

**UNIVERSITE GALATASARAY
INSTITUT DES SCIENCES SOCIALES
DEPARTEMENT DE SOCIOLOGIE**

**LA GENTRIFICATION RURALE : LE CAS D'ASSOS,
ÇANAKKALE**



THESE DE MASTER RECHERCHE

Selin KILIÇ

Directeur de Recherche : Doç. Dr. A. Didem DANIŞ

JUILLET 2020

**UNIVERSITE GALATASARAY
INSTITUT DES SCIENCES SOCIALES
DEPARTEMENT DE SOCIOLOGIE**

**LA GENTRIFICATION RURALE : LE CAS D'ASSOS,
ÇANAKKALE**



THESE DE MASTER RECHERCHE

Selin KILIÇ

Directeur de Recherche : Doç. Dr. A. Didem DANIŞ

JUILLET 2020

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES FIGURES.....	iii
RÉSUMÉ.....	iv
ÖZET.....	ix
ABSTRACT.....	xv
INTRODUCTION.....	1
Les questions de départ.....	2
La méthodologie.....	5
L'organisation du mémoire.....	7
CHAPITRE 1. GENTRIFICATION.....	9
1.1. Qu'est-ce que la gentrification ?.....	9
1.2. Les types de gentrification	14
1.2.1. Les types de la gentrification selon les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux.....	15
1.2.1. Les types de la gentrification selon les caractéristiques de l'espace gentrifié.....	17
1.3. Les débats autour de la gentrification.....	19
1.3.1. Les explications écologiques.....	19
1.3.2. Les explications politico-économiques.....	20
1.4. Les débats de la gentrification en Turquie.....	26
1.5. La gentrification rurale.....	28
CHAPITRE 2. ASSOS.....	31
2.1. Un village éloigné.....	32
2.2. L'intervention de l'État.....	35
2.3. Les activités artistiques et intellectuelles à Assos.....	39
2.4. Le processus du développement du tourisme à Assos.....	42

CHAPITRE 3. ACTEURS ET DYNAMIQUES DE LA GENTRIFICATION RURALE À ASSOS.....	49
3.1. Qui sont les acteurs du processus de la gentrification à Assos ?.....	50
3.1.1. Les gentrificateurs.....	50
3.1.1.1. Les caractéristiques sociaux-économiques des gentrificateurs à Assos.....	53
3.1.1.2. Les raisons, les motivations et les ressources pour la gentrification.....	55
3.1.2. La population locale d'Assos.....	61
3.1.3. L'État (municipal et central).....	63
3.2. Les impacts du processus de gentrification à Assos.....	64
3.2.1. Les impacts économiques.....	64
3.2.2. Les impacts sociaux : les tensions entre les gentrificateurs et les villageois.....	68
3.2.3. Les impacts spatiaux causés par le processus de la gentrification à Assos.....	76
CONCLUSION.....	79
BIBLIOGRAPHIE.....	84
APPENDICE A. LE GUIDE D'ENTRETIEN.....	94
APPENDICE B. LES PHOTOS.....	96

LISTE DES FIGURES

<u>Figure</u>	<u>Page</u>
Figure 2.1 Changement annuel de la population à Assos.....	34
Figure 2.2. Les hôtels boutiques d'Assos par années d'ouverture.....	47



RÉSUMÉ

Cette mémoire examine les pratiques du processus de gentrification à Assos (Çanakkale) prenant en compte les facteurs économiques, politiques et sociaux, les acteurs (les gentrificateurs, les populations locales, le capital financier et l'État) et les impacts économiques, sociaux et spatiaux de la gentrification.

Assos, qui est un village touristique au nord de la région égéenne de la Turquie, a fait l'objet d'un changement. Au cours des deux dernières décennies, les anciennes maisons d'Assos ont été achetées et restaurées par un groupe gentrificateurs pionniers vivant dans les grandes villes, ainsi le paysage et le profil socio-économique du village ont été transformé. Cela a rapproché deux groupes différents, voisins mais pas du tout similaires en termes sociaux, économiques ou culturels. Cette étude, qui souligne les différences culturelles et sociales de ces deux groupes, vise à traiter deux implantations différentes dans un contexte de ségrégation spatiale, en se focalisant sur les relations et les conflits entre ces deux groupes.

Pour chercher les réponses des questions de recherche nous avons utilisé des méthodes qualitatives. Nous avons fait les entretiens semi directifs approfondis et l'observation participante. Nous avons fait des entretiens avec les gentrificateurs, la population locale, un agent immobilier, qui appartient à la population locale, et deux responsables du gouvernement local.

Dans les années 70, on observe que les efforts pour surmonter la crise ont créé des changements dans la structure économique et politique. Nous avons témoigné un passage de l'économie keynésienne, la production fordiste et les politiques de l'État providence, à une structure flexible, compétitive et un marché non réglementé et "libéré" de l'intervention de l'État. Cette nouvelle structure de marché se représentait avec la désindustrialisation, le développement du secteur tertiaire et la multiplication des nouveaux emplois col blanc. Le processus de restructuration économique et politique de l'ère néolibérale a attribué des nouveaux rôles et des nouvelles significations à l'espace urbain. La reconstruction de la ville a commencé à devenir le thème principal des politiques de la ville. Des projets de construction à grande échelle sont apparus. Parmi les nouvelles zones urbaines intervenues avec des politiques

néolibérales il existe des nouveaux espaces spécialisés pour la consommation élite, des mégaprojets à grande échelle pour attirer l'investissement étranger, des sites résidentiels fermés séparés du tissu de la ville, des projets de gentrification et des endroits où la polarisation socio-spatiale est observée. Donc le processus de gentrification se trouve comme une partie intégrante des processus de restructuration économique, politique et urbaine du monde néolibéral. Dans ce mémoire nous avons essayé de comprendre les liens entre les changements structuraux qu'on observe avec le passage au néolibéralisme que nous avons décrit ci-dessus et les expériences locales de ce petit village égéen (Assos) où il y a eu des changements socio-spatiales avec la gentrification rurale.

Les explications théoriques sur les facteurs de gentrification se trouvent en deux catégories : les explications écologiques et les explications politico-économiques. Les explications écologiques de la gentrification ont tendance à examiner le processus de gentrification purement dans l'écologie parallèlement à une partie des approches de l'écologie humaine appartenant à l'École de Chicago. L'approche écologique défend que le changement au sein d'un quartier soit un processus naturel avec les forces sélectives, distributives et accommodantes de l'environnement. Tandis que les explications politico-économiques de la gentrification soulignent principalement la relation étroite entre le processus de restructuration capitaliste et l'espace urbain. La gentrification est apparue comme un cas de restructuration urbaine issue des processus de restructuration capitaliste.

Les conceptualisations politico-économiques de la gentrification sont centrées initialement autour de deux approches concurrentes. D'une part il y a la théorisation qui souligne la gravité importante de la « production » (ou offre) que nous appelons comme l'approche économique, d'autre part il y a les conceptions qui insistent sur l'aspect de la « consommation » (ou demande) que nous appelons l'approche socio-culturelle. L'approche économique met l'accent sur les notions comme la structure, le capital, la production, l'offre tandis que l'approche socio-culturelle privilège l'acteur, la culture, la consommation et le demande. L'approche économique souligne le processus d'investissement (et de désinvestissement) qui provoquera dans le temps la gentrification. Au contraire, la vue socio-culturelle souligne l'importance des mouvements de populations plutôt que des mouvements du capital financier.

Bien que les explications économiques et socioculturelles semblent être opposées, certains pensent qu'elles sont complémentaires plutôt que concurrentielles dans les études de la gentrification. Selon nous, pour analyser la gentrification rurale, le concept peut être plus fécond si on adopte une approche qui combine les dimensions culturelles et économiques. Les préférences et les demandes des agents individuels sont façonnées par les forces structurelles politico-économiques, ainsi que les rapports capitalistes. Les investissements dans le capital fixe ont augmenté la demande pour les quartiers centraux de la ville par les nouveaux gentrificateurs de la classe moyenne, les investisseurs et les programmes gouvernementaux pour l'utilisation de *rent gap*. Parallèlement à cette constatation nous n'ignorons pas les préférences de style de vie et les demandes de consommation des agents individuelles dans la formation du processus de gentrification. Nous supposons que les préférences et les demandes des agents individuelles soient façonnées par les forces structurelles politico-économiques plus larges ainsi que par les relations capitalistes. En analysant le processus de transformation à Assos, nous avons adopté une telle approche.

On témoigne la gentrification rurale à Assos depuis l'arrivée et l'installation au centre du village (*Yukarı Mahalle*) des personnes originaires des métropoles et ayant de niveau de revenu et d'éducation plus élevé. Ce processus est suivi par l'introduction d'un nouveau style, la mise à niveau de l'environnement physique et le remplacement de la population locale. Le groupe qui est issu des classes plus favorisées ont commencé à acheter et à restaurer les maisons en pierre à Assos. Ils ont ouvert également des hôtels boutiques, des restaurants, des magasins et des cafés. Ces changements ont attiré davantage d'autres gentrificateurs et d'autres investisseurs touristiques. Le nombre des hôtels boutiques et autres établissements du tourisme ne cesse d'augmenter chaque année. Ce processus est facilité par les pouvoirs politiques qui ont déclaré Assos comme un site archéologique. Avec cette déclaration les habitants d'Assos sont empêchés dans leurs pratique de construction : désormais ils doivent construire leurs bâtiments selon les réglementations qui nécessitent de supporter un processus bureaucratique long et coûteux. Donc au fur et à mesure les villageois de Assos ont vendu leurs maisons aux gentrificateurs et cela a changé la structure sociale et spatial du village.

Un des facteurs principaux du processus de gentrification à Assos est le changement du mode de production. On constate le passage de l'économie locale de l'agriculture au tourisme dû aux politiques et projets du gouvernement central et local et aux tentatives individuelles des acteurs privés du tourisme. Le tourisme qui a débuté de petite échelle dans les années 80 est devenu au fur et à mesure l'activité économique principale. Depuis l'arrivée des gentrificateurs, particulièrement depuis les deux dernières décennies, le monopole du tourisme change de mains et maintenant ce sont plutôt les nouveaux arrivants qui sont plus dominants et plus forts dans le secteur du tourisme à Assos.

Les acteurs principaux dans ce processus de gentrification à Assos sont les gentrificateurs, la population locale et l'État. La mobilité des gentrificateurs, qui sont des migrants de style de vie, est motivé par le désir de s'échapper à la vie urbaine trop animée et chaotique et de se réfugier dans un petit village relativement calme. La population locale, à savoir les villageois d'Assos, est poussée à vivre à la périphérie du village antique.

Quant aux impacts du processus de gentrification à Assos il faut parler des impacts économiques, sociales et spatiaux. Comme on observe dans les autres cas de gentrification, le processus de gentrification à Assos a eu des résultats positifs pour les populations locales au niveau de l'apparition d'une vitalité économique dans le secteur immobilier mais aussi au sens de la création des différentes opportunités professionnelles. En outre, l'un des impacts économiques le plus important du processus de gentrification concerne le développement du tourisme. En fait, ce dernier est à la fois la cause et la conséquence du processus de gentrification. Les investissements touristiques et la gentrification se sont développés simultanément à Assos. Un autre aspect économique est la valeur des propriétés et les hausses des prix surtout dans le secteur immobilier. Comme la demande augmente, le processus de gentrification à Assos provoque la hausse des prix.

Les impacts sociaux du processus de gentrification à Assos concernent le déplacement et/ou le remplacement des habitants locaux. Aujourd'hui la grande majorité des villageois vivent en dehors du village antique. En plus, pour le cas d'Assos on ne peut pas parler d'une relation sociale sans conflit entre les nouveaux

venus et la population locale. Les deux groupes réclament la possession d'Assos en matière économique, sociale et aussi symbolique. Nous avons remarqué que les gentrificateurs qui sont plus favorisés dans le sens économique sont considérés moins responsables comme la partie de ce conflit. Les gentrificateurs, qui sont plus défavorisés économiquement, sont plus exclus par les villageois. Entre les gentrificateurs et les villageois il y a un conflit sur l'appropriation d'Assos. Ce conflit n'est pas seulement entre les gentrificateurs et les villageois, mais aussi entre les gentrificateurs eux-mêmes comme nous avons observé pendant les manifestations de « *Assos'uma dokunma !* ». Un autre impact social est l'affaiblissement des liens sociaux chez les villageois après la croissance du tourisme. Après le développement du tourisme, les villageois se plaignent que tout le monde s'est concentré au travail et les traditions sont brisées.

L'impact spatial le plus significatif de la gentrification rurale à Assos concerne la mise à niveau de stock des bâtiments historiques à Assos. Le processus de gentrification à Assos a contribué à l'amélioration de l'environnement physique. La plupart des gentrificateurs à Assos ont acheté les maisons historiques de *Yukarı Mahalle* et les ont restaurés. Suite à ces exemples de restauration, quelques villageois ont commencé à changer le visage de leurs hôtels et leurs cafés. Mais la différence entre un hôtel d'un gentrificateur et celui d'un villageois est toujours visible dû aux matériels et aux symboles utilisés. Un autre impact spatial est la construction des bâtiments en béton à *Aşağı Mahalle* qui ne convient pas au paysage original d'Assos.

Le processus de gentrification à Assos implique divers facteurs économiques, politiques et sociaux ainsi que ses différents acteurs, motivations et actions qui en résultent. Le cas d'Assos nous montre que le processus de gentrification est également valable pour les petits villages dans les zones touristiques.

ÖZET

Bu tez Assos (Çanakkale)'deki soylulaştırma pratiklerini incelemektedir. Bunu yaparken ekonomik, politik ve sosyal faktörleri, aktörleri (soylulaştırıcılar, yerel nüfus, emlak piyasasındaki sermaye ve devlet) ve soylulaştırmanın bu aktörlere ve Assos'a nasıl ekonomik, sosyal ve mekansal etkileri olduğunu göz önünde bulundurmıştır.

Türkiye'nin Ege bölgesinin kuzeyinde turistik bir köy olan Assos, son yıllarda önemli bir değişim geçirmiştir. Son yirmi yıldır, Assos'un eski evleri, büyük şehirlerde yaşayan öncü bir soylulaştırıcı grup tarafından satın alınarak restore edilmiş, böylece köyün çehresi ve sosyo-ekonomik profili değişmiştir. Bu olay, komşu olan ancak sosyal, ekonomik veya kültürel açıdan hiç benzer olmayan iki farklı grubu bir araya getirmiştir. Bu iki grubun kültürel ve sosyal farklılıklarını vurgulayan bu çalışma, iki farklı yerleşimi bu iki grup arasındaki ilişkilere ve çatışmalara odaklanarak, mekansal ayrışma bağlamında ele almayı amaçlamaktadır.

Bu tezde araştırma sorularının yanıtlarını bulmak için derinlemesine yarı yapılandırılmış görüşmeler ve katılımcı gözlem gibi nitel yöntemler kullanılmıştır. Soylulaştırıcılarla, yerel halkla, yerel nüfusa ait bir emlakçıyla ve iki yerel yönetim yetkilisiyle görüşülmüştür.

1970'li yıllarda krizi aşma çabalarının ekonomik ve siyasi yapıda değişiklikler yarattığı görülmektedir. Keynesçi ekonomiden, (Fordist üretim ve refah devleti politikaları) esnek, rekabetçi bir yapıya ve devlet müdahalesinden "özgür" bir piyasaya geçiş gözlemlenmiştir. Bu yeni piyasa yapısı sanayisizleşme, üçüncül sektörün gelişimi ve yeni beyaz yakalı işlerin yaygınlaşması gibi süreçleri beraberinde getirmiştir. Neoliberal çağın ekonomik ve politik yeniden yapılanma süreci, kentsel mekâna yeni roller ve anlamlar yüklemiştir. Kentin yeniden inşası, kent politikalarının ana konusu olmaya başlamıştır ve büyük ölçekli inşaat projeleri ortaya çıkmıştır. Neoliberal politikalarla müdahale eden yeni kentsel alanlar arasında, elit tüketim için özelleşmiş alanlar, yabancı yatırımı çekmek için büyük ölçekli mega projeler, şehrin dokusundan ayrılmış kapalı konut alanları, soylulaştırma projeleri ve sosyo-mekansal kutuplaşmanın görüldüğü mekanlar vardır. Dolayısıyla soylulaştırma süreci,

neoliberal dünyanın ekonomik, politik ve kentsel yeniden yapılanma süreçlerinin ayrılmaz bir parçası olarak görülmelidir. Bu tezde, yukarıda anlatılan neoliberalizme geçişle beraber gözlemlediğimiz yapısal değişiklikler ile kırsal soylulaştırmayla birlikte sosyal değişimlerin yaşandığı küçük bir Ege köyünün (Assos) yerel deneyimleri arasındaki bağlantıları anlamaya çalışılmıştır.

Soylulaştırma, ilk olarak sanayi sonrası toplumlara özgü bir süreç olarak ortaya çıktıysa da 1980'lerden itibaren küreselleşmeyle ve çevre ülkelerin kapalı ekonomilerinin küresel ekonomiye eklemlenmesi ile soylulaştırma süreci küresel bir kimlik kazanmıştır denilebilir. Elbette bu sürecin, her ülkede ve hatta aynı kentlerin farklı semtlerinde birçok açıdan farklı özellikler gösterdiği de ortadadır. Soylulaştırma, genel anlamı itibariyle eski kent merkezleri ile tarihi niteliği olan kentsel alanların mekânsal ve sınıfsal değişimini ifade eder. Soylulaştırma süreci, bu alanlardaki eskimiş veya köhnemiş mekânların yenilenmesi veya bazı durumlarda yıkılıp yeniden yapılmasını da içerir. Kentsel yenilemeler beraberinde mülkiyet değerlerini de arttırarak, piyasadaki el değiştirmeyi dayatmaktadır. Değeri artan mülkiyetleri kullanan eski sosyal sınıflar içinde kiracı olanlar, bu artan değerleri karşılayamadıkları için yerinden edilerek kentin daha ucuz fakat merkeze daha uzak yerlere taşınmaktadırlar. Mülk sahibi olanlar ise bu yüksek fiyatlardan yararlanmak üzere yine mülklerini satarak kentin yine daha ucuz yerlerine taşınmaktadırlar. Soylulaştırmanın olduğu yerlerde sadece mülk fiyatları değil yaşam için gerekli olan diğer kentsel hizmetler ile gündelik tüketimler de pahalılaşmaktadır. Bu etken de yerinden etmelere neden olmaktadır. Bu tezde daha az çalışılmış ve literatürde daha az yer etmiş bir soylulaştırma örneği olan kırsal soylulaştırma analiz edilmiştir. Bunu yaparken soylulaştırma sürecinin faktörleri (ekonomik, politik ve sosyal), aktörleri (soylulaştırıcılar, yerel nüfus, konut piyasasındaki finansal sermaye, yerel ve merkezi devlet) ve bu sürecin mekân ve yerel nüfus üzerindeki etkileri göz önünde bulundurulmuştur. Öncelikle soylulaştırma sürecini yönlendiren farklı faktör ve aktör türleri ve bu sürecin nedenleri, aktörlerin motivasyonları ve kaynakları incelenmiştir. Ayrıca Assos'taki soylulaştırma sürecinin bu köyün ekonomik, sosyal ve mekânsal alanı üzerindeki etkileri araştırılmıştır.

Soylulaştırmanın faktörlerine ilişkin teorik açıklamalar iki kategoriye ayrılır: ekolojik açıklamalar ve politik-ekonomik açıklamalar. Ekolojik açıklamalar,

soylulaştırma sürecini Chicago Okulu'na ait insan ekolojisine yönelik yaklaşımların yanı sıra tamamen ekolojide inceleme eğilimindedir. Ekolojik yaklaşım, bir mahalle içindeki değişimin, çevrenin seçici, dağıtıcı ve uzlaştırıcı güçleri ile doğal bir süreç olduğunu savunur. Soylulaştırmanın politik-ekonomik açıklamaları ise esas olarak kapitalist yeniden yapılanma süreci ile kentsel alan arasındaki yakın ilişkiyi vurgular. Soylulaştırma, kapitalist yeniden yapılanma süreçlerinden kaynaklanan bir kentsel yeniden yapılanma örneği olarak ortaya çıkmıştır.

