateurs localisés à l'aide d'un Système d'Information Géographique (SIG) donne à voir une géographie mouvante et précise des quartiers concernés.

Une seconde question de recherche a trait aux résidents et aux modes de cohabitation entre les diverses populations en présence. Notre hypothèse est que la population résidente de ces quartiers est aujourd'hui très hétérogène, parfois à l'échelle d'un immeuble (familles comorienne ou d'origine africaine, maghrébine, jeune cadre fraîchement propriétaire, colocation étudiante...). Que produit alors cette coprésence du point de vue des interactions ordinaires (solidarité, indifférence, conflits...) et de la ville résiliente (opportunités économiques, culturelles, résidentielles...) ? Pour le savoir, nous avons travaillé par observations et entretiens au sein de copropriétés (chapitre 3), dans des hôtels meublés (chapitre 6) et des segments d'un parc d'habitat dégradé (chapitre 5), au sein d'écoles, où se jouent des rapports à l'autre pour les enfants mais aussi leurs parents (chapitre 7), et en interrogeant plus largement les formes d'hospitalité à l'œuvre dans ces villes ordinaires (chapitre 8).

Le devenir de la ville ordinaire est enfin appréhendé du point de vue de ses acteurs. Au sein de ces quartiers en transformation coexistent plusieurs visions antagoniques du devenir des lieux : celles des acteurs des projets urbains, des habitants résistants ou en faveur du changement, inégalement organisés en collectifs (associations de quartiers, collectifs militants, parfois extérieurs au quartier et développant des dynamiques de réseaux...). Une vaste série d'entretiens (voir les tableaux récapitulatifs en annexe) a ainsi été conduite avec des habitants anciens et nouveaux, des responsables associatifs, des décideurs, des techniciens. A Ivry-sur-seine nous nous sommes également appuyés sur une observation participante dans les lieux de la démocratie participative et les réunions initiées par le secteur associatif depuis 2013. L'enquête s'est également nourrie de l'analyse quantitative auprès de 106 ménages pilotée avec l'association Appuii et l'Université Paris 8 et intitulée « Ivry-port : portrait socioéconomique d'un

territoire impacté par le projet Ivry confluences »⁴. Plus généralement, nous nous sommes interrogés sur les tensions de l'action publique, visibles en particulier dans le domaine du logement (chapitres 1, 3, 5, 6) et de la transformation des centralités commerciales (chapitre 4). Il s'agit de faire entendre la plurivocité des discours, des politiques, des résistances, et d'envisager leur impact sur le devenir des espaces, dont on suppose qu'il est inégal suivant le pouvoir de ceux qui les portent.

Un raisonnement en trois temps

Ce rapport de recherche est organisé en trois parties. La première partie, intitulée « Maintien du quartier populaire ? », interroge la pertinence de cette catégorie au vu des évolutions qu'ont connu ces différents territoires au cours des trente dernières années. Le chapitre 1 présente des données de cadrage relatives aux transformations programmées des espaces urbains dont nous traitons. Le chapitre 2 consiste en une analyse inédite d'indicateurs statistiques, cartographiés, de nature à nous renseigner sur les mutations que connaissent ces segments de ville en matière de logement et de peuplement depuis les années 1990, indicateurs qui sont ensuite combinés de manière à éclairer les dynamiques inégalitaires qui structurent l'hypercentre de Marseille dans le chapitre 3.

La deuxième partie du rapport, intitulée « Une action publique en tension », aborde successivement les mutations commerciales et celles de l'habitat dégradé, pour illustrer les ambivalences de l'action publique, entre initiatives visant à rendre la ville plus compétitive et par conséquent moins accessible aux moins dotés, et discours (voire pratiques) en faveur du maintien d'une caractérisation populaire de ces quartiers. L'observation et la cartographie du tissu commercial ordinaire permet de caractériser leur vitalité différenciée, leurs fonctions, leurs usagers (locaux ou venus de l'extérieur), afin d'envisager la place de ces espaces dans la ville en termes de dynamisme

⁴ Agnès Deboulet a coordonné cette enquête avec Sylvain Adam et Bénédicte Dubiez. Benjamin Leclercq a piloté son volet économique et Estelle Gourvenec a réalisé la cartographie. Les résultats ont été présentés publiquement le 12 mars 2014 à la Maison de la citoyenneté d'Ivry-Port. Tous les contributeurs sont listés sur le document mis en ligne sur le site <http://appuii.wordpress.com/>

fonctionnel, tandis que l'analyse des transformations de l'habitat dégradé et des hôtels meublés montre le rétrécissement de ce parc, qui constitue de longue date une porte d'entrée dans la ville pour les nouveaux arrivants peu dotés socialement et économiquement.

Enfin, la troisième partie du rapport, « Accueil, soutiens, hospitalité », traite cette fois de l'autre versant de la ville ordinaire en mutation programmée, à savoir celui du maintien de formes populaires d'occupation de l'espace, et des pratiques de solidarité qui le rendent possible. L'école, les associations d'aide aux migrants et personnes vulnérables, envisagées notamment sous le prisme des formes de l'hospitalité urbaine, illustrent à la fois la vitalité et la fragilité des modalités d'ancrage dans la ville des nouveaux venus et de ceux qui, en dépit d'une longue présence, sont toujours perçus comme tels.

Appendice méthodologique

La mise en perspective statistique et cartographique des terrains étudiés

Un des enjeux du croisement des terrains franciliens et marseillais réside dans l'analyse d'indicateurs statistiques permettant de mesurer certaines transformations sociales, économiques, démographiques, et relatives au domaine du logement, depuis 1990, c'est à dire à un moment où, après une désindustrialisation marquée, on assiste à de nouvelles formes d'action publique. Nous avons ainsi analysé un appareil statistique important au niveau des plus petites unités statistiques disponibles, les IRIS (Ilot regroupé pour l'information statistique)⁵, que nous avons ensuite mis en graphiques, et surtout en cartes, à l'aide d'un système d'information géographique, à la fois aux échelles des quartiers, de leurs environs, voire à Marseille de la commune toute entière⁶.

Via le réseau Quételet et l'ADISP-CMH (Centre Maurice Halbwachs), nous avons obtenu l'accès aux données du recensement général de la population, à l'échelle de l'IRIS, pour les recensements des années 1990 et 1999⁷, complétées par les données en libre accès sur le site de l'INSEE des recensements 2006 et 2012. Nous avons également obtenu l'accès au fichier localisé social et fiscal (FILOSOFI)⁸ pour l'année 2012, à l'échelle de l'IRIS, et consulté les données de la Direction générale des impôts (DGI) -2001, 2006, 2012. Une analyse statistique nous a permis de sélectionner un certain nombre d'indicateurs pertinents pour mesurer les évolutions socio-démographiques, économiques, et du parc de logements au sein des espaces concernés⁹.

5 Cf. la définition de l'IRIS : <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/iris.htm>.

6 Soit à Paris une base de 1306 IRIS (992 à Paris, 39 à Saint Denis, 22 à Ivry sur Seine, plus ceux de leur environnement immédiat – communes voisines) et à Marseille une base de 392 IRIS. Les IRIS de moins de 200 habitants (correspondant souvent à des zones d'activité, des parcs, berges, zones industrielles) ont été exclus de l'étude, car leurs importantes fluctuations liées à leur faible nombre d'habitants faussent les tendances générales.

7 Recensement de la population 1999 : tableaux profils (lil 0251), fichier détails logements (lil-0273), INSEE, ADISP-CMH ; Recensement de la population 1990 : fichier détail logements (lil – 0232), INSEE, ADISP-CMH.

8 (lil 958, Fichier localisé social et fiscal, 2012, INSEE)

9 A l'aide des indicateurs présents dans les différentes rubriques du recensement : population, structure des ménages et structure de la population, activité de la population, formation, logement.

L'appareil cartographique¹⁰ présente les indicateurs les plus significatifs des tendances globales observables sur l'ensemble du corpus statistique, pour l'année 2012, et relatives à l'évolution globale de chaque indicateur depuis 1990 (en taux de croissance global), ou, quand la donnée n'est pas disponible pour 1990, depuis 1999¹¹. Constituant un outil inédit, il est regroupé dans un atlas présenté dans un second volume.

Une première analyse des données statistiques a été réalisée à Marseille par Johanna Lees (docteure en sociologie), complétée par de premiers traitements cartographiques réalisés avec l'aide d'Alexandra Greco (dans le cadre de son master de géographie, en 2015) et de Gwenaëlle Audren. Joël Querci (docteur en géographie), sur le terrain marseillais, et Hugo Paris (architecte), sur le terrain parisien, ont ensuite travaillé à la mise en forme complète des bases de données obtenues et à la réalisation de cet appareil cartographique et graphique, qui éclaire de façon très visuelle les transformations à l'œuvre dans les environnements étudiés.

Les enquêtes conduites en Ile-de-France

Le terrain dyonisien (Saint-Denis)

L'équipe sur le terrain dionysien a plus particulièrement travaillé sur les habitants du parc insalubre, les hôtels meublés, le projet urbain et les commerces, par le biais d'observation et d'entretiens formels et informels. Cette équipe a mené une veille sur les événements animés sur le quartier pendant la durée du programme. Elle a assisté à un certain nombre d'entre eux¹² pour appréhender les sociabilités du terrain. L'observation

10 Réalisé à l'aide des logiciels Mapinfo, Adobe illustrator et Philcarto.

11 Pour chaque indicateur choisi, on obtient ainsi l'appareil cartographique suivant : 1) centre ville de Marseille, indicateur 2012 ; 2) centre ville de Marseille, évolution relative de l'indicateur entre 1990 et 2012 ; 3) ville de Marseille, indicateur 2012 ; 4) ville de Marseille, évolution relative de l'indicateur entre 1990 et 2012 ; 5) Saint Denis, Ivry sur Seine, Belleville, indicateurs 2012 ; 6) Saint Denis, Ivry sur Seine, Belleville, évolution relative de l'indicateur entre 1990 et 2012.

12 Notamment les activités du café associatif Chez Wam, des manifestations diverses (en faveur du droit au logement, contre la présence de scooter dans le secteur piéton...) ainsi des réunions du conseil citoyen et des fêtes de quartier.

participante de ces évènements a permis d'échanger avec des habitants du quartier, de recueillir les discours politiques émanant des acteurs, comme leurs modalités de réception. En parallèle, nous avons réalisé un entretien avec la responsable du projet urbain du quartier gare. D'autres occasions de connaître et documenter le quartier, allant jusqu'à la rue Gabriel Péri, ont été offertes par la participation à un cours d'enquête Terrain local proposé par l'Université Paris 8 avec l'Ensa Paris-La Villette en 2015 et portant sur les controverses autour de l'espace public.

En ce qui concerne les habitants du quartier gare, nous sommes partis d'une série d'entretiens effectués par Mathilde Costil dans le cadre de sa thèse et de l'analyse de 18 entretiens réalisés par des étudiants de Licence 2 en sociologie en 2015, encadrés par Agnès Deboulet. Ces données portent peu sur des ménages très précaires, dont on sait par le biais des études statistiques ou des observations qu'ils sont nombreux dans le quartier, mais peu accessibles. L'enquête résidentielle complémentaire a donc porté sur les ménages très précaires en logement privé et les hôtels meublés du quartier. L'équipe s'est ainsi rendue dans les 9 hôtels « meublés¹³ » se trouvant dans le quartier enquêté (IRIS 902-903-904), selon les données fournies par le service des études locales de Saint-Denis. Cela a permis de mettre à jour la liste des hôtels (hôtel fermé, en cours de fermeture, etc.), et de mener des entretiens avec cinq propriétaires ou gérant de ces hôtels. Nous n'avons pas pu conduire d'entretiens avec les personnes vivant dans ces hôtels en raison de refus polis et détournés de la part des gérants et propriétaires d'hôtels.

Pour aller à la rencontre des ménages précaires du parc privé, nous avons réalisé quatre sessions de porte à porte dans des immeubles du quartier gare entre février et mars 2016, en investiguant les immeubles de type ouvrier dont la porte d'entrée était ouverte au moment de nos passages, que ce soit par effet de circonstances ou parce que le système d'accès est défaillant. Le mode de rencontre par porte à porte tend souvent à susciter la suspicion, et ce d'autant plus dans des immeubles potentiellement ciblés par

13 Le service des études locales nous a fourni une liste d'hôtels issus du RIL (répertoire d'immeubles localisés de l'INSEE, mise à jour). Les hôtels de standing ainsi que les hôtels ne comprenant pas de résidences principales ont été supprimés de la liste. Cette liste ne correspond donc pas *stricto sensu* aux hôtels meublés.

un projet urbain où de nombreux professionnels interviennent. Bien que nos cartes étudiantes se soient avérées d'un secours précieux dans la négociation des entretiens, elles n'empêchaient pas systématiquement d'être associés aux services municipaux ou policiers, voire à des démarcheurs commerciaux. Dans un tel contexte, nous avons donc privilégié les entretiens spontanés (et de fait assez concis) pour ceux qui acceptaient de nous recevoir, plutôt que de prendre des rendez-vous qui n'auraient probablement pas donné suite.

Enfin, une dernière partie de l'enquête à Saint-Denis a porté sur les commerces, notamment les discours et représentations dont font l'objet ces commerces dans le cadre des projets de requalification du centre-ville. Des entretiens ont été menés avec des commerçants (souvent courts, en raison du passage de clients) et des propriétaires de cafés tandis que des entretiens plus approfondis ont été réalisés avec des acteurs directement impliqués dans le projet (services de la ville et élus en charge du dossier), ainsi qu'avec l'association des commerçants et le responsable de la maison du commerce et de l'artisanat de la ville.

L'enquête à Ivry-sur-Seine

L'enquête à Ivry-sur-Seine a également débuté avant le démarrage de cette étude, qui a permis de la prolonger. Elle a notamment eu lieu dans le cadre d'un partenariat avec l'Université Paris 8 et d'une commande « publique » (bénévole) de l'association Appui et de l'association Ivry-sans-toit pour documenter les mutations du territoire d'Ivry port et comprendre les justifications et répercussions potentielles de la ZAC Ivry Confluences.

L'enquête auprès des habitants se fonde en particulier sur les questionnaires passés auprès de 106 ménages impactés par le projet Ivry Confluences et la vingtaine d'entretiens (tous n'étant pas exploitables) réalisés par les étudiants et par l'équipe encadrante. Elle a été prolongée par une série d'entretiens conduits auprès des résidents d'Ivry Port en tentant de panacher les appartenances sociales, la durée de résidence, les niveaux d'engagement.

Nous avons également procédé par observation directe, en assistant de manière assidue à toutes les réunions relatives au projet, à l'initiative de ses promoteurs (mairie, société d'aménagement), de ses détracteurs et des lieux tiers neutres ou supposés tels, tel que le Comité de quartier d'Ivry Port. Nous avons assisté à plus d'une cinquantaine de réunions, étalées entre 2013 et 2017. En outre nous avons été présents à la plupart des évènements publics qui se sont déroulés à Ivry Port ou relatifs à Ivry Confluences : fêtes de quartier, portes ouvertes d'associations... et ce, durant 4 ans. Enfin, l'enquête sur les commerces a pour partie été réalisée sur la base d'entretiens effectués dans le cadre du cours « Mondes Urbains et migrations internationales » du Master du département de sociologie et d'anthropologie de Paris 8 et retravaillés, retranscrits et/ou complétés par Alvand Sanjabi et pour partie également sur la base d'entretiens complémentaires et d'observations à des réunions publiques. Une partie des analyses sont issues là aussi des échanges publics initiés par les élus ou services techniques de la ville autour de ce thème.

Le terrain bellevillois

L'enquête conduite sur le quartier du Bas-Belleville, à Paris, s'est centrée principalement sur un ensemble d'îlots situés autour du métro Belleville, à la charnière des 10^{ème}, 11^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements de Paris. Le territoire retenu a été choisi parce qu'il incarne encore un Paris populaire, à forte composante immigrée, en proie à des mutations urbaines et sociales abondamment décrites et analysées au sein de la littérature sociologique disponible. Le périmètre retenu, sur lequel ont donc porté l'essentiel des investigations, est délimité au Sud par les rues des Couronnes (20^{ème} arrondissement) et Jean Pierre Timbaud (11^{ème} arrondissement), à l'Ouest par la rue Saint Maur (11^{ème} et 10^{ème} arrondissements), au Nord, par la rue Sambre-et-Meuse (10^{ème} arrondissement) et la rue Rébeval (19^{ème} arrondissement) et à l'Est, par la rue Rébeval (19^{ème} arrondissement) et la rue Piat (20^{ème} arrondissement). Ce périmètre correspond approximativement au quartier vécu, Belleville désignant également un quartier administratif plus vaste situé dans le 20^{ème} arrondissement mais aussi l'ancienne commune de Belleville rattachée à Paris en 1860 dont le territoire s'étendait

sur un vaste périmètre des actuels 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements jusqu'aux anciennes communes de La Villette au Nord et de Charonne, au Sud.

Les investigations ont cependant été parfois étendues à certains îlots extérieurs au périmètre indiqué ci-dessus, en fonction de la localisation de certains équipements et des opportunités offertes sur le terrain. C'est, par exemple, le cas de l'enquête réalisée par Boké Touré (2017) auprès d'hommes migrants récemment arrivés sur le territoire français et résidant de manière précaire, sans titre de séjour ni d'occupation, au sein d'un foyer de travailleurs situé aux marges du quartier, rue des Amandiers. Les possibilités d'entrer en contact avec les résidents ont été privilégiées alors même qu'un autre foyer de travailleurs migrants est situé au cœur du périmètre, rue Bisson. A l'inverse, le recensement des commerces, afin d'en saisir les évolutions, ne s'est opéré que sur un périmètre plus restreint situé dans le 20^{ème} arrondissement.

L'enquête a combiné le recueil et l'analyse de données quantitatives et qualitatives, en articulant de manière raisonnée des données produites dans des cadres différents, notamment pédagogiques. L'analyse quantitative s'est ainsi déployée selon quatre directions distinctes, permettant d'éclairer divers aspects du quartier et de ses mutations :

- en premier lieu, ont été mobilisés et analysés les résultats des analyses statistiques et cartographiques produites par l'équipe ;
- en second lieu, un questionnaire, conçu et réalisé dans un cadre pédagogique¹⁴ et centré sur les caractéristiques sociales et le rapport au quartier des personnes interrogées, a été administré dans la rue auprès d'habitants et passants du quartier, sur

14 Trente-neuf étudiants ont participé à cette enquête et ont administré un questionnaire, réalisé des observations et des entretiens dans le cadre d'un enseignement de méthodes des sciences sociales en première année de sociologie à l'université Paris 8 : Howaïda Abdou, Asma Amaar, Kevin Antonio, Anam Ashraf, Abdoul Bamba, Mahdia Benabid, Afef Ben Dahsen, Sarah Boutaïbi, Anaïs Cabrion, Valentine Caillet, Antony Cero, Gerbine Civil, Mégane Claisse, Cédric Divad, Ibrahim Dramé, Fabou Sidick Gbane, Antoine Glaesener, Mélissa Hireche, Anaïs Kadi, Inès Kadi, Ezzo Koudjoou Pré, Laurie Marie Claire, Nina Lesobre, Béryll Matinet, Caméla Nasri, Khady Ndiaye, Yumika Ogi, Nadia Ouasti, Sarah Ouazani, Francesca Pullberg, Audrey Racassin, Laetitia Roch, Waïta Romero Espinoza, Thibaud Sase, Mouhamadou Sankaré, Cecilia Suzella., Anta Sy, David Yesi,

un périmètre identique au périmètre précédemment défini¹⁵. En dépit d'évidents biais méthodologiques, cette enquête reposant sur 203 questionnaires exploitables a permis, dans une phase exploratoire, de documenter la présence de migrants récents dans le quartier ainsi que des différences significatives à la fois de pratiques et d'évaluation du quartier entre résidents et non résidents, entre immigrants et non immigrants, entre classes populaires et classes moyennes et supérieures notamment ;

- en troisième lieu, on a produit des données statistiques sur le public participant, durant l'année civile 2015, aux ateliers sociolinguistiques d'un des centres sociaux du quartier ne disposant pas d'une connaissance statistique de son public. On a ainsi dépouillé et saisi 157 fiches d'inscription et dossiers pédagogiques afin d'identifier les caractéristiques de la population fréquentant ces ateliers.

- en quatrième lieu, on a procédé sur un territoire plus restreint, choisi en raison des évolutions identifiées à travers l'observation directe, à un recensement à visée exhaustive des locaux commerciaux sur rue au début de l'année 2016. Afin d'identifier les principales évolutions, on a comparé ce recensement à celui opéré par l'APUR en 2007, dans le cadre de l'enquête sur l'évolution des commerces à Paris.

L'enquête qualitative a, pour sa part, procédé par observations directes, échanges informels et entretiens semi directifs articulés selon les principes de l'enquête ethnographique de terrain. L'observation directe s'est focalisée, sous une forme participante, sur des modes d'engagement dans le quartier. Outre le recours à des données anciennes recueillies au tournant des années 1990 et 2000 sur la mobilisation de *La Bellevilleuse* (Cefai et Lafaye, 2001), on a suivi de près la contestation d'un projet hôtelier évinçant une activité de métallerie artisanale située dans une cour du quartier entre le printemps 2015 et l'été 2017 (réunions internes, manifestations publiques, conseils de quartier, d'arrondissement et de Paris, réunions avec des élus et des techniciens)¹⁶. On a également accompagné et observé les activités d'un collectif citoyen rassemblé autour de l'attention portée au quartier des Amandiers entre l'automne 2014

15 Le questionnaire a été administré les lundi 17 et mardi 18 novembre 2014 selon un protocole faisant varier les lieux d'administration (une dizaine de lieux différents du quartier), contraignant les enquêteurs à s'adresser de manière aléatoire aux passants et valorisant le recueil d'information sur les refus de répondre.

16 Ce suivi a également été réalisé au titre du groupe APPUII (Alternatives pour des projets urbains ici et à l'international) ; cf. <https://appuii.wordpress.com/>

et l'hiver 2016. L'orientation de ce collectif citoyen sur un travail de mise à jour des attentes, des besoins et de la parole des « sans voix » du quartier a fait l'objet d'une enquête de terrain entre octobre 2015 et avril 2016, combinant observation participante et entretiens auprès de participants migrants sénégalais, conduite là encore par Boké Touré (2017) dans le cadre de son mémoire de master consacré à l'insertion dans le quartier de Belleville des migrants récents¹⁷. Boké Touré a également réalisé, entre décembre 2014 et juin 2015, une observation participante ainsi que des entretiens avec des femmes migrantes de différentes origines réunies dans un groupe de parole animé par deux professionnelles au sein d'un centre social du quartier. Ces deux enquêtes de terrain centrées sur des femmes et des hommes migrants, tous récemment arrivés en France, permettent de documenter, outre les trajectoires migratoires, la précarité des parcours résidentiels des migrants venant d'arriver sur le territoire, leurs modes d'insertion dans le quartier et les points d'ancrage que ce dernier leur offre mais aussi des manières spécifiques de s'engager et de se mobiliser en son sein.

Enfin, au cours du premier semestre universitaire 2014-2015, le groupe d'étudiants de première année de sociologie a réalisé dans le même cadre pédagogique, en sus du questionnaire auprès des passants antérieurement évoqué, un ensemble d'observations et d'entretiens sous la direction de Claudette Lafaye. D'abord libres et offrant en cela des regards neufs sur le quartier, les observations ont été progressivement guidées en vue de recueillir des informations plus systématiques. Elles ont porté sur l'occupation et les usages de la rue et des espaces publics (notamment sur la présence des SDF, des prostituées, des biffins et autres commerces à la sauvette...), mais aussi sur la fréquentation des cafés et des commerces ainsi que sur les cours et les immeubles du quartier (état des immeubles, entretien des cours, relevés de noms sur les boîtes aux lettres, etc.). Les entretiens, conduits auprès d'habitants, de professionnels et de commerçants, se sont concentrés sur l'insertion dans le quartier et le rapport entretenu avec lui. Bien que de qualité inégale, les vingt entretiens ainsi recueillis ont constitué une source d'informations précieuses et la maîtrise imparfaite de leur conduite a été largement compensée par la bonne volonté manifeste des enquêtés, souvent désireux d'aider les jeunes enquêteurs dans leurs études. Ces observations et entretiens ont été

17 Ce mémoire de Master 2 a été dirigé par Claudette Lafaye.

complétés par Claudette Lafaye et Amélie Flamand, venue en renfort au cours de la dernière semaine de janvier 2016.

Les entretiens enregistrés recueillis entre décembre 2014 et mars 2016, directement par ou sous la responsabilité de Claudette Lafaye sont au nombre de quarante-six auquel il convient d'ajouter un entretien effectué auprès d'un gérant d'hôtel meublé en reconversion par Mélissa Coton, Inès Cotton et Flore Lupoli dans le cadre d'un Travail Dirigé de sciences humaines et sociales animé par Benjamin Leclercq et coordonné par Ioana Iosa durant le second semestre 2014-2015 à l'ENSA Paris La Villette. Concernant le profil des enquêtés, 18 de ces 47 entretiens enregistrés ont été réalisés auprès de migrants récents résidant ou non dans le quartier mais y disposant d'attaches et de points d'ancrage ; 17 autres ont été réalisés auprès de professionnels et de commerçants travaillant dans le quartier (responsables de centre social, coordinateurs d'ateliers sociolinguistiques, directeur d'école, bibliothécaire, artisan, artistes, galeristes, libraire, gérant d'une épicerie bio, gérant d'une épicerie ethnique, gérants de restaurants chinois, etc.) ; 11 auprès d'habitants d'âges variés, migrants ou non, installés à des époques différentes et de milieu sociaux distincts dont 2 auprès d'habitants engagés dans le quartier ; 1 auprès d'une présidente d'association intervenant dans le quartier mais n'y résidant pas elle-même.

Les enquêtes conduites à Marseille

Les enquêtes menées à Marseille ont combiné :

- l'analyse statistique et cartographique évoquée ci dessus,
- une analyse de rapports et de documents institutionnels et administratifs, produits par les services de la Ville de Marseille (notamment dans le domaine du logement) et de l'Agence d'urbanisme de Marseille (AGAM), et d'une littérature grise produite par des collectifs ou des associations,
- des enquêtes de terrain, menées systématiquement par plusieurs chercheur.e.s de l'équipe, partant de l'analyse de certains lieux, en particulier : les hôtels meublés du centre ville, les écoles élémentaires et les collèges des secteurs, un îlot résidentiel fermé composé de plusieurs copropriétés au cœur de Noailles (le domaine Ventre). Bien que

les différents chapitres reviennent sur les dispositifs méthodologiques qui en ont fondé l'écriture, nous revenons ici sur leurs principales composantes.

Sur les différents terrains, les enquêtes ont accordé une place importante à l'observation directe : sorties d'école, allers et venues dans les hôtels meublés et à leurs alentours, participation à des moments de vie collective dans le domaine Ventre – David Emain, qui a réalisé cette enquête, étant lui même résident du domaine, ou dans les écoles (participation à des cours de « Formation de base à visée parentale » dans deux écoles du centre-ville, animés par l'association Espace Pédagogie Formation France -EPPF, participation à des permanences et des réunions du collectif RESF, et à des goûters solidaires dans les écoles). Dans l'enquête menée sur les hôtels meublés, un recensement actualisé a été effectué, sur la base d'une liste d'hôtels existant en 2001, donnant lieu à une cartographie précise de leur évolution. Si Assaf Dahdah et Virginie Baby-Collin ont principalement alimenté ce travail, ils ont été accompagnés par Johanna Lees, Florence Bouillon, Hélène Jeanmougin, lors de plusieurs séances d'arpentage, passant par le questionnement systématique des gérants, gardiens, ou voisins des hôtels.

Les enquêtes ont consisté également en la réalisation d'un certain nombre d'entretiens spécifiques auprès d'acteurs identifiés pour leur position politique, institutionnelle ou associative, selon les objets concernés par l'étude.

Une soixantaine d'entretiens libres ou semi-directifs ont été réalisés auprès d'acteurs impliqués dans les espaces éducatifs du centre ville, par Alexandra Greco et Marguerite Valcin, dans le cadre de leurs mémoires de master 2 (sous la direction de Virginie Baby-Collin), en 2014-2015 pour l'une et 2015-2016 pour l'autre, ainsi que par Gwenaëlle Audren, notamment dans le cadre de son post doctorat en 2015-2016 (financé par la Fondation Aix Marseille Université), et Virginie Baby-Collin. Dans les écoles, collèges et lycées, les entretiens ont été menés principalement avec des directeurs, ainsi qu'avec des enseignants dans les sections UPE2A (Unité pédagogique pour les élèves allophones arrivants)(26), des représentants académiques de l'éducation nationale au rectorat et à l'inspection d'Académie (2), des responsables du service urbanisme et scolarité de la Ville de Marseille, de l'Agam (Agence d'urbanisme de la ville de Marseille), de la

politique de la ville (8), enfin d'associations en lien avec l'aide à la scolarisation des enfants et aux soutiens des familles (11). En relation avec le travail sur les hôtels meublés, des entretiens ont été réalisés auprès d'acteurs associatifs et institutionnels du secteur du logement et de la gestion de la précarité, principalement par Assaf Dahdah, Virginie Baby Collin, David Escobar, Florence Bouillon et Johanna Lees.

