

LES QUARTIERS 'GHETTOS': DES ETIQUETTES COLLEES ■ SUR DES PHENOMENES COMPLEXES?

CHRISTINE RUELLE, LEMA-ULg

INGENIEUR DE RECHERCHES ET ASSISTANTE EN URBANISME

VERVIERS, LE 6 MARS 2014

PLAN DE LA PRESENTATION



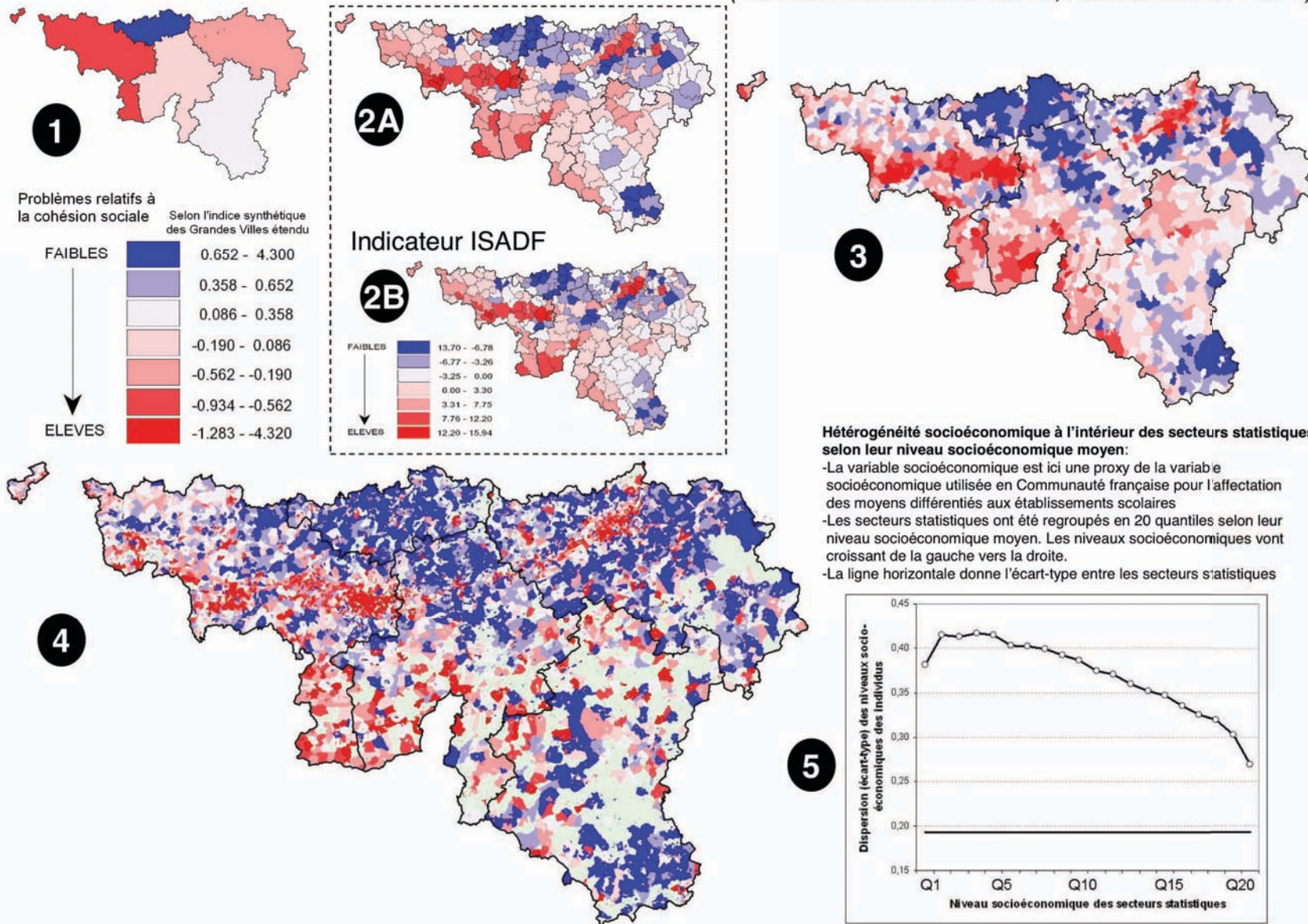
- 1. Introduction**
- 2. Terminologie et perspective historique**
- 3. Processus de fragmentation sociale: la faute à qui?**
- 4. Faut-il lutter contre la fragmentation sociale?**
- 5. Quels outils d'intervention publique?**
- 6. Conclusion**

1. Introduction

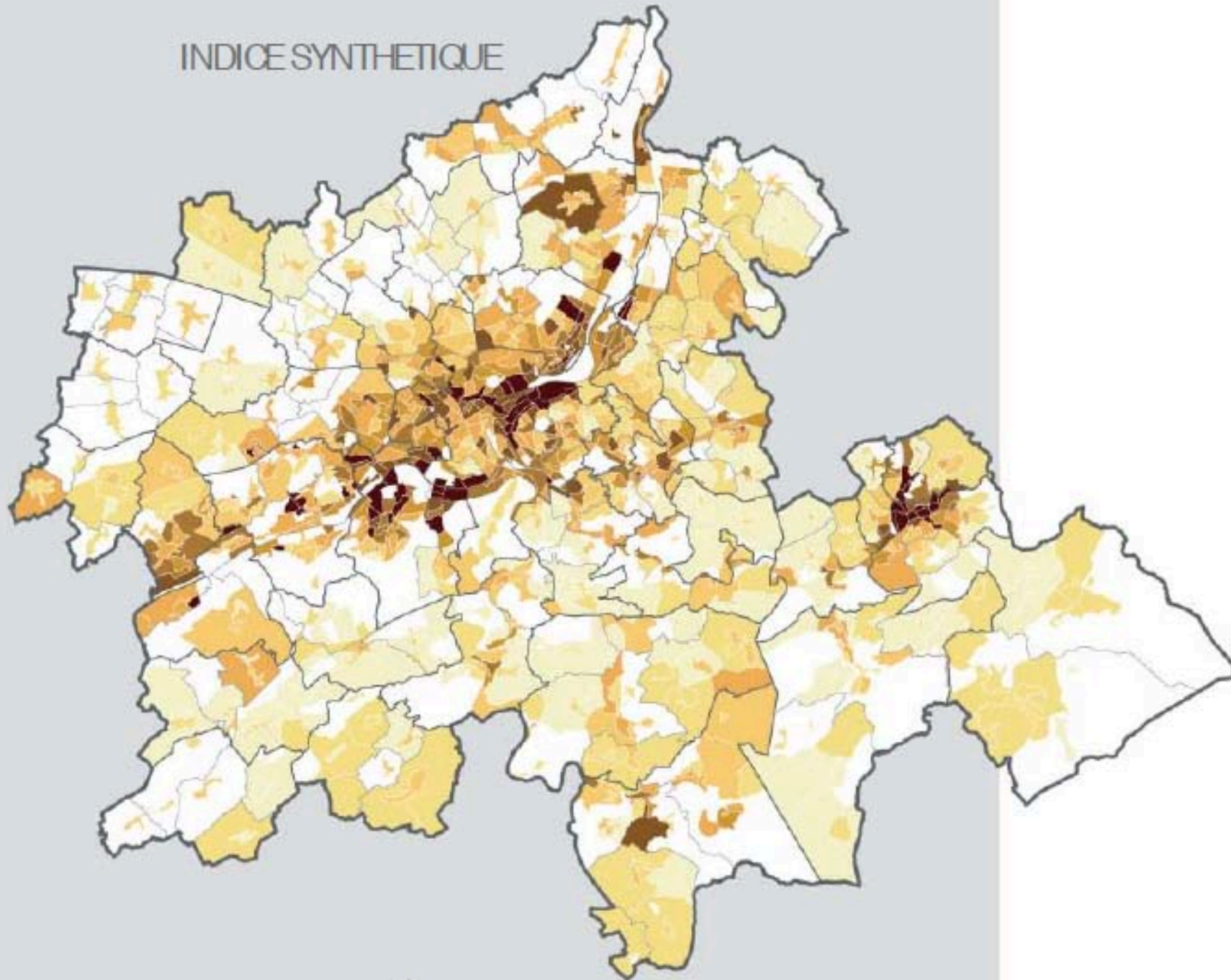


Les niveaux socioéconomiques en Wallonie de l'échelle de la province à celui du secteur statistique