Soylulaştırmaya politik-ekonomik yaklaşımlar temelde iki rakip kuramsal açıklama etrafında toplanmıştır. Bir yanda ekonomik yaklaşım olarak adlandırdığımız "üretim" in (veya arzın) öneminin altını çizen, diğer yanda ise sosyo-kültürel yaklaşım dediğimiz "tüketim" (veya talep) yönünü vurgulayan kavramsallaştırmalar vardır. Ekonomik yaklaşım yapı, sermaye, üretim, arz gibi kavramları vurgularken, sosyo-kültürel yaklaşım aktöre, kültüre, tüketime ve talebe öncelik verir. Ekonomik yaklaşım, zaman içinde soylulaştırmaya neden olacak yatırım sürecini (ve yatırım yokluğunu) vurgulamaktadır. Bunun aksine, sosyo-kültürel görüş, finansal sermaye hareketlerinden çok nüfus hareketlerinin önemini vurgulamaktadır.

Ekonomik ve sosyo-kültürel açıklamalar karşıt iki kavramsallaştırma gibi görünse de bazı soylulaştırma çalışmalarında daha çok tamamlayıcı iki yaklaşım olarak görülmektedir. Buna göre, kırsal soylulaştırmayı analiz etmek için, kültürel ve ekonomik boyutları birleştiren bir yaklaşım kavramı daha verimli kılabilir. Bu tezde de bu yaklaşım benimsenmiştir. Bireylerin tercihleri ve talepleri, kapitalist ilişkiler gibi politik-ekonomik yapısal güçler tarafından şekillendirilir. Sermaye yatırım sürecinin şehrin merkezi mahallelerine olan talebi artırdığını varsaymakla beraber soylulaştırma sürecini şekillendirmede bireysel ajanların yaşam tarzı tercihleri ve tüketim talepleri göz ardı edilmemiştir. Bu çalışmada Assos'taki değişim bu çerçevede incelenmiştir.

Büyükşehir bölgelerinden gelen ve daha yüksek gelir ve eğitim düzeyine sahip insanların köy merkezine (Yukarı Mahalle) gelip yerleşmesinden bu yana Assos'ta kırsal soylulaştırmaya dair kanıtlara tanıklık edilebilir. Bu süreci fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve yerel nüfusun yer değiştirmesi izler. Daha ayrıcalıklı sınıflardan gelen grup, Assos'taki taş evleri satın alıp restore etmeye başladı ve butik oteller,

restoranlar, mağazalar ve kafeler açmaya başladılar. Bu değişiklikler daha fazla soylulaştırıcıyı ve diğer turizm yatırımcılarını cezbedi. Öyle ki, butik otellerin ve diğer turistik tesislerin sayısı her yıl artmaya devam ediyor. Bu süreci, Assos'u arkeolojik sit alanı ilan eden devlet tarafından alınan birtakım kararlar da kolaylaştırmıştır. Bu kararlar ile Assos sakinlerinin inşaat pratiği tamamen değişmiştir. Bundan sonra inşaatları uzun ve pahalı bürokratik sürece katlanmaları gereken yönetmeliklere göre inşa etmeleri gerekmektedir. Böylece zamanla Assos köylüleri evlerini soylulaştırıcılara satmıştır ve bu köyün sosyal ve mekansal yapısını değiştirmiştir. Assos'ta meydana gelen bu değişim, aslında Türkiye'de ve dünyada meydana gelen daha büyük bir dönüşümün sadece bir örneğidir: şehirden kırlara göç.

Assos'taki soylulaştırma sürecinin ana faktörlerinden biri, üretim tarzındaki değişimdir. Merkezi ve yerel yönetimin politika ve projeleri ile özel turizm aktörlerinin bireysel girişimleri nedeniyle yerel ekonominin tarımdan turizme geçişi gözlemlenmiştir. 1980'lerde küçük ölekte başlayan turizm, giderek temel ekonomik faaliyet haline gelmiştir. Soylulaştırıcıların gelişinden bu yana, özellikle son yirmi yılda, turizm tekeli el değiştirmiştir ve yeni gelenler Assos'ta turizm sektöründe daha baskın ve daha güçlü olan grup olmuşlardır. Günümüzde yerel halkın sergi adını verdikleri ve yerel ürünlerle beraber magnet, takı gibi ürünlerin de satışını gerçekleştirdikleri daha çok küçük çaplı turizm olarak adlandırabileceğimiz işletmeleri bulunmaktadır. Bunun yanı sıra soylulaştırıcılar turizm yatırımlarını daha çok butik otel şeklinde yapmaktadırlar.

Assos'taki soylulaştırma sürecinde ana aktörler soylulaştırıcılar, yerel halk ve devlettir. Yaşam tarzı (*lifestyle*) göçmenleri olan soylulaştırıcıların göçünün, yoğun ve kaotik şehir hayatından kaçma ve küçük, nispeten sakin bir köye sığınma arzusundan kaynaklandığı görülmektedir. Yöre halkı, yani Assos'un köylüleri ise, antik köyün eteklerinde yaşamaya itilmiştir.

Assos'taki soylulaştırma sürecinin etkilerine gelecek olursak, ekonomik, sosyal ve mekansal etkilerden bahsetmemiz gerekir. Diğer soylulaştırma örneklerinde de gözlemlendiği gibi, Assos'taki soylulaştırma süreci, gayrimenkul sektöründe ekonomik canlılığın ortaya çıkması ve aynı zamanda çeşitli iş fırsatların oluşması anlamında yerel halk için olumlu sonuçlar doğurmuştur. Ayrıca, soylulaştırma sürecinin en

önemli ekonomik etkilerinden biri de turizmin gelişmesiyle ilgilidir. Aslında turizmin gelişmesi, soylulaştırma sürecinin hem nedeni hem de sonucudur. Assos'ta turizm yatırımları ve soylulaştırma eş zamanlı olarak gelişmiştir. Diğer bir ekonomik etki, özellikle gayrimenkul sektöründe gayrimenkul değerlerindeki fiyat artışlarıdır. Assos'taki soylulaştırma süreci buraya olan talebin artmasına, talebin artması da fiyatların yükselmesine sebep olmuştur.

Assos'taki soylulaştırma sürecinin sosyal etkileri, yerel halkın yerinden edilmesi ve / veya yer değiştirmesi ile ilgilidir. Bugün köylülerin büyük çoğunluğu antik köyün dışında yaşamaktadır. Bunun yanı sıra Assos örneğinde, yeni gelenlerle yerel nüfus arasında çatışmasız bir sosyal ilişkiden söz edilemez. İki grup, ekonomik, sosyal ve sembolik anlamda Assos'un sahibiyeti üzerine çatışma halindedir. Ekonomik açıdan daha avantajlı olan soylulaştırıcıların, köye daha fazla yatırım yaptıklarından, bu çatışmanın daha dışında olduğu gözlemlenmiştir. Bununla beraber ekonomik açıdan daha dezavantajlı olan soylulaştırıcıların, köylüler tarafından daha fazla dışlandığı görülmektedir. Assos'taki sosyal çatışma sadece köylüler ve soylulaştırıcılar arasında da değildir. “Assos’uma Dokunma!” eylemlerinde de gözlemlenebildiği gibi soylulaştırıcıların kendi aralarında da birtakım çatışmalar yaşadığı söylenebilir. Bunun dışında diğer bir sosyal etki olarak, turizmin gelişmesinden sonra köylüler arasındaki sosyal bağların zayıflaması sayılabilir. Görüşmelerde turizmin gelişiminden sonra köylüler işe yoğunlaştığı için geleneklerin çözüldüğünden ve bozulduğundan birçok kez söz edilmiştir.

Assos'ta kırsal soylulaştırma sürecinin en önemli mekansal etkisi, buradaki tarihi binaların restore edilmesiyle ilgilidir. Assos'taki soylulaştırma süreci fiziksel çevrenin iyileştirilmesine katkıda bulunmuştur. Assos'taki pek çok soylulaştırıcı, Yukarı Mahalle'deki tarihi evleri satın alıp restore ettirmiştir. Bu restorasyon örneklerinin ardından bazı köylüler otellerinin ve kafelerinin çehresini değiştirmeye başlamıştır. Ancak bir soylulaştırıcının oteliyle yerel halktan birinin işletmesi arasındaki fark kullanılan mobilyalar, mobilyaların malzemeleri ve dekorasyon sebebiyle her zaman ayırt edilebilir. Bir diğer mekansal etki, Assos'un orijinal peyzajına uymayan Aşağı Mahalle'de betonarme binaların yapılmasıdır. Tarihi dokusuyla turistleri çeken bu küçük köyün yanına beton binaların oluşu görüşmeler sırasında da soylulaştırıcılar tarafından birçok kez şikâyet edilerek dile getirilmiştir.

Sonuç olarak, Assos'taki soylulařtırma süreci çeřitli ekonomik, politik ve sosyal faktörlerin yanı sıra çeřitli aktörlerin, motivasyonlarını ve sonuç olarak ortaya çıkan eylemlerini de içermektedir. İstanbul ve Ankara'daki gibi geleneksel soylulařtırma örnekleriyle karşılaştırıldığında küçük bir antik köy olan Assos, Türkiye'deki soylulařtırma süreçlerine yeni bakış açıları sunmaktadır.



ABSTRACT

This thesis examines the practices of the gentrification process in Assos (Çanakkale) taking into account of the economic, political and social factors, the actors (gentrifiers, local population, financial capital and the state) and the economic, social and spatial impacts of gentrification.

Assos, which is a tourist village in the north of Turkey's Aegean region, has undergone a change. Over the past two decades, the old houses of Assos have been bought and restored by a pioneer gentrifying group living in the big cities, thus the landscape and the socio-economic profile of the village has been transformed. This brought together two different groups, neighbours but not at similar at all in social, economic or cultural terms. This study, which highlights the cultural and social differences of these two groups, aims to address two different settlements in a context of spatial segregation, focusing on the relationships and conflicts between these two groups.

While trying to find the answers to the research questions, I used qualitative methods. I did in-depth semi-structured interviews and participant observation. I interviewed the gentrifiers, the local population, a real estate agent, who appertain to the local population, and two local government officials.

In the 1970s, it is observed that the efforts to overcome the economic crisis created changes in the economic and political structure. We have witnessed a shift from Keynesian economics, Fordist production, and welfare state policies, to a flexible, competitive structure, and a market that is unregulated and "free" from state interference. This new market structure was represented by deindustrialisation, the development of the tertiary sector and the proliferation of new white-collar jobs. The process of economic and political restructuring of the neoliberal era has assigned new roles and meanings to urban space. Reconstruction of the city began to become the main topic of city policies. Large-scale construction projects have appeared. Among the new urban areas intervened with neoliberal policies there are new specialized spaces for elite consumption, large-scale megaprojects to attract foreign investment, closed residential sites separated from the fabric of the city, gentrification projects and

places where socio-spatial polarization is observed. So the process of gentrification is found as an integral part of the processes of economic, political and urban restructuring of the neoliberal world. In this thesis we have tried to understand the links between the structural changes that we observe with the transition to neoliberalism that we have described above and the local experiences of this small Aegean village (Assos) where there have been socio-spatial changes with rural gentrification.

Theoretical explanations of the factors of gentrification fall into two categories: ecological explanations and politico-economic explanations. Ecological explanations of gentrification tend to examine the process of gentrification purely in ecology alongside some of the approaches to human ecology belonging to the Chicago School. The ecological approach argues that change within a neighbourhood is a natural process with the selective, distributive and accommodating forces of the environment while the politico-economic explanations of gentrification mainly emphasize the close relationship between the capitalist restructuring process and the urban space. Gentrification emerged as a case of urban restructuring resulting from capitalist restructuring processes.

The politico-economic conceptualizations of gentrification are initially centred around two competing approaches. On the one hand there are theoretical explanations which underlines the important gravity of the "production" (or supply) which we call as the economic approach, on the other hand there are conceptualizations which insist on the aspect of the "consumption" (or demand) what we call the socio-cultural approach. The economic approach emphasizes notions like structure, capital, production, supply, while the socio-cultural approach privileges the actor, culture, consumption and demand. The economic approach emphasizes the process of investment (and disinvestment) that will cause gentrification over time. On the contrary, the socio-cultural view emphasizes the importance of movements of populations rather than movements of financial capital.

Although it seems like there is a conflict between economic and socio-cultural explanations, some believe that they are complementary rather than competitive in studies of gentrification. In my opinion, to analyse rural gentrification, the concept can be more suitable if we adopt an approach that combines cultural and economic

approaches. The preferences and demands of individual agents are shaped by political-economic structural forces, as well as capitalist relationships. Investments in fixed capital have increased demand for the city's central neighbourhoods by the new middle-class gentrifiers, investors, and government programs to use *the rent gap*. Along with these findings we do not ignore the lifestyle preferences and consumption demands of individual agents in shaping the gentrification process. I assume that the preferences and demands of individual agents are shaped by the broader political-economic structural forces as well as by capitalist relations. By analysing the transformation process at Assos, we have adopted such approach.

We have witnessed rural gentrification in Assos since the arrival and settling of people from metropolitan areas with higher levels of income and education in the center of the village (*Yukarı Mahalle*). This process is followed by the introduction of a new style, the positive changes in the physical environment and the replacement of the local population. The group which came from the more privileged classes began to buy and restore the stone houses in Assos. They also opened boutique hotels, restaurants, shops and cafes. These changes have attracted more other gentrifiers and other tourism investors. The number of boutique hotels and other tourist establishments continue to increase every year. This process is facilitated by the political powers which declared Assos as an archaeological site. With this declaration, the inhabitants of Assos are prevented in their construction practice: from now on they must construct their buildings according to the regulations which require to put up with a long and expensive bureaucratic process. So gradually the villagers of Assos sold their houses to the gentrifiers and this changed the social and spatial structure of the village.

One of the main factors in the gentrification process in Assos is the change in the mode of production. A shift can be seen in the local economy from agriculture to tourism due to central and local government policies and projects and to individual attempts by private tourism actors. Tourism, which started out on a small scale in the 1980s, has gradually become the main economic activity. Since the arrival of the gentrifiers, especially over the past two decades, the tourism monopoly has changed hands and now it is rather the newcomers who are more dominant and stronger in the tourism sector in Assos.

There are three main actors in this gentrification process in Assos: the gentrifiers, the local population and the state. Gentrifiers, driven by the desire to escape the overly busy and chaotic city life and seek refuge in a relatively quiet small village, are lifestyle migrants. The local population, namely the villagers of Assos, are pushed to live on the outskirts of the ancient village (*Aşağı Mahalle*).

As for the impacts of the gentrification process in Assos, a mention of the economic, social and spatial impacts must be made. As seen in the other cases of gentrification, the gentrification process in Assos has had positive results for the local populations in terms of the increased value in the real estate sector but also in the sense of the creation of various professional opportunities. In addition, one of the most important economic impacts of the gentrification process concerns the development of tourism. In fact, the latter is both the cause and the consequence of the gentrification process. Tourism investments and gentrification have developed simultaneously in Assos. Another economic aspect is property values and price increases especially in the real estate industry. As demand increases, the gentrification process in Assos causes prices to rise.

The social impacts of the gentrification process in Assos concern the displacement and / or the replacement of local inhabitants. Today the vast majority of the villagers live outside the ancient village. In addition, in the case of Assos one cannot speak of a social relationship without conflict between the newcomers and the local population. The two groups claim the possession of Assos in economic, social and also symbolic matters. I have noticed that gentrifiers who are at the advantageous side economically are seen as less responsible as the party to this conflict. The gentrifiers, who are economically more disadvantaged, excluded by the villagers more. Between the gentrifiers and the villagers there is a conflict over the appropriation of Assos. This conflict is not only between the gentrifiers and the villagers, but also between the gentrifiers themselves as we observed during the demonstrations of "*Assos'uma Dokunma!* ". Another social impact is the weakening of social ties among the villagers after the growth of tourism. After the development of tourism, the villagers complain that everyone has concentrated at work and their traditions are broken.

The most significant spatial impact of rural gentrification in Assos relates to the stock upgrade of historic buildings in Assos. The gentrification process in Assos has contributed to the improvement of the physical environment. Most of the gentrifiers in Assos bought the historic houses from *Yukarı Mahalle* and restored them. Following these examples of restoration, some villagers began to change the decoration of their hotels and cafes. But the difference between a hotel of a gentrifier and that of a villager is always visible due to the materials and symbols used. Another spatial impact is the construction of concrete buildings at *Aşağı Mahalle* which does not suit the original landscape of Assos.

The gentrification process in Assos involves various economic, political and social factors as well as its various actors, motivations and resulting actions. The case of Assos shows us that the gentrification process is also valid for small villages in tourist areas.

INTRODUCTION

Depuis les années 50, l'exode rurale est devenu l'un des principales caractéristiques de la société turque. Alors que les zones rurales perdent de la population, les grandes villes sont confrontées à une accumulation excessive de population qui entraîne des problèmes sociaux et spatiaux. Tandis que l'exode rurale préserve son importance en tant qu'un sujet universitaire à étudier, on observe, particulièrement après les années 2000, un autre thème pour les mobilités humaines en Turquie, une tendance prévenant ses sources des centres villes : la migration de la population urbaine vers les zones rurales, en d'autres termes l'exode urbain.

Pour des raisons diverses, différents groupes tentent de s'éloigner de la ville. Des explications telles que la mauvaise qualité de vie, les services publics mal organisés, la vie urbaine surpeuplée, bruyante et stressante, la perception des villes comme des lieux dangereux, l'anti-modernité, peuvent parfois jouer un rôle dans la décision de se déplacer, alors que parfois les expériences touristiques et l'émergence des destinations attractives selon la mode de l'époque peuvent pousser les citoyens vers telles aventures.¹ Il existe nombreuses réflexions sur le processus en question. Par conséquent, ce mouvement de population peut être analysé en fonction de ses différentes dimensions. Quel est le profil de ces personnes en termes de caractéristiques socio-économiques telles que l'âge, l'éducation, le lieu de naissance, les origines? Pourquoi ils préfèrent particulièrement les milieux ruraux ? Quels changements amènent-ils aux zones rurales où ils sont impliqués ? Il est possible de multiplier ces questions à travers différentes combinaisons de ces caractéristiques. Ce mouvement de population relativement récent est un nouveau domaine de recherche ouvert à l'intérêt des sociologues, avec les changements sociaux provoqué par les préférences spatiales et les motivations des acteurs et les dynamiques socio-culturels de ce processus. Ce mémoire vise à étudier des processus socio-spatiaux similaires que nous avons témoigné à Assos (Çanakkale).

¹ İlkay Südaş, **Şehirden Kopuş Mu? Değişen İzmir'de Köylere Göç**, Ege Üniversitesi Yayınları Edebiyat Fakültesi Yayın No : 203, İzmir, 2019, p. 3.

Les questions de départ

En Turquie, l'exode rurale a été l'un des sujets importants du changement social, qui est l'un des thèmes principaux de la sociologie, au XX^e siècle. Au tournant du siècle on observe un autre phénomène du changement social, c'est l'exode urbain, c'est-à-dire le départ des citadins vers la campagne. Dans la littérature turque bien qu'il y ait relativement peu de recherches dans ce domaine d'étude, nous voyons des exemples dans d'autres régions de la Turquie comme le village de Doğanbey², villages alentours proches d'Izmir³, Alaçatı⁴ et les villages de Yeşilyurt et Adatepe⁵. Dans cette étude, nous abordons un autre exemple de la gentrification rurale qui n'est pas encore étudié. Assos est l'un des points importants de la côte égéenne, attirant l'attention des gentrificateurs et subissant un changement social significatif. Alors, ce mémoire est une contribution modeste à ce domaine de recherche.

L'exode urbaine et leurs effets sur les ces régions récemment installées a été plusieurs fois discuté dans le cadre des concepts comme renaissance rurale⁶, renouveau des campagnes⁷, retournement de la population rurale (*rural population turnaround*)⁸, *counter-urbanisation*⁹ et gentrification rurale¹⁰. En tout cas la littérature, qui lui est consacrée semble être développée au regard des enjeux (économiques, socioculturels, environnementaux, politiques) soulevés par les auteurs. Le point où la gentrification diffère des autres concepts est que le concept de gentrification rurale met l'accent sur les différences de classe et le déplacement. Ce concept a également une composante

² Gözde Orhan et Yonca Güneş Yücel, **Kırsal Mekânın Metalaşması ve Soylulaştırmanın Köy Hâli: Doğanbey Köyü'nün Dönüşümü**, MAD Journal, 2019.

³ İlkay Südaş, **op. cit.**, 2019, p. 3.

⁴ Eda Uçak, **Dynamics of Gentrification in a Seashore Town: The Case of Alaçatı, İzmir**, Thèse de master, 2012.

⁵ Arzu Başaran Uysal et İpek Sakarya, **Rural Gentrification in the North Aegean Countryside (Turkey)**, International Journal of Architecture & Planning, 2018.

