

## Le « retour à la ville » : un réinvestissement symbolique

Kenza Benali

Doctorante en Études Urbaines

*Université du Québec à Montréal / Institut national de la  
recherche scientifique -Urbanisation, Culture et Société*

### *Résumé*

Plusieurs quartiers centraux en Occident ont connu, après une période de “dégénérescence” au lendemain de la seconde guerre mondiale, une renaissance remarquable durant les années 1970-1980. La gentrification et le succès qu’ils suscitèrent ont été souvent attribués à la spectaculaire politique de revitalisation urbaine (patrimonialisation, rénovation, restauration, réhabilitation des artères commerciales, etc.) mise en oeuvre par les États, soucieux de la détérioration des centres-villes. Pour certains auteurs, le « retour à la ville » constitue une traduction des importantes mutations socio-économiques, démographiques et politiques de la société postmoderne. Cependant, on ne peut nier l’idée que la notoriété de ces quartiers découle également d’un réinvestissement symbolique. Ces quartiers semblent avoir cristallisé un idéal urbain qui aurait pris un sens profond dans un contexte de crise idéologique, identitaire et urbaine. Cet article propose donc de mettre en lumière la symbolique urbaine qui entourait les quartiers centraux durant cette période.

**Mots clés:** Quartiers centraux, revitalisation urbaine, gentrification, postmodernité, facteurs socio-culturels, représentations socio-spatiales

### *Abstract*

In advanced industrial nations, many inner city neighbourhoods, which had experienced a decline following the Second World War, have experienced a remarkable rebirth during the 70’s and 80’s. The

---

*Canadian Journal of Urban Research*, Volume 14, Issue 1, Supplement pages 1-21.  
Copyright © 2005 by the Institute of Urban Studies  
All rights of reproduction in any form reserved.  
ISSN: 1188-3774

gentrification and attractiveness of these neighbourhoods are often attributed to government revitalization policies (including heritage conservation, renovation, restoration and rehabilitation) developed to counter the deterioration of downtown districts. For some, the “return to the city” trend is a result of socio-economic, demographic and political changes that have taken place in postmodern society. However, the rebirth of these neighbourhoods was also due in large part to a symbolic reinvestment. They seemed to represent an urban ideal that would have embodied a profound meaning in the context of the ideological, identity, and urban crisis of the time. This article seeks to shed light on the symbolic qualities of the inner city neighbourhoods during this period.

**Key words:** Inner city neighbourhoods, urban revitalization, gentrification, postmodernity, socio-cultural factors, socio-spatial representations

Dans les pays industrialisés, les décennies d’après-guerre, marquées par l’intensification des développements périphériques, sous forme de grandes zones résidentielles et de nouveaux espaces de consommation et de production, ont été accompagnées par des transformations intenses dans les secteurs centraux. Les vieux quartiers populaires ont montré, au cours des années cinquante et soixante, un déclin suite à cette suburbanisation des populations, des activités et des emplois. Après avoir connu un essor important au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle, ils présentent au lendemain de la seconde guerre mondiale des signes de « dégénérescence » : ralentissement des activités économiques, paupérisation, diminution de la population et dégradation du cadre bâti. Selon Morin (1988), ce déclin a été principalement engendré par un mouvement de délocalisation du capital (immobilier, commercial et industriel) appelé à investir dans d’autres champs ouverts par l’urbanisation. De plus, la banlieue, avec son nouveau modèle résidentiel idéalisé attire de nombreux ménages ouvriers, provoquant un processus d’abandon progressif des quartiers centraux et un déclin démographique (Després et Larochelle 1998 ; Morin 1988).

Ce n’est qu’à partir des années 1970 que les quartiers centraux suscitent un nouvel intérêt, autant dans le contexte nord-américain qu’euro-péen. Cette période, qualifiée de « retour à la ville »<sup>1</sup> entendue comme la revalorisation de la vie en ville, se caractérise par un changement d’attitude fondamental vis-à-vis des quartiers centraux

qui s'opère au sein de certains segments de la population et des autorités gouvernementales. Ce revirement d'attitude, que Bourdin (1984) qualifie de « prise de conscience » sociale, va permettre un déploiement urbanistique et financier spectaculaires sous l'impulsion des États qui réorientent leurs politiques urbaines. Il ne s'agit plus de raser ces quartiers auxquels on prêtait jusqu'ici une signification négative (quartiers « malades », « taudis », « verrue urbaine », « cancer urbain », etc.) mais plutôt de conserver, de revaloriser l'existant et de redorer l'image de ces quartiers désormais considérés comme « quartiers patrimoniaux ». La nouvelle politique mise en place, connue sous le nom de revitalisation urbaine ou réanimation urbaine, passe alors par une injection d'activités économiques mais également par plusieurs opérations urbanistiques connues sous le vocable technique de rénovation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur<sup>2</sup>. À ces opérations urbaines, initiées et alimentées essentiellement par les fonds publics, s'additionnent les opérations d'auto-amélioration du milieu physique par la population en place et les projets immobiliers privés (Dansereau 1985). Ce phénomène sera accompagné par un autre, d'ordre social cette fois-ci, que les chercheurs en sciences sociales qualifient de « reconquête des quartiers anciens par les couches moyennes » ou encore de « gentrification » des quartiers centraux. On entend par ce phénomène le relèvement du niveau socio-économique d'un quartier urbain central engendré par l'arrivée massive d'une nouvelle classe de résidents, exerçant des activités de haut niveau et disposant de revenus confortables (dans d'autres cas, on parle d'un rehaussement du niveau socio-économique de la population locale).

Durant les années 1970-1980, toute une littérature nord-américaine et européenne relevant de diverses disciplines (économie, politique, sociologie, géographie, histoire, urbanisme) s'est penchée sur ce phénomène. On s'est principalement intéressé aux causes<sup>3</sup> et impacts de la gentrification. Toutefois, on a souvent considéré la gentrification comme un phénomène homogène et proposé un modèle universalisant. Ce ne sont que quelques études en géographie qui ont remis en cause l'idée de l'homogénéité de la gentrification et ont prouvé qu'elle pouvait varier selon le temps et l'espace. Des différences sensibles ont été observées entre pays, au sein du même pays, selon les villes et selon les périodes historiques. Parmi les plus importantes recherches sur les variations synchroniques, les recherches de Ley (1981, 1988, 1992) illustrent clairement les différences entre plusieurs villes canadiennes. Dans le même sens, l'étude de Dansereau et Beaudry (1986) a

démontré qu'à Montréal, seuls quelques quartiers « privilégiés » ont été affectés par le phénomène de reconquête (comme le Plateau Mont-Royal, le Vieux-Montréal, le Bas-Outremont).

