



Cities  
are back  
in town

Villes et territoires  SciencesPo.

## L'appel à la gentrification : nouvelle politique de développement local ?

Analyse critique de la politique de rénovation urbaine à La Duchère à Lyon

Domitille Hamard

Double diplôme Sciences Po LSE, « Urban policies »,  
[domitille.hamard@sciencespo.fr](mailto:domitille.hamard@sciencespo.fr)

Working papers du Programme  
Cities are Back in Town

[wppoleville@gmail.com](mailto:wppoleville@gmail.com)  
<http://blogs.sciences-po.fr/recherche-villes/>

**Résumé :**

La politique de rénovation urbaine, mise en œuvre en France depuis la loi Borloo de 2003, a conduit à un phénomène de gentrification. L'article consiste en la mise en perspective critique de cette nouvelle politique de la ville, en prenant appui à la fois sur les évolutions sociales et spatiales d'un quartier ANRU, la Duchère à Lyon, mais plus précisément sur le ressenti des populations précaires habitant dans ce quartier. On montre comment les politiques de redynamisation des territoires en difficultés passent par l'attrait des classes moyennes et supérieures, comment cet appel renforce les inégalités et les difficultés quotidiennes des personnes en situation de précarité, et comment enfin cette politique de rénovation et de développement s'inscrit dans un schéma mondial d'élitisation des villes. Cet article présente les résultats d'une enquête de terrain réalisée dans le cadre d'un mémoire de recherche.

Pour citer ce document :

Hamard, Domitille (2013). « L'appel à la gentrification : nouvelle politique de développement local ? », *Working papers du Programme Cities are back in town*, 2013-6, Paris, Sciences Po

Pour une version électronique de ce document de travail et des autres numéros des *Working papers du Programme Villes & territoires*, voir le site web <http://blogs.sciences-po.fr/recherche-villes/>

**Abstract:**

Readers wishing to cite this document are asked to use the following form of words:

Hamard, Domitille (2013). « L'appel à la gentrification : nouvelle politique de développement local ? », *Working papers du Programme Cities are back in town*, 2013-6, Paris, Sciences Po

For an on-line version of this working paper and others in the series, please visit our website at: <http://blogs.sciences-po.fr/recherche-villes/>

## 1. Introduction

Des textes de Howard (*To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform*, 1898) à Lefebvre (2000, p.72) en passant par ceux du Corbusier (*La ville radieuse*, 1935), le lien entre architecture urbaine et condition humaine est au cœur de la pensée urbanistique. Ces auteurs partagent l'idée selon laquelle le changement spatial peut être une solution à un problème social donné. La politique de rénovation urbaine issue de la loi Borloo de 2003<sup>1</sup>, en lançant de lourds programmes de démolition-reconstruction et de revitalisation économique des zones prioritaires de la politique de la ville afin de résoudre l'exclusion, la pauvreté et l'insécurité, en est un exemple.

La récurrence des problèmes dans les quartiers sensibles en France a fait émerger l'idée que l'attrait des classes moyennes et supérieures constituerait un levier d'action efficace pour inverser la tendance de déliquescence dans ces espaces urbains. Cette idée notamment incarnée par la rénovation urbaine, est peu discutée (Epstein, 2012). Les témoignages des habitants primo-arrivant dans le quartier de La Duchère à Lyon révèlent un faible engouement pour ce levier d'action. Pour les personnes interrogées, le projet de rénovation urbaine « Grand Projet de Ville » ne répond pas à leurs attentes, justifiant ainsi leur opposition.

« *Ce n'est pas vraiment ce à quoi on s'attendait* » (Monsieur C).

« *Si Gérard Collomb veut faire une belle Duchère, ce sera sans les Duchèrois* »<sup>2</sup>.

Ces personnes ont expérimenté la rénovation urbaine de l'intérieur, et en sont présentées comme les premiers bénéficiaires. A partir du cas d'étude que constitue la mise en œuvre et les effets de la politique de rénovation urbaine dans le quartier de la Duchère, à Lyon, cet article explore le décalage entre le ressenti des habitants et le discours officiel de réussite de cette politique.

En quoi consiste la rénovation urbaine pour les catégories précaires de la population ? Comment une politique de développement territorial s'appuyant sur les classes moyennes et supérieures peut-elle être efficace ? Comment agit-elle pour améliorer les conditions de vie des classes précaires ? En soulevant ces interrogations, cet article propose une analyse critique de cette politique de développement territorial apparaissant en plusieurs points similaire au phénomène de gentrification. Il considère la gentrification comme un véritable outil des politiques publiques de développement local. Mettant en exergue l'incohérence de la logique d'action avec le problème à résoudre (intégration et réduction des

---

<sup>1</sup> La loi du 1er août 2003 de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo » réoriente considérablement la politique de la ville. Elle abandonne l'idée d'une réhabilitation des quartiers, pour se fonder à la fois sur une logique de restructuration « lourde » des quartiers (démolition massive et reconstruction diversifiée), et sur un programme de revitalisation économique des zones prioritaires (création de 41 Zones Franches Urbaines-ZUS-, qui sont des sites d'exonération fiscales pour les PME dont 1/3 des effectifs est des habitants des ZUS).

<sup>2</sup> Anne Bousquet, membre actif du comité inter-quartier de la Duchère dans l'article de Lyon capital du premier novembre 2005 : « Détruire la Duchère c'est du Gâchis ! ».

inégalités), il montre les répercussions de la rénovation urbaine (au sens de la politique de 2003) sur les catégories précaires, notamment en termes de reconcentration des populations, de déracinement et de fragilisation. Cette politique de rénovation urbaine ne représente pas un cas isolé, mais illustre l'évolution des politiques publiques de développement territorial. Dans le contexte de compétition globalisée entre pôles urbains, les politiques urbaines deviennent objets de lutte entre différentes catégories de la population voulant imposer leur conception de la ville.

## 2. La gentrification, un mode d'action des politiques de développement territorial

La relégation, expression spatiale du phénomène d'exclusion (Donzelot, 2009), est l'apparition de distances spatiales et sociales avec l'emploi, le reste de la ville, et avec la société. Selon Robert Castel « *l'appauvrissement s'accompagne d'une perte de sens, de l'isolement, d'une errance sociale, de la difficulté à s'inscrire dans des collectifs* » (Merklen, 2009, p.21). Ces distances créent une société à part. « *Les habitants des grands ensembles forment une société particulièrement marquée par la nature contrainte de l'entre soi qui caractérise leur relation au sens où le libre choix figure pour une part minime dans la constitution de leur voisinage. Ils sont là parce qu'ils ne peuvent pas être ailleurs et ne choisissent en rien la société de leur voisin* » (Donzelot, 2009). Ces habitants n'ont qu'une faible prise (Authier et Grafmeyer, 2008) sur la constitution de leur voisinage, tout comme ils ne possèdent qu'un faible contrôle sur leur mobilité (Remy et Voye, 1992). Qu'elle soit physique et presque ostentatoire, sociale et professionnelle, l'immobilité est quotidienne, inhérente aux espaces relégués. La Duchère fait partie de ces territoires.