⁶ Bernard Kayser, **La renaissance rurale, sociologie des campagnes du monde occidental**, Coll U sociologie, Armand colin, 1990.

⁷ Pierre Pistre, **Renouveaux des campagnes françaises. Évolutions démographiques, dynamiques spatiales et recompositions sociales**, Doctorat de Géographie, Paris Diderot (Paris 7), Paris, 2012.

⁸ Tony Champion, **Studying counterurbanisation and rural population turnaround**, in Boyle P., Halfacree K. (eds), *Migration into rural areas : Theories and Issues*, John Wiley and Sons, Chichester, 1998.

⁹ Henry Buller, **Le processus de "counter-urbanisation" (Grande-Bretagne) et la "péri-urbanisation" (France) : deux modèles de retour à la campagne**, *Économie rurale*, vol. 202, n°202-203, 1991.

¹⁰ Martin Phillips, **Rural gentrification and the process of class colonization**, *Journal of Rural Studies*, Vo. 9, n2, 1993.

politique.¹¹ Assos, qui est un village touristique au nord de la région égéenne de la Turquie, a fait l'objet d'un tel changement. Au cours des deux dernières décennies, les anciennes maisons d'Assos ont été achetées et restaurées par un groupe gentrificateurs pionniers vivant dans les grandes villes, ainsi le paysage et le profil socio-économique du village ont été transformé. Cela a rapproché deux groupes différents, voisins mais pas du tout similaires en termes sociaux, économiques ou culturels. Cette étude, qui souligne les différences culturelles et sociales de ces deux groupes, vise à traiter deux implantations différentes dans un contexte de ségrégation spatiale, en se focalisant sur les relations et les conflits entre ces deux groupes. Nous allons traiter la transformation économique, sociale et spatiale du village d'Assos dans le cadre de la gentrification rurale. En le faisant nous affirmons que la lecture du concept de gentrification par les mouvements de capitaux est utile pour expliquer les transformations qui ont lieu dans les espaces urbains ainsi que ruraux. Cette acceptation ne nécessite pas d'ignorer les dynamiques rurales ou urbaines. Compte tenu des caractéristiques de la population, des habitudes de consommation et de l'ampleur des investissements, l'impact des transformations réalisés dans les espaces ruraux et urbains sont assez différents. Cependant, les pratiques de gentrification qui ont lieu dans les zones rurales sont un semblable aux processus d'accumulation dans les villes.

La gentrification est définie comme un mouvement des gens ayant un niveau d'éducation et un niveau de revenu plus élevé par rapport aux habitants des quartiers historiques du centre-ville où le niveau d'éducation et celui de revenus sont plus bas. Ce mouvement est suivi par l'amélioration physique, ainsi que socio-économique et démographique. Nous allons analyser un cas moins étudié de la gentrification : la gentrification rurale. Cette étude prendra en considération (i) les facteurs (économique, politique, social), (ii) les acteurs (les gentrificateurs, la population locale, le capital financier dans le marché du logement, l'État local et central) et (iii) les effets de ce processus sur l'espace et sur la population locale. Nous allons d'abord examiner les différents types de facteurs et acteurs qui ont conduit le processus de gentrification, ainsi que les raisons, motivations et ressources de ce processus. En outre, nous allons explorer les impacts du processus de gentrification à Assos sur l'espace économique, social et spatial de ce village.

¹¹ Martin Phillips, **Counterurbanisation and Rural Gentrification: An Exploration Of The Terms, Population**, Space and Place (16), 2010, p. 550.

Avant d'exposer les questions de notre recherche il faut mentionner brièvement des facteurs qui révèlent ce phénomène. Dans les années 70, on observe que les efforts pour surmonter la crise ont créé des changements dans la structure économique et politique. Nous avons témoigné un passage de l'économie keynésienne, la production fordiste et les politiques de l'État providence, à une structure flexible, compétitive et un marché non règlementé et "libéré" de l'intervention de l'État. Cette nouvelle structure de marché se représentait avec la désindustrialisation, le développement du secteur tertiaire et la multiplication des nouveaux emplois col blanc. Le processus de restructuration économique et politique de l'ère néolibérale a attribué des nouveaux rôles et des nouvelles significations à l'espace urbain. La reconstruction de la ville a commencé à devenir le thème principal des politiques de la ville. Des projets de construction à grande échelle sont apparus. Ainsi, la croissance économique et la compétitivité des villes ont gagné importance à l'échelle locale, nationale et internationale.¹² Selon la classification de Brenner et Théodore, parmi les nouvelles zones urbaines intervenues avec des politiques néolibérales il existe des nouveaux espaces spécialisés pour la consommation élite, des mégaprojets à grande échelle pour attirer l'investissement étranger, des sites résidentiels fermés séparés du tissu de la ville, des projets de gentrification et des endroits où la polarisation socio-spatiale est observée.¹³ Donc le processus de gentrification se trouve comme une partie intégrante des processus de restructuration économique, politique et urbaine du monde néolibéral.

Dans ce mémoire nous allons essayer de comprendre les liens entre les changements structuraux qu'on observe avec le passage au néolibéralisme que nous avons décrit ci-dessus et les expériences locales de ce petit village égéen où il y a eu des changements socio-spatiales avec la gentrification rurale. L'objectif de cette recherche est de comprendre et analyser les pratiques de gentrification à Assos en cherchant les réponses des questions suivantes :

¹² Eric Swyngedouw, Frank Moulaert et Arantxa Rodriguez, **Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy**, Antipode, Vol 34-3, 2002, p. 543.

¹³ Neil Brenner et Nik Theodore, **Cities and The Geographies of Actually Existing Neoliberalism**, Antipode, Vol.34 (3), 2002.

1. Quels sont les facteurs économiques, politiques et sociaux qui conduisent le processus de gentrification à Assos ?
2. Qui sont les acteurs du processus de gentrification à Assos ?
3. Comment les relations entre les gentrificateurs et les villageois se sont développées lors de ce processus ?
4. Quels sont les impacts du processus de gentrification à Assos ?

La méthodologie

Pour chercher les réponses des questions ci-dessus, nous avons utilisé des méthodes qualitatives. Nous avons fait les entretiens semi directifs approfondis et l'observation participante. Les entretiens sont réalisés pendant le mois d'octobre 2019. En plus, nous avons observé les cafés et les hôtels gérés par les gentrificateurs dans le village : ces observations sur les décorations et leur manière de vivre nous ont montrés leurs styles de vie.

Nous avons choisi les méthodes qualitatives parce que nous souhaitons *comprendre* les motivations des acteurs et les relations, y inclut les tensions, entre les différents acteurs dans ce processus de mutation. L'entretien approfondi et l'observation participante sur le terrain contribue à *comprendre* les acteurs et les motivations du processus de la gentrification rurale et les transformations à Assos. Chaque interviewé représentent un point de vue singulier et nous avons essayé de voir ce qui est l'universel au sein de ces particularités.

Nous avons fait des entretiens avec les gentrificateurs, la population locale, un agent immobilier, qui appartient à la population locale, et deux responsables du gouvernement local. Nous avons interviewé 12 gentrificateurs dont cinq femmes et sept hommes. Tous sont diplômés de l'université ou de master. Ils ont grandi dans les grandes villes de la Turquie. Ils sont âgés de 30 ans et plus. Nous avons interviewé 11 villageois dont sept femmes et quatre hommes, dont tous sont nés et ont grandi à Assos. Aucun d'entre eux n'a un niveau d'étude universitaire (sauf une qui est étudiante à l'université). Ensuite nous avons fait des entretiens avec le chef d'excavation actuel, le fils du chef d'excavation ancien, un membre du conseil municipal d'Assos. Nous

avons utilisé la méthode de boule de neige pour mener les entretiens. Surtout grâce aux « personnes clés » nous avons trouvé d'autres gens à faire des entretiens.

Tous les entretiens sont réalisés dans les espaces privés, à savoir « chez les particuliers », c'est-à-dire dans les maisons, les hôtels ou les cafés des interviewés. C'est ainsi que nous avons la possibilité d'observer les maisons, les hôtels ou les cafés des gentrificateurs et les locaux. Cela nous a fourni d'autres données d'analyse quand nous avons fait l'analyse du terrain. Par exemple les cafés des gentrificateurs était autrement décoré que les locaux. Cette distinction nous indique les différents styles de vie entre ces deux groupes. Chaque entretien effectué avec les gentrificateurs a duré à peu près une heure, mais avec les locaux c'était toujours moins qu'une heure. Comme c'est une société fermée les locaux n'ont pas voulu nous fournir beaucoup d'information même s'ils nous connaissent depuis des années.

J'ai organisé facilement les rendez-vous avec des interviewés, comme je ne suis pas une inconnue pour les habitants, car ma mère vit à Assos depuis 8 ans. De temps en temps, je me suis rendue visite chez les interviewés sans les prévenir à l'avance. Donc j'étais un *insider* comme étant la fille d'une personne qui vit à Assos depuis longtemps et *outsider* comme étant une étudiante de sociologie. Etre un *insider* a certainement des avantages et désavantages pour la réalisation du terrain. C'était avantageux dans le sens que je n'ai eu aucune difficulté à trouver des personnes à interviewer, j'ai pu facilement entrer dans les maisons des interviewés, c'est comme j'ai pu observer leurs maisons facilement, et je n'ai pas hésité à poser des questions personnelles parce que je les connais depuis longtemps. Mais quand j'interviewais les villageois et les poser des questions sur les nouveaux venus, j'ai senti comme un inconnu ; ils me répondaient différemment. Comme ma mère est une nouvelle venue pour eux, ils ont probablement hésité que je les mal comprendrais.

Selon la fameuse recommandation d'Émile Durkheim dans *Les Règles de la méthode sociologique*¹⁴ les faits sociaux doivent être traités comme des choses. C'est-à-dire, comme étant des sociologues, on doit être purement objectifs quand on étudie un fait social qu'on analyse. Ce point de vue a ouvert des débats sur les méthodes des chercheurs. On a observé l'émergence d'une dichotomie ontologique *insider/outsider*

¹⁴ Émile Durkheim, *Les règles de la méthode sociologique*, Paris, 1984.

et la délégitimation de *l'insider research* en regard des méthodes qualitatives en sciences sociales. À partir de cette remarque, certains pensent que la proximité du chercheur avec son terrain, qu'elle soit géographique, sociale ou culturelle, peut contribuer à délégitimer son travail empirique. Au contraire selon nous, le fait d'être un *insider* accorde une véritable valeur heuristique.¹⁵ Selon Müller le fait d'être *insider* doit être considéré comme le fait de posséder des compétences opératoires dans les activités spécifiques qui constituent le sujet de la recherche ethnographique. L'une des capacités humaines fondamentales, c'est celle de la réflexivité, c'est-à-dire la capacité d'adopter un double point de vue : faire une activité en tant que sujet d'une expérience et se voir en train de la faire en tant qu'objet de son propre regard. Dans ce sens, être un chercheur *insider* ne délégitime pas la recherche, au contraire, cela contribue au bon déroulement de la recherche, si on respecte les règles, lorsqu'on essaye de répondre les questions de la recherche comme dans notre cas.

Pour protéger l'anonymat des interviewés, nous avons utilisé des pseudonymes en citant des passages des entretiens.

L'organisation du mémoire

Dans le premier chapitre du mémoire nous allons dessiner le cadre conceptuel de cette étude. Premièrement nous allons définir ce que la gentrification et parler des différents types de gentrification selon les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux et selon les caractéristiques de l'espace gentrifié. Ensuite nous allons mentionner les débats conceptuels au tour de la gentrification en prenant en compte les explications théoriques sur les facteurs de gentrification (les explications écologiques et les explications politico-économiques). Puis nous allons continuer avec le contexte en Turquie. Nous allons expliquer comment et quand le processus de gentrification est émergé en Turquie et ces évaluations dans la littérature scientifique turque. Et puis nous allons expliquer comment la gentrification rurale s'identifie et comment nous allons utiliser ce terme pour analyser l'exemple d'Assos.

¹⁵ Alain Müller, **Altérités et affinités ethnographiques : réflexions autour du proche, du lointain, du dedans et du dehors**, SociologieS, 2015. [En ligne], La recherche en actes, Rationalités, référentiels et cadres idéologiques, mis en ligne le 23 février 2015, consulté le 17 juillet 2020. URL: <http://journals.openedition.org/sociologies/4906>

Au deuxième chapitre nous allons présenter les caractéristiques spécifiques d'Assos et nous allons montrer les facteurs qui ont conduit Assos au processus de gentrification rurale. Nous allons parler des lignes du changement dans le village. En le faisant nous allons premièrement mentionner des transformations en Turquie depuis les années 50. Puis nous allons expliquer le phénomène d'exode urbain et ses pratiques en Turquie. Ensuite, on va examiner quel est le rôle de l'État dans ce processus de transformation à Assos. En analysant les activités artistiques et intellectuelles nous allons parler du processus de développement du tourisme ici.

Au troisième chapitre nous allons analyser les catégories sociales des différents acteurs sociaux qui participent au processus de la gentrification ainsi que les dynamiques socio-spatiales liées à ce processus et les impacts que ledit processus produit à Assos. Nous allons citer ceux qui sont les acteurs de la gentrification dans ce village et quelles sont leurs motivations dès leurs arrivées. Ensuite nous allons nous focaliser aux rapports entre ceux qui sont arrivés récemment à Assos et ceux qui sont nés dans cette région. À la fin de ce chapitre nous allons montrer comment le village s'est transformé, d'une manière économique, sociale et spatiale. À ce stade, nous allons discuter les impacts du processus de gentrification rurale.

À la conclusion nous allons revenir aux questions de recherche initiales et évaluer les résultats de chaque chapitre. Autrement dit, ce chapitre va résumer les facteurs économiques, politiques et sociaux qui engendrent le processus de gentrification à Assos, les acteurs et leurs motivations et les impacts économiques, sociaux et spatiaux.

CHAPITRE 1. GENTRIFICATION

1.1. Qu'est-ce que la gentrification ?

Le terme de gentrification a été utilisé pour la première fois par Ruth Glass, une sociologue britannique qui a fait une recherche en 1964 sur la transformation du quartier de Barnsbury, au nord de Londres.

« Un par un, de nombreux quartiers populaires de Londres ont été envahis par les classes moyennes supérieures et inférieures. Des maisons et des chalets miteux et modestes - deux chambres en haut et deux en bas – ont été repris, lorsque leurs baux ont expiré et ceux-ci sont devenus des résidences élégantes et chères ... Une fois que ce processus de « gentrification » commence dans un quartier, il se poursuit rapidement jusqu'à ce que tous ou la plupart des premiers occupants de la classe ouvrière soient déplacés et que tout le caractère social du quartier soit changé »¹⁶

Glass a utilisé ce terme afin de décrire l'incident du déplacement de la classe ouvrière avec une population aisée à la suite de l'achat et la reconstruction ou de la rénovation des résidences dans les quartiers où les ouvriers habitaient auparavant. En plus, la gentrification indique aussi le remplacement de ces résidences avec des résidences rénovées et luxueuses à Londres par les classes moyennes et supérieures.¹⁷

Ainsi dans sa définition Glass nous expose que la gentrification est un phénomène urbain par lequel les arrivants plus aisés s'approprient un espace initialement occupé par des habitants ou usagers moins favorisés, transforment ainsi le profil économique et social du quartier en profit exclusif d'une couche sociale supérieure.

Dans leur livre « Gentrification » Lees, Slater et Wyly énumèrent les caractéristiques suivantes pour la définition de la gentrification classique :

¹⁶ Ruth Glass, **London: Aspects of Change**, Centre for Urban Studies Report No. 3, MacGibbon & Kee, (1964), p. 33. (traduit par l'auteur)

¹⁷ Ayşe Kayalar, **Soylulaştırma Projelerinin Çift Yönlü Simetrik Model Kavramları Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule ve Fener-Balat Örnekleri**, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı, (Doktora Tezi), İstanbul, 2009.

- 1- La réhabilitation des logements historiques dans les zones de l'investissement privées
- 2- Le changement du modèle de propriété : De la location-accession à la propriété
- 3- La hausse des prix immobiliers
- 4- Le déplacement de la population de la classe ouvrière habitant dans la zone où la gentrification est effectuée avec la population de la classe moyenne qui arrivera habiter dans le même quartier. On parle alors du changement de mains de la propriété¹⁸

Bien que la définition de Glass reste toujours actuelle, il est également important d'identifier les différences entre les projets de transformation urbaine actuels et les premiers processus de gentrification. Au cours des 50 dernières années, d'une part la notion évolue, d'autre part le phénomène de la gentrification devient une politique publique systématique.¹⁹

Neil Smith, géographe et anthropologiste américain qui occupe une place très importante dans la littérature de la gentrification explique que dans des quinzaines d'années à la suite du commencement des études de la gentrification le phénomène et le concept de cette notion se sont diversifiés. Smith développe le cadre théorique de la gentrification et analyse des différents phénomènes urbains en profitant de ce concept. Il explique ;

« (Gentrification est) ... un processus très dynamique, il n'est pas possible de le réduire à des définitions trop restrictives, au contraire, il faut mettre en œuvre un ordre descriptif sur ce phénomène qui risque de nous empêcher de comprendre ce processus qui est en développement. Nous devons essayer de comprendre les liens entre les processus qui semblent être complètement indépendants par rapport à la

¹⁸ Loretta Lees, Tom Slater, Elvin Wyly, **“The Birth of Gentrification”**, Gentrification, Routledge: New York, 2008, p.5.

¹⁹ Beril Sönmez, **Revisiting “Displacement” Through New Forms of Gentrification**, Planning, 2014, p.44.

gentrification et ceux qui sont articulés dans cette restructuration qui se propagent à grande échelle. »²⁰

Hackworth et Smith nous parlent de trois différentes vagues de gentrification depuis les années 2000.²¹ Selon ces deux universitaires, la gentrification de première vague est sporadique et dirigée par l'État. Dans cette constatation, il s'agit de la période avant 1973 où le processus était principalement isolé dans les petits quartiers du Nord-Est des États-Unis et de l'Europe occidentale. Ensuite, à New York et dans d'autres villes, les prometteurs et les investisseurs se sont mis à utiliser la baisse des valeurs des propriétés pour obtenir de grandes portions de quartiers dévalorisés. Ce processus a provoqué ainsi la gentrification des années 1980.

La deuxième vague est ce que Hackworth et Smith appellent l'expansion et la résistance. Cette période dure jusqu'aux années 90. Le processus s'implante dans les quartiers désinvestis du centre-ville. Contrairement à l'expérience de gentrification avant 1973, le processus devient courant dans les petites villes non globales au cours des années 1980. À New York, la présence des communautés artistiques était souvent un corrélat de la gentrification résidentielle, servant à lisser le flux de capitaux dans les quartiers comme SoHo, Tribeca et Lower East Side. Les luttes politiques intenses se produisent pendant cette période. Et puis, la récession restreint le flux de capitaux vers les quartiers gentrifiés, incitant certains à proclamer qu'une « dégentrification » ou un renversement du processus était en cours.

La gentrification de troisième vague correspond à la pause de la récession et l'expansion ultérieure. Sur ce point-là, nous disons que la gentrification est en retour. Hackworth et Smith considèrent cette vague comme les prophéties de la dégentrification qui semblent être exagérées. Car de nombreux quartiers continuent à se gentrifier tandis que d'autres qui sont plus éloignés du centre-ville, commencent à expérimenter le processus pour la première fois. La gentrification post-récession

²⁰ Neil Smith, **Gentrification, the Frontier, and the Restructuring of Urban Space**, Gentrification of the City, Allen & Unwin: London, 1986, p. 3.

²¹ Jason Hackworth et Neil Smith, **The Changing State of Gentrification**, Journal of Economic and Social Geography, 2002, p. 467.

semble être davantage liée aux capitaux à grande échelle, ainsi qu'aux grands développeurs accompagnés souvent par le soutien de l'État.