Les entretiens ont aussi largement donné la parole aux habitants du centre-ville, et concerné leurs trajectoires résidentielles et leurs pratiques de la ville (usage quotidien, espaces fréquentés etc.). Une soixantaine d'entretiens ont été conduits auprès de parents d'élèves ayant des enfants scolarisés dans des écoles du centre-ville de Marseille. La plupart d'entre eux ont été collectés par Marguerite Valcin (43), Alexandra Greco (14), Virginie Baby-Collin, Gwenaëlle Audren et Hélène Jeanmougin (une dizaine). S'il a été plus facile de rencontrer certains parents d'élèves de catégories moyennes et favorisées impliqués dans la vie des écoles, un partenariat avec l'association EPPF « Espace pédagogie formation France », a permis de rencontrer un public peu étudié, les familles nouvellement arrivées à Marseille, ayant souvent des rapports distanciés à l'institution scolaire française à leur arrivée.

Quarante entretiens directifs combinés à un questionnaire ont été réalisés auprès des résidents du Domaine Ventre en 2017 par David Emain dans le cadre de son mémoire de master (Emain, 2017), dans quarante des quelques cinquante logements de l'îlot, ce qui constitue un matériau riche pour analyser les parcours de résidents, discuter leurs pratiques et l'hétérogénéité de leurs profils.

Dans les hôtels meublés, ont été menés des entretiens qualitatifs libres, visant d'une part à comprendre les modalités de gestion de ce parc immobilier aujourd'hui (18 entretiens ont été réalisés avec des gérants), d'autre part à qualifier la population résidente et les conditions de logement (17 entretiens avec des locataires). Certaines rencontres avec des demandeurs d'asile ont par ailleurs donné lieu à une enquête de type ethnographique, synonyme d'un suivi des parcours sur le temps long – avant et après le passage en hôtel – et d'une implication de certains membres de l'équipe pour les soutenir dans leurs démarches d'installation. Elles ont aussi conduit les membres de l'équipe à contacter des acteurs associatifs impliqués dans la question de l'hébergement

des demandeurs d'asile, qui nous ont fourni des données statistiques relatives aux locations hôtelières et une vision globale du dispositif d'hébergement d'urgence sur le territoire marseillais.

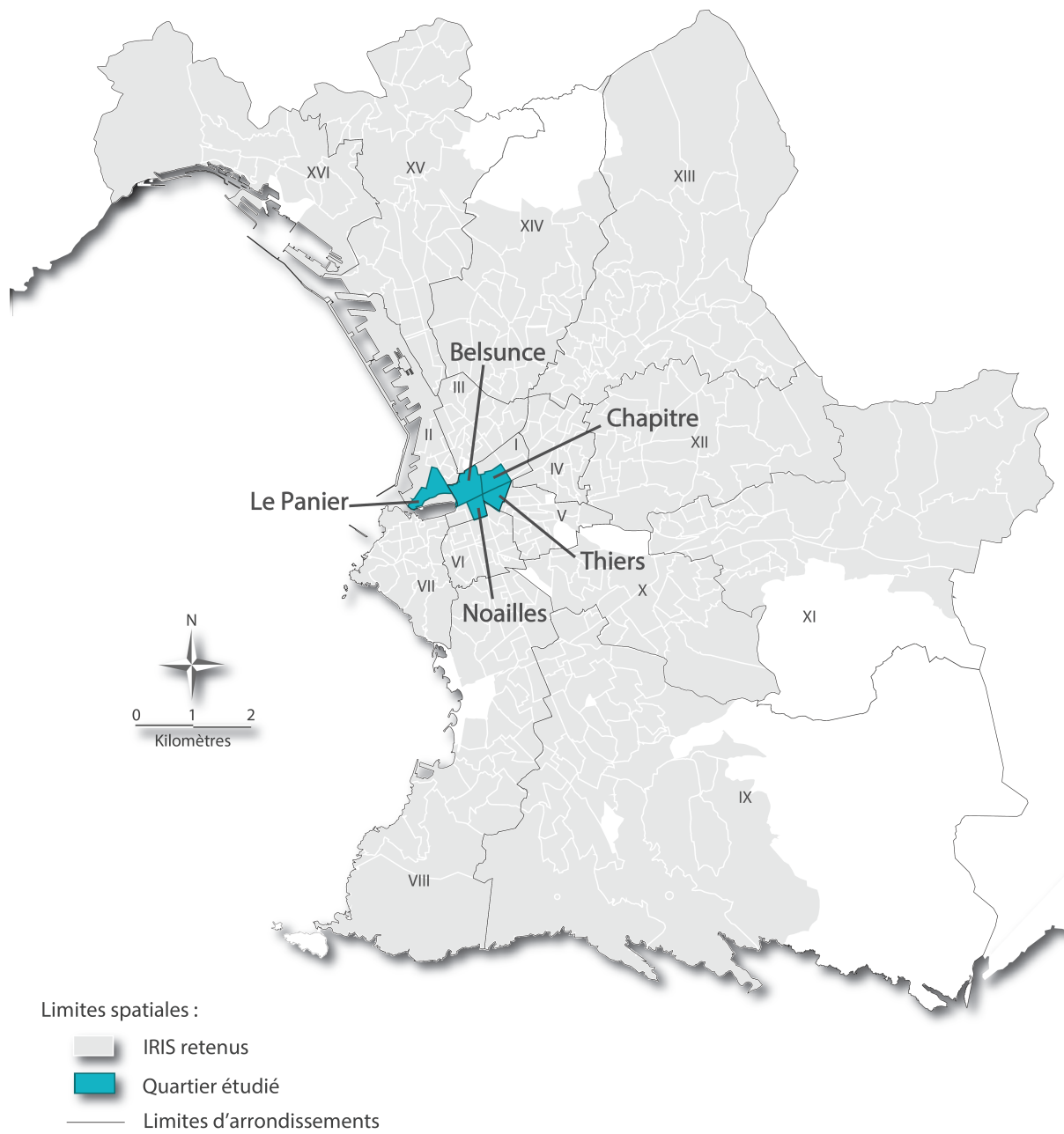
Dans le chapitre sur l'école, une incursion est également faite en dehors de notre périmètre d'étude, dans le quartier de la Plaine. Compris entre la partie haute de la Canebière, le Cours Lieutaud, la rue de Lodi et la rue du Camas, ce territoire ne correspond pas à une entité administrative, étant donné qu'il est à cheval sur trois arrondissements (1^{er}, 5^{ème}, 6^{ème}). La présence de deux espaces publics majeurs sur ce territoire (le Cours Julien et la place Jean-Jaurès) permet d'observer de façon privilégiée leurs usages par les élèves, et leurs familles. Pour saisir la manière dont l'école faisait ancrage et ressource (ou non) pour ces familles, Hélène Jeanmougin (dans le cadre de sa recherche de doctorat de sociologie au LAMES, AMU, dirigée par Sylvie Mazzella et Florence Bouillon), a conduit 20 entretiens semi-directifs avec des habitants du quartier, auquel s'ajoute un corpus de 15 entretiens avec des acteurs institutionnels locaux (AGAM, GIP Politique de la Ville, élue municipale..) et des acteurs du quartier (présidents de C.I.Q., acteurs associatifs, agent immobilier...). L'observation directe des espaces collectifs (notamment la place Jean-Jaurès et le Cours Julien) vient compléter les entretiens et les échanges informels avec les habitants et les usagers.

Un travail a également été effectué sur les perceptions du quartier par les enfants. Il s'appuie sur le matériel produit lors d'un atelier de photographie mené pendant six mois dans une classe de CP/CE1 d'une école primaire de la Plaine. Réalisé en partenariat avec le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme 13 (CAUE 13) et la photographe Emma Grosbois, cet atelier sur le thème du quartier a manié photographies d'époque, photographies prises par les enfants lors de sorties, dessins, entretiens individuels réalisés avec les vingt enfants de cette classe, en utilisant comme pour d'autres recherches auprès d'enfants une technique de photo-élicitation (Authier et Lehman-Frisch, 2012). Neuf photographies d'endroits du quartier leur étaient montrées et ils étaient invités à commenter ces photos en expliquant s'ils connaissaient ce lieu, si ils le fréquentaient, l'appréciaient... Une séance de présentation du travail et d'échanges avec une habitante âgée a ensuite été organisée, puis une exposition à laquelle les parents étaient invités est venue clôturer l'atelier. C'est le matériel recueilli dans le cadre des dix

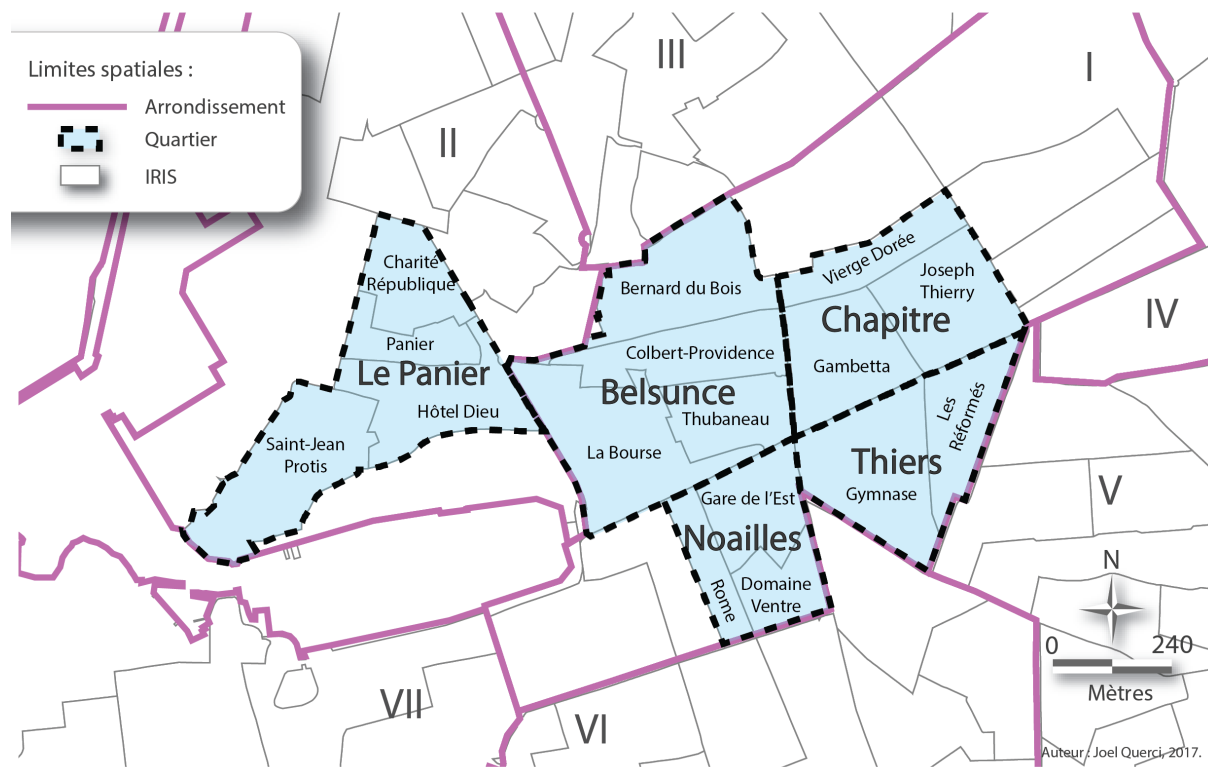
séances de cet atelier qui est mobilisé pour décrire les « manières d'habiter » (Authier, 2001) et de percevoir le quartier des enfants enquêtés : dessins, textes et photographies, questionnaires détaillés remplis par les parents, entretiens individuels et observations conduites dans les espaces de l'école et du quartier.

Cartes de situation des terrains étudiés

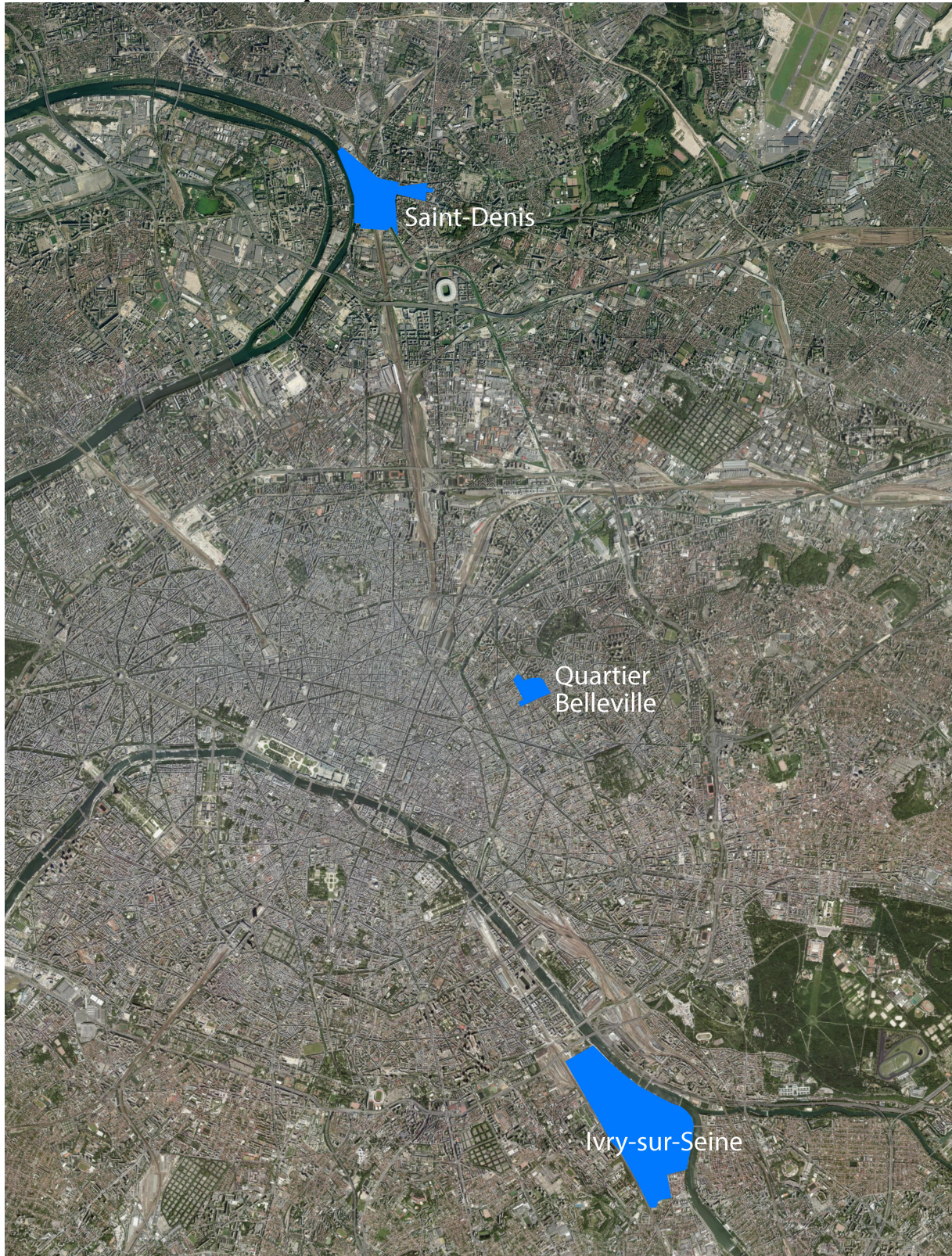
Carte 1 : Localisation des quartiers étudiés de l'hypercentre de Marseille



Carte 2 : Localisation des quartiers et IRIS de l'étude à Marseille

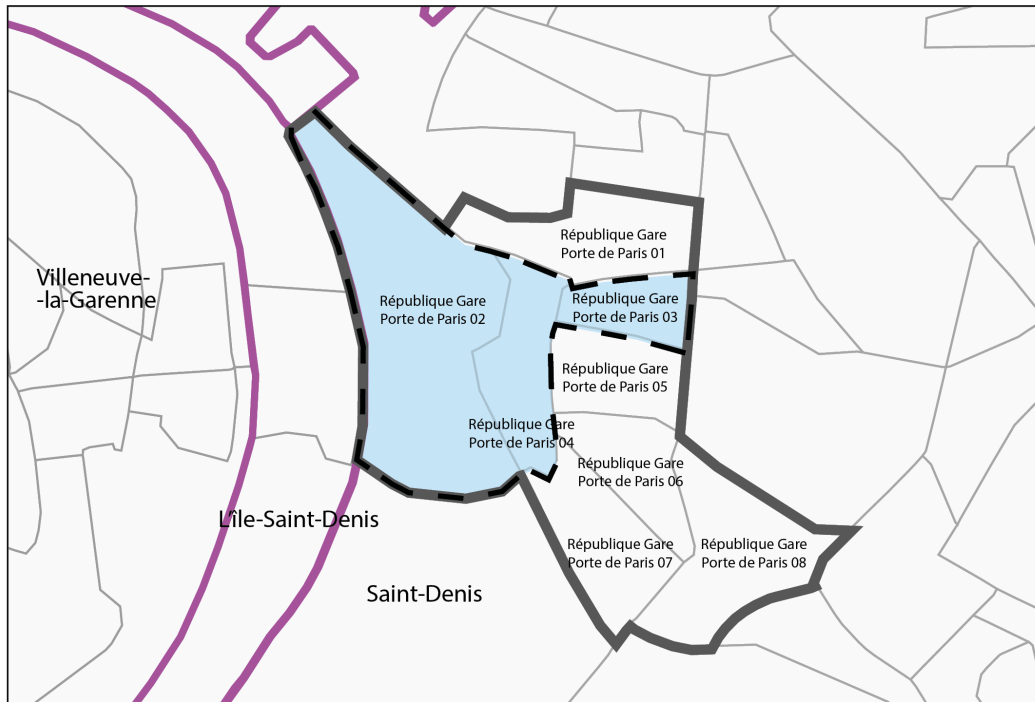


Carte 3 : Localisation des quartiers franciliens étudiés



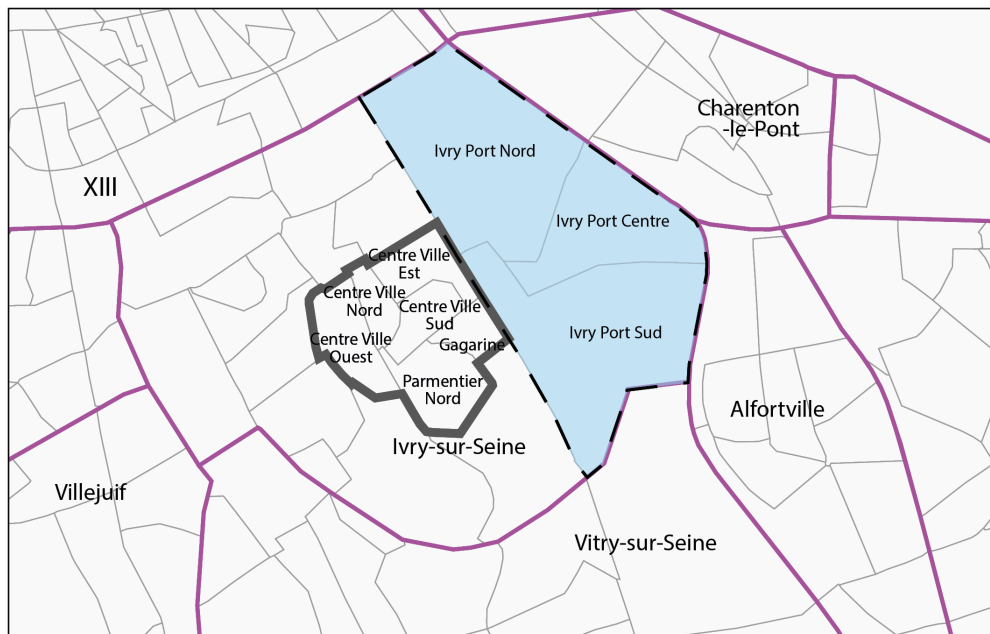
Source : Géoportail, réalisation Hugo Paris, 2017.

Carte 4 : Localisation des IRIS de l'étude à Saint-Denis



Zone d'étude Saint-Denis

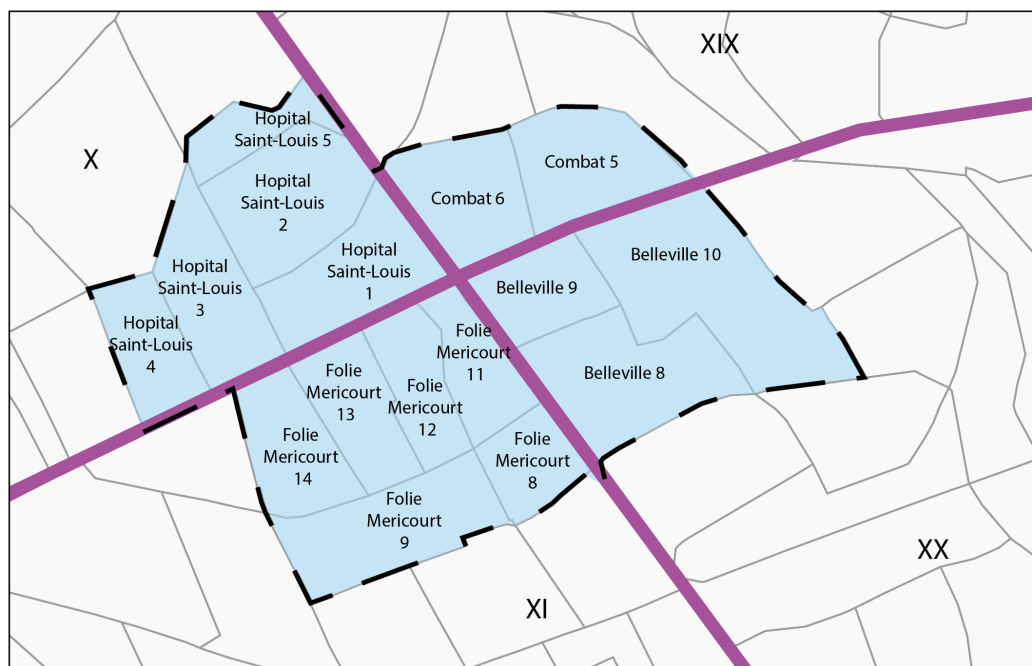
Carte 5 : Localisation des IRIS de l'étude à Ivry-sur-Seine



Zone d'étude Ivry-sur-Seine

Réalisation : Hugo Paris, 2017

Carte 6 : Localisation des IRIS de l'étude à Belleville



Zone d'étude quartier Belleville

Réalisation : Hugo Paris, 2017

Première partie – Maintien du quartier populaire ?

Chapitre 1 - Les cadres dirigés de la mutation

Florence Bouillon & Agnès Deboulet

Avec la participation de Virginie Baby-Collin, Mathilde Costil, David Mateos Escobar, Claudette Lafaye

Dans ce premier chapitre, les dimensions constitutives de la ville populaire et sa capacité à se maintenir dans le temps sont examinées à l'aune des politiques urbaines et de logement.

Comme les quartiers d'Ile-de-France dont il est question dans cette recherche, Marseille a subi de plein fouet les effets de la désindustrialisation. Le constat de son « retard » au regard d'autres grandes capitales régionales européennes fait, au début des années 1990, consensus. Ce retard se traduit dans des indicateurs socio-économiques, dont un taux de chômage et une proportion de personnes bénéficiaires des minima sociaux singulièrement élevés (chapitre 2). Le centre-ville est pourtant en « chantier » depuis les années 1970 au moins. Les premières opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont lancées au Panier (1979) puis à Belsunce (1983), les périmètres de restauration immobilière (PRI) démarrent pendant la décennie 1990. Au début des années 2000, il est encore question de « nettoyer » Belsunce, selon le mot du maire de la Ville qui a fait date. Mais on constate un changement d'échelle dans l'intervention publique : il s'agit désormais d'inscrire Marseille dans la compétition internationalisée que se livrent les métropoles à l'échelle mondiale, ce qui induit une mise en scène de la

ville s'opérant au niveau à la fois fonctionnel et symbolique (Berry-Chikhaoui, Deboulet et Roulleau-Berger, 2007). L'opération de rénovation d'intérêt national Euroméditerranée (initiée en 1995), comme Marseille Provence Capitale de la culture 2013, visent directement à permettre à Marseille d'intégrer les rouages du capitalisme mondialisé. Quelles sont la genèse et l'ambition de ces opérations de réhabilitation du centre-ville de Marseille, et quels sont leurs effets sur la fonction d'accueil de ces quartiers ?

Les quartiers populaires d'Ile-de-France et de première couronne correspondent quant à eux à une combinatoire particulière : celle de l'industrialisation de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et d'une histoire politique qui est celle de territoires engagés à gauche, et reconnus comme tels. Belleville, pour les luttes durant la commune et sa tradition de mobilisation des travailleurs puis des migrants, jusqu'aux prolongements récents avec la solidarité avec les sans-papiers à l'école (Réseau RESF) ; Ivry-sur-Seine et Saint-Denis, pour leur appartenance depuis les années 1920 à la « ceinture rouge » de Paris après avoir été, comme d'autres territoires de Plaine Commune, assimilées à la banlieue noire (de suie), mais aussi à « la zone », les usines, le logement insalubre... (Fourcaut, 2002). Mais notre postulat est que Belleville et, plus encore, Ivry Port et Saint-Denis, peuvent être interrogés comme des quartiers en *transition programmée*. Celle-ci vient modifier l'appréhension du cours « ordinaire » du quartier en transition, figure assez classique de quartier ouvrier ancien. Ces quartiers se caractérisent en effet par un projet de renouvellement (Ivry) et de requalification urbaine (Saint-Denis-Belleville) très ambitieux, visant à redresser le cours de territoires décrits comme déqualifiés, abîmés par les fermetures d'industrie et en partie dégradés voire paupérisés, en proie à des marchands de sommeil (pour Saint-Denis plus que pour les deux autres). Quels en sont les enjeux, les acteurs et comment ces projets modifient-ils les fonctions-tremplins de ces quartiers populaires ?

I. Marseille : un centre-ville à « reconquérir »

« Il faut donc aborder le paradoxe de la gentrification marseillaise par le fait énigmatique que la présence actuelle de la pauvreté au centre-ville, sa force de résilience, n'est en rien conséquence d'une négligence des pouvoirs ni d'une absence de volonté. Au contraire même, car peu de villes françaises ont connu, au moins dans les intentions, une volonté d'éradiquer les « indésirables » du centre aussi constamment affirmée et parfois sans s'embarrasser de nuances ».

Michel Peraldi, Claire Duport, Michel Samson, 2015, *Sociologie de Marseille*, p. 92.

Marseille est la 4^{ème} commune la plus vaste de France, avec une superficie de 24 000 hectares (soit plus de 3 fois Paris intra-muros) et la seconde commune la plus peuplée après Paris. Son extension s'est faite progressivement, par intégration des villages avoisinants. Elle est devenue la « ville aux 111 quartiers », dont on aime à rappeler que chacun conserve ses spécificités, son histoire et son identité. Marseille a pour réputation de n'avoir jamais voulu se plier aux desiderata des planificateurs. Les échecs de la planification et la faiblesse du zonage ont produit ce que Marcel Roncalyolo qualifie de « ville-mosaïque »¹⁸, soit un tissu social et fonctionnel hétérogène, qui se déploie à différentes échelles, de la ville au quartier. Pour le géographe, sous l'effet de sédimentations successives (qui sont aussi des idéaux-types historiques), la ville de la première moitié du XX^{ème} siècle est triple : la ville-campagne, celle qu'habite la bourgeoisie au sud, tourne le dos au port, comme au peuple. La ville-port est celle du commerce, héritée de l'Antiquité, populaire. La troisième est la ville industrielle et ouvrière du nord, qui naît avec la délocalisation du port. Si cette partition a certainement changé depuis lors, notamment avec l'effritement et la délocalisation de l'activité

18 « A la division par grandes plages, se substituent souvent des entrelacements peu logiques entre une propriété bourgeoise, souvent confrontée à la mise en valeur des terres - irrigation, prairie et jardin -, des lotissements populaires discontinus et des implantations industrielles ponctuelles, justifiées par la circulation ou la présence de l'énergie (y compris les moteurs hydrauliques installés sur le canal). En fait, une morphologie construite par strates ou en mosaïque » (Roncalyolo, 1991, p. 164).

industrielle, c'est bien dans ce second segment de ville que nos enquêtes se sont pour l'essentiel déroulées.