### Encadré : La Duchère en bref

Les données INSEE concernant La Duchère permettent de situer ce quartier. Fin 2009, 9517 personnes habitaient à La Duchère (contre 12 500 en 2003). Il s'agit d'un quartier d'une superficie de 100 hectares, inscrit en politique de la ville depuis 1986. Le quartier bénéficie d'une situation géographique en hauteur (sur la colline de La Duchère), avec des espaces verts (Parc du Vallon) à l'intersection entre Ecully, Champagne-au-Mont-d 'Or, Vaise et Lyon. Il a une position d'interface entre le centre ville de Lyon et l'Ouest Lyonnais. La situation sociale du quartier (chiffre INSEE de 2009) classe La Duchère dans la catégorie des quartiers sensibles de France.

La part de la population à bas revenus s'élevait en 2009 à 22,7 % au sein du quartier contre 9,4 % dans le reste de l'agglomération. Concernant la part des ménages habitant dans des logements HLM, fin 2009 elle s'élevait à 67,2 % alors même qu'elle ne représentait que 11,6% dans l'ensemble de l'agglomération. Il y avait donc une forte prépondérance des ménages locataires (78,1%) à La Duchère (contre les 46,3 % sur l'ensemble de la population). Les chiffres du chômage (22% contre 13% à Lyon et proche de 36% chez les jeunes) étiquette le quartier dans la catégorie des quartiers « sensibles » habités par des populations en situation de précarité sociale et économique.

La rupture spatiale ainsi observée en France incarne une fracture sociale (Smith, 2003)<sup>3</sup>. Denis Merklen (2009) souligne que «vingt-cinq années d'efforts continus de la part des pouvoirs publics dans le cadre de la politique de la ville (...) ont atténué certes les pires effets de l'appauvrissement, mais ils n'ont pas réussi à contrer les effets de l'évolution du monde du travail notamment en termes de fracture sociale » (Merklen, 2009). Les personnes vivant dans les quartiers relégués comme à La Duchère font pour la plupart partie des catégories affaiblies par les transformations économiques de notre époque. Ce sont les perdants de la mondialisation d'Hanspeter Kriesi (2008). Caractérisés par la soumission aux aléas économiques, les perdants apparaissent immobiles, incapables d'adaptation et se reposant sur leurs bases culturelles. Les gagnants sont au contraire extrêmement mobiles, intégrés dans un jeu dont ils maîtrisent les codes, prêts à saisir les opportunités qui s'offrent à eux. Cette séparation sociale structure la société : d'un côté ceux qui ont les moyens de mobiliser des ressources et de l'autre les perdants, relégués.

L'insécurité sociale accrue par la nouvelle conjoncture économique a entraîné une insécurité civile, sous forme de violence et de délinquance. Les émeutes de 2005 peuvent être analysées comme un des résultats de telles situations d'exclusion (Mucchielli, 2007). Le quartier populaire est l'incarnation de « la nouvelle question sociale », c'est-à-dire « l'inquiétude sur la capacité de cohésion d'une société, [...] (la) menace de rupture [...] portée par des groupes dont l'existence ébranle la cohésion d'ensemble» (Castel, 1995). La nouvelle visibilité accordée à ces problèmes traduit leur importance. Ils sont « plus qu'un accroc provisoire au processus d'unification de la société dans la ville et par la ville» (Donzelot, 2011). Les pouvoirs publics ont, depuis la prise en compte de ce problème, dédié des moyens, humains et financiers, pour répondre à cette situation. A la Duchère par exemple, ont été mis en place un programme de Développement Social des Quartiers en 1986, un Projet de Ville /9en 1991, un Contrat de Ville en 1994, puis les « 80 mesures pour La Duchère » en 1998...Les programmes de la politique de la ville ont essayé de résoudre les problèmes de précarités économique et sociale. Autant de tentatives onéreuses - l'addition totale entre 1991 et 1998 s'élevant au final à plus de 54 millions d'euros dans ce quartier (Graven et al, 2006) - qui n'ont pas eu les effets escomptés. La rénovation urbaine, politique au centre de cet article représente un pari (Epstein, 2012) de 42 milliards d'euros à l'échelle française.

Relevant, pour Epstein (2012) du domaine de la croyance, la mixité sociale, «valeur évidente que l'on oppose aux ghettos» (Avenel, 2005), est inhérente à la rénovation urbaine. Ce concept, devenu une «notion politique légitimant l'intervention de l'Etat» (Avenel, 2005) pour résoudre les problèmes de ségrégation de l'espace urbain, suppose un lien de causalité entre l'inégalité dynamique créée par le brassage social et l'élévation des catégories les plus précaires. Cet article ne partage pas cette foi dans la mixité sociale. Loin de là, il considère ce concept comme le point de convergence entre la politique de rénovation urbaine et le processus de gentrification.

---

<sup>3</sup>Cette évolution spatiale n'est pas spécifique à la société française, mais touche plus généralement les pays du Nord et les métropoles à l'échelle mondiale.

Que ce soit aux Etats-Unis (Kennedy et Leonard, 2001; Smith, 1996; Wyly et Hammel, 1999), au Royaume-Uni (Atkinson, 2002 ; Cameron, 2003; Curran et al. 2004 ; Slater, 2006), ou en Suisse (Rérat et al, 2008) l'hypothèse d'une gentrification en tant que politique publique à part entière est présente dans la littérature. En France, l'idée d'une gentrification planifiée par les pouvoirs publics peine à émerger. C'est pour cette raison qu'il est d'autant plus nécessaire de comprendre ce phénomène (Bacqué, 2006). Yves Bonnard et Marianne Thomann (2009) confirment que: « dans les territoires déséquilibrés du point de vue de la composition sociale, on attend des projets de requalification la création d'une plus grande mixité par un effet de gentrification ». L'objectif est donc de démontrer que les termes d'attraction, de revalorisation ou encore de requalification, sont implicitement synonymes du processus de gentrification (Smith, 1996).

Ainsi, l'hypothèse majeure de cet article est que la gentrification est devenue le nouveau mode d'action de politiques publiques de développement territorial en France. L'étude de cas de La Duchère donne un exemple concret d'implantation de la mixité sociale et la relie à la troisième vague de gentrification<sup>4</sup>. Avec l'analyse de l'évolution sociale dans le quartier lyonnais, on montre comment s'expriment silencieusement, au sein même de la politique de rénovation urbaine, les premiers signes de cette évolution. Ce faisant, cette analyse confirme que la politique de rénovation urbaine, et que les politiques de développement local dans leur globalité, changent sous l'influence de la dynamique d'élitisation des espaces urbains.