Par conséquent, nous constatons que la gentrification change de forme au fil du temps. On observe des différentes expériences de gentrification. Cependant, selon Smith le point commun le plus important est que la gentrification est présentée comme la dimension la plus importante de l'urbanisme contemporain et en plus cela signifie, à tous égards, le retrait de la classe ouvrière du centre-ville ou des zones « précieuses » urbaines.²²

Chaque pays, chaque ville et chaque quartier a sa propre particularité socio-économique et politique sur la gentrification si bien que celle-ci est une notion très dynamique. Depuis 1964, on développe les différentes définitions pour ce concept. L'expérience pratique et universitaire sur la gentrification est répandue presque partout dans le monde sous les différentes manières, formes et intensités. La gentrification a commencé à être conçue comme un phénomène complexe et multidimensionnel au sein de diverses modèles et processus. Ses définitions varient selon les différents points de vue et les différentes origines idéologiques. Par conséquent, les points de vue marxistes décrivent la gentrification comme une lutte de classe entre les classes moyennes et les classes ouvrières entraînant le déplacement des classes ouvrières comme disent Smith²³, Hammett et Williams²⁴. Les points de vue libéraux et humanistes considèrent la gentrification comme le déplacement des classes moyennes vers les centres-villes en raison de leurs préférences de consommation.²⁵ Et selon certains points de vue fonctionnalistes la gentrification est la modernisation physique et économique des quartiers.²⁶

²² Tuna Kuyucu et Özlem Ünsal (2010), "Urban Transformation as a State-led Property Transfer: An Analysis of Two Cases of Urban Renewal in İstanbul", *Urban Studies*, 2010, p. 20.

²³ Neil Smith, **Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People**, *Journal of American Planning Association* Volume 45, London, 1979.

²⁴ Chris Hammett et Peter Williams, **Social Change in London: A Study of Gentrification**, *Urban Affairs Quarterly*, 15, 1980, p. 481.

²⁵ David Ley, **The New Middle Class and the Remaking of the Central City**, Oxford University Press, 1996.

²⁶ Lance Freeman, **Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods**, *Urban Affairs Review*, 2005, 40 (4) p. 487.

Pourtant, nous observons certains points communs dans les définitions de la gentrification : l'immigration des groupes favorisés vers les quartiers plus défavorisés²⁷, les luttes entre les classes moyennes et les classes défavorisées²⁸, les réinvestissements dans les quartiers physiquement détériorés²⁹, les efforts développés pour la modernisation physique³⁰, la modernisation sociale avec la migration des groupes mieux énumérés et mieux instruits³¹, l'augmentation de la valeur des propriétés³², l'évolution des schémas de propriété³³, le déplacement et / ou le remplacement des groupes à revenu faible³⁴ et ainsi de suite.

Dans cette étude nous considérons la gentrification comme le déplacement des populations ayant un revenu considérable et un niveau de l'instruction soutenu vers les quartiers modestes où habitent traditionnellement les classes défavorisées. Ce mouvement crée les changements à caractère physique (la mise à niveau et / ou le renouvellement de l'environnement physique), les changements sociaux (la domination de styles de vie caractérisant les classes favorisées), les changements économiques (l'augmentation de la valeur des propriétés, des taxes, des prix des produits quotidiennement consommés) et les changements démographiques (l'établissement des classes moyennes et le déplacement et / ou le remplacement des habitants à faible revenu). Quoique la gentrification soit considérée plutôt comme un phénomène urbain, on observe récemment une gentrification qui est engendrée en dehors des zones citadines. La gentrification rurale, qui est le concept principal de ce mémoire, sera abordée dans la partie 2.5 de ce chapitre.

²⁷ Rowland Atkinson et Maryann Griffin Wulff, **Gentrification and Displacement: A Review of Approaches and Findings in the Literature**, AHURI Positioning Paper No. 115, 2009.

²⁸ Gary Bridge, **The Space for Class? On Class Analysis in the Study of Gentrification**, Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, Volume 20, No. 2, 1995.

²⁹ Jason Hackworth, **Inner-city Real Estate Investment, Gentrification, and Economic Recession in New York City**, Environment and Planning A 2001, Volume 33.

³⁰ H. Briavel Holcomb et Robert A. Beauregard, **Revitalizing Cities**, Washington, D.C.: Association of American Geographers, 1981.

³¹ David Ley, **Social Upgrading in Six Canadian Inner Cities**, Canadian Geographer / Le Géographe Canadien, Volume 32, Issue 1, 1988.

³² Neil Smith, **op. cit.**, 1979.

³³ Neil Smith et Peter Williams, **Gentrification of the City**, Unwin Hyman Press, Australia, 1986.

³⁴ Rowland Atkinson, **The Hidden Cost of Gentrification: Displacement in Central London**, Journal of Housing and the Built Environment 15, 2000.

1.2. Les types de gentrification

Sachant que la gentrification est un concept complexe et multidimensionnel, il n'est pas toujours possible de définir chaque cas de gentrification par la définition classique de Glass³⁵. La littérature de gentrification inclut la définition de Glass et les premiers exemples de la gentrification et les énumère parmi les contextes occidentaux comme la gentrification classique. En outre, la littérature présente également d'autres types de gentrification tels que la yuppification³⁶, la gentrification marginale³⁷, l'amélioration et l'amélioration titulaire³⁸, la super gentrification³⁹, la gentrification touristique⁴⁰, la gentrification rurale⁴¹, la gentrification dirigée par l'État⁴², la gentrification commerciale⁴³ et la gentrification nouvellement construite⁴⁴. Nous allons aborder les caractéristiques de ces différents types de gentrification dans la partie suivante.

Nous classifions les types de gentrification en deux groupes. Le premier groupe catégorise les types de gentrification selon « les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux ». Le deuxième groupe catégorise les types de gentrification selon « les caractéristiques de l'espace gentrifié ». Or ces deux groupes ne sont pas toujours distinctes l'une de l'autre avec des lignes très strictes.

³⁵ Ruth Glass, **op.cit.**, 1964.

³⁶ Mathieu Van Criekingen et Jean-Michel Decroly, **Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighborhood Renewal Processes in Brussels and Montreal**, Urban Studies, 40(12), 2003.

³⁷ Mathieu Van Criekingen et Jean-Michel Decroly, **Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighborhood Renewal Processes in Brussels and Montreal**, Urban Studies, 40(12), 2003.

³⁸ Phillip Clay, **Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods**, Lexington, MA; D. C. Heath, 1979.

³⁹ Loretta Lees, **Super-Gentrification: The Case of Brooklyn Heights**, New York City. Urban Studies 40, 2003.

⁴⁰ Kevin Fox Gotham, **Tourism Gentrification: The Case of New Orleans**, Vieux Carre (French Quarter), Urban Studies 42, 2005.

⁴¹ Martin Phillips, **The Production, Symbolisation and Socialisation of Gentrification: Impressions from Two Berkshire Villages**, Transactions of the Institute of British Geographers NS 27, 2002.

⁴² Neil Smith, **New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy**, Antipode, 34(3), 427-450. Blackwell Publishing Limited, 2002.

⁴³ Robert C. Kloosterman et Joanne P. Van Der Leun, **Just for Starters: Commercial Gentrification by Immigrant Entrepreneurs in Amsterdam and Rotterdam Neighborhoods**, Housing Studies, 14:5, 1999.

⁴⁴ Rowland Atkinson et Gary Bridge, **Introduction: Globalisation and the New Urban Colonialism**, London, 2005.

1.2.1. Les types de la gentrification selon les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux

Il existe six types de gentrification selon les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux du processus de gentrification. Quand on parle des initiateurs ou des acteurs principaux, on veut souligner les caractéristiques des gentrificateurs. Nous allons les expliquer ainsi :

La gentrification classique est le type le plus réputé dans la littérature de la gentrification. Cela se réfère à l'existence des symptômes standards tels que le déménagement des classes supérieures et moyennes dans les quartiers historiques défavorisés du centre-ville, l'amélioration de l'environnement physique et le départ des populations locales de la région concernée.⁴⁵

Dans la notion de la yuppification, il s'agit aussi du déplacement vers les zones métropolitaines, de l'amélioration de l'environnement physique et du déplacement des populations locales de la région comme dans la gentrification classique. Mais contrairement à la gentrification classique, ici on cite plutôt le déplacement des jeunes professionnels et surtout des couples célibataires ou sans enfant.⁴⁶

La gentrification marginale correspond à l'arrivée des locataires temporaires ou des résidents temporaires dans les quartiers centraux. Ces nouveaux arrivants de la classe moyenne ont un niveau d'instruction très haut, pourtant ce sont des professionnels qui ne sont pas toujours embauchés et qui ont des revenus modestes.⁴⁷ Dans cette couche sociale, on peut compter les ménages célibataires, les jeunes adultes célibataires vivant ensemble, les homosexuels, les femmes.⁴⁸ Ces gentrificateurs cherchent à vivre au centre-ville et s'installent dans les quartiers détériorés lorsque les prix sont bas. Dans la plupart des cas, ces pionniers sont obligés de quitter le quartier

⁴⁵ Mark Davidson et Loretta Lees, **New-build Gentrification and London's Riverside**, Renaissance, Environment and Planning A, 37, 2005.

⁴⁶ Mathieu Van Criekingen et Jean-Michel Decroly, **op. cit.**, 2003.

⁴⁷ Damaris Rose, **Economic Restructuring and the Diversification of Gentrification in the 1980s: A View From A Marginal Metropolis**, in J. Caulfield and L. Peake (eds.), *City Lives and City Forms: Critical Research and Canadian Urbanism*, Toronto: University of Toronto Press, 1996.

⁴⁸ Loretta Lees, **In the Pursuit of Difference: Representations of Gentrification**, Environment and Planning A28(3), 1996.

à la suite du déménagement des nouveaux gentrificateurs plus aisés et avec lesquels les prix des résidences augmentent. Certains de ces gentrificateurs marginaux quittent ces quartiers volontairement et retournent à la banlieue après avoir eu une famille.⁴⁹

La super gentrification implique un processus de ré-gentrification. Les groupes riches déménagent à une zone précédemment gentrifiée par les groupes à revenu moyen et / ou supérieur et ils chassent les gentrificateurs précédents vers les quartiers divers.⁵⁰

La rénovation et l'amélioration in situ (*the upgrading and incumbent upgrading*). Les résidents à long terme d'un quartier à revenu modeste font quelques améliorations dans leurs maisons et lorsqu'ils deviennent nombreux le quartier commence à changer. Les classes moyennes se mettent à déménager dans le quartier. Dans ce type de gentrification, les habitants à faible revenu continuent à demeurer dans leurs logements et leur remplacement par les plus riches est rare.⁵¹

La gentrification effectuée par l'État est un produit de l'organisation publique.⁵² La plupart des programmes de régénération, de rénovation, de réhabilitation et de réaménagement urbains de l'administration centrale et des municipalités entraînent la gentrification. Les gouvernements centraux et / ou locaux jouent un rôle fondamental pour mettre un quartier au service des classes moyennes et / ou supérieures. Dans la gentrification effectuée par l'État, ce processus devient parfois l'un des principaux instruments politiques afin de mettre en œuvre la mixité sociale en tant qu'objectif idéologique. Cette démarche a parfois un résultat inattendu et jugé négatif. Dans ce type de gentrification on vise à fournir une situation de *win-win* aux populations défavorisées et aux populations aisées. Ce geste peut être interprété comme une proposition équitable pour toutes les couches sociales habitant dans le quartier concerné. Finalement une fois le processus est complété on suppose que deux groupes vivront côte à côte dans le même quartier.⁵³

⁴⁹ Mathieu Van Crielingen and Jean-Michel Decroly, **op. cit.**, 2003.

⁵⁰ Loretta Lees, **op. cit.**, 2003.

⁵¹ Phillip Clay, **op. cit.**, 1979.

⁵² Neil Smith, **op. cit.**, 2002.

⁵³ Loretta Lees and David Ley, **Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy**, 2008.

1.2.2. Les types de la gentrification selon les caractéristiques de l'espace gentrifié

Il existe quatre types de gentrification en fonction des caractéristiques de la région gentrifiée :

La gentrification touristique implique la transformation des quartiers de la classe moyenne en centres de tourisme riches et exclusifs. Dans ce type de gentrification, les maisons sont transformées en résidences touristiques avec la conversion des maisons de vacances à louer à court terme et en entreprises touristiques pour attirer les visiteurs. La gentrification touristique se produit généralement dans les quartiers historiques du centre-ville. Par conséquent, la revitalisation commerciale et la préservation historique deviennent des enjeux clés de cette gentrification.⁵⁴

La gentrification rurale se réfère au déplacement des classes moyennes urbaines vers les zones non métropolitaines. Dans ce type de gentrification, il s'agit de la rénovation matérielle des propriétés et de l'exode de la population active rurale de ces régions.⁵⁵ Hines nomme ces gentrificateurs comme gentrificateurs ruraux qui sont des touristes permanents.⁵⁶ Il considère la gentrification rurale comme un mouvement de « retour à la campagne ». Les motivations principales de ce mouvement sont la décentralisation de l'emploi, la retraite anticipée, l'espérance de vie plus longue, le développement des aménités des zones rurales, la construction des autoroutes⁵⁷, la demande pour des espaces résidentiels verts⁵⁸ et ainsi de suite. Selon Philips, la gentrification rurale est la revalorisation des capitaux agraires et ruraux improductifs et marginaux⁵⁹.

⁵⁴ Kevin Fox Gotham, **op. cit.**, 2005.

⁵⁵ Martin Philips, **op. cit.**, 2002.

⁵⁶ J. Dwight Hines, **Rural Gentrification as Permanent Tourism: The Creation of The 'New' West Archipelago as Postindustrial Cultural Space**, Environment and Planning D: Society and Space 2010, Volume 28, 2010.

⁵⁷ Larry H. Long, **Back to the Countryside and Back to the City in the Same Decade**, In Back to the City, Laska S, Spain D (eds): Pergamon Press: New York, 1980.

⁵⁸ Darren P. Smith et David A. Phillips, **Socio-cultural Representations of Greentrified Pennine Rurality**, Journal of Rural Studies, 17(4), 2001.

⁵⁹ Martin Philips, **Other Geographies of Gentrification**, Progress in Human Geography 28, 2004.

La gentrification commerciale prévoit la transformation d'un quartier commercial en chaîne de vente au détail exclusif dans laquelle sont incluses les boutiques des marques luxueuses. Et ainsi on témoigne l'augmentation rapide au niveau des valeurs des propriétés commerciales et des valeurs locatives ainsi que le déplacement des entreprises locales de la région⁶⁰.

Enfin la gentrification nouvellement construite (*new-build gentrification*) se réfère à la construction des bâtiments de haute gamme et la création des nouveaux quartiers design dans les centres-villes où les zones résidentielles anciennes sont démolies dans l'objectif de créer du terrain à des nouvelles constructions⁶¹. La gentrification nouvellement construite a des points similaires avec la gentrification classique.⁶² Ce type de gentrification se distingue d'autres types de gentrification précédents. Parce que dans ce type de gentrification les différents groupes de personnes sont concernés et les différentes dynamiques socio-spatiales sont prises en considération. Les nouvelles constructions n'entraînent pas la restauration des anciens logements par les nouveaux résidents de la classe moyenne et supérieure.⁶³ La nouvelle gentrification récemment effectuée est plutôt constituée de grands complexes d'appartements relativement nouveaux et de complexes résidentiels de luxe où la gentrification est complétée par un développeur.⁶⁴

Nous avons exposé ainsi la définition et la nature de la gentrification et comment le terme est évolué jusqu'aujourd'hui. La définition de la gentrification se situe dans un processus de métamorphose depuis la première définition de Ruth Glass en 1964 jusqu'aujourd'hui. Il existe différentes définitions de la gentrification selon les points de vue bien distincts l'un de l'autre appartenant aux chercheurs et aux universitaires. Il est indéniable que le contexte socio-économique et spatial de chaque cas de gentrification suit une évolution parallèle à la définition de cette notion. Comme

⁶⁰ Robert C. Kloosterman and Joanne P. Van Der Leun, **op.cit.**, 1999.

⁶¹ Rowland Atkinson and Gary Bridge, **op. cit.**, 2005.

⁶² Patrick Rérat, Ola Söderström and Etienne Piguet, **New Forms of Gentrification: Issues and Debates**, Population Space Place, 2009

⁶³ Gary Bridge, **Estate agents as interpreters of economic and cultural capital: the gentrification premium in the Sydney housing market**, International Journal of Urban and Regional Research 25, 2001.

⁶⁴ Mark Davidson and Loretta Lees, **op. cit.**, 2005.

nous avons présenté dans les paragraphes ci-dessus, on rencontre les différents types de gentrification avec les caractéristiques variables des acteurs principaux et les caractéristiques des régions gentrifiées. Dans la partie suivante nous explorerons les débats autour du concept de gentrification en abordant comme sujet ses causes politiques, économiques et sociales. En le faisant, on reste toujours dans la sphère des différentes perspectives théoriques.

1.3. Les débats autour de la gentrification

Les explications théoriques sur les facteurs de gentrification se trouvent en deux catégories : les explications écologiques et les explications politico-économiques. Ils répondent différemment à la question de la raison d'être de ce concept. La différence entre les réponses indique l'existence des différents points de vue théoriques et idéologiques.

1.3.1. Les explications écologiques

Les explications écologiques de la gentrification ont tendance à examiner le processus de gentrification purement dans l'écologie parallèlement à une partie des approches de l'écologie humaine appartenant à l'École de Chicago. Cette approche explique le processus de changement dans les quartiers en profitant des concepts qui se réfèrent à la vie naturelle telles la compétition, l'invasion, la succession et la domination.⁶⁵ L'approche écologique défend que le changement au sein d'un quartier soit un processus naturel avec les forces sélectives, distributives et accommodantes de l'environnement.⁶⁶

Les explications écologiques indiquent que la gentrification naît à partir des changements de la fabrication au niveau des industries basées sur les services et la technologie fusionnées avec les secteurs dans lesquels sont embauchés les cols blancs. Le processus de désindustrialisation, l'importance croissante des emplois de services, le gain de l'importance des quartiers d'affaires centraux en particulier l'expansion des

⁶⁵ Kent P. Schwirian, **Models of Neighborhood Change**, Annual Review of Sociology, 1983.

⁶⁶ Roderick D. McKenzie, **The Ecological Approach to the Study of the Human Community**, in R. E. Park and E. W. Burgess (Eds.) *The City*, Chicago: University of Chicago Press, 1925.

emplois pour les cols blancs créent des quartiers résidentiels du centre-ville, qui étaient auparavant les zones d'habitation des classes ouvrières. Ces quartiers constituent une destination attractive pour les populations des cols blancs. Comme les classes moyennes du col blanc envahissent les quartiers ouvriers et provoquent le départ des populations de la classe ouvrière, certains auteurs pensent que la gentrification est une forme d'invasion et de succession écologique.⁶⁷

Comme l'approche écologique constate les changements de l'utilisation des terrains de type résidentiel comme un résultat de la concurrence et de la sélection, la gentrification est également perçue comme un exemple de concurrence entre les populations de la nouvelle classe moyenne et de la classe ouvrière sur les zones résidentielles du centre-ville. La conception écologique considère la gentrification comme un phénomène « naturelle » où le rapport classique de succession-invasion réalise. Selon la même approche la gentrification n'est qu'un renversement des acteurs. Alors que dans le modèle de succession-invasion classique ce sont les populations de la classe ouvrière qui font déplacer les classes moyennes, dans la gentrification c'est l'inverse, ce sont les classes moyennes qui poussent les classes ouvrières vers d'autres quartiers du centre-ville ou vers les banlieues afin d'occuper les emplacements centraux.

1.3.2. Les explications politico-économiques

Les explications politico-économiques de la gentrification soulignent principalement la relation étroite entre le processus de restructuration capitaliste et l'espace urbain. La gentrification est apparue comme un cas de restructuration urbaine issue des processus de restructuration capitaliste. La production de l'espace urbain dépend toujours des relations capitalistes et des changements de la structure

⁶⁷ James Hudson, **Revitalization of Inner-City Neighborhoods: An Ecological Approach**, Urban Affairs Review June 1980 Volume 15 no. 4, 1980.

économique des villes. Ainsi Castells⁶⁸, Harvey⁶⁹ et Lefebvre⁷⁰ nous exposent les bases de cette approche.

Harvey définit la théorie de « trois circuits du capital » pour expliquer la relation entre les processus de l'accumulation de capital et l'environnement bâti.⁷¹ Selon lui les processus de la production industrielle sont les principales sources de l'économie du circuit primaire. Lorsque la demande pour la production industrielle augmente, les nouveaux entrepreneurs entrent dans le marché avec un processus de concurrence. À un certain point, la production dépasse le niveau de consommation qui se traduit par la surproduction des biens et la suraccumulation suit ce phénomène et finalement arrivent les crises du marché. Pour surmonter ces crises, le mécanisme du marché recherche des nouveaux secteurs et l'environnement bâti est considéré comme une solution. En consacrant les investissements aux besoins de cet environnement bâti et au capital fixe, le marché tente de gérer la crise de surproduction et de suraccumulation. L'utilisation du capital fixe pour réanimer l'économie définit le circuit secondaire du capital. Dans ce circuit, un marché des capitaux fonctionnels et l'État fournissent un environnement bâti pour la production et aussi pour la consommation et agissent comme des structures de médiation entre les circuits primaire et secondaire. Cependant tout changement dans ces structures de médiation (institutions financières et publiques) peut provoquer une nouvelle crise et le capital se déplace vers son circuit tertiaire. Le marché trouve, encore une fois, un autre secteur pour surmonter la crise. Le mécanisme économique fondamental dans le circuit tertiaire forme les investissements dans les secteurs de la recherche et de la technologie et les investissements sociaux pour reproduire la main-d'œuvre.