Les différences synchroniques observées au sein d'une même ville nous ont amené à nous interroger sur les fondements de la répartition géographique des gentrificateurs. En effet, comment expliquer une telle variation contextuelle et les raisons qui ont incité les gentrificateurs à investir des territoires particuliers plutôt que d'autres. Quelles ont été les motivations derrière leur choix territorial ? Pour quelle raison, devant une situation socio-économique et une politique de réanimation urbaine communes, certains quartiers centraux se sont vus gentrifiés, alors que d'autres quartiers n'ont pas réussi à susciter l'intérêt de la population, malgré les efforts importants déployés par les municipalités et les changements urbanistiques déjà opérés ? En effet, si la politique de revitalisation urbaine a permis à certains quartiers centraux de connaître une véritable renaissance (exemple montréalais : le Vieux-Montréal, le Plateau Mont-Royal), elle s'est montrée moins infructueuse dans d'autres cas (exp : Centre-Sud à Montréal, Saint-Roch à Québec). L'insertion d'activités économiques, les aménagements de qualité ou encore les intéressantes opérations patrimoniales et architecturales, ont semblé insuffisants pour assurer la « régénérescence » et la gentrification de ces quartiers. Dans l'ensemble, le phénomène demeure peu documenté, il mérite pourtant que l'on s'y attarde. Une piste lancée par certains auteurs nous a semblé alors intéressante à explorer, à savoir celle qui entrevoit la nécessité de considérer les significations sociales dans le processus de revitalisation urbaine et de gentrification.

En effet, certains chercheurs (Mercier et al. 1999; Morisset et al. 1999; Mills 1993; Rémy 1983) avancent que le succès de la réanimation urbaine suppose un investissement imaginaire de l'espace. Pour Mercier, Morin et Parazelli (1999), la prise en compte de l'imaginaire collectif est même essentielle dans l'élaboration des programmes de revitalisation urbaine. La méconnaissance des représentations et significations sociales (les valeurs actualisées par l'espace géographique) peut être un obstacle à l'efficacité urbanistique. Selon eux, l'insuccès de la revitalisation urbaine dans certains quartiers est dû au fait que les opérations urbanistiques n'aient pas été suivies ou n'aient pas réussi à susciter une revalorisation sociale, c'est-à-dire à donner à nouveau de la valeur à un quartier déprécié par la population. Il semblerait que l'image négative de ces quartiers, qui persiste malgré les importantes actions entreprises par les municipalités, constitue un frein majeur à

l'investissement symbolique des lieux. Les auteurs évoquent à ce titre le cas de la "Grande Place" du quartier Saint-Roch à Québec, dont l'échec selon eux, serait lié, en grande partie, à la contradiction qui existe entre les images de prospérité que l'urbanisme tente de projeter à travers ses projets et la représentation de décadence urbaine que la population se fait du quartier.

Cette étude vient récuser la thèse selon laquelle il suffit, comme stratégie de relance des quartiers en déclin, de stimuler la demande en recréant les conditions propices au réinvestissement avec des incitatifs financiers et des opérations sur le cadre bâti (augmentation de loyers, mise en valeur du bâti, amélioration des équipements collectifs, diminution des obligations fiscales, diminution des contraintes de l'offre, etc.) tel que le soutiennent certains économistes libéraux ou planificateurs<sup>4</sup>. En somme, on avance qu'il est important, pour assurer la consécration d'un quartier, d'avoir recours à un travail sur les « images », à une « construction mythique », parfois aidé par une multitude de moyens concrets. Il s'agirait de produire une sorte de « marketing urbain » basé sur une production de discours. Rémy (1983, 312) avait déjà dit à ce propos qu'il fallait « utiliser une meilleure connaissance des mécanismes psycho-sociaux d'usage, de perception et d'investissement affectif de l'espace, pour tenter d'induire et de focaliser de « grands projets ». L'étude de Mills (1993), qui s'inscrit dans la nouvelle géographie culturelle, nous révèle également que les quartiers gentrifiés (comme de l'espace urbain en général) sont sujets à des mythes. En effet, dans son étude d'un quartier de Vancouver gentrifié (Fairview Slopes), elle démontre le processus de construction du mythe autour du quartier à travers les discours des producteurs d'espace. Elle met en exergue le rôle de ces agents dans la diffusion de certaines valeurs rattachées au logement situé au centre-ville. Qu'il s'agisse d'une production de nouvelles valeurs créées de toutes pièces ou d'une diffusion de valeurs déjà présentes dans le milieu, cette recherche nous apprend comment ces discours ont fortement façonné l'image et la signification sociale associées à ce type de milieux résidentiels. On aurait vendu plus un « style de vie » urbain et un statut résidentiel qu'un produit, comme l'avait remarqué Fortin (1982) pour le cas de la banlieue dans les années 1950-1960. La pertinence de cette étude réside dans le fait qu'elle met en lumière la production de discours sur le bâti (discours interprétatif) et non plus la production du bâti (largement élaborée par l'approche matérialiste) dans le phénomène de revitalisation urbaine. Elle vient appuyer la thèse de Noppen

(1995) selon laquelle les lieux de mémoire trouvent leur signification dans la production ou la reproduction de mythologies collectives.

Peut-on alors penser que la « réussite » des quartiers gentrifiés est liée, entre autres, au fait qu'ils ont su revêtir une signification positive ? Dans cette perspective, de quelles valeurs ont-ils été investis ? Sur quelles bases s'est édifiée leur notoriété ? Convaincus qu'on ne peut se contenter de décrire ou de mesurer les territoires gentrifiés (lacunes de la plupart des études), il nous semble important de se pencher sur les fondements idéaux de ce phénomène. Nous partageons, en ce sens, l'idée du géographe Racine (1981, 146) qui considère que : « l'une des clés d'interprétation de l'organisation des pratiques spatiales d'une société passe par la lecture dans l'espace des idées, des images, des codes de comportement, des systèmes de valeurs, tout ce qui n'étant pas matériel a autant de réalité, les représentations mentales, en bref l'idéologie de la société qui a produit son espace à son image ». Nous nous inscrivons dès lors dans l'approche socioculturelle qui considère que le phénomène de la reconquête des quartiers centraux n'est pas uniquement une traduction des importantes mutations socio-économiques, démographiques et politiques de la société postmoderne, mais également l'expression d'une réorientation idéologique. En effet, les tenants de cette approche (Allen 1980; Bourdin, 1979,1984; Clay 1979; Lévy1987,1990; Rémy 1983; Rosenthal 1980) voient dans les nouvelles représentations sociales de l'espace la spécificité du phénomène. Ces chercheurs attribuent, en fait, un rôle prépondérant aux dimensions symboliques dans le phénomène du retour aux quartiers anciens et mettent en exergue l'émergence de nouvelles « valeurs culturelles ». Ils remontent à la « contre-culture urbaine » des années 1960, dans laquelle ont baigné les gentrificateurs alors en formation, qui a été par la suite récupérée par ces derniers et diffusée dans les milieux de pouvoir dans lesquels ils exerçaient (médias, universités, bureaux d'urbanisme, services de gestion de l'habitat, du culturel, commissions et postes électifs, etc.). Les valeurs promues telles que la défense de l'environnement naturel et du patrimoine bâti, l'opposition au gaspillage de la société de consommation, la recherche d'une société diversifiée et communautariste, la tolérance et la reconnaissance des groupes sociaux jugés jusqu'ici marginaux, auraient été favorables à la revalorisation des quartiers anciens. La reconquête des quartiers centraux anciens s'inscrit alors dans un nouvel ordre symbolique.

