Urbanités

Les villes américaines de l'ère Obama : quels héritages ? Novembre 2016

Oakland après Jerry Brown : une ville entre «renaissance urbaine» et ambitions politiques

Maqda Maaoui



Couverture : Atelier de construction lors de l'Oakland First Fridays Festival (Maaoui, 2013)

Certains chercheurs vont actuellement jusqu'à se réclamer d'une École d'Oakland en études urbaines, en écho à d'autres écoles célèbres, telles celles de Chicago ou Los Angeles. La ville demeure en effet un cas d'étude privilégié en études urbaines. Depuis les années 1970, l'université voisine de Berkeley l'utilise comme laboratoire, pour mesurer par exemple le bilan jugé inefficace de l'aide fédérale lancée dans les années 1950-1960 (Douzet, 2007), ou pour étudier les questions raciales, le rôle de la police, de la surveillance et de la carcéralité (travaux de l'Oakland School of Urban Studies). Le rayonnement de cette école est cependant limité, et cela reste plutôt un épiphénomène qui ne dépasse pas encore la Baie de San Francisco.

Ce renouveau des outils d'analyse s'accompagne d'un tournant dans la production de la ville, initié durant le mandat du maire Jerry Brown (1999 - 2007), aujourd'hui gouverneur de Californie. Si la majorité des acteurs de l'aménagement local et régional évoquent aisément le « tournant d'Oakland », celui-ci correspond à une série de transactions politiques, d'équilibres de pouvoirs et de négociations

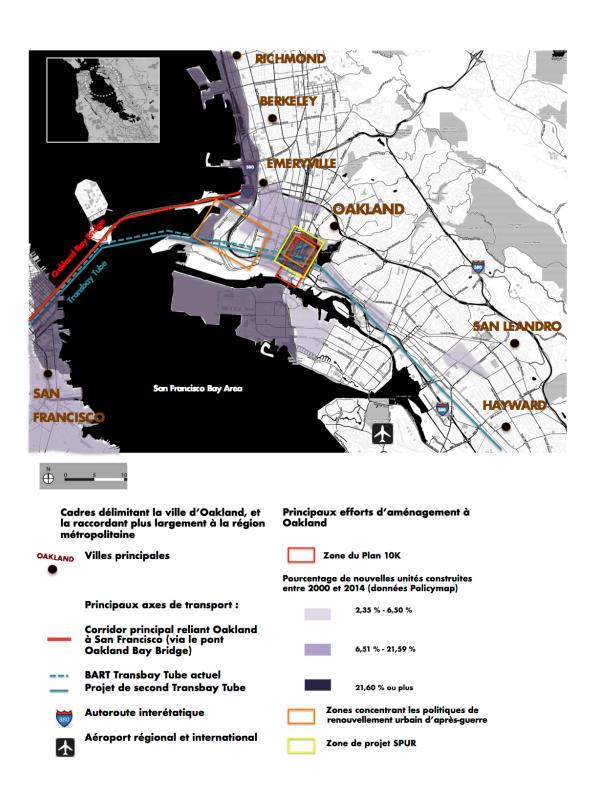
socio-spatiales qui recomposent en profondeur le paysage résidentiel de la ville. Les politiques urbaines qui modèlent la ville depuis 2007 s'inscrivent dans la continuité de ce mandat. 28 % des thèmes abordés en 2015 par les maires des villes états-uniennes dans leurs *States of the City addresses* traitent de la question du logement (*States of the City Report*, août 2015). Ce thème joue un rôle tout aussi particulier dans la politique locale à Oakland. Il s'agit de s'interroger sur les discours autour de ce tournant, ainsi que sur ses traductions matérielles. Pourquoi ce tournant a-t-il eu lieu à Oakland ? Est-ce seulement dû à la volonté de Jerry Brown d'en faire un outil politique, ville symbole de la réhabilitation urbaine en Californie ?

Cette recomposition du paysage résidentiel est étroitement associée à un paradoxe : d'une part, une croissance exponentielle d'investissements (capitaux publics et privés) et un renouveau des représentations concernant la ville, d'autre part la structuration de revendications systématiques pour plus de justice économique et raciale émanant de ses résidents. Cela concourt à structurer un modèle urbain caractérisé par la gentrification effrénée et les conflits urbains. Alors que le rappeur Tupac Shakur affirmait déjà dans plusieurs interviews réalisées au cours des années 1990 « If I claim somewhere, I'm claiming Oakland » (« Si je revendique un lieu, c'est Oakland que je revendique »), ce tournant doit aussi être compris au prisme des acteurs de la période 2008 - 2015, qui réclament tous un morceau - une vision - de cette ville.

Oakland est la troisième plus grande ville de la Bay Area, derrière San Francisco et San Jose. La Baie de San Francisco est un ensemble régional dont le marché immobilier est spécialement tendu et marqué par de fortes polarisations sociales, et qui joue un rôle particulier de laboratoire urbain à l'échelle de la West Coast, à la fois lieu d'expérimentation et modèle réduit de dynamiques observables à une échelle plus large. Rappelons que la ville s'inscrit dans le marché immobilier plus large de la Baie de San Francisco : San Francisco est classée 5^e ville la moins abordable du monde¹. La ville est couramment évoquée comme un exemple extrême de la crise immobilière actuelle que traversent les États-Unis. Un article satirique du journal *The Onion* annonçait ainsi en juin 2015 que San Francisco comptait fermer boutique et se relocaliser dans la région moins chère de Sacramento, à cause de la croissance effrénée des loyers.

_

¹ Entre 2015 et 2016, les prix médians des maisons ont augmenté de 3 % (augmentation de 35 000 \$). Le loyer médian, lui, équivaut aujourd'hui à 4 550 \$, contre 4 450 \$ en novembre 2015 (décile le plus bas : 400 \$; décile le plus haut : +4 800 \$). Le salaire médian étant de 77 000 \$, et si l'on considère d'autres facteurs qui entrent en jeu, comme les conditions d'obtention du crédit et les niveaux d'endettement autorisés, seuls 11 % de foyers ont la possibilité de devenir propriétaires dans la Baie. (Source : trulia.com ; California Association of Realtors Housing Affordability Index)



1. Carte de la ville d'Oakland située à l'est de la Baie de San Francisco. Les usagers s'y réfèrent en la désignant par le terme East Bay, qui comprend également d'autres villes telles Richmond, Berkeley, Emeryville ou Hayward (Maaoui, 2016).