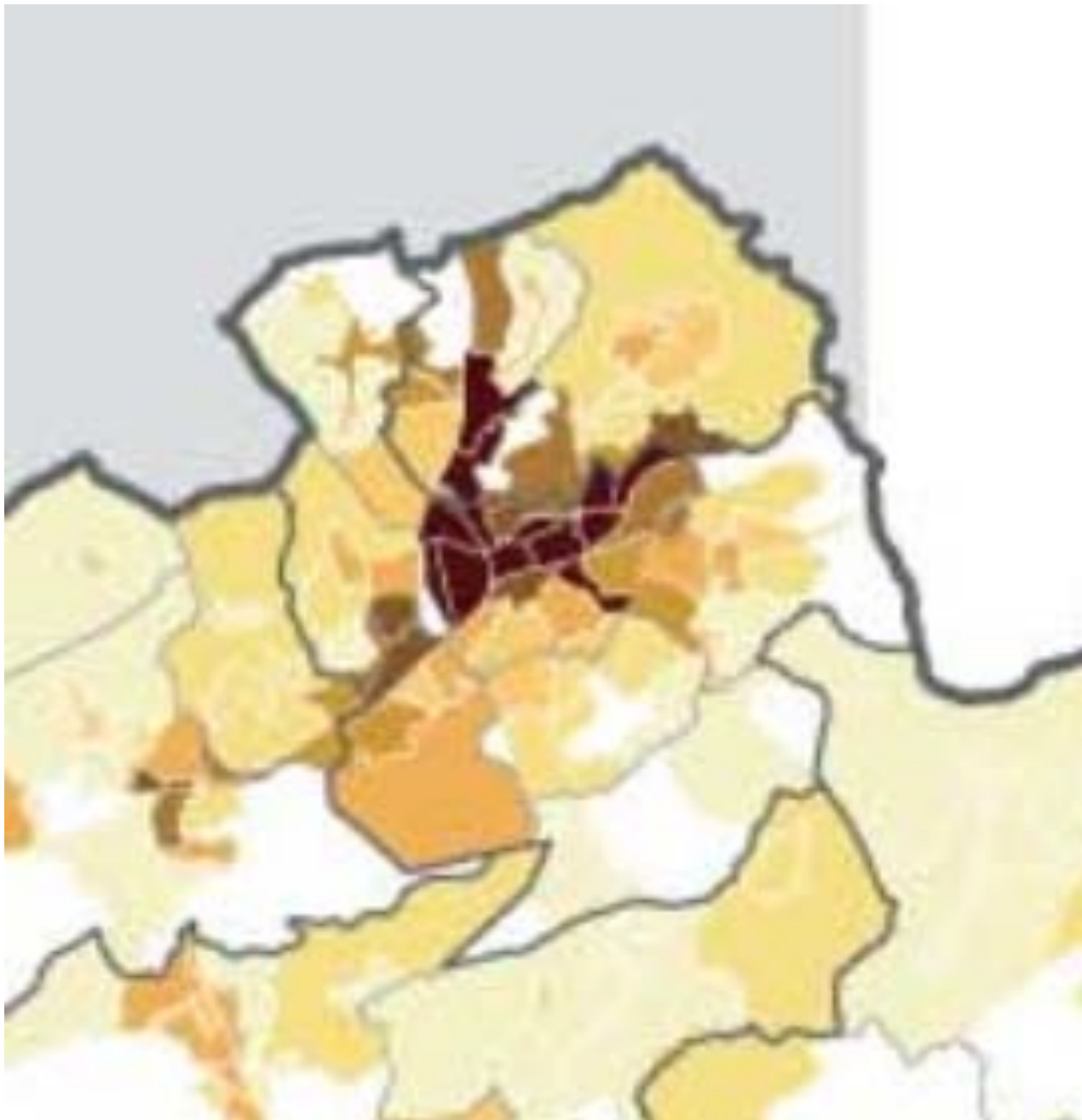
(Indicateur Grandes Villes étendu, sauf documents 2B et 5)



INDICE SYNTHETIQUE



Source: SPP-IS, 2012 (Analyse dynamique des quartiers en difficulté)



Source: SPP-IS, 2012 (Analyse dynamique des quartiers en difficulté)

L. gende de la typologie des quartiers

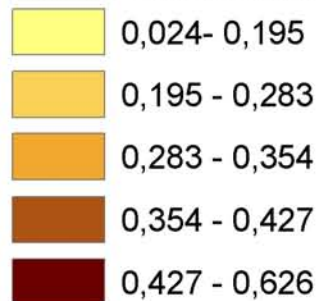
-  non pris en compte
-  en difficulté
-  en légère difficulté
-  immigré en grande difficulté
-  en gentrification
-  social en grande difficulté
-  belge en grande difficulté
-  social en difficulté
-  campus universitaire

Source: SPP-IS, 2012 (Analyse dynamique des quartiers en difficulté)

Indice Logement - Mauvaise qualité du logement

Région Urbaine de Liège

Indice du secteur statistique



Discrétisation par seuils naturels

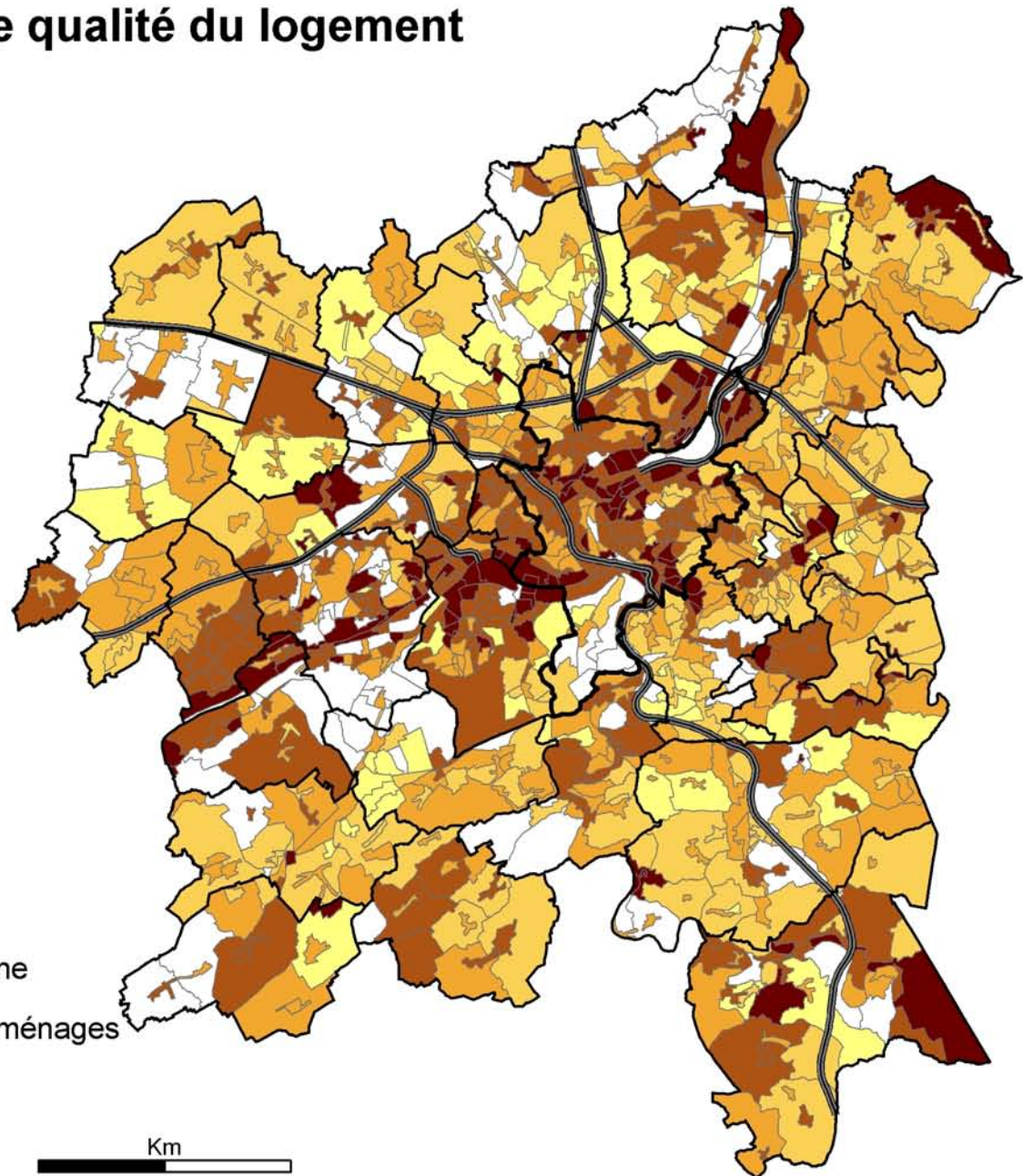
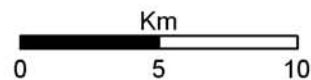
 Réseau autoroutier