Prendre l'exemple de la rénovation urbaine pour reconsidérer la question de la gentrification en tant que politique de développement local s'explique au regard de la littérature. Il est temps d' « ouvrir une discussion sur un programme jusqu'à présent indiscutable, du moins dans la sphère politico-administrative, dont les réalisations sont si visibles qu'elles semblent aveugler les observateurs en occultant la faiblesse des résultats obtenus » (Epstein, 2012). La couverture médiatique, le « discours d'autocélébration de l'ANRU (...), de ses responsables » et d'élus n'empêchent pas la nécessité d'évaluer de la rénovation urbaine. L'ONZUS et le comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU n'ont pas réussi à s'imposer comme évaluateurs légitimes du programme national de rénovation urbaine (PNRU) (Epstein, 2010). Cet article prend le parti de reconsidérer la rénovation urbaine en dépassant les discours de la sphère politico-administrative et en s'attachant à recueillir ceux des habitants qui vivent, et parfois subissent, la rénovation urbaine. En apportant des éléments tirés de l'étude du quartier de la Duchère, cet article montre qu'en se basant sur l'attraction des classes moyennes et supérieures, cette politique impacte négativement la vie des populations précaires.

---

<sup>4</sup> La troisième vague de la gentrification, identifiée par Neil Smith, commence à partir des années 1990.

### 3. Une enquête qualitative au sein d'un quartier en pleine mutation

Ce travail est issu d'une enquête de terrain consacré aux différences d'appropriation de la rénovation urbaine durable en fonction des catégories sociales<sup>5</sup>. La démarche est qualitative et combine plusieurs approches. Pour saisir les dynamiques sociales sous-jacentes dans un quartier en rénovation, l'approche bottom-up est pertinente. Cela se traduit dans la pratique par la collecte des discours des bénéficiaires, habitants primo-arrivant (pré-PNRU) et habitants post-PNRU, mais également des acteurs institutionnels de la politique de rénovation urbaine. Ainsi, neuf entretiens semi-directifs approfondis, mixant genres, âges et catégories socioprofessionnelles, ont été réalisés avec des habitants de longue date dans le quartier, des personnes relogées dans de nouveaux bâtiments, des personnes relogées dans des bâtiments anciens ou en dehors du quartier, des nouveaux locataires et propriétaires et des acteurs publics locaux. Ce matériau a été complété par des entretiens téléphoniques, qui ont permis de récolter davantage de données sur les nouveaux habitants du quartier et de combler le déséquilibre entre données concernant les classes populaires et celles sur les classes moyennes. Bien que cette méthode présente l'avantage de pouvoir contacter et discuter avec des personnes qui refusent, pour diverses raisons, de nous rencontrer physiquement (notamment concernant les femmes ou les personnes nous assimilant aux pouvoirs publics), elle limite considérablement l'apport en connaissance. Une présence sur le terrain, permettant des rencontres informelles, de brefs entretiens (individuels et en groupe), ainsi qu'une observation participante lors des séances de débat participatif, ont apporté les précisions manquantes.

Plusieurs limites sont à prendre en compte concernant les données récoltées. Premièrement, il a fallu passer outre la méfiance de personnes en situation de précarité, souvent sceptiques concernant la démarche de notre étude. Il est ensuite délicat de distinguer les opinions réelles à cause du « biais de conformité » ressorti dans plusieurs cas de personnes déjà relogées, qui se sentent redevables des politiques publiques.

Cette étude de cas n'a pas vocation à être représentative de la situation nationale au sein des quartiers ANRU, ni à dresser une monographie de l'évolution des quartiers ayant été transformés par la rénovation urbaine. Elle vise à fournir des éléments factuels concernant nos hypothèses ainsi que des pistes de compréhension des évolutions sociales et spatiales en cours dans les quartiers en rénovation urbaine.

---

<sup>5</sup> Hamard Domitille, *Rénovation urbaine durable et nouvelle question sociale, une solution en trompe-l'oeil sur la troisième colline de Lyon*, mémoire de Bachelor d'Etudes Politiques, Institut d'Etudes Politiques de Grenoble, Grenoble, juillet 2012.

## 4. La politique de développement local et les prémisses d'une gentrification à La Duchère.

L'appel aux classes moyennes et supérieures apparaît comme le levier d'action mis en œuvre par la politique de rénovation urbaine à La Duchère. Neil Smith (2003) considère la généralisation de la gentrification comme une dimension de la nouvelle gestion entrepreneuriale des villes : l'attraction des citoyens dotés de moyens financiers, du « capital créatif » (Florida, 2002), permet la création d'emplois, une levée d'impôt plus conséquente, et instaure une dynamique économique positive. *Revalorisation* et *revitalisation*, termes utilisés par les pouvoirs publics indiquent sémantiquement l'idée que la gentrification pourrait "sauver" les quartiers en crise, que la « généralisation de la gentrification [est un] moyen pour entrer dans la compétition globale interurbaine » (Smith, 1996). En créant un nouveau discours et un nouvel espace (via les dispositifs de marketing urbain (Emelianoff et Theys, 2001, p.129), en promouvant ce dernier comme le quartier où cohésion sociale et vie publique sont renforcées, la politique urbaine place les moyennes et supérieures au centre du processus.

La présence de gentrificateurs n'est pas seulement considérée comme un outil des politiques publiques pour résoudre les problèmes de cohésion sociale, mais est également présentée comme une nécessité pour le développement urbain et territorial.

*« Pour bien vendre la ville, il fallait la délivrer de ses «défauts », la désencombrer, l'embellir, y réduire le bruit, la circulation, les mauvaises odeurs, les mauvaises rencontres. La gentrification est un processus qui permet de jouir des avantages de la ville sans avoir à en redouter les inconvénients. Elle génère un produit qui a un prix financier, propre à attirer ceux qui ont les moyens de se l'offrir et à faire disparaître de sa scène discrètement, ce qui ne le peuvent pas »<sup>6</sup>.*

L'arrivée des populations plus aisées, élément essentiel dans la rénovation urbaine (Tissot, 2005, p.68), est favorisée par les politiques publiques. Pour cela, il faut que le quartier réponde aux attentes de cette population, notamment concernant l'environnement. A La Duchère, la création de l'éco-quartier, promu et reconnu grâce au prix "éco-quartier 2011", est directement destiné aux classes aisées (Bonnard et Thomann, 2009). La résidence "îlot 11", livrée par Vinci Immobilier est un exemple de cette attraction. Ce complexe immobilier est présenté par le promoteur comme une résidence « de standing », bénéficiant du chauffage urbain biomasse, des terrasses végétalisées, et de « l'éclairage naturel des parties communes ». La construction de ce type de logement, correspondant à un niveau de vie élevé et à un intérêt pour les considérations environnementales, montre comment l'outil « éco-quartier » enclenche le « retour en ville des classes moyennes ». Dépassant les critiques limitant la gentrification aux *quartiers historiques*, la *New Build Gentrification*<sup>7</sup>, gentrification qui passe par la construction de nouveau bâti, offre la théorisation de l'expérience de La Duchère. La rénovation urbaine durable, transformation physique globale du quartier centrée sur un verdissement d'image, mais également sur l'utilisation d'une architecture résolument

---

<sup>6</sup> Jacques Donzelot (b), *op.cit.*, p.70.