Un premier axe de notre article porte sur le contexte politique et urbanistique qui explique les choix d'aménagement opérés de 1999 à 2007, en considérant notamment l'ambitieuse politique du logement portée par Jerry Brown, ses objectifs annoncés et ceux réellement atteints, et le lien systématique que résidents, aménageurs et chercheurs font entre cette politique et les débuts de la gentrification² à Oakland.

Un second axe traite de la transformation des représentations, pratiques et conflits autour d'Oakland, qui modèle grandement le paysage résidentiel hérité des années Jerry Brown. Depuis la crise immobilière de 2008, Oakland a enregistré une part croissante de nouveaux résidents et commerces, une flambée des prix de l'immobilier, et un regain d'intérêt positif de la part des médias. Il s'agirait alors de faire le point sur la structuration de mouvements locaux très distincts dans leur nature et leur traduction spatiale tels l'Oakland First Fridays, ou encore le Black Lives Matter.

Enfin, un dernier axe aborde la réinsertion d'Oakland dans les efforts et dialogues d'aménagement régionaux. La création d'un troisième bureau régional à Oakland pour l'agence d'urbanisme SPUR (San Francisco Bay Area Planning and Urban Research Center)³ après ceux de San Francisco et San Jose, au printemps 2015, permet de discuter de cela. Et le choix du premier projet traité par l'agence n'est pas anodin : celle-ci s'attelle à étudier les logiques actuelles de renouvellement urbain, développement immobilier, et gentrification dans le *downtown* d'Oakland, au prisme de la réaffirmation de centralités verticales, de projets immobiliers futurs, et d'implantation locale croissante d'entreprises de la *tech* (SPUR, 2015).

Le « 10K Plan » : une opération visionnaire ou un coup politique ?

Il s'agit dans un premier temps de rappeler les choix d'aménagement opérés à Oakland de 1999 à 2007, en insistant sur la politique du logement portée par Jerry Brown. Le « 10K Plan » est une initiative mise en place par Jerry Brown, devenu maire d'Oakland en 1999, pour tenter d'attirer en moins de deux ans 10 000 nouveaux résidents dans le *downtown* d'Oakland jusqu'ici quasi-abandonné, près du Lake Merritt et sur le *waterfront* de Jack London Square. Jerry Brown avait entrepris de poursuivre le projet pensé par son prédécesseur, le maire Elihu Harris, fervent défenseur lui aussi d'un plus grand effort financier en faveur de la construction de logements dans le *downtown*, une orientation déjà inscrite dans le <u>Plan Général d'aménagement de la ville</u> de 1998.

Les objectifs annoncés et ceux réellement atteints

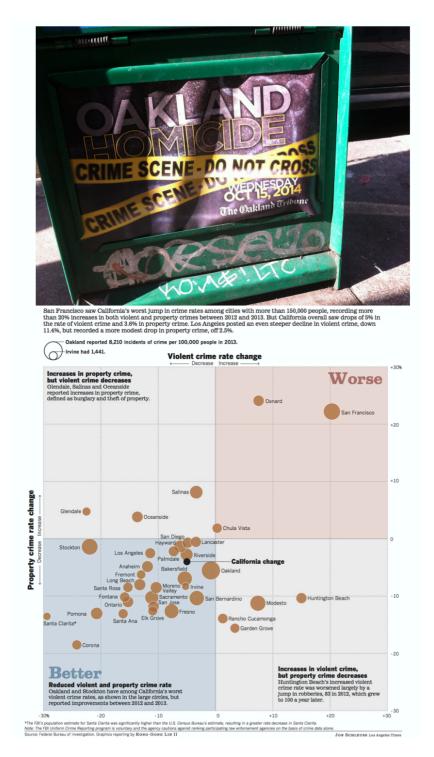
Le « 10K Plan » a principalement généré un boom immobilier dans le secteur d'Uptown Oakland, au nord du *downtown*, à deux pas de City Hall, avec de nouveaux appartements et condominiums (immeubles en co-propriété) tournés vers la location, et incluant une part de logements sociaux. Ce projet est constitué de trois bâtiments et de 665 unités de logement construits par le promoteur Forest City. L'objectif des 10 000 nouveaux logements n'a cependant pas été atteint. Ainsi, en 2010, seules 3 549 unités de logement approuvées pendant les années Brown avaient été achevées. Il reste donc encore 6 500 unités de logement pour atteindre l'objectif fixé, avec 2 149 unités de logement

² La gentrification peut être définie comme un ensemble de logiques d'embourgeoisement qui touchent les quartiers populaires centraux et péricentraux, et qui s'accompagnent de la transformation du bâti (Clerval & Van Criekingen, 2014). Il faut y ajouter une dimension sociale, celle des effets de paupérisation sur les classes populaires (Lees, Slater & Wyly, 2010).

³ SPUR, agence régionale d'urbanisme créée en 1910, est d'abord centrée sur la ville de San Francisco. En 2012, elle ouvre un second bureau dans la ville de San Jose, au cœur de la Silicon Valley, afin de s'adapter aux évolutions de l'aire métropolitaine. En 2015, elle inaugure dans la même optique son troisième bureau à Oakland.

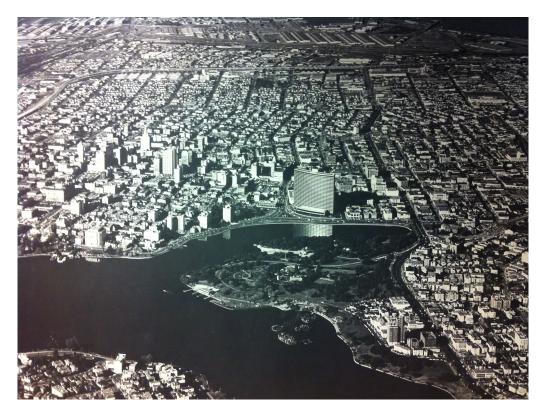
approuvées depuis. Toutefois, le contexte de récession économique ralentit fortement le processus, et rend les unités vacantes plus nombreuses que prévu.

