

Partie III

Dynamiques d'évolution et de recomposition des espaces urbanisés

Fragmentation - Gentrification

Impacts socio-spatiaux de la ville étalée

- ▶ L'étalement urbain a accentué les distances domicile/travail et a renforcé le phénomène de fragmentation socio-spatiale des villes.
- ▶ Les classes moyennes et modestes se sont déplacées vers les zones périphériques où les prix des logements sont très accessibles (les plus modestes les plus loin de la ville)
- ▶ Les quartiers anciens défavorisés au centre-ville sont devenus très attractifs (spéculation immobilière) → Phénomène de Gentrification

La Fragmentation



La fragmentation

- ▶ Une **coupure (partielle ou absolue)** entre des parties de la ville, sur les plans social, économique et politique. »
- ▶ Une forme de **désolidarisation** de la ville,
- ▶ C'est aussi la **disparition d'un système de fonctionnement**, de régulation et de représentation.



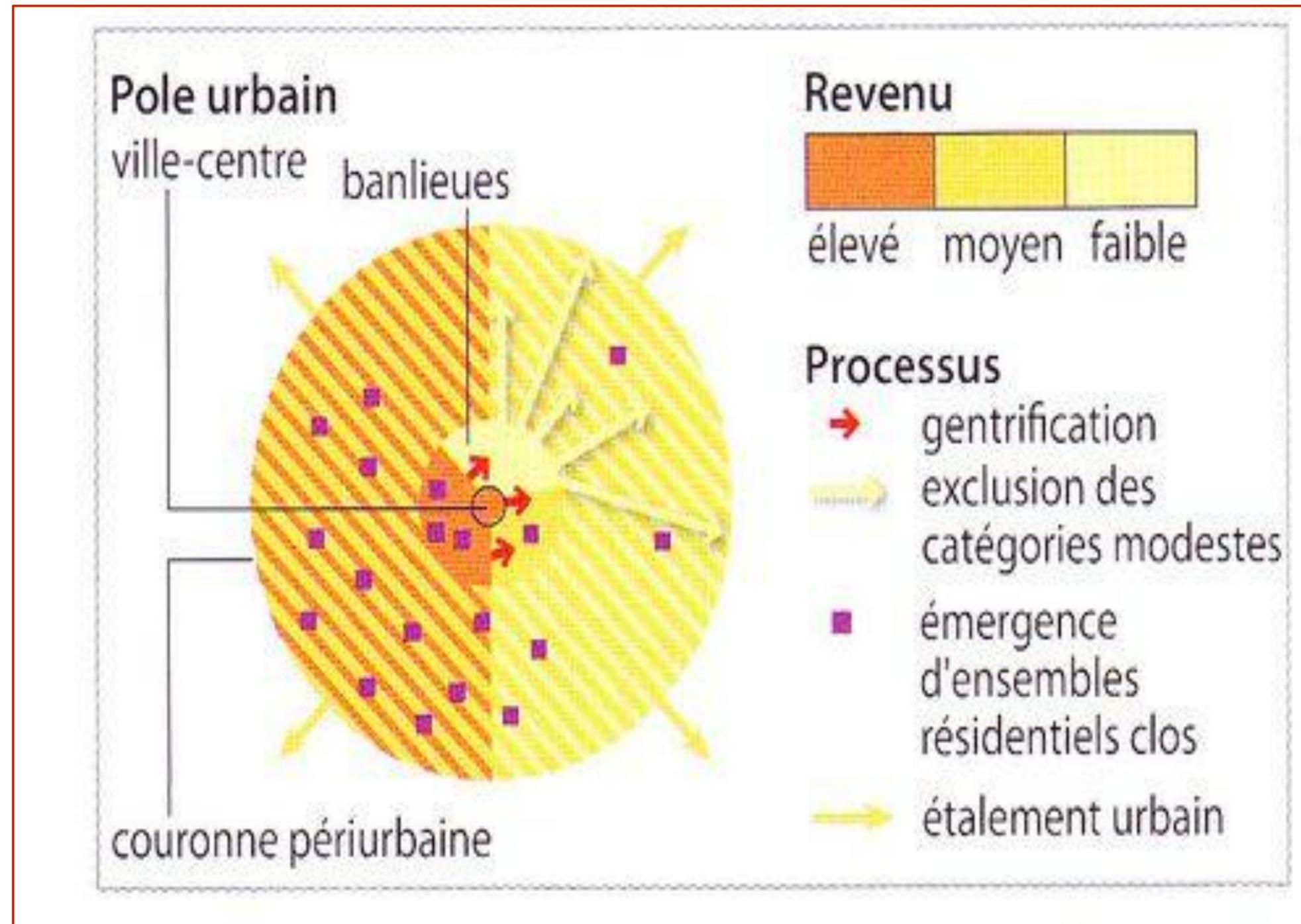
La fragmentation

▶ Plusieurs expressions de la fragmentation

- ▶ Physiques (déconnexions, discontinuités résidentielles, ruptures de la qualité résidentielle);
- ▶ Économiques (spécialisations fonctionnelles, zonage);
- ▶ Sociales (ségrégations résidentielles, replis communautaires);
- ▶ Mais aussi politiques et gestionnaire (dispersion et foisonnement des acteurs de la gestion et de la régulation urbaines).



Schéma de fragmentation sociale urbaine



Manille



Kenya. Nairobi



Gated
Community

Slum (bidonville)



Afrique du sud. Cape Town



Township

Gated community

A TAXONOMY OF TRANSITIONS

Etat -unis. Chicago

Fragmentation ethnique et raciale

racial / ethnic self-identification in chicago in the year 2000

- white ■
- black ■
- asian ■
- hispanic ■
- other ■

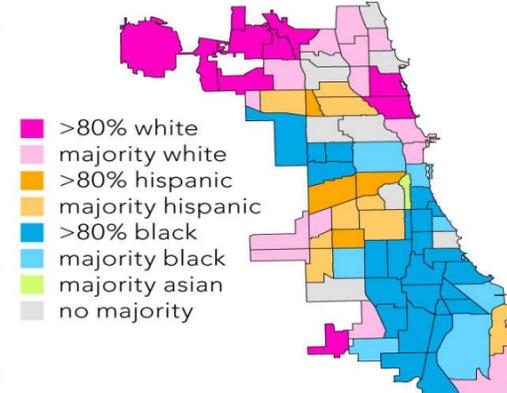
the black lines show chicago's official community areas.

each dot represents twenty-five people. here, hispanic is exclusive of other categories.

block-level data from the U.S. census.

scale 1:200,000

The same data, aggregated by community area and shown with solid colors.



La Gentrification



Londres

La gentrification

- ▶ La **gentrification** (du mot anglais *gentry* « petite noblesse »), ou **embourgeoisement** en français
- ▶ Une forme particulière d'embourgeoisement qui concerne les quartiers populaires centraux.



La gentrification

- ▶ Des bâtiments sont rénovés, des nouveaux complexes résidentiels sortent de terre, des commerces reconnus comme «branchés» ouvrent leur porte, des espaces en friche deviennent de nouvelles destinations de loisirs,...
- ▶ Les loyers augmentent, les commerces populaires ferment, les populations qui habitent ou fréquentent le quartier changent.



Evolution du bâti



Le quartier de Harlem à New York, anciennement un ghetto afro-américain défavorisé, aujourd'hui en reconquête par les classes aisées qui le rénovent et se l'approprient.