<sup>7</sup> La gentrification se met en place traditionnellement dans les quartiers historique dégradé, en réhabilitant du bâti ancien.



moderne contrastant drastiquement avec l'ancien bâti, la création de nouveaux espaces publics attrayant (tels que le square Averoes ou le Grand Parc du Vallon), l'élaboration d'un réseau cyclable et sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, renforce la fracture entre le quartier de La Duchère avant la rénovation urbaine et celui d'après.

En créant les conditions favorables à l'existence d'un différentiel de loyer (l'attraction des classes moyennes grâce à l'apparition de bénéfices économiques dans les transactions immobilière) la politique urbaine a pour but d'attirer les investissements du secteur privé à La Duchère. La dynamique de diversification immobilière présente à La Duchère, transformant les 80% de logements sociaux initiaux, à 55% d'ici 2016, via l'accession à la propriété, permet l'émergence de ce différentiel. La privatisation du marché immobilier (en 2010, la part de logements construits pour le marché privé représentait 41% des nouveaux logements alors que les logements sociaux ne constituaient que 26 % des reconstructions), ainsi que la création de logements intermédiaires (20%) financés par le Prêt Locatif Social<sup>8</sup> contribuent à cette dynamique. Ces appartements intermédiaires sont "*destinés à être loués à des ménages dont les plafonds de ressources atteignent 130 % des plafonds LLS (logement locatif social)*" (Blacodon et Clairis, 2008, p.13). Ils satisfont des ménages qui peuvent avoir un revenu jusqu'à cinq fois supérieur à celui aux habitants des habitations à loyers modérés (Bacqué, 2006). En outre, cette politique de diversification de l'habitat doit être appréhendée dans le contexte immobilier lyonnais. A La Duchère, les prix des nouveaux logements demeurent inférieur à la moyenne du marché lyonnais : au premier semestre 2011, le prix moyen à La Duchère était de 2567 euros/m<sup>2</sup>, alors que le prix moyen sur le marché lyonnais se situait autour de 3866 euros/m<sup>2</sup>, avec des prix particulièrement élevés pour les quartiers en cours d'aménagement tels que Confluence et Gerland (le prix moyen étant davantage situé entre 4000 et 4500 euros/m<sup>2</sup>). La hausse drastique des prix immobiliers dans ces deux quartiers encourage les classes moyennes à rechercher une localisation plus abordable sans perdre en qualité de logement, et donc à s'intéresser à La Duchère.

*« Les gens vont investir dans l'immobilier à La Duchère. Aujourd'hui ce n'est pas trop cher, mais il y a pas mal de personnes qui viennent prendre des photos des logements ... je pense que dans l'avenir il y a un bon intérêt dans l'investissement ici » (Monsieur O).*

La crise du marché immobilier, le changement d'image du quartier, et la haute qualité des logements permettent de conforter ce changement résidentiel et social. Le dernier aspect entérinant la métamorphose du quartier est la conséquence de la volonté clairement affichée par les pouvoirs publics de démanteler l'ancienne image de La Duchère dans l'opinion publique pour convaincre les classes moyennes et supérieures de venir s'y installer<sup>9</sup>. Prenons pour exemple l'extrait suivant tiré de nos entretiens :

---

<sup>8</sup> Le Prêt Locatif Social (PLS), est une modalité de financement accordé aux investisseurs voulant mettre en place une opération de location d'un logement. Ce prêt finance l'acquisition ou la rénovation de logement dans un usage locatif. Il permet notamment de bénéficier de la TVA à 5,5%. A La Duchère, 77% des nouveaux acquéreurs en ont bénéficiés. Ceci signifie que 77% des nouveaux acquéreurs ont des ressources financières inférieures à 4 423 euros nets mensuels pour un ménage avec deux enfants.

<sup>9</sup> Il faut néanmoins remarquer que ce battage médiatique autour du renouveau de La Duchère a pris du plomb dans l'aile en août 2012, lorsque le ministre français de l'intérieur, Manuel Valls, intègre La Duchère à la liste des quinze « zones prioritaires

*« Les démolitions sont mises en scène comme un spectacle, le même spectacle que celui des "événements", des voitures qui brûlent, des incidents avec la police, des violences urbaines. (...) Je me souviens d'un maire qui avait dit : " Quand on pète une barre, je veux qu'il y ait autant de télévisions que quand ça pète avec la police" » (Monsieur et Madame A).*

Ainsi, la rénovation urbaine durable remplit une fonction de support et d'incitation à un phénomène bourgeonnant de gentrification. Cette nouvelle phase de la gentrification, dont Patrick Rérat *et al.* (2008) appellent à la reconnaissance, trouve son originalité dans l'impulsion publique dont elle fait l'objet, et vient compléter la définition traditionnelle que l'on a du processus comme uniquement animé par des investissements et gérances privées. L'analyse se positionne donc ici en faveur d'une définition élargie et évolutive du phénomène dans le débat actuel autour du phénomène. La gentrification apparaît au moyen de la politique foncière de création de nouveaux logements, de revitalisation des espaces urbains, et d'attraction de contribuables dotés de moyens financiers plus importants, et est donc largement contrôlée par les pouvoirs publics.

## 5. Les effets sur les populations défavorisées

*« D'où vient alors que cette politique de « cohésion sociale » par l'égalité des chances à travers la mixité sociale de l'urbain n'ait pas suscité le consentement escompté ? Car c'est le moins que l'on puisse dire s'agissant des destinataires directs de la rénovation urbaine, le peuple coloré des "cités" » (Donzelot, 1984).*