En cause, le manque de logements proposés à prix modéré pour les classes moyennes, mais aussi l'image sulfureuse d'Oakland, où les politiques d'attractivité résidentielle ont nécessairement des difficultés à s'implanter. Dans les esprits, Oakland reste une ville marquée par une mauvaise réputation, une ville dangereuse ou encore le lieu de profondes difficultés socio-économiques. Oakland peut être ainsi encore qualifiée de poche de pauvreté dans une région urbaine plutôt riche, même si cela a tendance à changer. Cela se confirme par certains indicateurs locaux. Les indicateurs de criminalité sont très évocateurs. Le FBI Crime Report annuel établit des classements par ville et par État des territoires les plus criminogènes aux États-Unis. En 2015, Oakland est classée 3^e grande ville avec le plus fort taux de crimes violents, derrière Detroit et Memphis (sur un total de 76 villes à la population supérieure à 250 000 personnes). En outre, les manifestations spatiales du crime violent, les stigmates de l'ère du crack (années 1980-1990) et le déploiement de territorialités propres aux gangs locaux dessinent eux aussi une toute autre géographie de la ville. Les revendications de territoires, les affrontements entre gangs ont longtemps marqué le paysage urbain (Douzet, 2007 ; Le Moigne, 2014). Ainsi, pour le dixième anniversaire du lancement du «10K Plan», Jerry Brown avouait aux journalistes du SFGate: « Oakland n'est pas finie. Il y a encore beaucoup de travail à accomplir » (Temple, 2009; traduction de l'auteur).



2. Publicité pour un numéro spécial du *Oakland Tribune* sur les hauts-lieux du crime affichée à North Oakland (Maaoui, 2014) ; Carte de l'évolution du crime dans l'État de Californie et dans ses principales villes (*Los Angeles Times*, 2015)

Ce grand chantier est à inscrire dans une ambition de longue date, celle de positionner Oakland au centre d'un scénario de développement régional où elle serait associée à San Francisco et à San Jose (au sud, cœur de la Silicon Valley) pour former trois pôles majeurs et à forte densité, concentrant logement et emplois, polarisant de petites cités-dortoirs suburbaines plantées le long des autoroutes et commuter rail lines (trains de banlieue). R. Walker et A. Schafran ont ainsi surnommé la Baie de San Francisco « Cerberus City », l'aire métropolitaine à trois têtes (Walker & Schafran, 2015).



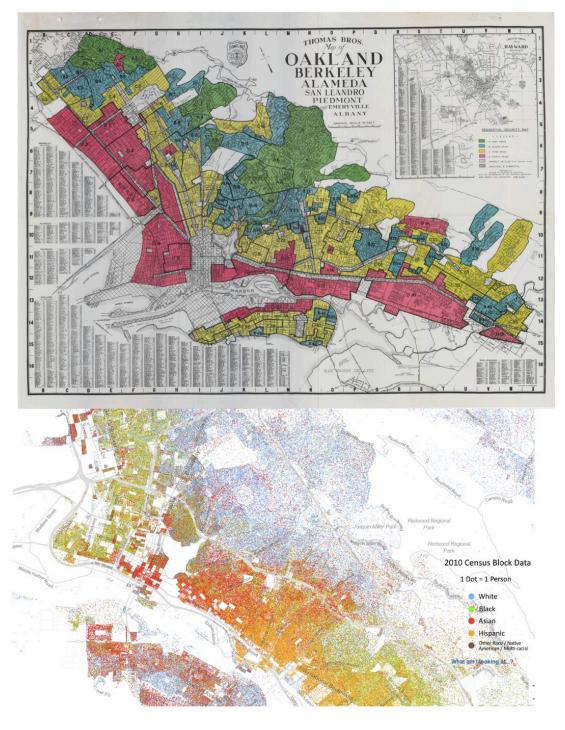
3. Photographie aérienne ancienne d'Oakland, exposée à l'intérieur de l'Hôtel de Ville (Maaoui, 2014)

Le lien étroit entre ambition des décideurs locaux et choix d'aménagements pour la ville est ancien (Scott, 1961; Self, 2005). Oakland est le point nodal du réseau de BART⁴ et accueille le port à conteneurs de l'aire métropolitaine. Elle condense un ensemble d'atouts géographiques et économiques qui expliquent son développement dès l'époque du Gold Rush californien de 1848-1855, parallèlement à la ville de San Francisco. Cela se traduit par deux types de politiques d'aménagement :

- Une politique d'aménagement inspirée par des politiques nationales (Federal Housing Act, Model Cities), qui se concentre sur la production de logements, mais dont une partie des avantages a été captée par les populations favorisées. Aux lendemains de la Seconde Guerre mondiale, la crise du logement qui frappe Oakland est le fruit d'une conjonction de surpeuplement, de concentration d'habitat insalubre et de pénurie de logement social. La ville d'Oakland est en outre fortement modelée par la politique du redlining mise en place de 1934 à 1968, et visant à refuser ou limiter arbitrairement des services financiers à des quartiers spécifiques, généralement parce que les résidents sont des gens de couleur ou qu'ils sont pauvres. Cette pratique n'est interdite qu'en 1968, lorsque le Fair Housing Act interdit la discrimination immobilière. La solution qui est adoptée est celle de la destruction massive, via les Slum clearance projects, qui profitent alors d'incitations fédérales : le Federal Housing Act (1949) propose en effet de financer des projets de logements publics et de redéveloppement urbain, tout en versant des compensations financières pour leur relogement aux résidents expulsés. Le problème est que les logements nouvellement construits sont rarement destinés aux foyers à faibles revenus, mais profitent avant tout aux classes moyennes et aisées (Scott, 1961; Self, 2005; Douzet, 2007).
- Une politique fiscale régionale, avec la proposition 13, qui se concentre sur le développement économique et néglige la planification urbaine, et en particulier la planification de logements. Le rôle de la Proposition 13 dans la trajectoire de développement de la ville n'est pas négligeable. En effet, ce référendum de 1978 gelant l'impôt de propriété en Californie a

⁴ Bay Area Rapid Transit, équivalent du RER francilien.

