

HARLEM : UNE GENTRIFICATION À MARCHÉ FORCÉE

Charlotte Recoquillon

docteure en géographie de l'Institut français de géopolitique de l'Université Paris 8.

Texte écrit pour la revue M3 n°5

La 125e rue n'est plus désormais si différente des autres artères commerciales de Manhattan. Bien sûr, l'Apollo Theater rappelle encore les heures glorieuses du quartier et son orientation vers les activités de divertissement. Mais la foule croisée sur ses larges trottoirs est de plus en plus multiraciale, tandis que Starbucks, American Apparel, House of Hoops et autres chaînes nationales et internationales prolifèrent. Le long de la 125e rue — la seule permettant de traverser le quartier d'est en ouest — terrains ou immeubles vacants, échafaudages et chantiers, panneaux annonçant baux à céder ou à vendre, signalent que la transition n'est pas achevée et que le quartier revient de loin. Si aujourd'hui les rues de Harlem sont sûres, les habitations rénovées, les touristes de plus en plus nombreux, les loyers en hausse et les services urbains mieux distribués, c'est le résultat d'une action municipale extrêmement volontariste. Harlem, ghetto noir, poche de pauvreté, symbole du déclin, a représenté une sorte d'anomalie géographique tant sa localisation est idéale et son patrimoine architectural remarquable. Construit à la fin du XIXe siècle pour accueillir les classes blanches favorisées, il n'aura fallu qu'une décennie (1904 – 1914) pour transformer ce quartier huppé en ghetto, à la faveur d'une crise spéculative immobilière, et au moment où la Grande migration conduisait des centaines de milliers de Noirs du sud vers les villes du nord des États-Unis. Les administrations municipales successives se sont attelées à la reconquête de ce territoire de premier choix.

Koch, Giuliani et Bloomberg : trois maires pour une reconquête

Edward Koch (1978 – 1989) a d'abord lancé un programme ambitieux de réhabilitation et de construction de logements. Il s'est appuyé sur le portefeuille immobilier considérable acquis par la municipalité à la suite de faillites immobilières ou de défauts de paiement des impôts. La municipalité a ainsi revendu de nombreux terrains à des promoteurs et investisseurs privés en pratiquant des prix dérisoires et des abattements fiscaux. Parallèlement, elle s'est impliquée dans l'amélioration de la qualité de vie pour attirer les classes moyennes, dont le retour en ville était l'enjeu majeur des décennies 1980 et 1990. Rudolph Giuliani (1994 – 2001), chantre de la tolérance zéro, a ainsi littéralement vidé le quartier de ses éléments jugés indésirables : drogués, sans-abri, prostituées et même vendeurs de rue. Les méthodes utilisées ont été souvent brutales, surtout à l'encontre d'une population noire majoritairement pauvre dans un contexte social très tendu. Les travaux de Neil Smith sur la ville revanchiste sont, à cet égard, très éclairants. Enfin, le développement économique a constitué l'étape la plus récente de la politique publique de gentrification de Harlem. Par le biais de leviers fiscaux, des lois de zonage et de partenariats publics-privés, Michael Bloomberg (2002 – 2013) s'est imposé comme le maire de la gentrification et du développement urbain orienté vers le luxe, la compétitivité internationale et les classes supérieures. Ses efforts se sont déployés sur l'ensemble de la ville de New York et ses cinq *boroughs*. Harlem a cependant connu une des requalifications les plus emblématiques : celle qui a permis à l'université privée Columbia d'étendre son campus, au détriment des associations locales de résidents et commerçants.

Rénovation et déplacements forcés de population

La gentrification de Harlem, favorisée par la municipalité, a donc entraîné la rénovation du stock de logements, l'amélioration de la qualité de vie, des services urbains et des

infrastructures, et elle a attiré des commerces et des supermarchés. Cependant, une partie de la population de Harlem a opposé une résistance à cette évolution et des conflits ont émergé, en raison des hausses de loyers et des prix de l'immobilier, des méthodes parfois illégales de certains propriétaires harcelant leurs locataires, des déplacements forcés de population et de la destruction des réseaux locaux de solidarité. Autre source de tension : l'altération de la culture locale, avec l'arrivée d'habitants totalement étrangers à l'histoire — si forte — du quartier, ou encore l'augmentation des rivalités interethniques qui ont accompagné la gentrification. Au mieux, la mobilisation des opposants à la gentrification à Harlem a ralenti le processus ou permis l'obtention de quelques compensations. Mais la vraie question qu'ils ont soulevée est bien celle de savoir qui peut habiter Harlem et en faire usage. Cette question de justice et de droit à la ville est d'ailleurs posée à toutes les municipalités dont les choix en faveur du développement économique et de la compétition interurbaine ont, inévitablement, des coûts sociaux et humains considérables. •