Toutefois, comment expliquer le choix des quartiers centraux comme cristallisation de ces nouvelles valeurs ? Cet article propose donc d'aborder en profondeur les significations sociales qui ont été associées aux quartiers centraux, durant les années 1970-1980. L'élaboration théorique esquissée dans les paragraphes suivants a pour objectif d'offrir un cadre analytique plus poussé pour une meilleure interprétation du phénomène du « retour à la ville ». Cet article tente, surtout, d'établir des liens théoriques entre différents univers disciplinaires autour de la question. Enfin, ces valeurs peuvent servir de trame de fond pour évaluer le potentiel de « régénérescence » d'un quartier en déclin, offrir les ingrédients sur lesquels le discours interprétatif doit miser pour assurer sa consécration ou encore fournir des assises pour une éventuelle « mise en valeur ».

### **La revalorisation de la « vie urbaine », une réaction à l'urbanisme moderne (valeur d'urbanité)**

Pour plusieurs auteurs, le regain d'intérêt pour la vie urbaine - après avoir été dévalorisée dans la période précédente - naîtra de la prise de conscience sociale des ravages causés par l'urbanisme d'après-guerre qu'ont connu les villes occidentales (Bourdin 1984; Lévy 1987; Rémy 1983). En effet, les années 1960-1970 sont le théâtre de nombreuses revendications et de mouvements contestataires urbains, tant en Amérique qu'en Europe. On s'interroge sur le type de développement urbain dominant, héritier de l'urbanisme fonctionnaliste, soumis aux forces du marché et qui impose une organisation spatiale très éclatée. Plusieurs critiques se sont dressés contre l'urbanisme moderniste lui reprochant d'avoir cherché, en faisant table-rase de l'héritage historique, à faire disparaître ce qui fait que la ville est un « milieu de vie » : sa diversité sociale et fonctionnelle, son dynamisme, la sociabilité qu'elle permet et met en scène. Les pouvoirs publics ont été également accusés d'avoir été trop souvent au service des promoteurs et pas assez au service des citoyens. De nouveaux partis politiques naîtront revendiquant une « ville pour les citoyens » et la participation publique. On assiste également à l'émergence d'une nouvelle pensée plus « engagée » socialement se manifestant entre autres en planification urbaine et régionale (concept d' « advocacy planning »).

Il faut également rappeler que la constitution de ce mouvement réactionnaire donna souffle à de nouvelles conceptions urbanistiques qui prirent la ville traditionnelle (dans sa forme et/ou de son contenu) comme référence. Ces théories marqueront profondément la pensée des aménagistes postmodernes. Parmi elles, on retrouve l'approche dite la plus conservatrice qui prêche pour le retour total à la forme de la ville du passé et son respect. Elle vante les charmes, les qualités visuelles, les qualités d'ambiance et de confort de la ville ancienne (Cullen 1961; Krier 1980). Ce courant de pensée se caractérise par une vision esthétique, une contestation du progrès, une volonté de réification de la culture du passé et une obstination à vouloir momifier la ville ancienne ou à en faire une ville-tableau. Il place, en fait, l'espace de centralité, auquel on reconnaît toutes les valeurs, comme un territoire à défendre. D'ailleurs, il nourrira largement le mouvement patrimonial. Une autre école de pensée, plus conciliatrice que la première, fera son apparition en force en Italie et en France, connue sous le nom de la typomorphologie (Aymonino et al. 1966; Caniggia et Maffei 1979; Castex et al. 1980; Conzen 1978; Muratori et al. 1963; Panerai et al. 1980; Rossi 1982). Cette approche ne consiste pas à mettre en lumière toutes les traces de l'histoire, mais cherche à travers l'étude historique de l'espace urbain traditionnel (logiques de constitution et de transformation, sédimentation, superposition des structures urbaines, etc.) des éléments de références pour assurer la continuité et le contrôle morphologique de la ville. D'autres penseurs privilégieront davantage la recherche de *l'urbanité traditionnelle* (contenu) qu'un retour systématique au modèle (forme). Ce principe du retour à l'urbanité a été essentiellement défendu par les *culturalistes* qui se sont intéressés à la ville dans sa globalité et pour qui les faits sociaux de la ville priment sur son organisation physique. Une des figures les plus importantes de ce courant nostalgique de la ville « conviviale » est Lewis Mumford (1964). Disciple de Patrick Geddes, Mumford est l'un des plus importants critiques acérés du développement urbain. Redoutant la suburbanisation généralisée à laquelle il prévoyait un destin catastrophique, Mumford plaide pour une ville équilibrée, de dimension restreinte, une ville qui demeure le théâtre de l'action sociale. Ce mouvement de pensée s'est prolongé avec Gutkind (1962) et Jane Jacobs (1961) qui firent l'apologie de l'urbanité ancienne, de la rue comme espace social. Citons également les importants travaux de Lynch (1960, 1984) portant sur les centre-villes qui mettent en exergue leurs éléments de lisibilité qui assurent le bien être physique et psychologique des habitants. En France, Lefebvre



(1968) avec « Le droit à la ville » marque un tournant important dans la pensée urbanistique. Lefebvre défend l'idée qu'en plus des besoins anthropologiques de base (sécurité, certitude, aventure, travail, échange, etc.), il faut prendre en compte le besoin de ville et de vie urbaine, c'est-à-dire le besoin de lieux qualifiés, de simultanéité, de rencontres, où l'échange ne passe pas par la valeur d'échange, le commerce et le profit. Sa réflexion urbanistique vise la connaissance et la reconstitution des capacités intégratives de l'urbain ainsi que les conditions de la participation pratique, en d'autres termes, l'objet des études urbaines doit être l'urbain, où passé, présent et possible ne se séparent pas.