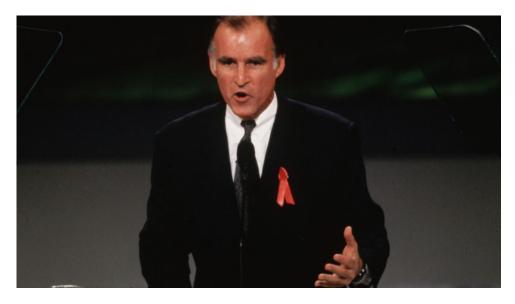
conduit les villes du Nord de la Californie à concentrer leurs efforts sur le développement du secteur tertiaire, en attirant des investisseurs commerciaux, des promoteurs de surface de bureaux et de l'industrie légère. Néanmoins, cette orientation vers le développement économique strict ne s'est pas accompagnée de logiques de zonage garantissant pour chaque projet assez de logements disponibles pour les nouveaux employés induits (Dowall, 1984; Schafran, 2013).



4. Carte instaurant le *redlining* à Oakland (Federal Housing Administration, 1936) ; Carte raciale du Weldon Cooper Center - University of Virginia à partir de l'*US Census 2010* soulignant la permanence de la répartition spatiale des minorités des décennies plus tard, quasi-calquée sur les logiques de *redlining* (Weldon Cooper Center, 2013)

Gentrification, « Jerryfication »?

La presse nationale a célébré Jerry Brown, et en a dressé le portrait d'un homme politique charismatique et très original. Le New York Times écrit par exemple en 2010, dans un article retraçant l'importance du mandat d'Oakland dans sa carrière : « Pendant ses huit ans comme maire d'Oakland, Jerry Brown a gardé le style de vie idiosyncratique associé à quatre décennies passées en politique californienne. Il dormait sur un futon à même le sol de son loft dans downtown Oakland, avait un Labrador nommé Dharma et assurait quelquefois ses fonctions de maire vêtu de pantalons troués » (Zusha, 2010 ; traduction de l'auteur). Jerry Brown reste ainsi l'homme qu'on a surnommé « Governor Moonbeam » (Douzet, 2007), surnom qui contient en creux un paradoxe : « moonbeam » pour le visionnaire qui se projette aussi loin que la lune, mais aussi pour la poussière de lune qu'il utilise quelquefois en politique. Fils de l'ancien gouverneur de Californie Edmund G. Brown, adversaire de Bill Clinton à la nomination présidentielle de 1992, cet homme politique dont la carrière débute dans les années 1970 et connaît un creux durant les années 1990 semble avoir trouvé en Oakland sa fontaine de jouvence, le point de départ de sa résurrection politique



5. Jerry Brown lors de sa nomination comme maire d'Oakland en 1999 (Rolling Stone, 1999)

Son mandat se fait aussi l'écho d'équilibres de pouvoirs et de logiques de compétition entre les minorités qui coexistent à Oakland. Pendant longtemps, la ville a été le bastion d'une oligarchie blanche républicaine qui résistait à l'accès des minorités au pouvoir politique. Le premier tournant en termes de conquête du pouvoir s'opère seulement en 1977 avec l'élection de Lionel Wilson, premier maire afro-américain d'Oakland (Douzet, 2007). Or, l'histoire politique d'Oakland ne reflète pas toujours la composition ethnique de la ville. Le tournant migratoire des années 1980-1990 fait que l'arrivée massive de migrants asiatiques et hispaniques s'est traduite par la structuration de quartiers ethniques distincts. La ville d'Oakland, à majorité afro-américaine à l'issue du white flight des années 1940-1950 devint ensuite un foyer d'accueil pour l'immigration asiatique et hispanique. Cette dernière vague migratoire des années 1980-1990 marqua une période de transition qui conjugua bouleversements démographiques et implications politiques cruciales. Au début des années 1990, les dirigeants politiques employaient l'expression de « laboratoire du multiculturalisme » pour la désigner.

Il faut lire cela au prisme de ce que Richard Walker appelle le « suburban spatial fix » 5 d'après-guerre qui a caractérisé l'investissement d'abord soutenu pour dynamiser les centres urbains (Walker, 1981; Schafran, 2013). À cette vague d'investissements soutenus succède alors un départ en masse d'une

⁵ Dynamique qui vise à créer des conditions favorables à la circulation du capital, lorsqu'il y a un surplus de capital, à travers de perpétuels et impératifs arrangements spatiaux.

large portion des habitants d'Oakland, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Ce phénomène, que l'on caractérise comme white flight, peut être défini comme le produit de processus structurels de suburbanisation aux États-Unis, marqués par le déploiement des habitants, logements, emplois et commerces au-delà des villes-centres traditionnelles (Ruggeri, 2014). Les catégories blanches de ces villes-centre ont alors investi des périphéries avant tout résidentielles qui se développent durant l'après-guerre, longtemps symboles de l'American Dream, traductions de la hausse des mobilités individuelles motorisées et de la lente mise en place d'une dichotomie racialisée entre urbain et suburbain (Beauregard, 2006). C'est pour cela qu'en 1998, la victoire de Jerry Brown face à dix autres candidats dont la plupart étaient afro-américains inquiète déjà. Malgré son capital de sympathie, de nombreux résidents d'Oakland, notamment ceux issus des minorités, étaient cependant dubitatifs quant à la facon dont, étant le maire blanc d'une ville non-blanche, il comptait se saisir de la question raciale (Douzet, 2007).

Ses opposants⁶ ont ainsi forgé le terme de « Jerryfication » pour désigner l'impact des ambitions de Brown sur le *downtown*, au détriment des catégories les plus pauvres de la population (Douzet, 2003). Les promoteurs de logement social, attendant que le maire impose une politique d'inclusionary zoning, qui requiert de chaque nouveau projet immobilier l'allocation d'un pourcentage donné d'unités de logement social, ont aussi vu leurs espoirs décus. Le projet de logements à Uptown a finalement consacré 25 % de ses unités à du logement social, mais au prix d'une longue bataille. On a surtout reproché à Jerry Brown les multiples accords passés avec des promoteurs immobiliers dans le cadre du « 10K Plan » - des accords jugés trop généreux, peu regardants quant à l'octroi de permis de construire. Par exemple, la ville d'Oakland a offert une subvention de 61 millions \$ à Forest City pour la construction du projet d'Uptown.

