

DÉ[VIDE]ALISATION: FANON ET LEFEBVRE SUR LA GENTRIFICATION URBAINE

DÉ[VIDE]ALISATION: *FANON AND LEFEBVRE ON URBAN
GENTRIFICATION*

DÉ[VIDE]ALISATION: FANON E LEFEBVRE SOBRE A GENTRIFICAÇÃO
URBANA

<https://doi.org/10.4000/14ri9>

Éléonore Paré

■ Université d'Ottawa, Faculté des sciences sociales, école d'études politiques, 7005 Ottawa, Ontario, Canada. ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-6804-805X> | Email: epare032@uottawa.ca
Université de Picardie Jules-Verne, Centre Universitaire de Recherches sur l'Action Publique et le Politique, Épistémologie & Sciences Sociales (CURAPP-ESS) 1, Chemin du Thil – Campus - 80025 AMIENS CEDEX 1, France.

Alexandre Petitclerc

■ Université de Montréal, Faculté des arts et sciences, département de philosophie, 2900 Bd Édouard-Montpetit, Montréal, H3T 1J4 Quebec, Canada. ORCID: <https://orcid.org/0009-0007-0050-1509> | Email: alexandre.petitclerc@umontreal.ca

Résumé

Cet article propose une nouvelle perspective philosophique sur le phénomène de la gentrification dans le contexte de la ville, en le conceptualisant comme une dévitalisation, entendue comme une dégradation du «tissu social» (Lefebvre, 1968), susceptible de mener à la production de «zones de non-vie» (Fanon, 1961). La critique lefebvrienne du capitalisme urbain ainsi que l'analyse décoloniale fanonienne de la compartimentation des espaces, fournissent conjointement une analyse riche de ce qui pourrait être appréhendé comme une forme particulière de gentrification, pensée à travers une définition matérialiste et sociale de la dévitalisation. Phénomène à la fois vecteurs de destruction de l'urbanité (Lefebvre, 1968) et de production d'espaces compartimentés, la gentrification s'inscrit dans un processus plus large de déstructuration des liens sociaux. Nous présenterons d'abord la manière dont la gentrification, à l'ère du capitalisme tardif, participe à un cycle de dévitalisation; ensuite, nous analyserons la contribution de Lefebvre pour comprendre cette notion de «vide» spatial et social; enfin, c'est à travers le concept fanonien de «zone de non-vie» que nous expliciterons la phase terminale de ce cycle. Nous proposons ainsi une réactualisation et un prolongement du potentiel critique des travaux de Lefebvre et de Fanon, afin de penser les manifestations contemporaines de la gentrification dans un contexte où les centres urbains sont devenus des espaces particulièrement propices aux activités financières spéculatives.

Mots-clés: dévitalisation; gentrification; Fanon; Lefebvre

Abstract

This article suggests a new philosophical perspective on the phenomenon of gentrification in the context of the city, namely its conceptualization as devitalization in the Fanonian sense of the term, that is to say a degradation of the "social fabric" (Lefebvre, 1968) which can lead to the production of "non-life zones" (Fanon, 1961). Lefebvrian's critique of urban capitalism, as well as Fanon's decolonial analysis of the compartmentalization of spaces, together provide a rich analysis of what could be understood as a particular form of gentrification thought via a materialist and social definition of devitalization. We propose an update and an extension of the critical potential of the work of Lefebvre and Fanon to think about the manifestations of gentrification in a context where urban centers have become spaces that greatly favor speculative financial activities.

Keywords: devitalization; gentrification; Fanon; Lefebvre

Resumo

Este artigo sugere uma nova perspectiva filosófica sobre o fenómeno da gentrificação no contexto da cidade, nomeadamente a sua conceptualização como desvitalização no sentido fanoniano do termo, ou seja, uma degradação do “tecido social” (Lefebvre, 1968) que pode levar à produção de “zonas não-vivas” (Fanon, 1961). A crítica de Lefebvre ao capitalismo urbano, bem como a análise decolonial de Fanon sobre a compartimentação dos espaços, em conjunto, fornecem uma análise rica do que poderia ser entendido como uma forma particular de gentrificação pensada através de uma definição materialista e social de desvitalização. Propomos uma atualização e uma ampliação do potencial crítico da obra de Lefebvre e Fanon para pensar as manifestações da gentrificação num contexto onde os centros urbanos se tornaram espaços que favorecem sobremaneira as atividades financeiras especulativas.

Palavras-chave: desvitalização; gentrificação; Fanon; Lefebvre

INTRODUCTION

Au moment où Ruth Glass tente, en 1964, une définition du concept de gentrification, les auteurs matérialistes Henri Lefebvre et Frantz Fanon travaillent sur les rapports sociaux nouveaux et conflictuels qui émergent dans les villes des années 60 et interrogent d’emblée ce que fait – ou ce que crée – l’effet du capital sur les villes et les gens qui y habitent. Dans le contexte de la financiarisation marquée de l’immobilier et des villes depuis le début du 21^{ème} siècle, la définition de la gentrification qu’offre Ruth Glass paraît peu adéquate car les causes et les formes de la gentrification se sont multipliées depuis. (Brown-Saracino, 2010; Glass, 1964) Néanmoins, Glass, qui conçoit d’emblée la gentrification comme un processus de transformations multiples d’un espace urbain via le déplacement d’un groupe non homogène, soulève déjà le caractère éminemment social de la gentrification (Glass, 1964). Elle percevait déjà dans ce phénomène socio-économique un caractère conflictuel; certains groupes sociaux étant forcés de quitter, lentement mais sûrement, leurs espaces de vie, pour être remplacés par d’autres. Glass voyait dans la gentrification des quartiers ouvriers de Londres un réel processus “d’invasion” par la classe moyenne, alors que les loyers modiques étaient “saisis” par de nouveaux propriétaires plus aisés; et les anciens locataires, graduellement déplacés vers d’autres quartiers ouvriers, lentement mais sûrement relégués aux périphéries des villes (1964, pp. xviii-xix). Aujourd’hui, il serait difficile de parler de la gentrification comme d’un phénomène homogène. Les formes que prend la gentrification sont multiples et les conséquences sur les groupes sociaux sont tout aussi variés (Brown-Saracino, 2010; Janoschka et al., 2013).

