

---

## L'usage stratégique du territoire dans la lutte contre la gentrification. Le cas de Reclaim the City à Woodstock (Le Cap)

**Margaux de Barros**

Postdoctorante en sciences politiques, Centre d'étude de la vie politique (CEVIPOL),  
Université libre de Bruxelles

Courriel : [margaux.de.barros@ulb.be](mailto:margaux.de.barros@ulb.be)

### Résumé

Le présent article explore la dimension territoriale du répertoire d'action utilisé par le mouvement Reclaim the City à Woodstock, au Cap. Fondé sur des entretiens et des observations ethnographiques, il analyse l'occupation d'un bâtiment public situé dans une partie gentrifiée de ce quartier comme une ressource sociogéographique dans la lutte contre les expulsions locatives. En plus de freiner certains mécanismes de gentrification, l'occupation s'impose en tant que moyen de redresser des injustices spatiales passées, ancrées dans l'histoire familiale de nombreux habitants *coloureds* de Woodstock. Les actions menées par ce mouvement ailleurs dans la ville montrent comment les revendications des personnes expulsées montent en généralité. En se déplaçant vers le centre-ville, en saisissant la justice et en interpellant les pouvoirs publics, Reclaim the City tente de transformer la structure spatiale ségréguée du Cap héritée de l'apartheid.

**Mots-clés :** mouvement urbain, répertoire d'action, gentrification, droit à la ville, Afrique du Sud

### Abstract

This paper explores the spatial dimension of the repertoire of action employed by Reclaim the City, an urban movement located in Woodstock, Cape Town. Based on interviews and ethnographic observations, it analyses the occupation of a large public building in a gentrified area of the district as a crucial socio-geographical resource for the struggle against tenant evictions. In addition to curbing some of the mechanisms of gentrification, the occupation emerges as a means of redressing past spatial

injustices embedded in the family histories of many coloured residents of Woodstock. By shifting territorial claims to the city centre, taking their claims to court and challenging the municipality, the movement seeks to transform spatial production in Cape Town and to disrupt the segregated spatial structure inherited from apartheid.

**Keywords:** urban movement, repertoire of action, gentrification, right to the city, South Africa

Profondément marquées par le modèle ségrégationniste d'apartheid, les villes d'Afrique du Sud constituent des cas d'école pour penser les injustices spatiales (Soja, 2010 ; Chapman, 2015). Malgré les efforts déployés depuis l'avènement de la démocratie en 1994 pour enrayer la fragmentation raciale, les pouvoirs publics ne sont guère parvenus à faire disparaître le « fantôme de l'apartheid » (Pieterse, 2006). Les politiques publiques favorables au marché immobilier (Miraftab, 2007 ; Didier *et al.*, 2009), l'augmentation du prix de l'immobilier et les entraves à la redistribution foncière ont exacerbé les inégalités sociales et spatiales (Pieterse, 2002 ; Lemanski, 2007). Woodstock, quartier péricentral de la ville du Cap, est un espace disputé. Sujet à un processus de gentrification, Woodstock concentre les tensions et les intérêts divergents entre les pouvoirs publics, les entreprises privées, les habitants issus des classes moyennes et aisées et ceux des classes populaires. En 2016, une partie des résidents expulsés ou menacés d'expulsion se regroupent au sein de l'organisation Reclaim the City (RTC) et occupent l'ancien hôpital de Woodstock.

Cette contribution s'intéresse au répertoire d'action territorial de RTC, entendu comme l'ensemble des moyens d'action déployés sur un ou plusieurs espaces pour en contester l'appropriation (Tilly et Tarrow, 2015). Le territoire, caractérisé en tant que portion d'espace délimitée sur laquelle s'exerce une autorité, constitue alors un enjeu de lutte à partir duquel il est possible de remettre en question la légitimité de ce pouvoir.

Il s'agit donc d'explorer à la fois l'appropriation du quartier par le mouvement social et la façon dont ce dernier réalise le passage de revendications particulières, centrées sur l'occupation, à des revendications plus générales portant sur le droit à rester dans le quartier et à une remise en cause du modèle de développement urbain postapartheid, troublant ainsi la configuration spatiale et raciale ségréguée du Cap. Comment le mouvement RTC utilise-t-il l'espace urbain pour contester son appropriation par les promoteurs immobiliers et rendre visibles ses revendications ? Comment l'usage de certains espaces est-il détourné et mis au service de la promotion de la justice spatiale ? S'inscrivant dans la littérature portant sur les liens entre espace

et action collective (Auyero, 2005 ; Cossart et Talpin, 2015), cet article vise à examiner la manière dont les mobilisations pour, par et depuis le territoire, participent à la recomposition de ce dernier.

Cette étude repose sur la réalisation de 22 entretiens approfondis – avec des leaders du mouvement et avec des habitants de l’occupation – et de nombreuses observations ethnographiques. L’enquête de terrain a été menée entre septembre et décembre 2018 puis entre avril et mai 2019.

### **Encadré 1 : Les conditions de l’enquête en milieu militant**

Enquêter en terrain militant conduit souvent à s’engager dans le groupe et à en épouser la cause (Broqua, 2009). Les leaders de RTC incitent les chercheurs à s’affilier au mouvement (en devenant membre sympathisant à travers le paiement d’une cotisation [2,60 euros environ]) et à s’engager, tout en respectant les limites tacites d’une participation modérée. Pour faire mes preuves et être acceptée au sein du groupe, j’ai pris part aux moments de mobilisation, accompagné les habitants expulsés aux tribunaux et fréquenté les occupants dans leurs activités quotidiennes. Je me suis toutefois gardée de produire des discours ou de participer à l’élaboration des stratégies. Cette prise de distance a permis de me sentir plus à l’aise et de réduire la méfiance de certains leaders à mon égard. Ainsi, j’ai pu mener ma recherche librement et sans être contrainte de restituer des résultats favorables à l’organisation.

