

Table ronde

Modes d'habiter et marchandisation du logement dans les métropoles de l'Europe du sud : Enjeux de ségrégation à l'échelle des immeubles d'habitation... au miroir de Naples

Enjeux résidentiels dans le parc de logements athénien pendant et après la crise : premières remarques issues d'une recherche en cours



Dimitris Balampanidis
Iris Polyzou
Stavros Spyrellis

Webinaire 30/11/2020

ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes

Équipe:

Thomas Maloutas

Dimitris Balampanidis

Ifigeneia Dimitrakou

Nikolina Myofa

Iris Polyzou

Dimitra Siatitsa

Stavros Spyrellis

Konstantinos Vakalopoulos



ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes

Dynamiques et tendances de la géographie sociale à Athènes: le rôle de l'espace bâti dans les zones centrales et denses de la ville, dominées par des immeubles construites sous le system de «antiparochi».

Sources

1. Plus de 60 immeubles seront étudiés à travers des entretiens approfondis avec leurs habitants actuels et passés
2. Recensements de la population et des bâtiments (1991, 2001 et 2011)
3. Données sur le marché de l'immobilier

ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes

7 types des enquêtés/ résidents

1. Propriétaires par acquisition
2. Propriétaires par héritage
3. Propriétaires non résidents au bâtiment
4. Propriétaires du terrain (Antiparochi)
5. Résidents par concession d'usage
6. Locateurs
7. Commerçants, professionnels

+ un 8^{ème} group de questions forment l'identité de l'immeuble

ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes

Les points abordés

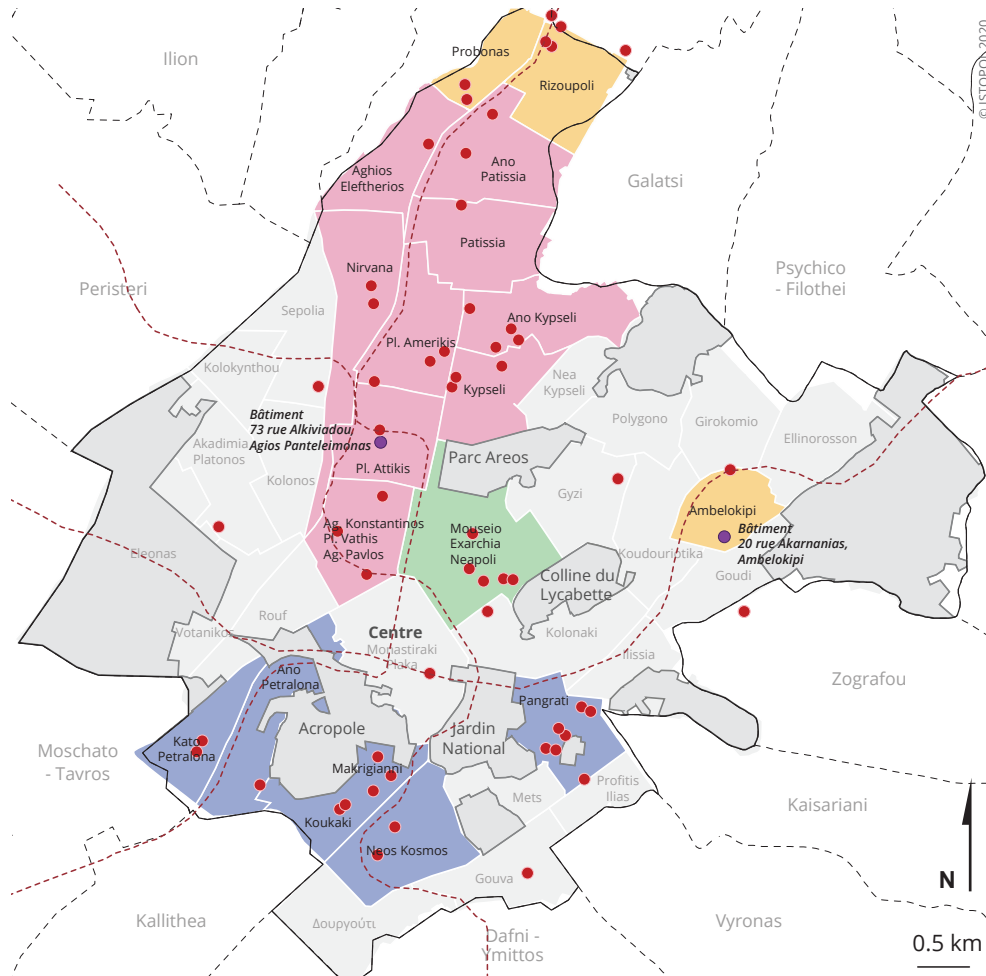
- Informations générales du bâtiment
- L'état du bâtiment
- Rénovations
- Informations de base sur la résidence et la personne interrogée
- Investissements immobiliers
- Évaluation des options de logement et des politiques de logement
- Immeuble et quartier
- Immeuble et quartier – relations sociales
- Pratiques quotidiennes de la personne interrogée
- Education et stratégie éducative

ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes

3 points de grande importance:

- L' accès aux réseaux
- La distance
- Comment mener une recherche socio-spatiale en supprimant l'élément d'espace ?

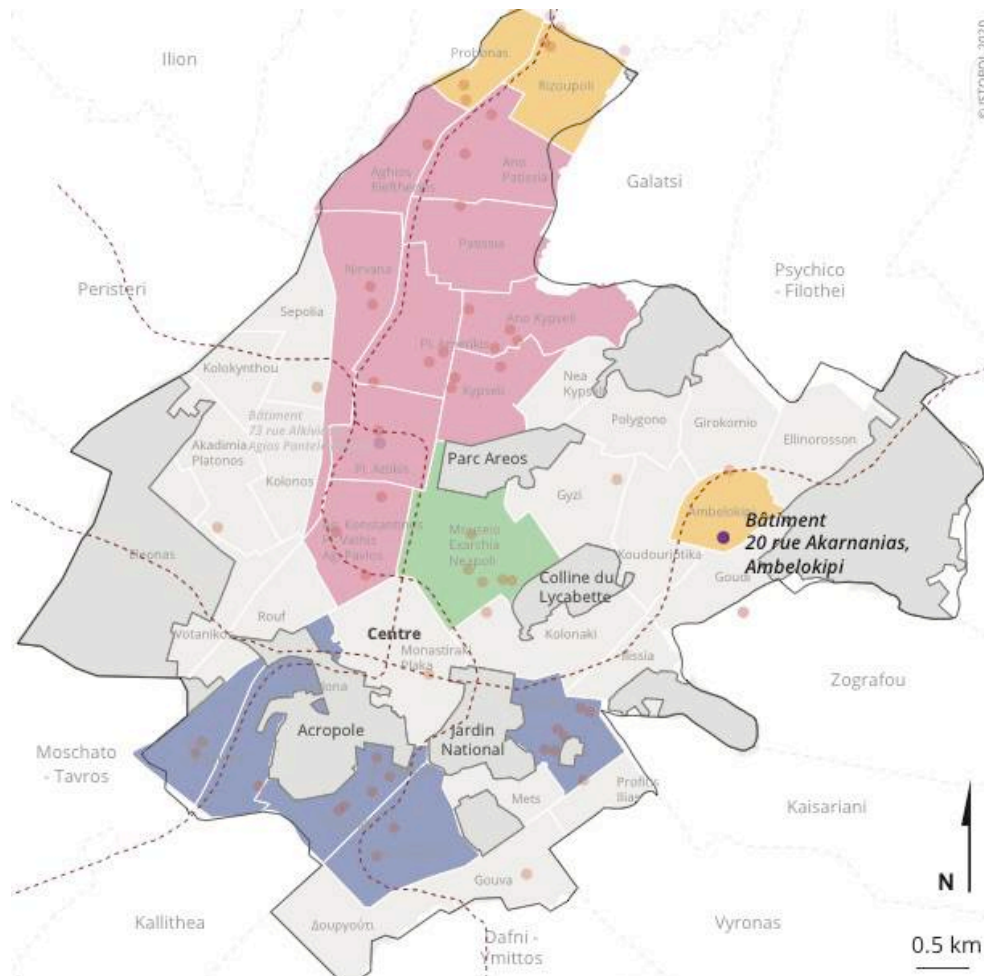
ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes



Distribution de bâtiments ISTOPOL à l'échelle des quartiers

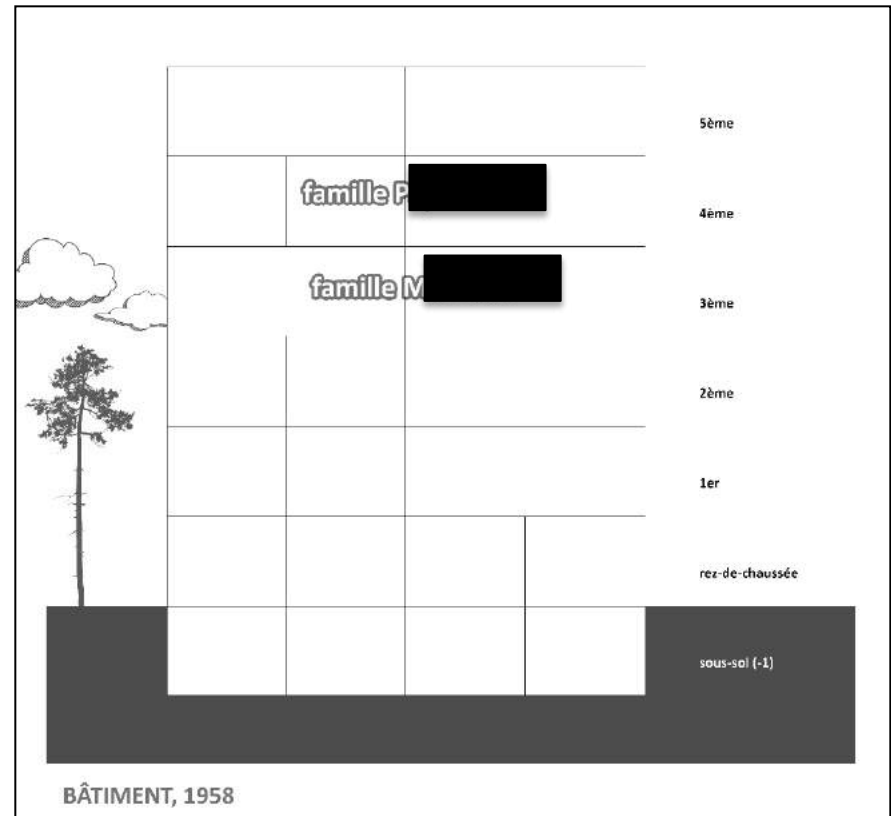
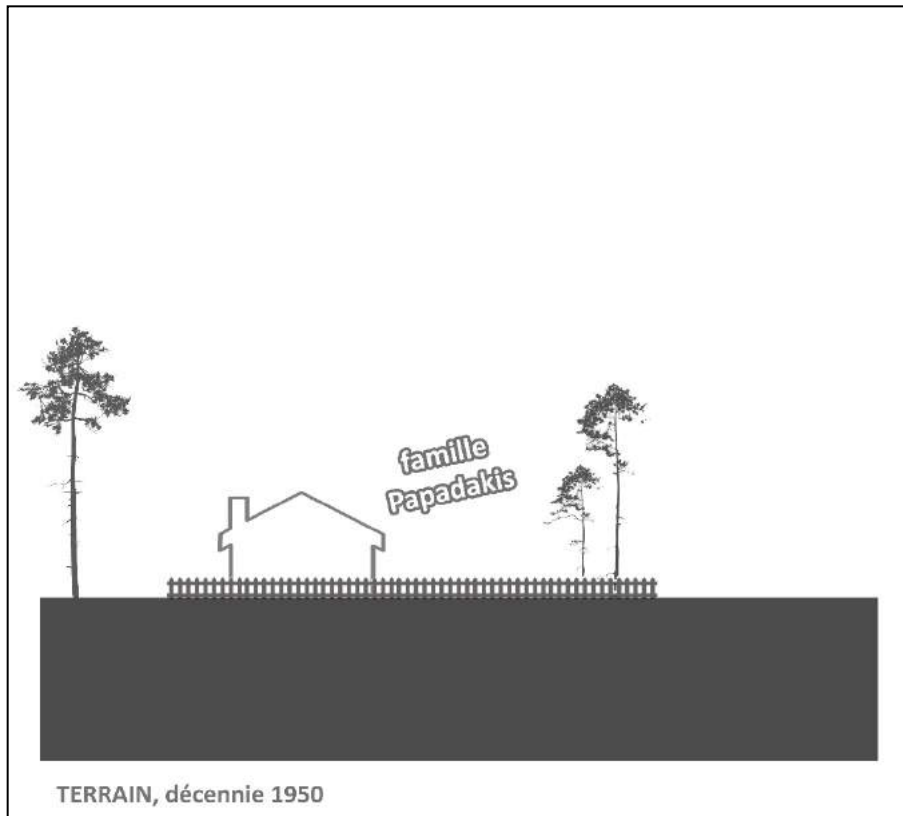
- | | | |
|---|---|---|
| ■ Quartiers dynamiques, couches intermédiaires | Municipalité d'Athènes | Espaces verts, Sites archéologiques, zones à usage spécial |
| ■ Quartiers centraux à ségrégation sociale verticale intense | Limites des municipalités | Limites de quartiers |
| ■ Quartiers populaires de grande mixité ethnique | ● Bâtiment ISTOPOL | Metro & Train |
| ■ Quartiers plus éloignés, parc de logement relativement plus jeune, couches intermédiaires | ● Bâtiment présenté | |

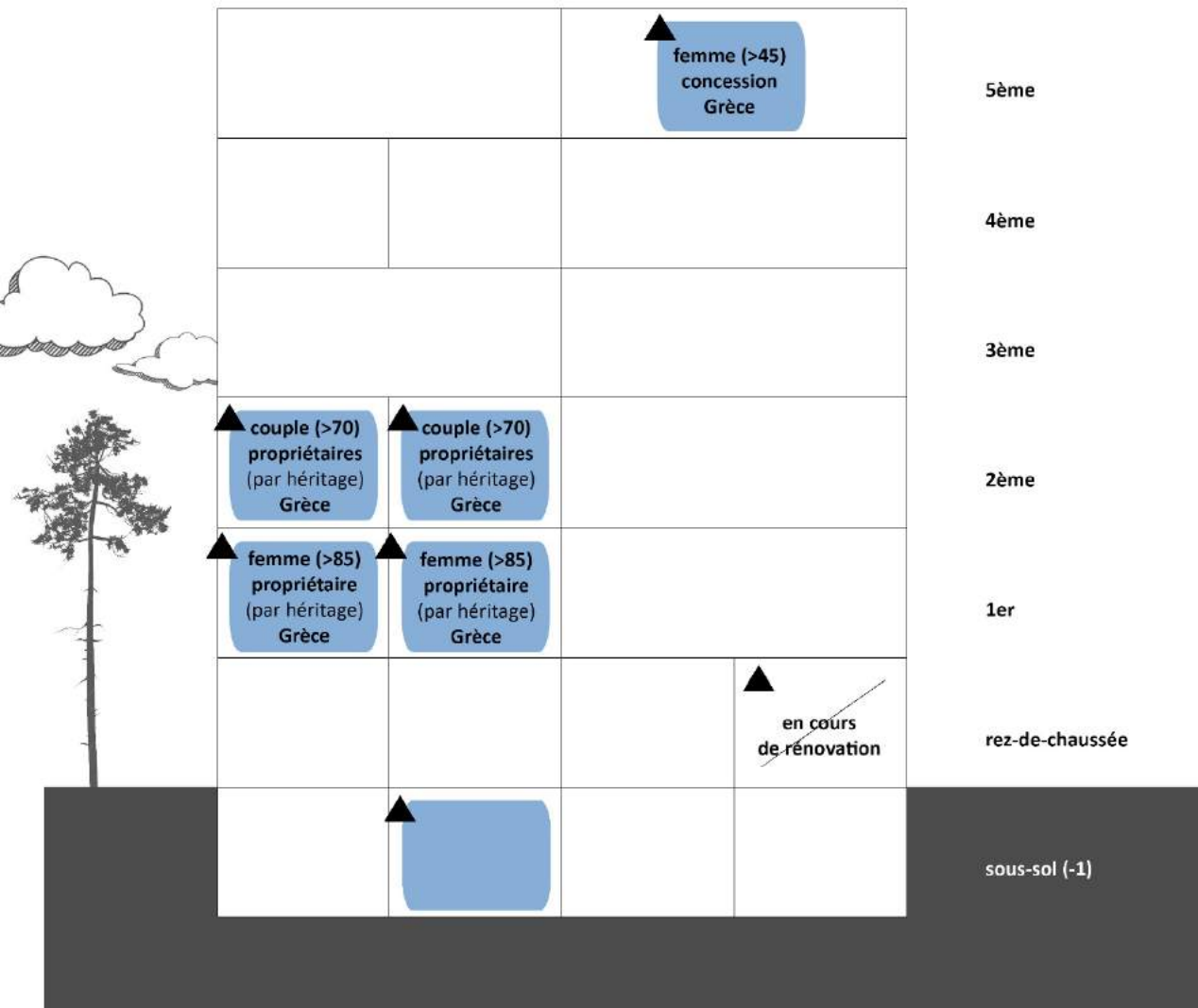
ISTOPOL: Histoires des bâtiments à Athènes