Alors que la tradition marxiste s’intéresse depuis longtemps aux impacts du capitalisme et de sa captation des ressources matérielles et humaines à des fins d’exploitation, des penseurs comme Fanon et Lefebvre se distinguent de celle-ci par les liens explicites

qu’ils tissent entre le capital, la production sociale de l’espace et les villes comme lieux de résistance à ce même capital. Leurs travaux, au cœur de notre analyse, s’inscrivent dans des contextes politiques radicalement différents, mais intimement reliés, soit l’Europe du XX^e siècle et ses colonies. Ainsi, il apparaît pertinent d’interroger à nouveaux frais l’apport des travaux de Henri Lefebvre et de Frantz Fanon à l’aune d’un contexte de forte augmentation des inégalités à l’échelle planétaire marquée par une financiarisation de l’immobilier, de l’espace urbain et de la ville (Piketty, 2013). La financiarisation de l’immobilier, qui se manifeste depuis le début de la déréglementation des marchés et l’affaiblissement de la “protection sociale” “depuis les années 1980” (Gaudreau, 2020, p. 411), accentue la pression sur l’acquisition de celui-ci (Torgensen, 1987). Cela favorise l’afflux de capitaux importants dans les centres urbains et a un impact sur des quartiers autrefois délaissés des gens qui possédaient des capitaux – petites ou grands – en les rendant prompts à la gentrification (Desmond, 2016).

Il s’agit alors d’analyser comment le développement parallèle et complémentaire de l’immobilier et du capitalisme financiarisé modifie le rapport qu’entretiennent les personnes entre elles et avec leur espace, qu’il s’agisse d’un logement ou de la ville, lors que cet espace urbain est sujet à un fort apport en capitaux. Plus qu’un déplacement de masse, c’est une véritable transfiguration du caractère social d’un quartier et du milieu de vie qu’il abrite qui s’opère avec la gentrification. Le remplacement d’une classe par une autre entraîne une transformation de la demande de consommation, une transformation des habitus sociaux et culturels et, inévitablement, de l’accessibilité des quartiers. En d’autres termes, la gentrification entraîne souvent un exode continu des groupes défavorisés à mesure que les loyers augmentent, que les commerces doivent aussi adapter leurs prix à ces nouveaux loyers et que les lieux se vident des présences humaines qui le composait.

Il s'agira alors de suggérer une nouvelle perspective philosophique au phénomène de la gentrification dans le contexte de la ville, soit sa conceptualisation comme dévitalisation au sens fanonien du terme, c'est-à-dire une dégradation du "tissu social" (Lefebvre, 1968) pouvant mener à la production de "zones de non-vie" (Fanon, 1961). La critique lefebvrine du capitalisme urbain (notamment dans *Le Droit à la Ville* et *La Production de l'Espace*) ainsi que l'analyse décoloniale fanonienne de la compartimentation des espaces (*Les Damnés de la Terre*) fournissent ensemble une analyse riche de ce qui pourrait se comprendre comme une forme particulière de gentrification pensée via une définition matérialiste et sociale de la dévitalisation. Nous proposons un prolongement du potentiel critique des travaux de Lefebvre et de Fanon pour penser les manifestations de la gentrification dans un contexte où les centres urbains sont devenus des espaces favorisant grandement les activités financières spéculatives.

Notre projet ne cherche donc pas à inscrire ou à conceptualiser une nouvelle phase de la gentrification pouvant s'inscrire dans la lignée des compréhensions courantes de la gentrification qui lui identifie généralement quatre vagues (ou phases)¹. En effet, la dévitalisation des espaces gentrifiés serait le moment d'un cycle qui, selon la logique même de ce phénomène urbanistique, reviendrait à la source du problème, soit l'évacuation d'une vie hétérogène, d'un tissu urbain plus ou moins organique qui constitue néanmoins le corps social d'un quartier. Notre analyse réinvestit l'idée que ce cycle s'appuie sur le besoin de "réurbanisation d'espaces *vides*", tout en portant toujours le risque de *dévitaliser* à nouveau des espaces en laissant la spéculation immobilière déplacer directement et indirectement les résidents. Il s'agit alors de proposer que l'idée de la création d'espaces de non-vie permette de mieux cerner le caractère cyclique de la gentrification. Si la gentrification débute au moment où des gentrificateurs pionniers arrivent dans un quartier dévitalisé et que le cycle se poursuit jusqu'à ce qu'un quartier se dévitalise à nouveau par homogénéisation, la question se pose à savoir s'il est toujours pertinent de conserver l'idée linéaire que cela corresponde à une (quatrième) phase. Il s'agit plutôt de faire apparaître l'aspect cyclique du phénomène tel qu'il est théorisé jusqu'ici pour pouvoir réfléchir une variété de types de gentrifications, même celles qualifiées de "super gentrification" (Brown-Saracino, 2010) ou d'"hypergentrification" (Sterlin et Trussart, 2022, p. 17).

L'argument se déploie alors en trois temps. Dans un premier temps, nous présenterons les cadres conceptuels de Frantz Fanon et de Henri Lefebvre afin d'en extraire leurs contributions respectives et complémentaires à la production capitaliste de

l'espace à l'œuvre dans la gentrification, production menant à la dévitalisation sociale. Par la suite, il s'agira de penser la gentrification spéculative comme une étape produisant un effet cyclique, de la nécessité de revitalisation d'espaces urbains délaissés à une dévitalisation sociale. Finalement, nous proposerons d'explorer comment se manifestent différentes formes de dévitalisation sociale dans la gentrification urbaine. Nous nous concentrerons sur certains types de gentrification urbaine (gentrification étatique, par projets ou, dans une moindre mesure, touristification) en Amérique du Nord et plus particulièrement à Montréal. Il ressortira de cette analyse une définition de la gentrification dans ses moments avancés comme un réinvestissement du vide par l'évacuation du caractère social en ce qu'il a de conflictuel, associatif et émancipateur pour le remplacer par des liens *homogènes* et *vides* socialement.

1. LA PRODUCTION DE L'ESPACE CHEZ FANON ET LEFEBVRE

L'analyse lefebvrine du développement de la ville à l'âge du capitalisme mature apparaît pertinente pour penser le phénomène global de la gentrification dans ses manifestations actuelles. Depuis 1968 et la parution du *Droit à la ville*, le développement du marché du logement a suivi la logique que craignait Henri Lefebvre: les centres urbains concentrent désormais les capitaux et il s'y génère une forme de vie "urbaine" qui crée à son tour une pression spéculative importante mettant à mal les *rapports* sociaux qui s'inscrivent dans la ville. C'est dans ce contexte de transformations profondes que subissent les villes européennes au sortir de la révolution industrielle et au commencement de l'ère du capitalisme avancé (1950-1960), aussi appelée "la crise la ville" (Schmid, 2022), que s'inscrit l'analyse du capitalisme urbain qu'on retrouve dans *Le Droit à la Ville* (1968) et *La Production de l'Espace* (1974). C'est dans ce dernier opus que Lefebvre définit sa conception de la relation entre l'espace (et plus particulièrement l'espace urbain) et les procédés "d'abstraction" du capitalisme de financiarisation, le même qui nous intéresse dans les formes de gentrification à l'étude ici (Gaudreau, 2013; Lefebvre, 1974, p. 309).