Pour mieux cerner la mobilisation des habitants de Woodstock, j’organise mon propos en trois temps. La première partie revient sur la transformation du quartier et montre comment les mutations sociales et spatiales engendrées par la gentrification constituent une entrave à la formation du mouvement social. La deuxième décrypte les diverses significations de l’occupation de l’ancien hôpital pour ses 950 habitants et pour les leaders du mouvement. Solution d’urgence et stratégie de lutte, l’occupation s’inscrit dans la continuité des mobilisations contre l’apartheid. La troisième partie analyse les stratégies d’action en dehors de l’ancien hôpital. Actions judiciaires et contestations de rue permettent de déplacer les revendications du mouvement vers le centre-ville et de devenir une lutte pour le droit à la ville.

---

## De l'espace-obstacle à l'espace comme principale ressource : la formation de Reclaim the City à Woodstock

### *La gentrification, une entrave à l'action collective*

Le processus de gentrification commence à Woodstock à la fin des années 1980. S'il est documenté dès 1993, les catégories populaires du quartier ne se mobilisent contre qu'à partir de 2016 sous l'égide du mouvement social RTC. Comment comprendre cette mobilisation tardive ?

En 1991, la promulgation de la fin du Group Areas Act<sup>1</sup> conduit de nombreux *Coloureds* et Blancs<sup>2</sup> de classe moyenne à quitter les Cape Flats, townships distants du centre-ville, pour s'installer à Woodstock (Teppo et Millstein, 2015). Les propriétaires locaux identifient ce remplacement de la classe travailleuse par des locataires de classes moyennes (Visser et Kotze, 2008) et rénovent leurs logements afin d'augmenter la valeur des loyers. Auparavant centrée sur l'industrie portuaire et textile, l'économie du quartier se tertiarise, notamment autour du secteur créatif qui attire artistes et jeunes diplômés, mais exclut les personnes peu qualifiées. Certaines familles fragilisées par la fermeture des usines et la hausse des loyers sont contraintes de déménager vers des logements plus abordables ou de quitter le quartier. Les paysages urbains et les formes résidentielles changent : les maisons victoriennes sont rénovées, affublées de systèmes de sécurité et clôturées par de hauts murs.

La figure 1 met en évidence les divisions sociospatiales induites par le processus de gentrification à Woodstock. Elle éclaire le développement du secteur tertiaire (commerces, loisirs de luxe) notamment dans la partie basse du quartier (Lower Woodstock), zone la plus populaire où se concentrent les investissements immobiliers. Albert Road, axe reliant ce quartier au centre-ville, est bordé de sites industriels rénovés qui regroupent désormais antiquaires, marchands d'arts et centres commerciaux haut de gamme.

---

1. Politique publique d'apartheid votée en 1950, le Group Areas Act détermine la séparation et l'assignation raciale des différents espaces urbains.

2. Assignations raciales établies par le régime sud-africain de l'apartheid et qui continuent d'être utilisées par les pouvoirs publics sud-africains. Leur utilisation ne sert en aucun cas à approuver cette catégorisation, mais à examiner ses effets sur les agents sociaux.

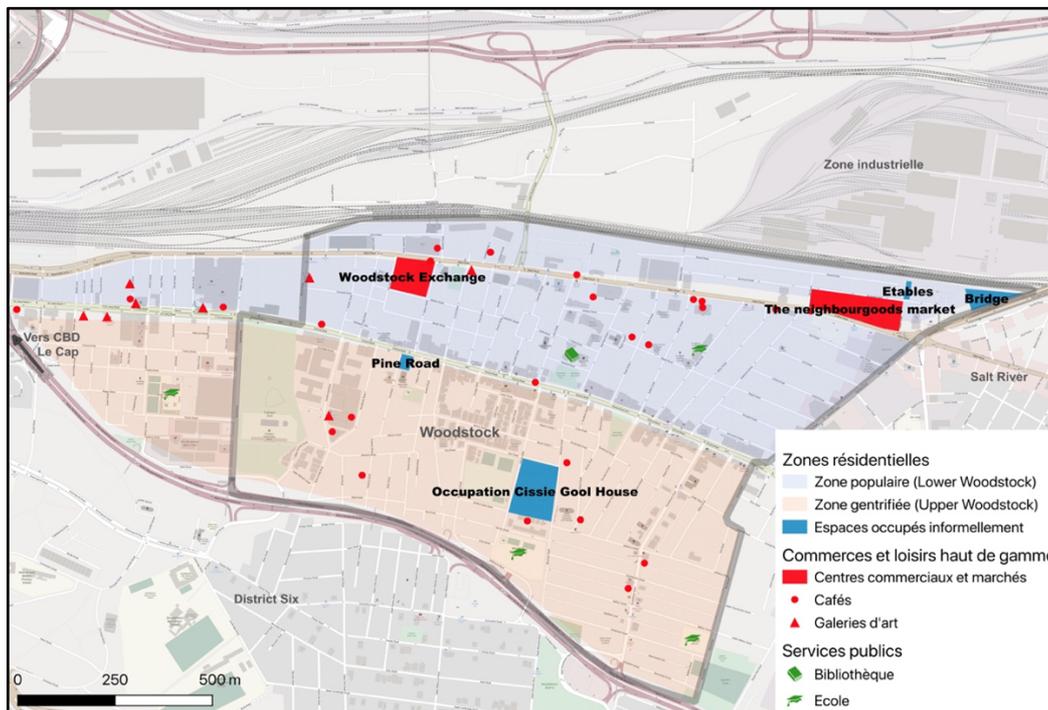


Figure 1 : La gentrification à Woodstock

© Margaux de Barros, 2018

La hausse progressive du coût de l'immobilier dans le Lower Woodstock conduit les ménages populaires qui y résident à trouver des solutions précaires et souvent instables : déménager vers d'autres logements alors suroccupés, habiter un logement informel pour rester dans le quartier, accepter les propositions de relogement éloigné éventuellement formulées par la municipalité, vivre temporairement dans un véhicule ou dans la rue, comme cela a été le cas pour plusieurs enquêtés. La gentrification conduit ainsi à la juxtaposition d'espaces fortement segmentés socialement. La distance sociale entre résidents d'un même quartier est exacerbée par la multiplication du nombre d'évictions, la survie difficile des classes populaires (notamment dans des lieux occupés de façon informelle, en bleu sur la figure 1), le maintien sur place de catégories sociales défavorisées et la hausse du nombre de ménages aisés. Les Temporary Resettlement Areas, construites en 2007 à la périphérie pour loger les victimes de catastrophes naturelles ou les sans domiciles fixes, sont l'unique option de logement formulée par les pouvoirs publics et sont vivement critiquées (Ranslem, 2015 ; Levenson, 2017).

