

Etat de l'art et résultats d'enquête à Chantenay

Fichier destiné à la Frat' de Nantes

ETAT DE L'ART ET PROBLÉMATIQUE : recherches basées sur les articles scientifiques

Comme nous l'avons évoqué plus tôt, Nantes est une ville industrielle et donc fortement touchée par la désindustrialisation des années 1970. C'est principalement le quartier chantenaysien qui en a subi les conséquences d'un point de vue économique et social. Depuis les années 1980, un processus de gentrification s'est progressivement mis en place. Renouvellement de la population, requalification du quartier et transformation des lieux sont alors les mots d'ordre de cette époque. Cependant, la gentrification de Chantenay semble encore se poursuivre aujourd'hui. Pour définir plus précisément ce phénomène, nous nous appuyons sur nos lectures scientifiques et notamment les articles d'Anne Clerval qui définit la gentrification comme une forme d'embourgeoisement, un processus long et complexe de transformation des anciens quartiers populaires au profit des classes sociales moyennes et supérieures. Ainsi, le remplacement de la population d'origine s'accompagne d'une transformation matérielle du quartier tant au niveau de l'habitat, avec une hausse des prix de l'immobilier qu'au niveau des commerces et des espaces publics. Ce renouvellement de la population s'associe de ce fait à un renouvellement urbain, une réhabilitation physique du quartier. Le renouvellement urbain est une notion qui apparaît dans les années 1980. Il se définit aujourd'hui comme une nouvelle pratique de l'aménagement avec un double objectif : travailler sur les secteurs vieillissants, industriels ou encore défavorisés tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace (lutte contre l'étalement urbain, l'artificialisation des sols...). Le renouvellement urbain permet alors, entre autres, de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Dans notre cas d'étude, cette pratique d'aménagement de la ville est illustrée à travers des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées par la municipalité de Nantes dans les années 2000. Ces opérations consistaient alors à aider financièrement les propriétaires, copropriétaires et investisseurs de Chantenay à requalifier et rénover le bâti. Plus récemment, la ZAC du Bas Chantenay montre également cette volonté de renouvellement urbain, notamment à travers la réhabilitation de cinq sites au passé industriel marqué.

Un autre terme clé de notre travail est la physionomie urbaine, étroitement liée à la question de renouveau du bâti. Elle correspond alors à l'étude de la morphologie urbaine, c'est-à-dire de la composition des villes, de l'aménagement urbain, de l'architecture ou encore du paysage urbain. C'est donc davantage un outil visuel, que l'on peut appréhender grâce à des méthodes d'observation du territoire.

Mais le renouvellement du bâti n'est pas le seul facteur associé à la gentrification. On retrouve en effet une transformation socio-démographique des quartiers touchés par ce phénomène. Ainsi, la transformation socio-démographique, ou "démographie socio-économique" selon Philippe Hugon, Annie Fouquet et Annie Vinokur (1991), se définit par une approche de l'évolution historique des systèmes urbains par les phénomènes socio-économiques. Cela correspond donc à une mise en relation des variables démographiques et des analyses économiques (statistiques), notamment à l'aide

de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Enfin, la mixité sociale est le dernier concept clé de notre problématique, puisque c'est l'un des points majeurs de l'étude de la gentrification dans un quartier d'habitation. Ainsi, la mixité sociale est, d'après le dictionnaire Larousse, la "cohabitation dans une zone géographique ou une collectivité donnée, d'individus ayant des origines ethniques, sociales ou culturelles différentes". En matière d'habitat, la mixité sociale se traduit donc par des quartiers hétérogènes possédant des logements du parc privé et du parc social, des locataires et des propriétaires. Il devient alors intéressant à travers le concept de mixité sociale mais aussi de transformation socio-démographique d'analyser la répartition sociale de l'espace au sein de notre périmètre d'étude. En outre, comparer notre quartier d'étude aux autres quartiers de la métropole nantaise permet de faire ressortir les disparités économiques et sociales, et ainsi montrer l'existence d'un processus de gentrification dans Chantenay.

Un processus mené par des acteurs aux profils multiples et variés

Le terme de gentrification apparaît en 1963 par Ruth Glass qui le définit comme la "transformation d'anciens quartiers populaires du centre londonien, par l'arrivée de nouveaux résidents de statut socio-économique plus élevé qui réhabilitent progressivement un habitat vétuste et dégradé." (Bidou-Zachariassen, Poltorak, 2008). Cependant, c'est une définition plutôt objective du processus, et qui surtout ne prend pas en compte le caractère conflictuel de la gentrification. Ainsi, Anne Clerval met en avant ce caractère conflictuel, nuisant à la mixité sociale et qui se manifeste par l'éviction des anciens habitants du quartier gentrifié (Clerval, 2013).