Le lien systématique fait entre la politique de Jerry Brown et les débuts de la gentrification à Oakland doit encore être nuancé. L'administration Brown pouvait-elle anticiper tous les impacts du Plan 10 K? Le Urban Displacement Project⁷ a mis en évidence, à travers l'étude de neuf quartiers de la Baie dès 2014, les différentes logiques de gentrification actuellement à l'œuvre dans la région. Les conclusions sont sans équivoque : les causes de la gentrification et du déplacement ne sont pas seulement inscrites dans tel ou tel projet d'aménagement local, mais à entendre comme le fruit de logiques régionales. Ainsi, le lien étroit entre San Francisco et Oakland résulte d'un long processus de transformation sur les trente dernières années, en lien avec la formalisation d'une méga région dessinée par les réseaux de transport et la géographie de la construction de logements (Metcalf & Terplan, 2007).

C'est d'ailleurs également le cas pour la crise immobilière de 2007-2008, dont les effets localisés permettent de comprendre l'issue du Plan 10K, et qui est à entendre non comme une suite de saisies immobilières frappant localement, mais comme le fruit d'une restructuration néolibérale de l'aire métropolitaine de la Baie de San Francisco, dès les lendemains de la Seconde Guerre mondiale (Lefebvre, 2012; Schafran, 2013). En effet, selon Schafran, chaque traduction micro locale ou locale de la crise des subprimes et de ses effets à long terme est à lire à travers le prisme d'une crise urbaine régionale et globale, fruit de facteurs tels que les politiques du logement, la ségrégation raciale, ou encore les limites croissantes de l'American Dream de l'accès à la propriété (Schafran, 2013).

⁶ Ou'ils soient membres du Parti Républicain, simples activistes à Oakland ou membres du gouvernement local d'Oakland et de la Baie de San Francisco en général.

⁷ Le Urban Displacement Project est un projet de recherche coordonné par les universités de Berkeley et UCLA, ainsi que plusieurs community organizations, agences d'urbanisme régional et le State of California's Air Resources Board (ARB). Son objectif est inscrit dans un contexte politique, qui consiste en la création d'outils de mesure de la gentrification afin de répondre aux objectifs du Senate Bill 375 visant à encourager une plus grande densité urbaine.

Une centralité retrouvée

Dans un second temps, il s'agit d'évaluer la transformation des représentations à l'égard d'Oakland, qui permet en partie d'expliquer ce qu'on l'on qualifie de « tournant d'Oakland ». Cette transformation des représentations modèle en retour le parc de logements hérité des années Brown. Et, c'est justement une transformation ambivalente, faite à la fois de conceptions très positives, et de perceptions encore négatives à l'égard de la ville.

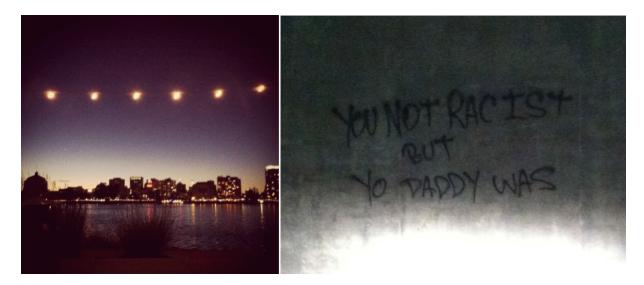
Tout d'abord, il est difficile d'ignorer l'émergence d'une image attractive de la ville d'Oakland ces dix dernières années. Le « 10K Plan » s'est ainsi accompagné d'une série de projets en vue de ranimer la vie nocturne de downtown Oakland. À cet effet, le zonage des documents de planification a été modifié pour changer la destination de nombreux immeubles de parkings et les transformer en bars ou en restaurants. En outre, plusieurs vestiges architecturaux laissés à l'abandon ont été réhabilités. On peut citer le cas du célèbre Fox Theater, ancienne salle de cinéma située sur l'artère centrale de Telegraph Avenue, splendide édifice inauguré en 1928 et inscrit au Registre National des Bâtiments Historiques, fermé dans les années 1960, menacé de démolition en 1975 (Bagwell, 1982) et restauré à partir de 1999 (coût total des opérations : 75 millions \$). Réouvert en 2009, il accueille désormais une salle de concert de 2 800 places. La réouverture du Fox Theater symbolise à merveille l'ambition du « 10K Plan » de Brown, celle de redonner à Oakland son statut de haut-lieu de la vie culturelle et nocturne dans la Baie de San Francisco, et fait écho à d'autres cas classiques de flagship urbanism dans le reste du pays.



6. Façade du Fox Oakland rénové, de nuit (Maaoui, 2013)

En 1937, l'écrivaine Gertrude Stein disait d'Oakland, « There is no there there » (« Il n'y a pas de lieu ici»). Dès les années 1980-1990, un renversement de tendance s'effectue, marqué par la redynamisation des grandes villes-centres. On parle par exemple à ce propos de « Downtown Renaissance » (Birch, 2013; Lehman-Frisch, 2013). Cette renaissance peut être expliquée par la restructuration de l'économie urbaine, qui remplace l'ancien modèle de développement industriel par la prégnance croissante du secteur tertiaire. Les gouvernements urbains œuvrent pour cette renaissance urbaine en encourageant par exemple le développement de surfaces de bureaux (le Central Business District d'Oakland) et en tentant de piétonniser les downtowns via la construction de centres commerciaux (le plan avorté de l'Oakland City Center), via la réhabilitation de parcs (les bords de Lake Merritt ou Preservation Park) ou le déploiement d'efforts de préservation historique (le secteur historique d'Old Oakland) (Schwarzer, 2014).

Les critiques de ces différentes opérations, portées notamment par le milieu militant et associatif local et les community organizers, sont nombreuses : ces interventions seraient sélectives socialement, répondant plutôt aux besoins de la classe moyenne supérieure locale, n'aident pas les quartiers de la ville qui en ont le plus besoin, racontent un passé remanié de la ville pour servir des intérêts commerciaux. Il n'en demeure pas moins qu'elles ont largement contribué à redonner à Oakland une certaine centralité au sein de la Baie de San Francisco.