Contrairement aux habitants de nombreux townships qui peuvent compter sur un réseau communautaire et militant relativement dense né de la lutte contre l'apartheid (Tournadre, 2014), les classes populaires de Woodstock ne peuvent guère s'appuyer sur ce type de solidarité. Trois motifs principaux, liés à la configuration spatiale de ce quartier et aux conditions socio-économiques des enquêtés, permettent

de mieux saisir l'émergence tardive de cette contestation des habitants contre les expulsions.

Le premier motif concerne la temporalité et la dispersion des expulsions dans l'espace du quartier. Alors que les habitants affectés par un phénomène de déplacement collectif peuvent capitaliser sur le partage d'expériences communes vécues comme injustes pour entrer dans l'action collective (Erdi Lelandais, 2016), les résidents des quartiers gentrifiés ne sont pas menacés au même endroit, en même temps ni par les mêmes acteurs. Certains agents qui participent à la gentrification, tels que les promoteurs immobiliers (en plus des propriétaires) s'avèrent complexes à identifier. Ainsi, le regroupement d'habitants est plus ardu à réaliser que dans des contextes d'expulsions collectives.

Le deuxième renvoie à la situation économique des habitants et à l'isolement engendré par l'expulsion. Ceux affectés par la hausse des loyers portent le fardeau de leur situation économique, sont rendus et se rendent responsables de leur expulsion. En effet, de nombreux habitants témoignent des sentiments de honte et de culpabilité suscités par l'impossibilité de s'acquitter de leur loyer. De plus, l'arrivée de nouveaux voisins aux propriétés sociales supérieures modifie la composition du voisinage et complique la création d'un réseau de solidarité comme en témoigne Rosa<sup>3</sup> lorsque je l'interroge sur l'aide potentielle apportée par ses voisins lors de son expulsion :

« Non, je n'ai pas l'habitude de me promener et de discuter avec les gens du coin parce que toutes les maisons ici ont été achetées par des propriétaires qui vivent dans ces maisons. Ma maison était la seule qui soit encore louée. » (Rosa, 47 ans, mère de 3 enfants et vendeuse en boulangerie)

L'affaiblissement des liens de voisinage, combiné à une responsabilisation du pauvre (Piven et Cloward, 1979) ont entravé pendant plus de deux décennies la mise en place d'une action collective.

Le troisième motif a trait à la faible visibilité de la gentrification. Si à Woodstock ce phénomène est documenté dès 1993 (Garside, 1993), il est relativement peu étudié par les chercheurs en sciences sociales avant 2010. Après l'apartheid, les impératifs de recherche dictés par les organismes publics ou les ONG se centrent sur les espaces de relégation comme les townships. Les recherches s'attellent à identifier les problèmes sociaux dans les périphéries afin d'y améliorer les conditions de vie, mais se détournent des processus de gentrification en cours à proximité des centres-villes (Visser et Kotze, 2008). Or, la mobilisation d'acteurs externes peut être cruciale pour faire émerger

---

3. Pour préserver l'anonymat, l'ensemble des prénoms a été modifié.

l'action collective dans des quartiers défavorisés. Jack, fait part du déplacement de regard réalisé par son ONG :

« Et donc, on a réalisé que si on s'investissait principalement à la périphérie de la ville, on ne remettrait jamais en question le pouvoir qui reproduit les inégalités dans notre ville [...]. Donc, on a fait un choix conscient : au lieu de se focaliser sur la périphérie, on allait mettre notre attention sur le centre-ville et perturber leur territoire qui a beaucoup plus de valeur ! » (Jack, leader de RTC et dirigeant de Ndifuna Ukwazi)

En centrant leur attention sur la périphérie, les organismes étatiques ou les ONG reproduisent les mécanismes de relégation des classes populaires. Ces politiques d'assistance centrées sur les townships permettent de rendre supportables les conditions de vie des pauvres urbains, mais constituent aussi, parfois involontairement, un moyen de les contenir à la périphérie, empêchant toute remise en question profonde du modèle ségrégué centre-périphérie dessiné par le régime d'apartheid.

Ces différents motifs conduisent à penser la mobilisation des classes populaires contre les expulsions comme un phénomène marginal. De nombreux auteurs (Smith, 2002 ; Clerval, 2016 ; Desmond, 2019) ont montré dans des contextes nord-occidentaux que ce sont le plus souvent les classes moyennes et les propriétaires qui se rassemblent pour se saisir des questions urbaines. Compte tenu des diverses entraves à la mobilisation, l'occupation d'un ancien bâtiment public s'avère cruciale dans la formation du mouvement à Woodstock.

### *La campagne Reclaim the City : la jonction d'habitants expulsés et des militants de Ndifuna Ukwazi*

La campagne Reclaim the City naît en 2016 sous l'impulsion de l'ONG Ndifuna Ukwazi<sup>4</sup> (NU) et d'anciens membres du Rainbow Housing Group, qui réunit les travailleurs domestiques du quartier de Sea Point, dont certains ont été affiliés à l'African National Congress (ANC)<sup>5</sup> au début des années 1990. La campagne est d'abord lancée pour contester la vente d'une ancienne école publique, la Tafelberg School, située dans le centre-ville du Cap, et y imposer la construction de logements sociaux<sup>6</sup>. Ces deux groupes occupent le terrain pendant quarante-huit heures,

4. Créée à la fin des années 2000, Ndifuna Ukwazi s'engage dans l'amélioration des conditions sanitaires dans les townships. Dès 2016, ses travailleurs se focalisent sur la question du logement au centre-ville. L'ONG est composée de onze militants professionnels sud-africains – dont deux chercheurs en urbanisme issus d'universités locales – engagés pour leurs compétences sociales, leur engagement antérieur et selon des critères raciaux et de genre de discrimination positive.

5. Ancien mouvement de lutte contre l'apartheid, l'African National Congress, parti social-démocrate, est à la tête du pays depuis 1994.