 Commune de Liège

 Autres communes de la région urbaine

 No data & Secteurs de moins de 10 ménages

Source : INS - ESE (2001)
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



2. Terminologie et perspective historique



Vocabulaire foisonnant, avec de nombreux termes:



- qui se recouvrent partiellement,
- dont les significations sont à largeur variable (selon la personne qui mobilise ces termes),
- dont le sens a évolué dans le temps (« glissements sémantiques »).

• GHETTO:

- Au départ, le ghetto = quartier où sont cantonnés les juifs à Venise à partir de 1516.
- Au 20^{ème} siècle: un espace imposé par le pouvoir à une catégorie de population, ethniquement homogène, constitution d'une micro-société interne et stigmatisation venant de l'extérieur

Exemples: les enclaves destinées à l'accueil des migrants, les quartiers noirs américains, les secteurs de cantonnement des juifs instaurés par les nazis.

- Aujourd'hui: trop souvent employé à tort par les pouvoirs publics et par les médias pour désigner une situation d'isolement, un urbanisme jugé concentrationnaire, ou pour faire référence à la proportion d'étrangers dans un quartier.

MAIS attention: plus on dit d'un quartier qu'il est un « ghetto », plus il devient connoté dans l'esprit des gens (on alimente ainsi le cercle vicieux)

Hervé Vieillard-Baron (2011):

L'emploi du mot « ghetto » est souvent inapproprié. Ce terme fige une situation qui est en mouvement. Il occulte les processus externes qui conduisent à la relégation. Il s'inscrit dans un système de représentations qui amalgame misère sociale, terreur et communautarisme. En somme, il ne fait que renforcer une situation qu'il convient de dénoncer.



• **SEGREGATION:**

- Avant les années 70, usage marginal (Bacqué et Lévy, 2009).
L'existence de « beaux quartiers » et de « quartiers populaires », d'une « ville haute » et d'une « ville basse », mais ça ne pose problème à personne (ségrégation « verticale »)
- Milieu des années 70: la sociologie marxiste commence à voir dans la ségrégation des territoires la matérialisation d'une hiérarchie sociale dans la société (Manuel Castells, 1972)
- En 1979: traduction des travaux de l'Ecole de Chicago par Yves Grafmeyer et Isaac Joseph >> Fait écho en France où la concentration de populations immigrées dans les grands ensembles commence à poser question (ségrégation « horizontale »)

Grafmeyer (1994) met en évidence **4 acceptions:** ■

- intentionnalité de mise à l'écart d'un groupe social (la plus restrictive)
- inégale localisation des groupes sociaux dans l'espace urbain (spécialisation et zonage)
- inégalité d'accès aux biens matériels et symboliques de la ville (courant marxiste)
- toute forme de regroupement spatial associant étroitement des populations défavorisées à des territoires circonscrits (acception qui va de pair avec l'utilisation plus étendue du mot 'ghetto', ou encore de 'banlieue sensible' en France).

Mesurer la ségrégation?

Plusieurs méthodes (Bacqué et Lévy, 2009):

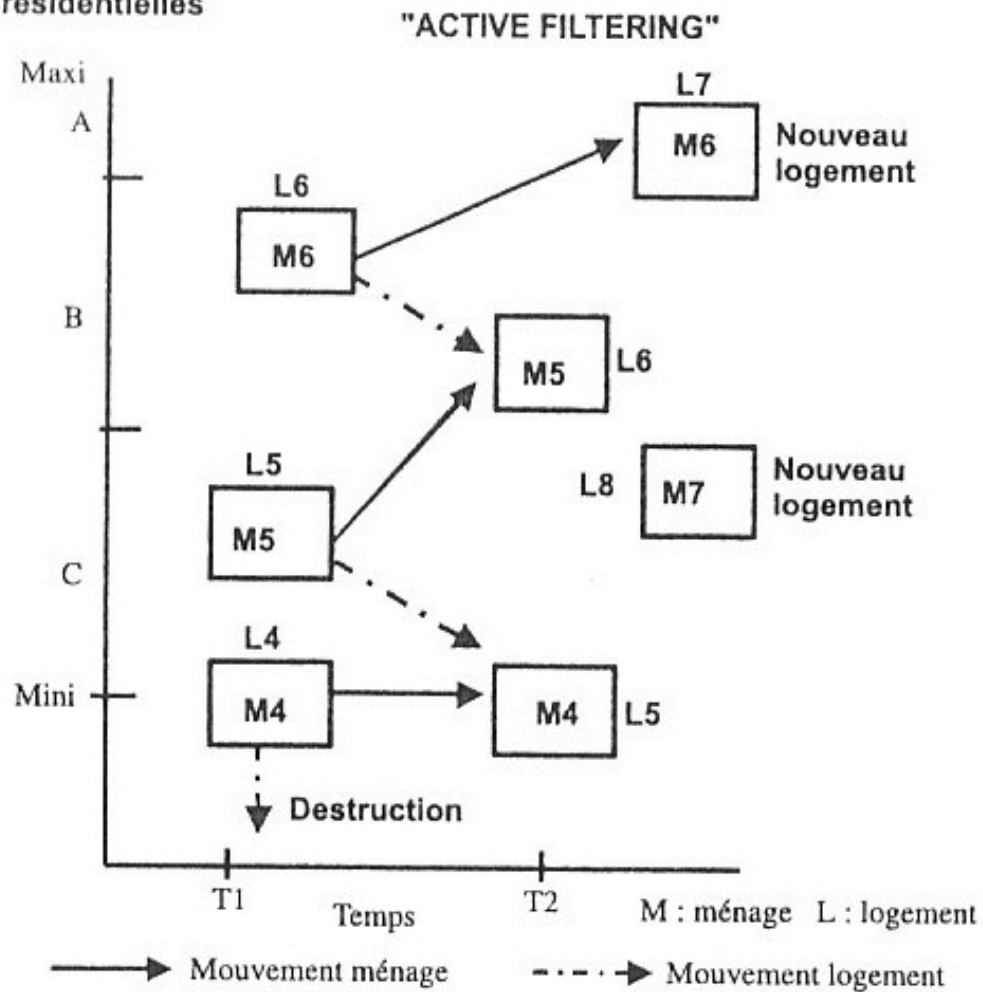
- Indices de ségrégation et de dissimilarité (taux de chômage, revenus, % d'étrangers, etc.)
- Analyses factorielles (prend en compte un nombre élevé de facteurs)

Inconvénients de ces 2 méthodes: vue instantanée, statique, alors que les phénomènes de ségrégation sont par essence dynamiques / ne dit rien des causes (risque de confusion entre description et explication)

- Modèle du *filtering process* (Homer Hoyt): remontée des chaînes de vacance des logements

Cas de la construction de logements neufs en périphérie et impact sur les mobilités résidentielles?