En somme, spécialistes et populations habitantes ont tous dressé durant ces années un véritable plaidoyer en faveur du centre-ville et de sa diversité fonctionnelle et sociale:

L'intérêt se porte vers tout ce qui rendait la ville et la vie urbaine plus aimables ou moins agitées, plus conviviales surtout. La recherche des solidarités et des lieux où celles-ci étaient sensées se forger est troublante : l'agora, le forum, la piazza ou plaza, la place, la rue, sont considérées comme ayant l'échelle optimale pour susciter cette démocratie du coude à coude et de la rencontre quotidienne. C'est bien d'une apologie de la vie quotidienne qu'il s'agit alors. L'intérêt va ainsi vers des époques où la ville était œuvre avant d'être produit, et, pour reprendre des formules qu'Henri Lefebvre a contribué à vulgariser, où les valeurs d'échange n'avaient pas encore fait disparaître les valeurs d'usages. (Lévy 1987, 44).

### **Le centre-ville, un « espace de consommation culturelle et ludique» (valeur culturelle)**

Selon Zukin (1998) et Molotch (1996), l'attractivité des centres urbains repose en grande partie sur leur « économie symbolique » qui s'est déployée ces dernières années en réponse aux nouveaux styles de vie. Ils remarquent qu'à l'âge postmoderne, l'art, le ludique et le culturel tiennent une place prépondérante. La ville postmoderne se caractérise par une diversité d'espaces de « consommation culturelle », tels que les restaurants de cuisine exotique, les clubs, boutiques, galeries d'art, coffee bars, pubs, etc.

Zukin met également en évidence l'émergence du tourisme urbain culturel, qui a pris une ampleur sans précédent et qui est devenu un important facteur de développement économique. Au sommet de la hiérarchie urbaine culturelle, New York, Paris et Londres ont su s'imposer comme de véritables « capitales culturelles » avec leurs boutiques de luxe, les spectacles et les événements médiatiques (mode, cinéma, etc.) qui s'y tiennent. Zukin note que les stratégies de développement culturo-économique prennent plusieurs formes, passant de la valorisation patrimoniale, à la création de zones récréatives *exnihilo* (musées, festivals de musique, de cinéma etc.). C'est sur ce mode culturel que les villes internationales, sensibles à leur image dans un contexte de compétition économique, misent pour se distinguer et asseoir leur spécificité (villes historiques comme Paris vs villes avant-gardistes comme New York).

L'économiste américain Florida (2002) va jusqu'à soutenir que les villes les plus florissantes sont celles qui misent précisément sur ce type d'activités et lieux, capables d'attirer des travailleurs à haut niveau d'éducation et talentueux qui cherchent à vivre dans une atmosphère propice à la créativité et où règne un « bien-être urbain ». Pour Zukin, cette « économie symbolique » des centres urbains a sensiblement modifié le paysage urbain tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique.

**L'aspect de tolérance des quartiers centraux** (valeur d'émancipation ou morale) :

Plusieurs auteurs se sont appuyés sur le concept de la ville comme espace d'émancipation pour expliquer la gentrification des quartiers centraux. Si ce concept est contenu implicitement dans les études de Ley (1996) et Butler (1997), il est plus explicite dans la recherche de Caulfield (1994). En effet, l'étude de Toronto de Caulfield aborde le centre-ville comme un espace d'émancipation et la gentrification comme une pratique sociale d'émancipation, une forme de contestation sociale des patterns institutionnels dominants. Selon lui, si les centres anciens sont élus milieux de vie par les gentrificateurs (surtout les groupes dits « en marges ») c'est parce qu'ils permettent la « différence », la « tolérance » et l'expression des libertés individuelles. La ville reconnaîtrait plus facilement les droits politiques et civiques (concept déjà élaboré par A. Lees 1985). Pour Caulfield, l'ambiance de tolérance est due au côtoiement et les rencontres fréquentes des « différentes » personnes que le centre-ville, comme territoire restreint, occasionne.

Cette idée avait déjà été mise en avant par les géographes féministes (comme Rose 1989), qui expliquaient l'attrait des quartiers centraux notamment par l'ambiance de « tolérance » qu'on y trouve et qui était recherchée par les ménages non conventionnels (ménages biraciaux, ménages homosexuels, ménages monoparentaux, etc.).

Cependant, ce plaidoyer de Caulfield en faveur des centres urbains a été vivement critiqué par d'autres auteurs qui y ont vu plus un idéal urbain (des centres où triompheraient la mixité, l'assimilation et l'intégration) qu'une réalité. Lees (2000) rappelle que les groupes de gentrificateurs n'ont pas tous nécessairement ce « désir » de cohabitation diversifiée (mis en exergue dans la thèse de Caulfield), comme le prouve également l'étude de Butler et Robson (2001) sur Londres. Zukin (1995) note que les réticences envers les *étrangers* (définis ici comme personnes différentes socialement) a même permis la formation de quartiers « enclaves » fortement typés du point de vue de l'appartenance sociale, de l'origine ethnique ou de la tendance sexuelle. Il existerait une sorte de ségrégation urbaine au sein même du territoire gentrifié. Ces critiques reprennent, en quelque sorte, l'idée de l'écologie urbaine (École de Chicago) selon laquelle les groupes sociaux (dans ce cas, les gentrificateurs) rivalisent entre eux, selon leurs moyens, pour l'espace et se regroupent entre eux selon certaines affinités, ce qui donne une répartition résidentielle différenciée par statut socio-économique et par appartenance culturelle. L'auteur le plus opposé à la thèse de Caulfield est Smith (1996) qui considère le centre-ville, non pas comme un espace d'émancipation, mais au contraire, comme une zone de combat entre les classes aisées et les classes défavorisées et où s'établissent des lignes de démarcation socio-spatiale (« urban frontier »). À l'opposé de la thèse de la ville « émancipatrice », la thèse de la ville « revanchiste » de Smith se concentre sur le « désir d'accaparement » territorial de l'élite et sur ses conséquences *violentes* sur les populations originaires. La gentrification est alors perçue comme une pratique d'injustice sociale (déplacement des populations en situation de précarité économique).