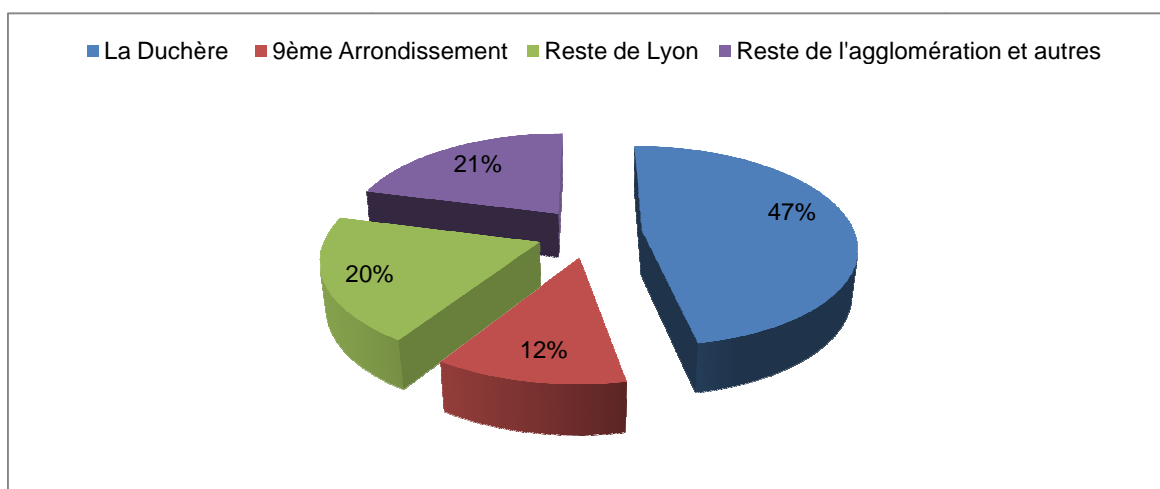
L'analyse des effets politiques et sociaux de la politique de rénovation urbaine passe aussi par l'analyse de ses résultats, qui confirme l'impulsion d'un processus de gentrification. *« Si Mathieu Van Criekingen définit la gentrification comme la lutte pour l'appropriation de l'espace par certains acteurs sociaux, c'est pour nous inviter à nous interroger. A qui cela bénéficie-t-il ? Et qui est lésé ? La question centrale de la gentrification est donc, avant d'être urbanistique ou économique, une question sociale »* (Delaleeuwe, 2007). Le point de vue des populations primo-existantes s'oppose à la vision du brassage social vecteur de dynamisme économique, de cohésion sociale et d'amélioration des conditions de vie des populations précaires. Au contraire, notre analyse met en évidence de nouvelles tendances de rééquilibrage social, d'éparpillement des populations précaires dans l'espace ainsi que d'exclusion spatiale.

La modification de l'espace urbain, la création d'un éco-quartier et la résidentialisation transforment La Duchère. L'espace devient fragmenté, privatisé, résidentialisé, les "grandes barres" sont remplacées par des immeubles à *taille humaine*. Cette évolution spatiale se traduit également par une phase de dispersion

---

de sécurité » françaises. Cet estampillage à l'échelle nationale contrebalance le travail de communication fourni par le Grand Projet de Ville. Ce nouveau marquage au fer rouge sur le quartier (seul concerné dans la région Rhône-Alpes) va sans doute avoir des répercussions sur la conduite du projet telle que la souhaitait les pouvoirs locaux, en retardant l'arrivée des classes aisées dans le quartier. Cette confrontation, entre la vision sécuritaire du ministre et celle du maire, rehausse le caractère extrêmement politisé de la politique de rénovation urbaine, et la subjectivité des discours à son propos.

des populations primo-arrivantes. Dans le quartier, plus de 1240 logements ont été supprimés, soit plus de 1175 familles relogées (voir Graphique 1)<sup>10</sup>. Le processus « d'éparpillement » des populations est manifeste : pour atteindre le taux de 55% de logements sociaux sur le quartier, la majorité des HLM reconstruits et réhabilités sont localisés hors de La Duchère. Plus de la moitié (53%) des personnes relogées ont dû évacuer le quartier pour d'autres localités. Or, le relogement des populations ne se fait pas à l'échelle de la ville de Lyon mais à celle de l'agglomération, c'est-à-dire dans un espace potentiellement éloigné du centre-ville. Hacène Belmessous (2006) remarque qu'il est possible par ce biais, d'ajouter une exclusion spatiale à l'exclusion sociale que ces populations affrontent déjà, et ainsi de renforcer le processus de relégation en cours (Colomb, 2006).



**Figure 1 : Localisation des relogements.**

Source : Projet Lyon La Duchère, réponse à l'appel à projet de l'ANRU - octobre 2008

A l'échelle du quartier, le phénomène de reconcentration des populations peut être appréhendé. Les dynamiques internes contrebalancent le bilan positif de la diversification résidentielle.

*« J'ai peur qu'il y ait une différence au niveau du quartier, qu'ils s'arrêtent là. Soit on change tout, soit on ne touche à rien, sinon c'est une catastrophe ! » (Madame A).*

*« La diversification des types de logement et des régimes d'occupation est une réalité à l'échelle du quartier dans son ensemble mais ne l'est pas à une échelle inférieure, car les "règles du jeu" en matière de procédures foncières et immobilières maintiennent une séparation physique entre logements « privés » et logements sociaux à l'échelle de la rue ou du site ». (Colomb, 2006). La fraction du quartier complètement transformée (le sous-quartier du Plateau) accueille en priorité les nouveaux venus, alors que les sous-quartiers l'entourant (Balmont, Château, Sauvegarde) ne se*

<sup>10</sup> [http://www.gpvlyonduchere.org/IMG/pdf/GPV\\_Duchere\\_bilan\\_relogement\\_phase\\_2.pdf](http://www.gpvlyonduchere.org/IMG/pdf/GPV_Duchere_bilan_relogement_phase_2.pdf)

voient pas ou peu rénovés (voir Illustration 1). Cette polarisation de l'espace renforce la distinction entre les catégories précaires et catégories aisées, «*esquissant (...) un paysage de fragmentation plutôt que de mixité, d'espaces divisés plutôt que d'espaces vivants d'interaction sociale*». (Colomb, 2006)<sup>11</sup>.



Figure 2: Plan du quartier avant le projet de rénovation urbaine durable.

Source : site du Grand Projet de Ville : <http://www.gpvyonduchere.org>

L'accession à la propriété, présentée comme un point prometteur du projet et située géographiquement au centre du quartier, nécessite d'être nuancée. Une analyse fine montre que seulement 6% des Duchérois touchés par le relogement sont réellement entrés sur le marché immobilier privé (contre 89% repartant dans des logements sociaux)<sup>12</sup>. La mobilité résidentielle est donc limitée. L'échec de la politique d'accès à la propriété pour les catégories précaires, ajouté à l'exacerbation des inégalités, explique le rejet des populations locales vis à vis de la politique urbaine. Ce n'est pas la première fois qu'est identifié ce risque de reproduction des mécanismes ségrégatifs au sein d'un projet de requalification urbaine. Antonio Da Cunha (2011) avait déjà soumis cette idée, soulignant la potentialité de reproduction de la logique de séparation spatiale. Le cas de La Duchère, où l'arrivée de classes moyennes

<sup>11</sup> *Ibidem*.

<sup>12</sup> GPV, *Relogement Bilan de la 2ème phase*- octobre 2009.

et supérieures dans le quartier se traduit par la relégation des anciennes populations, confirme cette analyse.

L'étude de La Duchère et de ses habitants durant la période de rénovation mène à une seconde conclusion : la hausse des inégalités et l'aggravation des conditions de vie. Un sentiment de dépossession, de dévalorisation et d'augmentation des difficultés de la vie quotidienne transparait dans les entretiens effectués avec les catégories les plus précaires de la population ». L'attachement à un quartier, à un groupe social dans un espace urbain délimité, est essentiel dans la construction identitaire des catégories sociales précaires (Merklen, 2009). Les habitants désirent pour beaucoup rester dans le quartier.