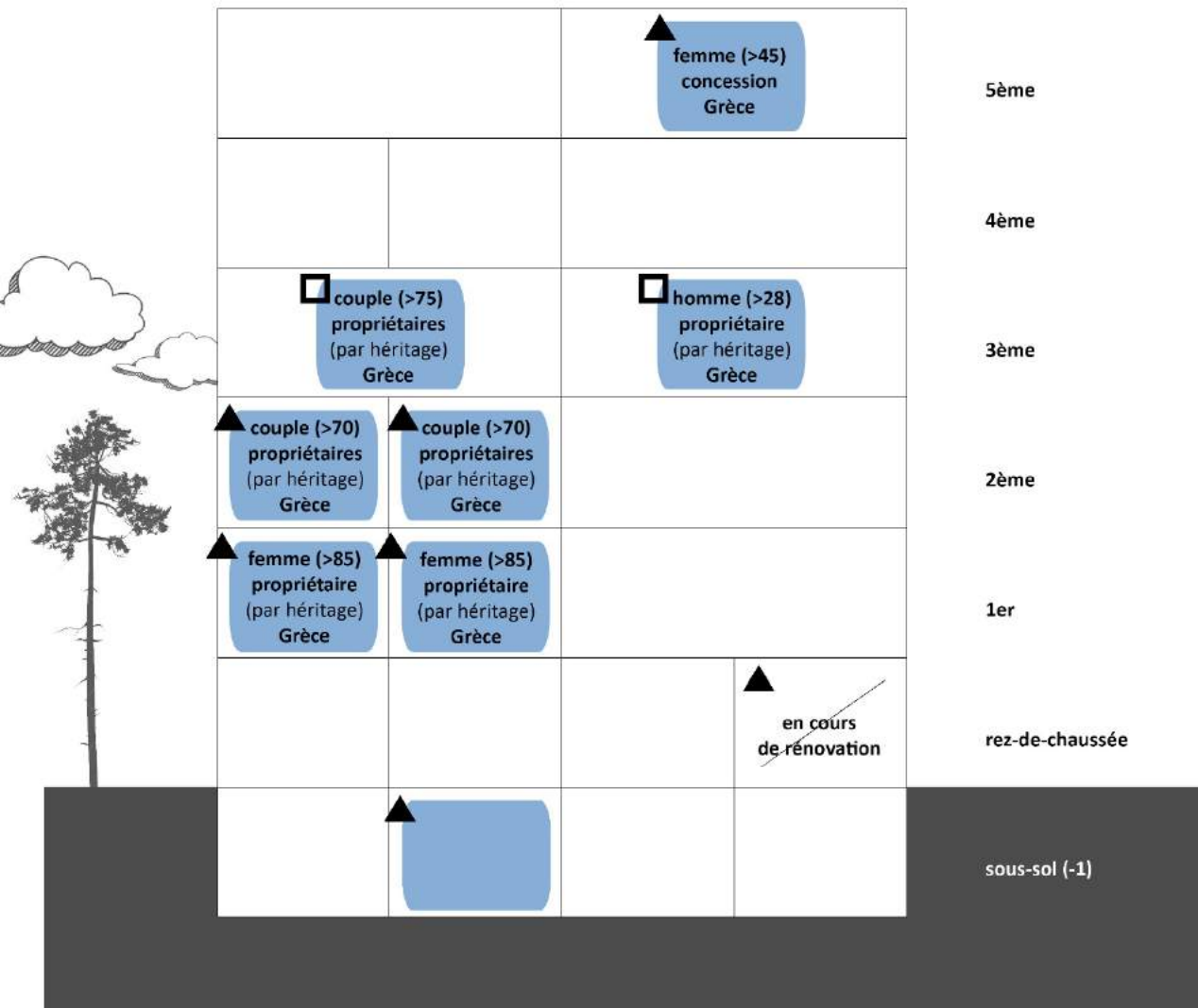
Distribution de bâtiments ISTOPOL à l'échelle des quartiers

- | | | |
|---|---|---|
| ■ Quartiers dynamiques, couches intermédiaires | Municipalité d'Athènes | Espaces verts, Sites archéologiques, zones à usage spécial |
| ■ Quartiers centraux à ségrégation sociale verticale intense | Limites des municipalités | Limites de quartiers |
| ■ Quartiers populaires de grande mixité ethnique | ● Bâtiment ISTOPOL | Metro & Train |
| ■ Quartiers plus éloignés, parc de logement relativement plus jeune, couches intermédiaires | ● Bâtiment présenté | |