Ville du libéralisme, Marseille a donc poussé sans véritable plan d'ensemble. Longtemps en effet, les tentatives de planification, privées comme publiques, ont rencontré des forces sociales puissantes, qui sont venues mettre en échec les ambitions des planificateurs, notamment celles qui visaient à embourgeoiser les quartiers situés aux alentours du vieux port et à adapter la ville aux besoins économiques du commerce maritime et de l'industrie. Rappelons-le : le XIX^{ème} siècle est la période des grands travaux et des grandes infrastructures dans le centre de Marseille. La gare Saint-Charles est ouverte en 1848. Cinq ans plus tard, le nouveau port de la Joliette est achevé, au nord de la rade du Vieux Port ; l'extension du port vers le nord se poursuivra bassin par bassin pendant les décennies suivantes, jusqu'à l'Estaque. Autour du port de la Joliette, des immeubles monumentaux attendent en vain d'être occupés par la population nantie qu'on espérait. Alors qu'il s'agissait de recentrer la ville vers le nord en attirant capitaux, institutions et habitat de qualité près des nouveaux ports, la bourgeoisie ne suit pas. Ce sont finalement des classes populaires qui s'établissent dans le secteur. La même chose se produit peu ou prou avec la percée de la rue Impériale, actuelle rue de la République, qui ne parvient pas à attirer la bourgeoisie attendue (Fournier et Mazzella, 2004). Ces événements sont emblématiques de l'histoire urbaine de Marseille, caractérisée par ses échecs spéculatifs, l'impuissance des pouvoirs publics et la centralité constante des classes populaires, qui évoluent avec le temps, les ouvriers ayant aujourd'hui largement cédé la place à des employés du secteur public d'une part, à des populations en situation de grande précarité économique d'autre part (Peraldi, Duport et Samson, 2015).

Qu'en est-il alors aujourd'hui ? De quels types d'interventions ce centre-ville dont nous nous préoccupons fait-il l'objet au cours des dernières décennies ? Et pour quels effets socio-spatiaux ?

I.1. Une ville en crise, un centre à « revitaliser »

Ville de pauvreté et d'inégalités, Marseille et son centre font l'objet depuis le milieu des années 1970 de nombreux projets de « revitalisation »¹⁹. La ville a connu une longue période d'expansion, grâce à l'intensité des échanges commerciaux au XVIII^{ème} siècle puis à sa fonction de port industriel à partir des années 1830. La profusion de matières premières, transformées pour partie par les industries locales, et l'abondante main d'œuvre bon marché, ont assuré pendant des décennies à la ville dynamisme et plein emploi. Mais Marseille entre en crise dans les années 1960. Premier signe tangible du déclin : la perte de population. La rareté de l'emploi est un second signe patent de la crise urbaine. Le développement de Marseille à la fin du XIX^{ème} siècle tenait à une combinaison particulière commerce-industrie, que Louis Pierrein (Pierrein, 1975) appelle le complexe industrialo-portuaire, Marcel Roncayolo (Roncayolo, 1990) le négoce industrialisant. En passant d'un port de commerce à un port industriel et en transformant les matières premières en biens de consommation (sucre et corps gras notamment), Marseille était devenue le premier port européen continental. Mais l'économie de la ville connaît une réelle détérioration après la seconde guerre mondiale. La chute se produit en cascade : les exportations de marchandises se raréfiant, le trafic maritime diminue, provoquant le déclin des grandes compagnies maritimes. Les industries de transformation des matières premières suivront. « Cet univers s'effondre dans les années 1960, écrit Pierre-Paul Zalio, moins victime - comme on le dit souvent - de la décolonisation que du décalage entre son mode de fonctionnement, jadis source de sa prospérité, et les réalités de l'économie nationale et de la concurrence mondiale » (Zalio, 1999, p. 6). Tout un système économique prend ainsi fin et la ville est aujourd'hui sous-industrialisée au regard de l'économie nationale²⁰.

C'est au milieu des années 1980 que s'amorce le virage qui doit faire passer Marseille « du savon à la puce » (Daumalin, Raveux et Girard, 2003). Alors que plusieurs

19 Pour une « chronologie analytique » détaillée de ces interventions depuis la cinquième mandature de Gaston Defferre en 1977, on renvoie à l'important rapport sur les fragilités du centre-ville et leur traitement public réalisé sous l'égide Frédérique Hernandez (Hernandez et al., 2013).

20 La situation économique actuelle de Marseille ne fait pas tout à fait consensus cependant : là où Michel Peraldi, Claire Duport et Michel Samson évoquent une ville sous « perfusion » administrative (2015), André Donzel insiste pour sa part sur le poids encore très important du secteur privé, notamment des entreprises liées au port, dans l'économie locale (Donzel, 2014).

communes de l'aire métropolitaine marseillaise connaissent déjà depuis plusieurs décennies un développement démographique et économique lié à l'implantation d'une « nouvelle économie » fondée sur la recherche et l'industrie de pointe, les élites économiques et politiques marseillaises envisagent de « revitaliser » la ville, à la fois sur le plan urbanistique et économique (Morel, 1999). On mise alors tout particulièrement sur une revalorisation de l'image de Marseille, en développant des activités culturelles de grande ampleur (organisation de grandes expositions, transformation en musée du monument de la Vieille Charité, création du musée d'histoire de la ville et du musée d'art contemporain, rénovation de friches, etc.). Les activités de tourisme, la recherche et l'université sont également stimulées. L'accent est ainsi particulièrement mis sur le centre-ville, que l'on veut désormais construire en vitrine de la ville.

Pendant plusieurs décennies, les tentatives de rénovation du centre ancien avaient pour une grande part échoué. L'histoire, d'une certaine manière, se répétait, l'échec spéculatif et politique de la rue de la République au milieu du XIX^e siècle semblant augurer des échecs à venir. Entre 1975 et 1990, l'histoire s'accélère. La municipalité va désormais concentrer ses efforts sur la réhabilitation du parc de logements : 24 000 logements du parc ancien font l'objet d'une rénovation au cours de cette période (PLH, 1999, p. 87). Le centre demeure pourtant dans un état de forte dégradation et les investisseurs privés continuent de s'en détourner.

Comme l'écrit Silvère Jourdan, « Au fil des années, différents dispositifs se superposent à ceux qui existaient déjà, conférant à la planification à l'œuvre une lisibilité toujours plus ardue tant les différentes opérations, les périmètres et les politiques s'entrecroisent, se superposent, parfois se complètent » (Jourdan, 2006, p. 212). En 1995, la nouvelle majorité municipale décide d'accélérer le mouvement enclenché par l'équipe précédente et s'attaque à la réhabilitation du centre ville en mobilisant tous les outils prévus par la loi en matière de réhabilitation de l'habitat privé ancien : OPAH²¹, PRI²², DUP²³,

21 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, loi de 1977. Il s'agit d'une action concertée entre l'Etat, l'ANAH et une collectivité locale, d'une durée de trois ans. Elle vise à requalifier un territoire et réhabiliter une zone bâtie, et propose pour ce faire aux propriétaires des taux majorés de subvention.

22 Périmètre de Restauration Immobilière. Créé en 1962, il est une procédure d'aménagement ayant pour objet la restauration d'un ensemble d'immeubles dans un périmètre créé à cet effet. Il constitue une alternative à la Restauration urbaine, qui consistait en la démolition puis la reconstruction des immeubles.

ZPPAUP²⁴. La Ville ajoute à ces dispositifs des majorations de subventions, des primes d'accès la propriété et propose des garanties locatives et de rachat afin de favoriser l'investissement privé (Mateos Escobar, 2012).

Les logements marseillais vont effectivement gagner en confort : entre les deux recensements de 1990 et 1999, le nombre de logements ne présentant aucun élément de confort a baissé de presque 60% à l'échelle de la ville, et seuls 6 419 logements sont sans confort en 1999, soit 1,85% du parc (2,33% en France). Les quartiers du centre-ville ont également changé d'aspect : façades refaites, magasins de souvenirs au Panier, galeries d'art et bibliothèque régionale à Belsunce, commissariat central à Noailles... Mais aussi implantation de bureaux dans les anciens docks de la Joliette, aménagement d'un port de plaisance, reconfiguration de la gare : le centre de Marseille est alors un vaste chantier.

Au début des années 2000, on constate un changement d'échelle dans l'intervention publique. Il s'agit désormais d'inscrire Marseille dans la compétition internationalisée que se livrent les métropoles à l'échelle mondiale, ce qui induit une mise en scène de la ville s'opérant au niveau à la fois fonctionnel et symbolique : rénovation de la gare, construction du tramway, opérations d'habitat de standing, nouveaux espaces publics, équipements culturels de prestige se succèdent (Berry-Chikhaoui et Deboulet, 2007). Le front de mer fait l'objet d'une attention particulière, avec notamment la transformation d'un ancien bâtiment industriel de la Ville de Marseille en salle de spectacle dans le quartier d'Arenc - Le Silo, qui ouvre ses portes en 2011, et la création du Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MUCEM) au Fort Saint Jean en 2013, année où Marseille est Capitale européenne de la culture.

Le projet Euroméditerranée constitue le fer de lance de cette « revitalisation ». Vaste opération de redynamisation urbaine lancée en 1994 et conduite sous l'égide de l'Etat²⁵,

23 Déclaration d'Utilité Publique. Celle-ci est nécessaire quand les travaux engagés par la collectivité doivent être réalisés sur un terrain privé. Elle est précédée d'une enquête visant à démontrer le caractère d'utilité publique, et d'une autre délimitant le périmètre concerné.

24 Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (articles 70 à 72 de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983). Les travaux de construction, démolition, transformation ou modification des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P sont soumis à autorisation.

elle vise à la fois les secteurs économique (20 000 créations d'emplois prévues), social (développement des activités culturelles, travail sur l'image de la ville...) et urbain (requalification de 310 hectares, construction de trois lignes de tram et prolongation des deux lignes de métro existantes)²⁶. En avançant que « de son succès ou de son échec dépend, à notre sens, l'avenir de la Métropole », Bernard Morel (1999, p. 16) se fait l'écho d'une opinion largement partagée : Euroméditerranée concentre espoirs et inquiétudes quant à l'avenir de la cité phocéenne. Il s'agit d'un « projet urbain protéiforme qui vise à radicalement changer la perception de la ville par l'affichage d'objets architecturaux de qualité et à renouveler en profondeur tant le tissu urbain que les fonctions à proximité immédiate de l'hypercentre », écrivent Brigitte Bertoncello et Jérôme Dubois dans l'ouvrage qu'ils consacrent à cette opération particulièrement complexe (Bertoncello et Dubois, 2010, p. 18). L'opération a pour particularité d'inclure de nombreux quartiers habités. Mais l'affirmation dans les documents officiels d'une préservation sur la zone de « tous » les habitants va de paire avec l'évocation d'un territoire « abandonné », comme si les citoyens présents n'existaient pas (Bertoncello et Rodriguez Malta, 2001). En aspirant à attirer des entreprises *high tech*, on oublie aussi que la demande de travail locale est peu adaptée aux emplois hautement qualifiés qui y seront potentiellement offerts.

Cette période est aussi celle d'une intensification des interventions sur le bâti résidentiel. « Dans les années 2000, on observe un renforcement, une expansion et la multiplication des projets de rénovation, et de réhabilitation de l'hypercentre marseillais ainsi que de son waterfront », écrit Silvère Jourdan (2006, p. 213). Ainsi qu'il le détaille, des OPAH sont lancées dans de nouveaux secteurs urbains, comme Notre Dame du Mont de 2001 à 2003, puis le périmètre Euroméditerranée et la rue de la République de 2001 à 2006. Une partie des PRI est prorogée : les PRI Panier-Vieille-Charité, celui de la rue Thubaneau, le PRI Centre-ville, tous établis dans la première moitié des années 1990, sont prorogés jusqu'en 2009. « Les ZPPAUP qui sont

25 Soutenu par l'Europe, le projet, d'un coût total de 375 millions d'euros, est financé par l'Etat à hauteur de 50% (le reste se partageant entre la Ville et les autres collectivités). Il s'agit là d'un montage unique pour ce type d'opération.

26 PLH, 1999, p. 129. Notons qu'Euroméditerranée n'est pas le seul projet urbain d'envergure : le Grand Projet de Ville (GPV) concerne le quart des habitants de Marseille, répartis du 13^{ème} au 16^{ème} arrondissement, ainsi que dans le 3^{ème} et une partie du 2^{ème}. C'est un projet global visant à requalifier les territoires et rééquilibrer le nord et le sud de la ville.

complémentaires des PRI sont elles aussi reconduites jusqu'en 2009. Aux ZPPAUP du Panier et de Belsunce définies en 1997, celles de Chapitre-Noailles, Thiers, Canebière puis la ZPPAUP de République vont tour à tour être mises en place (de 1999 à 2009 pour la première et de 2001 à 2006 pour la seconde qui va être associée à une OPAH). Le périmètre Euroméditerranée est quant à lui étendu vers le nord et passe de 310 hectares à 480 hectares (Euroméditerranée II) » (Jourdan, 2006 : 213-214). Quelques années après, les PRI, jugés « brutaux », sont abandonnés, au profit d'interventions de l'ANRU sur le nord du centre-ville (Hernandez et *alii*, 2013).

Les opérations de rénovation, d'embellissement, de requalification des espaces publics et marchands du centre ville continuent aujourd'hui : le centre Bourse connaît une importante réfection en 2016-2017, le tramway compte désormais une nouvelle ligne jusqu'à la place Castellane, le Vieux-Port est en partie piétonnisé, tandis que des événements culturels et sportifs d'envergure internationale sont programmés (Marseille Provence capitale européenne de la culture en 2013, capitale européenne du sport en 2017). Les quartiers populaires font parallèlement toujours l'objet d'une entreprise de rénovation, comme en témoigne l'Opération Grand Centre-Ville qui prévoit d'intervenir sur 35 pôles considérés comme vétustes ou insalubres programmée entre 2011 et 2021. Défini comme « une opération de requalification du patrimoine privé ancien pour accompagner les grands chantiers qui transforment Marseille en métropole méditerranéenne »²⁷, le projet mobilise un budget de 235 millions d'euros. Les interventions d'amélioration sont orchestrées par un nouvel opérateur, la SOLEAM (société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise), créée en 2010. Elles concernent les logements, les commerces, les services, les équipements de proximité et les « espaces résidentiels » (entendre publics).

I.2. Réhabiliter : pour qui ?

Si les opérations de requalification du centre de Marseille sont approuvées par beaucoup des habitants de la ville, qui y voient enfin une possible amélioration de

²⁷ Plaquette de présentation de l'Opération Grand centre-ville sur le site de la municipalité : https://www.marseille.fr/sitevdm/document?id=13405&id_attribute=48. Consulté le 18 juillet 2017.

l'urbanité marseillaise, elles sont aussi vivement critiquées. Les opérations de réhabilitation qui se sont déployées dans le centre sur près d'une vingtaine d'années sont sévèrement jugées par la Cour régionale des comptes, qui a rendu un rapport sur le sujet paru en 2013²⁸ : moins de 2000 logements auraient été réhabilités sur cette période et ces opérations auraient largement échoué à permettre une réelle amélioration du parc immobilier ancien et vétuste de l'hypercentre.

Les PRI sont particulièrement épinglés par la Cour des comptes. Comme l'explique Benoît Gilles, auteur de l'article suscité, les PRI « découlent de la loi Malraux de protection du patrimoine urbain. La loi permet de délimiter un périmètre auquel est associé une Déclaration d'utilité publique. Dans ce périmètre de protection du patrimoine, la puissance publique peut prescrire aux propriétaires des travaux sur leurs biens, exproprier ceux qui se refusent à rénover et enfin de permettre la vente desdits biens à des investisseurs qui peuvent réaliser d'importantes défiscalisations sur le montant des travaux ». Le rapport indique que cette dernière possibilité a été le plus souvent adoptée. Or, dans la lignée de ce qu'ont dénoncé avec virulence et pendant des décennies des associations de défense des locataires²⁹, le rapport pointe que les malfaçons dans la réhabilitation des bâtiments ont été monnaie courante³⁰, lorsque les travaux n'ont pas tout bonnement été inexistantes : dans un cas sur cinq dans le PRI centre-ville et un cas sur dix dans le Panier, les travaux n'ont simplement pas été réalisés. Enfin, le rapport pointe les nombreux dysfonctionnements relatifs à la mise en œuvre financière du dispositif : non respect de la loi de prévention de la corruption et à la transparence des marchés publics, incapacité de la société d'économie mixte Marseille Aménagement de justifier la vente directe d'une partie du parc immobilier, opacité des

28 Voir un compte-rendu du contenu de ce rapport dans l'article de Marsactu intitulé « Rénovation du centre-ville : l'échec de Gaudin », paru le 6 mai 2013, consultable à l'adresse : <https://marsactu.fr/renovation-du-centre-ville-lechec-de-gaudin/>

29 En particulier les collectifs *Ombres et Lumières* (pour le quartier Noailles), *Le Rouet à cœur ouvert* (pour le Rouet) et *Un centre-ville pour tous* (Belsunce, Noailles, Panier et rue de la République). A propos des résistances aux expulsions qui se sont organisées rue de la République, on lira (Borja et al., 2010).

30 Les étudiants de l'Ecole d'architecture de Belleville ont procédé pendant une semaine à des relevés des travaux dans le centre ville en décembre 2004. Les résultats, présentés à la faculté d'économie de Marseille le 3 décembre 2004 faisaient état, à Belsunce comme à Noailles, d'une réhabilitation « cache-misère ». La précarité des matériaux utilisés, l'incompétence des ouvriers et gestionnaires ont fait que les infiltrations, les problèmes de toiture, les fissures réapparaissent déjà : les immeubles réhabilités seraient quelques années après en voie de détérioration avancée. On peut également consulter le « Mémoire » sur le sujet effectué par *Un centre-ville pour tous* et consultable sur leur site (déc. 2002).

intermédiaires privés (une cinquantaine) chargés de vendre les immeubles concernés, absence de procédure d'expropriation des propriétaires récalcitrants... font peser de lourds soupçons de népotisme sur les édiles en charge de la mise en œuvre de ces procédures de réhabilitation.

Si l'objectif explicite de ces opérations est d'attirer investisseurs et classes moyennes, de favoriser l'implantation d'activités économiques et de revaloriser le bâti et les logements de la zone, leur fonction latente - pour reprendre une terminologie chère aux fonctionnalistes - serait de modifier la composition de la population habitante en attirant les classes moyennes cultivées (étudiants, artistes, professions libérales) et en contraignant indirectement³¹ (ou directement³²) les familles peu fortunées à gagner les quartiers d'habitat social du nord de la ville. Nous sommes là face à un phénomène bien connu de la sociologie urbaine, que bien des villes européennes ont traversé³³. « En effet, la destruction de quartiers populaires ou leur réhabilitation ont souvent pour effet de faire partir les couches sociales les plus modestes, en raison d'une augmentation des loyers, immédiate ou à moyen terme. Cela n'empêche pas les opérateurs de faire valoir leur objectif de mixité sociale » (Fijalkow, 2004, p. 56). Dans le cas marseillais, les effets de la politique de réhabilitation ne sont pas aussi flagrants ni aussi rapides qu'ils le furent dans d'autres villes. Mais si les appartements rénovés, massivement achetés par des classes moyennes, sont en fait loués à de jeunes « marginaux » peu fortunés en dépit d'un capital culturel élevé (Peraldi et Samson, 2006)³⁴, les transformations de l'offre de logement privé a bien des effets sur la structure du peuplement : C. Warren montre ainsi dans son mémoire de maîtrise soutenu en 1992 que les réhabilitations conduites à Belsunce au cours de la décennie 1982-1991 se sont accompagnées d'un rétrécissement

31 C'est-à-dire en laissant jouer le jeu du marché : les prix des loyers augmentant suite aux opérations de réhabilitation, les populations modestes ne peuvent se reloger sur place, et doivent quitter le centre pour une périphérie moins onéreuse. La responsabilité des pouvoirs publics est cependant directement en jeu, puisque la décision de ne pas imposer de contrepartie en terme de conventionnement de loyers aux investisseurs bénéficiant de la défiscalisation liée à la réhabilitation relève bien d'un choix politique.

32 Voir le mémoire de David Mateos Escobar (2012) pour une description des différents mécanismes d'éviction mobilisés : pressions sur les occupants, évictions illégales, connivence avec les propriétaires indéliçats, usage stratégique des arrêtés de péril-insalubrité, etc.

33 Henri Coing décrivait déjà en 1966 les effets destructurants du déplacement de populations suite à la destruction de l'îlot 13 à Paris...(Coing, 1976)

34 Les auteurs indiquent alors comment cette politique de peuplement a engendré des formes de contestation de la part d'une population de classes moyennes fortement diplômée et plutôt orientée à gauche, effet imprévu et inattendu des efforts déployés pour « reconquérir » le centre-ville.

des surfaces locatives, ainsi que d'une régression des familles modestes et des ouvriers et célibataires, souvent d'origine étrangère, ainsi que d'une nette hausse de personnes jeunes, femmes, diplômées, françaises le plus souvent (Warren, 1992). Confirmant ce constat statistique, Véronique Manry décrit une décennie plus tard les changements intervenus à Belsunce en ces termes : « La rue Thubaneau mal famée, haut lieu des trafics et de la prostitution, s'est radicalement transformée. Les artistes et agents des mondes du spectacle ou de l'audiovisuel, les étudiants, les universitaires et les travailleurs sociaux, tout un petit monde de la classe moyenne intellectuelle peuple les appartements réhabilités, avec quelques familles maghrébines, notabilisées dans le commerce ou dans le milieu associatif (...). L'objectif est bien de modifier, subrepticement, par touches, la composition sociale du quartier » (Manry, 2002, p. 142-143). Pourtant, le quartier reste aujourd'hui l'un des plus pauvres de Marseille, ce qui lui vaut de demeurer un quartier « prioritaire » de la politique de la Ville (Contrat de Ville, 2015).

Cette recherche a notamment pour objet d'analyser la manière dont le peuplement de l'hypercentre a évolué au cours des dernières décennies, et de discuter les différentes interprétations des changements qui se sont opérés : les quartiers de l'hypercentre – et les populations qui y habitent et/ou y transitent - ont-ils radicalement changé ? Les auteurs du rapport POPSU 2 (2013) établissent que l'action publique a davantage porté sur la rénovation du bâti et sur le « confort urbain », soit la mise en vitrine de la ville-centre, que sur la lutte contre « l'inconfort résidentiel » éprouvé par les habitants de ces quartiers, qui déplorent le manque de services, d'équipements et d'espaces publics : quelles en sont les conséquences ? A-t-on affaire à une gentrification « douce », pour reprendre l'expression de Yankel Fijalkow (2004)³⁵, à une transformation discontinue, dans l'espace et dans le temps, comme l'analysent Brigitte Bertoncello et Jérôme Dubois (2010) ? Ou est-elle franchement « ratée », comme le supposent Michel Peraldi, Claire Duport et Michel Samson lorsqu'ils constatent que les pauvres chassés par la porte

35 « En France et en Amérique du nord, les quartiers anciens centraux ne sont plus traités de manière autoritaire. L'incitation à la réhabilitation par les pouvoirs publics se fait par le biais de subventions aux propriétaires privés (France) ou à des associations communautaires privées dûment mandatées (Etats-Unis). La reconquête des centres se fait donc en douceur, sur le long terme, de manière quasi invisible, comme si elle était spontanée » (Fijalkow, 2004, p.40-41).

« reviennent par la fenêtre en locataires HLM, sans modifier très significativement la socio-démographie des quartiers » (2015, p. 95) ?

I. 3. Cinq quartiers investigués

Les quartiers dans lesquels nous avons enquêté – Noailles et Belsunce, Le Chapitre et Le Panier, Thiers – comptent entre 5 et 10 000 habitants chacun en 2012, soit 35 000 habitants en tout, ce qui représente 4,2% de la population marseillaise. Situés dans les 1^{er} et 2^{ème} arrondissements, ils sont situés *entre* des espaces faisant l'objet d'une profonde transformation visant à modifier profondément le paysage urbain et à accroître l'attractivité de la ville (Saint-Charles, Canebière, Vieux-Port, rue de la République). Si l'intervention publique n'y est pas absente, elle se fait essentiellement par le prisme de la réhabilitation des immeubles : comme le soulignent avec justesse les auteurs du rapport POPSU 2, ils ont fait l'objet d'une réhabilitation résidentielle plus qu'urbaine. Dans quelle mesure alors cette proximité de la ville-lumière d'une part, cette réhabilitation « douce » (car loin de produire les effets escomptés en termes de changement de population) d'autre part, affectent-elles la *fonction-tremplin* de ces espaces ?

« La volonté de conférer une nouvelle image au centre-ville marseillais s'appuie en grande partie sur une requalification de Belsunce, stratégiquement situé entre la gare et le port, entrée et vitrine urbaines », indiquent Hernandez et *alii.* dans leur bilan de la politique de rénovation de l'hypercentre marseillais (2013 : 187). Où en est-on après plus de 30 ans d'intervention urbaine dans ce quartier ? **Belsunce**, maillage de petites rues étroites encerclées par quatre grands axes (la Canebière, le cours Belsunce, le boulevard d'Athènes et le boulevard Dugommier), constitue aujourd'hui un paysage urbain contrasté. A côté des quelques ateliers d'artistes qui se sont durablement installés, on y trouve encore de nombreux immeubles défraîchis et des commerces bon marché, du type solderies, snacks, bazars. Si l'époque où le quartier abritait un « comptoir commercial »³⁶ extrêmement dynamique est révolue, les magasins de gros,

36 Sur le dispositif commercial de Belsunce dans les années 1980-1990, on lira les travaux d'Alain Tarrius (1992), ainsi que ceux de Michel Peraldi (2001). Alain Tarrius a montré que le Belsunce des années 1980

en particulier dans le domaine de l'habillement, n'ont pas disparu, aujourd'hui tenus par des commerçants chinois. Outre les habitants défavorisés, le quartier accueille de nouveaux ménages plutôt jeunes, tout juste entrés dans le monde professionnel, ou des colocations d'étudiants, qui trouvent encore ici un parc immobilier abordable et sont séduits par l'image cosmopolite du quartier. Comment cette période transitoire est-elle perçue par les habitants qui y résident de longue date et qu'a-t-elle changé (ou non) du point de vue des opportunités dont ils peuvent se saisir ?

Noailles, qui fait face à Belsunce sur l'autre rive de la Canebière, contribue au fonctionnement métropolitain en ce qu'il concentre l'imaginaire « exotique » de la ville sous forme d'expérience sensible, mais aussi marchande (coiffeurs sénégalais, magasins d'alimentation cap-verdiens, hammams...) ³⁷. Proche du vieux port, adjacent à la Canebière, Noailles a longtemps été surnommée « le ventre du monde (d'Hombres, Schere, 2012). Marché à ciel ouvert, la rue d'Aubagne constitue depuis des décennies – voire des siècles - un haut lieu de centralité commerçante, dans lequel transitaient marchands, marins, migrants. Aujourd'hui encore, les rues sont couvertes d'étals et sont en permanence parcourues par une foule bigarrée. A l'instar de Belsunce, même si dans une moindre mesure, Noailles a fait l'objet d'un PRI (2001-2009) mais reste un quartier dévalorisé où les conflits d'usages entre fonctions résidentielles et commerciales sont au cœur de l'inconfort résidentiel qui persiste et qui structure une offre résidentielle peu valorisée. Comment ce quartier, à l'identité « africaine » et populaire encore très prégnante, interagit-il avec la *ville-lumière* qui se développe à ses portes ?

Grand absent de la littérature sociologique sur Marseille, **le quartier du Chapitre** constitue un lieu de passage entre la gare Saint Charles, la Canebière, les Réformés et Longchamp. Aujourd'hui, les commerces qu'on y trouve résultent en partie de

est à la fois connecté sur le monde *via* l'intense activité commerciale qui s'y déploie, pluriethnique, et générateur d'une richesse monétaire qui dérange d'autant plus les élites locales qu'elle lui échappe presque complètement. En lieu et place du « ghetto arabe », il dépeint des jeux de transmissions entre diverses générations de migrants, ainsi que la complexité et la densité des interactions et relations de travail existant entre ces différents groupes. La fin des années 1980 et l'instauration des barrières douanières (1988) amorce un ralentissement net de ces activités.

37 Voir à ce sujet le numéro d'*Hommes & Migrations* intitulé « Marseille, carrefour d'Afrique » (2000), et en particulier l'article de Marie Sengel, qui décrit la situation des femmes commerçantes à Noailles et les ruptures induites par leur prise d'autonomie : <http://www.hommes-et-migrations.fr/index.php?/numeros/2595-Marseille-carrefour-d-Afrique> (Sengel, 2000).

dynamiques communautaires – arménienne, maghrébine, comorienne, kurde – discrètes ou revendiquées - à l'instar du centre culturel arménien, de l'église orthodoxe grecque ou d'une école coranique comorienne. S'il a fait l'objet d'un PRI entre 2001 et 2009, il paraît plus périphérique que les précédents dans les intentions politiques. Comment étudiants, commerçants, ouvriers, exilés et dealers se côtoient-ils alors dans ce quartier ordinaire du centre de Marseille ?