6. En 2012, une enquête de faisabilité conduite par la province du Cap-Occidental conclut à la possibilité d'y construire 270 unités de logement. La province procède pourtant à la vente du terrain en 2015.

brandissant pour la première fois le slogan « *Land for people, not for profit* ». Le succès de cette campagne et l'enthousiasme suscité par les premiers épisodes protestataires incitent le mouvement à intensifier la lutte.

Dans le même temps, la multiplication des expulsions à Bromwell Street dans le quartier de Woodstock attire l'attention de NU. La campagne RTC se focalise sur les expulsions en cours dans cette rue populaire. En avril 2016, les chercheurs de NU dénoncent le processus d'évictions sur les réseaux sociaux. Le Law Center, le service juridique, de NU assiste juridiquement les quarante familles de Bromwell Street menacées d'expulsion par le promoteur immobilier Woodstock Hub.

Deux préoccupations dessinent le contour de l'organisation qui émerge : faire cesser la vente de terrains publics localisés au centre-ville et dans les quartiers péri-centraux pour y encourager la construction de logements sociaux et mettre un terme aux expulsions. Le mouvement se fonde notamment sur l'expertise des chercheurs de NU ; il s'agit de rendre publiques à la fois les ventes controversées et les revendications portées par le mouvement social pour mettre un terme aux expulsions.

En mars 2017, profitant du tournage d'un film d'horreur réalisé par des étudiants dans l'ancien hôpital de Woodstock, loué par la municipalité à cette occasion, les membres de l'ONG se font passer pour l'équipe de tournage, s'infiltrèrent et occupent les lieux. D'abord pensée comme un coup d'éclat, l'occupation se pérennise. Après une semaine, viennent s'y joindre des sans-abri, ainsi que des membres de NU et leurs amis universitaires. Une réunion conjointe est organisée après dix jours : la majorité des habitants itinérants ou en situation d'expulsion souhaitent rester et transformer ce lieu en espace de vie. Ils nettoient, réparent, aménagent et subdivisent les espaces pour les convertir en logements et lieux de militantisme.

La campagne RTC se transforme en mouvement social, indépendant de NU. Des leaders sont élus pour rédiger la constitution du mouvement, laquelle définit ses revendications et régit les règles de vie à l'intérieur du lieu occupé. Le groupe se fait également une place au sein du paysage contestataire capétonien. Il intègre le mouvement Unite Behind, coalition de plus de vingt mouvements locaux créée en 2016 pour défendre collectivement la justice sociale. Cette convergence des luttes garantit à RTC l'acquisition de nouvelles ressources, logistiques et expertes, indispensables pour gagner en visibilité.

## Occuper pour lutter et rester, l'inscription territoriale du mouvement

### *L'occupation comme stratégie et ressource sociogéographique*

L'occupation de l'hôpital de Woodstock devient le lieu d'ancrage du mouvement social. Elle s'avère cruciale tant pour la formation que pour la pérennisation de ce dernier. Elle s'affirme également comme un moyen de redresser les injustices spatiales vécues par les habitants et leurs familles pendant et après la période d'apartheid.

L'inscription spatiale du mouvement répond, dans un premier temps, à la situation d'urgence dans laquelle se trouvent les habitants expulsés. Ils vivent dans le quartier depuis longtemps et y ont tissé un vaste réseau d'interconnaissances. Désireux d'y rester pour préserver leurs liens sociaux, l'accès aux services publics et aux emplois, ils s'adressent à RTC dans l'espoir de résoudre leur problème de logement. Ils introduisent alors une demande de logement au sein de l'ancien hôpital occupé, laquelle est ensuite examinée par les leaders. Une fois installés, ils doivent, en contrepartie, participer aux activités du mouvement, telles que les manifestations, les réunions ou les cours d'éducation populaire.

La présence de 950 habitants dans cette partie du quartier ne représente pas seulement un coup de force symbolique, il s'agit aussi d'un moyen de gripper certains mécanismes de la gentrification. En effet, la présence d'habitants aux pratiques informelles et à la fréquentation populaire de la rue contribue à enrayer l'appropriation du quartier par les gentrificateurs (Giroud, 2007 ; Clerval, 2011). Ainsi, en récupérant une portion d'espace dans la zone la plus gentrifiée de Woodstock, le mouvement participe à la recomposition sociale du territoire et œuvre au maintien des franges populaires.

L'occupation pourvoit au mouvement un ancrage spatial et une base routinière à partir desquels il devient possible d'organiser la lutte et de susciter l'engagement auprès des habitants. Fabrice Ripoll (2008) a montré l'importance pour les mouvements protestataires de disposer d'un espace à soi pour mettre en place des rencontres et des réunions. Deux vastes salles sont mises à disposition pour ces échanges. La première est réservée à l'organisation de fêtes, de funérailles ou d'offices religieux et la seconde sert exclusivement aux réunions et aux cours d'éducation populaire. Ces espaces servent donc à resserrer les liens entre résidents autour d'événements qui jalonnent la trajectoire de chacun, à planifier les actions de lutte et à instiller une culture politique aux habitants. L'acquisition des modes de pensée du mouvement social ainsi que le partage d'instant de convivialité contribuent conjointement à la cohésion du groupe.

En prenant part aux affaires de la vie locale, une partie des habitants se socialisent aux enjeux politiques. S'ils s'impliquent inégalement dans les activités militantes, la majorité d'entre eux participent aux tâches quotidiennes (bricolage, jardin collectif) et mobilisent leurs compétences pour améliorer leur qualité de vie sur place. Comme plusieurs chercheurs l'ont observé dans d'autres squats politiques (Yates, 2015 ; Nez, 2017 ; Caciagli, 2019), ces pratiques soudent les liens entre habitants et renforcent leur estime de soi, fragilisée par les expulsions.