En revanche, force est d'admettre que la ville, comme l'affirmait Grafmeyer (1994), même organisée en « ghettos », provoque des occasions d'interactions ou des situations de cohabitation, qu'elles soient souhaitées ou subies, susceptibles de créer une « ambiance de tolérance » à laquelle Caulfield réfère. On ne peut nier ce que Grafmeyer nomme *l'effet de contexte* auquel aucun citoyen ne peut être indifférent. De plus, les modalités de cohabitation peuvent différer d'un contexte

urbain à un autre (pacifiste vs conflictuelle). Certes, la proximité physique n'est pas le garant de la proximité sociale, mais la cohabitation de populations hétérogènes dans le même espace peut aussi bien aviver les tensions que favoriser les relations cordiales et les influences mutuelles. D'ailleurs, les études de Goldberg et Mercer (1980, 1986) avaient déjà remis en cause le modèle ségrégatif de la ville nord-américaine qu'on voulait universalisant, en démontrant les différences contextuelles entre villes canadiennes et villes américaines. Selon ces auteurs, la vie dans les centres urbains canadiens était plus attrayante que dans le cas des États-Unis, grâce, entre autres, à la « culture urbaine » des canadiens et à leur tolérance vis-à-vis de la diversité sociale et ethnique.

### **La revalorisation du patrimoine urbain : une quête de sens pour la postmodernité (valeur patrimoniale/idéologique)**

Certains chercheurs (Bourdin 1984; Chastel 1980; Germain, 1988; Lévy 1987; Mercier, 1988; Noppen et Morisset 1997; Schiele 2002), s'attachent davantage à dire que cette réappropriation collective des quartiers centraux s'appuie sur la reconnaissance sociale du patrimoine urbain et de la nécessité de sa préservation. Les années 1970 et 1980 se caractérisent par l'introduction du concept de patrimoine et de l'historicité dans la conception de la ville. Prenant comme acquis que le patrimoine est une construction sociale, ces auteurs s'intéressent particulièrement à la signification et au sens conférés au patrimoine au tournant des années 1970, une période charnière de la valorisation spatiale. La question du sens leur est primordiale, car selon eux, si la patrimonialisation est un marquage de l'espace, elle témoigne encore plus des nouvelles représentations sociales de l'espace. Ce n'est donc pas la matérialité (ou l'immatérialité) de l'objet qui compte, mais sa charge symbolique (commémoration, appréciation, rejet, etc.). Pour saisir le phénomène patrimonial, il est alors impératif de le relier au champ des significations qui lui donne sens et fonde sa concrétisation. Le patrimoine qualifie avant tout une attitude sociale (Chastel 1980), il est une façon de penser le monde et de se penser dans le monde (Schiele 2002).

Pour la plupart des auteurs, le patrimoine est avant tout un regard, un regard orienté qualifiant un rapport au temps et à l'espace. Cependant, la question du rapport à la temporalité ne semble pas faire l'unanimité et soulève plusieurs controverses. Si Davallon (2002) suppose que c'est la projection vers le passé qui sous-tend l'appropriation symbolique du patrimoine, Schiele avance que c'est la relation avec le futur qui est

déterminante. Ce dernier part de l'hypothèse que le regard contemporain porté sur le patrimoine convoque le passé pour interpellier et se prémunir contre l'avenir:

Le passage d'une société de la connaissance à une société de l'innovation entraîne une déstabilisation perpétuelle du présent. Ce changement se produit en conjonction avec un reflux des idéaux des Lumières et l'incertitude dont s'accompagne cette dissolution des repères. Le passé apparaît alors comme une valeur refuge et un moyen de conjurer le futur et de fixer, ne serait-ce que temporairement, une impermanence sur laquelle la société n'a plus de prise. (p.10, dans l'introduction).

L'idée du désenchantement contemporain et de la crise des valeurs à laquelle Schiele fait allusion, est largement partagée par plusieurs auteurs (Bourdin 1984; Chastel 1980; Castells 1996, 2000). La revalorisation du patrimoine serait alors une réponse à notre temps, caractérisée par le doute et l'inquiétude face à un futur incertain suscités par les mutations politiques, économiques, socioculturelles, scientifiques et technologiques. Les tenants de cette approche placent, en fait, la perte de sens comme un enjeu du patrimoine contemporain. Ils partent du postulat que notre postmodernité, souvent définie comme un espace d'instabilité dépourvu « d'horizons moraux » (Lyotard 1979), convoquerait les formes du passé pour redonner sens au présent et au futur. Laidi (tiré de Schiele 2002) voit que ces mutations ont permis progressivement une recomposition de notre relation au temps et à l'espace. Pour Chastel (1980,113), le mouvement patrimonial est un repli réactionnel face aux changements modernes : « l'âme moderne souffre d'une tendance schizophrénique qui ne s'est jamais atténuée, la valorisation des formes anciennes s'intensifie- au fur et à mesure que les développements modernes, mécaniques, industrialisés les dérangent davantage ». Bref, selon cette thèse, la patrimonialisation se présente comme une quête de sens devant un contexte social en mutation ou en crise, où les repères traditionnels auraient disparu sans qu'il y en ait d'autres de substitution.

Toutefois, une tendance moins alarmiste que la précédente (Bourdin 1984; Lévy,1987; Morisset et Noppen 1995) considère que notre époque vit la fin de la philosophie des Lumières en même temps que sa réussite. Un changement dans la civilisation occidentale n'entraîne nullement

l'image de la faillite, du grand saut d'un monde à un autre, mais plutôt une remise en cause de l'ensemble des catégories fondamentales qui nous servent à penser le monde. De plus, le recours à l'histoire n'est pas propre à notre époque, on retrouve ce mouvement pendulaire dans l'histoire des idées. En effet, on note plusieurs similitudes lorsqu'on compare notre époque, qui succède à une phase de croissance économique, à celles qui vinrent après les vigoureux développements de la Révolution Industrielle à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. L'évocation contemporaine des quartiers anciens relève de cette même démarche empreinte de nostalgie propre à d'autres périodes historiques (comme la Renaissance avec l'antiquité gréco-romaine ; la Révolution industrielle avec le classicisme). On remarque surtout que la quête du passé surgit souvent suite à d'intenses productions du cadre bâti et d'urbanisme modifiant sensiblement le paysage urbain. Cependant, Bourdin (1984) souligne qu'à la différence des autres époques, les attitudes contemporaines se contentent d'évoquer le passé sans chercher des références aux origines proprement dites. On s'attache davantage aux valeurs incarnées par ce passé (valeur d'ancienneté, d'historicité, d'authenticité, etc.) qu'aux modèles morphologiques.