Situé en haut de la Canebière, **le quartier Thiers** n'a pas non plus été aussi souvent sous le feu des projecteurs que Noailles et Belsunce, et il est longtemps demeuré peu investi par l'action publique comparativement aux précédents. Niché entre les quartiers des Réformés et la Plaine, il se singularise par des contrastes forts entre des rues délabrées, célèbres pour leurs activités prostitutionnelles – les rues Curiol et Sénac en particulier – et des établissements de prestige, au premier rang desquels le lycée Thiers, lycée public considéré comme le plus performant de la ville. Aujourd'hui, le quartier fait l'objet d'une attention nouvelle dans le cadre de l'Opération Grand centre-ville : il va prochainement accueillir de grands chantiers, dont la résidence étudiante Odalys et un projet de cinéma multiplexe en lieu et place de l'actuelle mairie de secteur. Comment ce territoire est-il affecté par les mutations en cours et quelles sont les dynamiques de peuplement qu'on peut y observer ? Les usagers des équipements culturels (théâtre du gymnase, Palais des Arts) sont-ils également habitants du quartier ou se contentent-ils d'y transiter ?

Le quartier du Panier enfin, qui jouxte le Vieux-Port, a été le plus fortement investi par les politiques locales de l'habitat et le plus sensiblement transformé. Si à la différence de Belsunce ou Noailles, une attention a été portée relativement tôt au cadre de vie (notamment aux espaces publics). Le processus de gentrification est ici visible : les familles corses, algériennes et comoriennes qui l'habitaient se voient concurrencées par de « nouveaux arrivants », les magasins de souvenirs et autres galeries d'art ont remplacé progressivement les bistrotts et épiceries des petites rues entrelacées. Il s'agit certainement du quartier le plus touristique de notre échantillon, qui demeure cependant caractérisé par l'accumulation d'indicateurs de précarité. Ce quartier, qui a connu de nombreuses vagues d'immigration, conserve-t-il alors encore une dimension d'accueil ? Si oui, pour qui et à partir de quelles ressources ? Si non, comment les

fonctions de tremplin se sont-elles reconfigurées, en faveur de quelles populations, de quels quartiers ?

II- Les cadres dirigés de la mutation en Ile-de-France

II.1. Le devenir des quartiers populaires dans une région métropolitaine en quête de distinction

S'éloignant de la vision des classes populaires comme nécessairement dominées (Coutant et al., 2015), l'étude dans les trois secteurs que nous avons choisis fait plutôt la part belle à une vision idéalisée du prolétaire et, ce faisant, de la classe ouvrière et des classes populaires dans les deux villes de la banlieue rouge (Saint-Denis et Ivry-sur-Seine). Ces communes sont en effet marquées par une volonté et un affichage de la résistance « positive » aux méfaits du capitalisme qui se prolongent aujourd'hui par la volonté de contrer une métropole du grand Paris méprisant la périphérie populaire.

L'histoire de la banlieue rouge est véritablement constitutive d'une contre-image du développement urbain et des hiérarchies sociales et elle persiste aujourd'hui dans les politiques culturelles, sociales et en partie dans les politiques urbaines qui s'inspirent de ses innovations (des HBM aux HLM, cantines scolaires et services de santé, colonies de vacances pour tous...) comme le montre fort bien l'ouvrage récent d'E. Bellanger (Bellanger, 2017) ainsi que la série de DVD *Vivre à Ivry* (2017) réalisé à partir des archives du Parti communiste français. Cette vision d'une transformation positive de la classe ouvrière en classe populaire (plurielle et mixte) transparaît dans la plupart des discours et écrits publics dans les villes à tradition communiste. Ainsi, le responsable de Ciné Archives dit-il à propos d'Ivry : « Communiste depuis 1925, Ivry est, par son histoire, une commune emblématique de la banlieue rouge. Ses habitants ont encore aujourd'hui pour elle un réel attachement »³⁸. Le défi est ici de saisir le devenir d'une classe populaire dominante marquée par l'appartenance ouvrière et qui subit de plein fouet la désindustrialisation à partir des années 1970, tant à Saint-Denis qu'à Ivry,

³⁸ Interview de Maxime Grember, Ivry ma ville, septembre 2017.

souvent appelée la « Saint-Denis du Sud ». La diminution de l'activité manufacturière à Belleville s'amorce avant, mais le processus est parachevé dans les années 1980 avec un remplacement notamment par des activités créatives. Ces trois secteurs (Ivry-Port, Saint-Denis Brise Echallas ou quartier gare et le bas-Belleville) sont traversés par des processus de désaffiliation (Bacqué et Sintomer, 2001) qui accompagnent la diminution relative de « multiples relais de socialisation politique » (Gouard, 2013) constitués autour de l'industrie. Si cette désaffiliation n'est pas marquée de façon homogène sur le territoire, c'est précisément qu'à partir des années 1980 s'amorce le tournant de la diversification sociale. Elle consolide d'une part l'ancrage de la fraction ouvrière stabilisée dans ce « communisme de voisinage »³⁹ et d'autre part connaît un déclin démographique et une paupérisation certaine puis, à partir des années 1990, une reprise d'un flux de mobilité entrant en partie composé de fractions fragilisées des classes populaires et d'une migration internationale qui pour partie renforce cette fragilité.

Le tournant de l'embourgeoisement est commun aux trois villes étudiées, mais son effet reste en fait très limité dans les sous-secteurs que nous avons étudiés, que l'on peut caractériser principalement comme des cœurs populaires, voire paupérisés (surtout à Saint-Denis et dans quelques IRIS de Ivry et du bas-Belleville), même si les enquêtes complètent le portrait démographique en montrant la présence renouvelée de catégories sociales à fort capital scolaire mais faible pouvoir d'achat (voir chapitre 2). C'est vrai dans les petits logements, caractéristiques du parc de ces sous-quartiers et également pour partie dans l'habitat dégradé, mais très rarement dans les plus insalubres et voués à la démolition dans le cadre des programmes dédiés. En revanche, cette présence est menacée par la montée inexorable de la pression foncière et par les projets de restructuration urbaine.

Tout d'abord, comme mentionné dans le supplément « immobilier » du Nouvel Observateur, « Saint-Denis profite à fond des JO de 2024 : une piscine, la prochaine ligne 15 du métro et un village olympique synonyme de futurs logements... La confiance est au plus haut d'autant que les prix sont encore très abordables, grâce aux ZAC créées par

³⁹ Expression utilisée par E. Bellanger lors de la présentation du DVD Vivre à Ivry, octobre 2017.

la municipalité. Pour un bel appartement dans le 18^{ème} arrondissement de Paris, il faut compter 9000 /m²... C'est 5000 /m² pour le même type de biens à Saint-Denis rappelle Marie Gereec, notaire  ⁴⁰. L'encadré consacré à une interview de L. Russier, le nouveau maire, met l'accent sur l'opportunité que représentent les JO mais insiste sur le fait que le marché doit être contrôlé. « On sait de toutes façons que si on laisse faire le marché librement, les prix vont exploser. Or, nous voulons garder notre mixité sociale. Bien sûr, les prix vont un peu augmenter. Mais les logements construits autour des futurs gares ont tout de même vocation à accueillir des primo-accédants (...) et la lutte contre l'insalubrité et les marchands de sommeil reste la priorité ». A Ivry-sur-Seine, même enthousiasme : « Ivry, parmi les villes les moins chères de la première couronne, attire de plus en plus les primo-accédants avec un prix moyen entre 3800 et 4400 /m². Le futur Grand Paris séduit les Parisiens qui avaient du mal à franchir le périphérique », confie Yoni Bensimon du cabinet Nicolas. (...) Les investisseurs apprécient un rendement brut entre 6 et 7%  ⁴¹.

A Belleville, les prix restent les plus faibles de Paris sur les parties XIX^{ me}-XX^{ me} mais avec des prix autour de 8-9000 à qui sont tout à fait inatteignables pour les classes populaires et les ménages à revenus moyens. Ce quartier devient un marché immobilier sur lequel se reportent les acquéreurs rebutés par les prix du 10^{ème} arrondissement et la flambée générale des prix à Paris, tendance continue depuis 20 ans. La gentrification est freinée par la présence d'un parc très spécifique de petits logements dans des immeubles de faible qualité (acoustique, thermique) ainsi que par la présence de logements sociaux issue notamment de la lutte conduite par des gentrificateurs. Si la transition est achevée, Belleville continue néanmoins à jouer le rôle de quartier tremplin.

A Ivry-sur-Seine, l'hétérogénité prime. Les quartiers périphériques, proches de l'ancienne « zone » sont restés des quartiers-tampon assez dégradés, hétéroclites, dont la progression de l'embourgeoisement pourrait avoir été freinée par les nuisances (présence du périphérique). Ivry-port a vu certaines poches changer de population à la faveur de réhabilitations par le secteur privé et notamment des lofts d'artistes réalisés

40 *Le Nouvel observateur*, 14/09/2017, p. 51.

41 Idem, p. 52.

par un promoteur spécialisé qui n'a pu se faire accepter par la municipalité que depuis une dizaine d'années, alors que les premiers lofts ont 20 ans. Le centre-ville et les autres quartiers (plateau...) ont vu leur population se dé-prolétarianiser, même si l'on peut faire l'hypothèse que les ouvriers ou anciens ouvriers sont restés en raison de la politique de logement social (qui augmente d'ailleurs légèrement entre les deux derniers recensements). Par contre, le reste du foncier a largement été ouvert à l'accession privée, une transition qui se reflète dans les résultats électoraux avec une perte de vitesse du PC (Gouard, 2013) et un abstentionnisme très fort dans les quartiers les plus fragiles (notamment la cité Gagarine, pourtant inaugurée dans la liesse populaire avec le cosmonaute lui-même !).

A Saint-Denis, la Ville a connu une très forte augmentation de sa population, due à une forte migration et à la caractérisation générale comme quartier d'accueil de migrants. Si Saint-Denis connaît certains fronts de changements sociaux avec l'arrivée de classes moyennes et de franges intellectuelles notamment liées à l'université, la ville et son centre continuent à être globalement identifiées comme pauvres, ce qui n'est pas le cas d'Ivry. Certains secteurs ont même connu une paupérisation assimilée par la collectivité locale et l'établissement public Plaine Commune à une déqualification. C'est le cas du secteur Basilique, qui avait connu une rénovation urbaine assez semblable à celle d'Ivry (et d'ailleurs avec de mêmes architectes) à la fin des années 1970 et dont la part de logements sociaux n'a cessé d'augmenter.

Dorénavant le projet du Grand Paris, avec la construction de 68 gares et les Jeux Olympiques, jouent un effet d'accélérateur métropolitain (Bertoncello, Dubois, 2010) qui n'a rien à envier à Euro-méditerranée. A cet urbanisme par projet, très centré sur la question de la mobilité, s'adjoint une réforme majeure qui relègue l'urbanisme porté par les communes à une part subalterne au profit d'Etablissements Publics Territoriaux regroupant plusieurs dizaines d'entre elles.

II. 2. La mutation programmée des quartiers et villes populaires

Le discours relatif au devenir des quartiers populaires porté par les pouvoirs publics et les acteurs ordinaires ou engagés nous semble devoir être largement étudié car il apparaît comme une construction politique et idéologique très heuristique. La mobilisation contre des logiques de projet jugées spéculatives offre une autre piste féconde de comparaison. En effet, Saint-Denis comme Ivry abritent, comme il se doit, des populations en partie marginalisées appelant aussi des réactions de soutien face à des risques d'expulsion, déplacements "ordinaires", campagnes autour d'hôtel meublés, ou liées aux projets qui les bouleversent aujourd'hui. Ils abritent en leur sein des squats alternatifs, centres sociaux autogérés qui se positionnent en rôle de critique vivante des projets de gentrification - et d'ailleurs les protagonistes se connaissent bien. Avec leurs soutiens plus larges, ils se positionnent de même contre les politiques répressives (voir le collectif de soutien aux Roms et Roumains d'Ivry mobilisé contre la probable expulsion du bidonville Truillot, ou les collectifs dionysiens tels que le Peuple de la gare contre les arrêtés anti-fermeture des débits de boisson après 20h00, visant la dispersion de larges groupes d'hommes).

Les politiques d'aménagement se succèdent dans ces quartiers depuis les années 1980. La volonté de réaménager des secteurs que les élus considèrent dorénavant comme inadaptés en raison de la fermeture des usines/manufactures et de la piètre qualité du bâti est présente dans les trois secteurs. Mais une différence de taille est à souligner, le tissu urbain très dense à Belleville a fait l'objet d'une rénovation urbaine violente visant à faire table rase de ce passé ouvrier, cosmopolite et rebelle tandis qu'à Ivry et Saint-Denis se met en place l'ambivalence voire la contradiction entre rénover et maintenir le cœur de la tradition ouvrière sur place (Albecker, 2009). Ces deux communes de périphérie ont refusé durant 20 ans toute ingérence sur leur foncier et créent une Zone d'Aménagement Différé « Il faudrait surtout un intense soutien de la population pour briser toutes les manœuvres des financiers qui sont toujours à l'affût pour faire main

basse sur nos villes. L'avenir d'Ivry Port était tellement compromis que la solution de la ZAD s'avère une des meilleures dans le cadre de la situation existante »⁴².

Moins de cinquante ans plus tard, la défense des villes communistes contre le grand capital se fait moins vigoureuse, bien que l'on puisse déceler des continuités. Ainsi, les villes ont adopté une politique de ZAC (Ivry Confluences et secteur Brise Echalas à Saint-Denis) pour précisément, selon elles, éviter que tout le foncier disponible suite à la désindustrialisation ne soit approprié par des promoteurs voraces. La stratégie actuelle est donc de réintégrer ceux-ci dans le giron d'un partenariat afin de garder une certaine maîtrise sur le processus de ré-urbanisation. Les communes ont ce faisant également adopté une politique de rénovation urbaine achevée à Belleville depuis 20 ans. Il s'agit là de profiter des programmes Anru et à Saint-Denis (comme à Aubervilliers, limitrophe), des PNRQAD. Là où les élus voient dans ce tournant une prise de risque indispensable, les techniciens le qualifient de chance et même de chance « incroyable » et mettent l'accent sur l'effet grand Paris. A la fin des années 2000, les communes prennent conscience de la volonté de l'Etat de « mettre la main » sur les gares. « Il y a eu en parallèle un effet Grand Paris. On savait que dans ce cadre, l'Etat voulait mettre la main sur les gares avec l'EPA Orsa en arrière. C'est l'Opération d'Intérêt National Seine amont qui a déclenché les choses (à Ivry). C'est là qu'avec la Sadev (aménageur départemental) ils ont décidé, très vite, de faire la ZAC (en 2010) »⁴³. C'est dans ce contexte que démarre le projet Ivry confluences, projet dont la clé de voûte est commune à presque tous les projets urbains en France : mixité, diversité, développement durable et activité (pour 50% de la programmation). On ne trouvera pas un mot sur le caractère « populaire » du quartier dans les plaquettes de présentation du projet⁴⁴ même si celui-ci réapparaît dans les documents moins officiels, les discours adressés à la population locale et les scènes de concertation. Il s'articule à une OPAH qui porte en particulier sur les immeubles d'Ivry-port Centre, les plus dégradés et qui ont fait l'objet d'une désinvestissement continu depuis au moins 20 ans. Ce contexte est également très favorable à la mise en place du programme de ZAC et PNRQAD à Saint-Denis qui compte sur l'effet « gare » et grand Paris pour renverser le cycle de paupérisation en ciblant nettement les

42 Recueil d'archives fait par Ji-Young Kim, *délibération du Conseil Municipal créant la ZAD en 1971*.

43 Interview responsable urbanisme pour Ivry confluences, 2013 (Ib.).

44 La ville en mouvement. Confluences. N°1 septembre 2009.

marchands de sommeil et les hôtels meublés. Dans ces deux secteurs, comme à Belleville, la controverse locale porte sur la volonté de préserver le caractère populaire du quartier et sur la dimension commerciale du projet, qui vise en effet à atteindre la rentabilité, comme tout projet urbain. Celle-ci est en partie assumée par les équipes en charge du projet : « Ivry confluences c'est pas, c'est pas une ZAC communiste, hein ! j'sais pas si ça existe d'ailleurs !... Ca correspond aux orientations du SDRIF, y'a de l'activité en ville, y'a du logement, des équipements, des espaces verts (...) donc si après on en fait plus, il faut les payer »⁴⁵. Une dimension importante de ces revendications, portées par une partie des collectifs et associations (mais limitée à un cercle de personnes « impactées » et leur cercle militant) revendique un droit de regard sur les expropriations locatives et le relogement, dont il est dit qu'il ne s'adresse pas à la population locale puisque celle-ci ne peut pas, dans sa grande majorité, accéder au parc de logements privés même à prix contrôlés, ni à des HLM hors PLAI. Or les PLAI représentent le parent pauvre de la construction HLM, créant un écart dans les possibilités de rester sur place. Le maintien sur place est également une question travaillée par les associations à Saint-Denis, qu'ils choisissent des squatters ou des locataires ou propriétaires des immeubles sujets à démolition. A la différence d'Ivry (et de Belleville), la ville de Saint-Denis assume complètement le projet rénovateur type ANRU, à savoir que seule une petite fraction de cette population expropriée ou expulsée sera relogée sur place, en revanche elle serait reventilée sur le parc social de la commune.

A Belleville, les grands projets se sont tus mais la politique municipale s'exerce par le biais des ex. ZUS et la présence active d'une antenne dans le bas-Belleville, couplée à une action de requalification à la parcelle. Ce secteur a fait l'objet d'une production continue de petits collectifs en logements sociaux ce qui explique, avec la présence d'habitat ancien dégradé persistant et surtout d'habitat très dense en front du boulevard, le fort turn-over d'une population migrante pauvre, chinoise notamment et africaine.

45 Interview responsable projet urbain Ivry confluences, 24.02.2014 par Alvand Sanjabi.

II. 3. Sites et pistes d'analyse

L'approche des trois terrains franciliens tient compte de l'inégale taille de ces quartiers, puisque Brise Echalas regroupe seulement quelques îlots très denses tandis que Ivry Port s'étend sur presque 300 hectares. Elle varie également en fonction de niveaux de revenus et d'indicateurs socio-économiques assez distincts (ceux d'Ivry Port et d'une partie de Belleville étant – bien que bas - plus élevés que ceux de ce quartier de Saint-Denis). Les environnements politiques et les politiques d'aménagement se distinguent en ce que Belleville a expérimenté plus tôt des programmes radicaux de rénovation urbaine qui ont conduit à une extrême vigilance des résidents (engagés) sur le respect des habitants en place et le maintien, autant que faire se peut, du bâti existant. On peut même parler d'une patrimonialisation du bâti ordinaire qui, à Saint-Denis Gare, Brise-Echallas et Ivry-Port est mise au défi par des politiques de restructuration urbaine profondes.

II.3.1 Belleville : mutations et résistances d'un quartier populaire

A bien des égards, le Bas-Belleville, situé à la croisée des 10^{ème}, 11^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements de Paris, a longtemps fait figure de laboratoire, indissociablement social et urbain, en raison des transformations qui s'y sont déroulées (Deboulet et de Villanova, 2011). Le peuplement du quartier a été retracé par Patrick Simon qui rappelle qu'au tournant du XX^{ème} siècle, Belleville est, d'une part, un quartier ouvrier qui s'est peuplé avec les artisans et les ouvriers chassés du centre de Paris par les travaux d'Hausmann et, d'autre part, « le plus parisien des quartiers de la capitale », autrement dit, un quartier dont les habitants sont, plus souvent qu'ailleurs, natifs de Paris (Simon, 1993a, p. 9, 1995, p. 183). Bien sûr, Belleville a intégré des provinciaux, mais ce n'est qu'à partir des années 1920 que s'y installent des migrants venus d'ailleurs : Arméniens et Grecs de Turquie, Juifs polonais puis les Espagnols. Dans l'entre-deux-guerres, Belleville devient ainsi « un des hauts lieux de la vie communautaire yiddish et arménienne » (Simon, 1997, p. 47). Après la Libération s'installent des migrants venus d'Algérie dont témoignent encore aujourd'hui de nombreux cafés tenus par des Kabyles puis, à l'issue de la décolonisation, c'est le tour des Juifs tunisiens suivis des Musulmans tunisiens, deux groupes qui ont noué avant l'Indépendance des relations étroites (Simon, 1993). Les vagues se succèdent et se superposent jusqu'à aujourd'hui :

Marocains, personnes issues de l'ex. Yougoslavie, Africains sub-sahariens, Turcs, Chinois du Sud-Est asiatique passés d'abord par le 13^{ème} arrondissement puis Chinois du Whenzhou et, enfin, du Dongbei et plus largement de la Chine du Nord (Lévy, 2005). Il en résulte « un concentré cosmopolite, un raccourci de village planétaire » qui s'accompagne d'un départ du quartier des ménages français ouvriers vers les grands ensembles d'habitat social (Simon, 1997) tandis que l'arrivée de quelques ménages des classes moyennes et supérieures amorce, à partir des années 1980, un processus d'embourgeoisement (Simon, 1995).

Le départ des ménages français ouvriers est favorisé par les programmes successifs de rénovation urbaine qui détruisent, des années 1950 aux années 1980, une grande partie de l'habitat faubourien bellevillois jugé insalubre (Bailly, 2011). Dès la fin des années 1970 pourtant, l'urbanisme moderne reflue au profit d'un plus grand respect de la trame viaire dont a bénéficié le secteur Mare-Cascades (Charmes, 2005, 2006) tandis que le dernier grand projet de rénovation, la ZAC Ramponeau-Belleville, engagé à la fin des années 1980, n'a pas été mené à son terme en raison d'une forte contestation associative (Cefaï et Lafaye, 2001 ; Fayman, 2011). L'intervention publique s'est alors faite moins radicale et les dispositifs de réhabilitation ont pris le pas sur la rénovation lourde : trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont ainsi mises en place (Saint Maur-Fontaine au Roi, dans le 11^{ème} ; Chalet-Moinon-Sainte Marthe, dans le 10^{ème} et Le Bas-Belleville, dans le 20^{ème}). En finançant la remise en état du bâti privé ancien, celles-ci tendent à accélérer le processus de gentrification (Charmes, 2005). L'OPAH du Bas-Belleville, négociée par les habitants regroupés en association, présente cependant un caractère social affirmé afin de protéger la population la plus vulnérable.

La mandature Delanoë, qui démarre en 2001, se traduit par une nouvelle politique d'éradication de l'habitat indigne qui présente la particularité de cibler des immeubles dégradés sur l'ensemble du territoire parisien et non plus des quartiers. La cartographie des 1030 immeubles répertoriés montre cependant que le Bas-Belleville reste au début des années 2000 un pôle de concentration de l'habitat dégradé⁴⁶. La sortie de l'indignité, qui articule des mesures incitatives et coercitives (Martin, 2014), passe par de

46 Cf. <http://ekldata.com/GWl5i9kesQsmjFRjvr1DIPg73bM.pdf> [page consultée le 20 juillet 2017] p. 4

nombreux arrêtés d'insalubrité dans le Bas-Belleville⁴⁷. Cette politique s'accompagne également de la production de logements sociaux : près d'une centaine d'opérations différentes et d'ampleur très inégale ont créé, entre 2001 et 2013, plus de 2000 logements sociaux sur le Bas-Belleville, sous la forme de constructions neuves, mais aussi très souvent d'acquisition-réhabilitation-conventionnements de logements anciens⁴⁸. Les logements pour les catégories sociales défavorisées (PLAI) représentent 42% de l'ensemble des logements sociaux produits contre 25% sur l'ensemble de Paris⁴⁹.

Parallèlement à l'intervention publique sur le bâti et à la production de logements sociaux, des pans entiers du quartier sont inscrits, à partir de 1995, dans les dispositifs de la politique de la ville afin d'en traiter les difficultés sociales : développement social urbain (DSU), en 1995 ; zone urbaine sensible (ZUS), en 1996 ; contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), à partir de 2000. En 2015, le Bas-Belleville est demeuré inscrit dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), même si les périmètres ont été redéfinis et resserrés autour des poches de grande pauvreté. Il en résulte un QPV « Grand Belleville » qui rassemble un ensemble d'îlots morcelés des 10^{ème}, 11^{ème} et 20^{ème} arrondissements d'où ont été exclus les secteurs où domine le logement locatif intermédiaire (Couronnes-Ménilmontant) et ceux où la gentrification a progressé (Buisson- Saint-Louis ; Oberkampf), cependant que de nouveaux îlots ont été intégrés comme la cité de logements sociaux Piat-Faucheur-Envierges, située au-dessus du Parc de Belleville.

47 Pour l'année 2010, la seule pour laquelle nous disposons de données, 154 des 275 arrêtés d'insalubrité pris par la ville de Paris l'ont été dans le Bas Belleville, pour l'essentiel dans le périmètre de la ZAC abandonnée en 1995 : <http://opendata.paris.fr/explore/?q=arr%C3%AAt%C3%A9s+d%27insalubrit%C3%A9>. [page consultée le 12 juillet 2015]. Il a été nécessaire de réaliser l'extraction des données intéressant le quartier.

48 <http://opendata.paris.fr/explore/?q=logements+sociaux> [page consultée le 12 juillet 2015]. Il a été nécessaire de réaliser l'extraction des données intéressant le quartier.

49 Les 2013 logements sociaux produits sur le quartier se répartissent ainsi : 601 PLUS, 844 PLAI et 568 PLS.

Carte 7 : Le nouveau quartier prioritaire « Grand Belleville »



Source : Ministère de la cohésion des territoire : <http://www.ville.gouv.fr/?carte-des-quartiers-prioritaires,3823#top>

Dans ce contexte, le processus de gentrification qui caractérise l'ensemble de la capitale (Clerval, 2013) et a été repéré à Belleville par plusieurs auteurs (Bidou-Zachariasen et Poltorak, 2008 ; Charmes, 2005, 2006 ; Clerval, 2008 ; Simon, 1995), bien que présent, doit être relativisé. Non seulement les classes populaires n'ont pas été évincées de Belleville (en atteste le maintien du quartier dans la géographie prioritaire de la politique de la ville), mais les « multiculturels » (Simon, 1995), ces membres des fractions intellectuelles des classes supérieures qui s'y sont installés ont contribué à leur maintien en se mobilisant en faveur de la préservation d'un cadre de vie commun (Lafaye, 2017 ; Simon, 1995 ; Steiner et Conord, 2010). La gentrification est en grande partie demeurée circonscrite à ces catégories qui valorisent les différences culturelles et se montrent tolérantes à l'égard du mode de vie des classes populaires. L'ampleur et la diversification du phénomène ont été freinée par la présence et l'étoffement du parc de logements sociaux (Pinçon et Pinçon-Charlot, 2004, p.71-76) et par les formes d'occupation populaire de la rue (Clerval, 2011), deux éléments qui ont dissuadé l'installation de ceux que Bidou-Zachariasen & Poltorak (2008) appellent les « consolidateurs » du processus de gentrification, lesquels n'investissent les quartiers populaires que lorsque ceux-ci ne le sont déjà plus. Si la gentrification résidentielle est

partiellement circonscrite, il n'en va pas de même de la gentrification commerciale encouragée par la politique Vital Quartier conduite entre 2003 et 2015 par la Ville de Paris en vue de combattre la mono-activité dans plusieurs quartiers de la capitale et la désertification commerciale dans deux secteurs de Belleville. Confiée à une société d'économie mixte de la ville de Paris (la SEMAEST), cette politique s'est traduite par l'implantation de commerces (restaurants, traiteurs, librairie) correspondant davantage aux besoins des classes moyennes et supérieures présentes dans le quartier qu'à ceux des classes populaires.

Si elle est plus discrète, et ce faisant moins visible, que durant les années 1950 à 1990, l'action publique dans le quartier de Belleville n'en reste pas moins active. La politique parisienne de production de logements sociaux depuis le début des années 2000 contribue au maintien des classes populaires, tout en réduisant l'habitat social de fait où les migrants récents et les plus précaires trouvent à s'abriter. Néanmoins le Bas-Belleville, parce qu'il dispose des aménités de la ville centre, de ressources sociales, associatives et culturelles en grand nombre et qu'il incarne la tolérance, fait encore figure de quartier d'accueil pour les populations confrontées à la précarité.

II.3.2 D'Ivry-port à Ivry Confluences : la ville ordinaire en transition ou en sursis dans un grand projet de renouvellement urbain

Situé dans le Val-de-Marne et limitrophe de Paris, le secteur d'Ivry Port au sud de la ville d'Ivry-sur-Seine est un quartier populaire (plus de 70% de locataires) et assez dégradé avec de nombreuses friches industrielles. Il est fait d'un tissu urbain composite, de rue de petits pavillons auto-construits, d'entreprises et d'entrepôts, d'immeubles ouvriers édifiés durant la première moitié du XX^{ème} siècle par de petits entrepreneurs.