7. Bords de Lake Merritt, une destination nocturne animée au cœur de la ville - Tag sur un mur à proximité du lac (Maaoui, 2014)

Toutefois, cette image attractive d'Oakland s'accompagne de nombreuses tensions. En arpentant les rues de downtown Oakland, on est saisi par la juxtaposition systématique entre éléments de la vitalité et du déclin : les traces de balles sur certaines façades jouxtent les immenses murals aux couleurs vives qui racontent les communautés de la ville ; les cafés branchés et les boutiques de style urban côtoient les rez-de-chaussée vacants et anciens locaux de commerce affublés d'une pancarte « FOR LEASE » (« À LOUER »). Si l'on regarde la presse par exemple, Oakland a tour à tour bonne ou mauvaise presse: on la présente soit comme <u>la ville où il fait bon vivre</u>, soit comme <u>la ville</u> dangereuse où l'on peut cartographier et photographier les autels du crime (Tauszik, 2013).

Toutefois, l'essor de nouveaux usages, évènements culturels ou mouvements sociaux, dans les espaces publics de la ville traduit les limites de cette mauvaise réputation. Depuis 2006, l'association Oakland Art Murmur a mis en place le principe du First Friday, une ballade urbaine nocturne chaque premier vendredi du mois, donnant gratuitement accès à toutes les galeries d'art de downtown. En quelques années, cet évènement a permis d'accueillir plus de 400 expositions, et est visité par environ 80 000 personnes par an. Il a donné lieu à un évènement non officiel, un festival de rue dans les quartiers environnants (stands d'artisanat, vente de nourriture, spectacles d'associations de quartiers) qu'on appelle désormais l'Oakland First Fridays. Chaque mois, environ 10 000 à 20 000 visiteurs viennent ainsi arpenter les rues de Telegraph Avenue, West Grand Avenue et 27th Street.



8. Activités pour enfants (défilé, atelier de construction, jeux) lors d'une édition de l'Oakland First Fridays Festival (Maaoui, 2013)

Dans un autre registre, l'ancrage territorial du mouvement Black Lives Matter (« Les vies noires comptent ») à Oakland a lui aussi très fortement marqué les espaces publics de la ville. Le 9 août 2014 à Ferguson, petite ville du Missouri, un policier blanc abat le jeune Michael Brown, adolescent noir de 18 ans. Cet évènement engendre une série de protestations et de manifestations dans tout le pays. La mobilisation continue autour du mot d'ordre Black Lives Matter alors que d'autres personnes noires sont tuées par des policiers au fil des mois, à travers plusieurs villes des États-Unis (Recoquillon, 2015). Ce mouvement de colère met en accusation ces traductions de la violence du racisme systémique, conséquences directes des rapports inégaux de pouvoir et de domination.

À Oakland, cette surreprésentation d'Afro-Américains parmi les victimes de brutalités est ancienne (Self, 2005; Douzet, 2007), et le mouvement Black Lives Matter s'inscrit dans la continuité d'une lutte de longue date contre la brutalité policière, incarnée par le mouvement des Black Panthers qui voit le jour en 1966. Cette violence, conjuguée à une très forte discrimination raciale, se traduit par de nombreuses affaires portées en justice. On peut évoquer l'affaire des Oakland Riders dont le procès débuté en 2000 et achevé en 2003 mettait en accusation quatre policiers gradés de l'Oakland Police Department dénoncés par une jeune recrue pour leurs méthodes musclées, jugées illégales, à l'encontre des dealers de drogue du quartier de West Oakland (Garone, 2003).

Quant au mouvement Black Lives Matter à Oakland (et dans toute la Baie de San Francisco), il a été tout autant médiatisé que dans le reste du pays. En cause, une mobilisation grandiose des résidents de l'East Bay - population estudiantine de l'université de Berkeley comprise - et une occupation permanente des espaces publics de la ville pendant plusieurs semaines (blocages d'autoroutes, sittings et marches) déployant des stratégies perturbatrices voire controversées (Barnard, 2015), rappelant les stratégies employées lors du Civil Rights Movement des années 1960. Ce type de mobilisation à Oakland, qui compte 28 % de résidents afro-américains (U.S. Census Bureau, 2010), se fait l'écho de l'importance que le mouvement a pu prendre dans certaines grandes villes noires du pays, et traduit une facette supplémentaire de la centralité d'Oakland.



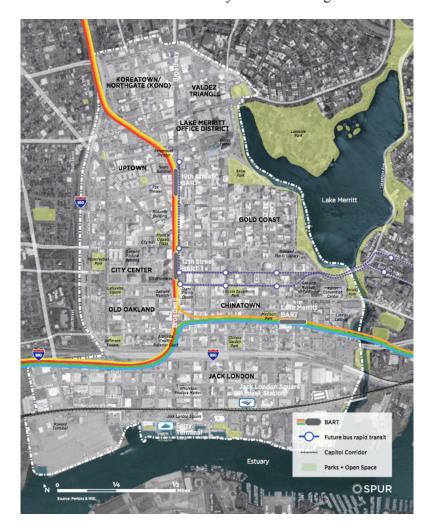
9. Manifestations du mouvement Black Lives Matter devant l'Oakland Police Department (gauche ; droite, en bas) - devant le lycée du quartier de Fruitvale (Maaoui, 2015)

Une approche multiscalaire comme horizon futur de l'aménagement local et régional d'Oakland ?

Un dernier élément du « tournant d'Oakland » relève de la réinsertion d'Oakland dans les efforts et dialogues d'aménagement régionaux. On peut dans ce sens relever le rôle d'une association de gouvernements locaux telle qu'ABAG (Association of Bay Area Governments) qui tente de coordonner la gestion et l'aménagement de neuf comtés et plus d'une centaine de municipalités dans l'aire métropolitaine. Par exemple, chaque année depuis 2011, elle publie un rapport intitulé Regional Housing Need Allocation qui suggère le volume d'unités de logement que les différents comtés et villes doivent construire. Le rôle d'une agence de transports pour les neuf comtés de la Baie de San Francisco telle que MTC (Metropolitan Transportation Commission), une organisation régionale de transport encore plus puissante, est lui aussi crucial. Le fruit des efforts conjugués de ces deux institutions est d'ailleurs le Plan Bay Area, qui propose notamment de contenir la création d'emplois et de logement dans un certain nombre d'espaces-clés, dont Oakland fait partie.