Les années 70 sont le tournant pour surmonter les crises économiques dans le monde entier. Les efforts visant à surmonter la crise ont provoqué des changements

⁶⁸ Manuel Castells, **The Urban Question: A Marxist Approach**, London: Edward Arnold, 1977.

⁶⁹ David Harvey, **The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization**, John Hopkins University Press, Baltimore, 1985.

⁷⁰ Henri Lefebvre, **The Production of Space**, translated by: Donald Nicholton-Smith, Oxford: Blackwell, 1991.

⁷¹ David Harvey, **The Urban Process under Capitalism: A Framework for Analysis**, M. Dear and A. J. Scott (Eds.) *Urbanization and Urban Planning in Capitalist Society*, (1981), London : Methuen, 1981.

cruciaux dans la structure économique et politique. Dans ce processus, il s'agit d'une métamorphose de l'économie keynésienne, de la production fordiste et des politiques de l'État providence vers une structure de marché ouverte, compétitive et non réglementée qui a été « libérée » de l'intervention de l'État.⁷² Cette nouvelle structure de marché s'est traduite par la désindustrialisation et l'émergence des nouveaux emplois « cols blancs ». L'État n'était plus le fournisseur fondamental des services publics mais le facilitateur et / ou l'un des acteurs compétitifs du nouvel ordre mondial.

Le processus de restructuration économique et politique de l'ère néolibérale a attribué des nouveaux rôles et des nouvelles significations à l'espace urbain. L'espace urbain est devenu un outil majeur de compétition pour que les villes participent aux nouvelles hiérarchies urbaines mondiales. Le rôle vital de l'espace urbain dans cette compétition est qu'il est la principale source du capital fixe (environnement bâti) selon le circuit secondaire du capital de Harvey.⁷³ Le processus de restructuration urbaine fait son apparition par la marchandisation de l'espace urbain dans le climat de l'économie politique néolibérale.

Le processus de gentrification est une partie intégrante des processus de la restructuration économique, politique et urbaine.⁷⁴ L'évolution des dynamiques économiques et politiques de l'ordre mondial a engendré des typologies standardisées dans la consommation de l'espace urbain et la gentrification se manifeste parfois comme l'un des outils de marketing ou parfois comme des résultats imprévisibles des projets de la marchandisation spatiale de la restructuration urbaine.

Les conceptualisations politico-économiques de la gentrification sont centrées initialement autour de deux approches concurrentes. D'une part il y a la théorisation qui souligne la gravité importante de la « production » (ou offre) que nous appelons comme l'approche économique, d'autre part il y a les conceptions qui insistent sur l'aspect de la « consommation » (ou demande) que nous appelons l'approche socio-culturelle. Principalement ceux qui construisent ces théories de gentrification sont Neil

⁷² Neil Brenner, **Global Cities, Global States: Global City Formation and State Territorial Restructuring in Contemporary Europe**, Review of International Political Economy, Volume 5, No. 1 (Spring, 1998), 1988.

⁷³ David Harvey, **op. cit.**, 1981.

⁷⁴ Neil Smith, **op. cit.**, 1986.

Smith⁷⁵ et David Ley⁷⁶. La théorie de Smith est nommée du *rent gap*, c'est-à-dire l'écart entre la valeur potentielle et actuelle : la valeur potentielle élevée du foncier en centre-ville et la faible valeur de son usage courant.⁷⁷ Face à la théorie de Smith, on trouve l'explication fournie par le géographe humain, David Ley, qui établit un lien direct entre la croissance du secteur tertiaire et quaternaire et la transformation des préférences résidentielles.

L'approche économique met l'accent sur les notions comme la structure, le capital, la production, l'offre tandis que l'approche socio-culturelle privilège l'acteur, la culture, la consommation et le demande. L'approche économique souligne le processus d'investissement (et de désinvestissement) qui provoquera dans le temps la gentrification. Au contraire, la vue socio-culturelle souligne l'importance des mouvements de populations plutôt que des mouvements du capital financier.

L'explication économique de la gentrification projette une vision structurelle et marxiste. Celle-ci constate que le capital, la dynamique du marché du logement et les entrepreneurs du marché du logement tels que les promoteurs immobiliers et les institutions financières sont les principaux déclencheurs du processus de gentrification.⁷⁸

Pour étudier la thèse économique, il est nécessaire d'aborder la perception de la gentrification qui appartient à Neil Smith. Celle-ci reprend cette orientation structuraliste, centrée sur la production de l'espace urbain comme fruit du jeu des marchés foncier et immobilier et des mécanismes d'investissements. Selon lui, les acteurs principaux de la gentrification sont des acteurs privés dont le comportement est entièrement façonné par la conjoncture économique du post-fordisme. Ainsi, leur motivation première est de maximiser le profit.⁷⁹ Cet approche explique la

⁷⁵ Neil Smith, **op. cit.**, 1979.

⁷⁶ David Ley, **Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assesment**, Annals of the Association of American Geographers, Vol. 76 No. 4, 1986.

⁷⁷ Marianne Doury, Yankel Fijalkow, Ilaria Casillo, **La gentrification: discours, images et argumentaires**. Dire la ville, c'est faire la ville, Presses Universitaires du Septentrion, 2017, p. 64

⁷⁸ Chris Hamnett, **The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification**, Transactions of the Institute of British Geographers, Vol. 16, No. 2, 1991, pp. 173-189

⁷⁹ Hervé Siou et Julie Blanck, **La gentrification: un phénomène urbain complexe et son utilisation par les pouvoirs publics**, 2011. http://www.citego.org/bdf_fiche-document-1492_fr.html

gentrification avec *rent gap theory* de Neil Smith. On peut le traduire comme « le différentiel du loyer » qui est le point de départ de la gentrification d'après Neil Smith. L'arrivée des classes moyennes est à l'origine d'un investissement dans la revalorisation du quartier qui fait augmenter directement la valeur foncière. Ainsi d'après Smith, les « *gentrificateurs* » sont attirés par les valeurs foncières les plus faibles et le potentiel de valorisation. Les gentrificateurs, dont la principale motivation est le profit, n'iraient jamais investir gratuitement dans des quartiers dévalorisés.⁸⁰ Smith explique sa théorie ainsi :

« Les flux de capitaux, où le taux de rendement est le plus élevé, le mouvement de capitaux vers les banlieues, ainsi que la dévalorisation continue des bâtiments du centre-ville, finissent par produire l'écart de loyer (le différentiel du loyer). Lorsque cet écart se creuse suffisamment, la réhabilitation (ou, en l'occurrence, le redéveloppement) peut commencer à remettre en question les taux de rendement disponibles ailleurs et les flux de capitaux reviennent. La gentrification est un mouvement de retour à la ville oui mais, un mouvement de retour à la ville par le capital plutôt que par des personnes. »⁸¹

Smith décide de ne pas étudier la question de l'origine des préférences sociales collectives et de l'importance du rôle des gentrificateurs en tant qu'individus. Selon lui ces phénomènes ont un caractère secondaire par rapport aux enjeux économiques.

Cependant nous constatons que cette explication économique a été largement critiquée par la littérature universitaire. La plupart des chercheurs qui la contredisent supposent qu'il manque à cette théorie des facteurs individuels et le rôle de l'acteur (Ley, 1996). En revanche, Smith (1996) soutient qu'il n'ignore pas les facteurs culturels et les préférences de style de vie dans son explication de gentrification et il dit que l'effet du capital est plus important que celui des modes de vie des individus. Il explique son point de vue ainsi :

⁸⁰ Ibid.

81

Neil Smith, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Routledge, London, 1996, p. 70.

« Les besoins de la production -en particulier la nécessité de réaliser des profits - sont des facteurs les plus décisifs qui se trouvent à la base de la gentrification et ceux-ci sont plus cruciaux que la préférence des consommateurs ... La relation entre la production et la consommation est symbiotique, mais c'est une symbiose dans laquelle la production reste dominante »⁸²

Quant aux explications socio-culturelles de la gentrification, on constate que celles-ci sont issues essentiellement d'une vision humaniste libérale. La vue socio-culturelle met l'accent sur le rôle de l'acteur plutôt que sur la structure dans la formation du processus de gentrification. Cette explication souligne essentiellement les préférences de mode de vie des individus en tant que causes de la formation du processus. En conséquence, la gentrification est le résultat de l'évolution des préférences de style de vie de la nouvelle classe moyenne avec leurs caractéristiques démographiques qui sont sur la voie d'un changement.⁸³ La demande pour les quartiers du centre-ville augmente avec les nouvelles tendances de consommation retenues par des nouvelles classes moyennes.⁸⁴ Dans cette explication, un accent significatif est mis sur la notion de classe. Ils évaluent plus précisément les motivations des individus, comme acteurs principaux de ce processus. Pour le faire, il est utile de comprendre d'abord l'émergence sociale de ce groupe fortement différencié. Ce groupe est émergé avec la restructuration sociale suite à la désindustrialisation des économies postfordistes qui a changé les structures d'emplois. Cette nouvelle classe a des inspirations particulières en termes socioculturels. Ses préférences de consommation permettent d'expliquer des propres choix résidentiels. On peut ici parler d'une véritable « identité résidentielle » liée à la consommation des services socio-culturels et artistiques accumulés dans les centres-villes.⁸⁵

Le principal fondateur de cette explication est David Ley. Selon Ley, il faut prendre en compte les motivations culturelles des personnes plutôt que les investissements capitalistes dans l'émergence de gentrification. L'acteur principal du

⁸² (Traduction par l'auteur) Neil Smith, **op. cit.**, 1979, p. 540.

⁸³ Eda Uçak, **op. cit.** 2012, p. 29

⁸⁴ David Ley, **The Rent-Gap Revisited**, Annals of the Association of American Geographers 77, 1987, p. 466.

⁸⁵ Hervé Siou et Julie Blanck, **op. cit.**, 2011.

processus de gentrification n'est pas les promoteurs immobiliers mais les agents individuels.⁸⁶ Ley insiste sur l'importance des mécanismes de la prise de décision dans le processus de gentrification. Il considère la restructuration économique comme la cause de l'émergence d'une société basée sur les services plutôt que d'une société productrice de biens, qui favorise les cols blancs et les travailleurs qualifiés. Cette nouvelle classe a des « canons de bon goût, d'esthétique, de consommation et de statut orientés vers la poursuite de l'auto-actualisation ».⁸⁷

Comme nous constatons, l'approche culturelle envisage la reproduction de la classe moyenne avec ses nouvelles exigences de consommation en expliquant les facteurs de gentrification.

1.4. Les débats de la gentrification en Turquie

En Turquie, le processus de gentrification et ses réflexions socio-spatiales et économiques dans les zones urbaines sont le résultat des changements politiques et économiques des années 80. Après la proclamation de la République, Istanbul est devenue une ville négligée en termes de rénovation urbaine. Jusqu'aux années 1950, l'ancienne capitale de l'Empire, où pratiquement aucune activité de développement urbain était menée par les autorités administratives, était éclipsée par la nouvelle capitale Ankara. Cependant, dès les années 1950, à la suite de l'arrivée au pouvoir du Parti Démocrate, les nouvelles autorités administratives se sont mises à reconstruire Istanbul.

Adnan Menderes, le premier ministre de l'époque, a voulu rendre la ville beaucoup plus animée sur le plan économique et comme le résultat de son désir il a proclamé des projets visant à démolir le tissu historique de la ville pour construire des vastes réseaux de transport (telles que les grandes avenues de Vatan, Millet et Ordu). Depuis les années 1950, ces interventions sur l'espace urbain ont été accompagnées par le développement de l'industrie et l'exode rural. Les effets de cette période est toujours visible dans le tissu urbain de la ville. Pendant le processus où Istanbul sera

⁸⁶ David Ley, **Liberal Ideology and the Postindustrial City**, Annals of the Association of American Geographers, 1980, p. 241.

⁸⁷ **Ibid**, p. 242.

la ville industrielle la plus importante de la Turquie, les masses qui formeront la force de travail dans la production ont commencé à immigrer à Istanbul et une partie d'entre eux ont décidé de résider au centre-ville. En ce qui concerne la gentrification, on constate que ces masses, qui seront déplacées dans le futur, se sont installées dans les quartiers comme Tarlabası, Fener et Balat considérés comme les espaces qui ont une grande valeur historique et architecturale et où auparavant logeaient des minorités non-musulmanes.

Depuis les années 80, la jonction du marché national au marché mondial et l'adoption du système de marché libre ont déclenché les transformations socio-économiques radicales en Turquie. Les politiques néolibérales ont joué et jouent encore un rôle important dans la restructuration spatiale et sociale à Istanbul.⁸⁸ Au fur et à mesure avec le développement du secteur tertiaire une nouvelle classe moyenne apparaît. Dans cet environnement politico-économique libéral des années 1980, où les valeurs occidentales et les biens de consommation entraient librement dans le pays, les Stambouliotes ont acquis des nouvelles habitudes de consommation culturelle. Le peuplement des nouveaux groupes professionnels et les changements dans les habitudes de consommation ont contribué à la formation d'un groupe qui sera éventuellement les gentrificateurs d'Istanbul. Dans la période suivante, la grande bourgeoisie et les classes moyennes supérieures traditionnelles quittent le centre-ville et s'isolent de la vie urbaine en déménageant aux sites fermés. La nouvelle classe moyenne, à la recherche d'un mode de vie spécifique au centre-ville devient le moteur de la gentrification à Istanbul. Cette classe n'a ni de revenus équivalents à la classe des « patronats » ni de préférence pour leurs styles de vies.⁸⁹

Les chercheurs turcs définissent généralement le processus de gentrification à partir de l'examen minutieux de la littérature occidentale sur ce phénomène social. Les universitaires se distinguent l'une de l'autre généralement dans la façon de la traduction du terme vers le turc. En somme, il existe des différentes traductions telles que "soylulaştırma", "seçkinleştirme", "mutenalaştırma", "burjuvalaştırma",

⁸⁸ Besime Şen, **Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi**, İstanbul'da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar içinde. Hazırlayan Hatice Kurtuluş, Bağlam Yayınları, İstanbul, 2005.

⁸⁹ Rıfat Bali, **İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri**, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2006.

"nezhileştirme", "jantileşme", "kibarlaştırma" et "ehlileştirme".⁹⁰ Selon ces chercheurs, le processus de gentrification est également le résultat de la restructuration économique, politique et urbaine de l'ère néolibérale similaire aux cas dans les contextes occidentaux. La différence dans la gentrification à la turque est que la Turquie a expérimenté la restructuration économique, politique et urbaine ainsi que le processus de gentrification plus tard que l'Occident. Le processus de gentrification a débuté en Turquie vers les années 1980 et est entré dans la littérature dans les années 2000.⁹¹

1.5. La gentrification rurale

La théorisation de gentrification est importante pour expliquer ce phénomène urbain mais les chercheurs ont de plus en plus tendance à reconnaître son potentiel conceptuel suite à l'utilisation du terme de gentrification rurale avec Phillips⁹² et Smith⁹³. Le terme de gentrification rurale est examiné et critiqué par les débats contemporains sur la gentrification urbaine. Dans ce domaine en Turquie aussi, il y a de plus en plus recherches chaque année. Même si c'est relativement moins nombreux, nous voyons des recherches faites sur différentes régions de la Turquie comme le village de Doğanbey⁹⁴, villages alentours proches d'Izmir⁹⁵, Alaçatı⁹⁶ et les villages de Yeşilyurt et Adatepe⁹⁷.

La gentrification rurale s'identifie comme un mouvement des citadins de la classe moyenne vers les milieux ruraux, motivé par l'attraction d'un foncier bâti peu coûteux et par un style de vie différente. La gentrification urbaine traditionnelle et la gentrification rurale ont des caractéristiques communes fondamentales comme un nouvel investissement de capital, l'arrivée d'un groupe de personnes qui sont d'une

⁹⁰ Eda Uçak, **op. cit.**, p. 70

⁹¹ **Ibid.**, p. 48

⁹² Martin Phillips, **Rural Gentrification and the production of nature: a case study from Middle England**, Paper prepared for the 4th International Conference of Critical Geographers, Mexico City, 8-12 January 2005.

⁹³ Darren P. Smith, **Extending temporal and spatial limits of gentrification, research agenda for population geographers**, International journal of population geography, 8, 2002.

⁹⁴ Gözde Orhan et Yonca Güneş Yücel, **op. cit.**, 2019.

⁹⁵ İlkay Südaş, **op. cit.**, 2019, p. 3.

⁹⁶ Eda Uçak, **op. cit.**, 2012.

⁹⁷ Arzu Başaran Uysal et İpek Sakarya, **op. cit.**, 2018.

classe socio-économique plus favorisée, un changement dans le paysage physique, un déplacement direct ou indirect des populations rurales.

Avec la baisse de la production agricole et de l'emploi dans l'agriculture, les zones rurales entrent dans un processus de non-investissement. Ainsi, les structures utilisées pour la production agricole (tels que les champs, les jardins et les moulins) et les structures desservant la population rurale (telles que les écoles, les gares) perdent leurs fonctions et aussi leur importance. Les nouveaux investissements dans ces domaines - infrastructures de transport, investissements touristiques et production de nouveaux logements - peuvent causer des processus de gentrification.⁹⁸

La gentrification est une grille d'analyse qui permet d'appréhender les évolutions sociales (les recompositions, les installations de classes sociales moyennes et supérieures au détriment des classes populaires) et spatiales (rénovation, reconversion du bâti, embellissement des espaces publics, changement de la typologie et de l'esthétique des commerces...) en lien avec les politiques publiques.⁹⁹ Même si ce concept est cité d'abord pour comprendre les changements dans les villes, plus tard il est utilisé de plus en plus pour analyser les changements dans les espaces ruraux. Par conséquent, même s'il y a des différences au niveau la gentrification traditionnelle dans la ville on peut utiliser les mêmes outils d'analyse pour étudier ce phénomène à la campagne.

Selon nous, pour comprendre le processus de changement à Assos on peut utiliser le terme de gentrification et même on peut nommer ce processus comme une gentrification rurale. Pour le faire nous allons intégrer une approche économique et une approche socio-culturelle sans exclure ni l'une ni l'autre.

Bien que les explications économiques et socioculturelles semblent être opposées, certains pensent qu'elles sont complémentaires plutôt que concurrentielles

⁹⁸Arzu Başaran Uysal, **Kırsalda Koruma ve Soylulaştırma İkilemi**, <https://www.researchgate.net/publication/318563110>, 2017.

⁹⁹ Greta Tommasi, La gentrification rurale, un regard critique sur les évolutions des campagnes françaises, 2018.

<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/gentrification-rurale>

dans les études de la gentrification. Selon nous, pour analyser la gentrification rurale, le concept peut être plus fécond si on adopte une approche qui combine les dimensions culturelles et économiques. Les préférences et les demandes des agents individuels sont façonnées par les forces structurelles politico-économiques, ainsi que les rapports capitalistes. Dans ce sens, nous allons adapter les arguments de Harvey concernant les circuits du capital.¹⁰⁰ Le processus de gentrification vit le jour au cours de la période de transition vers le circuit secondaire du capital lors des crises économiques des années 1970.

Les investissements dans le capital fixe ont augmenté la demande pour les quartiers centraux de la ville par les nouveaux gentrificateurs de la classe moyenne, les investisseurs et les programmes gouvernementaux pour l'utilisation de *rent gap*. Parallèlement à cette constatation nous n'ignorons pas les préférences de style de vie et les demandes de consommation des agents individuelles dans la formation du processus de gentrification. Nous supposons que les préférences et les demandes des agents individuelles soient façonnées par les forces structurelles politico-économiques plus larges ainsi que par les relations capitalistes. En analysant le processus de transformation à Assos dans le chapitre suivant, nous allons adopter une telle approche.

¹⁰⁰ David Harvey, **op. cit.** 1981.