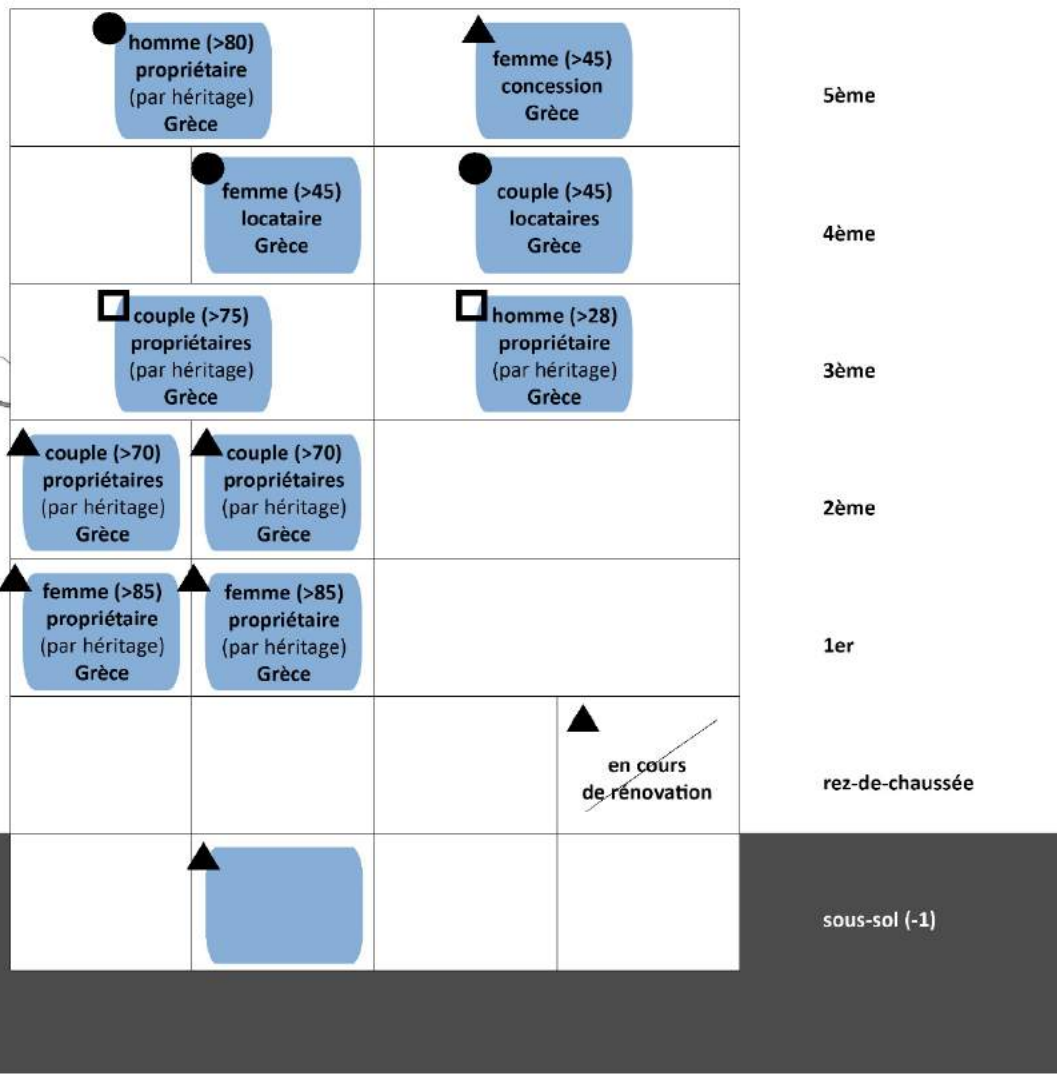




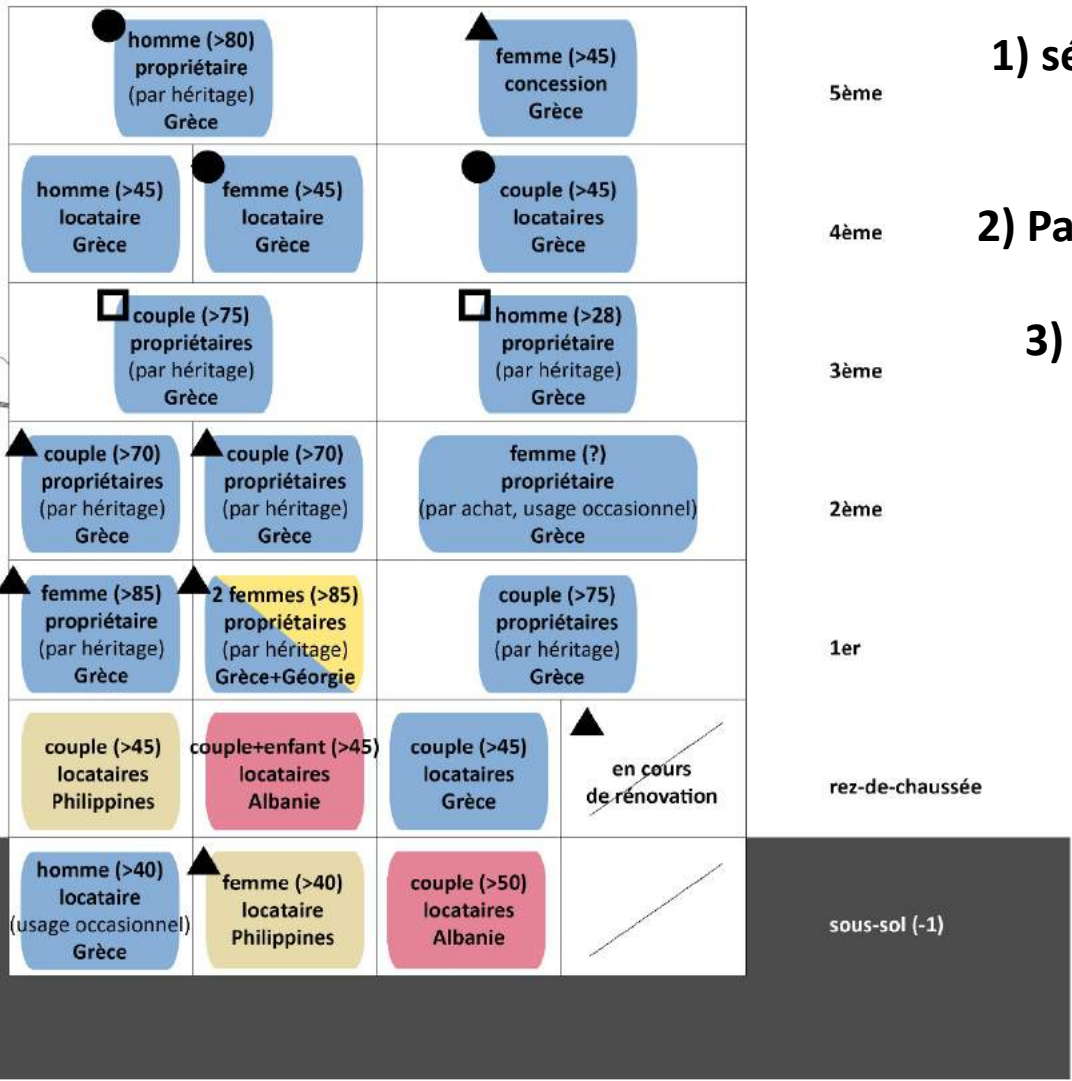
BÂTIMENT, 1950-1960



BÂTIMENT, 1950-1960



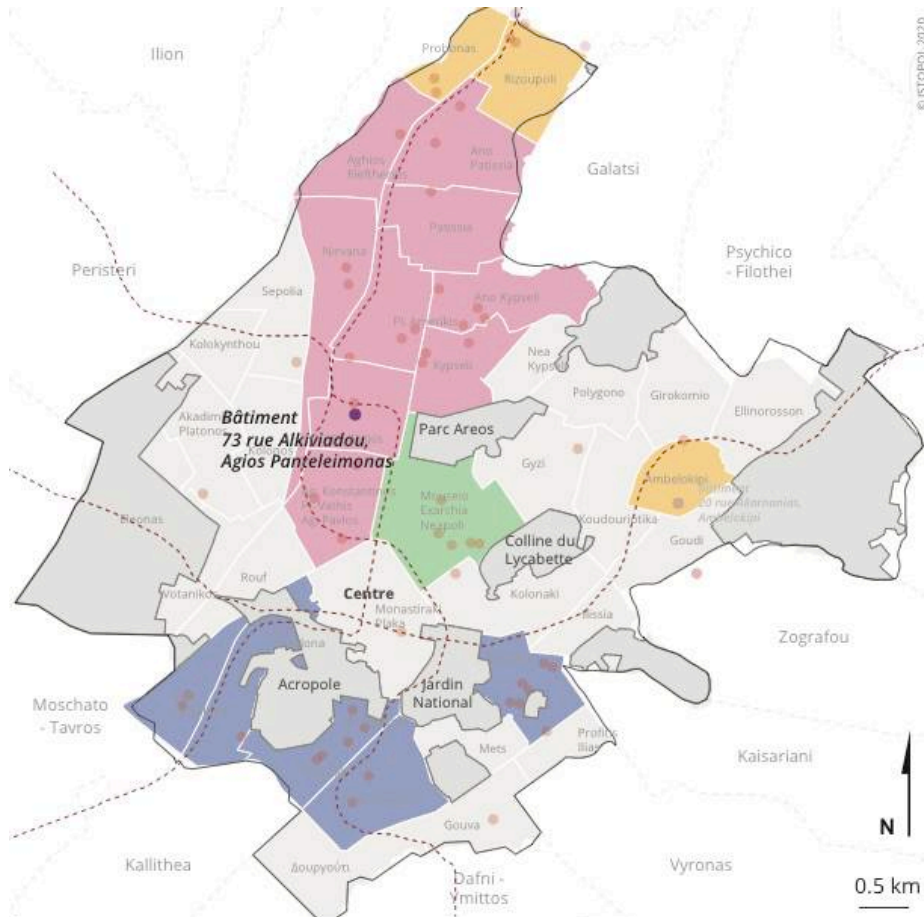
BÂTIMENT, 1950-1960



1) ségrégation verticale sociale et ethnique

2) Pas de renouveau générationnel

3) Un cas typique d'immeuble familial

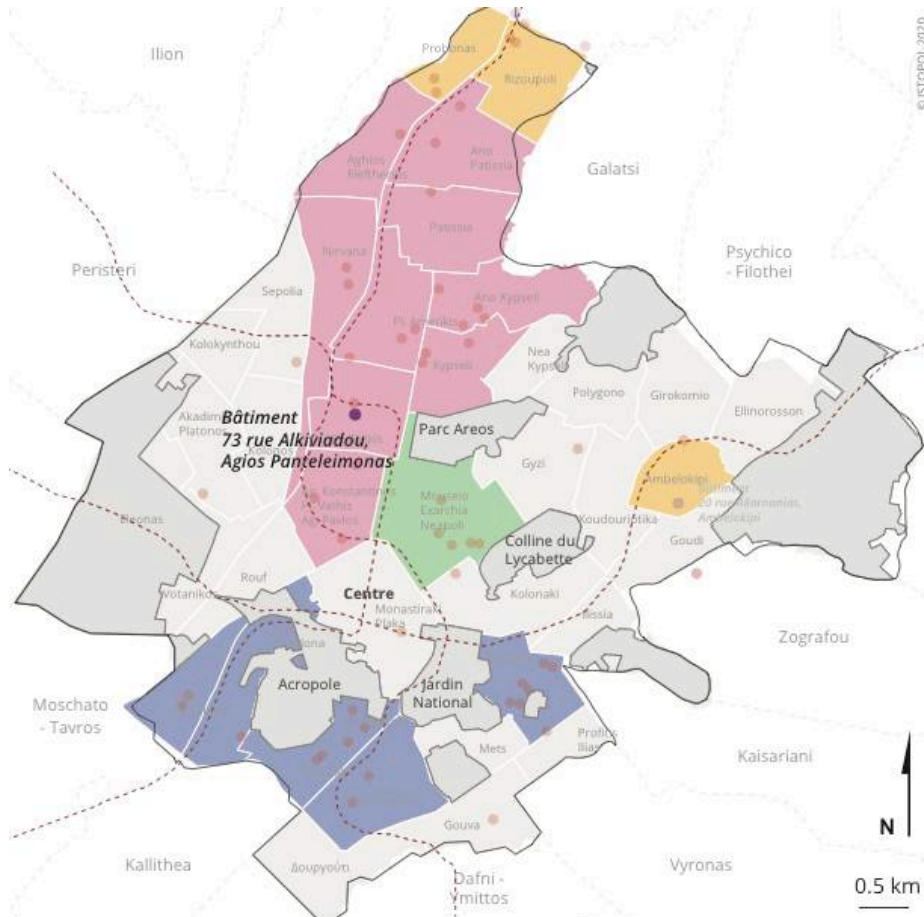


© ISTOPOL 2020

quartier Agios Panteleimonas:
 quartier multiethnique et défavorisé

Distribution de bâtiments ISTOPOL à l'échelle des quartiers

- | | | |
|---|---|--|
| ■ Quartiers dynamiques, couches intermédiaires | Municipalité d'Athènes | Espaces verts, Sites archéologiques, zones à usage spécial |
| ■ Quartiers centraux à ségrégation sociale verticale intense | Limites des municipalités | Limites de quartiers |
| ■ Quartiers populaires de grande mixité ethnique | ● Bâtiment ISTOPOL | Metro & Train |
| ■ Quartiers plus éloignés, parc de logement relativement plus jeune, couches intermédiaires | ● Bâtiment présenté | |



