

Étude de cas 3

La gentrification à Marseille

Compétence : J'analyse et je comprends des documents

Depuis plusieurs décennies, un phénomène de **gentrification** est observé dans de nombreuses grandes villes françaises. Une population aisée s'installe dans les quartiers populaires du centre-ville, donnant lieu à la transformation progressive des paysages, de la population et de l'identité des quartiers. Le centre de Marseille, comme la plupart des grandes villes, est concerné par ce phénomène.

→ Quelles formes la gentrification prend-elle à Marseille ?

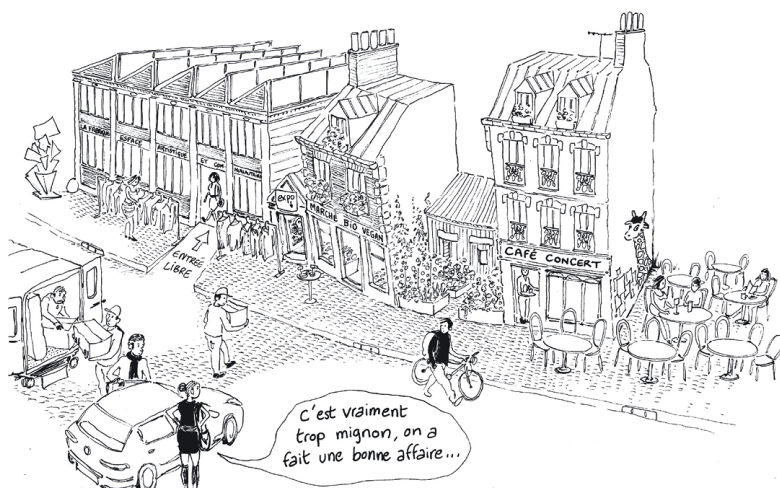
1- La gentrification dessinée

#1 L'arrivée des artistes

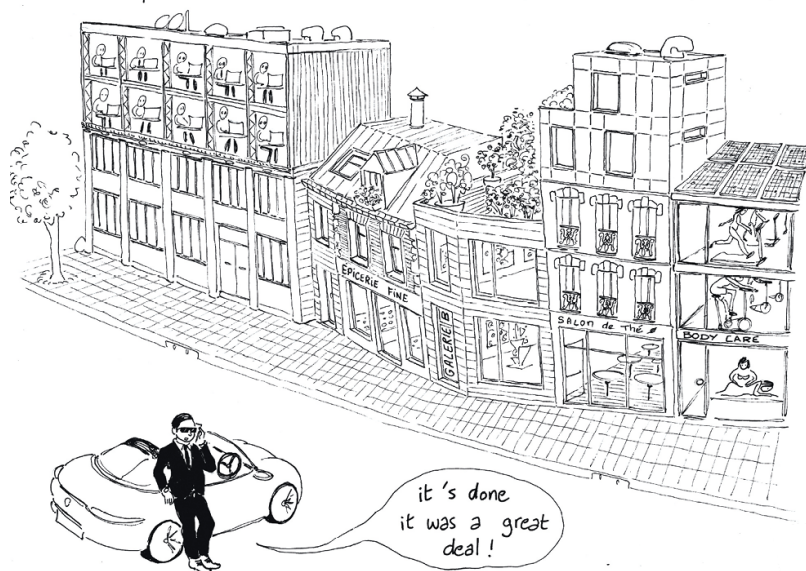


Victor Locuratolo, « La gentrification en étapes », février 2014.

2 La boboisation



3 La spéculation immobilière



3- Le quartier du Panier



Le Panier est le quartier historique de Marseille.

4- Des quartiers en cours de gentrification ?

Le quartier du Panier fait figure de candidat idéal à [un] processus d'embourgeoisement. Populaire et pittoresque, il est une terre d'accueil traditionnelle pour les néo-marseillais, Corses, Italiens, puis Comoriens. Aujourd'hui, on y redoute l'arrivée des « Parisiens » ou des « bobos » [...]

Le foncier¹ est aussi devenu convoité sous l'effet de l'essor touristique du quartier lié au succès de la série « Plus belle la vie » dont il est le décor [...]. [Cependant, on y trouve] des appartements petits et vétustes, dont les rénovations faites à la va-vite ne cachent pas très longtemps la misère de logements humides, des canalisations qui craquent régulièrement et dont l'isolation laisse à désirer. [...]

Pourtant, Marseille a changé. Le long des docks² aménagés, les cadres se pressent en début de soirée pour boire un verre sur des terrasses chic.

Manon Rescan, « À Marseille, le centre-ville résiste toujours à la gentrification », *Le Monde*, juin 2015.

1. Espaces disponibles. 2. Hangars ou entrepôts situés en bordure de bassin.

Numérique

Retrouvez un reportage vidéo sur [le centre-ville populaire](#) de Marseille.

Vocabulaire

La gentrification : transformation d'un quartier populaire due à l'arrivée de populations plus aisées.

La rénovation urbaine : reconversion d'un quartier, parfois en démolissant, pour reconstruire.

Questions

1. **Doc. 1** Déterminez les trois étapes de la gentrification.

2. Doc. 1 Quelles sont les conséquences de la gentrification dans les quartiers populaires ?

3. Doc. 2 Localisez les quartiers des Docks et du Panier.

4. Doc. 2 , **Doc. 3** et **Doc. 4** Identifiez au moins deux éléments qui rendent le quartier du Panier attractif.

5. Doc. 1 , **Doc. 2** , **Doc. 3** et **Doc. 4** Comment la gentrification transforme-t-elle les centres-villes ?

Questionnement différencié

1. Doc. 1 Quelles sont les différences entre « l'arrivée des artistes » et la « boboïsation » ?

2. **Doc. 3** et **Doc. 4** Quels quartiers connaissent une gentrification ? Pourquoi ?

3. **Doc. 4** Qu'est-ce qui rend le quartier du Panier attractif ?

4. **Doc. 2** (🏠) Le projet *Euromed* a modifié le vieux centre de Marseille. Quelles modifications peuvent être listées ?

➤ **GUIDE**

- L'embourgeoisement attire les populations plus aisées et hausse les prix des logements. Cela chasse les populations plus pauvres qui ne peuvent plus se loger.