La création au printemps 2015 d'un troisième bureau régional pour l'agence d'urbanisme SPUR, un acteur incontournable de l'aménagement local, après ceux de San Francisco et San Jose, illustre l'implication croissante d'acteurs qui tentent de mesurer les enjeux du débat en cours sur l'avenir d'Oakland. Ce projet est porté par la figure charismatique de son directeur Robert Ogilvie, ancien professeur de *community development* à l'université de Berkeley, qui entend impliquer les acteurs de l'aménagement de toute la Baie de San Francisco dans le débat en cours sur l'avenir d'Oakland. Ce prisme d'analyse permet de réfléchir aux discours et pratiques des professionnels de l'aménagement régional (Beauregard, 2015) qui, eux aussi, modèlent localement la ville d'Oakland. En cela, l'implication récente de l'agence d'urbanisme et d'aménagement régionale SPUR permet d'illustrer ce que John Forester appelle les « micropolitics of planning » (Forester, 1999), à savoir l'ensemble de contraintes et d'obstacles que les urbanistes rencontrent dans le cadre d'une mise en pratique située de leurs principes, impliquant le maximum d'acteurs concernés par le projet urbain. Forte de 105 ans d'expérience en matière d'aménagement régional, SPUR a été un acteur majeur de plusieurs moments-clés dans le développement de la Baie de San Francisco. Son tropisme vers Oakland en dit long sur ce qui est en jeu pour l'avenir de la ville.

Cela se confirme par le premier thème sur lequel SPUR a choisi de travailler, afin d'accompagner les investissements croissants de compagnies de la *tech* dans la ville : <u>downtown Oakland</u>. Les raisons sont nombreuses : c'est le lieu où la ville a vu le jour, c'est le nœud du réseau de transport local (Terplan & Maaoui, 2015). L'agence SPUR espère ainsi mesurer pleinement les enjeux du « tournant d'Oakland », et la façon dont ils sont visibles dans la trajectoire actuelle de développement du downtown, comme centralité nouvelle au cœur d'un système urbain régional.



10. Carte de downtown Oakland extraite du premier rapport de SPUR Oakland (SPUR, 2015)

Les techniques de travail de SPUR sont héritées du tournant participatif des années 1980 : petites équipes de travail collégiales, consultation régulière de tous les acteurs de l'aménagement de la région mais qui sont extérieurs à l'agence. Cela concorde avec le fait que le gouvernement de la ville soit actuellement en train de préparer son sixième Neighborhood Specific Plan pour le centre-ville. Ce plan est important car il doit déterminer par exemple la part de foncier allouée à des surfaces de bureaux, à des fonctions commerciales, ou encore la part de futures unités de logement aux prix du marché et celle du logement social. Si ce projet cible avant tout le downtown, il est clairement inscrit dans un effort d'aménagement régional, et traduit une conviction (de la part de SPUR, mais aussi des décideurs locaux et régionaux impliqués) de la centralité retrouvée d'Oakland. Cela peut être résumé par le tableau suivant, qui souligne combien les ambitions d'aménagement de SPUR pour le downtown se font avant tout l'écho de directives à l'échelle métropolitaine et régionale. Ces principes ont déjà été formulés dans d'autres plans locaux. De ce fait, parler du tournant d'Oakland, c'est aussi s'interroger sur le degré d'innovation des plans d'aménagement actuels : peut-on ici parler d'alternatives aux propositions formulées par le gouvernement local? La collaboration entre acteurs des trois villes, sans segmenter la région métropolitaine, constitue-t-elle une innovation viable, et surtout faisable?

PRINCIPES	APPROCHE MULTISCALAIRE			
	APPLICATION LOCALE	APPLICATION MÉTROPOLITAINE	APPLICATION RÉGIONALE	
Logements	Poursuivre sur les acquis du Plan 10K Stopper la reconversion d'hôtels et motels à fonction résidentielle en logements au prix du marché	Attirer 25 000 résidents supplémentaires, toutes catégories sociales confondues, en garantissant aux résidents actuels de ne pas être déplacés	faisant écho à l'objectif d'attirer plus de résidents dans l'aire métropolitaine	
Espaces publics	 Garantir plus de sécurité Assurer une plus grande mixité des fonctions Préserver le patrimoine architectural d'avant-guerre 	Mettre en place une zonation en fonction des zones constructibles et des zones à préserver	faisant écho à la juxtaposition de dynamiques de renouvellement urbain et de préservation patrimoniale	
Emplois	Canaliser au mieux la vague de réinvestissements massive qui touche notamment le secteur de l'immobilier de bureau	 Créer 50 000 emplois supplémentaires 	faisant écho à l'ambition de faire de la Baie de San Francisco le premier pôle de la tech du pays	
Transports	Tavoriser une meilleure accessibilité Encourager les mobilités douces (marche, vélo, transports en	Assumer son rôle de centralité croissante dans la région, au cœur d'un réseau de transport étendu	faisant écho aux principes du Smarth growth appliqué dans la région, théorie d'urbanisme et d'aménagement qui prône la	

commun) Concentrer les nouvelles constructions sur les 40 hectares de terrain disponibles de downtown	et dense	concentration de nouvelles constructions dans des aires que l'ont peut parcourir à pied, afin de lutter contre l'étalement urbain

11. Tableau présentant les principes proposés par l'agence SPUR, principes étroitement inscrits dans un agenda de développement territorial aux échelles métropolitaine et régionale (Maaoui, 2016).

Oakland est une ville de la Baie de San Francisco où coexistent des logiques anciennes de ségrégation et des logiques récentes de gentrification (Lehman-Frisch, 2013). Le marché du logement à Oakland a beaucoup bénéficié de la flambée des prix de San Francisco. Mais la crise économique qui a frappé la région dans les années 1970, puis dès 2007-2008, n'a pas épargné la ville. C'est ainsi à travers le prisme de la crise que le « tournant d'Oakland » doit être saisi et les échelles qui permettent de l'expliciter sont nombreuses.