Hierarchie
des positions
résidentielles



>> mobilités « actives » et
mobilités « passives »
(Bourne, 1981)

Fig. 4. — *Un exemple de mobilité active*
(d'après L. S. Bourne, 1981, p. 151)

• **FRAGMENTATION:**

Terme qui a progressivement remplacé celui de « ségrégation »

Pourquoi?

- Met l'accent sur une complexification croissante du phénomène et sur la disparition d'une unité urbaine liée au passage d'un modèle de ville fordiste à un modèle post-fordiste.
- Evacue l'idée de l'intentionnalité (phénomène involontaire ou « spontané »)

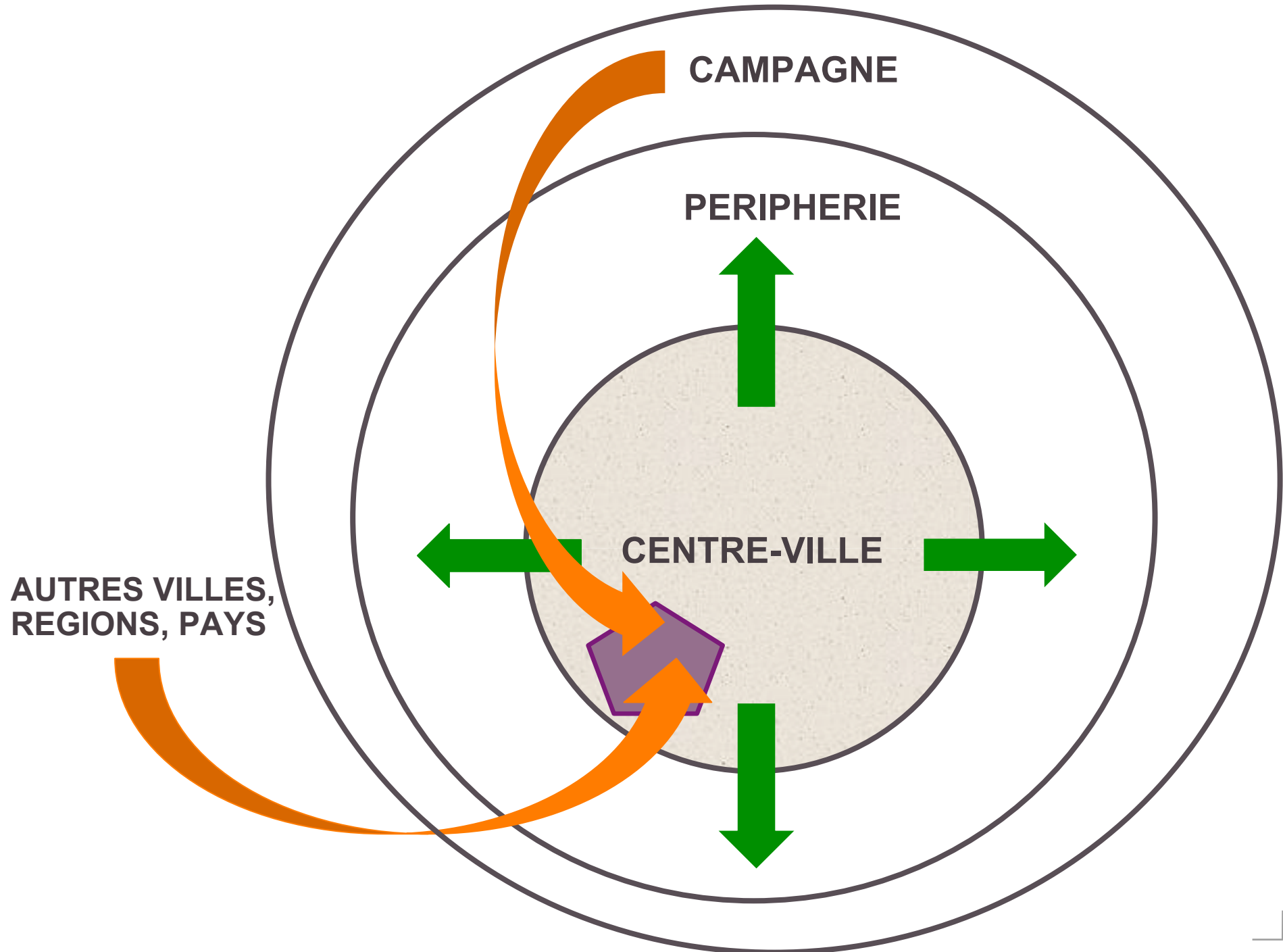
Références: Navez-Bouchanine, 2002; Dorrier-Apprill & Gervais-Lambony, 2007.

• **RELEGATION - PAUPERISATION (*DEPRIVATION*):** ■

Désigne la progressive concentration de populations fragiles dans certains quartiers. Elle résulte de différents phénomènes parfois conjoints, selon les contextes (Bacqué et Levy, 2009):

- Précarisation économique des populations qui y résident
- Départs des ménages les plus aisés
- Arrivées de familles précarisées et/ou immigrées

Exemple: certains quartiers urbains belges durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle



>> Thématiques de l'exclusion, de la marginalité et du « ghetto », des « quartiers en difficulté » et des « effets de quartier ».

>> Recherches sur ces quartiers en tant que supports de solidarités et de ressources pour leurs habitants.

Eric Maurin (2004): le phénomène de relégation est avant tout le résultat de l'agrégation des classes supérieures entre elles (recherche de « l'entre-soi » et/ou de « mobilité ascensionnelle »).

Exemple: le modèle de la villa 4 façades en périphérie reste un symbole de réussite sociale en Wallonie, un objectif à atteindre, le lieu où il est bon d'élever ses enfants.

• GENTRIFICATION:

- Première utilisation par Glass en 1963 pour décrire l'arrivée des couches moyennes au centre de Londres.
- Notion pas forcément négative dans le monde anglo-saxon.
- Lévy (2003): qualifie les changements de population qui se produisent dans les anciens quartiers populaires du centre-ville. Terme souvent mobilisé pour décrire l'arrivée successive de strates de populations dans les quartiers populaires: depuis les « pionniers » (étudiants, artistes, intellectuels fauchés) jusqu'aux ménages à revenus élevés (quand le processus s'emballe)

Mais, notion de plus en plus étendue et appliquée à des contextes très diversifiés: au monde rural, à la régénération urbaine par la construction d'immeubles neufs >> difficultés à circonscrire sa signification >> quel intérêt? (Bourdin, 2008)

- Ne dit rien sur l'intensité du phénomène (quantité, laps de temps?): selon les cas, impact très différent sur les populations

QUESTION: La ségrégation a-t-elle augmenté? ■

- La ségrégation verticale (basée sur le statut social) aurait diminué...

... Quoique certains auteurs mettent en évidence un accroissement des différences entre quartiers huppés et quartiers relégués.

- A l'inverse on aurait une hausse de la ségrégation sur base ethnique, du moins en France (Préteceille, 2006; Pan Ké Shon, 2009)
- Dans les villes américaines par contre, les anciennes divisions de race exploseraient avec des recompositions basées sur les modes de vie (Davis, 1997): « créatifs », « gays », etc.

EN CONCLUSION:

- Difficultés à circonscrire les termes (tendance à mettre des phénomènes très différents dans le même « sac »)
- Difficultés à mesurer, comprendre les causes et objectiver les phénomènes (vues instantanées, manque de données, etc.)

>> Faire très attention aux discours basés sur des impressions personnelles !

3. Processus de fragmentation: la faute à qui?



- **Les mobilités résidentielles des ménages:**



Elles sont influencées par quatre grandes familles de facteurs:

- A. Comportement des ménages
- B. Offre faite aux ménages
- C. Facteurs macro
- D. Politiques publiques

A. Comportement des ménages:

Nos choix résidentiels individuels (départs et arrivées) ont des conséquences collectives (« Elire domicile » !)