Considéré comme un bastion de la classe ouvrière dans les années 30 avec 30,000 ouvriers, ce quartier a démarré sa phase de déclin industriel dans les années 70 avec un point culminant lors de la fermeture de la dernière grande usine, SKF, et la lutte emblématique pour son maintien qui a fédéré ouvriers et municipalités en 1985. Durant 20 ans, la municipalité a mené une politique de réserve foncière importante, aboutissant

à geler les mutations de terrain pour prévenir les appétits des promoteurs (« la ville avait tout bloqué, le POS interdisait tout sauf l'industrie »⁵⁰). Elle cédait cependant sur l'urbanisme commercial avec la construction du Centre Ivry Grand Ciel qui a contribué à dévitaliser les commerces du centre et d'Ivry Port. Cette période de déclin démographique et d'attentisme urbain s'arrête à partir des années 2000 avec une OPAH. Puis en 2010 est promulguée une ZAC visant à un complet réaménagement de la zone. Confiée à Bruno Fortier, architecte coordinateur, celle-ci vise à faire de ce site un territoire de projet pour créer de nouveaux logements et des bureaux, dans un objectif de reconquête urbaine et des bords de Seine.

Le projet d'Ivry-Confluences est donc un projet de renouvellement urbain s'étendant sur plus de 145 hectares et qui prévoit la démolition d'environ 400 logements⁵¹ sans compter les entreprises. De nombreuses familles vont être ainsi expropriées, des petites entreprises déplacées, avec une perte d'emplois conséquente. Cette dernière dimension est passée sous silence dans les documents de communication mais paraît pourtant cruciale pour comprendre comment est gérée la transition urbaine et sociale.

Le site d'Ivry-port/futur Ivry Confluences a été le cadre des questionnements suivants : comment les élus, aménageurs et techniciens perçoivent-ils la nécessaire transformation de cette « ville ordinaire » basée sur des solidarités ouvrières en nouveau projet urbain, modèle de mixité et « ouvert aux parisiens » sans la dénaturer ? Quelles qualités sociales et urbaines sont prises en compte pour justifier la « revitalisation » dont il est question ? Cinq grands arguments sont avancés : maîtriser le devenir des friches industrielles (issues de la « casse » de l'industrie) et limiter la spéculation et le développement privé de la ville, résorber l'habitat indigne et profiter de ces opportunités pour financer équipements et espaces publics qui faisaient défaut⁵².

La dimension composite de la population permet de voir émerger de nouvelles formes de discours associatif sur le devenir urbain. Les divers courants associatifs (Ivry sans Toit) et d'autres collectifs indépendants présentent sous des jours contrastés les enjeux

50 Voir entretiens institutionnels listés mais également ouvrages de référence sur Ivry-sur-Seine, entretien avec le responsable du projet Ivry Confluences le 07.11.2011 (A. Deboulet et R. Hoddé).

51 Source enquête Paris 8-Appuii, 2013.

52 Présentation Revue de projets citoyenne du 04.11.2014.

de ces secteurs avec d'un côté, de petits propriétaires fragilisés et inquiets, des locataires sans voix, et de l'autre une population de jeunes « résistants » à la globalisation qui installent squats et initiatives éphémères dans cette ville intermédiaire (Aguilera, 2017). Au-delà, et en raison d'un renouvellement urbain programmé, la transition urbaine rapide est donc porteuse d'une inventivité renouvelée qui tend à faire entendre sa voix et permet de voir surgir les éléments d'une coordination inédite entre groupes migrants, nouveaux circulants récemment installés (squatters tunisiens, Roms et gens du voyage), une petite manufacture encore très productive, des artistes et des populations fragilisées qui s'expriment sur des scènes communes pour tenter de continuer à faire exister la ville ordinaire. C'est aussi un secteur où la ville a dû accepter de négocier plusieurs conventions d'occupation et baux précaires avec des collectifs « en résidence » ou locataires engagés. On aurait donc là un face-à-face, un échange inachevé entre des visions d'une ville ordinaire et d'une ville populaire portée par la municipalité.

II.3.3. Du quartier Gare de Saint-Denis à Gare-Confluences : une rénovation urbaine de facto dans une enclave multi-ethnique d'un centre-ville métropolitain

Saint-Denis, « ville monde » avec ses 105.000 habitants, a connu, après une phase de forte désindustrialisation, une poussée démographique continue (plus de 1.000 habitants supplémentaires chaque année). Le centre ville témoigne encore, après la mise en place de nombreuses politiques urbaines (7 OPAH depuis 1980) et de projets de rénovation (ZAC Basilique dans les années 1980), de son rôle d'accueil de nouvelles populations pour une grande partie migrante.

Le quartier gare, jamais rénové à la différence d'une partie du centre-ville, reçoit une part importante de cette nouvelle population, pour une grande partie migrante. Le secteur sur lequel nous concentrerons notre attention, Brise Echallas, compte 49% d'étrangers. Dans ce secteur, les îlots concentrent une forte proportion de logements insalubres et dégradés et plus de trois quarts des logements ont une surface inférieure à 45m². La sur occupation des logements est un autre trait marquant du quartier, 15% des logements sont suroccupés. Beaucoup d'immeubles dits sociaux accueillent des familles qui sont orientées par le dispositif national d'hébergement d'urgence, de résidences

sociales et de squats. Un tiers de la population y vit sous le seuil de pauvreté, parmi laquelle une très grande majorité de migrants récents, de femmes isolées avec enfants.

L'intervention du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ou PNRQAD se déploie ainsi sur le centre élargi de Saint-Denis avec deux quartiers prioritaires comprenant le quartier Brise Echalas du secteur gare. Celui-ci, qui renouvelle sous une forme légèrement différente les interventions de type rénovation urbaine en centre urbain dense et détérioré, est considéré comme insalubre (Dietrich-Ragon, 2011). Il implique la démolition de 130 logements, des restructurations lourdes de 109 logements impliquant le délogement des résidents. Les hôtels meublés et garnis sont particulièrement concernés par cette mutation et il n'est pas prévu de reloger sur place toute la population, dont une partie est sans-papiers.

La requalification touche aussi fortement les commerces, kebabs, coiffeurs afro et taxiphones étant particulièrement visés par l'intervention publique au titre de la reconquête esthétique et de la lutte contre le déclin de l'image commerciale (Bouillon, 2004). Ces commerces sont également au cœur de controverses importantes opposant résidents précaires et nouveaux résidents ou petites classes moyennes sensibles au discours sur la tranquillité publique qui a conduit à produire un arrêté de fermeture de ces commerces après 20h00 (au sujet de la participation, voir Nez et Talpin, 2010). Plusieurs collectifs s'affrontent : Guantanamo (collectif de délogés); le peuple de la gare, Sans crier gare... mettant en avant trois visions contradictoires et controversées du développement urbain de la ville ordinaire.

Conclusion

A l'heure où ce rapport s'achève, les hypothèses de travail qui le constituent trouvent une résonance amplifiée. Avec les projets du Grand Paris, la perspective des Jeux Olympiques en 2024 et le coup de pouce donné aux programmes de rénovation urbaine, la métropolisation continue de l'agglomération francilienne est volontairement accélérée en vue d'une transition que l'on veut presque radicale et non plus cantonnée

aux ZAC et autres programmes de requalification urbaine souvent co-portées par les villes et l'Etat. Par conséquent les dimensions constitutives de la ville populaire et de sa capacité à se maintenir dans le temps doivent être plus que jamais questionnées. Quant aux cinq quartiers de l'hypercentre marseillais auxquels nous nous sommes intéressés, s'ils pèsent peu du point de vue démographique, ils constituent de par leur centralité un enjeu urbain de premier ordre. Les transformations dont ils font l'objet depuis plusieurs décennies participent-elles d'une fragmentation urbaine accrue ou, a contrario, d'une réintégration dans la ville de ces espaces supposément marginalisés ? Pour les habitants précaires, signifient-ils davantage d'opportunités ou davantage d'enfermement, de mobilité ou de relégation ? Des processus ségrégatifs sont-ils en cours, ou peut-on à l'inverse observer des dynamiques d'hétérogénéisation de la population résidente des quartiers centraux ? Quels sont *in fine* les « perdants » ou les « gagnants » de la rénovation du centre de Marseille ? Telles sont les questions d'ordre général auxquelles nous ambitionnons de répondre dans la suite de ce travail.

Chapitre 2 - Transformations socio-démographiques de quartiers en transition (1990-2012)

Virginie Baby-Collin & Agnès Deboulet

Avec la participation de Johanna Lees, David Mateos Escobar, Claudette Lafaye, Hugo Paris, Joël Querci.

Introduction

Dans quelle mesure les quartiers du centre-ville de Marseille et les terrains franciliens étudiés continuent-ils de jouer une fonction historique d'accueil pour des populations qualifiées de « pauvres » ou de « populaires »⁵³? Quelles mutations socio-démographiques, économiques, et relatives à la structure des logements y sont observables depuis le début des années 1990 ? Les quartiers centraux de Marseille, comme les communes d'Ivry-sur-Seine, de Saint-Denis et le quartier de Belleville à Paris, ont joué un rôle clé dans l'accueil des classes ouvrières puis dorénavant de catégories populaires et peuvent d'une certaine façon, et avec des variations notables, être considérées comme des centralités immigrées. Ces espaces sont depuis longtemps des lieux d'ancrage forts qui ont connu avec la désindustrialisation, et à Paris le mouvement d'embourgeoisement, de fortes mutations socio-économiques que l'on étudiera dans ce chapitre, en parallèle des transformations opérées sur le marché du logement, en lien avec les politiques publiques évoquées au chapitre précédent. A ce jour les dimensions populaires et les caractéristiques de l'accueil restent davantage cantonnées à des sous-secteurs des espaces parisiens étudiés, correspondant en particulier aux zones délimitées par notre recherche, et à une partie des quartiers centraux envisagés dans le

53 Pour définir le « populaire », nous retenons la définition d'Olivier Schwartz, qui qualifie de populaire des populations confrontées à des situations difficiles sur le plan économique de manière structurelle et occupant une position dominée dans la hiérarchie sociale (Schwartz, 2011).

cadre de Marseille. Dans le cadre de cette étude croisée, nous avons choisi ici de revenir sur ces transformations en les qualifiant à l'aide d'un corpus statistique mis en carte dans un atlas que l'on trouvera intégralement à la fin de l'ouvrage, qui rend compte des évolutions observées entre 1990 et 2012. Nous avons choisi de comparer les transformations sur une longue période (22 ans) car partir du recensement de 1999 nous semblait trop court pour mettre en relief les temporalités longues du changement social. De plus dans les communes étudiées, le tournant de la reconquête après la phase de désindustrialisation débute dans les années 90, il était donc important d'inclure ce recensement.

Méthodologie

Via le réseau Quételet et l'ADISP-CMH (Centre Maurice Halbwachs), nous avons obtenu l'accès aux données du recensement général de la population, à l'échelle de l'IRIS (Ilot regroupé pour l'information statistique), pour les recensements des années 1990 et 1999, complétées par les données en libre accès sur le site de l'INSEE des recensements 2006 et 2012. Une analyse statistique simple nous a permis de sélectionner un certain nombre d'indicateurs pertinents pour mesurer les évolutions socio-démographiques, économiques, et relatives au logement des espaces concernés⁵⁴. A l'aide d'un système d'information géographique, nous avons cartographié ces indicateurs et leurs évolutions, pour les IRIS des périmètres d'étude et leurs environs⁵⁵. Dans le cas de Marseille, les cartes à l'échelle du centre-ville et de ses alentours sont complétées de mises en perspective à l'échelle de la commune. L'appareil cartographique⁵⁶ présente les indicateurs les plus significatifs des tendances globales observables sur l'ensemble du corpus statistique, pour l'année 2012, et relatives à l'évolution globale de chaque indicateur depuis 1990 (en taux de croissance global), ou, quand la donnée n'est pas

54 A l'aide des indicateurs présents dans les différentes rubriques du recensement : population, structure des ménages et structure de la population, activité de la population, formation, logement. Nous avons également utilisé les données relatives au niveau de revenu de la population, rendues disponibles par la direction générale des impôts, pour les années 2001, 2006 et 2012.

55 Soit à Paris une base de 1306 IRIS (992 à Paris, 39 à Saint Denis, 22 à Ivry sur Seine, plus ceux de leur environnement immédiat – communes voisines) et à Marseille une base de 392 IRIS. Les IRIS de moins de 200 habitants (correspondant souvent à des zones d'activité, des parcs, berges, zones industrielles) ont été exclus de l'étude, car leurs importantes fluctuations liées à leur faible nombre d'habitants faussent les tendances générales.

56 Réalisé à l'aide des logiciels Mapinfo, Adobe illustrator et Philcarto.

disponible pour 1990, depuis 1999⁵⁷. Pour des raisons de lisibilité et afin de ne pas surcharger le texte, nous avons fait le choix de ne faire figurer dans le corps du chapitre que quelques cartes significatives. La lecture du chapitre est néanmoins à éclairer à mesure par la consultation de l'atlas situé en fin de rapport, qui restitue les résultats sur l'ensemble des données statistiques considérées comme étant les plus significatives des tendances et des permanences des espaces étudiés. Nous invitons donc le lecteur à s'y reporter au fil de la lecture.

I. Des quartiers d'accueil populaires ? Une approche par le peuplement

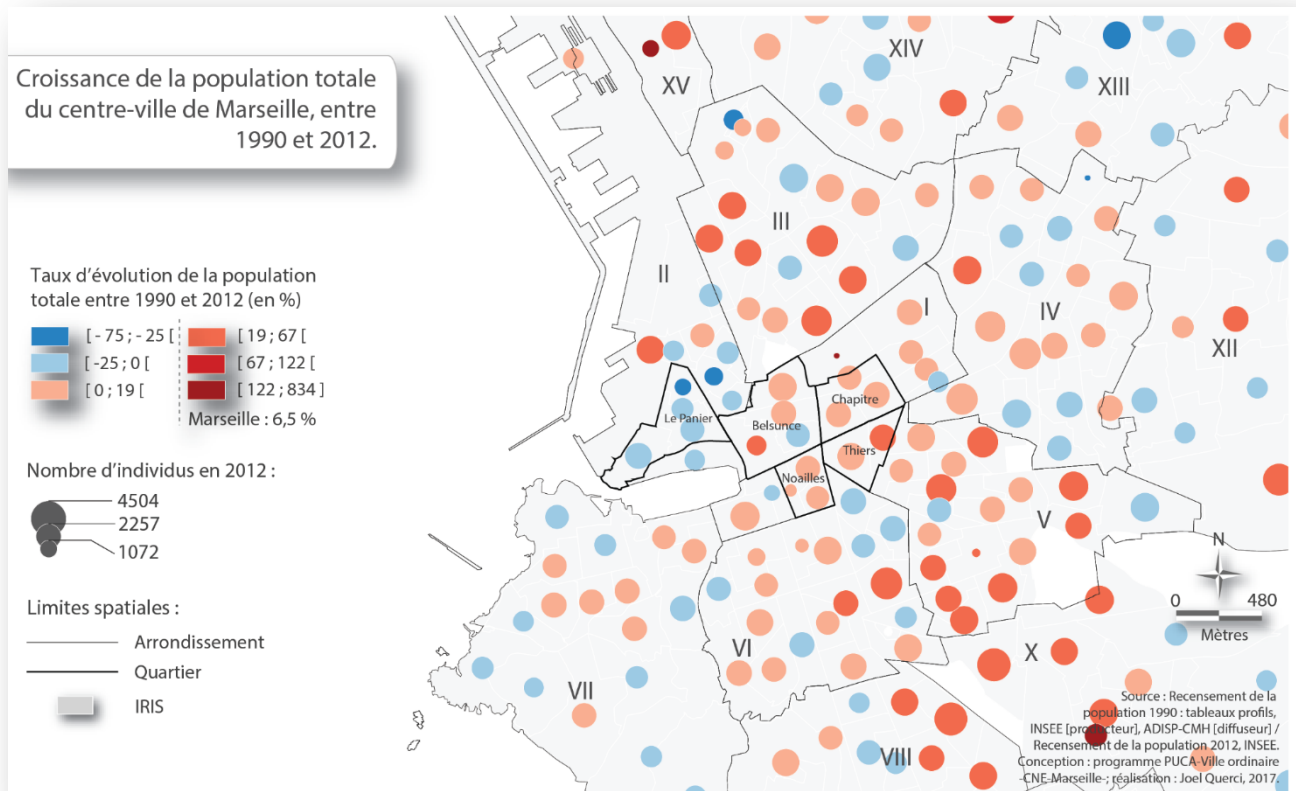
I.1. Une croissance de population faible mais hétérogène

La population marseillaise a connu son plus bas étiage aux recensements de 1990 (800.309 habitants) et de 1999 (797.491), et une légère croissance depuis (852.523 habitants en 2012, 858.120 en 2014), significative de la nouvelle dynamique économique enclenchée par la ville après des décennies de crise profonde (cf. chapitre 1). Entre 1990 et 2012, la croissance de la population de la commune est ainsi au global de 6,5%, et contrastée dans le centre ville : proche de la moyenne à Belsunce, plus importante (entre 11 et 17% de croissance) dans les quartiers de Thiers, Noailles et du Chapitre, et négative dans le périmètre du Panier (-17%), atteignant même - 46% dans l'IRIS Charité République. Cette évolution est significative des fortes interventions urbaines qui ont eu lieu sur le périmètre du Panier, le premier quartier à avoir connu une intervention publique massive dans le domaine de l'habitat. En revanche, le dynamisme démographique des quartiers Thiers, Chapitre, Noailles, relève à la fois d'un regain d'attractivité pour les deux premiers, d'une modification de la structure du parc

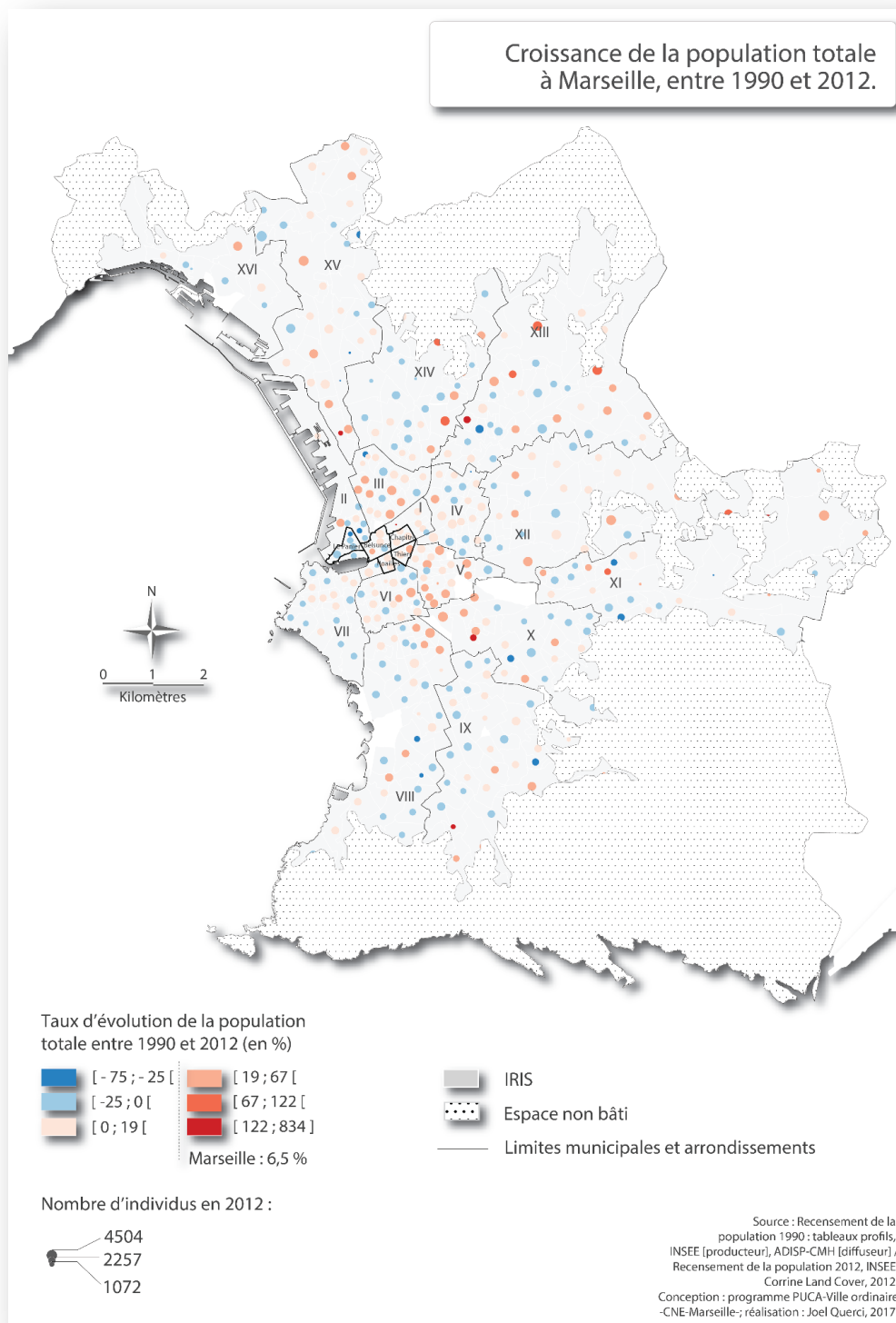
57 Pour chaque indicateur choisi, on obtient ainsi l'appareil cartographique suivant : 1) centre ville de Marseille, indicateur 2012 ; 2) centre ville de Marseille, évolution relative de l'indicateur entre 1990 et 2012 ; 3) ville de Marseille, indicateur 2012 ; 4) ville de Marseille, évolution relative de l'indicateur entre 1990 et 2012 ; 5) Saint Denis, Ivry sur Seine, Belleville, indicateurs 2012 ; 6) Saint Denis, Ivry sur Seine, Belleville, évolution relative de l'indicateur entre 1990 et 2012.

de logements (cf. II), et d'une croissance des familles nombreuses et d'une population jeune pour Noailles (cf *infra*).

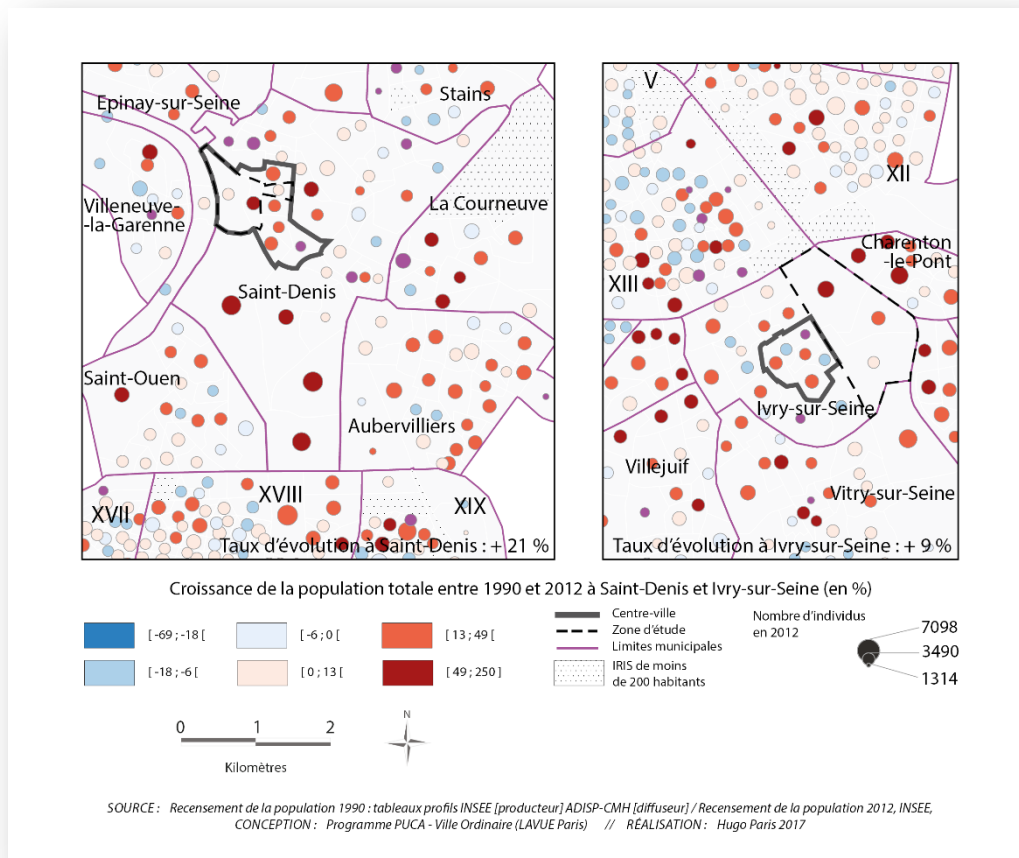
Carte 8 : L'évolution de la population du centre-ville de Marseille, entre 1990 et 2012.

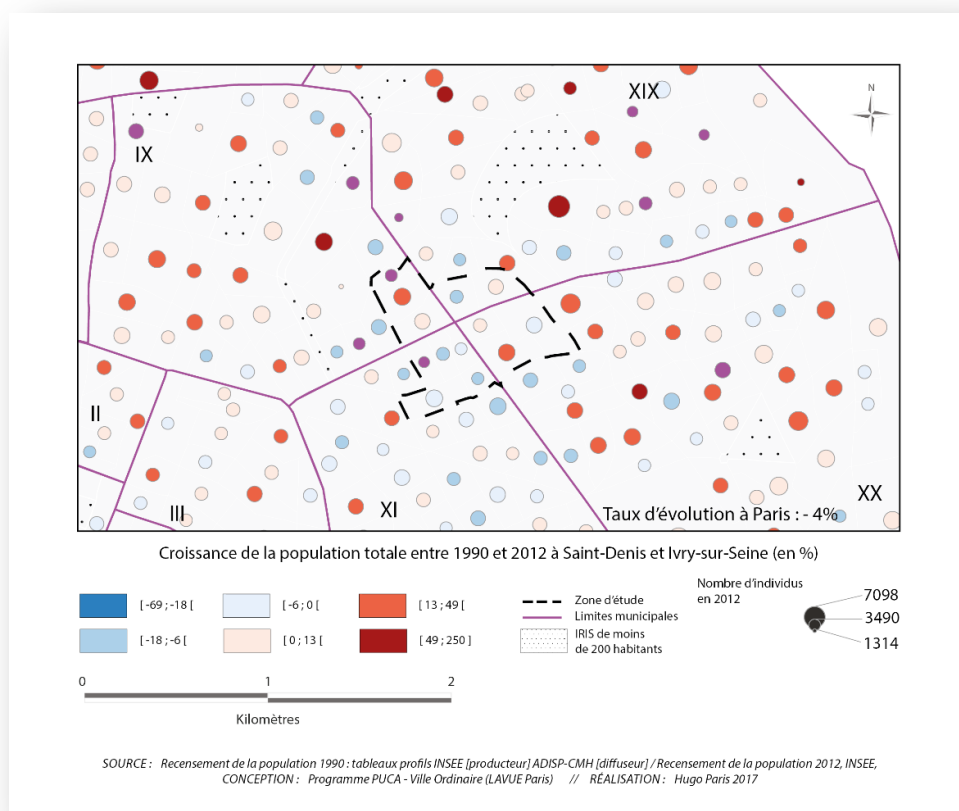


Carte 9 : L'évolution de la population de Marseille, entre 1990 et 2012



Cartes 10 : L'évolution de la population totale à Belleville (haut) et à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (bas), entre 1990 et 2012.



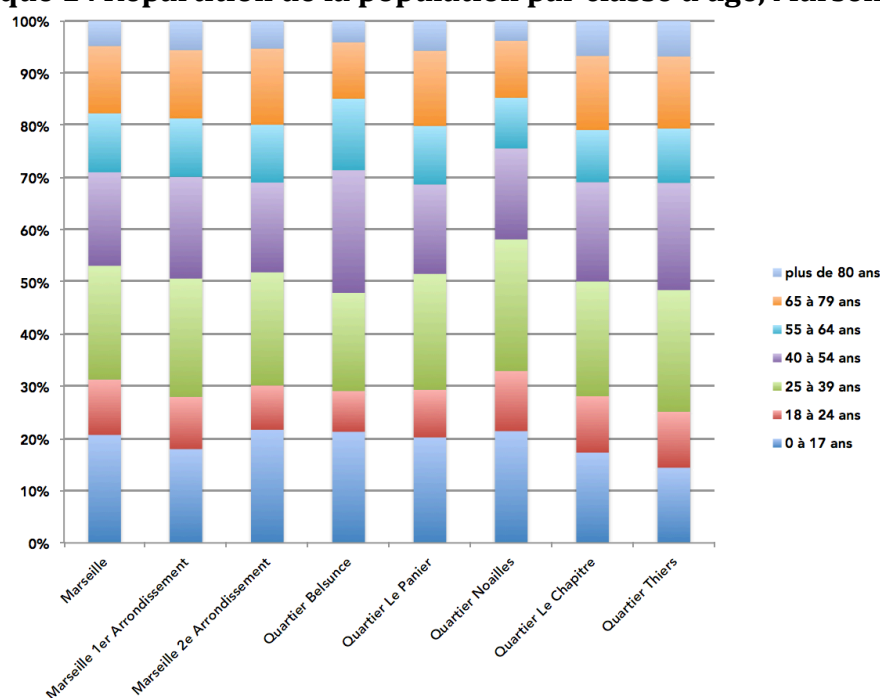


La tendance à la baisse de la population se confirme aussi à Paris, avec une légère croissance de 4,1% sur la période 1990-2012 (rappelons que la population française augmente de 12% sur la même période). La différence avec Paris se joue essentiellement en raison des tensions sur le marché immobilier qui oblige les jeunes ménages à se loger en périphérie. Le secteur d'étude à Belleville a connu une croissance quasi nulle (la population n'augmente que de 100 personnes pour un total de 31.386 en 2012) que l'on peut sans doute mettre sous le compte de la rénovation urbaine et des démolitions et restructurations ayant eu pour effet de diminuer le nombre de logements. Les effets de la désindustrialisation ont été massifs à Ivry-sur-Seine comme à Saint-Denis avec une plongée continue du début des années 1960 au début des années 1990, confirmant à la fois l'impact massif de ce processus et le phénomène de vases communicants entre Paris et ces nouvelles zones de peuplement que sont les villes de première couronne.