### *La mémoire spatiale comme ferment de l'action collective*

Pour les leaders et une partie des résidents, rester dans le quartier constitue aussi un moyen de lutter contre des injustices ancrées spatialement et historiquement dans la ville du Cap. En relatant leur expérience d'expulsion, ils revisitent finalement toute leur mémoire familiale. C'est ce que j'observe lors de l'Heritage Day Memory Walk, organisée dans le Lower Woodstock par RTC le 24 septembre 2019. Cet événement réunit près de 80 habitants de l'occupation. Une vingtaine d'entre eux (majoritairement des enfants) sont munis de pancartes sur lesquelles on peut lire : « La gentrification m'a volé ma maison », « Je vivais ici », « Woodstock est aussi à nous ». Ils s'arrêtent devant les logements d'où plusieurs d'entre eux ont été expulsés, narrent leurs histoires individuelles puis entonnent des chants de lutte contre l'apartheid. Yvonne, expulsée de son logement familial en 2009, se place devant un haut immeuble en construction, accompagnée de ses filles et de ses petites-filles, elle prend la parole et exprime son émotion :

« J'ai vécu ici pendant 34 ans. Ce n'était pas aussi violent que les gens le pensent. C'était un très bel endroit où élever une famille. Nous n'avons pas pu rester, car la location était trop chère donc nous devons partir et nous avons finalement été jetés dehors. Et maintenant, voilà ce qu'ils sont en train de construire, un nouveau grand building dans lequel nous n'avons pas notre place. J'ai vécu District six et je revis District six. (Yvonne, 68 ans, retraitée)

Le registre nostalgique du discours d'Yvonne associe les expulsions à la fin d'un âge d'or qui prend à rebours les représentations négatives associées au quartier (« Ce n'était pas aussi violent que les gens le pensent »). L'expulsion réactive ainsi des logiques identitaires, comme en témoignent ces propos, « nous n'avons pas notre place », qui traduisent un sentiment d'exclusion à la fois raciale et sociale, en référence

directe à l'expérience traumatisante de District Six<sup>7</sup> (Houssay-Holzschuch, 1998 ; Adhikari, 2005). Susanna poursuit cette référence aux expulsions de l'apartheid :

« Nous sommes ici pour dire que nous existons. La gentrification est juste un mot moderne pour dire "Group Areas Act". Il y a toujours le Group Areas Act et nous devons y mettre un terme, maintenant. Comment la municipalité et le gouvernement peuvent-ils vendre des terrains publics à des promoteurs immobiliers ? Les terrains publics doivent rester publics. J'ai vécu dans deux maisons de cette rue et je pense que c'est mon droit et que c'est NOTRE droit de vivre à Woodstock. » (Susanna, leader de RTC)

Prenant la parole après un long moment d'émotion, Susanna tente de transformer la douleur en griefs politiques. Elle dénonce la responsabilité des pouvoirs publics et exalte un sentiment d'unité en insistant sur un « nous » qui désigne à la fois les personnes expulsées, les membres des classes populaires et plus largement la communauté *coloured* autrefois majoritaire dans cette partie de la ville.

Avec l'organisation de cet événement, les membres de RTC transforment ce jour de célébration nationale en commémoration locale, conçue pour donner la parole aux expulsés, célébrer les instants vécus dans le quartier et affirmer leur présence. La nostalgie partagée renforce une certaine ferveur collective, un sentiment de devoir lutter ensemble autour d'une identité partagée pour préserver le quartier. Cette mise en scène d'une appartenance au quartier, qui suscite de fortes émotions de colère et de nostalgie, permet de souder le groupe et prédispose les habitants à s'engager (Traïni, 2010 ; Portelli, 2014) autour d'une même cause. Ce recours à l'espace comme levier d'engagement est d'autant plus nécessaire que la plupart des habitants ne sont pas socialisés politiquement. La prise de conscience d'une appartenance commune au quartier et le passage d'une expérience d'exclusion vécue comme individuelle et humiliante à un phénomène collectif et injuste est ainsi facilitée par les entrepreneurs de mobilisation qui ont bien compris que la relation affective au quartier stimule le sentiment d'appartenance et donne un sens commun au groupe.

Enfin, ce sentiment d'appartenance au quartier est corrélé à celui d'appartenance à l'identité *coloured*, lui-même fondé à partir d'injustices spatiales que partagent de nombreux habitants de l'occupation. Comme l'exposent Elaine Salo (2018) et Christiaan Beyers (2005), l'expérience traumatique des déguerpissements de 1965 et le confinement dans les townships qui leur sont réservés sont une composante importante du sentiment d'appartenance à l'identité *coloured*. Avant cela, *coloureds* était une catégorie normative dans laquelle les individus se reconnaissaient

---

7. District Six est un quartier localisé entre le centre-ville du Cap et Woodstock qui a été décrété « zone blanche » par le Group Areas Act. La municipalité a organisé l'expulsion de plus de 60 000 personnes entre 1968 et 1970. Majoritairement classées comme « *coloureds* », ces dernières sont envoyées dans les townships des Cape Flats réservés aux *coloureds*.

peu. C'est en partie par le récit des expulsions et le partage de cette mémoire traumatique dans les townships que les *Coloureds* commencent à revendiquer leur appartenance à ce groupe, au début des années 1970. En mobilisant notamment les injustices vécues sous l'apartheid en tant que grille de lecture de la gentrification, il s'agit d'associer le quartier à l'identité *coloured*, née de l'oppression systématisée sous ce régime.

En 2017, l'initiative de renommer l'occupation « Cissie Gool House », du nom d'une militante *coloured* engagée contre le Parti national pendant l'apartheid, témoigne de la volonté des cadres du mouvement d'inscrire leur action dans la continuité des luttes contre la ségrégation.

## **S'approprier la ville en se mobilisant**

### *De l'occupation au droit à la ville*

La mobilisation des habitants en dehors des murs du lieu occupé est nécessaire pour faire avancer des revendications et rendre visible le mouvement. Comme indiqué précédemment, une des demandes principales est la construction de logements sociaux au centre-ville. Elle est corrélée à celle portant sur la fin des expulsions et vise à obtenir, pour les classes populaires, la possibilité d'habiter à proximité du principal bassin d'emploi. Pour RTC, la construction de logements sociaux centraux et péri-centraux constituerait une solution viable pour faire face aux expulsions et transformer la composition sociale et raciale homogène de ces espaces, presque inchangée depuis la fin de l'apartheid.