Ces choix, les ménages les font en fonction de différents facteurs:

- Revenus des ménages (taille du logement, localisation)
- Structure des ménages: isolé, famille classique ou monoparentale,...
- Styles de vie (modes d'habiter de plus en plus diversifiés)
- Réseaux sociaux: proximité de la famille, des amis
- Services et aménités: qualité des écoles, accès aux infrastructures de loisirs (culture, sport, etc)
- Populations en place: stratégies d'évitement et tendance à la recherche de l'entre-soi
- Qualité du cadre de vie: plus ou moins agréable (voir Halleux, 2005)
- Mobilité: accessibilité voiture, proximité des transports en commun, etc.
- Attitude individuelle vis-à-vis du lieu de vie: volonté de le changer OU maximisation des bénéfices
- Etc.

Et pour compliquer encore les choses:

- Le poids de ces différents facteurs dépend d'un ménage à l'autre:

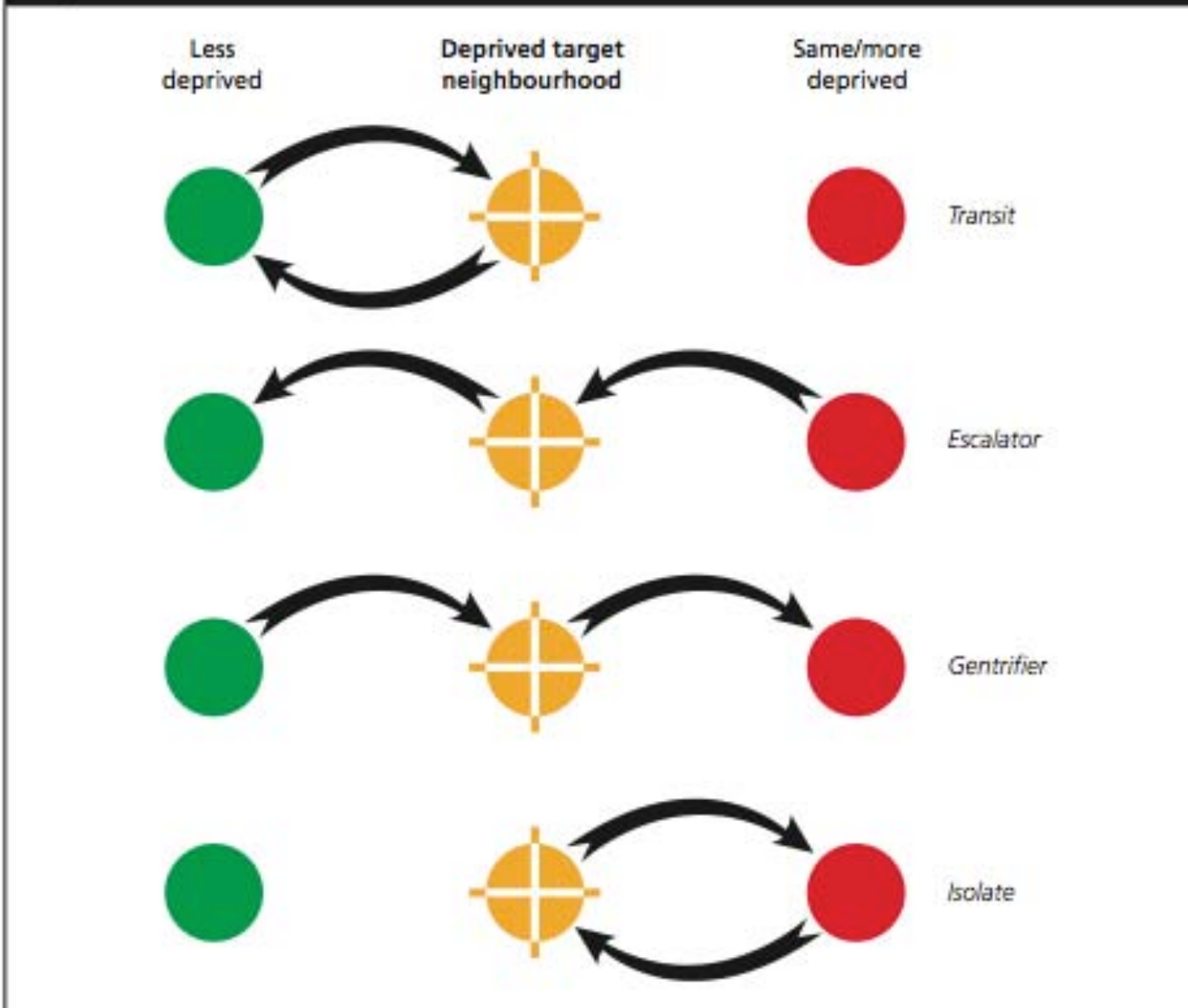
Par exemple, les facteurs d'attractivité du cadre de vie varient selon les groupes sociaux:

Paysages industriels: attirent les jeunes et en particulier les « créatifs », mais rebutent les personnes de plus de 60 ans (Ruelle et al., 2012).

Le modèle de la 4 façades en périphérie: plaît à une grande majorité de la population wallonne, en particulier aux « familles ».

- Le poids de ces différents facteurs varie selon les époques (de nouveaux facteurs apparaissent, par exemple la performance énergétique, prennent de l'importance, d'autres en ont moins...)
- De nombreux facteurs sont aussi soumis à la « perception » des ménages
>> décalage possible entre la réalité et les perceptions:
Par exemple: « Chaque citoyen possède une géographie mentale des différenciations socio-spatiales qui opposent les quartiers bourgeois et huppés aux quartiers populaires » (Bacqué et Lévy, 2009).

Figure 1: Migration flows in and out of deprived neighbourhoods: four functional types of deprived neighbourhood.



(Robson et al., 2009)

B. L'offre faite aux ménages:

= Espaces de vie qui leur sont proposés (à plusieurs niveaux):

- **Le logement:**

- Ses qualités: taille, confort, typologie, performance énergétique, etc.

 - Exemple: Les promoteurs ne surdéterminent-ils la demande de ségrégation des ménages? (Lacire, 2004)

- L'offre publique: trop peu de logements sociaux ou apparentés

- L'offre privée: contrôle et régulation du parc locatif privé? Taudis qui constituent un parc social de fait...

- La recherche d'un logement:

 - Quel accès à quel logement? Phénomènes de discrimination: classes moyennes étrangères ou perçues comme telles exclues de certains espaces (Chignier-Riboulon, 2004)

 - Segmentation des filières immobilières

- **Le quartier:**

- Effets de contexte (Lévy, 2003): l'histoire du lieu, de sa localisation, de ses infrastructures et de ses dynamiques sociales et politiques.