En effet, c'est dans *La Production de l'Espace* que Lefebvre aborde ce que Louis Gaudreau nomme "la dialectique abstraite-concrète" de l'espace produit par le capital, soit l'oscillation constante entre l'espace urbain comme "domaine statique de l'être" et "domaine du devenir" (2013, pp. 162-163). Si l'espace est bien producteur du social – et du politique – dans la mesure où les zones habitables produisent autant des rassemblements que des conflits (une "continuité et discontinuité des rapports sociaux" (Lefebvre, 1968, p. 100),

il est aussi *produit* lui-même par le social, mais surtout par le capital. En résultent des processus d'abstraction spatiale qui permettent à leur tour la reproduction du capital, une logique hautement raffinée à travers plusieurs types de gentrification. Des trois formes d'abstraction spatiale que présente Lefebvre – l'homogénéisation, la fragmentation et la hiérarchisation – l'homogénéisation est certainement l'étape la plus équivoque à la dévitalisation, soit à la transformation d'espaces concrètes en "zones de non-vie":

"L'homogénéisation est le processus par lequel l'espace est rendu uniforme et vidé de sa substance sociale. [...] Il en résulte "un espace mortel" qui tue ses conditions (historiques), ses propres différences (internes), les différences (éventuelles), pour imposer l'homogénéité abstraite" (Gaudreau, 2013, p. 163)

Lefebvre précise que l'homogénéisation de l'espace par le biais de la financiarisation réduit des espaces habitables à l'état de marchandise (fétichisation), ce qui entraîne nécessairement une réification de la vie à l'intérieur de ceux-ci. La gentrification altère de manière similaire les rapports sociaux en homogénéisant les quartiers sur les plans social et culturel: c'est-à-dire, en transformant le tissu urbain – ce réseau complexe de relations sociales, de dynamiques de classes et de passages formant "l'urbain" comme "forme sociale et mentale" (Lefebvre, 1968, p. 79) – et en transformant ce que Lefebvre conçoit comme la dimension "concrète" de l'espace urbain, soit sa conflictualité inhérente².

Les risques d'homogénéisation des lieux habitables (ville, banlieues, campagnes) sont aussi accentués par "l'urbanisme des promoteurs" qui vise une consommation toujours plus grande de l'espace "en vue du profit" (Lefebvre, 1968, p. 22). L'homogénéisation des espaces urbains peut donc causer l'effritement du tissu urbain, ainsi que de la "capacité créatrice" de la "conscience urbaine", qui, dans la logique marxiste de Lefebvre, repose sur la conscience de classe du prolétariat qui se forme dans les quartiers ouvriers de la ville (Lefebvre, 1968, p. 15). Lefebvre est clair à ce sujet: ce ne sont ni les urbanistes, ni les promoteurs, tous deux au service de la "stratégie globale" capitaliste de financiarisation de l'espace habitable, qui créent et nourrissent la vie dans l'espace urbain (Lefebvre, 1968, p. 23): "ni l'un ni l'autre ne créent les rapports sociaux" qui font de la ville un espace de conflictualité, donc un espace profondément vivant (Lefebvre, 1968, p. 99).

Chez le psychiatre et philosophe Frantz Fanon, c'est par l'intermédiaire d'un marxisme "distendu" et "décentré" du cadre spatio-temporel occidental duquel écrit Henri Lefebvre, que le capitalisme dans

sa phase impérialiste est abordé (Bentouhami, 2014)³. En effet, les colonies sont, au tournant des années 1960 encore, les principales zones d'extraction de ressources premières qui enrichissent les métropoles urbaines européennes et permettent le mode de vie citadin, et cette dynamique informe un autre mode de production de l'espace. C'est dans le premier chapitre des *Damnés de la Terre* décrit un monde colonial "manichéen" de l'Algérie colonisée, un monde "coupé en deux" dans lequel deux "espèces" co-existent – le colon européen et le colonisé indigène – dans le reflet parfait de la dichotomie sociale, culturelle, politique et économique sur laquelle repose le colonialisme (Bentouhami, 2014, p. 43). Dans la colonie, "on est riche parce que blanc, on est blanc parce que riche" (Bentouhami, 2014, p. 43), et c'est en fonction de ce principe régulateur que la "ville indigène" est une ville "pétrifiée", un lieu où "on meurt n'importe où, de n'importe quoi", d'où les colonisés regardent la ville "illuminée, nette, lisse" des colons avec envie (Fanon, 1961, p. 42).

À cause de son décentrement du matérialisme marxiste, la production de l'espace chez Fanon complexifie celle de Lefebvre de deux façons. Selon Lina Alvarez (2016), Fanon rejette d'une part la structure téléologique du matérialisme historique parce que celui-ci repose sur un effacement de certaines altérités (les personnes racisées et les colonisés), et donc des obstacles "racistes [...] empêchant une véritable émancipation" à l'échelle planétaire (Alvarez, 2016, p. 39)⁴. D'autre part, Fanon renforce le "tournant spatial" du marxisme, déjà entamé par Lefebvre. En effet, chez Fanon, dans la lignée de ces prédécesseurs comme W.E.B. Du Bois et Antonio Gramsci, l'espace devient "à la fois produit (par les rapports humains) et producteur (des subjectivités)" dans la matrice capitaliste coloniale (Alvarez, 2016, p. 49). La dimension productive de l'espace dans le monde colonial prend un double sens. La compartimentation spatiale produit en effet des subjectivités colonisées aliénées et névrotiques, prisonnières de "zones de non-vie"⁵, mais envieuses des lieux appartenant aux colons: toutefois, la production de l'espace détient aussi une dimension émancipatrice, puisque ce sont dans ces mêmes zones de non-vie colonisées qu'émergeront des alliances de classes et les premières éruptions violentes dans les villes des colons (Alvarez, 2016, p. 51).