CHAPITRE 2. ASSOS

Pendant les deux dernières décennies une transformation extraordinaire est devenue cruciale à Assos. La première raison de ce processus est le changement de mode de production qui provoque indispensablement un changement de la structure sociale. En plus, un repeuplement d'Assos avec une nouvelle vague de population issue des grandes villes (Izmir, Istanbul, Ankara) se situe comme un fait fortement concret. Non seulement les turcs mais aussi les expatriés européens comme les allemands, les anglais et les français décident de venir s'installer dans cette région de manière permanente. Ce village subit un processus de transformation avec des changements au niveau social, démographique, économique ainsi que spatial.

Afin de mieux analyser les changements qui ont eu lieu à Assos, il faut d'abord examiner d'autres transformations que la République de Turquie a subies dans sa courte histoire. Depuis les années 1950 en Turquie, l'exode rurale est l'une des caractéristiques plus distinctives de la population turque. Alors que les populations en masse se sont mises à désertir les régions rurales, les grandes villes ont commencé à faire face avec une surpopulation qui posait plusieurs problèmes sociaux et spatiaux. Même si la migration provenant des villages vers les grandes villes et la migration provenant des villes à l'échelle moyenne vers les métropoles apparaissent comme des deux phénomènes indéniables, en même temps on témoigne l'émergence d'un autre type de migration interne, « exode urbaine », qui est la migration des populations citadines vers la campagne.

Certaines personnes qui ont immigré des centres-villes vers les zones rurales sont en fait des gens qui faisaient partie de l'exode rurale des années 1960 ou 1970 et qui ont mis fin à leurs vies professionnelles dans des grandes villes. Depuis la retraite, une partie de ces gens-là sont retournées à leurs villages, tandis qu'une grande partie d'entre eux font partie de la population urbaine qui essaie de s'éloigner du stress de la vie urbaine. Ce nouveau phénomène démographique est propre à la population urbaine et peut être considéré comme l'un des indicateurs de la tendance de la modernisation de notre société, avec l'augmentation du niveau de l'instruction et l'enrichissement

matériel. Tous ces événements se dirigent vers l'émergence des nouvelles zones résidentielles ou vers la transformation de celles qui sont préexistantes.¹⁰¹

Ce type de mouvement entraîne le repeuplement des zones rurales qui ont perdu leur population auparavant dû à l'exode rurale et ainsi une reprise socio-spatiale dans les régions rurales a été créée. Certaines recherches académiques en Europe supposent que les migrants en raison de changement de style de vie à l'origine urbaine aillent déterminer l'avenir des zones rurales qui ont perdu de population.¹⁰² Le déménagement de ces personnes qui quittent les grandes villes pour s'installer dans des régions rurales, peut également créer la montée de la tension entre les locaux et les nouveaux arrivants. En Turquie, Assos est l'une de ces régions rurales où on vit des processus sociaux-spatiaux similaires et qui a attiré et attire toujours l'attention des migrants de style de vie. Il y a des caractéristiques spécifiques d'Assos qui a fait face avec ce processus.

2.1. Un village éloigné

Assos est situé dans la sous-préfecture (*ilçe*) d'Ayvacak, administrativement liée à la ville de Çanakkale. La ville de Çanakkale se trouve dans la région de Marmara, qui est la région la plus développée de la Turquie. À part cela c'est la ville où le taux de l'industrialisation et de l'urbanisation est le plus bas de la région. La production agricole est le secteur primaire de la province. La culture d'olive, qui ne nécessite pas beaucoup d'eau et peut pousser sur des terrains inclinés, est la source principale de revenus de la région depuis des milliers d'années. À part la culture d'olive on s'occupe de l'élevage des bêtes.¹⁰³

Assos est un petit village dans le district d'Ayvacak, à 87 km au sud de Çanakkale. Le nom d'Assos existe depuis l'Antiquité et les frontières de la région s'étendent de Babakale (le point le plus occidental du continent asiatique) à

¹⁰¹ İlkay Südaş, **op. cit.**, 2019, p. 3.

¹⁰² Fátima Velez de Castro, **Lifestyle Migrations in Mediterranean Context: The Future for Depopulated Areas?**, ATINER's Conference Paper Series MDT2014-1350, Athens Institute for Education and Research, Athens, 2015.

¹⁰³ İsmail Erten, **Kazdağları Güneyindeki Yerleşme Kültürü ve Bir Örnek: Adatepe Köyü, Küçükuyu Değerleri Sempozyumu**, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, 30 Ağustos, s.20-30, Çanakkale, 2008.

Küçükkuyu. Le temple d'Athéna est situé sur le plus haut point du village. Il y a aussi des ruines tels que la nécropole, l'amphithéâtre et l'agora entre les anciens murs.

Il existe une école primaire qui dispense l'enseignement pendant quatre ans. Cela nous prouve que la population du village est faible. Pour l'enseignement secondaire les élèves vont à un autre village proche qui s'appelle Korubaşı où la population est plus nombreuse. De même les élèves vont étudier aussi dans les autres villages autour de Korubaşı. Pour le lycée, les étudiants vont à Ayvacık (la sous-préfecture de Municipalité de Çanakkale à laquelle Assos est affiliée).

Assos est un village touristique au bord de la Mer Égée avec 320 ménages et 707 habitants. On peut voir le changement de la population tous les cinq ans (de 1970 jusqu'à 2019) dans le graphique ci-dessous. Lorsqu'il s'agit d'une région touristique, la population monte jusqu'à 1200-1500 habitants en été. Cela nous indique que la population est plus nombreuse en été qu'hiver. Ce peuplement est la conséquence du déménagement permanent des gens ayant des maisons estivales dans la région (ce groupe de gens restent aussi en hiver à Assos), de l'arrivée des touristes, du déménagement temporaire des habitants des grandes villes (ils y restent uniquement pour une durée de trois mois).

L'histoire d'Assos remonte jusqu'à l'Antiquité. La mobilité de la population et les migrations ont toujours joué un rôle important dans l'histoire de la région. Assos est réputé comme un ancien village grec. Aujourd'hui on pense que les habitants locaux sont des nomades qui sont hérités des turkmènes qui sont venus en Anatolie de l'Asie Centrale.

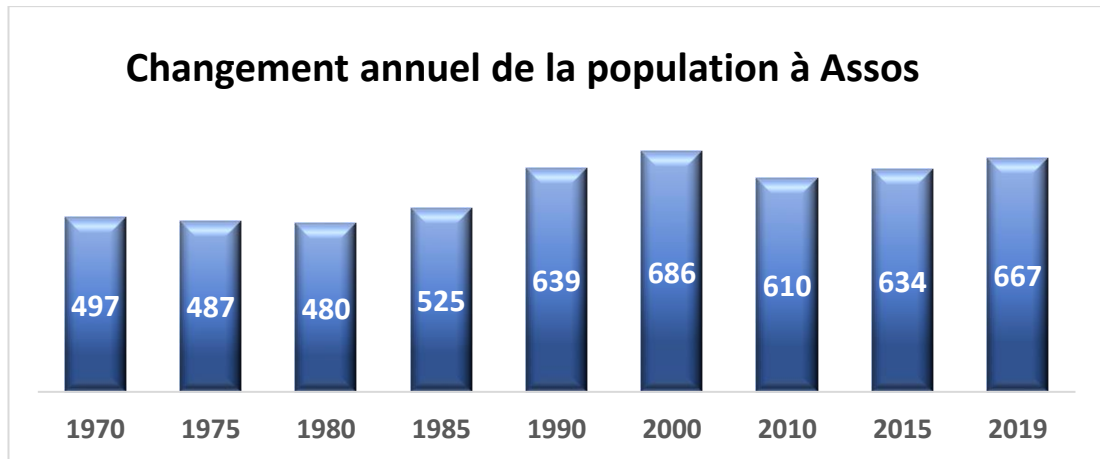


Figure 2.1 Changement annuel de la population à Assos¹⁰⁴

Comme on remarque dans la figure 2.2 à partir de l'an 1990, la population a tendance à monter. C'est la période qui correspond à l'épanouissement touristique du village. Malgré cette augmentation démographique, il est clair que dans la figure il ne s'agit plus d'une croissance énorme de la population. Parce que les personnes, qui viennent des grandes villes de la Turquie sont dans le village pour s'y installer de manière permanente mais ils ne vont pas à l'administration de population d'Ayvacak pour s'y déclarer comme habitant permanent. S'ils le faisaient, les chiffres ci-dessus seraient considérablement plus hauts. Selon le gouvernement local, les gens qui ne sont pas inscrits officiellement sur le registre de la population et qui habitent à Assos de manière permanente sont équivalents à un chiffre de 200 personnes.

On constate qu'on est encore au début du processus de gentrification à Assos, si on interprète le terme comme un processus évolutif dans le temps. Cette constatation est vraisemblable, si on cite les autres exemples qui sont plus avancés dans le processus de gentrification rurale comme celui qui a eu lieu à Alaçatı. Depuis les années 90 la population d'Alaçatı est presque doublée. En 1990 la population était à peu près 5000 personnes tandis qu'en 2009 presque 9000 habitaient dans ce village.¹⁰⁵ On peut donc supposer que la population d'Assos peut augmenter davantage dans l'avenir, si le processus de gentrification avance.

¹⁰⁴ TUIK (<http://tuik.gov.tr/PreTabloArama.do?metod=search&araType=vt>) (Accédé le 15 juin 2020)

¹⁰⁵ Eda Uçak, *op.cit.*, p. 83.

Quand on dit Assos, on parle de trois zones principales : le centre du village, le port antique, la baie Kadirga. À l'intérieur du village vivent les habitants locaux du village. Ici, il existe deux quartiers distincts : « *Yukarı Mahalle* »¹⁰⁶ et « *Aşağı Mahalle* »¹⁰⁷ Dans la région que l'on appelle le port antique, il existe les petits hôtels¹⁰⁸, les campings et les restaurants qui ciblent quasi-exclusivement les touristes. Dans la baie Kadirga, comme le port antique, se trouvent plutôt les grands hôtels, au lieu des campings et des restaurants du port antique. Dans cette étude, nous nous concentrons au centre du village, sans négliger de souligner l'importance des liens avec deux autres régions de ce village antique.

Ici, il faut souligner que le centre du village s'appelle officiellement Behramkale. La raison pour laquelle nous l'appelons Assos est le fait que ce village a été réputé par ce nom. Les locaux l'appellent encore *Behram* tandis que les personnes qui viennent de l'extérieur l'appelle Assos. Ce point est indicatif pour montrer en fait une différence entre les deux groupes d'humains au niveau de l'image du village. Les nouveaux arrivants, en appelant le village Assos, font référence à la patrimoine historique du village, à l'antiquité et au temps hellénistique et romain avant être conquis par l'Islam. Car cette particularité a une priorité importante pour ce groupe considéré séculaire. C'est une raison qui explique leur volonté de s'y installer en tant que migrants de style de vie. Tandis que les villageois, en appelant le village Behram, font référence au temps ottoman et au caractère islamique. C'est le village où ils sont nés. Leur perception du village exclut complètement le patrimoine antique, hellénistiques et romain.

2.2. L'intervention de l'État

L'un des pouvoirs qui effectuent le processus de gentrification est l'ensemble des pouvoirs politiques. Parmi ceux-ci, ce qui est le plus puissant c'est l'État. Aujourd'hui la gentrification est considérée comme un élément indissociable des politiques publiques urbaines. Lors du processus de gentrification qui a eu lieu à Assos la puissance de l'administration publique est devenue manifeste par quelques faits très

¹⁰⁶ Le quartier en haut

¹⁰⁷ Le quartier en bas

¹⁰⁸ Le port est la partie la plus populaire de Assos. Ici se trouve le premier hôtel de la région. Pour certains touristes, Assos est composé uniquement du port antique.

précis de ce processus comme la déclaration de cette région en tant que site archéologique et la construction d'une autoroute qui passe auprès du village. Dans le processus de transformation à Assos l'État et ses institutions -locales et centrales- jouent un rôle important. Le processus débute avec la déclaration d'Assos comme un site archéologique du 1^{er} degré au 1983¹⁰⁹. Depuis cette opération administrative Assos est devenue le patrimoine historique sous le protectorat de l'État. Cela veut dire que désormais les villageois n'ont plus d'autorisation d'entreprendre à une construction quelconque à leur guise. Il existe des règlements administratifs rédigés par l'équipe d'excavation de l'époque qui est une institution administrative publique.

Le fait qu'Assos a été déclaré comme un site archéologique est peut-être le point de départ vers la gentrification qui a profondément changé Assos. Sur ce point il faut citer le nom d'Ümit Serdaroğlu qui était l'ancien chef de l'équipe d'excavation archéologique pendant 22 ans. Il était le personnage le plus important correspondant à cette période qui marque la métamorphose du village. C'est lui qui a lancé le processus de patrimonialisation d'Assos comme un site archéologique du 1^{er} degré en 1983. Depuis cette date, les habitants d'Assos ne sont pas libres au niveau de la construction : ils doivent construire leurs bâtiments selon les réglementations faites et publiées par cette équipe dont Ümit Serdaroğlu était le chef. Nous avons effectué un entretien avec son fils, Semih :

« Mon père a dit qu'il était désormais interdit de faire quoi que ce soit dans le village. C'est un site archéologique, vous n'avez pas le droit de faire quoi que ce soit ici. » (45 ans, célibataire, le fils de l'ancien chef de l'équipe d'excavation)

Depuis la patrimonialisation du site, la construction d'une maison dans le village nécessite une autorisation à la suite du croquis effectué par un architecte qui confirme que la maison est conforme à l'originale. Par exemple si la maison faisait 100 mètres carrés, ils ne pourraient pas le construire en 105 mètres carrés. Il est interdit de faire même une fenêtre qui n'était pas dans le projet original. En plus, le fait de conclure ce projet dessiné et présenté à *Anıtlar Kurulu*¹¹⁰ est une voie très coûteuse.

¹⁰⁹ Ce sont des sites qui doivent être préservées et protégées tel qu'ils sont. Pour la conservation du patrimoine de la région, toutes sortes de changement -en dehors des études scientifiques- est interdit.

¹¹⁰ Conseil des monuments, l'institution publique qui approuve les projets.

Comme les villageois n'ont pas assez de moyen et ne peuvent pas payer ces frais, ils sont privés de restaurer leurs maisons en pierre.

L'avenir d'Assos est largement figuré par la déclaration comme un site archéologique en 1983 et cela a joué un rôle important dans le processus de changement à Assos. Depuis la patrimonialisation, les villageois ont commencé à vendre leurs maisons aux ceux qui sont venus s'y installer des grandes villes et ces anciens habitants ont déménagé à Aşağı Mahalle qui est situé en dehors du site archéologique, où la construction des maisons en béton est autorisée. Le processus pour avoir l'autorisation de construire est beaucoup moins couteuse.

Pendant les entretiens, les villageois parlaient également de l'importance de la désignation d'Assos comme un site archéologique :

« Après la déclaration de Behram comme un espace protégé rien était comme avant. Puis, les changements ont commencé. » (İsmail, 53 âges, marié, a deux enfants, ancien muhtar¹¹¹ pendant 20 ans)

La déclaration du village comme une zone protégée a facilité le changement de la structure de la propriété du village c'est pourquoi nous pouvons dire que l'État a facilité le processus de la transformation à Assos. La réparation et la restauration des vieilles maisons en pierre sont devenues un processus coûteux et administrativement compliqué. Les villageois ne sont pas capables à débiter un tel processus. En outre, la décision qui protège le patrimoine culturel a rendu le village plus attractif. Parallèlement à ce fait la demande pour des vieilles maisons en pierre monte. Car aucun nouveau bâtiment ne pouvait être construit dans la zone déterminée du village.

Une autre nouveauté effectuée par l'État est la construction de l'autoroute d'Ayvacık en 2004. Auparavant, il y avait une petite route étroite qui liait le village à Ayvacık. Il était plus difficile de venir visiter Assos pour les touristes et aller à Ayvacık à partir du village pour les villageois. Ayvacık est important pour eux car c'est le centre administratif le plus proche du village. Pendant les entretiens les villageois insistent aussi sur l'importance de cette autoroute. Ancien muhtar justifie notre constatation :

¹¹¹ Maire du village.

« L'ouverture de l'autoroute d'Ayvacık a eu un impact sur le développement de Behram. L'ouverture du pont de Çanakkale sera également efficace dans le développement de cette région. » (İsmail, 53 ans, marié, a deux enfants, ancien muhtar pendant 20 ans)

Il est évident que le processus de changement à Assos commence avec l'intervention de l'État. On constate également que l'État a préparé le terrain pour attirer les classes aisées à Assos. Quant à la littérature de la gentrification nous voyons l'influence de l'État dans plusieurs exemples. Dans les types de la gentrification, sous le titre de « Les types selon les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux » nous avons exposé le type de « la gentrification effectuée par l'État ». Nous l'avons expliqué comme « la plupart des programmes de régénération, de rénovation, de réhabilitation et de réaménagement urbains des administrations centrales et locales entraînent la gentrification ». Prenons l'exemple de Sulukule à İstanbul. Nous témoignons ici un processus de gentrification « désigné » par l'État.¹¹² Ce quartier s'est démoli par un projet de transformation urbaine dirigé par l'État. En Turquie, les projets de transformation urbaine se présentent comme un outil dans la restructuration des villes et ils apparaissent comme une stratégie de l'espace urbain soutenue par l'État.¹¹³ Par conséquent, la transformation urbaine devrait être définie comme un projet de gentrification parrainé par l'État plutôt qu'une solution aux problèmes urbains. En ce qui concerne le cas d'Assos, même s'il ne s'agit pas d'une gentrification complètement désignée par l'État (dans ce cas, il ne s'agit pas d'un projet de transformation urbaine qui vise à déplacer les locaux. Par certains ce fait a été identifié par l'adjectif « criminel », comme dans l'exemple de Sulukule. De même on ne parle pas ici remplacer les résidences désertées par des classes plus aisée), on observe les effets de l'intervention de l'État comme on l'a décrit dans les phrases ci-dessus. Alaçatı demeure comme un autre exemple de la gentrification rurale, qui a des particularités similaires avec la gentrification à Assos, où l'État joue un rôle important. Le gouvernement central a appliqué une politique négative du point de vue agricole afin de décourager la production de tabac dans la région de Çeşme – Alaçatı. En même temps, les autorités politiques sont intervenues dans la construction l'autoroute İzmir-

¹¹² Özlem Güzey, **Sulukulede Kentsel Dönüşüm : Devlet Eliyle Soylulaştırma**, Mimarlık 346 Kentsel Dönüşüm, Mart-Nisan 2009, p. 1

¹¹³ **Ibid.**, p. 1.

Cesme. Et celles-ci se sont mises à faire des nouvelles législations sur le développement du tourisme dans cette région. Finalement, nous constatons que le gouvernement central en Turquie est un acteur essentiel du processus de gentrification à Alaçatı.¹¹⁴ Même si la gentrification rurale à Alaçatı est plus avancée qu'à Assos, nous examinons une intervention très similaire à Assos réalisée par l'État même.

Dans le premier chapitre de ce mémoire dans section 1.2.2 sous-titre de « Les types de la gentrification selon les caractéristiques des initiateurs ou des acteurs principaux » nous avons expliqué la gentrification effectuée par l'État. Dans ce type de gentrification les gouvernements centraux et / ou locaux jouent un rôle fondamental pour mettre un quartier au service des classes moyennes et / ou supérieures. Le processus de gentrification devient parfois l'un des principaux instruments politiques afin de mettre en œuvre la mixité sociale en tant qu'objectif idéologique. Pour le cas d'Assos, même si on ne peut pas parler une gentrification totalement effectuée par l'État, même si l'État n'est pas l'acteur principal, on observe que l'État joue un rôle important dans la formation de gentrification comme nous avons expliqué ci-dessus.

2.3. Les activités artistiques et intellectuelles à Assos

L'un des facteurs qui a déclenché le processus de gentrification à Assos est l'organisation des activités artistiques et intellectuelles qui ont eu lieu dans le village. On peut parler de deux événements principaux : le Festival International des Arts du Spectacle d'Assos et la Philosophie à Assos.

Le directeur artistique du Festival International des Arts du Spectacle d'Assos, était Hüseyin Katircioğlu. Les habitants d'Assos le connaissent et se souvient de lui encore aujourd'hui. Ce festival, qui est le premier festival international des arts du spectacle en Turquie, s'est tenu pendant quatre ans entre 1995 et 1999, à Assos, sous sa direction. Les artistes de danse, théâtre, musique, marionnette et de photographie ont exposé leur talent côte à côte pendant trois semaines au centre du village. Hüseyin

¹¹⁴ Eda Uçak, **op.cit.**, p. 146.

