

Ségrégation spatiale, rénovation urbaine et populations à Bruxelles

La ségrégation des groupes sociaux dans l'espace bruxellois est une vieille histoire marquée, au 19^e siècle, du sceau de l'industrialisation de la ville. La revitalisation des quartiers centraux au nom de la mixité sociale vient brouiller ce marquage sans pour autant résorber la ségrégation sociale, au contraire.

Dès le Moyen Âge, s'opère, sur le territoire bruxellois, un contraste entre des quartiers populaires, dans le fond de la vallée de la Senne, et des espaces aisés, plus à l'Est. Les classes aisées montent alors sur le versant oriental de la vallée pour se mettre à l'abri des caprices de la rivière et prendre leurs distances d'avec les pauvres, concentrés dans le fond

marécageux de la vallée. Ce contraste se renforce à la révolution industrielle, quand les industries s'installent au fond de la vallée et sur son versant occidental, pour tirer profit de l'eau et de l'entassement des ouvriers dans les quartiers populaires. Léopold II accentuera encore ce marquage quand il fera tracer les axes de prestige de sa capitale à l'Est et au Sud.



Si les contrats de quartier du Vieux Molenbeek ont permis de rénover des espaces dégradés, il n'est pas sûr que tout le monde y trouve sa place aujourd'hui.



THEBRY ROYEN

Sous l'effet de la gentrification, on observe une tendance des ménages à faibles revenus des quartiers populaires de l'Est du Pentagone à se déplacer vers des quartiers tout proches, subissant une pression immobilière moins forte, de l'autre côté du canal.

Malgré les phénomènes récents de gentrification observés dans les quartiers centraux, on peut difficilement parler de bouleversement radical de ce canevas socio-spatial, produit de l'histoire sociale et politique de Bruxelles sur le temps long : le contraste entre les beaux quartiers du Sud et de l'Est et les quartiers populaires de l'Ouest reste structurant. Pour autant, la gentrification n'est pas un processus anecdotique, tout au contraire.

Premiers signes tangibles de gentrification

Dès les années 1970, on observe quelques cas épars de gentrification à Bruxelles. Il s'agit alors essentiellement de dynamiques qui progressent par des opérations individuelles de rénovation dans d'anciens quartiers bourgeois un temps délaissés par les classes supérieures (Sablon, Béguinage, noyaux villageois de seconde couronne comme Saint-Job ou le Coin du Balai, par exemple). Mais c'est à partir de la seconde moitié des années 1980 et surtout après la création de la Région en 1989 que la gentrification prend plus nettement ses marques à Bruxelles. Elle touche alors en particulier les quartiers Sud et Est de la première couronne, soit des espaces situés entre le Pentagone et les beaux quartiers de seconde couronne (Saint-Gilles, Ixelles en particulier). Elle s'étend depuis lors dans le Pentagone et vers les quartiers populaires de l'Ouest de la première couronne, sur

les deux rives du canal. On assiste ainsi à la progression d'Est en Ouest d'un «front» de gentrification, à coup de politique de revitalisation des quartiers centraux.

Une affaire d'eurocrates?