- Image du quartier: zones urbaines qui montent / zones urbaines en déclin

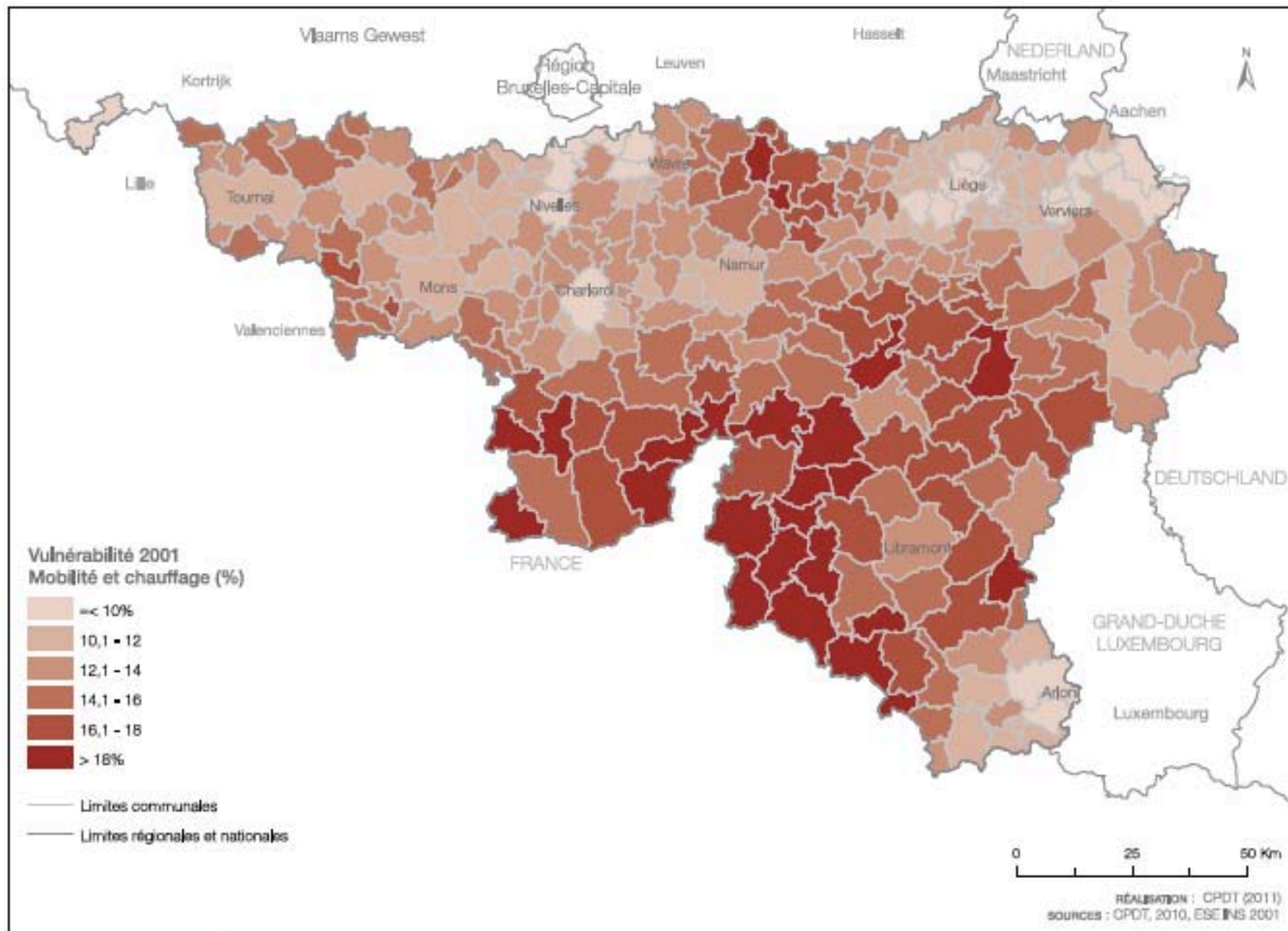
- « Aménités »: présence d'espaces verts de qualité, de commerces de proximité, calme, accessibilité, etc.

- Nuisances et désaménités: présence d'une voirie de transit, d'une entreprise polluante, de bruit, etc. (effets de « polarisation »)

C. Facteurs macro:

Tendances globales et structurelles sur lesquelles on a très peu de prise. Par exemple:

- Désindustrialisation >> paupérisation des quartiers qui abritaient les activités industrielles
- Diffusion de l'automobile après la 2^{ème} guerre mondiale >> périurbanisation massive
- Migrations internationales et réseaux d'entraide associés >> quartiers où ont tendance à se concentrer les primo-arrivants (phénomène largement renforcé par la faible gestion des quartiers et du parc de logements)
- Modes et tendances: influencent les manières de vivre et d'habiter
- Coût de l'énergie: impact sur la capacité de mobilité, le type de logement
- Etc.



Carte 5 : Part du revenu médian consacrée au chauffage et aux transports en 2001, par commune

D. Politiques publiques:

De très nombreuses politiques publiques ont un impact sur les choix résidentiels des ménages:

- Aménagement du territoire: plans de secteur et réserve de zones à bâtir
- Règlements communaux: taille des parcelles, typologie du bâti
- Fiscalité, subsides à la rénovation, etc.
- Localisation et attribution des logements sociaux
- Plans de mobilité: effet sur les voies de transit
- Promotion des écoquartiers: pour qui et quels effets sur la ségrégation?
- Grands projets urbains, infrastructures vertes: créent des effets de polarisation
- Etc.

Exemple d'Hodimont:

- **Facteurs « ménages »:** appauvrissement des ménages habitant le quartier (pertes d'emploi), départ des classes moyennes (besoin de nature = nouveau style de vie, ascension sociale,...), arrivée de populations précarisées qui les ont remplacées (attirées par des logements corrects et accessibles), etc.
- **Facteurs « offre »:** dégradation progressive de la qualité des logements, absence de jardins et d'espaces verts, logements ne correspondant plus à ce qu'attend la majorité des ménages, etc.
- **Facteurs macro:** désindustrialisation, démocratisation et diffusion de l'automobile, migrations internationales, etc.
- **Politiques publiques:** profusion de terrains à bâtir en périphérie, promotion de l'accès à la propriété, absence d'espaces verts, etc.

Remarques:

- Tous ces facteurs (ménages, offre, tendances macro, politiques publiques) ne sont pas indépendants !
- La ségrégation, étant donné la multiplicité des facteurs explicatifs, se décline à différentes échelles:
 - Le bâtiment
 - La rue
 - Le quartier
 - Le milieu urbain/rural
 - La région
- L'analyse par secteur statistique offre une vue biaisée car ne tient pas compte des phénomènes de polarisation, de réseaux,...

■ **Les usages:**

L'impression de ségrégation ou de 'ghetto' peut également venir des usagers (chez de nombreux ménages, le lieu de résidence est « détaché » des autres espaces de vie: mode de vie « moderne », zonage de la ville) :

- les stratégies d'évitement déployées par certaines populations s'appliquent également aux lieux d'activités: travail, école, loisirs,...

>> ce n'est pas parce qu'il y a cohabitation dans un même quartier qu'il n'y a pas de ségrégation au quotidien: les espaces fréquentés ne sont pas les mêmes (Boquet, 2008; Chamboredon et Lemaire, 1970)

- nombreux centres culturels ou communautaires dans certains quartiers urbains, qui drainent une population de toute l'agglomération voire au-delà.

Enclavement progressif de certains quartiers:



Obstacles naturels, culturels, économiques et politiques, mais aussi un processus social (Boquet, 2008)

>> Attention au localisme, au repli sur le quartier !