En effet, la fragmentation de la ville du Cap n'a guère été résorbée par les programmes de logements mis en place à partir de 1994. L'austérité budgétaire est appliquée et la restructuration économique et sociale de la ville est confiée à des entreprises privées et à des partenariats public-privé (Oldfield, 2002). Afin de construire massivement des logements sociaux, les sociétés immobilières sélectionnent des terres situées dans la périphérie de la ville (Dubresson et Jaglin, 2011), intensifiant ainsi l'étalement urbain et perpétuant l'organisation spatiale de l'apartheid. Le foncier localisé à proximité du centre urbain est trop onéreux et la métropole du Cap refuse d'utiliser les quelques terres<sup>8</sup> qu'elle y possède pour la construction de logements sociaux. Les habitants de Woodstock sont, pour la plupart, inscrits sur une liste

---

8. Certains espaces du centre-ville sont également détenus par la province du Cap ou par des entités parapubliques.

d'attente pour accéder à un logement social, et ce, parfois depuis 1994<sup>9</sup>. L'opacité du traitement de ces listes et l'inertie bureaucratique exaspèrent les résidents. L'accès au logement est étroitement lié à l'expérience de l'attente, commune à tous les enquêtés. Cet état « perpétuellement temporaire » (Yiftachel, 2009) contraint les habitants à opter pour des solutions de logement intermédiaires, précaires et informelles (Oldfield et Greyling, 2015), à l'image de l'occupation de l'ancien hôpital.

RTC entend responsabiliser les pouvoirs publics, en l'occurrence la municipalité et la province du Cap, et les obliger à mettre rapidement en œuvre les mesures constitutionnelles décrétées en 1995 portant sur un accès plus équitable au logement et aux services publics. L'action du mouvement s'articule autour de deux volets, celui du droit et celui de la contestation ouverte. À l'instar d'autres mouvements mobilisés pour la justice spatiale (Zhang, 2021), RTC utilise les arènes judiciaires pour faire valoir le droit au logement. Le mouvement assiste les victimes d'expulsion devant les tribunaux et dépose des recours en justice pour empêcher la vente de terrains publics situés au centre-ville. Ces actions judiciaires sont combinées à des actions protestataires. À plusieurs reprises, les membres de RTC occupent les terrains mis en vente par la municipalité et plaident en faveur de la construction de logements sociaux.

Cette articulation du *cause-lawyering*<sup>10</sup> à la protestation permet de ne pas confiner la lutte aux tribunaux, d'exercer une pression constante sur la municipalité et de mettre le problème de l'accès au logement à l'agenda politique.

En contestant la production urbaine au centre-ville, et l'entre-soi blanc et aisé de ces quartiers, le mouvement interroge le façonnage racial de cet espace, sacralisé avant et pendant l'apartheid comme espace blanc par excellence (Western, 1996 ; Houssay-Holzschuch, 1997). Les demandes passent du droit à rester à Woodstock à celui de s'appropriier et d'habiter le centre-ville et les quartiers aisés adjacents. Cette montée en généralité des revendications illustre la quête plus globale d'un droit à la ville, lequel « légitime le refus de se laisser écarté de la réalité urbaine par une organisation discriminatoire et ségrégative » (Lefebvre, 1968, p. 21). En se rassemblant dans des espaces centraux pour affirmer leur droit au logement, les militants ouvrent une brèche. L'appropriation temporaire d'un lieu débouche sur une appropriation durable de l'espace urbain en général. Protester contre la valorisation mercantile des espaces centraux a également pour objectif de proposer et d'imposer d'autres finalités à ces espaces, correspondant davantage aux besoins des citoyens.

---

9. Au Cap, en 2016, environ 350 000 personnes sont sur liste d'attente pour un logement social au Cap (Meregele, 2016).

10. Défense d'une cause sociale devant les tribunaux.

### *Les occupations temporaires et l'escrache comme modalités d'action collective*

Les occupations temporaires de bâtiments et de terrains publics situés au centre-ville représentent le mode d'action externe privilégié du mouvement. Elles visent à interpeller la puissance publique et à mettre en scène les demandes de reconnaissance. La présence de nombreux militants dans un même espace donne de la visibilité au mouvement et constitue une forme de réappropriation collective (Bleil, 2011). Ces occupations temporaires entrent en continuité avec l'occupation durable de l'ancien hôpital de Woodstock. Elles se font dans trois types d'espaces : ceux représentatifs de la puissance publique (la municipalité), ceux gérés par des entreprises publiques fournissant des services défaillants (siège de Passenger Rail Agency of South Africa, compagnie ferroviaire nationale) ou des espaces publics centraux destinés aux loisirs et dont l'usage récréatif est considéré comme abusif (terrains de golf, bowling) puisqu'ils sont loués à bas prix à des entités privées. Pendant l'occupation du terrain de bowling, le 1<sup>er</sup> mai 2018, à Greenpoint, des activistes élèvent un mur sur lequel est inscrit « Municipalité du Cap, construis des logements sociaux ici ! ». En occupant, ils détournent l'usage habituel de ces lieux destinés aux plus aisés et affirment leur présence sur ces territoires.

En plus de ces occupations, les leaders de RTC ont emprunté la pratique des *escraches*, développée par les militants anti-expulsion de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca à Barcelone. Un *escrache* consiste à protester devant le domicile d'une figure publique dont l'action est ainsi dénoncée, un moyen d'action considéré comme le plus subversif de leur répertoire d'action.

#### **Encadré 2 : Observation d'un *escrache* à Camps Bay**

À 5 heures du matin, je rejoins une partie des militants de RTC devant l'occupation. Nous regagnons ensuite les locaux de NU. Nous buvons un café puis nous nous regroupons au sein de deux taxis collectifs appartenant à des habitants de l'occupation. Nous quittons les bureaux de l'ONG à 6 heures pour rejoindre la maison de Japie Hugo. Directeur général de la planification urbaine de la municipalité du Cap depuis 1996, il participe en 2016 aux négociations concernant la vente à bas coût du site de Site B, terrain situé au centre-ville, à la société immobilière Growthpoint. Il démissionne la même année et obtient un poste de consultant auprès de cette même compagnie. Nous arrivons à Camps Bay, quartier le plus aisé du Cap. La maison imposante de Japie Hugo surplombe la plage. Elle se situe dans un quartier composé de vastes villas (figure 2).



Figure 2 : Panorama de l'escrache. Quelques militants se reposent sur le muret de la villa voisine. Certains chantent et somment Japie Hugo de sortir. Son portail, visible à droite du cliché, reste fermé.