Les cadres matérialistes de Lefebvre et de Fanon, tous deux ancrés dans des contextes géopolitiques spécifiques, divergent et convergent pour se répondre et offrir une définition complémentaire de la production capitaliste de l'espace urbain. D'abord, alors que Lefebvre analyse les conséquences de l'homogénéisation et de la fétichisation capitalistes des espaces urbains sur le tissu social en Europe d'après-guerre, l'abstraction spatiale prend un sens mortifère d'autant plus concret dans la théorie

fanonienne de la compartimentation. La production coloniale de l'espace n'est pas uniquement destinée à la captation de lieux de vie par le capital pour en faire des "produits". En effet, elle vise parallèlement la compression de la vie quotidienne du colonisé dans des espaces quadrillés et surveillés pour occuper la vie sociale autant que la vie mentale, et pour mâter toute forme de résistance: "[autrement] dit, l'occupation coloniale de l'espace est aussi un enlèvement subjectif, une occupation mentale dont la levée dépend d'un réagencement des rapports intersubjectifs à l'intérieur d'un espace territorial, politique et culturel" (Provost, 2023, p. 246). À cette divergence entre Lefebvre et Fanon s'ajoute néanmoins une convergence notable entre les deux philosophes: la réappropriation de l'espace comme forme de résistance sociale. De ces "non-lieux" produits par le capital et par le colon peuvent en effet émerger des formes de résistance et de réappropriations de l'espace, un droit à la ville et/ou à l'émancipation de l'oppression capitaliste et coloniale.

2. DE LA DÉVITALISATION À LA "NON-VIE": LES CONSÉQUENCES DE LA GENTRIFICATION SUR LE TISSU SOCIAL

À la lumière du travail de Lefebvre et de l'analyse de la gentrification comme un phénomène venant mettre à mal les rapports sociaux, il s'agit de penser maintenant la gentrification *spéculative* comme une étape intégrante d'un effet cyclique, de la nécessité de revitalisation d'espaces urbains délaissés à une dévitalisation sociale. Lorsqu'un espace est pris par un afflux de capitaux trop important, il chasse et déplace ce qui faisait de lui un lieu vivant en devenant un véhicule financier. Il se dévitalise alors de deux façons: d'abord par l'homogénéisation de l'espace urbain en "lots" semblables et comparables, en marchandises destinées au marché spéculatif de l'habitation; et ensuite par la dévitalisation de la composition sociale de l'espace. Au vide créé par la fétichisation des espaces se superpose alors un nouveau vide, non pas comme un espace complètement mort, mais plutôt comme un lieu où il n'y a plus de place pour les rencontres urbaines, les interactions, la création, le ludique et le quotidien qui composent la culture et l'urbain, parce que ces "zones" de vie ne sont plus que des biens de consommation au même titre que les immeubles qu'elles abritent (Costes, 2010).

Alors que Lefebvre et Fanon se penchent sur les effets d'une production "colonisatrice" de l'espace, les formes "[d]'occupation, [de] dépossession et [de] reterritorialisation" analogues à certains mécanismes de la gentrification, l'intérêt de leur cadre de pensée se situe davantage dans la transformation des rapports sociaux, et non pas dans les formes

d'occupation spatiale qu'opère le capitalisme de financiarisation (Kipfer, 2019, p. 32). La gentrification peut certes s'apparenter à une forme de «colonisation intérieure», comme l'entendait Lefebvre, par la captation des espaces par le capital et par l'expérience sociale «d'envahissement» de certains quartiers par de nouveaux groupes sociaux (les gentrificateurs) (Gasquet-Cyrus, 2021, p. 152)⁶. Toutefois, ce sont les effets de l'homogénéisation et de la perte de tissu social, c'est-à-dire de l'espace urbain comme quelque chose de *vécu quotidienne-ment en relation*, qui nous semblent la contribution la plus importante d'une analyse lefebvrienne et fanonienne de la gentrification. Il convient donc de définir deux procédés de gentrification dévitalisatrice issus de ce cadre matérialiste et socialiste, soit la compartimentation/fragmentation, ainsi que la dévitalisation du tissu social.

a) La compartimentation/fragmentation

Tel que soulevé précédemment, la gentrification urbaine repose très souvent sur l'arrivée et l'installation de nouveaux groupes sociaux – des gentrificateurs – dans un quartier à faible revenu. Ce processus peut s'étaler sur plusieurs années avant de mener à des changements visibles et ressentis dans la morphologie d'un quartier. L'arrivée de ces gentrificateurs – souvent des groupes sociaux de classe moyenne (voire aisée), souvent blancs, étudiants, artistes, ou jeunes familles de professions libérales (Sterlin et Trusart, 2022) – a souvent été analysée comme un phénomène concomitant aux évictions d'habitants plus anciens de ces quartiers, forçant un déplacement non seulement de certaines classes sociales (pauvres et souvent racisées) de ces espaces qui facilite la compartimentation de la ville selon des lignes de classe et de race. Suivant les travaux de Rowland Atkinson (2000, 2004, 2005), Anthony Chum (2015) suggère une corrélation entre les premières phases de gentrification (ou pré-gentrification) d'un quartier et une hausse des évictions. Plusieurs études remettent aujourd'hui en question ce lien de cause à effet, en observant notamment une prédominance des évictions dans des quartiers à faibles revenus non gentrifiés (Hepburn et al., 2024). C'est entre autres pourquoi la compartimentation fanonienne et la fragmentation lefebvrienne nous semblent davantage pertinentes pour analyser les processus de dévitalisation. Même lorsque l'occupation par de nouveaux groupes ne rime pas avec le déplacement d'anciens groupes, la gentrification opère un effet de division de l'espace en fonction du capital. Suivant l'arrivée de groupes plus aisés, ou l'injection de capitaux par des entreprises ou des promoteurs immobiliers, ou la construction de projets municipaux attractifs – via des politiques de «revitalisation», la touristification

et/ou la gentrification «étatique» (Janoschka et al., 2013, p. 15) – de nouvelles lignes de force se tracent dans cette nouvelle production de l'espace, fragmentent les quartiers en fonction de conditions matérielles différentes, de modes de vie en création, et compartimentent les gens en fonction de ces lignes de force.