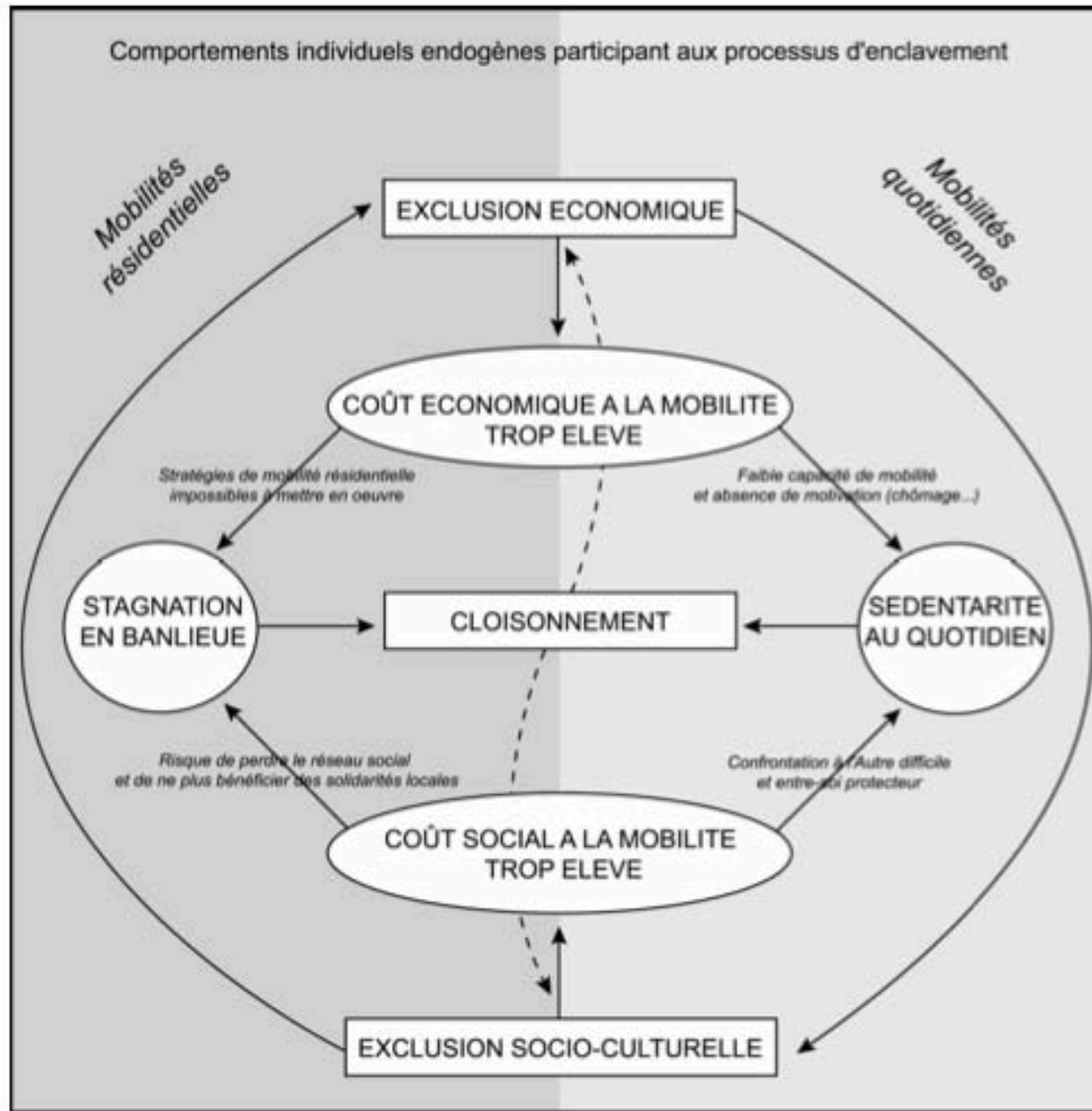


Figure n°4 : Processus d'enclavement interne aux quartiers sensibles

(Boquet, 2008)

En conclusion:

- La fragmentation: la faute à qui? A tout le monde et à personne !
- Le logement (l'habitat) et les usages sont au cœur du phénomène, via la recherche de l'entre-soi et les stratégies d'évitement de ceux qui ont le choix
- De nombreux facteurs interdépendants alimentent le phénomène
- Phénomène dynamique (des lieux qui montent, des lieux qui descendent, selon les époques)
- Les perceptions ont un rôle non négligeable

4. Faut-il lutter contre la fragmentation sociale?



A. Renvoie vers des débats idéologiques: quel type de société voulons-nous? La mixité sociale est-elle nécessaire, désirée?

- Idéal de la mixité prend racine au XIXème siècle: réaction anti-urbaine et volonté de retrouver une communauté villageoise où cohabitent les classes sociales (Bacqué et Lévy, 2009)

Modèle de la « cité-jardin », idée des *Balanced neighbourhoods*, mythe du « quartier-village ».

- La mixité sociale: un objectif vain vu la tendance « naturelle » du système urbain à la fragmentation?
- Mythe du quartier « populaire » plaqué sur certains quartiers en difficulté alors que situation non désirée pour une grande partie de la population
- Accent mis sur le rôle positif joué par les quartiers d'accueil des populations fragilisées (idée de quartier « tremplin »)

B. Cependant, la question n'est pas QUE idéologique: effets sociaux des quartiers relégués? ■

Donzelot (2006): la partition de la ville entraîne la désagrégation de la société (à force de ne plus se côtoyer, on n'a plus conscience de l'autre et de sa situation).

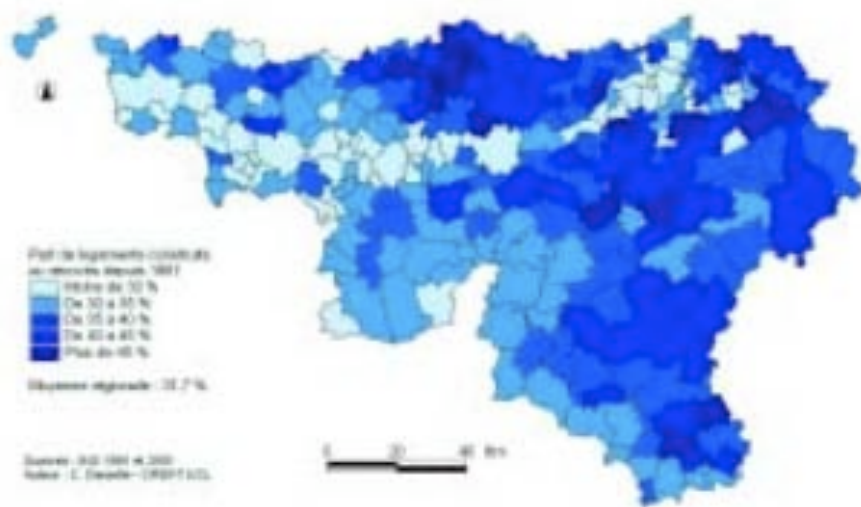
- Effets de quartier: abondantes recherches dans la littérature anglo-saxonne (un jeune qui grandit dans un quartier relégué a-t-il les mêmes chances qu'un autre?)
- Effets sociaux de la dégradation physique du milieu bâti: logements insalubres, insécurité physique, problèmes de santé

5. Quels outils d'intervention publique?



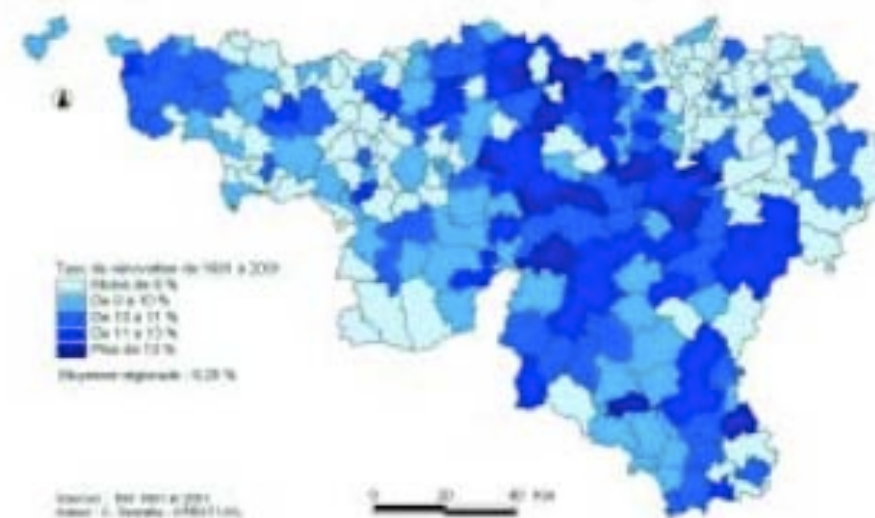
Mesures à portée « universelle » ou territorialisées?

Carte 13 • Part des logements construits ou rénovés depuis 1981 en wallonie



Source : INS (1991 et 2001)

Carte 14 • Taux de rénovation des logements entre 1991 et 2001 en wallonie



Source : INS (1991 et 2001)

Deux politiques publiques particulièrement concernées ■
par la fragmentation:

A. La « Politique de la Ville » (on devrait plutôt parler de « politique des quartiers »)

B. La Politique du Logement

A. La Politique de la Ville:



- Notion issue de la terminologie française
- Approche territorialisée, qui part des quartiers dits « sensibles »
- Equivalent en Wallonie: ZIP-QI et Rénovation Urbaine / PFGV
- Nombreux domaines d'action (approche transversale et intégrée): logement, bâti, emploi, environnement, etc.