© Margaux de Barros

La présence des membres de RTC dénote dans un des quartiers les plus favorisés d'Afrique du Sud composé à 80 % de Blancs et à 4 % de *Coloureds*. Les militants sonnent à la porte et commencent à entonner les chants de RTC. Ils dansent et chantent au rythme de *Asina luvalo* et *Senzeni Na*. La banderole « Reclaim the City » est apposée sur le mur qui entoure le domicile et contre lequel sont également disposés plusieurs « panneaux de la honte » (figure 3).



Figure 3 : « Panneaux de la honte » retraçant la participation de représentants municipaux à la vente de Site B

© Margaux de Barros

Au bout d'une heure, la police arrive et interroge les leaders, avant de quitter les lieux (voir figure 4). Les militants restent sur place jusqu'à 18 heures, attendant que Japie Hugo accepte de répondre à leurs questions. En vain.



Figure 4 : Des militants discutent avec la police au sujet du respect du Gathering Regulation Act qui régit les rassemblements dans l'espace public

© Matthew Wingfield

L'*escrache* constitue un moyen de dénoncer la responsabilité des pouvoirs publics dans la distribution inégale des terres au Cap. Il traduit la nécessité de condamner publiquement les acteurs politiques, en dehors des arènes institutionnelles et judiciaires jugées défailtantes. Cette stratégie permet une inversion symbolique du stigmat. Ce sont les décideurs publics qui sont moralement condamnés pour leur action tandis que les victimes d'expulsions s'approprient temporairement l'espace de vie du décideur et entravent sa mobilité (celui-ci ne peut pas sortir ou, s'il le fait, doit se confronter aux manifestants).

Ces sorties qui se déroulent dans des quartiers blancs, privilégiés et très peu fréquentés par les enquêtés, visent également à éclairer leurs résidents sur les inégalités sociospatiales au sein de la ville. Lors de l'*escrache*, certains participants sont ébahis par les villas qui les entourent et mesurent ainsi le fossé social et économique qui les sépare de leurs élus.

## Conclusion

En composant avec les contraintes et les possibilités de l'espace urbain du Cap, RTC est parvenu à mettre en place un répertoire d'action territorial innovant, fondé principalement sur les occupations, qu'elles soient temporaires ou durables. L'inscription spatiale du mouvement remédie à la dispersion des habitants expulsés et permet l'émergence et le déploiement de la mobilisation. L'occupation d'un bâtiment public et les pratiques sociales quotidiennes qui s'y déroulent renforcent la cohésion du groupe, développent la culture politique des résidents du mouvement, et

permettent leur mobilisation dans d'autres espaces de la ville. En combinant l'occupation durable à d'autres moyens d'action tels que l'usage du droit, les occupations temporaires et les *escraches* dans des quartiers gentrifiés et aisés, les militants bousculent l'ordre ségrégué du Cap. Ils déplacent les revendications de la périphérie vers le centre, rendent visibles les demandes de logement formulées par les classes populaires. Le combat des personnes expulsées devient une lutte pour le droit à la ville.

En 2022, l'ancien hôpital occupé accueille environ 1 200 personnes. En dépit de sa criminalisation, l'occupation est tolérée par la municipalité, sans doute parce qu'elle reste relativement invisible et éloignée des quartiers aisés et touristiques et qu'elle permet aux autorités de se soustraire à leur devoir de relogement. En juillet 2022, ses habitants organisent une marche appelée « Promenade de commémoration des parcelles et des promesses vides ». Se rendant sur quatre des onze sites sur lesquels la municipalité s'est engagée à construire des logements sociaux, les participants à cette marche interpellent les pouvoirs publics. L'inaction et le refus de ces derniers à mettre en œuvre des mesures significatives (encadrement des loyers, construction de logements sociaux) qui permettraient aux classes populaires de rester sur place illustrent plus généralement leur échec à rectifier la structure spatiale ségréguée de la ville.

### Pour citer cet article

**Barros** Margaux (de), 2025, « L'usage stratégique du territoire dans la lutte contre la gentrification. Le cas de Reclaim the City à Woodstock (Le Cap) » ["The strategic use of land in the fight against gentrification. The case of Reclaim the City in Woodstock (Cape Town)"], *Justice spatiale / Spatial Justice*, 19 (<http://www.jssj.org/article/lusage-strategique-du-territoire-dans-la-lutte-contre-la-gentrification-le-cas-de-reclaim-the-city-a-woodstock-le-cap/>).

### Bibliographie

**Adhikari** Mohamed, 2005, *Not white enough, not black enough: racial identity in the South African coloured community*, Ohio University research in international studies, Athènes, Ohio University Press, Double Storey Books.

**Auyero** Javier, 2005, « L'espace des luttes : topographie des mobilisations collectives », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 160(5), p. 122-132.

- Beyers** Christiaan, 2005, « Land Restitution's "Rights Communities": The District Six Case », *Journal of Southern African Studies*, 33(2), p. 267-85.
- Bleil** Susana, 2011, « L'occupation des terres et la lutte pour la reconnaissance : l'expérience des sans-terre au Brésil », *Mouvements*, 65(1), p. 107-119.
- Broqua** Christophe, 2009, « L'ethnographie comme engagement : enquêter en terrain militant », *Genèses*, 75(2), p. 109-124.
- Caciagli** Carlotta, 2019, « Housing Squats as "Educational Sites of Resistance": The Process of Movement Social Base Formation in the Struggle for the House », *Antipode*, 51(3), p. 730-749.
- Chapman** Thomas Patrick, 2015, « Spatial Justice and the Western Areas of Johannesburg », *African Studies*, 74(1), p. 76-97.
- Cleval** Anne, 2011, « L'occupation populaire de la rue : un frein à la gentrification ? », *Espaces et sociétés*, 144-145(1-2), p. 55-71.
- Cleval** Anne, 2016, *Paris sans le peuple : la gentrification de la capitale*, Paris, La Découverte.
- Cossart** Paula, **Talpin**, Julien, 2015, *Lutte urbaine : participation et démocratie d'interpellation à l'Alma-Gare*, Vulaines-sur-Seine, Éditions du Croquant.
- Desmond** Matthew, 2019, *Avis d'expulsion : enquête sur l'exploitation de la pauvreté urbaine*, Montréal, Lux.
- Didier** Sophie, **Peyroux** Élisabeth, **Morange** Didier, 2009, « La diffusion de la formule des *city improvement districts* à Johannesburg et au Cap : régénération urbaine et agenda néolibéral en Afrique du Sud », in Claire Bénit-Gbaffou, Seyi Fabiyi, Élisabeth Peyroux (dir.), *Sécurisation des quartiers et gouvernance locale. Enjeux et défis pour les villes africaines (Afrique du Sud, Kenya, Mozambique, Namibie, Nigeria)*, Paris, Éditions Karthala, p. 85-110.
- Dubresson** Alain, **Jaglin** Sylvie, 2011, « Le cap ou l'épuisement d'une transition négociée », in Dominique Lorrain (dir.), *Métropoles XXL en pays émergents*, Paris, Presses de Sciences Po.
- Erdi** Lelandais Gülçin, 2016, « Le quartier comme espace de résistance et de politisation : la vallée de Dikmen à Ankara face à un projet de transformation urbaine », *Cultures & conflits*, 101, p. 139-67.