*« Tout ce que je veux c'est rester à La Duchère. J'ai tout ici. J'ai ma vie ici. Je ne veux pas partir ».*  
(Monsieur K)

François Dansereau (2002) montre que le relogement en dehors du quartier augmente la fragilité psychologique des habitants. Envoyées à l'extérieur du quartier, elles ne bénéficient plus de leur réseau social premier, et ont un sentiment de déracinement. Le projet de rénovation entraîne donc une augmentation de l'isolement en lieu et place de l'intégration attendue. Cette fragilisation psychologique n'est pas prise en compte alors qu'elle constitue une raison de l'opposition des habitants au projet.

*« Vous savez, on subit beaucoup, alors on ne peut pas vraiment se réjouir de tous ça... ».*  
(Mesdames S).

En position de soumission vis à vis de la politique urbaine, les habitants n'ont aucun contrôle sur leur relogement et subissent les aléas de la disponibilité des appartements. Ainsi, nombre de familles ont été relogées plusieurs fois. Ce sont *« l'incertitude et la frustration [qui] sont au rendez-vous, car les logements proposés [peuvent être] localisés dans des quartiers non désirables, parfois plus dévalorisés que ceux de départ (...) C'est sans compter les cas où des relogements sont proposés dans d'autres secteurs en renouvellement urbain et soumis au risque de démolition... »* (Deboulet, 2006, p.180). Cette instabilité met en exergue l'incapacité de ces populations à contrôler leur trajectoire de vie. D'un point de vue économique également, des difficultés peuvent apparaître. Les ménages qui ont eu *« la chance »* d'être relogés dans les immeubles neufs se voient confrontés à une hausse du coût de la vie, due à un taux d'effort<sup>13</sup> plus élevé.

L'évolution globale des logements sociaux suite à la restructuration du quartier, constitue également un élément de pression sur les catégories précaires. L'effet de ciseaux identifié par Jacques Donzelot, comme *« la diminution du stock disponible de logements réellement sociaux entraînée par la démolition »*, consiste en la disparition des logements très bon marché (ces derniers étant détruits car considérés comme insalubres). Des logements de niveau supérieur<sup>14</sup>, à destination des classes moyennes, sont reconstruits. Cela ne répond pas à la demande croissante de logement de la part des catégories très

---

<sup>13</sup>Le taux d'effort est le rapport entre le loyer et charges mensuelles locatives sur les revenus mensuels réguliers. Il correspond donc à la somme que le locataire doit payer, une fois que toutes les aides lui ont été attribuées.

<sup>14</sup>Lorsque ce sont des logements sociaux, ce sont des logements financés par le PLS et le PLI (à destination des catégories les plus aisées qui peuvent être prises en compte dans le plafond de ressources).

précaires (Baudin et Genestier, 2006) qui représentent 60 à 75% des demandeurs de logements sociaux (Donzelot, 2009).

Les répercussions en termes d'exclusion spatiale, de précarisation et d'exacerbation des inégalités sont présentes à La Duchère. Il est ainsi légitime de chercher à comprendre pourquoi les habitants ayant subi les aspects négatifs de la politique de rénovation du quartier n'ont pas saisi l'opportunité que constituaient les débats publics et les instances de participation, et n'ont bénéficié d'aucune visibilité dans l'opinion, alors même que les quartiers en mutation « *constitue(nt) un domaine privilégié d'expansion du vocabulaire de la participation* » ? (Donzelot et Epstein, 2006).

## 6. L'élitisation de la Duchère.

Dans les processus de participation à La Duchère, les catégories précaires sont majoritairement absentes. Or la participation des citoyens au projet, le pouvoir de prendre part dans le processus de construction du quartier de demain, ce *droit à la ville*, selon l'expression d'Henri Lefebvre (1968)<sup>15</sup> puis de David Harvey (2009), est l'incarnation de la chose publique et de l'équité des citoyens. Les revendications contre la politique de réaménagement ne sont pas parvenues à émerger sur la scène publique, ou sont restées largement en-deçà du niveau de visibilité nécessaire pour avoir un impact sur le projet en cours. Deux hypothèses explicatives s'ouvrent alors. On peut défendre l'idée que cette absence est un choix conscient de ces individus ou bien la mettre en lien avec le processus d'élitisation des villes. Dans le premier cas, l'absence serait une action politique à part entière pour manifester la non-adhésion au projet (Hamard, 2012) et refuser de donner aux pouvoirs publics la légitimité dont ces derniers ont tendances à s'emparer via les processus de démocratie participative (Carrel, 2004). La seconde hypothèse explique cette absence par l'arrivée des gentrificateurs et leur influence dans l'espace public et dans les politiques publiques elles-mêmes. Comme Matthew W. Rofe (2003) le montre, les gentrificateurs ne sont autres que les *gagnants* de Kriesi. Ils sont l'expression spatiale de la mondialisation, et influencent considérablement les politiques urbaines. « *Il faut bien admettre que "le pouvoir collectif de remodelage des processus d'urbanisation", c'est la bourgeoisie, maintenant transnationalisée, qui le détient* ». (Garnier, 2011). Les villes acquièrent de nouvelles valeurs, « *au bénéfice de certaines populations et aux détriments d'autres* » (Authier et Bidou-Zachariassen, 2008). L'influence des classes moyennes et supérieures se diffuse dans la ville et dans les politiques urbaines. Neil Smith (2003) confirme cette idée en parlant du triomphe idéologique de la classe moyenne, conditionnant les politiques publiques, façonnant des « *paysages urbains que [ces dernières] peuvent "consommer"*, évinçant dans le même temps, les catégories précaires. « *En somme, il s'agit, de façon atténuée, de "civiliser" les classes populaires exclues, et de faire en sorte que les "autres" deviennent comme "nous" par la pédagogie, au sens scolaire du terme, du "vivre*

---

<sup>15</sup> Henry Lefebvre développe le concept de « droit à la ville » dans son livre éponyme. .

*ensemble* ». (Avenel, 2005). La politique urbaine « sert (...) les intérêts des classes dominantes en évinçant les classes populaires de la ville comme du débat public, donc de l'espace public dans ses différentes dimensions », (Clerval et Fleury, 2009, p. 214). Les conflits d'usage autour des espaces publics et des modes de consommation à La Duchère en sont des exemples pertinents. Quand les anciens habitants manifestent leur mécontentement de voir disparaître leurs petits commerces à cause de l'augmentation du coût des locaux commerciaux, les nouveaux plaident pour l'implantation d'un café sur la place centrale, et l'obtiennent. L'absence des catégories précaires dans les dispositifs de participation illustre également cette nouvelle hégémonie des classes les plus favorisées. Ce sont finalement des modes de consommation et de vie concurrencés par d'autres. Cette lutte sous-jacente pour le contrôle du territoire donne lieu à différentes dynamiques d'évitement<sup>16</sup> qui s'opposent directement à l'idée d'une mixité sociale dans le quartier, faisant ainsi écho au travail d'Arendt (1983) : « *Le monde qui est entre eux (les différentes catégories de populations, les gagnants et les perdants) n'a plus le pouvoir de les rassembler, ni de les relier* ».