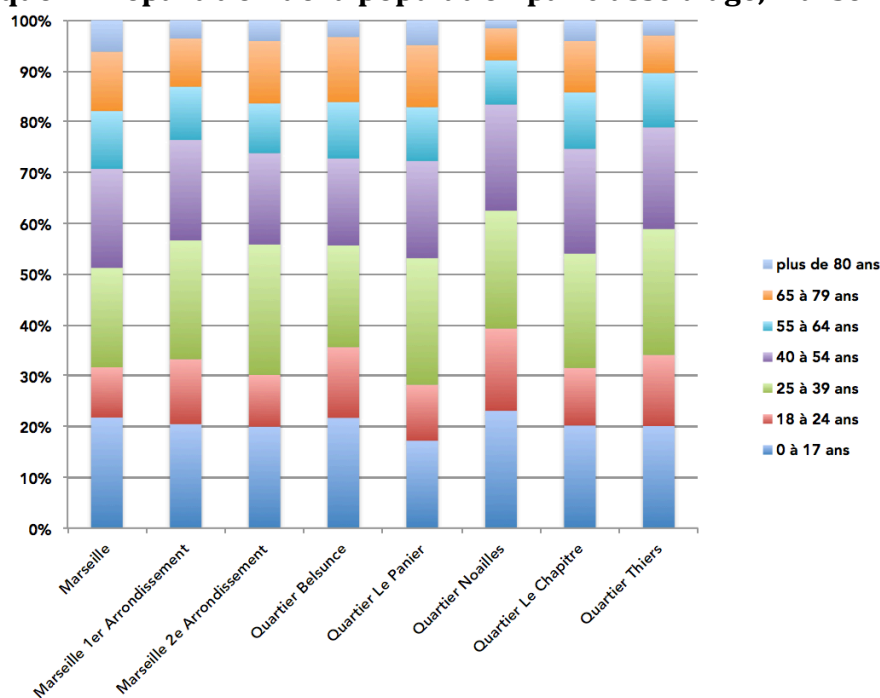
Entre 1990 et 2012, la population de la commune de Saint-Denis est celle qui augmente le plus (+ 20,6%), comparé à Ivry-sur-Seine (+ 9,2%), en raison d'un fort croît naturel et d'une forte augmentation du solde migratoire (la population immigrée croît de 12,1% contre 4,3% à Paris et Ivry). La population du quartier d'étude de Saint-Denis croît légèrement moins vite (+18,45%) que celle de la commune, alors que celle du secteur d'étude à Ivry connaît une croissance de 30,1% qui ne s'explique pas tant par la densification du parc ancien que par l'ouverture de nouvelles urbanisations à Ivry port centre.

I.2. Des populations jeunes

Graphique 1 : Répartition de la population par classe d'âge, Marseille, 1990



Graphique 2 : Répartition de la population par classe d'âge, Marseille, 2012



Source : INSEE 1990, 2012. Réalisation Joël Querci

La structure par âge de cette population révèle, à Marseille, une part importante et croissante des jeunes de moins de trente ans dans les quartiers de Noailles, de Thiers et

de Belsunce (42 à 49% en 2012, contre 38% à l'échelle de Marseille), surtout due à la croissance des jeunes adultes entre 1990 et 2012. Le quartier du Panier se distingue toutefois ici encore par une diminution du nombre de jeunes sur l'ensemble de la période considérée, et par une proportion plus faible de jeunes (36% de moins de 30 ans), alors que la part des personnes âgées (au delà de 65 ans) est la plus forte de tous les quartiers considérés (18%). Les personnes âgées sont plus importantes relativement au Panier et à Belsunce (16% de plus de 65 ans), très peu nombreuses à Noailles (8% à peine), qui est le quartier le plus jeune de l'ensemble.

Parmi les communes franciliennes, seule Saint-Denis voit sa population de moins de trente ans augmenter significativement (+4,8%) tandis que sa part est relativement stable à Paris et Ivry (+0,7 et +0,2). Elle montre de nets fléchissements à Ivry, indicateurs d'un relatif vieillissement de la population en centre-ville, qui contraste avec celle d'Ivry port. Toutefois, dans les quartiers d'étude de ces deux communes, les proportions de jeunes sont plus élevées, en raison notamment de découpages spéculatifs de maisons de ville à Saint Denis et de nouveaux programmes de logements sociaux à Ivry Port nord. L'IRIS correspondant à une ancienne gendarmerie reconvertie en locaux d'habitation temporaires pour populations Roms d'Ivry port est également une zone de forte croissance. A Belleville, la population de moins de 15 ans montre une forte concentration dans les deux IRIS du bas Belleville, également zones prioritaires au titre de la politique de la ville.

I.3. Personnes seules, familles monoparentales et nombreuses : des structures familiales spécifiques ?

Dans l'ensemble, les quartiers du centre ville de Marseille se caractérisent, en 2012, par un taux très important de personnes seules⁵⁸, qui peut correspondre à une population âgée (cas du Panier, où la population vieillissante est la plus importante, et où 56% des ménages sont unipersonnels), mais aussi à une population jeune, étudiante notamment,

⁵⁸ 40% des ménages à l'échelle de Marseille, et entre 52 et 55% dans les quartiers étudiés – à l'exception du Chapitre [44%].

dans un centre ville doté de sites universitaires et de résidences étudiantes de plus en plus nombreuses, en particulier dans le premier arrondissement. On trouve aussi dans le centre ville un taux élevé de familles monoparentales⁵⁹, indicateur en forte croissance en général depuis 1990, significatif à la fois des évolutions familiales contemporaines mais aussi souvent indicateur d'une plus grande précarité familiale. Les familles nombreuses, très peu représentées au Panier (8%), sont très largement surreprésentées dans les quartiers de Noailles et de Belsunce (taux avoisinant les 20%), alors qu'elles sont près de deux fois moins nombreuses, en pourcentage, dans les quartiers de Thiers et du Chapitre (autour de 10%), plus conformes à la moyenne marseillaise (11%). Il y a là une forte différence entre les quartiers étudiés, qui renvoie aussi aux structures du logement (cf. II).

En région parisienne, la structure des familles est indicative de différents niveaux de précarité même si le phénomène est plus contrasté socialement. Nos trois secteurs d'étude ont des taux de familles monoparentales supérieurs aux moyennes des villes considérées (respectivement 19% à Paris, 23% à Saint-Denis, 25% à Ivry ; plus de 22% sur le bas-Belleville, 26% dans le secteur considéré à Saint-Denis et 21% à Ivry port), mais bien inférieurs aux taux observés à Marseille. Le contraste est important entre Ivry-Port et le secteur de Saint-Denis. En effet le taux de familles monoparentales le plus élevé se situe au centre-ville d'Ivry (27,4%) et notamment dans la cité Marat, ensemble monumental et emblème du communisme municipal construit en 1954 et pas à Ivry-port où le taux de masculinité est plus élevé (notamment IRIS centre). En revanche les quartiers Gare et G. Péri à Saint Denis ont une forte population de mères isolées avec enfants, notamment d'origine immigrée. Un centre d'accueil se trouve d'ailleurs dans le quartier. Si l'augmentation des familles monoparentales est continue en France, le taux d'évolution le plus marquant a également à voir avec la structure du parc de logements. Si Paris a connu une croissance du phénomène de 23% sur ces 22 ans, les taux d'accroissements sont considérables à Ivry avec +44% et défraient la chronique à Saint Denis avec +76%, nos quartiers d'étude concentrant les zones de plus forte augmentation de cet indicateur.

59 De 23% à l'échelle de Marseille, ce taux varie entre 27 et 32% des familles dans tous les quartiers étudiés – 32% à Belsunce.

Nous nous sommes également intéressés au nombre d'enfants par ménage, et en particulier aux familles avec plus de trois enfants. Sur ce point nos secteurs ne sont pas ceux qui concentrent les taux les plus élevés bien qu'ils le soient quand même significativement. Compte-tenu de la composition du parc de logements, il est assez logique qu'à Saint-Denis « secteur » le taux soit équivalent à celui du centre-ville (autour de 16% avec un pic à 21,1 dans le secteur gare) alors que le taux communal est de 19%. Le pourcentage de ménages de trois enfants et plus est légèrement plus élevé à Ivry port (13,7%) que dans la ville sans que l'on puisse en tirer de conséquences significatives. Les chiffres sont plus compliqués à interpréter à Belleville, ce type de ménages concerne 12% des ménages du secteur mais avec des taux supérieurs dans les IRIS du 20^{ème} arrondissement, rejoignant ainsi la moyenne dans la capitale (23%).

I.4. Des quartiers à très forte présence étrangère et immigrée

Dans le prolongement des quartiers nord de Marseille, le centre-ville reste fortement marqué par la présence de populations étrangères et plus encore immigrées. Alors que la population marseillaise compte 8% d'étrangers en 2012 (7% en 1990), ce taux varie de 12 à 14% au Panier, au Chapitre et à Thiers, mais atteint 29 à 31% à Noailles et à Belsunce, qui restent les premières centralités étrangères de la ville (jusqu'à 38% d'étrangers à Belsunce dans l'IRIS Bernard du Bois – qui en comptait toutefois 50% en 1990), avec certains IRIS du 3^{ème} arrondissement⁶⁰, dans la continuité nord du centre ville. Sur ce point, Noailles et Belsunce restent bien les principaux quartiers d'accueil pour des populations étrangères. Ce sont aussi les principaux espaces où se concentrent encore très largement les populations immigrées (étrangères ou françaises), qui représentent 13% de la population marseillaise mais 42% de celle de Belsunce (et 48% dans l'IRIS de Belsunce Colbert-Providence), et 34% de celle de Noailles, alors que les taux des trois autres quartiers marseillais étudiés avoisinent les 20% en 2012. Le contraste est ici très marqué entre les quartiers du sud (aux faibles populations immigrées et étrangères) et du nord de la commune, le centre faisant office de principale centralité étrangère / immigrée, avec Noailles et Belsunce comme épacentres. Cette population est principalement maghrébine (les Algériens représentent environ le tiers

60 43% d'étrangers dans l'IRIS Pyat Auphan.

des étrangers de Marseille), mais Noailles est aussi une centralité pour les populations originaires d'Afrique subsaharienne, et d'autres nationalités plus récentes sont aussi représentées dans le centre, même si les statistiques de l'INSEE ne nous donnent pas accès à des données fines en la matière⁶¹.

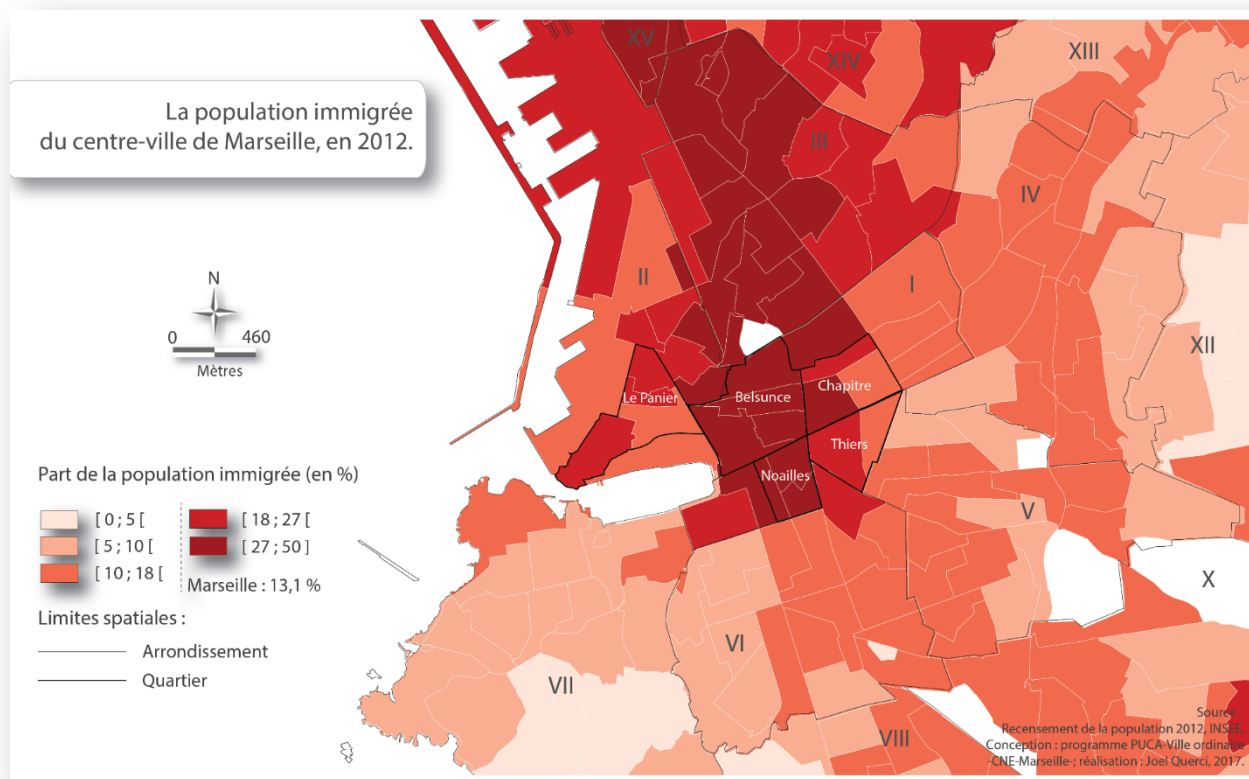
En région parisienne, la part d'immigrés est peut être le facteur le plus discriminant de la composition sociale des trois secteurs d'étude. La centralité immigrée, telle que développée par Toubon et Messamah (Toubon et Messamah, 1992), n'est pas ici un vain mot et est souvent encore plus marquée que celle des centres-villes concernés eux aussi bien plus peuplés d'immigrés et de population étrangère que le reste de la ville. Le cas de Saint-Denis est très distinct cependant avec une population immigrée de 37% quand elle est de 28,1% en moyenne à Ivry-sur-Seine et de 20% à Paris (13% à Marseille). La dimension cosmopolite de l'Île-de-France est particulièrement concentrée dans ces centralités immigrées, "portes d'entrée" et sas, que sont nos trois quartiers d'étude : 33,5% d'immigrés à Belleville (près de 50% dans le secteur Ramponneau, aujourd'hui habité de chinois récemment arrivés et de populations africaines ou arabes sur le reste de l'îlot à l'exclusion de quelques immeubles) ; 37,2% à Ivry Port (45,9% pour l'îlot centre, le plus paupérisé au demeurant, contre 24,7% au centre-ville) ; 40% dans les secteurs étudiés à Saint-Denis (39,8% et 38,5% au centre-ville).

Le cas de figure est un peu différent avec les populations étrangères, dont la part très importante est uniformément répartie dans le centre-ville de Saint-Denis (38,5%) et supérieure au reste de la ville (30%), mais bien plus faible à Ivry (21%). Le seul IRIS de la commune ayant un taux supérieur à 31% est encore une fois Ivry port centre (40,2%). Enfin la population étrangère de Belleville est de 27,4% et atteint 46,9% dans l'îlot Ramponneau, soit un décalage très marquant avec la moyenne de Paris (14,8%), qui signe une concentration révélatrice d'un espace ressource mais aussi de très fortes inégalités d'accès au logement et à la ville. La lecture des variations sur la période 1990-2012 révèle avant tout de forts contrastes locaux : des sous-secteurs avec une forte décroissance de la population étrangère montrant, dans le cas du 11^{ème} arrondissement,

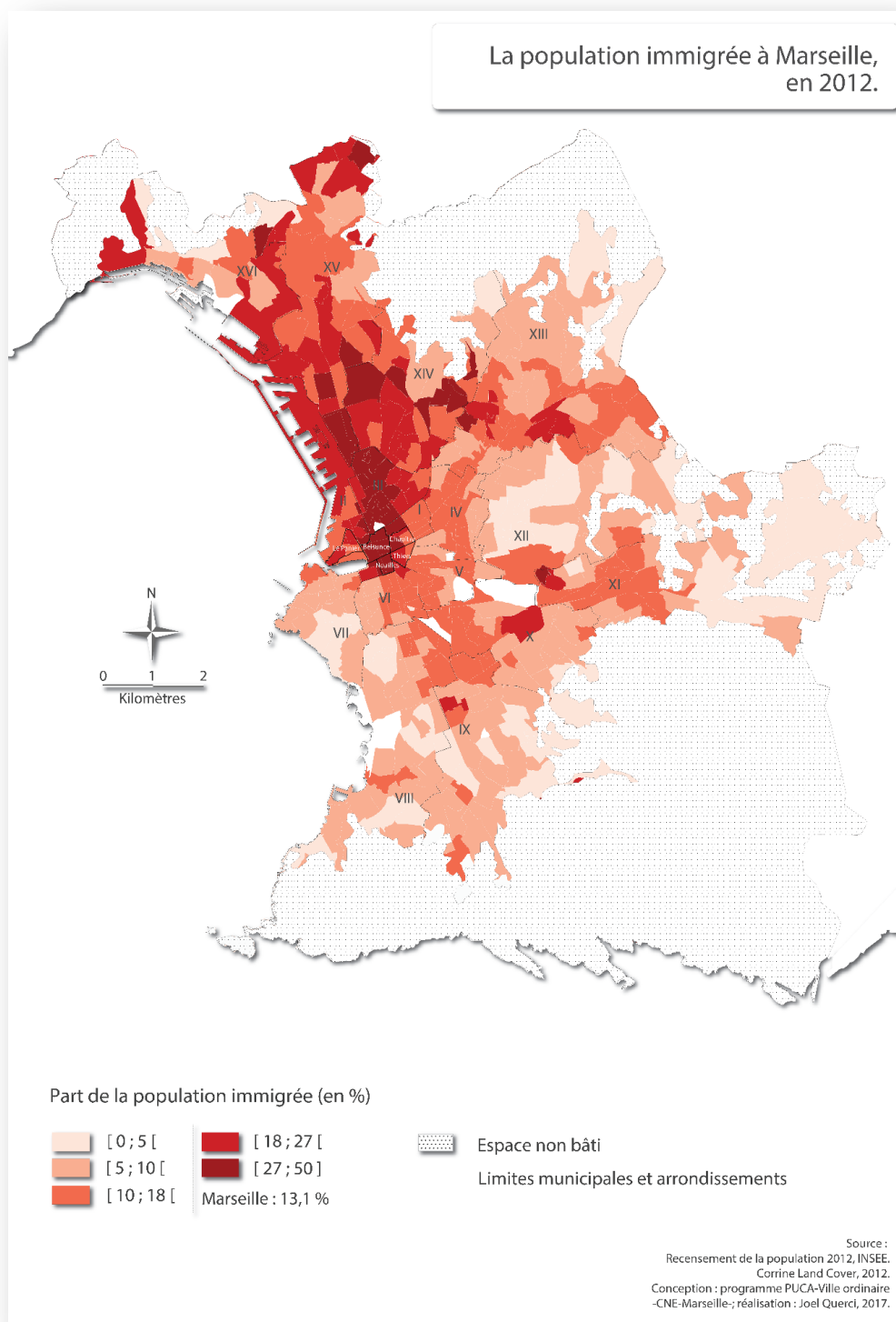
61 On pourra en revanche consulter les résultats de l'étude de l'AGAM, qui analyse avec des données statistiques confidentielles, à l'échelle des quartiers de Marseille, les principaux groupes immigrés selon leur origine (AGAM, 2013a, 2013b).

le résultat d'un l'inexorable embourgeoisement et l'effet barrière du 20^{ème} arrondissement et du bas Belleville avec son parc de logements vétustes, comme du secteur de l'ex. ZAC Rebeval avec un parc de logements sociaux, qui jouent le rôle de parcs d'accueil. Les effets des politiques publiques se reflètent dans les contrastes internes à la zone d'étude et au centre ville de Saint-Denis : la population étrangère diminue très fortement dans le secteur gare (trois IRIS connaissent une baisse située entre 36,8% et 40,1%). La convergence avec Ivry-sur-Seine est frappante, c'est l'îlot le plus touché par la politique de résorption de l'habitat indigne et la démolition qui voit sa population étrangère diminuer de 40,2% (et de 45,9% pour la population immigrée).

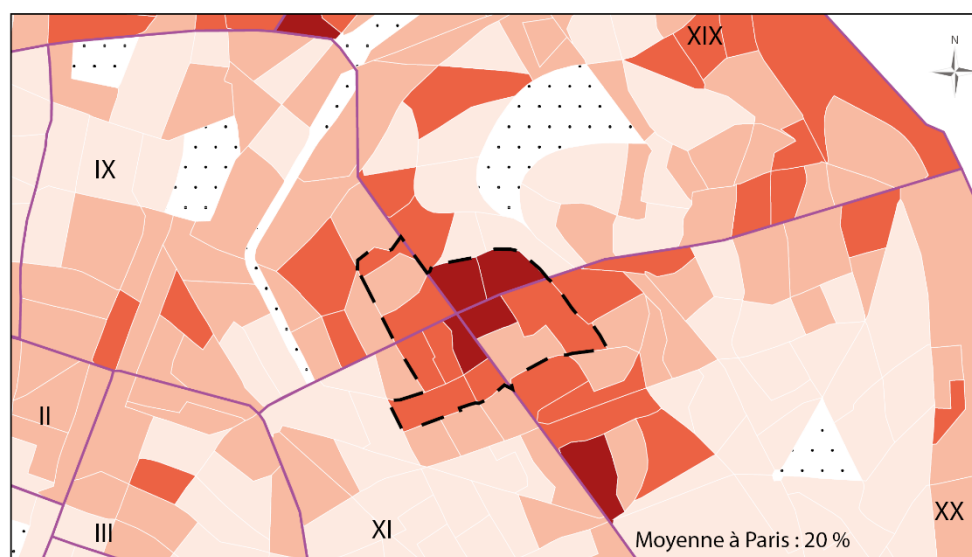
Carte 11 : La répartition de la population immigrée dans le centre-ville de Marseille, en 2012.



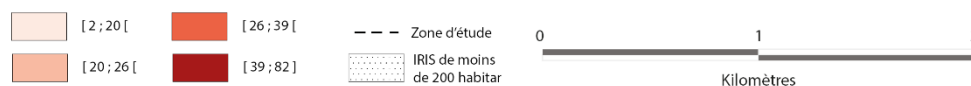
Carte 12 : La répartition de la population immigrée à l'échelle de la ville de Marseille, en 2012.



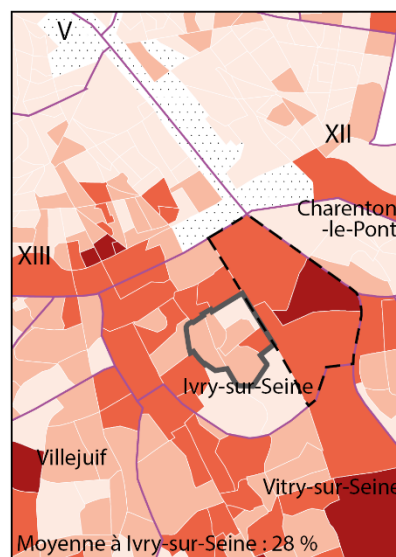
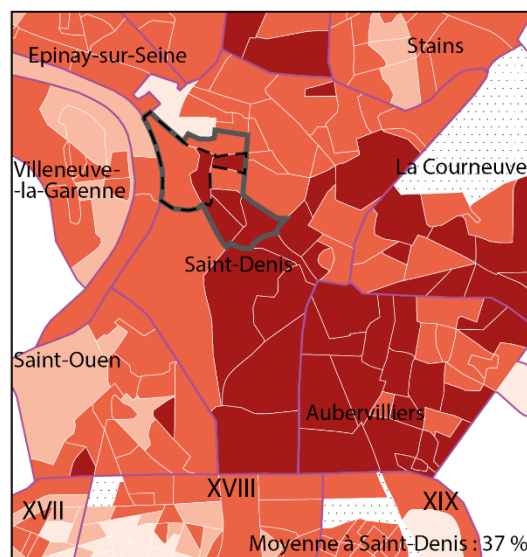
Carte 13 : La répartition de la population immigrée à Belleville (haut) et à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (bas), en 2012.



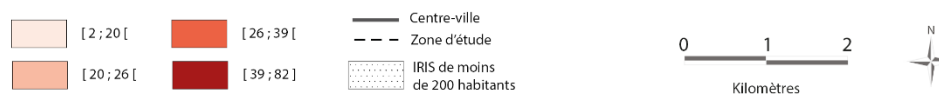
Part d'immigrés dans la population à Belleville en 2012 (en %)



SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE, CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017



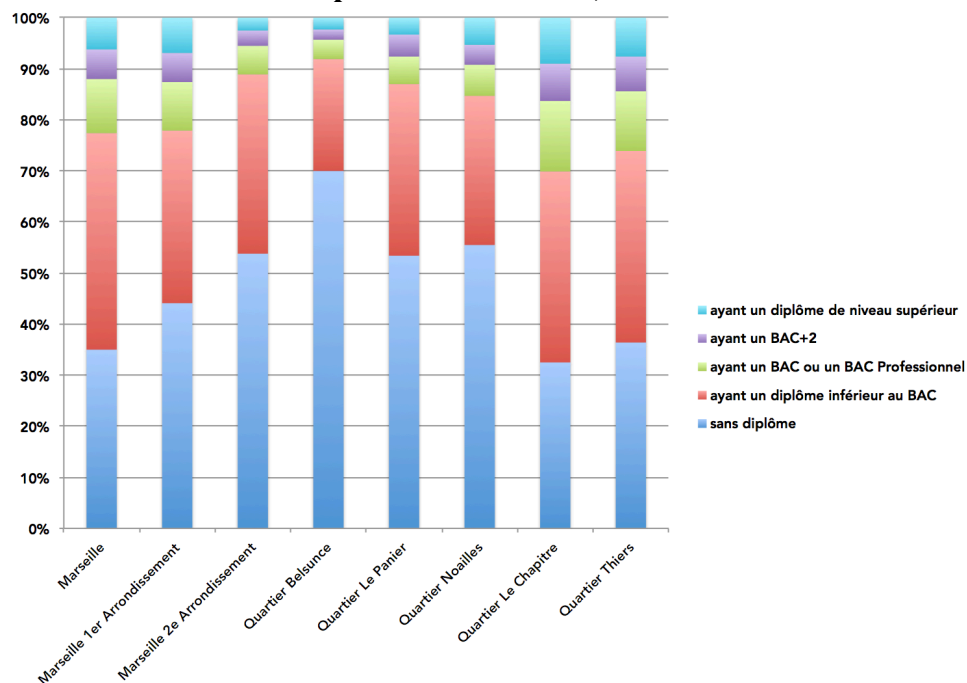
Part d'immigrés dans la population à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine en 2012 (en %)



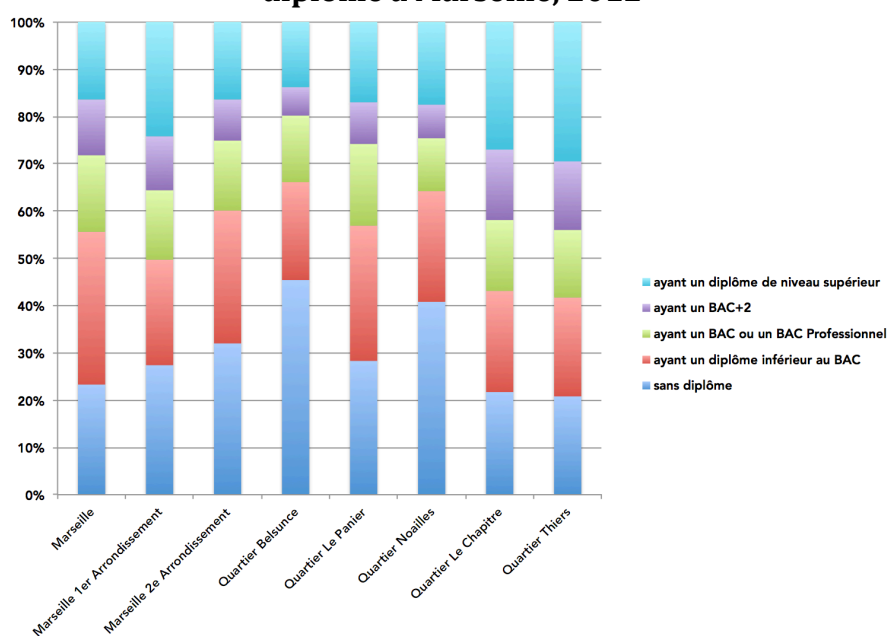
SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE, CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

I.5. De fortes différenciations en termes de formation

Graphique 3 : Population de plus de 15 ans non scolarisée selon le niveau de diplôme à Marseille, 1990



Graphique 4 : Population de plus de 15 ans non scolarisée selon le niveau de diplôme à Marseille, 2012



Source : INSEE 1990, 2012. Réalisation Joël Querci

En termes de formation, la population âgée de plus de 15 ans non scolarisée dans le centre ville de Marseille présente des profils relativement contrastés selon les quartiers, se situant sur une ligne de fracture entre nord et sud de la commune, opposant des quartiers aux populations très diplômées au sud, à des populations qui le sont bien moins au nord, comme le montrent les cartes à l'échelle marseillaise. Alors que 23% de la population marseillaise de plus de 15 ans non scolarisée est sans diplômes en 2012 (situation bien meilleure qu'en 1990, le taux était alors de 35%), c'est encore le cas de plus de 40% de la population des quartiers de Belsunce (jusqu'à 55% dans l'IRIS Bernard du Bois – le taux y était de plus de 70% en 1990) et de Noailles, alors que les trois autres quartiers ont des taux légèrement inférieurs à la moyenne (autour de 20 à 25%). La situation est inverse quand on observe les diplômés du supérieur (passés de 6 à 16% entre 1990 et 2012 à l'échelle marseillaise, attestant d'une élévation générale du niveau de formation de la population), moins nombreux que la moyenne à Belsunce (14% - et moins de 10% dans les IRIS Bernard du Bois et Colbert Providence), et très bien représentés dans les quartiers de Thiers et du Chapitre (29 et 27%), les deux autres quartiers étant en situation intermédiaire. Au sein de Noailles, la situation est très contrastée entre l'IRIS Domaine Ventre, qui accueille 22% de diplômés du supérieur, et Gare de l'Est (13%). Les écarts se sont ici considérablement creusés par rapport à la situation de 1990, qui était beaucoup plus homogène sur l'ensemble du centre ville (entre 2 et 9% de diplômés du supérieur), attestant de dynamiques locales contrastées.