Katircioğlu a invité des artistes de performance de la Turquie (principalement d'Istanbul et d'Ankara) et du monde entier.¹¹⁵

Pendant le festival, tout le village se transformait en lieu de fête. Les artistes performaient leurs arts au milieu des excavations archéologiques, dans les champs, sur la place du village et au milieu des bâtiments en pierre. Le festival a fait un bon succès aux yeux des villageois. Il y avait même un villageois dans le comité du festival. Selon les entretiens qu'on a effectués, Hüseyin Katircioğlu était très apprécié par les villageois d'Assos. Tous les villageois et les habitants du village considèrent que le village a subi une métamorphose dans le sens largement positif grâce aux efforts de Hüseyin Katircioğlu et des effets du festival. Millier d'artistes de partout dans le monde et de la Turquie étaient invités à participer au festival.

« En fait, le village est devenu un tel lieu avec les efforts de Katircioğlu. C'était en fait un village pauvre jusqu'aux années 75-80. Il est le premier qui a réussi à attirer l'attention des stambouliotes à notre village. C'est comme s'il avait touché ici avec une baguette magique. » (Nurettin Arslan, archéologue, chef de l'équipe d'excavation actuel)

Pendant que j'ai fait les entretiens, le nom de Hüseyin Katircioğlu a été mentionné plusieurs fois toujours avec les bons souvenirs. Comme nous avons expliqué dans les paragraphes ci-dessus, le festival a cousu des liens très étroits avec le village et les villageois. Les villageois participaient au festival en tant que spectateurs et acteurs. Ils ont ouvert leurs champs et leurs maisons pour les spectacles du festival. Les enfants y étaient présents comme les acteurs dans les spectacles. C'est-à-dire le village et les villageois étaient des éléments inséparables du festival.

« Katircioğlu a fait plusieurs fois la publicité de notre village. Le festival a été diffusé sur la chaîne de télévision. Avec lui, le tourisme s'est animé. Il y avait beaucoup de spectateurs pour suivre les activités artistiques. Les enfants et les villageois adultes ont joué dans les pièces de théâtre. Grâce à lui, nous avons joué la vie d'Aristote. Les villageois courraient derrière lui. Nous l'aimions beaucoup. Il a fait voyager des

¹¹⁵ Özgül Akıncı, **Remembering The Assos International Performing Arts Festival Through The Iconic Memory of Hüseyin Katircioğlu : Reading the Ryal-Urban Divide Through Gender, Humour and Reflexive Ethnography**, Thèse de master, 2008, p.24

enfants du village en France pour qu'ils voient d'autres festivals dans le monde. Mais après sa mort, il n'y avait plus un pionnier pour faire continuer le festival. C'était comme quelqu'un de notre propre village, comme s'il était né ici.» (Esma, 40 ans, mariée, à deux enfants)

La nouvelle génération qui a grandi avec ces festivals estime que depuis le décès de Katircioğlu il n'y a aucun événement attractif pour les jeunes dans ce village.

« Nous avons grandi avec les festivals. Aujourd'hui, il n'y a aucun événement comme c'était à cette époque-là. Quand ils sont partis, tout le monde est devenu aveugle, ils [les villageois] ne font que leurs tâches quotidiennes. Tout le monde travaille. Chaque maison a trois ou quatre bancs de vente. Je pense qu'il n'y a rien à faire pour les jeunes à Behramkale. Quand Katircioğlu est mort, on a cessé d'organiser tels festivals. (Ezgi, 27 ans, originaire du village, célibataire)

Même si le festival s'arrête depuis longtemps, Katircioğlu a un impact significatif pour Assos et les habitants d'Assos.

Deuxièmement on peut parler des journées de « la Philosophie à Assos ». La rencontre de « Philosophie à Assos » est organisée par l'Association de Philosophie d'Art et des Sciences depuis 2000 sous la direction de Örsan K. Öymen deux fois par année. Le cycle international a lieu en été et le cycle national en hiver. C'est-à-dire en été une rencontre internationale est organisée avec la participation des philosophes étrangers et en hiver une autre rencontre est organisée avec la participation des philosophes turcs qui viennent des différentes villes de la Turquie. Les participants viennent à Assos et organisent des communications et des séances qui contiennent des débats philosophiques autour des idées des principaux philosophes et des grands thèmes philosophiques comme la religion, l'épistémologie, la science et l'art.

En Grèce antique, on estime qu'Aristote, l'ami d'Hermias, a vécu à Assos pendant la période 347-345 avant Jésus-Christ. Ainsi les fondements de la philosophie se trouvent ici.¹¹⁶ C'est pourquoi la région a une attirance pour les philosophes.

¹¹⁶ Nurettin Arslan, **Assos-Living in the Rocks**, Homer Kitabevi, 2010.

Au cours de la réunion de Philosophie à Assos les participants séjournent dans les hôtels du village pendant 2-3 jours. On peut considérer ce fait très bénéfique pour le village en termes de tourisme. Néanmoins les habitants d'Assos, quelle que soit leur qualification, anciens ou nouveau arrivant, ils considèrent que ce groupe qui fait la philosophie à Assos est formé par les gens qui restent très isolés des habitants d'Assos. Les habitants blâment les organisateurs des rencontres de Philosophie à Assos à cause de leur indifférence par rapport au village et à la vie rustique.

« Les gens viennent ici pour les journées de Philosophie à Assos mais on ne les voit jamais entre nous. C'est une impression bizarre chez nous tous, comme s'ils ne sont jamais venus dans notre village. Ils viennent, ils restent dans un hôtel et c'est tout. Il n'y a aucune interaction. » (*Özden, 43 ans, célibataire, a un fils, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 10 ans, a un hôtel boutique*)

Ces deux activités principales nous montrent que le processus de changement à Assos a commencé avec un groupe de pionniers issus des milieux intellectuels. En plus, ils ont largement contribué au développement touristique du village. Le Festival International des Arts du Spectacle d'Assos est une activité qui a assuré une collaboration avec les personnes d'Assos tandis que l'activité de la Philosophie à Assos est plutôt restée isolée du peuple du village. Grace à ces deux activités les touristes ont été au courant de l'existence d'Assos et ils ont attiré l'attention des migrants de style de vie. Le festival a contribué largement à son propre processus de la réputation en Turquie et aussi dans le monde entier. Or L'activité de Philosophie à Assos a propagé le nom d'Assos dans un groupe plus raffiné et sophistiqué. Finalement nous constatons que ce fait a créé une diversité parmi les touristes qui viennent visiter Assos.

2.4. Le processus du développement du tourisme à Assos

L'un des facteurs qui joue un rôle très important dans la transformation à Assos est le tourisme. Les grandes lignes de cette transformation sont économiques, sociales et spatiales. Nous examinons le développement du tourisme sous le titre des changements économiques. En fait, nous pouvons appeler ce changement comme *une*

transition d'un système économique à un autre. Même si on ne parle pas d'une transition brutale, après les années 90, le secteur économique fondamental d'Assos a changé de caractère. Désormais l'agriculture et de l'élevage des bêtes ne sont plus la principale activité économique. C'est le tour du tourisme à dominer le domaine économique dans le village. Aujourd'hui, même si l'élevage et l'agriculture continuent à être pratiqués, le tourisme constitue une partie importante des sources de revenus des villageois. Jusqu'aux années 1975 et 1980 on parle d'un village plutôt défavorisé au sens économique. Les villageois ne pouvaient pas toucher à des sommes nécessaires pour leur survie en s'occupant de l'élevage des animaux et de la culture d'olive. Avec l'épanouissement du tourisme et l'arrivée des nouveaux habitants au village, ils ont en fait commencé à s'enrichir en gérant les oliveries, les hôtels et les restaurants. Dans les explications des pionniers, qui ont visité Assos dès les années 70 et 80, on peut avoir une idée sur la situation économique des villageois :

« Quand je suis venue ici en 1974 il n'y avait même pas une route qui était capable de me conduire à la baie Kadirga. » (Zeynep, 66 ans, vit à Assos depuis 10 ans, a travaillé dans l'un des premiers hôtels boutiques, marié, a deux enfants)

« Quand je suis venu ici en 1988, il n'y avait que 15 couples étrangers¹¹⁷. Il n'y avait pas d'hôtels, de restaurants ou de magasins. Il n'y avait que deux marchands qui vendaient les tapis. Je suis le premier à ouvrir un propre magasin ici. » (Egemen, 56 ans, marié, a deux enfants, vit à Assos depuis 31 ans, gérant d'une bijouterie)

L'histoire de l'ancienne ville d'Assos remonte jusqu'au 6^{ème} siècle avant J.C. Depuis lors, le village a toujours été un village qui est activement habité. Il n'a jamais été dépeuplé. On constate que c'est un village qui a une valeur historique avec les ruines de la cité antique et avec ces maisons en pierre qui font partie du patrimoine historique et architectural. Les maisons à Assos sont les anciens maisons grecques. Les maisons sont construites et peuvent être restaurées avec une pierre spécial appelée pierre d'Assos. Il est interdit d'utiliser le béton et le brique en construction. Cette pierre d'Assos est produite à Assos et ne peut être utilisée nulle part ailleurs de ce village. C'est une prohibition déclarée par l'État pour que la pierre soit seulement utilisée

¹¹⁷ Le nom "étranger" est utilisé ici pour ceux qui n'était pas de village.

comme une particularité d'Assos. Tous ceux-ci sont des facteurs qui attirent l'attention des touristes internes et externes.

Autrefois les villageois d'Assos s'occupaient de l'élevage des bêtes et de l'agriculture. Comme la culture de l'olivier est très répandue dans la région, on s'occupait plutôt de la fabrication de l'huile d'olive. En ce qui concernait auparavant le tourisme, il s'agissait seulement d'un petit groupe de touristes européennes qui venaient voir la cité antique. L'un des villageois explique cette époque-là avec une nostalgie :

« À l'époque les touristes étrangers venaient souvent. De l'Allemagne, de la France, de l'Angleterre... On essayait de leur vendre de la dentelle et de la tapisserie. » (Erman, 45 ans, chargé dans le comité de muhtar)

Le tourisme qui avait commencé de petite échelle dans les années 80 s'est transformé au fur et à mesure en principale activité économique. Surtout depuis deux décennies, les villageois s'occupent du tourisme davantage qu'auparavant. Aujourd'hui, les touristes internes sont plus nombreux que les touristes qui viennent de l'étranger. Actuel muhtar explique ce changement :

« Il y a 20-30 ans les touristes étrangers venaient ici. Il y a eu une chute considérable de nombre de touristes venant de l'étranger au cours des 5 dernières années. On observe actuellement une montée légère au niveau des touristes internes. À mon avis les étrangers ne viennent pas à cause des raisons politiques. » (Muhtar, 50 ans, marié, il a 2 enfants)

Les villageois ont un revenu beaucoup plus élevé par le tourisme. En faisant l'élevage et en s'occupant de l'agriculture il gagnait leur vie assez difficilement. Ils ont vendu leurs maisons en pierre, et les ont transformées en hôtels, en cafés et en restaurants. Également ils ont construit des maisons « modernes » pour eux-mêmes à la périphérie du village antique. L'un des plus caractéristiques moyens pour gagner leur vie est ce qu'ils appellent les « sergi ». Ceux-ci correspondent aux petits bancs de vente côte à côte où on expose des souvenirs, les produits agricoles tels que les olives, l'huile d'olive et le thym. Mais on estime que les souvenirs sont plutôt issus des

produits apportés de Çanakkale et d'Istanbul. Cela nous montre qu'il manque des objets et des produits originaux qui caractérisent Assos.

On peut dire que chaque famille possède au moins un sergi. Cela peut être deux ou trois parfois. Comme on peut voir dans les photos ils se situent devant les bâtiments en pierre. Ainsi souvent ils rendent les bâtiments invisibles.

Il est évident que le décalage de l'économie locale d'Assos de l'agriculture vers le tourisme est le principal facteur du processus de gentrification dans le village. On observe que le processus de changement à Assos a commencé avec les investissements effectués par les nouveaux venus et ce processus a eu une nouvelle dimension avec le développement du tourisme. Ainsi Assos attire de plus en plus l'attention des gens qui vivent dans des grandes villes et qui cherchent « une vie meilleure », à la campagne, près de la nature. Pour ceux qui songent à déménager dans un village comme Assos dans le cadre d'une migration de style de vie, le stock des bâtiments historiques joue un rôle important pour la gentrification à Assos.

Le fait d'accorder à Assos le statut de site archéologique, a empêché les villageois de construire leurs maisons à l'intérieur du village où se trouvent les bâtiments en pierre qui ont une valeur historique et architecturale. En plus, il y a eu les problèmes liés au partage de l'héritage. Le taux de fécondité élevé (au tour de cinq enfants dans les générations précédentes) rend le domaine héréditaire plus compliqué avec les problèmes juridiques difficiles à résoudre. Car les enfants dans les nombreuses familles n'arrivent pas à partager les biens surtout immobiliers issus de l'héritage. Par exemple, c'est le cas dans les familles qui ne possèdent qu'une seule maison et dans lesquelles cinq ou six enfants héritent cet unique immobilier. Et comme ici il s'agit d'un site archéologique il leur est interdit d'agrandir les maisons comme on a fait dans plusieurs autres régions de l'Anatolie. Ainsi, les villageois décident de déménager à *Aşağı Mahalle* et construire des nouveaux bâtiments en béton qui sont moins coûteux. En même temps ceux qui n'ont pas de moyen pour restaurer leurs maisons ont essayé de les vendre. L'un des villageois nous explique les raisons de cette décision :

« Nos villageois ont déménagé à Aşağı Mahalle parce qu'ils ne peuvent pas utiliser du briques pour restaurer leurs maisons car c'est un endroit protégé. Ils n'ont

pas d'argent pour couvrir les couts de restauration des bâtiments. Et ils ne sont pas arrivés à partager l'héritage. On a commencé à vendre les maisons en pierre ont commencé à être vendues dès 1995. » (İffet, villageois, 60 ans, elle a un enfant)

Dans ce processus de changement, les villageois l'un après l'autre ont commencé à vendre leurs maisons en pierre à ceux qui viennent des grandes villes comme Istanbul, Ankara, Izmir et Bursa.

« Auparavant, il y avait de la pauvreté. Mais aujourd'hui, c'est beaucoup mieux. Les riches sont venus des grandes villes et ont acheté les maisons des villageois. Les villageois ont lentement commencé à avoir ce qu'il voulait. Ils ont acheté des voitures, ils ont acheté des tracteurs pour la culture d'olive. » (Erman, 45 âges, chargé dans le comité de muhtar).

On voit ici les effets de l'individualisation et du changement de la structure sociale traditionnelle sur la gentrification, qui ont commencé à être observés plus profondément avec le néolibéralisme. Suite au changement de structure familiale, les familles nucléaires veulent vivre dans leurs propres maisons et l'ancienne structure familiale traditionnelle disparaît. Cela nous amène à l'explication politico-économique de la gentrification.

Avec le développement du tourisme, ceux qui ont acheté ces maisons en pierre et qui sont venues des grandes villes ont commencé à ouvrir des petits hôtels boutiques, des restaurants, des petits magazines, des ateliers d'art à Assos. Mais l'établissement typique des nouveaux venus d'Assos sont des hôtels boutiques. Ce sont des hôtels qui se distinguent facilement de ceux des villageois. Ces hôtels reflètent *le goût*¹¹⁸ des gentrificateurs d'Assos. La manière qu'ils décorent leurs hôtels est différente que celle des villageois.

On peut examiner les hôtels boutiques par les nouveaux venus dans le tableau ci-dessous selon les années avec ces détails ; le nom de l'hôtel, l'année de fondation, le nombre des chambres et les villes d'origine des patrons.

¹¹⁸ Pierre Bourdieu, **La Distinction : critique sociale du jugement**, Paris, Éditions de Minuit, 1979, p. ii.

Nom de l'hôtel	Année de fondation	Nombre des chambres	Villes d'origine des patrons
Assos Biberevi Butik Otel	2005	6	İstanbul
Assosyal Otel	2009	15	İstanbul
Assos Alarga Otel	2010	5	İstanbul
Assos Sunset Butik Otel	2013	5	İstanbul
Nar Konak	2013	5	İstanbul
Idasos Taş Odalar	2014	7	İstanbul
3 Oda	2015	3	İstanbul
Assos Bohemian Otel	2016	9	Bursa

Figure 2.2. Les hôtels boutiques d'Assos par années d'ouverture

Le tableau au-dessus montre que ce sont tous des hôtels boutiques de petite taille. Car on ne peut pas élargir les bâtiments. Comme ils sont des petites maisons du village, il est interdit de construire des chambres supplémentaires pour les hôtels. Tous les patrons des hôtels, sauf l'un, viennent d'Istanbul. Parmi les sondés qui viennent des grandes villes nous avons rencontré des personnes qui envisagent à ouvrir un hôtel ou qui sont dans le processus de l'ouverture. Nous constatons finalement que le nombre d'hôtels va continuer à augmenter progressivement.

Avec l'arrivée des gentrificateurs et le fait qu'ils ouvrent des hôtels, des cafés et des ateliers d'art. Le monopole du tourisme change de mains et maintenant ce sont plutôt les nouveaux arrivants qui sont plus dominants dans le secteur du tourisme à Assos. Mais la vision des gentrificateurs dans le sens de tourisme a influencé les habitants locaux aussi. Autrefois les villageois étaient moins attentifs quant à l'exploitation de leurs hôtels. Pour eux, l'agriculture était la première occupation économique. Mais maintenant comme ils voient que les gentrificateurs augmentent leur revenu par l'hôtellerie, les villageois se sont aussi mis à soigner et maintenir en bon état leurs hôtels et leurs restaurants.

Dans ce chapitre, nous avons essayé de montrer d'une manière descriptive, les caractéristiques et les lignes du changement à Assos. Le village d'Assos subit un processus de transformation avec des changements au niveau social, démographique, économique et aussi spatial. Ce changement qui se déroule à Assos constitue en fait une partie et un seul exemple d'une transformation plus importante qui se présente en Turquie et dans le monde entier : la migration de la ville vers la campagne. Assos est

un exemple spécifique de cet exode urbain, dont les détails seront mis en examen dans le chapitre suivant.



CHAPITRE 3. ACTEURS ET DYNAMIQUES DE LA GENTRIFICATION RURALE À ASSOS

Ce chapitre a pour l'objectif d'interroger les catégories sociales des différents acteurs sociaux qui participent au processus de la gentrification ainsi que les dynamiques socio-spatiales liées à ce processus et les impacts que ledit processus produit à Assos. Nous citons les trois types d'acteurs sociaux : les « gentrificateurs », La population locale (les villageois d'Assos) et les instances étatiques (locales et centrales). En analysant les motivations des « gentrificateurs », leur point de départ et leurs ressources au moment de leur arrivée à Assos, nous allons nous focaliser aux rapports entre ceux qui sont arrivés récemment à Assos et ceux qui sont nés dans cette région, c'est-à-dire les locaux. Ensuite, il nous semble nécessaire d'exposer des impacts socio-spatiaux du processus de la gentrification. Ces impacts peuvent être à la fois « positifs » et « négatifs » en ce qui concerne l'espace économique, social et spatial de la région.

Il s'avère que le terme de la « gentrification rurale » apparaît pertinent pour désigner les transformations socio-spatiales que nous observons à Assos. Il est important de souligner que ce phénomène ne peut être examiné séparément des processus « classiques » de gentrification urbaine. Avant de détailler les propriétés sociales des acteurs et les effets du processus de gentrification à Assos, nous allons comparer les étapes de ces transformations avec les caractéristiques générales de la gentrification au sens classique du terme.

- Arrivée des gentrificateurs : Depuis deux décennies les habitants des grandes villes (particulièrement de Istanbul, Ankara, Izmit et Bursa) viennent s'installer à Assos pour une « vie meilleure », « plus calme ». Ces gentrificateurs sont en général issus d'une classe plus favorisée que la population locale (non seulement dans le sens économique mais aussi culturel et symbolique). Cet écart entre les classes sociales est aussi une caractéristique importante de la gentrification classique urbaine.
- Réhabilitation des bâtiments : Les gentrificateurs achètent les bâtiments en pierre de la population locale, qui n'ont pas de moyens suffisants pour les restaurer.

Les nouveaux-venus exploitent des hôtels, des cafés, des boutiques, des ateliers d'art (de verre, de céramique, de peinture). En conséquence de cette réhabilitation architecturale, ils investissent et changent ainsi le profil socio-économique et physique du village.