Distribution de bâtiments ISTOPOL à l'échelle des quartiers

- | | | |
|---|---|--|
| ■ Quartiers dynamiques, couches intermédiaires | Municipalité d'Athènes | Espaces verts, Sites archéologiques, zones à usage spécial |
| ■ Quartiers centraux à ségrégation sociale verticale intense | Limites des municipalités | Limites de quartiers |
| ■ Quartiers populaires de grande mixité ethnique | ● Bâtiment ISTOPOL | Metro & Train |
| ■ Quartiers plus éloignés, parc de logement relativement plus jeune, couches intermédiaires | ● Bâtiment présenté | |

quartier Agios Panteleimonas:

quartier multiethnique et défavorisé

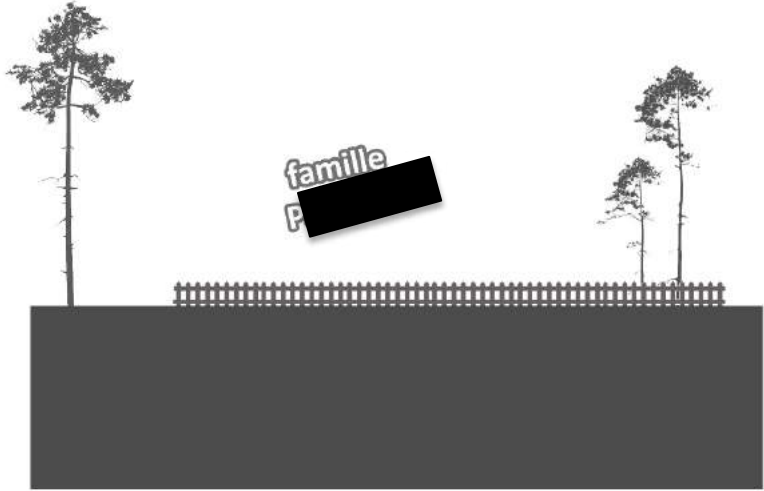
1960-1980: urbanisation rapide et dense
mixité sociale

1980: fuite des ménages aisés
vers les banlieues

1990-2000: mixité ethnique

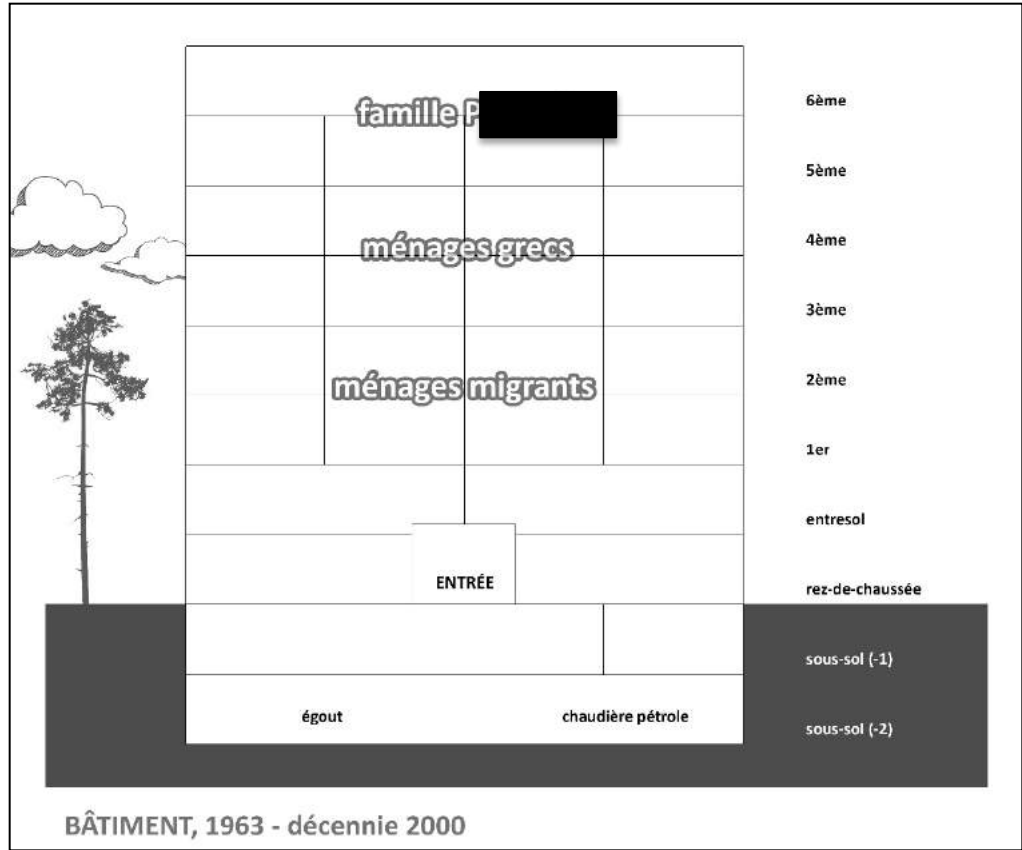
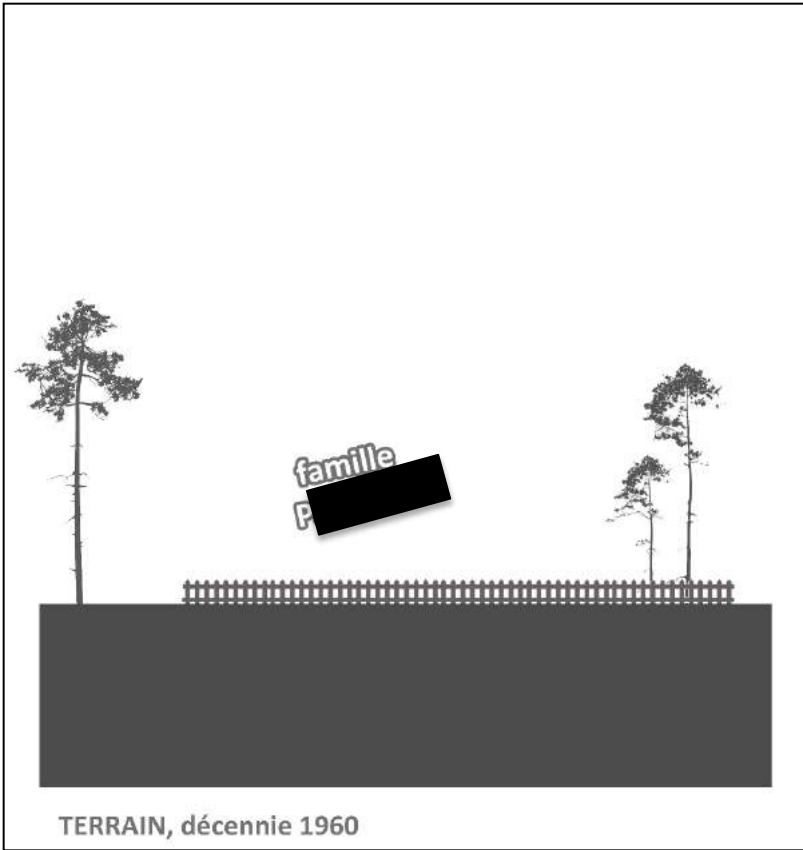
2010: action raciste