Aujourd'hui, Jerry Brown n'est plus maire d'Oakland mais gouverneur de Californie. Cependant, son mandat a marqué un véritable renouveau pour la ville. Son statut de pôle urbain secondaire dans la Baie de San Francisco se renforcera-t-il à l'avenir ? Comme le suggèrent les estimations d'ABAG, la population régionale devrait croître de deux millions de personnes d'ici 2035. Étant donné le manque d'unités de logement dans San Francisco intra muros, c'est du côté d'Oakland, ou de San Jose, qu'il faudra regarder. Et l'action des pouvoirs publics sera cruciale. En effet, tout le monde n'a pas la « chance » de Marin County, au Nord-Ouest d'Oakland, où George Lucas, célèbre réalisateur de la saga Star Wars, a personnellement décidé de financer un projet de logement social - dans un des comtés de la Baie les plus riches et ségrégés sur le plan socio-économique.

MAGDA MAAOUI

Magda Maaoui est ancienne élève de l'École Normale Supérieure de Lyon (2010). Agrégée de géographie (2016), elle possède un Master de Géographie, Systèmes Territoriaux, Aide à la Décision, Environnement (2014). Cet article est tiré d'une expérience professionnelle comme stagiaire dans l'équipe à l'origine de l'agence d'urbanisme régional SPUR Oakland (2014 - 2015). Elle est actuellement doctorante en urbanisme à l'université Columbia, rattachée au département de géographie de Nanterre. Ses thèmes de recherche portent sur la ségrégation socio-spatiale, l'accès au logement, la gentrification, la périurbanisation de la pauvreté, les mobilités, l'urbanisme nord-américain.

magdamaaoui@gmail.com

Bibliographie

Bagwell B., 1982, Oakland: The Story of a City, New York, Presidio Press, 292 p.

Barnard A., 2015, «Keep it Contentious», Berkeley Journal of Sociology, Vol. 59.

Beauregard R., 2015, Planning Matter. Acting with Things, Chicago, University of Chicago Press, 264 p.

Beauregard R., 2006, When America became suburban, Minneapolis, University of Minnesota Press, 288 p.

Birch E.L., 2012. Living Downtown in the Twenty-First Century: Past Trends and Future Policy Concerns. In Community Livability: issues and approaches to sustaining the well-being of people and communities, 127-158, Fritz Wagner and Roger Caves, eds. New York, Routledge, 304 p.

Clerval A. et Van Criekingen M., 2014, «Gentrification ou ghetto, décryptage d'une impasse intellectuelle », Métropolitiques

Douzet F., 2007, La couleur du pouvoir : Géopolitique de l'immigration et de la ségrégation à Oakland, Californie, Paris, Belin, 384 p.

Douzet F., 2003, « Immigration et géopolitique urbaine : la question du logement à Oakland, Californie », Espace, populations, sociétés, 2003, 103-115.

Dowall D., 1984, The Suburban Squeeze: Land Conversion and Regulation in the San Francisco Bay Area, Berkeley, University of California Press, 264 p.

Elinson Z., 2010, « As Mayor, Brown remade Oakland's Downtown and Himself », 2 septembre 2010, The New York Times.

Forester J., 1999, The Deliberative Practitioner: Encouraging Participatory Planning Processes, Cambridge, MIT Press, 322 p.

Garone L., 2003, « Oakland's Police 'Riders' on Trial: Officers lauded for drug busts are accused of brutality by ex-colleague », 26 janvier 2003, Washington Post.

Lees L., Slater T. et Wyly E. (dir.), 2010, The Gentrification Reader, New York, Routledge, 648 p.

Lefebvre H., 2012, Géopolitique d'une crise économique : subprimes et saisies immobilières dans la vallée intérieure de la Californie, Thèse de Doctorat, Université de Vincennes Saint-Denis, 308 p.

Lehman-Frisch S., 2009, « La ségrégation : une injustice spatiale ? Questions de recherche », Annales de géographie, n°665, 94-115.

Lehman-Frisch S., 2013, Daily Life in Great American Cities: Expériences citadines de la ségrégation et de la gentrification, Habilitation à Diriger des Recherches, Paris Ouest Nanterre La Défense, 189 p.

Le Moigne Y., 2014, « 'From a ghetto to a barrio' : les enjeux de la succession ethnique à Compton (Californie) », Revue Urbanités

Metcalf G. et Terplan E., 2007, The Northern California Megaregion, San Francisco, San Francisco Planning and Urban Research Association (SPUR), 37 p.

Recoquillon C., 2015, «Ce que «Ferguson» révèle du racisme systémique aux États-Unis » Géoconfluences.

Ruggeri C., 2014, «De la voiture au train: Los Angeles peut-elle repenser son système de transports? », Urbanités.

Schafran A., 2013, « Origins of an Urban Crisis: The Restructuring of the San Francisco Bay Area and the Geography of Foreclosure », International Journal of Urban and Regional Research, Volume 37.2, 663-88.

Schwarzer M., 2014, « A Tale of Two Waterfronts: Oakland's Jack London Square competes with San Francisco », California History, Vol. 91, No. 4, 6-30.

Schwarzer M., 2014, « Oakland City Center: The Plan to reposition Downtown within the Bay Region », Journal of Planning History, I-24, 88-111.

Scott M., 1985, The San Francisco Bay Area: A Metropolis in Perspective, Berkeley, University of California Press, 363 p.

Self R., 2005, American Babylon: Race and the Struggle for Postwar Oakland (Politics and Society in Twentieth-Century America), Princeton, Princeton University Press, 408 p.

San Francisco Bay Area Planning and Urban Research Center (SPUR), 2015, A Downtown for Everyone: Shaping the Future of Downtown Oakland, San Francisco, SPUR Reports, 69 p.

Temple J., 2009, « Economy casts shadow on Oakland 10K plan's 10th », 12 juillet 2009, SFGate.

Terplan E. et Maaoui M., 2015, « Four Plans that Shaped Downtown Oakland's First 100 Years », The Urbanist, n°540.

Walker R., 1981, « A theory of suburbanization: capitalism and the construction of urban space in the United States », in M.J. Dear et A.J. Scott (eds), Urbanization and urban planning in capitalist society, New York, Methuen, 620 p.

Walker R. et Schafran A., 2015, « The strange case of the Bay Area », Environment and Planning A, Volume 47, 10-29.

Sitographie

Photographie des autels du crime d'Oakland : www.brandontauszik.com/whitewax/