La rénovation urbaine durable participe à l'évincement progressif des catégories fragiles de l'espace public et de la ville. Ce constat confirme l'inquiétude d'Henri Lefebvre et de David Harvey concernant le droit à la ville: la non-équité dans l'accès aux aménités urbaines est source de conflits. Bien que la vision de la ville en tant que terrain des luttes politiques et sociales entre différentes catégories de population, entre « *le capital et les classes laborieuses* » (Harvey, 2009) puisse sembler archaïque, le cas de La Duchère montre qu'elle demeure d'actualité.

## 7. Conclusion

L'analyse menée dans cet article montre que la politique de rénovation urbaine, affichant les objectifs de réduction des inégalités et de lutte contre l'exclusion des territoires et des personnes, doit être interrogée.

Cette politique ne se concentre pas sur les difficultés des personnes en situation de précarité, mais au contraire, elle se focalise sur l'attractivité spatiale du quartier pour les populations les plus aisées ; par l'intermédiaire d'une politique immobilière attractive et d'une restructuration profonde de La Duchère. Les classes moyennes et supérieures sont donc considérées par les pouvoirs publics comme un moyen d'action en faveur du développement local du quartier. Ainsi, la rénovation urbaine se veut être un outil efficace pour la résorption des inégalités territoriales.

---

<sup>16</sup> Par exemple, les classes moyennes n'ont pas encore investi les nouveaux espaces publics centraux du quartier. Ils préfèrent « aller dans le vrai centre-ville » ou au Parc de la Tête d'Or. Ces dynamiques n'enlèvent rien à la substance du phénomène de gentrification. Elles rappellent que, même si, dans les discours, les classes moyennes se disent attirées par cette idée de mixité sociale, elles ne le traduisent pas forcément dans leurs agissements. Sonia Lehman-Frisch propose le concept de « village suburbain » pour désigner ce paradoxe des gentrificateurs, qui, bien qu'exprimant un désir de mixité sociale, ne le traduisent pas sur le terrain.

Cependant, l'analyse des discours des habitants primo-arrivants dans le quartier de La Duchère, majoritairement en situation de précarité, contredit l'idée d'une amélioration de leurs conditions de vie. Les résultats de cette étude montrent une plus grande fragilisation des individus, notamment du fait d'un renforcement de l'exclusion spatiale, et d'une nouvelle dynamique de relégation, à l'intérieur du quartier et en dehors de ce dernier.

Cet article renforce la vision du phénomène de gentrification en tant que processus désiré et infléchi par des décisions de politiques locales. La vision de ce phénomène comme le « retour en ville » incontrôlé des classes moyennes et supérieures est contestée. L'installation de ces catégories dotées de revenus plus importants apparaît comme une nouvelle politique de développement local. Cependant, ce moyen d'action a des effets négatifs sur les populations les plus fragiles. En s'appuyant sur ce constat, cet article reprend la théorie de l'élitisation des villes. En effet, les catégories aisées de la population sont parvenues à la fois à investir des espaces auparavant occupés par les catégories précaires, et à influencer les politiques publiques elles-mêmes, en les façonnant de manière à satisfaire leur vision de la ville.

Ce travail renforce une vision de l'espace et de la ville comme lieu et objet de conflits sociaux, ce qui semble ne pas être pris en compte par la politique de rénovation urbaine. Celle-ci, en se basant sur une vision bourdieusienne de la ville, c'est-à-dire sur l'idée d'un « vouloir vivre ensemble » réel (Rhein, 2002), d'une cohésion et d'une mixité sociale possibles, ne permet pas de rendre compte des autres réalités, rencontrées lors de la réalisation de ce travail, à savoir, opposition sociale, lutte pour l'espace, conflit d'usage, et exclusion des catégories fragiles.

Il apparaît aujourd'hui opportun de poursuivre une analyse critique des politiques de requalification urbaine afin de comprendre le poids politique des populations aisées, y compris dans ces politiques sociales mise en place pour les populations défavorisées. Cette réflexion exige également la considération d'un autre point de vue au sujet des revendications sociales actuelles, aussi informelles et originales soient elles.

## BIBLIOGRAPHIE

- Atkinson Rowland, " Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods ? An assessment of the Evidence-base in the Context of the New Urban Agenda", *Centre for Neighbourhood Research*, Paper 5, June 2002, 26p.
- Augustin Michael, "Le bon air de La Duchère", *Lyon-info*, 12 mai 2009.
- Authier Jean-Yves, Catherine Bidou-Zachariassen, "La gentrification urbaine, éditorial", *Espaces et Société*, n°132-133, 2008, 268 p.
- Authier Jean-Yves, Yves Grafmeyer, *Sociologie urbaine*, 2ème édition, Paris, Armand Colin, 2008, 124 p.
- Avenel Cyprien, « La mixité dans la ville et dans les grands ensembles » Entre mythe social et instrument politique, *Informations sociales*, n°125, 2005/5, p. 62-71.
- Bacqué Marie-Hélène, « En attendant la gentrification : discours et politiques a la Goutte d'Or (1982-2000) », *Sociétés contemporaines*, 2006/3 no 63, p. 63-83.