Selon cette perspective, notre époque est plutôt envisagée comme une « renaissance », à savoir « à la fois une rupture d'avec le présent disqualifié, une réforme plus ou moins draconienne de ce présent, et un ressourcement fondamentaliste à quelque modèle passé » (Durand 1996, 175).

### **La réappropriation du patrimoine urbain : un enjeu identitaire** (valeur patrimoniale/identitaire)

Pour plusieurs auteurs (Noppen 1995; Castells 1997; Arpin 2002; Schiele 2002), la revalorisation du patrimoine urbain constitue également un enjeu identitaire. Ils mettent en exergue le rapport entre les identités collectives et l'espace urbain historique. Le patrimoine bâti, perçu comme un moyen pour établir une relation mémorielle avec le passé, est porteur de significations particulières : forme tangible de l'héritage collectif, il évoque l'identité d'un groupe, d'une société, d'une nation, d'une civilisation. La glorification des lieux de mémoire répond à une volonté d'affirmation sociale et de reconnaissance des appartenances et des identités communautaires. Elle se veut surtout l'écho d'une protestation contre l'uniformisation et la standardisation culturelle, « une aspiration à retrouver ou à conforter le sens des racines, des origines » (Arpin 2002, XXIV).

D'une manière générale, le paysage urbain historique, réinvesti par les collectivités, joue un rôle de caractérisation identitaire, tel que noté par Noppen (1995, 7) : « l'affirmation de l'identité de celles-ci, certes, s'associe souvent à quelque forme bâtie manifestant parmi d'autres l'originalité ou la spécificité de ces collectivités ; mieux, tous admettent que la stricte morphologie du paysage architectural participe à la reconnaissance des caractéristiques définitoires du groupe, du peuple ou de la nation ». Dans le cas des quartiers anciens centraux, Germain (1984) souligne que ce sont essentiellement les couches moyennes, soucieuses de valoriser leur capital culturel, qui investissent les quartiers patrimoniaux, jugés comme lieux prestigieux et propices pour se distinguer comme groupe social. Selon Rémy (1983, 314), cette catégorie sociale cherche, à travers son association à ce type de milieu, à se construire une identité symbolique révélant leur position sociale, ou ascension sociale : « En effet, la classe moyenne peut être définie comme une position sociale de transition qui cherche à dissocier son groupe de référence de son groupe d'appartenance et à se construire un passé et une identité enracinée ». Il semblerait que l'attitude de ces couches moyennes s'apparente de près à celle de la bourgeoisie, ce qui probablement explique le fait qu'on l'ait qualifiée de nouvelle petite bourgeoisie (Rémy, 1983). En effet, la bourgeoisie, remarquent Pinçon et Pinçon-Charlot (1989, 2001), construit son identité sociale à partir de la réputation rattachée aux quartiers prestigieux. Habiter le « beau quartier » consacrerait la réussite sociale et valoriserait l'image de soi. Que ce soit dans le cas de la bourgeoisie (Pinçon et Pinçon-Charlot, 1989) ou celui des couches moyennes (Bourdin, 1984 ; Jager, 1986), la mise en scène architecturale des « beaux quartiers » (par le traitement architectural, l'aménagement paysager, l'esthétique urbaine, les commerces de luxe, etc.) constitue une traduction spatiale de la volonté d'exprimer sa position sociale. L'espace agit alors comme un élément de différenciation et de démarcation sociales.

Jager (1986) précise un élément important : la forme architecturale et urbaine n'affirme pas seulement le rang social, mais en détermine les limites : un changement dans l'échelle sociale suppose un changement de lieu de résidence. De plus, Jager insiste sur l'interrelation entre la définition de la classe moyenne et celle du cadre bâti historique. L'environnement bâti est à la fois contrainte et expression des relations sociales. Il reflète le changement social et le structure en même temps. En somme, le rapport entre l'espace et les sujets n'est pas unidirectionnel (il peut être le déterminant, le véhicule, le résultant, la cause ou l'effet des quêtes identitaires, selon Noppen, 1995). Dans cette perspective,

la présence de cette catégorie sociale aurait elle aussi un impact sur l'identité du quartier. L'appropriation et l'occupation des lieux historiques par les élites permettent au patrimoine bâti d'acquérir une dimension symbolique. En outre, sa conservation participe également à la valorisation de ceux qui l'initient.

Cela dit, comment expliquer l'inclination de la classe moyenne pour les formes historiques ? Jager évoque à ce sujet les « goûts » esthétiques articulés autour de la notion d'histoire. Selon lui, le « modèle formel » se caractérise par l'évocation de l'histoire qui elle-même est associée au prestige. L'histoire est alors une valeur que la classe moyenne partage avec la bourgeoisie (Pinçon et Pinçon-Charlot 1989, 2001). Sinou (2001) nous apprend que cette sensibilité des élites envers les témoignages physique du passé n'est pas récente mais qu'elle s'est construite au fil des époques. Les idéaux morphologiques remontent à la Renaissance italienne où les artefacts historiques (gréco-romains), ayant acquis une nouvelle signification, devenaient l'apanage des élites aristocratiques et savantes (souverains, l'Église, architectes, historiens, peintres, etc.) qui s'étaient placées comme gardiennes de l'héritage collectif et du génie de leurs peuples. En se manifestant dans d'autres époques (notamment au Moyen âge et XIX<sup>e</sup> siècle), le modèle se consolide pour devenir l'emblème même de la nomenclature urbaine. S'il portait à ces époques des enjeux philosophiques et politiques, il sous-tend au XX<sup>e</sup> siècle un enjeu identitaire. Il s'agit d'une consommation et reproduction de l'histoire à des fins de démarcation sociale. Pour Jager, l'appropriation des environnements patrimoniaux est une appropriation triomphale car elle suppose que seule une certaine catégorie sociale a le privilège d'acquisition. La question de rareté et d'exclusivité de l'objet historique confère à son acquéreur du prestige, ce qui devient un facteur de valorisation (se mesurant notamment au nombre d'objets collectionnés : meubles antiques, tableaux anciens, vaisselles, etc., Pinçon et Pinçon-Charlot, 1989). Cette démarche repose sur un processus social mental cumulant l'idée de l'exception et de l'unicité, qui marque la supériorité de la classe sociale détentrice sur les autres. Pinçon et Pinçon-Charlot (1989, 2001) rajoutent que la bourgeoisie, dans le contexte européen, affectionne les formes historiques pour les valeurs d'ancienneté et d'authenticité qu'elles incarnent, des valeurs auxquelles elle s'associe pour se légitimer et se distinguer des nouvelles fortunes (ligne de partage entre vieilles et jeunes bourgeoisies).