- Garside** Jayne, 1993, « Inner City Gentrification in South Africa: The Case of Woodstock, Cape Town », *GeoJournal*, 30(1), p. 29-35.
- Giroud** Mathieu, 2007, *Résister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne)*, thèse de doctorat, université de Poitiers.
- Houssay-Holzschuch** Myriam, 1997, *Le territoire volé, une géographie culturelle des quartiers noirs de Cape Town (Afrique du Sud)*, thèse de doctorat, université de Grenoble.
- Houssay-Holzschuch** Myriam, 1998, « Espace métis, espace détruit, espace exemplaire : District Six, Cape Town », *Géographie et cultures*, 25, p. 55-74.
- Lefebvre** Henri, 1968, *Le droit à la ville*, Paris, Le Seuil.
- Lemanski** Charlotte, 2007, « Global Cities in the South: Deepening Social and Spatial Polarisation in Cape Town », *Cities*, 24(6), p. 448-461.
- Levenson** Zachary, 2017, « Precarious Welfare States: Urban Struggles over Housing Delivery in Post-Apartheid South Africa », *International Sociology*, 32(4), p. 474-492.
- Meregele** Barbara, 2017, « Waiting period on Cape Town's housing list is 60 years, Khayelitsha meeting told », *Ground up* (<https://groundup.org.za/article/waiting-period-cape-towns-housing-list-60-years-khayelitsha-meeting-told/>), consulté le 23/04/2024).
- Miraftab** Faranak, 2007, « Governing Post-Apartheid Spatiality: Implementing City Improvement Districts in Cape Town », *Antipode*, 39(4), p. 602-626.
- Nez** Héloïse, 2017, « La politisation par l'occupation. Pratiques quotidiennes et trajectoires d'empowerment dans un squat madrilène », *Politix*, 117(1), p. 63-89.
- Oldfield** Sophie, 2002, « Local State Restructuring and Urban Transformation in Post-Apartheid Cape Town », *GeoJournal*, 57(1-2), p. 29-37.
- Oldfield** Sophie, **Greyling** Saskia, 2015, « Waiting for the State: A Politics of Housing in South Africa », *Environment and Planning A: Economy and Space*, 47(5), p. 1100-1112.
- Pieterse** Edgar, 2002, « From Divided to Integrated City? Critical Overview of the Emerging Metropolitan Governance System in Cape Town », *Urban Forum*, 13(1), p. 3-37.

- Pieterse** Edgar, 2006, « Building with Ruins and Dreams: Some Thoughts on Realising Integrated Urban Development in South Africa through Crisis », *Urban Studies*, 43(2), p. 285-304.
- Piven** Frances Fox, **Cloward** Richard, 1979, *Poor people's movements: why they succeed, how they fail*, New York, Vintage books.
- Portelli** Stefano, 2014, « La ciutat horitzontal : lluita social i memòria col·lectiva als marges de Barcelona », *Revista d'etnologia de Catalunya*, 37, p. 197-203.
- Ranslem** Duncan, 2015, « "Temporary" Relocation: Spaces of Contradiction in South African Law », *International Journal of Law in the Built Environment*, 7(1), p. 55-71.
- Ripoll** Fabrice, 2008, « Espaces et stratégies de résistance : répertoires d'action collective dans la France contemporaine », *Espaces et sociétés*, 134(3), p. 83-97.
- Salo** Elaine, 2018, *Respectable Mothers, Tough Men and Good Daughters: Producing Persons in Manenberg Township South Africa*, Bamenda, Langaa RPCIG.
- Smith** Neil, 2002, « New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy », *Antipode*, 34(3).
- Soja**, Edward W., 2010, *Seeking spatial justice*, Globalization and community series, Minneapolis, University of Minnesota Press.
- Teppo** Annika, **Millstein** Maria, 2015, « The place of gentrification in Cape Town », in Loretta Lees, Hyun Bang Shin, Ernesto López-Morales (dir.), *Global Gentrifications*, Policy Press, p. 419-440.
- Tilly** Charles, **Tarrow**, Sidney, 2015, *Contentious Politics*, New York, Oxford University Press.
- Tournadre** Jérôme, 2014, *Après l'apartheid : la protestation sociale en Afrique du Sud*, Rennes, PUR.
- Traïni** Christophe, 2010, « Des sentiments aux émotions (et vice-versa) », *Revue française de science politique*, 60(2), p. 335-358.
- Visser** Gustav, **Kotze** Nico, 2008, « The State and New-Build Gentrification in Central Cape Town, South Africa », *Urban Studies*, 45(12), p. 2565-2593.
- Western** John, 1996, *Outcast Cape Town*, Berkeley, University of California Press.

**Yates** Luke, 2015 « Everyday Politics, Social Practices and Movement Networks: Daily Life in Barcelona's Social Centres », *The British Journal of Sociology*, 66(2), p. 236-258.

**Yiftachel** Oren, 2009, « Critical Theory and "Gray Space": Mobilization of the Colonized », *City*, 13(2-3), p. 247-263.

**Zhang** Yue, 2021, « Rightful squatting: Housing movements, citizenship, and the "right to the city" in Brazil », *Journal of Urban Affairs*, 43(10), p.1405-1422.