- Baudin Gérard et Philippe Genestier, "Faut-il vraiment détruire les grands-ensembles?", *Espaces et sociétés*, 2006/2 n° 124-125, p. 207-222.
- Beal Vincent, « Ville durable et justice sociale. Ce que le développement durable nous dit de la production de l'urbain », dans *Le développement durable changera-t-il la ville*, Publications de l'université de Saint-Etienne, 2011, 457p.
- Belmessous Hacène, *Mixité sociale : une imposture, retour sur un mythe français*, L'Atalante, 2006, 142p.
- Blacodon Myrlène, Christophe Clairis, "le logement intermédiaire, définitions et interprétations", *Agence d'urbanisme et d'aménagement de la Martinique*, 2008.
- Blanc Maurice, « Démolition des grands ensembles et mixité sociale », *Espaces et sociétés*, 2006/2 n° 124-125, p. 185-189.
- Bonnard Yves et Marianne Thomann, "Requalification urbaine et justice environnementale : quelle compatibilité ? Débats autour de la métamorphose de Lausanne", *VertigO – la revue électronique en sciences de l'environnement*, Vol 9, n°2, septembre 2009.
- Cameron Stuart, " Gentrification, Housing re-differentiation and Urban Regeneration : 'Going to Growth' in Newcastle upon Tyne", *Urban Studies*, Vol.40, No.12, pp. 2367-2382, November 2003.
- Carrel Marion, « Politique de la ville et participation des habitants en France dans une perspective comparée », *Protection sociale, politiques sociales et solidarités*, Congrès de l'AFS, 24-27 février 2004.
- Castel Robert, *Les métamorphoses de la question sociale*, FolioEssais, Librairie Arthème Fayard, 1995, 813p.
- Clerval Anne et Antoine Fleury, « Politiques urbaines et gentrification, une analyse critique à partir du cas de Paris », *L'Espace Politique*, 8 | 2009-2 : <http://espacepolitique.revues.org/1314>
- Colomb Claire, « Le new labour et le discours de la « Renaissance urbaine » au Royaume-Uni. » Vers une revitalisation durable ou une gentrification accélérée des centres-villes Britanniques ?, *Sociétés contemporaines*, 2006/3 no 63, p. 15-37.
- Curran W., Lees L., Slater T., « Gentrification research: new directions and critical scholarship », *Environment and Planning A* 36(7), p.1141 – 1150, 2004.
- Da Cunha Antonio, « Les écoquartiers, un laboratoire pour la ville durable: entre modernisations écologiques et justice urbaine », *Espaces et sociétés*, 2011/1 n°144-145, p. 193-200.
- Dansereau François, *La Mixité sociale en habitation*, Ville de Montréal, mai 2002.
- Deboulet Agnès, « Le résident vulnérable » Questions autour de la démolition, *Mouvements*, 2006/5 no 47-48, pp. 174-181.
- Delaleeuwe Nathalie, « Bruxelles bobo a le blues : quand la gentrification chasse les pauvres du centre-ville », *Rassemblement Bruxellois pour le droit à l'habitat*, 6 septembre 2007.
- Donzelot Jacques (a), *L'invention du social. Essai sur le déclin des passions politiques*, Paris, Fayard, 1984, 263p.
- Donzelot Jacques (b), *La ville à trois vitesses*, Editions de la Villette, Paris, 2009, 111 p.
- Donzelot Jacques (c) (interview), «Gentrification : mixité sociale ou "entre-soi" ? », *Journal officiel des banlieues*, 6 juin 2011.
- Donzelot Jacques et Renaud Epstein, « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », *Esprit*, 2006/7 Juillet, p. 5-34.
- Emelianoff Cyria, Jacques Theys, « Les contradictions de la ville durable », *Le Débat*, 2001/1 n° 113, pp.122-135.

- Fleury Arnaud, sous la dir. de T. Saint-Julien. *Les Espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul*, thèse de doctorat en géographie, Université Paris 1, 2007, 685 p.
- Epstein Renaud, « ANRU : mission accomplie ? », in Jacques Donzelot (dir.) (2012) *A quoi sert la rénovation urbaine ?*, Paris : PUF.
- Garnier Jean-Pierre, « Du droit au logement au droit à la ville : de quel(s) droit(s) parle-t-on ? », *L'Homme et la société*, 2011/4 n°182, p. 197-217.
- Genestier Philippe, « La mixité : mot d'ordre, v?u pieux ou simple argument ? », *Espaces et sociétés*, 2010/1 n° 140-141, p. 21-35.
- Graven Joseph, Ophélie Ignace, Gaëlle Le Genissel, *Rapport GPV La Duchère*, Université Lumière Lyon 2, juin 2006.
- Harvey David, « Le droit à la ville », in *La Revue Internationale des Livres et des Idées*, 12/10/2009.
- Hoskins G., , A., Tallon, "Promoting the 'urban idyll': policies for city centre living", in Johnstone, C., Whitehead, M. (Eds), *New horizons in British urban policy: perspectives on New Labour's urban renaissance*, Aldershot, Ashgate, 2004.
- Imrie Robert, Mike Raco, *Urban Renaissance ? New Labour, Community and Urban Policy*, The Policy Press, 2003, 294p.
- Hamard Domitille, *Rénovation urbaine durable et nouvelle question sociale, une solution en trompe-l'oeil sur la troisième colline de Lyon*, mémoire de Bachelor d'Etudes Politiques, Institut d'Etudes Politiques de Grenoble, Grenoble, juillet 2012.
- Hanspeter Kriesi (dir), *West European Politics in the Age of Globalization*, Cambridge University Press, 2008, 428p.
- Lapeyronnie Didier, *Ghetto urbain, Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*, Editions Robert Laffont, Paris, 2008, 625 p. p.228.
- Lefebvre Henri, *La Production de l'espace*, Edition Anthropos, Paris, 2000.
- Lefebvre Henri, *Droit à la ville*, Paris: Ed. du Seuil, 1968.
- Merklen Denis, *Quartiers populaires, quartiers politiques*, La Dispute, Paris, 2009.
- Merton Robert K., *Social Theory and Social Structure, Enlarged Edition*, 1968 [1949], The Free Press: New York.
- Mucchielli Laurent, « Les émeutes de novembre 2005 : les raisons de la colère », in Véronique Le Goaziou et Laurent Mucchielli, *Quand les banlieues brûlent...*, La Découverte « Sur le vif », 2007 p. 11-35.
- Remy Jean et Liliane Voye, *La Ville vers une nouvelle définition?*, L'Harmattan, Paris, 1992, 173p.
- Rérat P., O. Söderström, R. Besson, N. Piguët, Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses, *Espaces et sociétés* 2008/1-2, n° 132, p. 39-56.
- Rhein Catherine « Intégration sociale, intégration spatiale », *L'Espace géographique* 3/2002 (tome 31), p. 193-207
- Rofe Matthew W., « "I Want to be Global: Theorising the Gentrifying Class as an Emergent Elite Global Community" », *Urban Studies*, Vol 40, No. 12, pp.2511-2526, November 2003. p.2519.
- Sassen Saskia, *The global city: New York, London, Tokyo*, (2nd ed.), Princeton University Press, 2001, 447p.

Tissot Sylvie, "Une "discrimination informelle"?" Usages du concept de mixité sociale dans la gestion des attributions de logements HLM, *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2005/4 no 159, pp.54-69.

Slater, Tom, "The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol.30.4, pp.737-757, December 2006.

Smith Neil, *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, Routledge, 1996, 288p.

Smith Neil, "New Globalism, New Urbanism : Gentrification as Global Urban Strategy", *Graduate Center, City University of New York*, New York, 2003.

« Révolution à La Duchère », *Tribune de Lyon*, 16 juin 2006.

Young Iris-Marion, *Justice in the Politics of Difference*, Princeton University Press, 1990.

Zittoun Philippe, *La politique du logement 1981-1995, Transformations d'une politique publique controversée*, L'Harmattan, 2001.

**Webographie :**

INSEE, chiffre clé des politiques de la ville, 2009 : <http://www.insee.fr/>

GPV Lyon Duchère : <http://www.gpvlyonduchère.org>