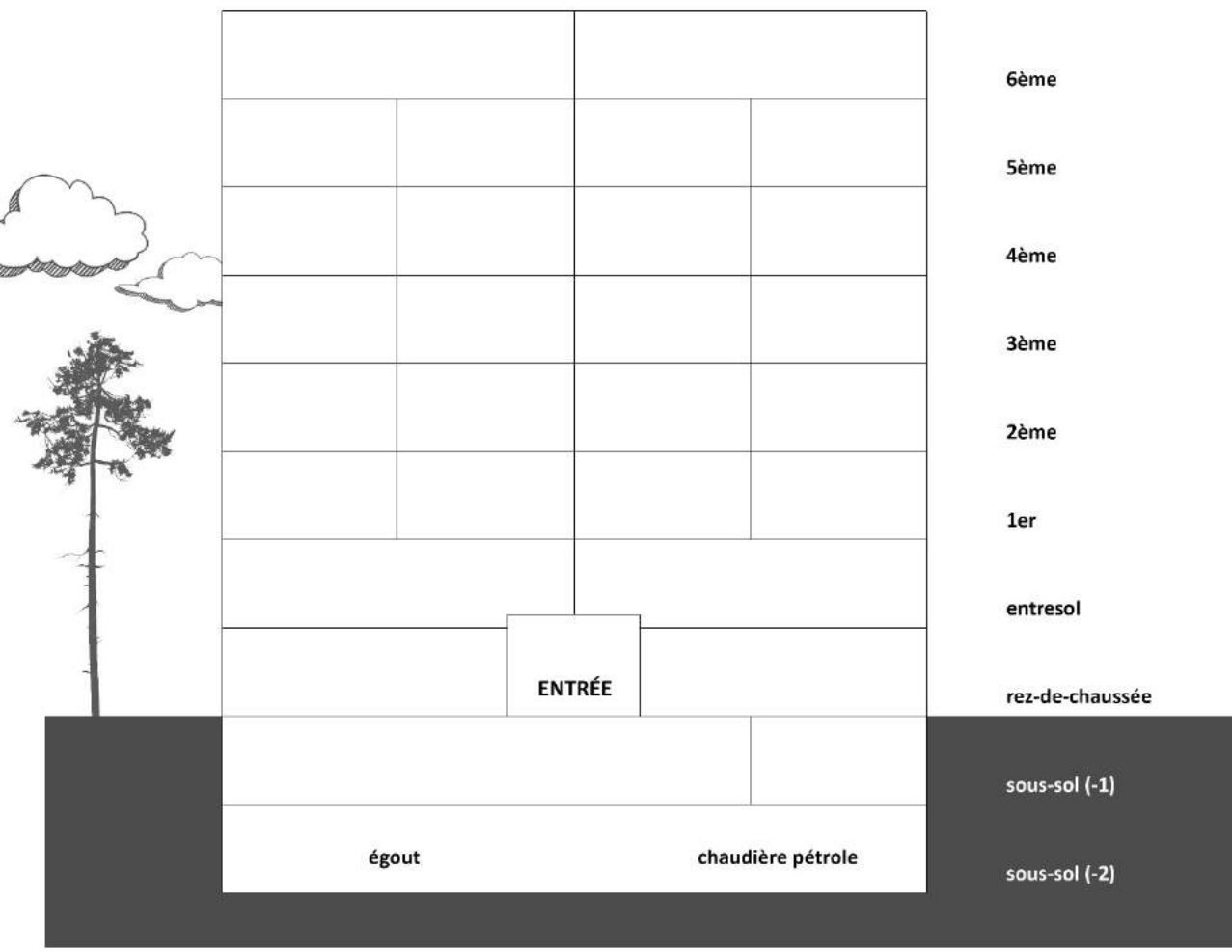
développements contemporains
dans le secteur de l'immobilier



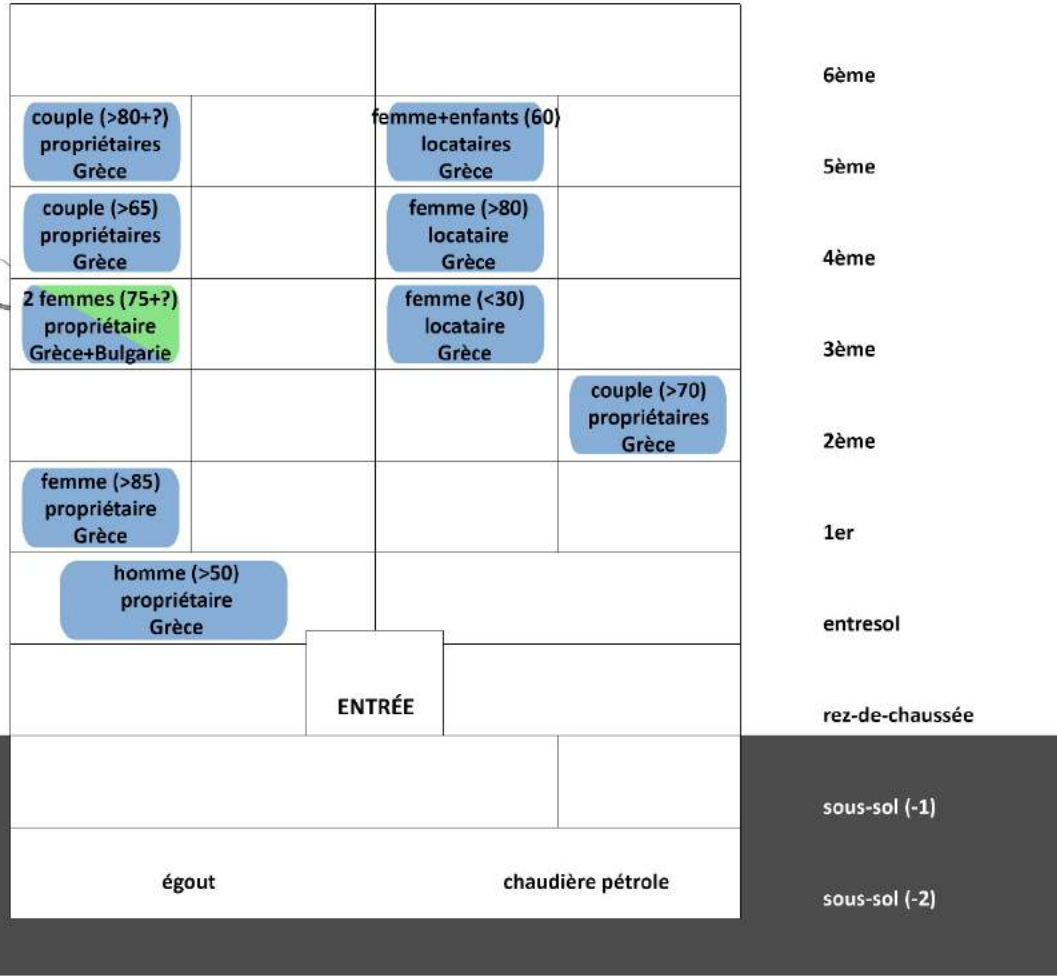
famille
P [redacted]