La gentrification, parce qu'elle rime autant avec l'amélioration – souvent superficielle – des espaces publics qu'avec la dégradation du «tissu urbain», peut générer un sentiment ambigu envers les gentrificateurs, qui «revitalisent» à première vue des secteurs défavorisés, en accélérant en fait un processus de dévitalisation. C'est précisément en vertu de la relation co-constitutive entre le spatial et le social que la perte d'accessibilité financière dans son propre quartier s'accompagne souvent d'une dégradation du social, des réseaux de soutien et de sociabilité. Ces analyses font écho aux tensions sociales engendrées par la compartimentation coloniale chez Fanon: les colonisés comprennent que le «monde rétréci, semé d'interdictions» qui leur reste après l'occupation ne pourra jamais s'intégrer au monde du colon (Fanon, 1961, p. 41): la nouvelle ville n'est pas pour eux et il n'y a pas d'intégration possible. Cela n'empêche pas, cependant, «l'envie» avec laquelle le colonisé observe la ville du colon.

La dévitalisation ne renvoie pas ici à un phénomène purement économique, mais plutôt à la transformation de la quotidienneté décrite par Fanon et Lefebvre dans une zone de plus en plus isolée dans la ville et où les rapports sociaux se disloquent au profit du marché. Bien que ce ne soit pas le cas qui intéresse spécifiquement notre recherche ici, la compartimentation et la fragmentation peuvent aussi s'observer dans la gentrification par la touristification de quartiers urbains, un phénomène en expansion (Lapointe, 2020). En effet, Bélanger et al. (2021) relèvent que l'appropriation de certains quartiers par les industries du tourisme et/ou des promoteurs visant ce marché repose souvent sur la création de «bulles» spatiales et la sécurisation de celles-ci, bulles spatiales dans lesquelles est vendu un certain mode de vie fétichisé et marchandisé (pensons à des exemples comme Brooklyn à New York, le Mile-End de Montréal, Friedrichshain à Berlin ou Baixa de Lisbonne). La production de ces espaces fait écho à la compartimentation parce qu'elle se fait sur les mêmes bases de lignes exclusives (certains groupes sont ciblés par l'espace et d'autres non) et parfois en fonction de déterminants sociaux similaires (la classe et la race, notamment). L'écho se retrouve aussi dans les conséquences de cette compartimentation du territoire urbain sur la vie sociale à l'intérieur de ces espaces.

b) Dévitalisation du tissu social urbain

L'approche de Frantz Fanon permet d'illustrer deux formes que peut emprunter la gentrification pour *régresser* à une zone de non-vie: la compartimentation des espaces de vie reposant sur des procédés d'exclusion de groupes sociaux. Si Fanon a davantage réfléchi la dévitalisation de la culture, notamment de la langue et des cultes «indigènes» (Ajari, 2017), celle-ci s'applique à tout ce qui compose le domaine social dans le monde colonial. Fanon emprunte au concept de dévitalisation des institutions chez François Tosquelles (une bureaucratisation des institutions de soin qui produit une «rigidification» des rapports sociaux en leur sein, empêchant toute «liberté de pensée et d'agir») pour penser l'ossification coloniale de la culture en territoires colonisés (Provost, 2023, p. 231). Si la dévitalisation ne détient pas en premier lieu un sens spatial chez Fanon, l'espace reste toujours un produit du social. C'est par la «mort sociale» dans les colonies que s'entend la dévitalisation.⁷ Il n'est pas ici question de suggérer que la gentrification contemporaine dévitalise les êtres sur le même mode oppressif et violent que le colonialisme, mais bien de voir que c'est parce que l'espace urbain est avant toute chose *social* que la dévitalisation est possible.

Le vide de la dévitalisation se crée par exemple quand il apparaît un écart entre l'augmentation du prix des loyers et l'absence d'amélioration du milieu de vie⁸, notamment lorsque la composition des quartiers (groupes sociaux, mais aussi en termes de services public et/ou privés, d'offre culturelle, d'abordabilité des commerces, etc.) se transforme au rythme de sa gentrification. Par exemple, lorsqu'une famille est évincée, ce n'est pas uniquement elle qui subit la perte de son domicile, mais c'est l'équilibre global d'un quartier qui est perturbé. À mesure que les expulsions se multiplient, la capacité à faire d'un quartier un lieu où les individus et les communautés peuvent pleinement s'engager dans la vie politique et sociale diminue. La concentration croissante de la propriété et les difficultés grandissantes d'accès au logement, en raison de la financiarisation, exercent non seulement une pression sur la capacité des individus moins favorisés à se loger, mais génèrent également une «perte de contrôle» de ces individus sur leur milieu de vie (Gaudreau, 2020, p. 423).

La dévitalisation des espaces gentrifiés serait ainsi une énième phase d'un cycle qui, selon la logique même de ce phénomène urbanistique, reviendrait à la source du problème, soit l'évacuation d'une vie hétérogène, d'un tissu urbain plus ou moins organique qui constitue néanmoins le corps social d'un quartier. Cette logique interne s'appuie sur le besoin de «réurbanisation d'espaces vides», mais porte toujours le risque de *dévitaliser* à nouveau des espaces en laissant la spéculation immobilière

déplacer directement et indirectement les résidents. Il ne s'agit pas de concevoir cette étape comme d'une étape finale mais au contraire, de montrer comment cette phase est constitutive et voire nécessaire pour le maintien de la logique spéculative du marché immobilier.

Alors que certaines formes de gentrification s'inscrivent explicitement dans des projets de revitalisation urbaine par la revalorisation de zones industrielles ou de zones habitées dans des quartiers ouvriers, comme dans le cas de méga-projets municipaux (gentrification étatique, et plus spécifiquement ce que Janoschka et al. (2014, p. 11) nomment «productive and retail gentrification»), c'est parfois, voire souvent aux rapports sociaux, aux services de proximité et à la culture que s'attaquent ces formes de gentrification, précisément ce Lefebvre qualifie comme étant «l'urbain» (1968, p. 79). Tel que le suggèrent Janoschka et al. (2014, p. 11), la captation de quartiers par des grandes corporations – la fétichisation des espaces habités comme produits culturels ou la promotion d'un mode de vie inhérent pour attirer des acteurs économiques comme des magasins de luxe – rappelle l'homogénéisation lefebvrienne⁹. En phase avec l'association fanonienne entre la culture et la vitalité sociale, certaines analyses voient même dans la revalorisation d'infrastructures culturelles une forme possible de «gentrification positive» dans certains cas, comme celui du cinéma indépendant Beaubien dans le quartier Rosemont de Montréal (Angulo et al., 2020). Bien que la gentrification «pour la culture» puisse avoir des conséquences négatives, la valorisation de la culture peut tout de même générer des rencontres, des dialogues, du ludique, bref, ce qui alimente la conflictualité inhérente au social plutôt que de réduire un espace à une marchandise.