## Conclusion

Cette recherche théorique témoigne bel et bien de l'existence d'un mythe urbain, où le quartier central est révélé comme le lieu privilégié de la sociabilité, le cadre par excellence de l'émancipation sociale et l'expression d'une affirmation identitaire. Le quartier ancien central est alors choisi comme décor symbolisant cette nouvelle culture et comme traduction des valeurs qui auraient pris de l'importance aux yeux des collectivités dans un contexte de crise idéologique. En fait, l'image du quartier qui s'y dégage fait écho aux rapports existentiels qu'entretiennent les individus avec la ville dans un contexte culturel en pleine mutation. Dans une large mesure, ce travail de mise en lumière de la symbolique urbaine postmoderne vient appuyer la thèse de Ledrut (1990) selon laquelle la civilisation contemporaine n'est pas moins « imaginative et imaginaire qu'une autre ». En effet, que les mythes soient considérés comme des réincarnations ou des nouvelles visions du monde, toujours est-il que la société actuelle, bien que matérialiste et rationaliste, n'a pas renoncé à la sacralisation, ce qui rejoint l'idée de Carlier et Griton-Rotterdam (1994, 91), selon laquelle « à chaque âge, sur des modèles anciens, la société réécrit ses mythes ».

## Notes

<sup>1</sup> À ne pas confondre avec « retour en ville » qui désigne les migrations de banlieusards qui décident de s'installer en ville; voir Germain (1984) à ce sujet.

<sup>2</sup> Selon les définitions de Maurice Blanc (dans *Espaces et Sociétés* no 30/31, 1979, p.5):

- la **rénovation urbaine**, au sens strict, consiste à détruire les immeubles existants, pour faire place aux constructions neuves.
- la **restauration** consiste à remettre en état les constructions anciennes.
- la **réhabilitation** est une restauration limitée aux installations sanitaires (mise aux normes d'habitabilité).

<sup>3</sup> Voir Dansereau (1985) au sujet des théories explicatives sur le phénomène de reconquête des quartiers centraux durant les années 1970-1980.

<sup>4</sup> Voir Dansereau (1985) à ce sujet.

## Bibliographie

- Allen, I. 1980. The ideology of dense neighborhood redevelopment : cultural diversity and transcendent community experience. *Urban Affairs Quarterly* 15 (4): 409-428.
- Arpin, R. 2002. *Notre patrimoine, un présent du passé*. Rapport du Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec. Québec.
- Aymonino, C. et al. 1966. *La Città di Padova, saggio di analisi urbana*. Rome: Officina edizioni.
- Bourdin, A. 1979. Restauration/réhabilitation. L'ordre symbolique de l'espace néo-bourgeois. *Espaces et Sociétés* 30/31: 315-360
- Bourdin, A. 1984. *Le patrimoine réinventé*. Paris: PUF.
- Butler, T. 1997. *Gentrification and the middle classes*. Aldershot: Ashgate.
- Butler, T. et G. Robson. 2001. Social capital, gentrification and neighbourhood Change in London: a comparison of three south London neighbourhoods. *Urban Studies* 38 (12): 2145-2162.
- Caniggia, G. et G.L. Maffei. 1979. *Composizione architettonica e tipologia edilizia, 1. Lettura dell'edilizia di base*. Venice: Marsilio Editori.
- Carlier, C. et N. Griton-Rotterdam. 1994. *Des mythes aux mythologies*. Paris: Ellipses, Marketing.
- Castells, M. 1996. *The rise of the network society*. Oxford, Cambridge: Blackwell.
- Castells, M. 1997. *The Power of Identity*. Oxford, Cambridge: Blackwell.
- Castells, M. 2000. Informations, réseaux, identités. *UNESCO, les clés du XXIe siècle*. Paris: Seuil, Éditions UNESCO.
- Castex, J. et al. 1980. *Lecture d'une ville: Versailles*. Paris: Éditions du Moniteur.
- Caulfield, J. 1994. *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- Chastel, A. 1980. Le patrimoine. *Encyclopaedia Universalis* 17. Paris: Encyclopaedia Universalis, 112-120.
- Clay, P.L. 1979. *Neighborhood renewal*. Lexington, Ma: Lexington Books.
- Conzen, M.P. 1978. Analytical Approaches to the Urban Landscape. In *Dimensions of Human Geography*, ed. K. W. Butzer, 128-165. The University Of Chicago Department of geography, research Paper 186, Chapter 8.
- Cullen, G. 1961. *The Concise Townscape*. Londres: The Architectural Press.
- Dansereau, F. 1985. La réanimation urbaine et la reconquête des quartiers anciens par les couches moyennes : tour d'horizon de la littérature nord-américaine. *Sociologie du travail* 2-85: 191-205.

- Dansereau, F. et M. Beaudry. 1986. Les mutations de l'espace habité montréalais: 1971-1981. In *La morphologie sociale en mutation au Québec*, 283-308. Montréal: Association canadienne-française pour l'avancement de science. *Cahiers de l'ACFAS* 41
- Davallon, J. 2002. Tradition, mémoire, patrimoine. In *Patrimoines et identités*, dir. B. Schiele, 41-64. Québec: Éditions MultiMondes.
- Després, C. et P. Larochelle. 1998. L'influence des trajectoires résidentielles et des normes culturelles d'habitat sur les significations et les usages du Vieux-Limoilou. In *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, dir. Grafmeyer, Y. et F. Dansereau, 45-72. Lyon: PIR-Ville, Réseau GRD socio-économie de l'habitat.
- Durand, G. 1996. *Champs de l'imaginaire*. Textes réunis par Danièle Chauvin. Grenoble: ELLUG.
- Florida, R. 2002. *The Rise of the Creative Class: And how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. Basic Book.
- Fortin, G. 1982. *La publicité sur le logement neuf*. Montréal, INRS-Urbanisation Col. Rapport de recherche, N° 7.
- Germain, A. 1984. Sociologie du retour à la ville. *Continuités* 23 : 35-37.
- Germain, A. 1988. La définition du patrimoine comme produit social : évolution des enjeux et fonctions urbaines nouvelles. In *Communications, Entretiens Jacques Cartier*. Montreal : Lyon.
- Goldberg, M.A. et J. Mercer. 1980. Canadian and U.S. Cities: Basic Differences, Possible Explanations and Their Meaning for Public Policy. *Regional Science Association Papers* 45: 159-183.
- Goldberg, M.A. et J. Mercer. 1986. *The Myth of the North American City*. Vancouver : Presses de l'Université de British Columbia.
- Grafmeyer, Y. 1994. *Sociologie urbaine*. Paris: F. Nathan
- Gutkind, E.A. 1962. *Le Crépuscule des villes*. New York. (Traduction française, Paris, Stock, 1966).
- Jacobs, J. 1961. *The death and life of great American cities*. (Traduction française par Claire Darin-Senemaud, Pierre Margada, 1991).
- Jager, M. 1986. Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne. In *Gentrification of the City*, ed. N. Smith et P. Williams, 78-91. Boston: Allen & Unwin.
- Krier, R. 1980. *L'espace de la ville: théorie et pratique*. Bruxelles: Archives d'architecture moderne.
- Ledrut, R. 1990. L'homme et l'espace. In *Histoire des mœurs*, ed. J. Poirier. Paris: Gallimard.
- Lees, A. 1985. *Cities perceived: urban society in European and American thought: 1820-1940*. New-York: Columbia University Press.
- Lees, L. 2000. A reappraisal of gentrification : towards a geography