TERRAIN, décennie 1960

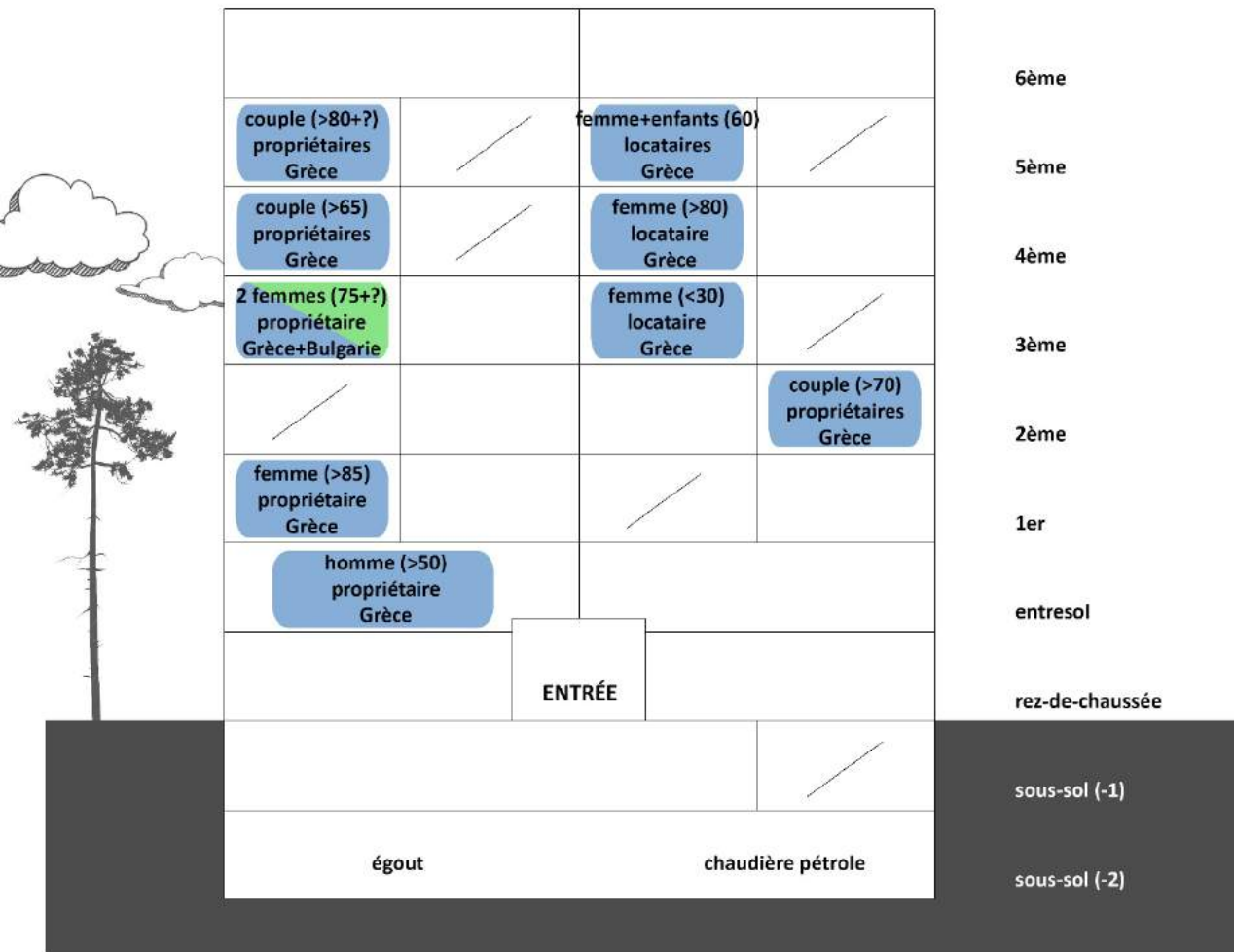


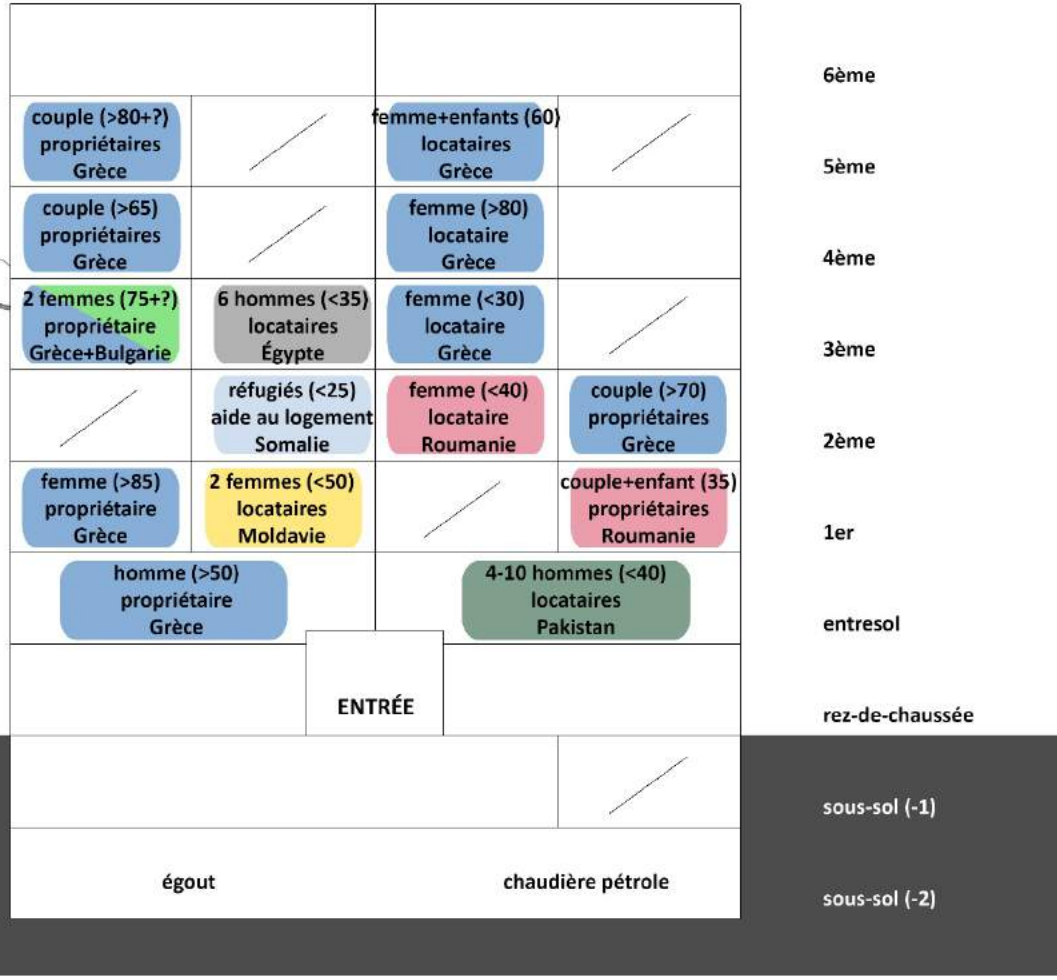


BÂTIMENT, 2020

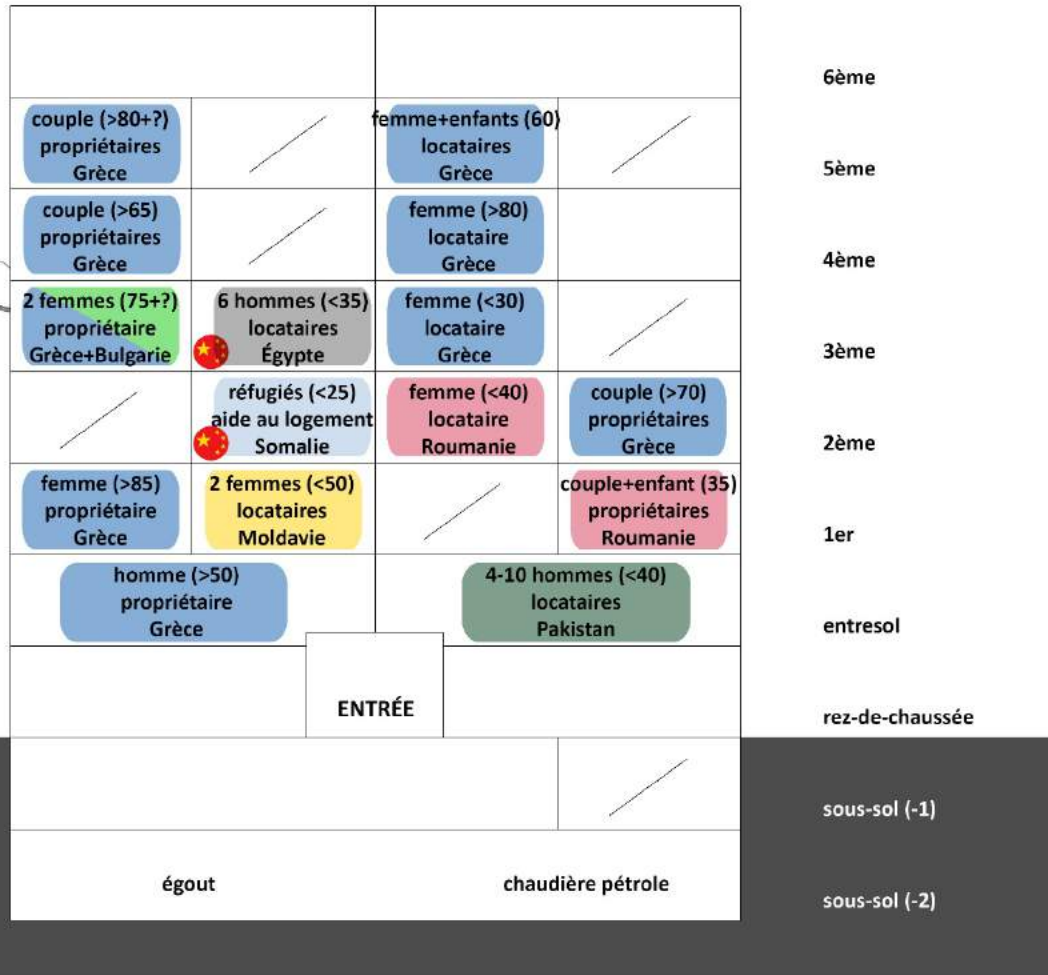


BÂTIMENT, 2020

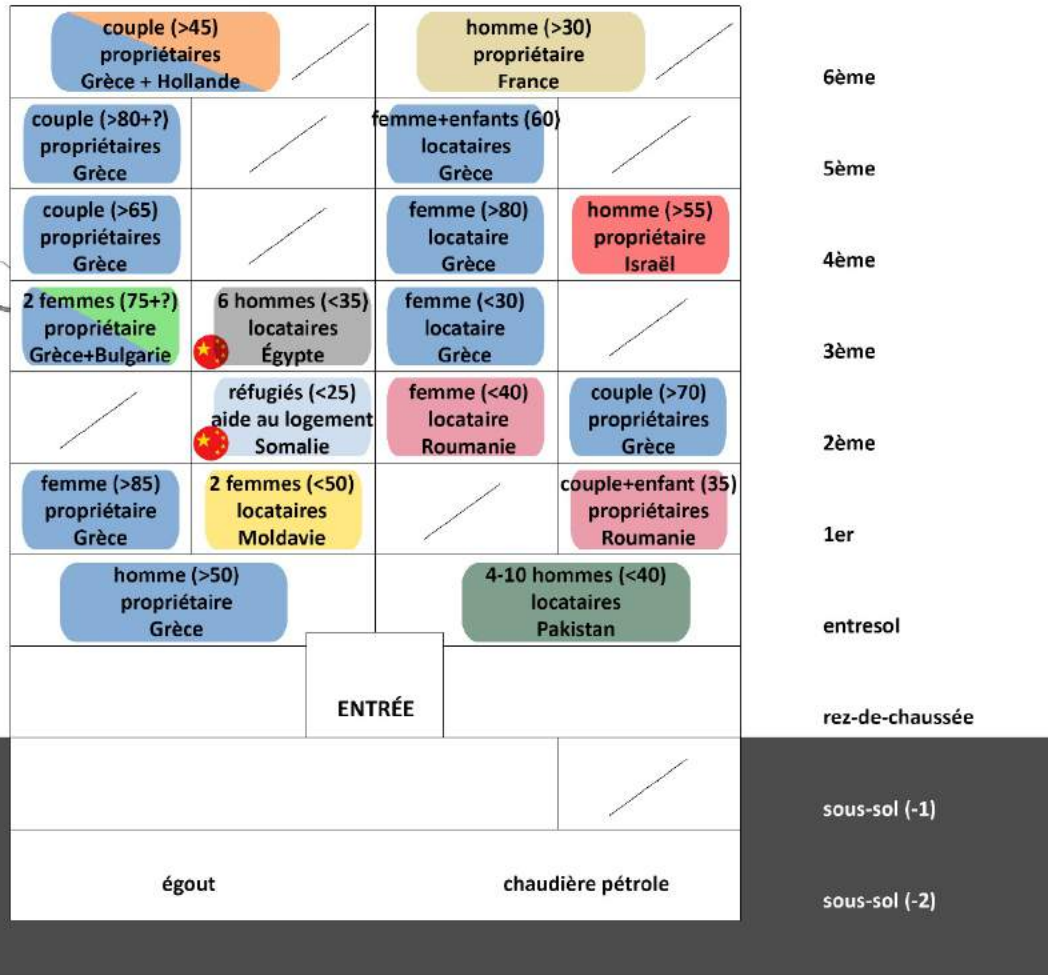




BÂTIMENT, 2020



BÂTIMENT, 2020



1) diversité croissante des identités

+

ségrégation verticale
(sociale et ethnique)

6ème

5ème

4ème

3ème

2ème

1er

entresol

rez-de-chaussée

sous-sol (-1)

sous-sol (-2)

2) absence absolue
des résidents grecs
en âge productif ou plus jeunes

3) tous les enjeux résidentiels
contemporains

couple (>45) propriétaires Grèce + Hollande		homme (>30) propriétaire France	
couple (>80?) propriétaires Grèce		femme+enfants (60) locataires Grèce	
couple (>65) propriétaires Grèce		femme (>80) locataire Grèce	homme (>55) propriétaire Israël
2 femmes (75+?) propriétaire Grèce+Bulgarie	6 hommes (<35) locataires Égypte	femme (<30) locataire Grèce	
	réfugiés (<25) aide au logement Somalie	femme (<40) locataire Roumanie	couple (>70) propriétaires Grèce
femme (>85) propriétaire Grèce	2 femmes (<50) locataires Moldavie		couple+enfant (35) propriétaires Roumanie
homme (>50) propriétaire Grèce		4-10 hommes (<40) locataires Pakistan	
ENTRÉE			
égout		chaudière pétrole	