3. LA GENTRIFICATION COMME DÉVITALISATION: MANIFESTATIONS

La littérature sur la gentrification documente depuis plusieurs années comment ce phénomène géographique affecte le quotidien vécu des personnes qui habitent les quartiers en transformation (Atkinson et Kintrea, 2000; Davidson, 2009; Desmond, 2016; Elliot-Cooper et al., 2020). Sentiment de «perte» des réseaux de soutien et d'appartenance à son milieu de vie, ou encore l'anxiété vécue par les témoins d'évictions en série dans leur quartier résidentiel (Deener, 2007) ne sont que quelques conséquences parmi tant d'autres de l'expérience humaine de la gentrification.

Par exemple, le quartier Mile End à Montréal connaît depuis près d'une décennie un taux de diplômation plus élevé que dans le reste de la ville du fait de sa gentrification par une population étudiante au tournant du siècle (Sterlin et Trussart, 2022, p.

16). Dans la phase avancée de la gentrification – «l'hypergentrification» telle qu'observé à Brooklyn et San Francisco (Sterlin et Trussart, 2022, p. 17) – le profil sociodémographique de la ville peut en ressortir complètement homogène, souvent entièrement blanc et de classe moyenne aisée.

Dans leur article sur la gentrification par projets à Montréal, les chercheuses Violaine Jolivet et Chloé Raiser témoignent des processus d'exclusion qui accompagnent plus souvent qu'autrement la gentrification à grande échelle, dont les «projets» soutenus par des instances gouvernementales et des entreprises privées finissent par viser «spécifiquement les classes moyennes et supérieures blanches»:

Dans les différentes villes étudiées, les acteurs publics défendent l'idée d'une gentrification mieux contrôlée grâce aux dispositifs de la gouvernance urbaine, notamment les règlements d'urbanisme et l'encadrement des stratégies immobilières par les municipalités. Pourtant, le discours sur la mixité sociale et la lutte contre la pauvreté vanté par les politiques publiques est déconstruit par les chercheurs qui montrent que de telles politiques aboutissent le plus souvent à la construction de logements peu ou pas abordables et au développement d'activités économiques tertiaires, qui participent tout autant à une requalification économique des espaces qu'à une exclusion sociale des classes populaires (Davidson, 2008; Davidson et Lees, 2005; Hackworth et Smith, 2001). (Jolivet et Raiser, 2022, p. 6)

Au courant de l'évolution cyclique de la gentrification spéculative, il est aussi possible d'assister non seulement à l'homogénéisation des espaces via l'augmentation globale des inégalités socio-économiques, mais aussi à conversion massive de logements en appartements de location courte durée (Airbnb) lorsque les espaces sont d'intérêts touristique, artistique ou commercial. Le quartier est alors graduellement *vidé* des habitants qui y ont construit un quotidien pour se transformer en destination touristique et en lieu de passage: le journaliste américain Kyle Chayka fait référence à ce phénomène à travers le concept «d'Airspace»¹⁰. Le prisme fanonien permet d'étudier le regard que posent des habitants déplacés par la gentrification ou ceux continuant à vivre dans leur quartier peu à peu «colonisé» par le capital (Lefebvre, 1968). Doucet et Koenders (2018) notent par exemple le regard «ambigu» et «complexe» d'habitants déplacés sur le phénomène de la gentrification: bien que certains conçoivent que l'espace peut s'en trouver amélioré par des infrastructures neuves, les changements apportés par la gentrification (étatique ou touristique) ne leurs sont «pas destinés» («not for us»)¹¹.

On réalise mal à quel point le tissu social extrêmement riche qui faisait la trame de nos quartiers s'est effrité depuis qu'on ne veille plus avec nos chaises devant la maison, mais dans nos cours, chacun de notre côté. [...] On ne peut pas se souhaiter le retour à la misère noire, mais il y a quand même un bout d'humanité qui s'est perdu en chemin... quelque part quand la survie a cessé de dépendre de cette solidarité, j'imagine. (Sterlin et Trussart, 2022, pp. 8-9)

Ce témoignage d'une résidente d'un quartier de Montréal en 2021 illustre l'ambivalence de plusieurs témoins du phénomène global de la gentrification. Ce curieux mélange entre la consternation mélancolique et la résignation devant la transformation du tissu urbain et de l'espace de vie qui constituent un quartier est le dénominateur commun de plusieurs expériences vécues de la gentrification. La dévitalisation des espaces gentrifiés repose ainsi sur l'évacuation d'une vie hétérogène, d'un tissu urbain plus ou moins organique qui constitue néanmoins le corps social d'un quartier. Cette logique interne s'appuie sur le besoin de "réurbanisation d'espaces vides", mais porte toujours le risque de *dévitaliser* à nouveau des espaces en laissant la spéculation immobilière déplacer directement et indirectement les résidents¹².

L'ambivalence entre le sentiment de perte et l'envie ressentie face à l'amélioration esthétique ou infrastructurelle (services) d'un quartier s'explique par la tension commune entre la revitalisation et la dévitalisation dans la gentrification. C'est souvent cette tension qui maintient le "couvercle" sur la résistance citoyenne possible face à la gentrification: tout comme les colonisés qui convoient la ville "lisse" du colon, les habitants des quartiers gentrifiés contemplant un nouveau mode de vie qui se construit sur la réification du leur. Aux évictions et aux déplacements forcés s'arriment l'aménagement de nouveaux espaces verts et, plus tard, de nouveaux liens de transports collectifs. La hausse généralisée des loyers et des prix dans les commerces peut s'accompagner d'un "nettoyage" des lieux publics – qui se conjuguent souvent avec le déplacement des groupes les plus "indésirables" comme les populations itinérantes (Jolivet et Raiser, 2022, p. 6). C'est à travers cette même mystification que la gentrification peut poursuivre son cours, en cachant les conséquences psychologiques et sociales durables derrière des "acquis" qui ne sont en fait destinés qu'aux classes aisées dominantes ("worse life, but better housing" (Huang et Liu, 2021).

