

« Les classes populaires bénéficient moins des bienfaits de la végétalisation des villes »

Entretien avec Isabelle Anguelovski, professeure à l'Institut de Ciències i Tecnologies Ambientals, Universitat Autònoma de Barcelona, directrice du Barcelona Lab for Urban Environmental Justice and Sustainability.

L'ESSENTIEL

► **Le projet de recherche européen *Green Locally Unwanted Land Uses (GreenLULUs)* analyse l'impact des projets de végétalisation urbaine sur la sociologie des quartiers où ils se déploient. Dans les villes européennes et nord-américaines étudiées, la création de parcs et de voies vertes conduit généralement à une éviction des ménages de la classe moyenne ou modeste des zones rénovées. Des outils existent toutefois pour prévenir ce phénomène.**

La Santé en action : Quels sont les objectifs du projet de recherche Green Locally Unwanted Land Uses (GreenLULUs) que vous avez coordonné ?

Isabelle Anguelovski : Nous avons étudié les effets des programmes de renaturation ou de verdissement menés dans 30 villes d'Amérique du Nord et d'Europe. Nous y avons répertorié et géolocalisé les nouveaux espaces verts et les initiatives de renaturation mis en œuvre entre 1990 et 2017, que ce soient des jardins communautaires, des forêts urbaines, des petits espaces de récréation ou de jeux, etc. Parallèlement, nous avons créé un *index de gentrification*¹ pour caractériser l'exclusion sociale, le déplacement ou l'éviction de populations défavorisées. Cet index prend en compte le niveau d'études, les revenus, mais aussi l'ethnicité

des habitants. Notre recherche vise à mesurer de quelle façon la création d'espaces verts contribue à la gentrification des quartiers d'une ville. Est-il ou non possible d'isoler une « variable verte », indépendante d'autres variables comme la proximité des quartiers avec le centre-ville, l'offre de transports en commun ou le développement immobilier ? Dans la majorité des localités moyennes étudiées, nous montrons que le verdissement urbain explique la gentrification. Dans certaines villes, il est le moteur principal, comme à Nantes en France, à Seattle et à Atlanta aux États-Unis ou à Vancouver au Canada. Dans d'autres, notamment à Barcelone, le développement immobilier et le verdissement ont joué ensemble un rôle de gentrification.

S. A. : Comment la gentrification verte prospère-t-elle ?

I. A. : Dans le cas de Barcelone par exemple, le développement touristique a été un facteur d'accélération. La ville a connu plusieurs étapes dans ses projets de renaturation, dont celui des *superblocks*, lancés formellement et stratégiquement pendant le premier mandat d'Ada Colau². Ce sont des îlots d'habitation au sein desquels l'espace public, les mobilités et la végétalisation ont été repensés pour mettre à disposition des habitants des espaces verts, des rues piétonnes et des pistes cyclables. Or ces îlots ont été pris d'assaut par des projets immobiliers pour l'hôtellerie ou pour la location et appropriés par les touristes. C'est un phénomène observé dans les villes du sud de l'Europe, prisées des visiteurs, comme Barcelone,

Lisbonne, Florence ou Venise : les logements touristiques, avec des appartements de type Airbnb (détenus majoritairement par de gros bailleurs internationaux), se concentrent notamment dans les quartiers végétalisés, où les résidents n'ont plus les moyens financiers de rester ou de s'installer. Depuis 2010, Nantes se veut une communauté urbaine à haute qualité de vie (HQV), avec une image d'attractivité culturelle et environnementale. Ce positionnement a attiré la population des actifs parisiens et les touristes étrangers, entraînant une flambée des prix de l'immobilier. À Boston, pour faire face au réchauffement climatique, le littoral de East Boston a été réaménagé avec la création de parcs et la restauration de marécages. Toutefois, ce sont des programmes immobiliers de luxe qui se sont imposés le long de ce front maritime, bâtis sur une partie surélevée. Derrière, les habitations pour les ménages moins aisés restent en zone inondable.

S. A. : La renaturation des villes entraîne-t-elle l'exclusion des populations modestes ou défavorisées ?

I. A. : Pas toujours, mais de plus en plus dans les grandes métropoles, en raison de la mécanique de l'attraction du vert. Aujourd'hui, nous observons une concurrence entre villes, un urbanisme compétitif pour déterminer celle qui sera la plus verte et la plus attrayante en termes de qualité de vie. Ce positionnement de ville verte à haute qualité de vie entraîne une spéculation immobilière pour des logements de standing. Les



© Nantes Métropole

Le jardin extraordinaire de la métropole de Nantes, aménagé dans une ancienne carrière.