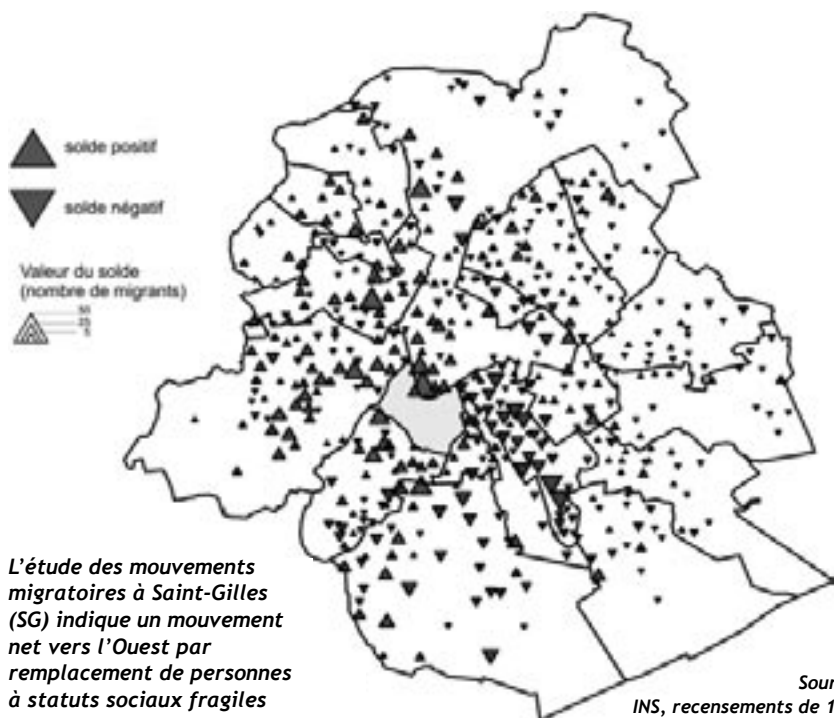
«Bruxelles a commencé à changer quand la Commission de la Communauté Européenne s'y est installée et que la ville a lancé les contrats de quartier dans les années 90» (Frédéric Nicolay, interview au Focus Vif, 11 juin 2010, p.16). Cette citation abonde dans le sens de nombre de commentateurs qui ont tôt fait de rapporter la progression de la gentrification dans la «Capitale de l'Europe» à la concentration d'institutions transnationales et de services spécialisés (avocats, lobbyistes, etc.) employant une main-d'œuvre fortement rémunérée. Comme si la gentrification n'était que «la faute à l'Europe». Ce diagnostic ne résiste pourtant pas longtemps à l'analyse. En effet, les catégories aisées de résidents expatriés demeurent (encore) peu enclines à «descendre» dans les quartiers populaires, si ce n'est dans le cadre de productions immobilières haut de gamme et très sécurisées (Le Clos des Chartreux, par exemple). Ils privilégient plutôt les quartiers péri-centraux historiquement aisés, en particulier le long des axes avenue Louise - avenue F. Roosevelt ou Quartier des Squares - Cinquantenaire - avenue de Tervueren. Les «eurocrates» (et profils assimilés) participent donc davantage à

«La mixité sociale doit également être un des fils conducteurs du développement urbain à Bruxelles. Il s'agit d'assurer des flux sortants des zones d'interventions prioritaires pour éviter le confinement de la pauvreté dans des ghettos sociaux et d'assurer des flux entrants en stimulant l'installation des classes moyennes dans les zones d'interventions prioritaires. Dans ce sens, l'objectif est de poursuivre une politique volontariste de soutien à l'installation de ménages à revenus moyens dans les zones d'interventions prioritaires afin de réduire le déséquilibre territorial. Cet objectif se fera via des mécanismes publics tels que la SDRB, le Fonds du Logement ou les Contrats de quartier, mais également par des partenariats avec le secteur privé».

Plan de développement international de Bruxelles - Schéma de base, 31 août 2007, p. 73.

LES EUROCRATES





L'étude des mouvements migratoires à Saint-Gilles (SG) indique un mouvement net vers l'Ouest par remplacement de personnes à statuts sociaux fragiles par des nouveaux-venus à statuts plus aisés. Les triangles pointés vers le haut indiquent les quartiers vers lesquels davantage de personnes en provenance de SG ont déménagé sur la période considérée (2000-01) que de personnes ayant déménagé en sens inverse. Inversement, les triangles pointés vers le bas indiquent un solde net négatif des quartiers par rapport à SG.

Source :
INS, recensements de 1991
et auteur : Mathieu Van Crielingen.

une nouvelle vague d'élitisation de quartiers bourgeois qu'à la gentrification des quartiers populaires.

Jeunes adultes cultivés cherchent logements

Le profil numériquement dominant parmi les nouveaux venus dans les quartiers centraux populaires est plutôt celui de jeunes adultes instruits, vivants seuls ou en couple sans enfant et locataires d'un propriétaire-bailleur privé. Même si ces groupes ne

comptent pas parmi les franges les plus nanties de la population bruxelloise en termes absolus, leurs ressources économiques et sociales diffèrent nettement de celles des habitants en place dans les quartiers populaires^[1]. Les effets de ces décalages sont sensibles dans les paysages commerciaux comme sur le marché du logement : multiplication des bars branchés, pression à la hausse sur les loyers. Il s'ensuit une précarisation accentuée de nombreux ménages dans les quartiers populaires, poussant aussi des mécanismes d'éviction. Gentrification et appauvrissement des quartiers populaires ne sont donc pas des processus antinomiques. Au contraire, les deux phénomènes vont de pair. La gentrification renforce l'appauvrissement en poussant à une concentration spatiale des populations précarisées vers les seuls espaces de la ville qui restent (encore) abordables aux faibles revenus.