- of gentrification. *Progress in Human Geography* 23 (3): 389-408.
- Lefebvre, H. 1968. *Le droit à la ville*. Paris: Anthropos.
- Lévy, J. P, éd. 1990. *La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant*. Toulouse: Presses Universitaires du Mirail.
- Lévy, J.P. 1987. *Centres ville en mutation*. Paris: Éditions du CNRS.
- Ley, D. 1981. Inner-city revitalization in Canada: a Vancouver case study. *Canadian Geographer* 25 (2): 124-148.
- Ley, D. 1988. Social upgrading in six Canadian inner cities. *Canadian Geographer* 32 (1): 31- 45.
- Ley, D. 1992. Gentrification in recession: social change in six Canadian inner cities, 1981-1986. *Urban Geography* 13 (3): 230-256.
- Ley, D. 1996. *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford Geographical and Environmental Studies. Oxford: Oxford University Press.
- Lynch, K. 1960. *The image of the city*. Cambridge, Ma.: MIT Press. (Traduction française : *L'image de la cité*. Paris, Dunod, 1969).
- Lynch, K. 1984. *A theory of good city form*. Cambridge, Ma.: MIT Press.
- Liotard, J. F. 1979. *La condition post-moderne*. Paris: Éditions de Minuit.
- Mercier, G. 1988. Patrimoine urbain et insignifiance. *Cahiers de géographie du Québec* 42 (116) : 269-273.
- Mercier, G., R. Morin, M. Parazelli. 1999. La ville et le choc des imaginaires : populations marginalisées et revitalisation urbaine. In *Ville imaginaire/Ville identitaire*, dir. L. K. Morisset, L. Noppen, D. Saint-Jacques. Échos de Québec, Éditions Nota Bene: 209-228.
- Mills, C. 1993. Myths and meanings of gentrifications. In *Place/Culture/Representation*, ed. J. Duncan et D. Ley, 149-170. Routledge.
- Molotch, H. 1996. L.A. as design product: how art works in a regional economy. In *The city : Los Angeles and urban theory and the End of the 20<sup>th</sup> century*, ed. A. J. Scott et E.W. Soya, 225-275. Berkley and Los Angeles: University of California Press.
- Morin, R. 1988. Déclin, réaménagement et réanimation d'un quartier de Montréal. *Revue d'histoire urbaine* 17 (1): 65- 82.
- Morisset, L.K. et L. Noppen. 1995. À la recherche d'identités, usages et propos du recyclage du passé dans l'architecture au Québec. In *Architecture, forme urbaine et identité collective*, ed. L. Noppen, 103-133. Sainte-Foy/Sillery: Université Laval (CÉLAT), Éditions Du Septentrion.
- Morisset, L.K., L. Noppen, D. Saint-Jacques, dir. 1999. *Ville imaginaire/Ville identitaire*. Échos de Québec, Éditions Nota Bene.
- Mumford, L. 1964. *La cité à travers l'histoire*. Paris: Seuil.

- Muratori, S. et al. 1963. *Studi per una operante storia urbana di Roma*. Rome: Consiglio nazionale delle ricerche.
- Noppen, L., et L.K. Morisset. 1997. De la production des monuments. Paradigmes et processus de la reconnaissance. In *Les espaces de l'identité*, dir. Turgeon et al., 23-52. Sainte-Foy, Québec: Presses de l'Université Laval.
- Noppen, L. dir. 1995. *Architecture, forme urbaine et identité collective*. Sainte-Foy/Sillery: Université Laval (CÉLAT), Éditions Du Septentrion.
- Panerai, P. et al. 1980. *Éléments d'analyse urbaine*. Bruxelles: Éditions des Archives d'Architecture Modernes.
- Pinçon, M. et M. Pinçon-Charlot. 1989. *Les beaux quartiers*. Paris: Seuil.
- Pinçon, M. et M. Pinçon-Charlot. 2001. *Sociologie de la bourgeoisie*. Paris: La Découverte.
- Racine, J.B. 1981. Problématique et méthodologie: de l'implicite à l'explicite. In *Problématiques de la géographie*, ed. H. Isnard, 85-162. Paris: PUF.
- Rémy, J. 1983. Retour aux quartiers anciens-recherches sociologiques. *Recherches sociologiques*, XIV (3): 297-319.
- Rose, D. 1989. A feminist perspective of employment restructuring and gentrification: the case of Montréal. In *The Power of Geography: How Territory Shapes Social Life*, ed. J. Wolch et M. Dear, 118-138. Boston: Unwin Hyman. [Originellement publié en 1987 *Cahiers de géographie du Québec* 31 (83) : 205-224]
- Rosenthal D.B, éd. 1980. *Urban revitalization*. Beverly Hills, Cal.: Sage, Urban Affairs Annual Reviews 18. Voir Éditeur's introduction de Rosenthal: 9-23.
- Rossi, A. 1982. *The Architecture of the City*. Cambridge, Ma.: Mit Press (Première édition italienne en 1966).
- Schiele, B. 2002. Les trois temps du patrimoine: note sur le découpage symbolique. In *Patrimoines et identités*, dir. B. Schiele, 215-248. Québec: Éditions MultiMondes.
- Sinou, A. 2001. *La notion de patrimoine bâti*. Notes de cours sur le patrimoine architectural et urbain. L'Institut Français d'Urbanisme-Université Paris 8.
- Smith, N. 1996. *The new urban frontier: gentrification and the Revanchist city*. London: Routledge.
- Zukin, S. 1995. *The culture of cities*. Oxford et Cambridge, Ma.: Blackwell.
- Zukin, S. 1998. Urban lifestyles : diversity and standardisation in spaces of consumption. *Urban Studies* 35 (5/6): 825-839.