habitants modestes ou à faibles revenus se trouvent contraints de partir en périphérie, dans des quartiers plus bétonnés et plus exposés à la pollution. Et les espaces verts qu'on y trouve sont de moins bonne qualité, c'est-à-dire qu'ils sont dégradés ou peu sécurisés. Ainsi, ces classes populaires ou moyennes ouvrières bénéficient moins des bienfaits de la végétalisation des villes. De plus, elles n'ont généralement pas accès au télétravail ou aux horaires flexibles qui leur permettraient de s'éloigner de la cité pour travailler dans une zone plus rurale. Elles sont souvent obligées de vivre non loin de leur lieu d'emploi, dans des quartiers moins onéreux notamment parce qu'ils sont proches d'une source de pollution industrielle par exemple. Ce sont aussi des endroits plus difficilement vivables en cas de canicule ou de fortes chaleurs, puisqu'ils disposent de moins d'îlots de fraîcheur apportés par la végétation. Nous avons en outre observé que cette exclusion sociale se double d'une exclusion culturelle, c'est-à-dire que les personnes ont le sentiment que les nouveaux espaces verts ne leur sont pas destinés. À Boston, le front de mer est désormais investi par les populations blanches pour leur jogging ; les jeunes du quartier ne s'y sentent pas bienvenus pour pratiquer différents sports. Dans les zones piétonnes végétalisées apparaissent des cafés branchés où l'on mange végétarien, où l'on vient « bruncher³ », ce qui n'est pas dans les habitudes culturelles des anciens résidents. On parle

de « paysages disruptifs », comme l'explique ma collègue Margarita Triguero-Mas, dans lesquels les habitants d'origine ne trouvent plus leur place, se sentent déconnectés. À Barcelone, dans le quartier rénové de Santa Caterina i Sant Pere, une enquête que nous avons conduite auprès de familles d'une école primaire indique que plus de 65 % des personnes ont exprimé une insatisfaction par rapport aux espaces publics verts et de jeux ou un sentiment de ne pas se sentir bienvenus.

S. A. : **Comment les villes peuvent-elles être à la fois vertes et équitables ?**

I. A. : Le *Barcelona Lab for Urban Environmental Justice and Sustainability* a publié un guide pratique, proposant 50 outils de planification urbaine pour prévenir la gentrification verte. Les projets de nature en ville doivent être pensés à l'aune des politiques sociales et des politiques d'habitat afin d'éviter l'exclusion. Beaucoup de ces outils rejoignent ceux visant à favoriser l'accès à des habitations abordables et de qualité, comme l'augmentation du parc public de logements sociaux ou celles des fonds alloués aux bailleurs sociaux pour la construction et l'amélioration énergétique et paysagère des habitations. Des programmes d'encouragement à la construction de logements accessibles par les ménages modestes sont nécessaires : il s'agit d'autoriser les promoteurs à densifier telle zone à partir du moment où ils s'engagent

à en réserver une partie pour l'habitat social. Des normes peuvent par ailleurs les obliger à investir dans des espaces verts publics, ceci afin d'assurer des budgets suffisants pour financer de nouveaux espaces verts de tous types dans toute la ville. Les politiques de transformation du logement ou de gestion de l'habitat par des coopératives de logement, en Allemagne ou aux Pays-Bas, sont également mises en avant dans le guide. Nous citons aussi les politiques plus agressives de retour en ville prioritaire pour les populations noires expulsées des quartiers rénovés ; c'est le cas à Portland avec l'adoption du *North/Northeast Preference Policy*, reposant sur la construction ou la rénovation de logements à des prix abordables et réservés en priorité aux gens ayant des liens générationnels avec ces zones. Le contrôle des prix des loyers est une autre piste, c'est ce qui se fait à Berlin ou à Washington. L'équité consiste à éviter la gentrification, mais aussi à investir pour la qualité de vie dans les quartiers plus populaires et périphériques. Un budget public doit être réservé pour différents projets de verdissement. La gentrification verte, entraînée par les nouvelles infrastructures de lutte contre le changement climatique, n'est pas irrémédiable. ■

Propos recueillis par Joëlle Maraschin, journaliste.

1. Processus par lequel la population d'un quartier populaire fait place à une couche sociale plus aisée (NDLR).

2. Maire de Barcelone entre 2015 et 2023 (NDLR).

3. Prendre un repas intermédiaire entre le petit déjeuner et le déjeuner (NDLR).

Pour en savoir plus

● E. Oscilowicz, I. Anguelovski, H. Cole, A. Cañizares (coords. et eds.) *Outils de politique et de planification pour une justice verte en milieu urbain*. Barcelone : Barcelona Lab for Urban Environmental Justice and Sustainability, 2021 : 251 p. En ligne : <https://www.bcnuej.org/wp-content/uploads/2021/04/Toolkit-Urban-Green-Justice.pdf>

● Politique du « droit au retour » à Portland. En ligne : <https://habitatportlandregion.org/a-right-to-return/>