CONCLUSION

Chez Fanon, le portrait manichéen de la configuration coloniale semble "interdire" la transformation

aussi bien que "l'intégration hégémonique", affirme Stephen Kipfer (2019, p. 79). En d'autres termes, puisque la décolonisation uniformise les relations sociales et les espaces de vie, elle doit être unilatérale et radicale: elle se traduira par l'expulsion des colons ou par la mort lente du colonisé. Chez Lefebvre, la résistance aux effets néfastes du capitalisme d'expropriation passe, entre autres, par le "droit à la ville". Bien que les formes de résistances urbaines chez Lefebvre ne soient pas toujours explicites et concrètes, le droit à la ville renvoie inévitablement à la réappropriation des espaces urbains par les classes "révolutionnaires", une réappropriation transformatrice qui n'a trait pas seulement à la "morphologie" de l'espace urbain, mais aussi à celle des "styles de vie" urbains (Lefebvre, 1968, p. 104). Fanon et Lefebvre pointent ensemble vers une théorie de la ville comme espace conflictuel et enceinte de liberté qui ne peut évoluer en vase clos du reste de la société.

Il est de notre avis que la "touristification" demeure un des véhicules les plus importants de (re)dévitalisation d'un quartier, si l'on se base sur les conceptions de Fanon et de Lefebvre de ce qui fait une ville "habitée" et vivante. Dans certains quartiers populaires et attractifs, certaines études suggèrent la participation de la plateforme Airbnb au remplacement de la population locale par une population internationale qui n'est pas nécessairement socio-économiquement différente, mais qui n'est pas enracinée dans un quartier à long terme. Certains quartiers de Barcelone sont un exemple probant d'un tel phénomène où la population locale est remplacée par une population "internationale" qui profite de la nouvelle mobilité du travail. Ce phénomène contribue à faire baisser la demande pour l'accès à la propriété de la part des particuliers tout en rendant le marché immobilier très prisé des investisseurs, d'une part, et, d'autre part, à une forme de dévitalisation lorsque les logements sont peu à peu accaparés par des touristes de passage. (Garcia-Lopez et al., 2021) Or, l'apparition récente de mouvements contestataires "anti-touristes" dans des villes comme Barcelone témoignent peut-être du potentiel que renferment les espaces "vides" d'être réinvestis par des groupes voulant réimaginer la ville financiarisée. Nous espérons que l'analyse de la gentrification urbaine comme dévitalisation pourra se saisir de ce phénomène qui est malheureusement en expansion.

Financement

Les auteurs déclarent qu'ils n'ont reçu aucun financement pour cette recherche.

Conflit d'intérêts

Les auteurs déclarent que cette recherche ne comporte aucun conflit d'intérêts.

Contribution de l'auteur

Éléonore Paré: Rédaction - version originale et Rédaction - révision et édition.

Alexandre Petitclerc: Rédaction - version originale et Rédaction - révision et édition.

Remarques

¹ Pour un résumé des quatre phases, voir Sterlin et Trussart (2022, pp. 16-17).

² Lefebvre se positionne néanmoins de manière ambivalente face à une description organiciste de la ville où la ville pourrait trouver son «équilibre» naturel. Pour lui, la vie urbaine ne se résume pas à un tout harmonieux et unifié en mouvement, mais plutôt à un espace de lutte où les conflits sont les acteurs essentiels qui font «vivre» la ville. Le tissu urbain, tel que conceptualisé par d'autres, ne parvient pas à rendre compte de la dynamique conflictuelle et des forces contradictoires qui animent la vie citadine (Lefebvre, 1968, p. 50). C'est donc avec ces ambiguïtés typiquement lefebvriennes que nous utilisons le concept de «tissu urbain».

³ «'Distendre' doit être ici pris littéralement, comme un effort pour *étendre* la surface d'un corps en *détendant* les liens qui unissent ses parties. Distendre le marxisme, c'est le porter au-delà des frontières de l'Europe, son lieu de naissance, et opérer les déplacements théoriques que ce décentrement exige. C'est, en l'occurrence, prendre acte du fait que la lutte des classes en métropole a pour corollaire la reproduction de la guerre des races dans les colonies» (Renault, 2016, p. 4).

⁴ Cette remise en cause du matérialisme historique déplace par le fait même la responsabilité des premières phases de la résistance des classes ouvrières urbaines au lumpenprolétariat des colonies et à la paysannerie dans la théorie fanonienne de la décolonisation, un cadre différent de celui de Lefebvre, beaucoup plus classique du fait de son focus sur le prolétariat européen. Il n'en reste pas moins que la ville est aussi un lieu de résistance au colonialisme chez Fanon.

⁵ La zone de non-vie, catégorie spatiale, s'ancre dans la catégorie métaphysique de la «zone de non-être», articulée dans la phénoménologie du racisme de Fanon dans *Peau noire, masques blancs* (1952): le racisme produit «une zone de non-être» en déshumanisant les subjectivités racisées au point de les soustraire à toute forme d'intersubjectivité et de liberté. L'imbrication entre la dimension spatiale et la dimension expérientielle du concept de zone de non-vie est importante pour illustrer comment le travail de division et de déplacement opéré dans la production capitaliste de l'espace s'insère dans une phénoménologie de l'oppression présente autant chez Fanon que chez Lefebvre: la réification de l'espace par le capital mène à la réification des subjectivités en son sein.

⁶ Il y a un rapport similaire entre colonisation et gentrification qui s'opère dans «les rapports entre secteurs dominés et dominants du nouveau capitalisme en métropole; capitalisme qui intensifie l'accumulation au moyen de nouveaux secteurs comme les loisirs et l'urbanisme.» (Kipfer, 2019, p. 31). Dans la ville financiarisée, les groupes possédant des capitaux investissent les espaces et imposent leurs normes, leurs commerces, leurs modes

de vie sur des groupes déjà présents. Les groupes qui «revitalisent» un quartier repoussent une certaine forme de vie urbaine pour en imposer une autre.

⁷ C'est dans le célèbre *Syndrôme Nord-Africain*, dans lequel Fanon diagnostique pour la première la «mort quotidienne» chez les colonisés, que se trouve le portrait le plus clair de la dévitalisation par l'oppression sociale: «Menacé dans son affectivité, Menacé dans son activité sociale, Menacé dans son appartenance à la cité [...] sans communion avec la collectivité [...] il se sentira vidé, sans vie, en corps à corps avec la mort» (Fanon, 2001, p. 27).

⁸ Cela est précisément le phénomène qui se produit lorsque des entreprises de locations touristiques à court-terme s'installent dans un quartier. Bien que nous ne concentrons pas précisément sur les effets dévitalisants de la touristification, notamment à travers la multiplication de zones urbaines colonisées par les logements de location courte-durée (Airbnb), c'est néanmoins un type de gentrification aux conséquences souvent néfastes sur le tissu social de la ville.