En région parisienne, les contrastes au sein de la population de plus de 15 ans non scolarisée et disposant d'un diplôme supérieur Bac +2 ans sont également frappants : 44% de diplômés à Paris contre 19% à Ivry-sur-Seine et un score étonnement bas pour une ville de première couronne avec une université sur son territoire : 13% à Saint-Denis. Les taux obtenus sur nos secteurs d'étude dans les deux communes de périphérie sont consistants avec cette tendance générale, sauf dans le bas Belleville : ici le taux n'atteint que 16,44%, mettant en exergue les conditions subalternes associées à la formation dans ce secteur au milieu d'un Paris gentrifié.

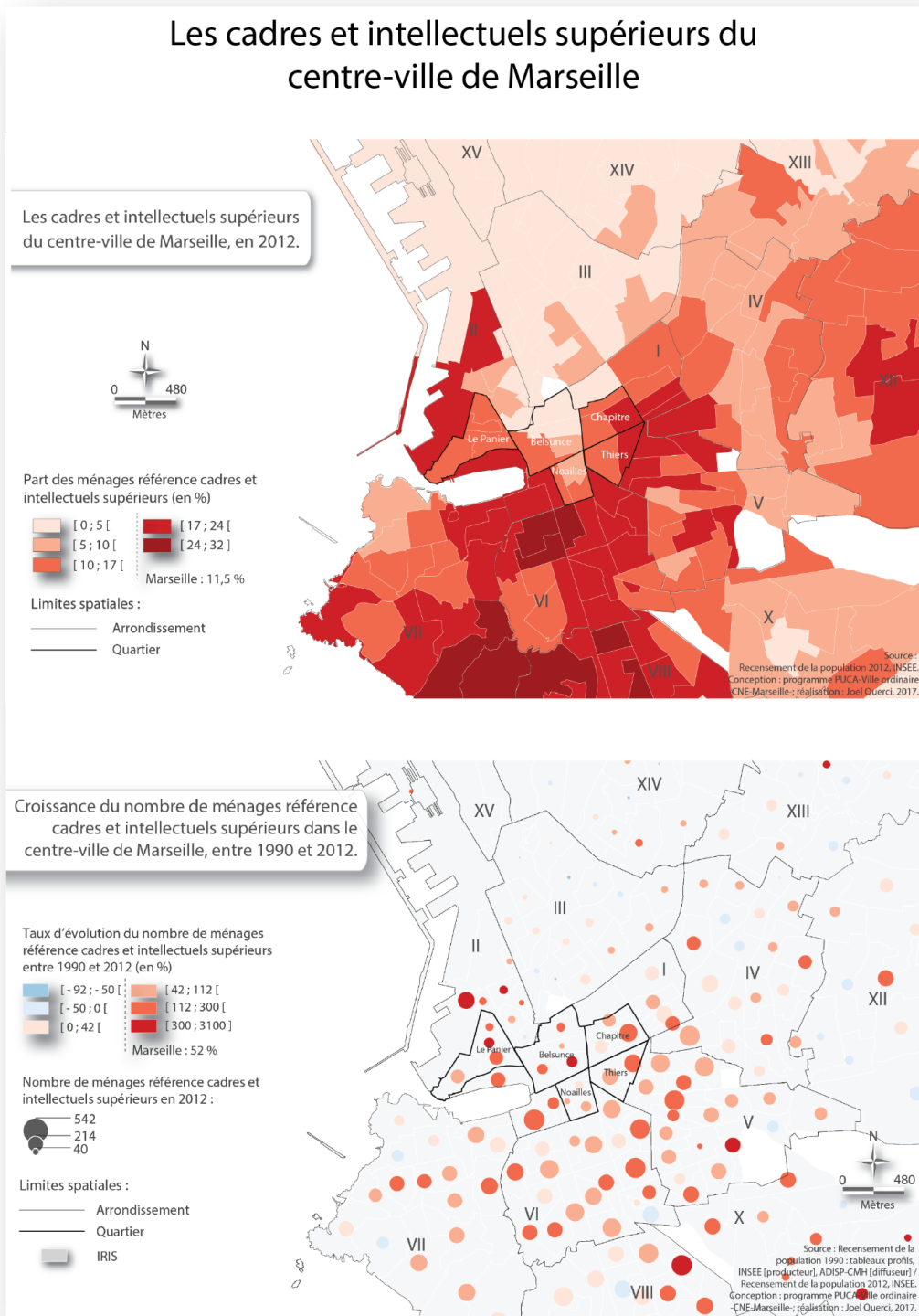
I.6. Des contrastes redoublés par la géographie des professions

A Marseille, les ménages dont la personne de référence est employée⁶² ou ouvrière⁶³ ont globalement légèrement diminué depuis 1990 (passant de 31 à 27% entre 1990 et 2012). Pour ces deux catégories que nous avons regroupées, en ce qu'elles concernent les classes populaires, les quartiers de Thiers et du Chapitre sont en dessous de la moyenne marseillaise (autour de 25% en 2012, 27% en 1990), ceux du Panier et de Belsunce un peu au dessus. C'est ici Noailles qui se distingue le plus, avec encore 37% d'ouvriers / employés en 2012 (41% en 1990). Belsunce et le Panier sont les deux espaces qui ont connu les transformations les plus importantes, avec une baisse de près de 20% de leur population employée / ouvrière entre 1990 et 2012. A contrario, à l'échelle de Marseille, les cartes des ménages dont la personne de référence est cadre ou exerce une profession intellectuelle supérieure sont un peu le décalque inverse de celle des ouvriers / employés. En croissance à l'échelle de la ville (9% en 1990, 11,5% en 2012), attestant d'une augmentation des populations qualifiées et d'une transformation de l'emploi dans la commune, ces ménages ont connu une très forte hausse dans le centre ville, à l'exception du quartier de Noailles (passage de 6 à 8%). Ils restent toutefois encore peu représentés à Belsunce, où ils sont passés de 2 à 7% entre 1990 et 2012. La transformation du Panier est très importante à cet égard (passage de 4 à 11,5%), et les cadres et professions intellectuelles sont très surreprésentées au Chapitre et à Thiers (passage de 10 à 17%), où ils atteignent des taux proches de ceux des arrondissements bourgeois du sud de la ville (17 à 20%). On a là des indicateurs d'une transformation sociale d'une partie des quartiers centraux, classiques des changements significatifs d'un processus de gentrification.

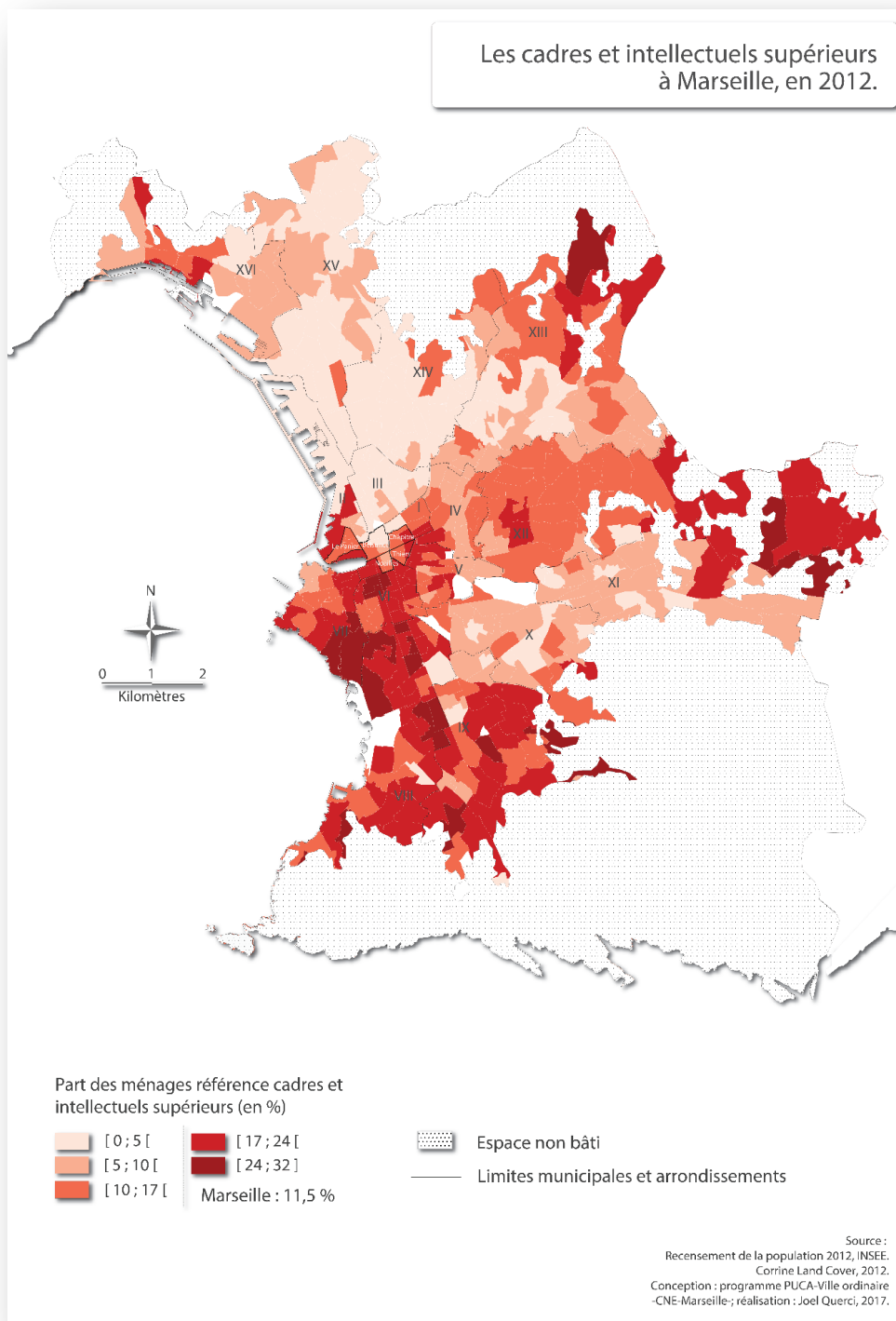
62 Leur part est relativement stable à l'échelle de la commune: 14% des ménages marseillais en 1990, 15% en 2012.

63 La population ouvrière continue sa décrue depuis la crise de l'économie industrielle: 17% en 1990 à l'échelle de Marseille, 12% en 2012.

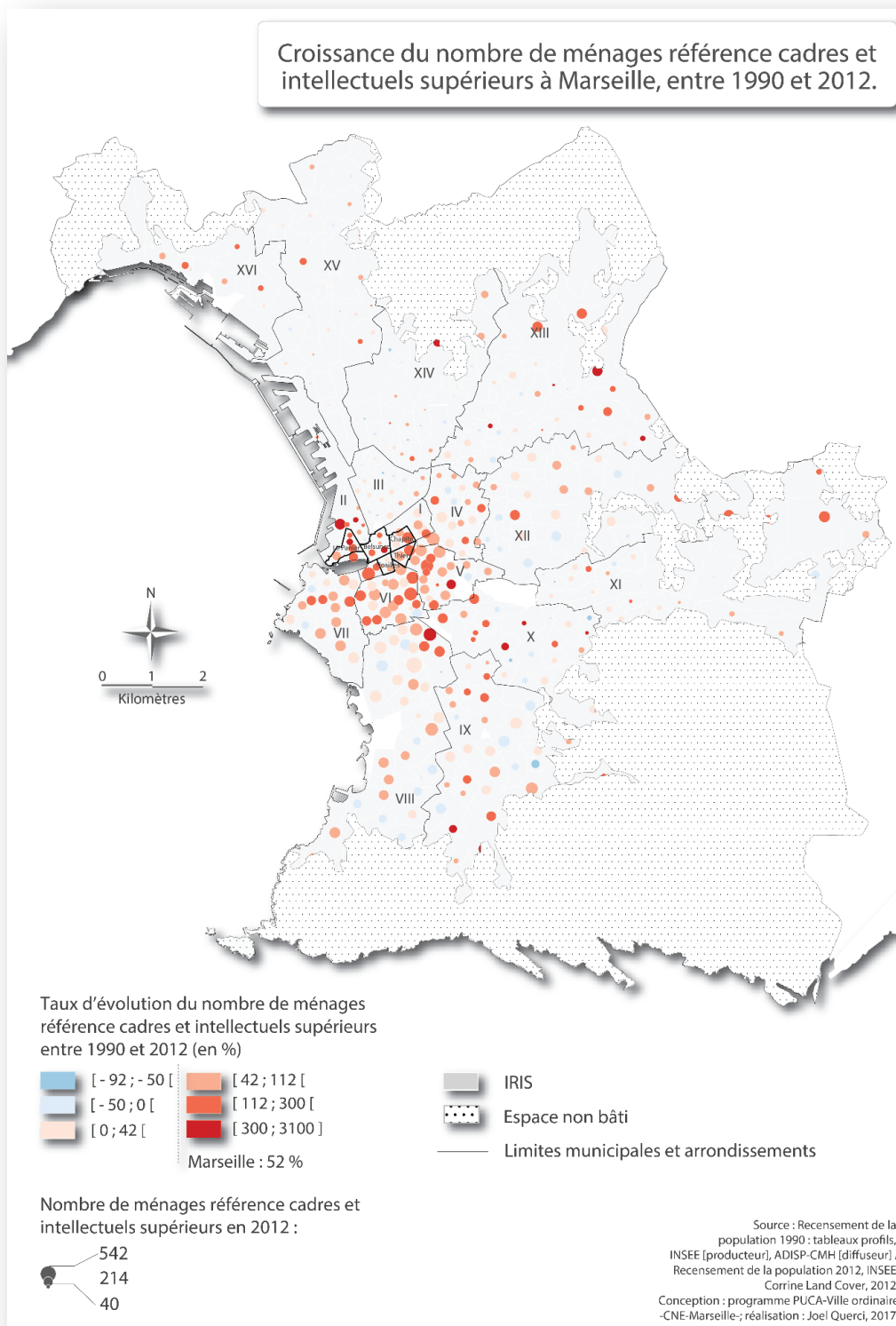
Carte 14 : L'évolution des ménages référence cadres et intellectuels supérieurs dans le centre-ville de Marseille, entre 1990 et 2012.



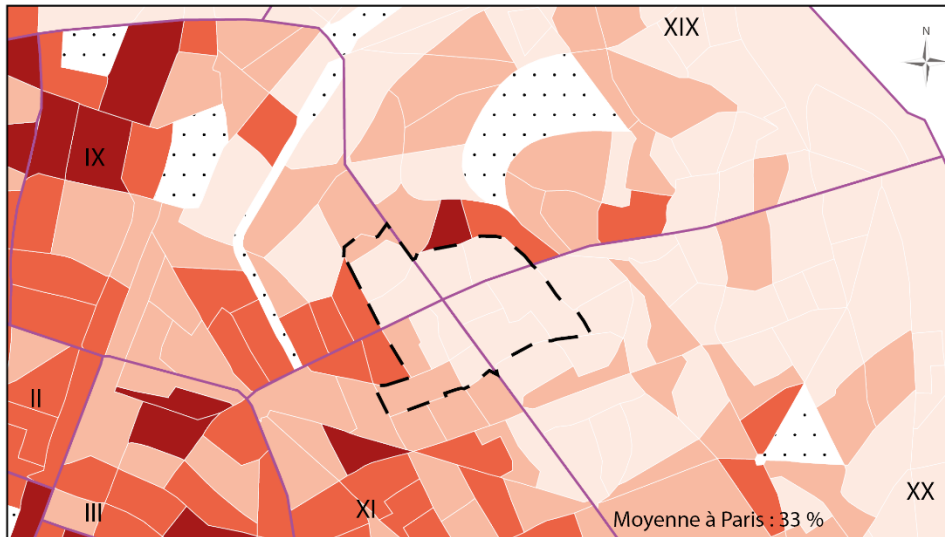
Carte 15 : La répartition des ménages référence cadres et intellectuels supérieurs à l'échelle de la ville de Marseille, en 2012.



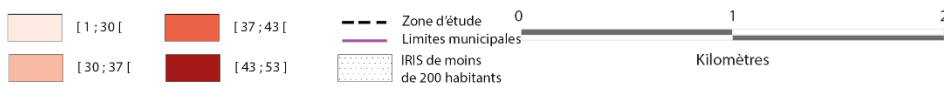
Carte 16 : L'évolution des ménages référence cadres et intellectuels supérieurs à l'échelle de la ville de Marseille, entre 1990 et 2012.



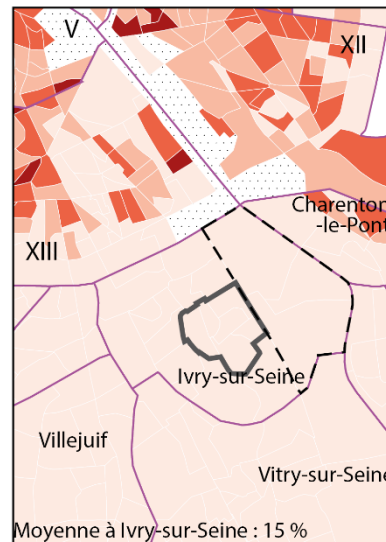
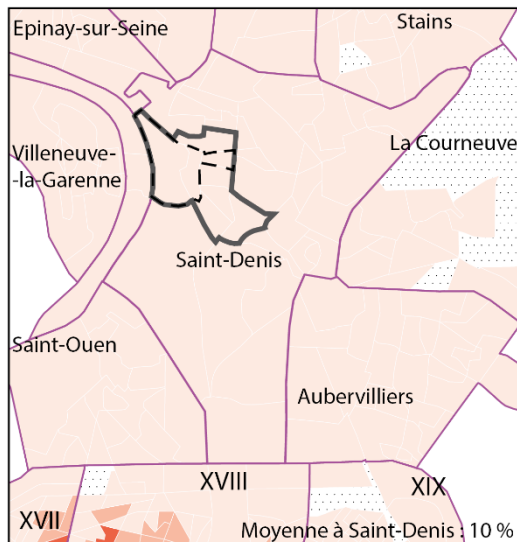
Carte 17 : La répartition des ménages référence cadres et intellectuels supérieurs à Belleville (haut) et à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (bas), 2012.



Part de ménages dont la personne de référence exerce une profession de type cadre en 2012 à Belleville (en %)



SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE, CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

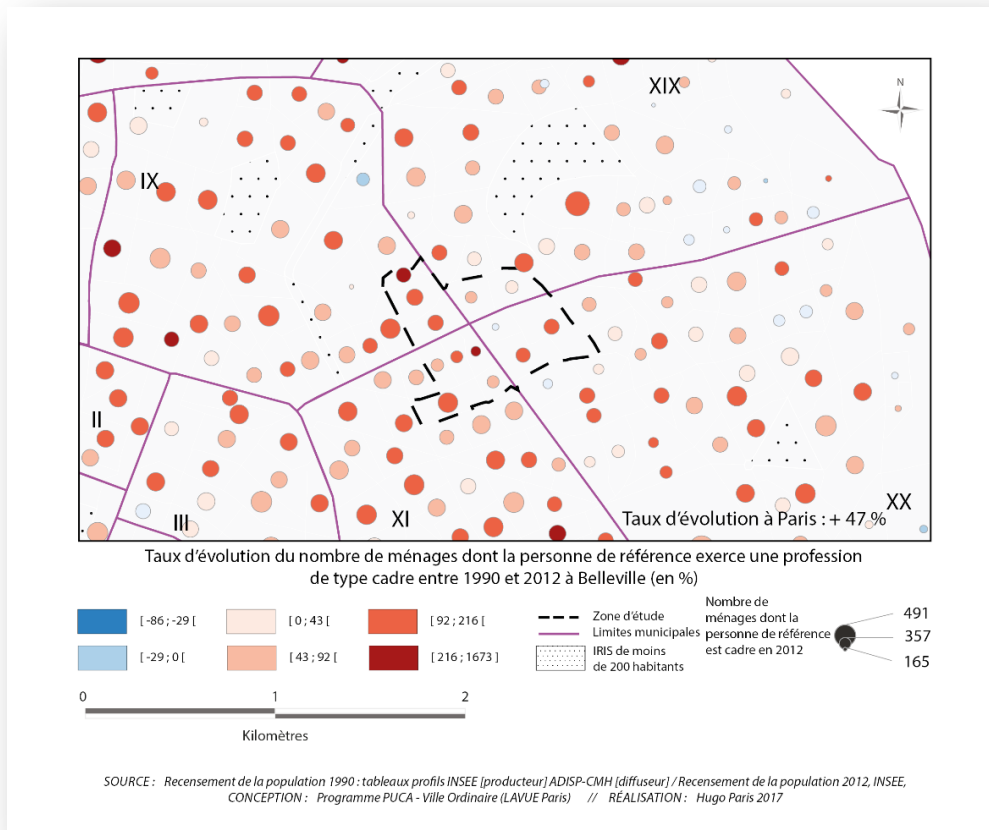


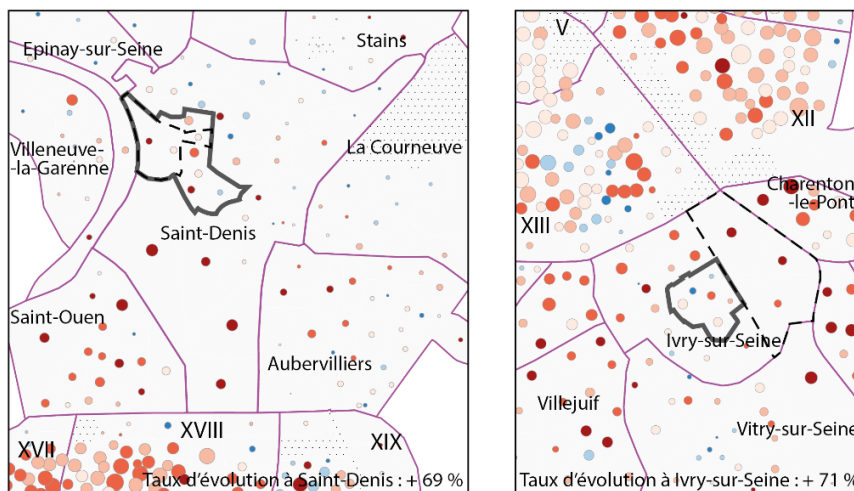
Part de ménages dont la personne de référence exerce une profession de type cadre en 2012 à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (en %)



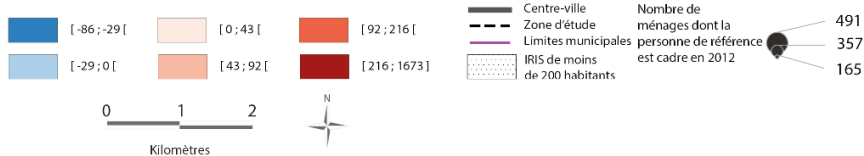
SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE, CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

Carte 18 : L'évolution des ménages référence cadres et intellectuels supérieurs à Belleville (haut) et à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (bas), entre 1990 et 2012.





Taux d'évolution du nombre de ménages dont la personne de référence exerce une profession de type cadre en 1990 et 2012 à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (en %)



SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE.
 CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

Sur les trois secteurs franciliens étudiés, aucun n'a une population de cadres supérieure ou égale à 30%, alors que la moyenne à Paris est de 33%, soit le triple de la part observée à Marseille (11,5%). L'écart est grand entre la population cadre à Saint-Denis (10%) et Ivry-sur-Seine (15%), les résultats des secteurs considérés étant globalement consistants avec ceux des trois localités, même si le secteur 4 (Gare) de Saint Denis affiche un taux de 8,8%, le plus bas de toute la zone, et proche des taux des IRIS les plus précaires de Marseille. Dans le secteur d'étude à Belleville, le taux moyen est de 26,4%, ce qui n'est pas si éloigné de la moyenne parisienne, mais de seulement 10,2% dans l'IRIS 9. Malgré ces taux relativement bas, les trois secteurs ont connu une transformation en profondeur de la structure d'emploi avec une augmentation de 47% des ménages cadres entre 1990 et 2012 à Belleville, de 69% à Saint-Denis et de 74% à Ivry-sur-Seine. Ces données traduisent notamment les effets quasi immédiats de remplacement des immeubles anciens dégradés par de nouvelles résidences, en accession ou locatif social puisqu'à Ivry comme à Saint-Denis ce « remplacement » se produit notamment sur les deux ZAC. C'est à Ivry que l'évolution a été la plus précoce car la population cadre a commencé à arriver avant la phase de restructuration urbaine.

Si l'on considère maintenant la part des ménages de type employé ou ouvrier, seuls deux IRIS de Belleville sont marqués par une forte présence, alors que tout le secteur d'étude est dans la fourchette parisienne la plus haute (26,4% pour une moyenne parisienne de 18%). Il y a là toutefois un contraste saisissant avec la commune de Saint-Denis (45% d'ouvriers / employés) et le secteur étudié de cette commune (49,7%), plus qu'avec Ivry (38% dans le quartier étudié, 31% dans le centre ville).