La gentrification est un phénomène socio-urbain étudié en France principalement autour du cas de Paris mais qui s'étend aux espaces péri-centraux. On retrouve alors ce processus dans les banlieues d'une ville-centre telles que Montreuil et de nombreuses municipalités de la Banlieue Rouge (Raad, 2012), mais aussi dans les villes moyennes (Rérat, 2012) ou même les campagnes (Pistre, 2012). Les études que nous avons abordées en milieu urbain, notamment à Paris, mettent en avant le rôle des acteurs gentrifieurs dont les profils varient au cours du processus de gentrification : des professions à capital culturel élevé s'installent dans un quartier populaire remplaçant les population ouvrières, avant d'être à leur tour remplacées par des classes moyennes et supérieures (Bidou et Poltorak, 2008). Par ailleurs, cette gentrification peut être portée par des promoteurs immobiliers et être accompagnée par des politiques publiques (Garrat, 2009).

La gentrification est donc un processus de transformation matérielle de l'ancien bâti souvent populaire (Glass, 1963) par des réhabilitations, ce qui vient attirer davantage de classes moyennes et supérieures dans ces quartiers populaires. Cela a pour finalité une montée des prix de l'immobilier rendant les logements moins accessibles aux classes les plus défavorisées. Ces dernières doivent alors s'installer en périphérie de leur quartier ou encore dans les communes situées en banlieue (Clerval et Fleury, 2009).

Les espaces touchés par la gentrification

En milieu urbain, les espaces touchés par la gentrification sont donc des quartiers populaires, voire anciennement industriels au cours des années 1970 et 1980. Les politiques accompagnent par ailleurs les dynamiques de gentrification par des événements culturels attractifs pour les classes moyennes et supérieures en les localisant dans des quartiers populaires non gentrifiés (Clerval et Fleury, 2009). Ainsi, Max Rousseau met en lumière les "villes perdantes", des villes ciblées par des

politiques visant à les gentrifier en attirant principalement des classes moyennes qualifiées. Ces classes moyennes permettent à leur tour d'attirer des entreprises afin de relancer l'économie de ces villes touchées par la désindustrialisation et une mauvaise image de marque (Rousseau, 2008).

Le rôle des politiques publiques dans le déroulement du processus

Les politiques publiques s'activent en faveur de la gentrification soit en accompagnant les promoteurs dans leurs opérations de construction diffuses (Garrat, 2009), ou soit en y participant directement comme c'est le cas de la mairie de Paris. En utilisant des outils de mise en valeur de la ville tels que la culture, les politiques publiques attirent des artistes qui sont souvent les premiers gentrificateurs, puis les classes moyennes dont le revenu dépasse largement le revenu national médian. La gentrification participe alors à l'éviction des classes populaires et des indésirables en les excluant symboliquement (en redessinant un espace qu'ils s'étaient approprié) et économiquement (en rendant les logements inaccessibles car devenus trop chers). En accompagnant le processus de gentrification, les politiques publiques parisiennes servent les acteurs de la gentrification issus des classes moyennes qui participent ensuite aux réunions de concertations citoyennes en lien avec l'urbanisme ou encore à la vie locale de la municipalité (Clerval et Fleury, 2009).

Les conséquences sur la mixité sociale des quartiers

Souvent mise au premier plan des objectifs des transformations issues de la gentrification, la mixité sociale s'est imposée comme la norme à laquelle répondent les politiques publiques. Aussi, la gentrification est souvent favorisée par des politiques publiques, au nom de la mixité sociale. Selon Tom Slater, le processus de gentrification, notamment l'éviction des populations les plus défavorisées, s'efface à travers ce concept de mixité qui est prôné par les pouvoirs publics. (Giroud, 2015). Cet objectif de mixité vient dissimuler les rapports de force entre gentrificateurs et gentrifiés qui s'exercent dans les quartiers.

L'introduction de la mixité sociale dans les quartiers populaires en cours de gentrification tend à briser l'image du quartier en faisant abstraction de son passé industriel ou à l'esthétiser et le valoriser. (Giroud, 2015).

Chantenay : un quartier au passé industriel marqué au centre de l'actualité

Chantenay-sur-Loire est une ancienne commune industrielle partagée en deux quartiers : le Haut et le Bas Chantenay. Le Haut Chantenay, également appelée Ville en Bois, se caractérise par un ensemble d'usines et d'habitations qui disparaît entre 1830 et 1950 au profit du Bas Chantenay, vide d'occupants et accueillant des industries chimiques. Des deux quartiers, le Bas Chantenay est le plus important allant jusqu'à accueillir vingt usines contre les quatorze du Haut Chantenay.