Jeune région désargentée cherche ménages aisés

Depuis le début des années 1990, les autorités bruxelloises ont fait de la «revitalisation» des quartiers centraux un objectif politique prioritaire. Les dispositifs mis en œuvre dans ce cadre visent essentiellement à favoriser un «retour en ville» des classes moyennes, notamment via des mesures d'aide à l'accession à la propriété dans les quartiers centraux. En effet, si



Rue du Vieux Marché aux Grains : clos résidentiel construit sur le site d'une fourrière à voitures.

[1] M. Van Crielingen, «Que deviennent les quartiers centraux à Bruxelles ? Des migrations sélectives au départ des quartiers bruxellois en voie de gentrification», Brussels Studies, 12 décembre 2006, p.7.



Bâtiment construit au cœur des Marolles en 1991 par la SDRB pour des ménages à revenus moyens, alors que les besoins de logements à prix accessibles sont criants pour les habitants du quartier.

l'aide à l'acquisition est concentrée dans les quartiers populaires, elle n'atteint pas ceux qui en ont le plus besoin^[2]. Cette attractivité vers les classes moyennes s'exerce également, via les contrats de quartier, par des interventions sur les espaces publics mobilisant les registres de l'embellissement, de l'animation et de la surveillance^[3]. Ces dispositifs, malgré leur velléité, n'ont pas, jusqu'à présent, permis d'arrêter (ou même de freiner) les processus centrifuges de périurbanisation. Ainsi, étalement périurbain et gentrification au centre progressent également de concert. «Verdir» la gentrification en la présentant comme une condition d'un développement urbain durable au prétexte qu'elle serait un antidote à la consommation d'espace en périphérie de la ville est de facto un leurre.

Ville cosmopolite cherche rayonnement international

Du fait de l'implication des autorités et d'un intérêt croissant des investisseurs immobiliers professionnels pour le marché résidentiel, la gentrification se déploie à présent sous de nouvelles formes et via des leviers multiples. Il ne s'agit plus uniquement de rénovation de logements anciens (éventuellement aidée par certaines primes) mais aussi d'opérations haut

de gamme de destruction et de reconstruction à neuf de bureaux, logements ou commerces (quartier de la gare du Midi, tour Premium). Il s'agit aussi d'encourager le réinvestissement immobilier dans les quartiers centraux pauvres par de multiples projets destinés à doper leur attractivité, comme à Tour et Taxis, Flagey, Bellevue, Abattoirs. Le Plan de Développement International, élaboré en catimini entre autorités régionales et milieux immobiliers et bientôt «*démocratiquement*» intégré dans le nouveau PRDD, n'est qu'un catalogue de tels grands projets «*phares*», nouveaux leviers d'une «*revitalisation*» décomplexée de la ville et de ses quartiers.

De la non-assistance à population précaire à leur éviction volontaire

Si contrairement à d'autres villes, les plus fragiles peuvent encore souvent, à Bruxelles, se prévaloir d'une centralité urbaine, le processus en route produit néanmoins des effets sensibles amenés à s'accroître s'il on n'y prend pas garde. Les choix posés actuellement par la Région s'apparentent plus à un encadrement de la gentrification perçue comme une bienfaitrice qu'à une volonté d'assurer l'ascension sociale des ménages en place dans les quartiers populaires. La gentrification est un problème, pas une solution.



[2] A. Romainville, «A qui profitent les politiques d'aide à l'acquisition de logements à Bruxelles», *Brussels Studies*, 25 janvier 2010.

[3] Ch. Dessouroux, M. Van Crielingen, J.M. Decroly, «*Embellissement sous surveillance : une géographie des politiques de réaménagement des espaces publics au centre de Bruxelles*», BELGEO, 2009, pp. 169-185.