⁹ Une autre piste intéressante concerne la résultante de certaines formes de «gentrification symbolique» qui, parfois sous le couvert de «l'artistification» de certains quartiers ou zones urbaines, ou «l'introduction de nouvelles infrastructures culturelles», en viennent à exclure certains groupes sociaux en vue d'une aseptisation de l'espace. Selon Fraser (2007), l'aseptisation fait écho à l'analyse lefebvrienne sur la production de vide social: cette forme de gentrification réduit le tissu social de la ville à une peau de chagrin en uniformisant la composition sociale, et donc en réduisant les frictions et les discontinuités qui font de la ville un espace vivant et résistant.

¹⁰ Par exemple, lorsqu'un quartier devient un lieu où se trouvent beaucoup de logements de type Airbnb, ce quartier s'homogénéise non seulement d'un point de vue esthétique (les appartements se ressemblent) mais le quartier attire une population de plus en plus homogène (souvent blanche et plus aisée). Voir Sterlin et Trussart (2022, p. 129).

¹¹ Huang et Liu (2022) témoignent d'un sentiment similaire partagé par des résidents déplacés à Beijing: «Even though the amenities have improved recently, most residents still feel they do not compare with those found in the vicinity of their former homes in the city centre. Many respondents also feel that these new facilities near their homes do not belong to them and that they simply cannot afford them.» (2022, p. 8).

¹² Huang et Liu (2022) démontrent à travers leur étude sur la gentrification de quartiers de Beijing comment des projets urbanistes se présentent comme véhicules de «revitalisation» et d'amélioration de la qualité de vie des résidents («*better housing*»), mais finissent par impacter directement et indirectement la santé psychologique et physique des populations déplacées («*worse life*»).

Références

Angulo, W., Klein, J.-L., et Tremblay, D.-G. (2020). Revitalisation urbaine et gentrification positive: le cas du Cinéma Beaubien à Rosemont. *Organisations et territoires*, 29(2), 81-92. <https://doi.org/10.1522/revueot.v29n2.1152>

- Bélanger, H., et Lapointe, D. (2021). Revitalisation et "bulles touristiques": une gentrification instantanée par la touristification du quotidien?. *Recherches sociographiques*, 62(1), 149-173. <https://doi.org/10.7202/1082616ar>
- Benthouami-Molino, H. (2014). "De Gramsci à Fanon, un marxisme décentré". *Presses universitaires de France*, 1(55), 99-118. <https://doi.org/10.3917/AMX.055.0099>
- Brown-Saracino, J. (2010). *The gentrification debates*. Routledge.
- Costes, L. (2010). Le Droit à la ville de Henri Lefebvre: quel héritage politique et scientifique?. *Espaces et sociétés*, (140-141), 177-191. <https://doi.org/10.3917/esp.140.0177>
- Chum, A. (2015). The impact of gentrification on residential evictions. *Urban Geography*, 36(7), 1083-1098. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1049480>
- Desmond, M. (2016). *Evicted: poverty and profit in the American city*. Crown Publishers/Random House.
- Fanon, F. (1961). *Les damnés de la terre*. La Découverte.
- Fanon, F. (2001). *Pour la révolution africaine*. La Découverte.
- Fraser, B. (2007) Madrid's Retiro Park as publicly-private space and the spatial problems of spatial theory. *Social & Cultural Geography*, 8(5), 673-700. <https://doi.org/10.1080/14649360701633212>
- Garcia-Lopez, M. A. (2020). Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics*, 119, 103278. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103278>
- Gasquet-Cyrus, M. (2021). Gentrification. *Langage et société*, (HS1), 151-154. <https://doi.org/10.3917/ls.hs01.0152>
- Gaudreau, L. (2013). Espace, temps et théorie du capital chez Henri Lefebvre et Marx. *Cahiers de recherche sociologique*, (55), 155-176. <https://doi.org/10.7202/1027685ar>
- Gaudreau, L. (2020). *Le promoteur, la banque et le rentier*. Lux Éditeur.
- Hepburn, P., Louis, R., et Desmond, M. (2024). Beyond gentrification: housing loss, poverty, and the geography of displacement. *Social Forces*, 102(3), 880-901. <https://doi.org/10.1093/sf/soad123>
- Huang, X., et Liu, Y. (2022). Worse life, psychological suffering, but 'better' housing: the post-gentrification experiences of displaced residents from Xuanwumen, Beijing. *Population, Space and Place*, 28(4), e2523. <https://doi.org/10.1002/psp.2523>
- Janoschka, M., Sequera, J., et Salinas, L. (2013). Gentrification in Spain and Latin America: a critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Jolivet, V., et Reiser, C. (2022). La gentrification par projet: politiques publiques et revalorisation des quartiers péricentraux, le cas du Campus MIL à Montréal. *Métropoles*, (31). <https://doi.org/10.4000/metropoles.8974>
- Kipfer, S. (2019). *Le temps et l'espace de la (dé)colonisation: dialogue entre Frantz Fanon et Henri Lefebvre*. Erotopia France/Rhizome.
- Lapointe, D. (2020). Tourism territory/territoire(s) touristique(s): when mobility challenges the concept. En M. Stock (Dir.), *Progress in francophone tourism geographies.inhabiting touristic worlds* (pp. 104-118). Dordrecht Springer.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Economica.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Éditions Athropos.
- Provost, M. (2023). *L'expérience de l'oppression. Une phénoménologie du sexisme et du racisme*, Presses universitaires de France.
- Renault, M. (2016). Frantz Fanon et les géographies marxistes de la violence. *Période*. <http://revue-periode.net/frantz-fanon-et-les-geographies-marxistes-de-la-violence/>
- St-Hilaire, C., Brunila, M., et Wachsmuth, D. (2023). High rises and housing stress. *Journal of the American Planning Association*, St-Hilaire, C., Brunila, M., et Wachsmuth, D. (2023). High Rises and Housing Stress. *Journal of the American Planning Association*, 90, 129-143. <https://doi.org/10.1080/01944363.2022.2126382>
- Sterlin, M., et Trussart, A. (2022). *Gentriville: comment des quartiers deviennent inabordables*. VLB Éditeurs.
- Torgersen, U. (1987). Housing: the Wobbly Pillar under the Welfare State. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 4(1), 116-126. <https://doi.org/10.1080/02815737.1987.10801428>



Ce travail est sous licence Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY).

Reçu le 15/11/2023. Accepté pour publication le 01/10/2024.