Le bâti est très différent selon les quartiers : la Ville en Bois mélange habitations et production dans une architecture très imbriquée tandis que le Bas Chantenay exclut toute habitation au profit de la production. C'est avec le décret impérial du 15 octobre 1810 que l'habitat commence à être isolé des ateliers et manufactures pour des raisons de salubrité orientant encore plus le Bas Chantenay vers sa spécialisation industrielle exclusive. En 1908, la ville de Nantes annexe Chantenay-sur-Loire, et cette dernière s'inscrit alors dans les onze quartiers actuels de la ville de Nantes. Enfin, entre les années

1940 et 1960, l'industrie se densifie totalement dans ce qui est encore qualifié comme le Bas Chantenay pour laisser plus de place aux habitations dans le reste du quartier.

Actuellement, Chantenay subit toujours un processus de gentrification. Dans les années 1980 et 1990, la population se renouvelle par l'arrivée de classes moyennes diplômées. Ce renouvellement de la population s'accompagne par un renouvellement urbain ainsi que par des réhabilitations et requalifications du bâti dans les années 2000 avec les OPAH. Ce renouvellement entraîne une hausse du prix du loyer qui se poursuit entraînant la fermeture des petits commerces et forçant les classes populaires à quitter le quartier au profit des ménages aisés accédant à la propriété. Comme dit précédemment, Chantenay, et plus précisément le Bas Chantenay, fait l'objet depuis 2013 d'une ZAC regroupant cinq micro-quartiers appelés "cales" présentant des enjeux de par leur disponibilité de foncier et leur localisation. Ces cales sont Roche Maurice, Bois Hardy, Usine électrique, Chantier Dubigeon/Gare et Carrière Miséry. Le terme de "cale" n'est pas anodin puisqu'il fait référence à la partie d'un navire recevant la cargaison ou la partie d'un quai en pente. Deux références au passé industriel et naval de la ville.

Caractéristiques sociales de la population Chantenaysienne

Bellevue-Chantenay-Sainte Anne, quartier auquel est rattaché notre périmètre d'étude, est parmi les quartiers les moins bien formés de la commune avec un indicateur de formation n'excédant pas 3.35 pour les IRIS les plus proches du centre-ville. Le reste du quartier, à l'ouest, est très peu formé et dépasse rarement 1 à l'indicateur de formation. Les populations non titulaires de diplômes sont d'ailleurs surreprésentées au sein de ce quartier nantais. Chantenay n'étant qu'une partie du quartier Chantenay-Bellevue-Sainte Anne, les IRIS qui correspondent à son territoire semblent être Z.A. Cheviré-Zone Portuaire (là où se trouve principalement la ZAC du Bas Chantenay, avec une partie située sur l'IRIS Salorges-Sainte Anne), Jean Macé, Croix Bonneau-Bourderies et Boucardière-Mallève. Cependant, il est nécessaire d'étudier le quartier dans sa globalité pour en dégager les dynamiques économiques et sociales

Cependant, avec 73.7% d'activité des actifs de 15-64 ans en 2011, Bellevue-Chantenay-Sainte Anne est le quartier le plus actif de la commune nantaise. 23% des actifs nantais sont ouvriers et sont surreprésentés dans le quartier qui est alors le 2^e quartier ouvrier de la ville derrière Nantes Nord. Bellevue-Chantenay-Sainte Anne est enfin partagé entre les employés (30%) et les cadres (25%). Les catégories socioprofessionnelles tertiaires sont en finalité plus nombreuses que la catégorie socioprofessionnelle ouvrière dans ce quartier au passé industriel marqué. (AURAN, 2015). Par ailleurs, les cadres et professions intermédiaires se trouvent dans les IRIS de Bellevue-Chantenay-Sainte Anne les plus proches du centre-ville, laissant les IRIS en périphérie de Nantes à des populations davantage précaires et ouvrières. Ceci vient ainsi illustrer la progression d'un phénomène de gentrification, s'étendant du centre-ville à dominante de professions intellectuelles et supérieures (artisans, chefs d'entreprise, cadres) vers les quartiers périphériques de la commune nantaise. Ceci peut être explicité grâce aux données par IRIS, où l'on voit par exemple une part des actifs cadres et professions intellectuelles supérieures à hauteur de 31,5% en 2012 dans l'IRIS le plus à l'est (Salorges-Sainte Anne) contre 7,1% pour Mendès France, l'IRIS le plus à l'ouest et donc en périphérie. A l'inverse, Salorges-Sainte Anne compte 32,4% d'ouvriers et d'employés alors que Mendès France en compte plus du double (67,7%), toujours en 2012. On observe alors une dichotomie est-ouest au sein de Bellevue-Chantenay-Sainte Anne où l'est est dominé par les professions intermédiaires, supérieures et les cadres tandis que l'ouest reste populaire et ouvrier.