Analyse par les sciences sociales: « politiques de dé-ségrégation », dont l'objectif est la dilution de la pauvreté / « territorialisation des politiques sociales » (Tissot, 2007) ■

Mise en évidence des faibles résultats, des effets pervers

Angle d'analyse centré sur le social

POURTANT: dimensions physiques et environnementales font partie intégrante de l'approche (Séguin et Divay, 2004): normalisation des services publics et du milieu physique >> recherche de mixité sur base volontaire (attractivité territoriale)

ET: Evolution/adaptation progressive des dispositifs (réflexivité):

Cheveau (2008) pour la CPDT: progression d'un mode d'action social endogène vers un modèle économique exogène.

Pourquoi? Faibles résultats et effets pervers de l'approche purement « quartier » ■

>> connections recherchées avec le reste de la ville, ouverture vers l'extérieur (ressource exogène) et vers les investisseurs potentiels (création d'activités économiques)

Gentrification? Assumée dans le monde anglo-saxon, sujette à question ailleurs. Dans les 2 cas, ne devrait-on pas se poser la question de l'intensité et de la temporalité du processus (très différents selon les contextes nationaux)

Par exemple dans les quartiers wallons sujets à rénovation urbaine, le processus est très lent, pour plusieurs raisons:

- . Nombreux bâtiments divisés: réversibilité du processus pas évidente
- . Pression immobilière limitée (populations aisées peu intéressées)
- . Achat d'une maison = acte important à l'échelle d'une vie (frais importants)
- . Evolution des perceptions très lente: déphasage important entre réalité et représentations mentales

Pertinence de l'échelle du quartier pour l'action publique?



Le quartier reste source d'identification et de mobilisation politique, ce qui ne signifie pas qu'il correspond à une communauté homogène et très cohésive. Simplement, le quartier « résiste » et « continue de faire sens » (Dorier-Apprill et Gervais-Lambony, 2007).

>> Actions de mobilisation et d'engagement de la population dans son quartier (en complément d'autres actions plus structurelles): actions qui améliorent l'attractivité du territoire, la qualité environnementale (justice environnementale), les réseaux sociaux au sein et au départ du quartier, le rôle économique du quartier dans la ville, etc.

B. Politiques du logement:

- Politique du logement menée par les pouvoirs locaux:

En Wallonie, « ancrage communal »: lutte contre les bâtiments inoccupés, critères de financement (localisation centrale, qualités des espaces publics, rénovation-réhabilitation, qualité architecturale, performance énergétique)

Très différent des vastes opérations de démolitions - reconstructions françaises notamment (effets sur le tissu social? effets sur l'image et la perception d'un quartier?)

- Imposition de taux de logements sociaux:

Exemple français: loi SRU (Solidarité au Renouvellement Urbain) de 2000, imposant aux villes un pourcentage de 20% minimum.

- Majorations des primes à la rénovation dans certaines zones (discrimination positive): effet sur l'attractivité de ces zones et attraction de ménages plus aisés (pas toujours assumé)

En conclusion:

Les approches territorialisées ont leur intérêt, en complément de politiques plus structurelles, mais tout est une question de dosage et de maîtrise des modes d'action et de leurs effets.



6. Conclusion générale



- Attention aux termes qu'on utilise et au sens que l'on met derrière !
- Les quartiers 'ghettos': souvent la conséquence de processus qui leur sont extérieurs.
- Intégrer la question de l'intensité et de la temporalité des processus.
- Fragmentation sociale pas forcément négative (phénomène spontané), mais ses effets peuvent devenir problématiques.
- Certaines politiques publiques peuvent avoir un effet positif sur la réduction de la fragmentation sociale; certaines mesures ont au contraire un effet négatif si l'on ne maîtrise pas bien les tenants et les aboutissants.
- Les dispositifs de « quartier » restent intéressants mais:
 - Miser davantage sur l'adaptabilité et la réflexivité des acteurs de terrain, ainsi que leur travail en réseau
 - Généraliser à l'ensemble du territoire (avec des intensités différentes selon les besoins) pour une approche plus préventive que palliative
 - En complément des approches plus universalistes, ainsi qu'aux modes de gestion plus stratégiques de la ville

Merci pour votre attention!



Bibliographie

Boquet M. (2008), « De la ville ségréguée aux quartiers enclavés : quelques effets de la politique de la ville dans les banlieues », TEPP / La nouvelle question spatiale, les 15 et 16 Septembre 2008.

Bourdin, A. (2008), « Gentrification, un concept à déconstruire », *Espaces et Sociétés*, pp. 132-133.

Chamboredon J-C. et Lemaire M. (1970), « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie* 11-1, pp. 3-33.

Cheveau, T. (2008), Politique de la ville : réorientation d'un modèle social vers un modèle économique, Territoire(s) wallon(s), Séminaire de l'Académie Wallonie-Europe, Mai 2008, pp. 113-122.

Chignier-Riboulon, F. (2004), « Les discriminations à l'encontre des catégories moyennes étrangères ou perçues comme étrangères sur le marché locatif privé », *Migrations Etudes* n°125.

Davis, M. (1997), « City of quartz. Los Angeles, capitale du futur », Paris, La Découverte.

Donzelot J. (2006), « Quand la ville se défait. Quelle politique face à la crise des banlieues ? », La couleur des idées, Seuil, Paris, 185 pages.

Dorier-Apprill, E. et Gervais-Lambony, P. (Dir.) (2007), « Vies Citadines », Paris, Belin.

Farah J. (2011), « Différenciations sociospatiales et gouvernance municipale dans les banlieues de Beyrouth », Thèse de doctorat en vue de l'obtention du grade de docteur en art de bâtir et urbanisme, ULG-Sciences Appliquées.

Grafmeyer Y., Joseph I. (1979), « L'Ecole de Chicago : naissance de l'écologie urbaine », Flammarion, 378 pages.

Bibliographie (suite)

Halleux J-M. (2005), « Valuing green structures. The use of hedonic models to assess the influence of green structure on residential property prices », in: A.C. Werquin, B. Duhem, G. Lindholm, B. Oppermann, S. Pauleit & S. Tjallingi (Eds) *Green Structure and Urban Planning*, pp. 267-273 (European Science Foundation). <http://hdl.handle.net/2268/62472>

Lacire A. (2004), « L'offre des promoteurs surdétermine-t-elle la demande de ségrégation des ménages ? », in. *Les mécanismes fonciers de la ségrégation*, Études Foncières - Editions de l'ADEF, 280 p.

Lévy J-P. (2003), art. « effets de chaînes », « gentrification », in M. Segaud *et al.* (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, A. Colin.

Pan Ké Shon J-L. (2009), « Ségrégation en quartiers sensibles. L'apport des mobilités résidentielles », *Revue française de sociologie* 50-3, pp. 451-487.

Préteceille E. (2006), «La ségrégation sociale a-t-elle augmenté?», *Sociétés Contemporaines*, n° 62, pp. 69-93.

Robson, B., Lymperopoulou, K. & Rae, A. (2009), « Understanding the different roles of deprived neighbourhoods: A typology - Research summary », Centre for Urban Policy Studies, Manchester University, Department for Communities and Local Government, 16 pages.

Ruelle, C., Halleux, J-M. & Teller, J. (2012), « Landscape Quality and Brownfield Regeneration: A Community Investigation Approach Inspired by Landscape Preference Studies », *Landscape Research* (en cours de publication).

Séguin A-M. et Divay G. (2004), « Lutte territorialisée contre la pauvreté : examen critique du modèle de revitalisation urbain intégrée », *Lien social et Politiques – RIAC*, 52, Le territoire, instrument providentiel de l'Etat social, pp. 67-79.

Tissot S; (2007), « L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique », Paris, Seuil, Collection Liber, 300 p.

Vieillard-Baron, H. (2011), « Banlieue, quartier, ghetto: de l'ambiguïté des définitions aux représentations », *ERES / Nouvelle revue de psychosociologie*, n°12, pp. 27-40.