I.7. Des quartiers marqués par la précarité

Les indicateurs relatifs à l'activité et au revenu montrent que le centre-ville de Marseille reste fortement marqué par des formes de précarité. Le chômage y est plus élevé que la moyenne marseillaise, restée stable depuis 1990 (18% de chômeurs). Entre 23 et 30% au Chapitre, au Panier et à Thiers, il dépasse 38% à Belsunce et Noailles. Les salariés précaires, qui sont en très forte augmentation sur la commune (4% en 1990, 8,5 en 2012), révélant l'instabilité de l'emploi, ont doublé à triplé, en proportion, dans les quartiers centraux (de 11 à 15%), où les taux atteints sont les plus élevés de la ville. Il

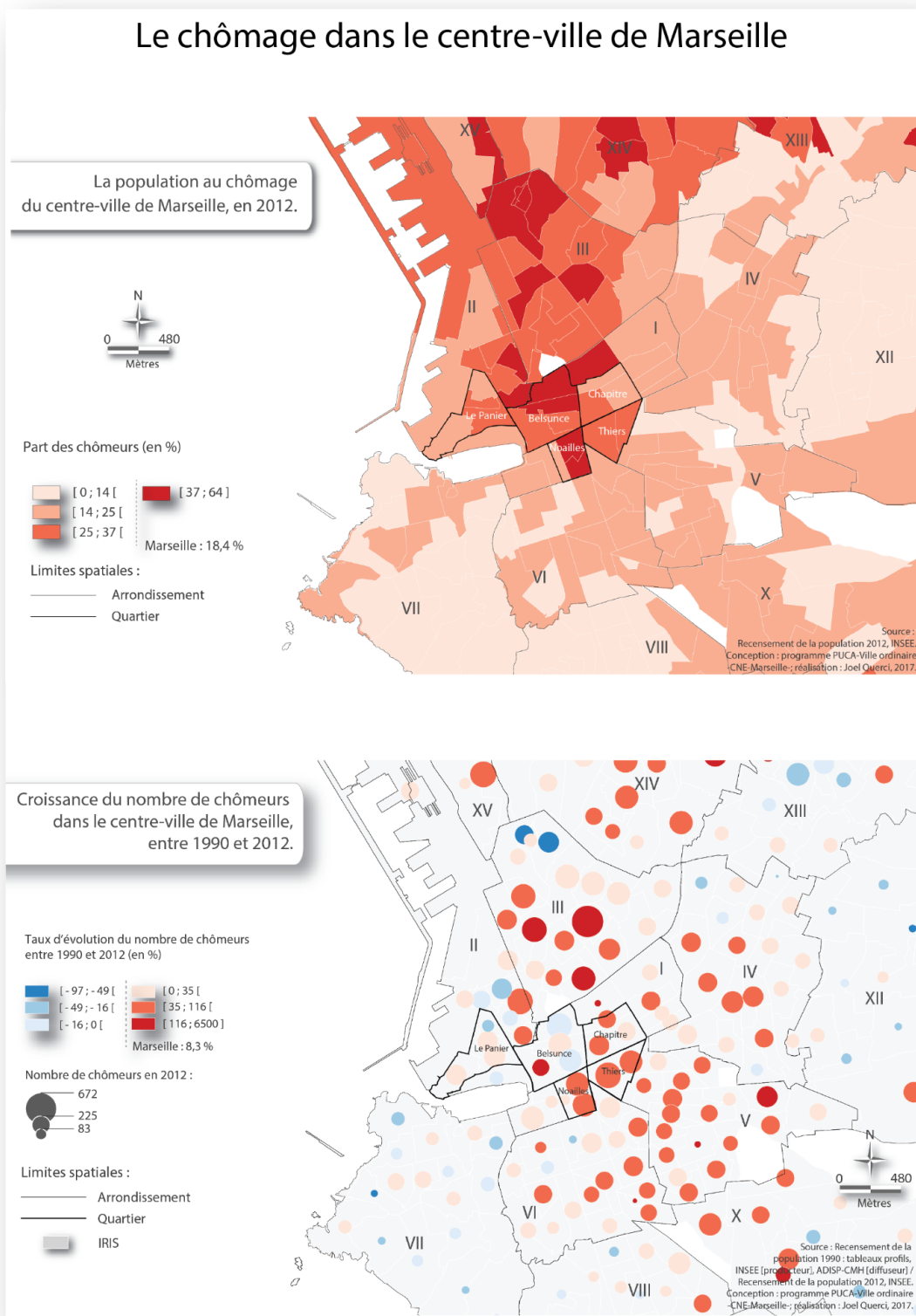
s'agit souvent de jeunes en contrats instables ou à durée déterminée, qui peuvent être des artistes, des jeunes diplômés, comme des ouvriers peu qualifiés. On trouve ainsi dans ces salariés à la fois des populations à fort capital humain et culturel, caractéristiques des "gentrificateurs", et des groupes plus populaires. C'est d'ailleurs dans le quartier du Chapitre, qui présente par ailleurs une proportion importante de cadres / professions intellectuelles, que ces populations sont les plus nombreuses aujourd'hui.

La précarité du centre ville de Marseille est également visible dans l'observation du taux de pauvreté⁶⁴ et des revenus. Le taux de pauvreté, qui s'élève en 2012 à 27% de la population marseillaise, varie de 33 à 38% dans les quartiers de Thiers, Chapitre, et du Panier, mais dépasse les 60% à Noailles et Belsunce (68% dans l'IRIS Colbert Providence), soit parmi les taux les plus élevés de la ville (avec certains IRIS du 3^{ème} arrondissement – près de 75% de pauvres dans l'IRIS Pyat Auphan). La médiane des revenus⁶⁵, de l'ordre de 18.000€ en 2012 à Marseille, est plus faible dans l'ensemble du centre-ville ; elle varie de 14 à 16.000€ à Thiers, au Chapitre et au Panier, à moins de 10.000€ à Noailles et Belsunce. Dans ces deux quartiers, la part des revenus issus du patrimoine est très faible (4 à 7%, contre 9% en moyenne à Marseille, au Chapitre et à Thiers), celle issue de l'ensemble des prestations sociales extrêmement élevée (25 à 31% à Noailles et Belsunce), soit deux à trois fois supérieure à la moyenne marseillaise (11% - et des taux de 11 à 15% au Chapitre, Panier, Thiers).

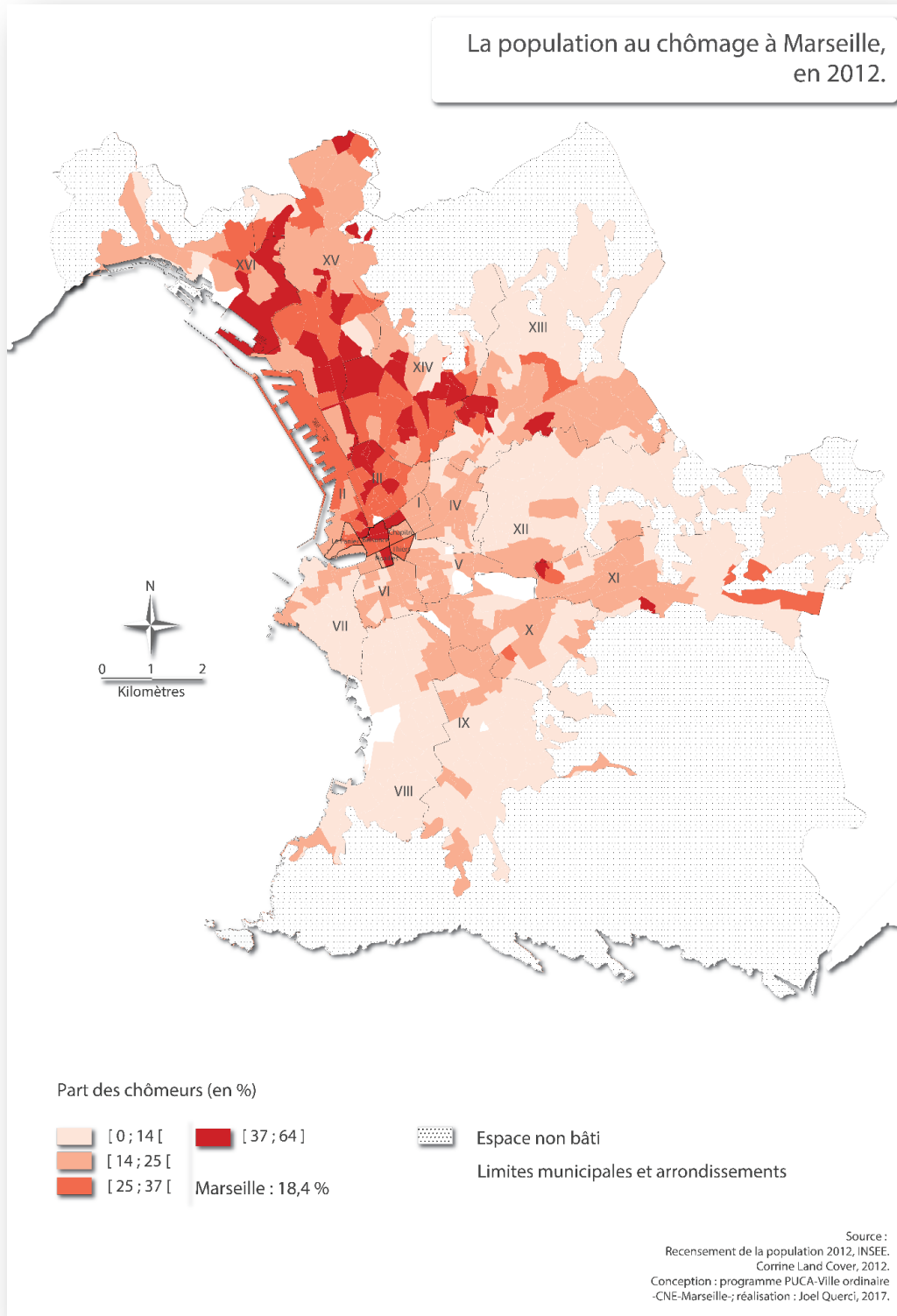
64 Fixé au seuil de 60% du revenu disponible par unité de consommation médian métropolitain (données FILOSOFI, 2012).

65 Il s'agit ici du revenu disponible par unité de consommation (données FILOSOFI, 2012).

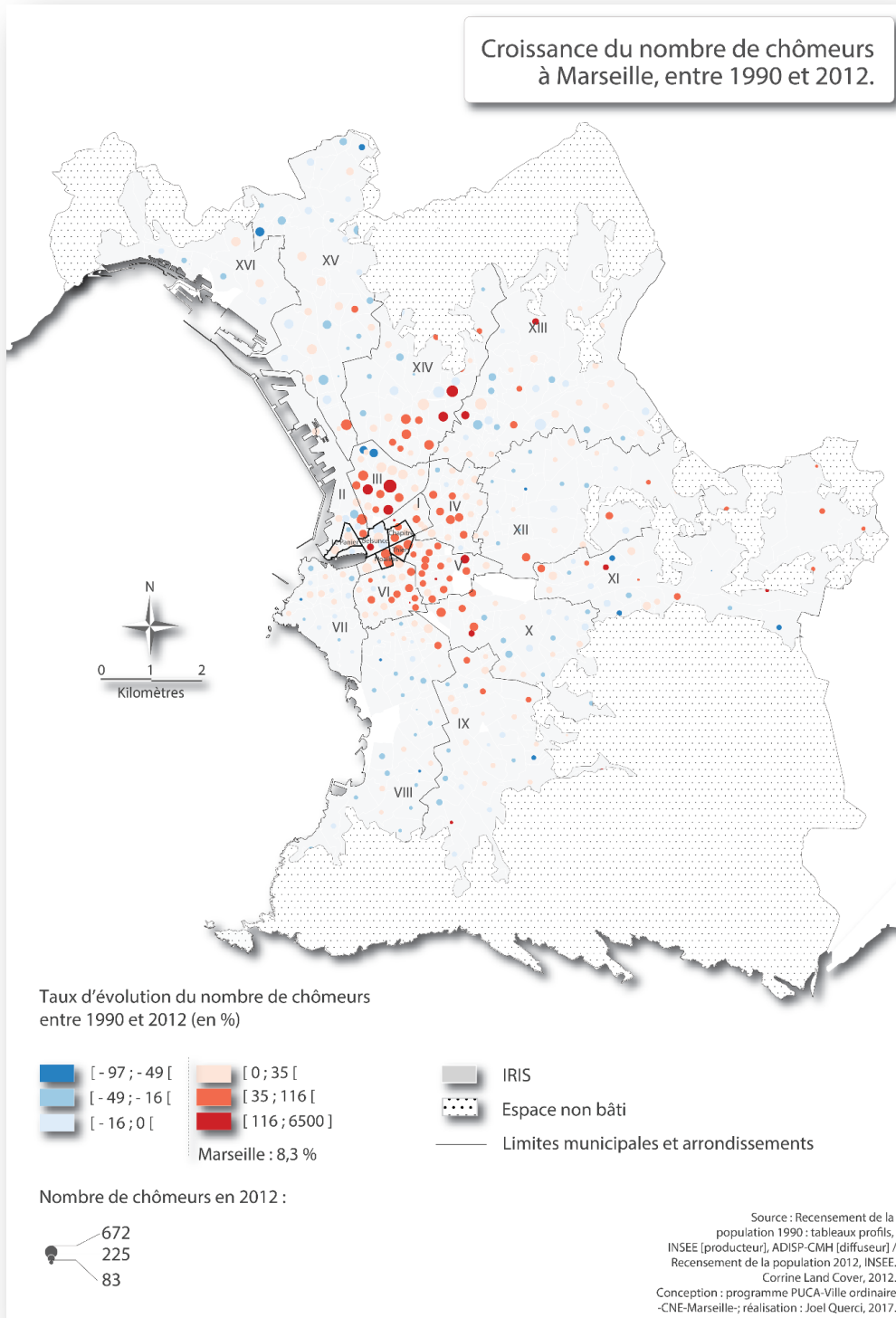
Carte 19 : L'évolution de la population au chômage dans le centre-ville de Marseille, entre 1990 et 2012.



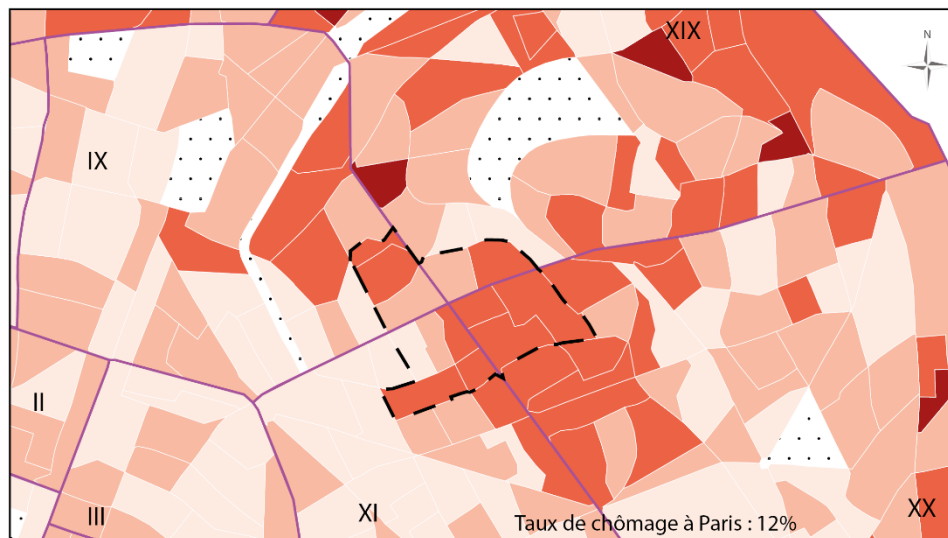
Carte 20 : La répartition de la population au chômage à l'échelle de la ville de Marseille, en 2012.



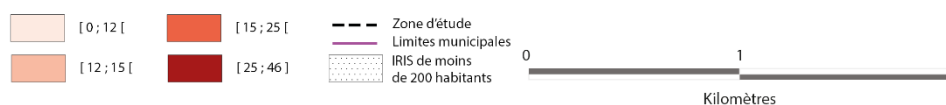
Carte 21 : L'évolution de la population au chômage à l'échelle de la ville de Marseille, entre 1990 et 2012.



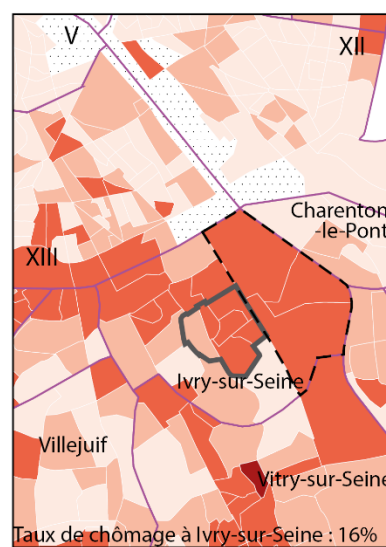
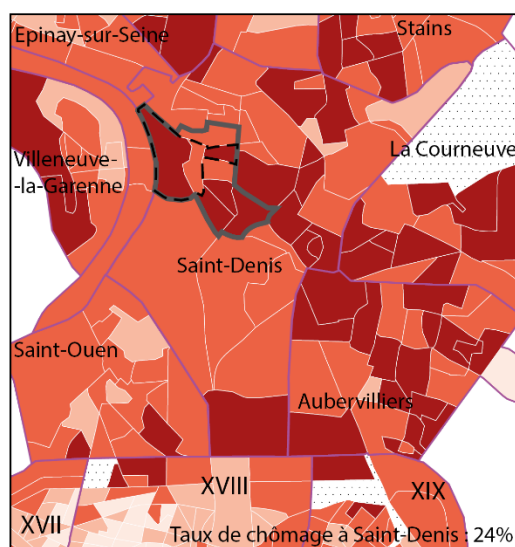
Carte 22 : La répartition de la population au chômage à Belleville (haut) et à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (bas), en 2012.



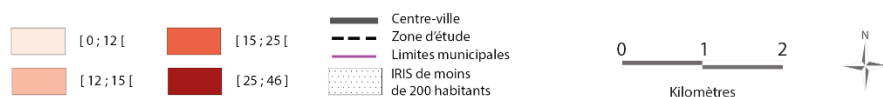
Part de chômeurs dans la population active (15-64ans) en 2012 à Belleville (en %)



SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE,
CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

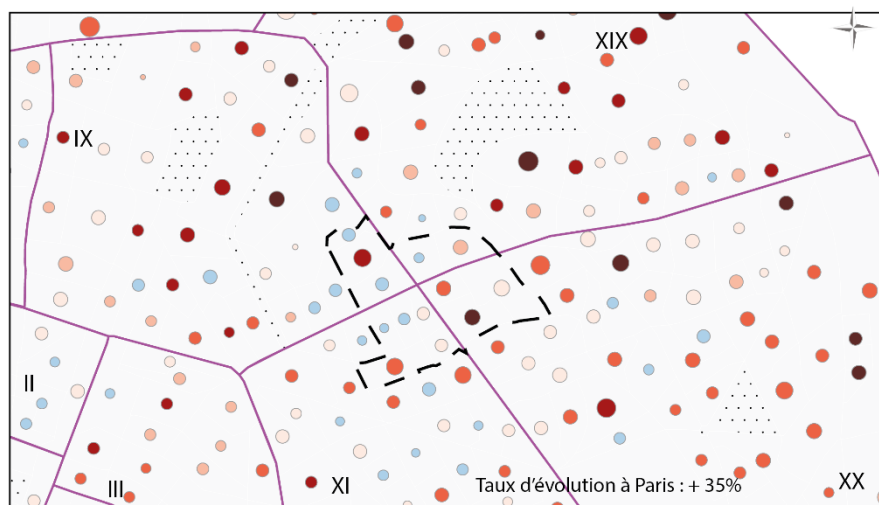


Part de chômeurs dans la population active (15-64ans) en 2012 à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (en %)

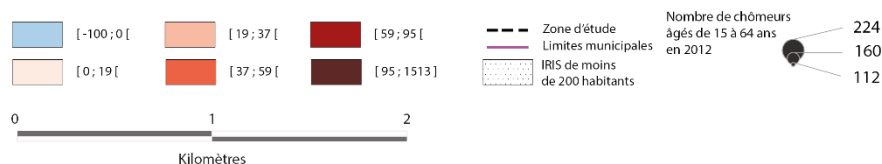


SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE,
CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

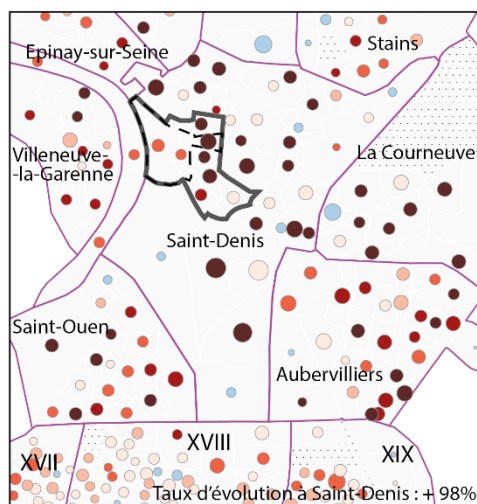
Carte 23 : L'évolution de la population au chômage à Belleville (haut) et à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (bas), entre 1990 et 2012.



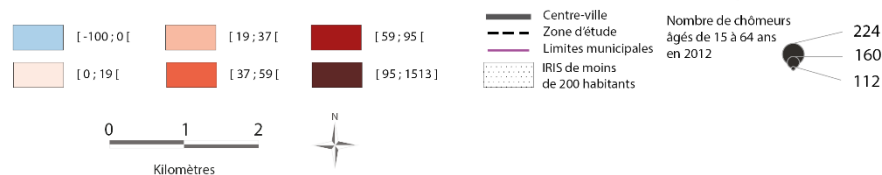
Taux d'évolution du nombre de chômeurs (15-64 ans) entre 1990 et 2012 à Belleville (en %)



SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE, CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017



Taux d'évolution du nombre de chômeurs (15-64 ans) entre 1990 et 2012 à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine (en %)



SOURCE : Recensement de la population 1990 : tableaux profils INSEE [producteur] ADISP-CMH [diffuseur] / Recensement de la population 2012, INSEE, CONCEPTION : Programme PUCA - Ville Ordinaire (LAVUE Paris) // RÉALISATION : Hugo Paris 2017

Deux indicateurs seront utilisés pour l'Île-de-France : le taux de chômage et la part de salariés précaires. Le taux de chômage à Paris est de 11,7%, mais les deux communes périphériques marquées par une population d'employés et d'ouvriers moins qualifiés sont dans une situation de chômage élevé (16% à Ivry) voire très élevé (24% à Saint-Denis). Les profils de Belleville et d'Ivry-sur-Seine sont de ce point de vue assez similaires avec des taux situés entre 12 et 15-20% de chômage tandis qu'il dépasse systématiquement 20% dans deux IRIS sur trois du secteur d'étude à Saint Denis (Gare et Gabriel Péri). Les contrastes sont toutefois très forts au sein des quartiers, car les IRIS les plus défavorisés ont partout des taux de chômage très élevés (23,9% à Belleville, 21,5% à Ivry et 30,1% à Saint-Denis).

L'évolution du chômage telle qu'elle se lit sur les cartes prend un contour différent avec les données de 1999. Si les chiffres sont assez stables à Ivry, l'évolution constatée est négative à Belleville avec moins de chômeurs dans le secteur 9 en 2012 (16,2%) qu'en 1999 (20,4%), ce qui pourrait être mis sur le compte du travail de l'antenne politique de la ville ou de la politique de résorption de l'habitat insalubre qui a éradiqué quelques immeubles clés. Un secteur de Saint-Denis nous intrigue, l'IRIS 3 du secteur d'étude où le chômage est passé de 19,7% à 30,1% attestant de la plus forte progression de la précarité.

La précarité des ménages des trois zones considérées est frappante d'abord en chiffres absolus (revenus médians inférieurs à 15.224€ par an) mais également relativement aux zones environnantes. Ainsi le secteur d'étude de Saint-Denis fait figure de parent pauvre d'une ville déjà peu dotée, de même que les secteurs Nord et Centre d'Ivry port, qui rejoignent ici les données de l'IRIS correspondant à la cité Gagarine. Les niveaux de précarité de revenus sont les plus forts dans le secteur Gare à Saint Denis (13.915€/an), classé en ZUS puis en quartier prioritaire, ainsi que dans le bas Belleville (12.669€/an pour l'IRIS 9). Il est paradoxal que l'IRIS le plus pauvre de nos trois secteurs se situe ainsi à Paris, ce qui confirme ici la vocation de Paris comme terre d'accueil d'une précarité « mobile » sachant qu'il s'agit là pour l'essentiel d'une population étrangère. Le centre-ville d'Ivry est également dans une fourchette basse en terme de revenus médians (18.074€/an) mais malgré tout substantiellement plus élevée que les deux autres localités et distinguerait peut être une population en précarité monétaire d'une

population en très grande précarité à Belleville et Saint-Denis, en particulier dans deux IRIS.

La précarité de revenus peut être en partie attribuable à la part de salariés précaires comme de chômeurs. Tous ne sont pas semblables du point de vue sociologique, en effet on peut faire l'hypothèse qu'une partie des salariés précaires sont des jeunes de moins de trente ans diplômés et engagés dans des professions créatrices. Les enquêtes montrent qu'on en retrouve dans ces trois quartiers. L'autre versant est constitué de ménages faiblement ou pas diplômés, peu qualifiés, avec des emplois intermittents et souvent cantonnés à des tâches subalternes notamment en raison de leurs origines migratoires. Il est ainsi intéressant de constater que Belleville compte davantage de salariés précaires que la zone d'étude de Saint-Denis et que, dans cette dernière, ceux-ci se concentrent sur Gabriel Péri. A Ivry, aucun IRIS ne se situe dans les tranches élevées de ce point de vue à l'exception d'Ivry Port centre. Toutefois la part des salariés précaires augmente considérablement dans les trois zones (plus de 100% d'augmentation dans plusieurs IRIS de Belleville, à l'exception de Combat). C'est à Saint Denis, secteur Gabriel Péri que l'augmentation est la plus forte, +200% tandis qu'elle double à Ivry Port Nord et Centre mais augmente moins vite à Ivry port sud, dans un tissu urbain davantage pavillonnaire.

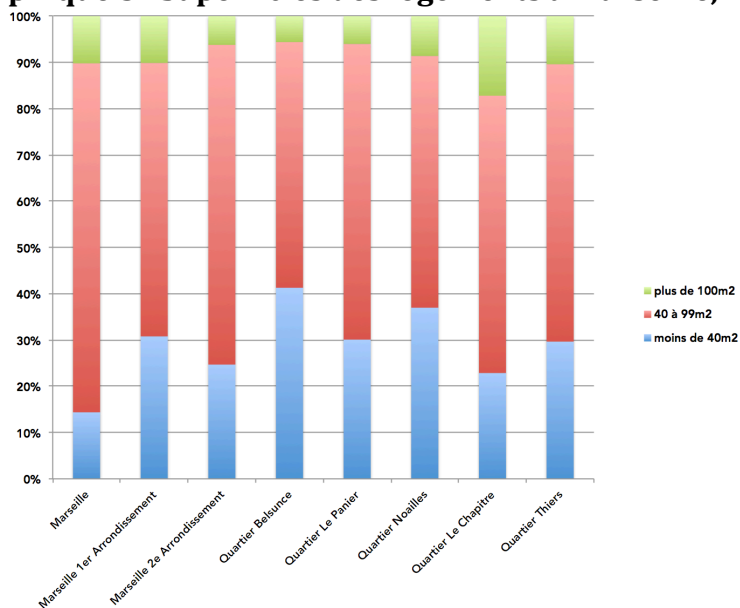
L'analyse des composantes du peuplement met ainsi en évidence quelques constantes et certaines tendances. A Marseille, les dimensions populaires du centre-ville, dans leurs multiples dimensions, sont dans l'ensemble plus marquées que dans les terrains franciliens étudiés. La population y est plus précaire, plus pauvre, moins diplômée, avec une moindre présence des cadres, et un chômage plus élevé, qui confirme les difficultés économiques locales. Les étrangers et immigrés sont toutefois plus présents en région parisienne, qui s'affirme comme la centralité cosmopolite du pays. Dans les deux contextes, la reprise de la croissance de la population est modérément visible ; les populations jeunes sont plus nombreuses dans ces quartiers populaires ; comme dans l'ensemble du pays, les familles monoparentales sont en croissance, bien que plus fortement dans nos secteurs; le niveau de qualification de la population augmente, comme celui des cadres, mais il reste très différencié selon les zones ; en revanche, la précarité et le chômage n'ont globalement pas décliné. Dans les deux contextes enfin, les

contrastes entre quartiers, sous secteurs et IRIS étudiés sont souvent très marqués, et ces différenciations n'ont pas diminué au cours des intervalles censitaires étudiés. Ils attestent de formes de persistance, voire de creusement, des inégalités au sein des quartiers. Dans quelle mesure ces évolutions différenciées sont-elles articulées aux transformations observables sur les marchés du logement ? C'est ce à quoi s'attache la seconde partie de cette analyse.

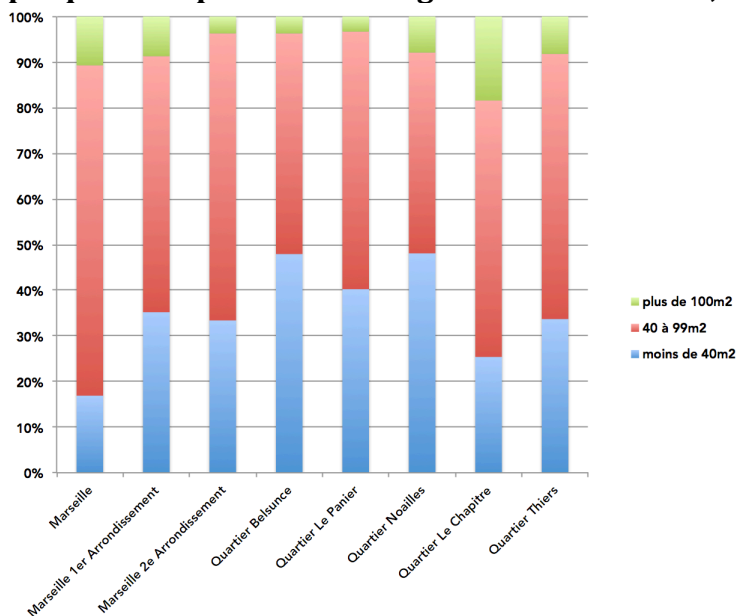
II. Vétusté et instabilité résidentielle confrontés à l'intervention publique

II.1. Un parc de logements vétuste et des logements exigus, malgré une progression considérable des niveaux de confort

Graphique 5 : Superficies des logements à Marseille, 1999



Graphique 6 : Superficies des logements à Marseille, 2012



Source : INSEE, 1999, 2012. Réalisation Joël Querci.