- La hausse des valeurs immobilières : Comme les gens qui viennent des grandes villes achètent de plus en plus les bâtiments en pierre du village, on observe la hausse des valeurs immobilières à Assos. À la suite d'une croissance de la demande, une augmentation au moyen 30% (selon l'entretien réalisé avec le *muhtar*) des prix immobiliers a vu le jour.
- Déménagement des locaux : Même s'il ne s'agit pas tous les villageois, une grande partie des villageois ont déménagé à « *Aşağı Mahalle* » ; on observe donc une ségrégation socio-spatiale entre les « gentrificateurs » qui habitent à « *Yukarı Mahalle* » et les « locaux » qui sont déménagés, liée à l'augmentation des prix immobiliers au centre.

À la lumière de ces éléments, nous constatons que les traits caractéristiques, les étapes et les transformations spatiales et socio-économiques issues du processus de la gentrification urbaine, sont aussi bien présents à Assos.

3.1. Qui sont les acteurs du processus de la gentrification à Assos ?

3.1.1. Les gentrificateurs

Dans cette partie nous allons d'abord décrire les caractéristiques générales des gentrificateurs, puis nous revenons à l'exemple d'Assos. Dans la plupart des cas, la « nouvelle classe moyenne » apparaît comme le type dominant parmi les gentrificateurs ; c'est le cas typique dans les pays occidentaux, ainsi qu'en Turquie. Les transformations de la structure économique et du marché du travail vont de pair avec les transformations cruciales en termes des caractéristiques de la main-d'œuvre en Turquie. On a assisté l'expansion de la catégorie des travailleurs « col blancs » (dans les secteurs bancaire, financier, de l'assurance, de l'immobilier, de publicité, les

secteurs des médias¹¹⁹) au détriment des travailleurs « col bleus ». Le profil des cols blancs pratiquant ces métiers constituent la nouvelle classe moyenne en Turquie.¹²⁰ Nous pouvons affirmer que cette nouvelle classe moyenne des années 2000 est différente des classes moyennes des années 1950.¹²¹ Les classes moyennes des années 1950 étaient composées de dirigeants d'entreprises industrielles, des administrateurs publics et d'autres professionnels.¹²² Autrement dit, leurs pratiques de consommation et leurs modes de vie étaient différents par rapport aux nouvelles classes moyennes ; comme habiter dans les appartements de banlieue et avoir une routine quotidienne entre le travail et la maison. Sur ce point, la nouvelle classe moyenne des années 2000 en Turquie se distingue en termes des demandes de consommation et des modes de vie. Keyder définit les préférences de cette nouvelle classe comme le « style de vie consommateur extravagant ».¹²³ Le principal source de motivation de ce mode de vie qui correspond à la consommation est la libre circulation du mode de vie occidental et les habitudes de consommation issues des processus de mondialisation. Les demandes de la nouvelle classe moyenne en Turquie se caractérise notamment par le désir d'être proche des centres d'activités sociales et de consommation. En quête d'une nouvelle identité culturelle, cette catégorie émergente préfère de vivre dans des quartiers résidentiels historiques et traditionnels plutôt que d'habiter dans les nouveaux logements dans des zones banlieues.¹²⁴

Selon Enlil la tendance des nouvelles classes moyennes de la Turquie à s'installer dans des quartiers historiques et traditionnels est liée à leur désir d'être « socialement dissociées » des autres couches de la société et leur désir d'accentuer leur « capital symbolique » pour y réaliser.¹²⁵ Pour sa part, Behar explique cette tendance avec l'expression de la « nostalgie » et il utilise le terme « bo-bo » (bohème

¹¹⁹ Rıfat Bali, *Tarz-ı Hayattan Lifestyle'a: Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar*, İletişim, İstanbul, 2002.

¹²⁰ Çağlar Keyder, *A Tale of Two Neighborhoods, Istanbul: Between the Global and the Local*, New York, Rowman&Littlefield Publishers, 1999.

¹²¹ Nihal Coşkun et Selen Yalçın, *Gentrification in a Globalizing World, Case Study: Istanbul*, ENHR 2007 International Conference "Sustainable Urban Areas", (https://www.researchgate.net/publication/291523154_Gentrification_in_a_Globalising_World_case_study_Istanbul)

¹²² Ülker Sözen, *Gentrification, Cosmopolitanism and Consumption in the Beyoğlu District: A Case Study of Metropolitan Habitus*, Unpublished Master Thesis, Koç University, 2010.

¹²³ Çağlar Keyder, *op. cit.*, 1999, p. 114.

¹²⁴ *Ibid.*, p. 136.

¹²⁵ Zeynep Enlil, *Yeniden İşlevlendirme ve Soylulastırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi*, Domus M, Aralık, no: 8, 2000, p. 48.

bourgeoisie), en faisant référence à David Ley, pour définir les nouvelles classes moyennes à Istanbul.¹²⁶ Il affirme que le terme bourgeois implique deux caractéristiques comme « reproduction » et « distinction ». Il estime que les préférences de style de vie de la nouvelle classe moyenne demeurent dans leurs efforts pour être « distingués » et différents plutôt que reproductifs. C'est ainsi qu'il ajoute le terme de « bohème » au terme de bourgeois dans sa conceptualisation qui permet de désigner les caractéristiques du profil des gentrificateurs.

Le nouveau profil de la classe moyenne en Turquie présente des similitudes avec les exemples occidentaux de cette catégorie sociale. Surtout, les profils des gentrificateurs (les caractéristiques socio-économiques et les préférences de style de vie) à Istanbul sont presque les mêmes que dans les cas de gentrification occidentaux. Les gentrificateurs dans la plupart des cas à Istanbul sont les artistes, les intellectuels et les professionnels urbains qui préfèrent de vivre dans les quartiers historiques des métropoles.

Cette partie du mémoire identifie les gentrificateurs à Assos qui y sont arrivés il y a au moins 5 ans (Parmi eux, celui qui vit à Assos le plus longtemps est quelqu'un qui habite dans le village pendant 10 ans au moins). Ici, il faut noter que la durée d'installation des gentrificateurs à Assos n'était pas un choix particulier pour nous. Nous avons sélectionné les interviewés avec la méthode de boule de neige. Notre seule préférence de sélection était que les gentrificateurs passent la moitié de l'année à Assos. Dans cette partie nous allons analyser les entretiens qu'on a faits face-à-face avec 12 gentrificateurs (5 femmes et 7 hommes) pendant le mois d'octobre 2019. Les questions que nous avons posées aux gentrificateurs se concentrent sur trois phases de leurs cycles de vie : la période avant de venir à Assos, le processus de déplacement à Assos et la vie à Assos. Premièrement nous allons présenter les caractéristiques socio-économiques des gentrificateurs avant leur arrivée à Assos. Deuxièmement nous allons examiner comment les gentrificateurs ont déménagé à Assos et quelles sont les raisons d'un tel changement de lieu de vie, leurs motivations et leurs ressources qui précèdent ce déménagement. En dernière instance, nous allons nous focaliser aux changements qu'ils ont expérimentés à la suite de l'arrivée à Assos.

¹²⁶ David Behar, *İstanbul'da Soylulastırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri*, D. Behar, T. İslam (Eds.), İstanbul Bilgi University Publications, İstanbul, 2006, p. 178.

3.1.1.1. Les caractéristiques sociaux-économiques des gentrificateurs à Assos

En ce qui concerne les caractéristiques sociales des gentrificateurs, nous allons examiner leurs catégories socio-professionnelles, leurs âges, leurs statuts matrimoniaux, leurs niveaux d'éducation, leurs trajectoires professionnelles et leurs vies sociales.

Âge : La majorité des interviewés appartenait à la tranche d'âge 36-45. La plus jeune a 33 ans, la plus âgée a 70 ans.

État civil : 11 sur 12 des interviewés (gentrificateurs) étaient mariés avant de venir à Assos et ils sont toujours mariés. Bien que la littérature sur la gentrification définisse les gentrificateurs (la nouvelle classe moyenne) comme des individus célibataires et sans enfants, la majorité des personnes interviewées à Assos sont mariées et ils ont des enfants. Les plus âgés ont des enfants avant de venir à Assos et leurs enfants ne sont pas avec eux, ils continuent à habiter dans la ville de départ. Les plus jeunes couples parmi les gentrificateurs ont eu des enfants à Assos et leurs enfants sont avec eux.

Le niveau d'études : Les gentrificateurs ont majoritairement des diplômes de master, c'est-à-dire un niveau d'éducation élevé, ce qui correspond bien aux données socio-économiques signalées dans la littérature scientifique sur la gentrification. Ce chiffre n'est que de 1,5% en Turquie.¹²⁷

Emploi : tous les gentrificateurs (femmes et hommes) avaient une profession définie et un emploi fixe avant de s'installer à Assos. Parmi les 12 personnes que nous avons interviewées il y avait des gestionnaires, des artistes, des banquiers et certains étaient dans le secteur du tourisme et de l'hôtellerie. La littérature sur la gentrification désigne en grande partie les gentrificateurs (la nouvelle classe moyenne) comme des personnes qui ont des titres scolaires élevés et qui pratiquent des emplois exigeants une qualification particulière (notamment dans les secteurs de gestion et finance, les technologies de l'information, les communications, l'assurance, les médias, l'éducation). C'est la raison pour laquelle on constate que le niveau d'éducation et les

¹²⁷ http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1018

emplois des gentrificateurs à Assos présentent des points parallèles avec les gentrificateurs définis dans les cas de gentrification urbaine.

Propriété : Sept gentrificateurs sur douze ont au moins un bien immobilier à Assos, tandis que cinq personnes sont locataires. Les locataires sont des personnes qui se sont installés à Assos sans avoir un capital financier suffisant. Ce sont des gentrificateurs moins favorisés. Parce qu'ils n'ont pas de ressource financière nécessaire, ils n'arrivent pas à acquérir une maison en pierre et en conséquence ils sont toujours locataire dans ces maisons. Quatre sur douze gentrificateurs sont propriétaire d'une maison dans leurs villes d'origines. Donc on peut affirmer que la plupart d'entre eux se trouvent dans des conditions économiques relativement stables et aisées.

Lieu de résidence précédent et nationalité : 7 gentrificateurs habitaient à Istanbul avant de se déplacer à Assos, tandis que les autres sont venus d'Izmir, d'Ankara et de Bursa. Tous les gentrificateurs sont d'origine turque, sauf l'une qui est kazakhe. Elle est venue en Turquie par le biais de mariage (d'abord Istanbul puis Assos).

Vie sociale avant la migration : Tous les gentrificateurs expliquent qu'ils avaient une routine assez stricte dans leurs carrières professionnelles et leurs vies domestiques auparavant. L'un des interviewés explique que sa vie était « épuisante » à Istanbul :

« Avant de venir ici, je courais partout, essayant de rattraper la vie mais je ne pouvais pas. » (Özden, 43 ans, divorcée, mère d'un fils, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 10 ans, propriétaire d'une boutique-hôtel)

Dans la majorité des cas, des gentrificateurs, hommes et femmes, affirment qu'ils avaient, avant de déménager à Assos, des espaces de sociabilité extensifs avec des amis et des pratiques culturelles « assez intenses » telles qu'aller au cinéma, au théâtre, au sport, à la danse et aux concerts. À partir des difficultés qu'ils ont subies lors de leur première installation, ils se sont souvent exprimés qu'ils se sentaient mal parce qu'ils étaient restés loin de ces activités culturelles. Mais au fil du temps, ils ont commencé à penser que celles-ci les ont poussés à une autre forme de vie. Et finalement ils vivent à la campagne sans avoir la nécessité de sortir pour les événements culturels.

3.1.1.2. Les raisons, les motivations et les ressources pour la gentrification

Selon les résultats de nos entretiens avec les gentrificateurs nous constatons que la raison et la motivation la plus fréquemment mentionnée est « la préférence des petits villages par rapport aux grandes villes ». La raison initiale commune affirmée par des gentrificateurs est de vivre dans un petit village plutôt que dans une grande ville. La majorité des gentrificateurs (11 sur 12) ont indiqué qu'ils voulaient échapper à la vie urbaine et qu'ils cherchaient une vie de petite échelle dans un village et une nouvelle vie saine et tranquille. Ils recherchaient une vie « simple » loin du mode de vie chaotique d'Istanbul. Zeybek, qui a fait une analyse d'Istanbul à travers des chiens et ordures (déchets industriels), nous dit qu'Istanbul attire certaines choses et rejette d'autres.¹²⁸ On peut penser que les gentrificateurs à Assos sont rejetés de la ville comme les chiens d'Istanbul mais cette fois-ci le rejet est volontaire.

Afin de mieux comprendre les motivations des gentrificateurs pour s'installer à Assos, il faut parler de « *lifestyle migration* ». On peut nommer les gentrificateurs à Assos comme les migrants de *lifestyle*. Ce type de migration est attribué à certaines caractéristiques telles que la mondialisation, l'individualisation, la mobilité et la flexibilité de la vie professionnelle. Cela concerne spécifiquement le privilège économique relatif des individus dans le monde développé, la construction des lieux particuliers offrant des modes de vie alternatifs et une facilité (ou liberté) de se déplacer plus général.¹²⁹

Nick Osbaldiston traite trois thèmes culturels intégrés aux histoires de migration de style de vie : du consumérisme à la liberté (*from consumerism to freedom*), romantisation du lieu (*romanticisation of place*), la maintenance de frontière (*boundary maintenance*). Selon lui, dans chacun de ces thèmes, les migrants ont donné un sens à ce qu'ils vivaient et comment ils comprenaient leur vie auparavant à travers une variété de répertoires culturels.¹³⁰ Les discours des personnes interviewées dans le

¹²⁸ Sezai Ozan Zeybek, **İstanbul'un Yuttukları ve Kustukları: Köpekler ve Nesneler Üzerinden İstanbul Tahlili**, Yeni İstanbul Çalışmaları : Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar, Metis Yayınları, İstanbul, 2014, p. 278

¹²⁹ Michaela Benson et Karen O'Reilly, **Migration and the search for a better way of life: a critical exploration of lifestyle migration**, Sociological Review 57 (4), 2009, p. 620.

¹³⁰ Nick Osbaldiston, **A Cultural Sociological Reading of Lifestyle Migration**, Dve Domovini, Two Homelands, 42, 2015, p. 28.

cadre de cette étude rejoignent en grande partie cette typologie proposée par Osbaldiston.

Les typologie d'Osbaldiston, comme un outil d'analyse, permet de mieux saisir les logiques d'action des gentrificateurs. Car nous retrouvons des points de divergence entre les narratifs des entretiens et les analyses d'Osbaldiston. Premièrement on observe un engagement critique avec le consumérisme dans les narratifs des interviewés. Ils voient leurs vies à Assos comme un détachement total de consommation et un mouvement vers la liberté. Quand nous leur avons demandé pour quelle raison ils sont venus à Assos, ils parlent des problèmes liés au matérialisme, du dilemme de gagner-dépenser de l'argent et du capitalisme « sauvage » dans la ville.

« Je fuis la ville. La vérité et l'essence de l'homme est la nature. La technologie moderne et le capitalisme fait l'homme courir derrière de ce qui est matériel et se battre. Ce n'est pas la vie naturelle de l'homme, mais l'esprit que le capitalisme nous a imposé. Les gens qui aiment la nature et la paix fuient la ville » (Emre, 59 ans, divorcé, vit à Assos depuis 7 ans, père d'une fille, propriétaire d'un hôtel)

Comme Emre, Banu nous a parlé aussi des difficultés qu'elle avait expérimentées dans le système capitaliste :

« La vie professionnelle était un problème immense pour moi. Le milieu de travail au bureau était comme un combat. Du matin au soir, devant l'ordinateur, ce n'était pas pour moi. (...) Il est très difficile de travailler dans le système capitaliste en tant qu'une personne qui connaît le concept de plus-value. (...) Si j'étais à Istanbul, je gagnerais 6000 à 7000 liras, mon mari aussi. On aurait plus d'argent à Istanbul. Mais ce n'est pas ce que je veux. J'y serais malade. » (Banu, 39 ans, marié, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

Bora, qui est un peintre, a expliqué pour quelle raison ils sont (avec son épouse) venus s'installer à Assos. Il insiste qu'ils veulent produire plutôt que consommer :

« Nous faisons beaucoup d'argent à Istanbul mais nous ne pouvions pas en dépenser. Si je travaillais dans un emploi moins sauvage, cela me prendrait peut-être

de nombreuses années de venir ici. Nous sommes venus ici avec la motivation de produire d'art, ce n'est pas pour les fins commerciales. Nous aurions pu aller aux régions plus à la mode comme Bodrum et Çeşme mais nous n'avons jamais pensé à nous installer dans ce genre d'endroit. En fait, je ne voulais pas être dans un endroit plus à la mode et faire du commerce sauvage. Je pense que cela peut me consommer et je ne peux pas produire de l'art. » (Bora, 49 ans, marié, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 16 ans, artiste et propriétaire d'un atelier d'art -peinture et céramique-)

Donc, comme cet entretien met en lumière, Bora et sa femme préfèrent Assos parce que c'est moins populaire par rapport à des régions comme Bodrum, Çeşme, et Antalya. Ils déclarent que leur motivation n'est pas économique, sinon ils seraient installés dans un endroit autre qu'Assos. On retrouve le même type de discours dans des récits des autres interviewés ;

« L'une des raisons pour lesquelles nous avons choisi ici est que Assos est en dehors du cycle capital. Il n'y a pas de place pour dépenser de l'argent et il est important de sortir du cycle de gagner-dépenser. » (Ferhat, 36 ans, marié, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 5 ans, propriétaire d'un hôtel boutique de trois chambres)

Deuxièmement nous avons observé une idéalisation d'Assos dans des récits des interviewés. On peut dire que dans la perception des gentrificateurs on observe une sorte de sublimation d'Assos et leurs vies à Assos. Beaucoup d'interviewés ont parlé de l'énergie d'Assos. Ils ont idéalisé l'idée d'y vivre à cause de l'histoire et la nature du village.

Özden et Sertaç nous ont mentionné comment ils étaient influencés quand ils sont venus visiter Assos pour la première fois :

« Lorsque je suis arrivée à l'entrée du village et j'ai vu les bâtiments en pierre j'ai senti qu'il fallait vivre ici. Le fait de m'installer ici est la décision la plus correcte que j'ai prise dans toute ma vie. ... Ici il y a une vie plus calme et plus lente. Lorsque vous vous réveillez le matin, vous pensez que vous avez fait quelque chose de bien pour vous-même parce que vous êtes ici. Même l'oxygène que vous recevez chaque matin

donne l'impression d'avoir fait quelque chose de bien pour vous-même. » (Özden, 43 ans, divorcée, mère d'un fils, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 10 ans, propriétaire d'un hôtel boutique)

« Quand je suis venu ici, j'ai dit immédiatement 'Voilà ! Ici, c'est juste pour moi !' » (Sertaç, 40 ans, marié, père d'une fille, vient de Bursa, vit à Assos depuis 14 ans, propriétaire d'un hôtel boutique)

Le récit de Banu est un autre exemple pour la sublimation d'Assos :

« Nous avons pris nos sacs. Nous choisirions un endroit pour vivre quand on marche le long de la mer égéenne. Quand nous sommes venus à Assos, nous avons rencontré des gens lors des fêtes de Hidrellez. Cette nuit-là une grande lune est née et on nous a montré une maison. Nous avons été très impressionnés. En plus c'était notre anniversaire de mariage. Nous avons regardé l'un et l'autre avec mon mari et nous avons dit que nous devrions vivre ici. » (Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, vendeuse des souvenirs sur un banc de vente).

Troisièmement, Osbaldiston a observé dans son étude que ses participants établissent des frontières à la fois matérielles et symboliques et ils mettent en place des stratégies de distinction des autres.¹³¹ Dans les entretiens que nous avons effectués on a observé le même phénomène. Les gentrificateurs cherchent une vie plus isolée dans le village, particulièrement isolée des villageois. Par exemple Ferhat qui vit à Assos depuis 5 ans explique qu'il n'a pas de relations avec des villageois. Il ne dit même pas « Bonjours ! » aux villageois. Comme Ferhat, Mert et Buket expliquent comment ils établissent les frontières avec les autres :

« Pour vivre ici, la première règle est de ne pas avoir des relations étroites avec les villageois. Après un certain temps, vous voyez que cela ne marche pas. Les mentalités sont différentes. » (Mert, 48 ans, marié, père d'un fils, vient d'Izmir, propriétaire d'un magasin de souvenir)

¹³¹ Ibid., p. 32.

« Nous n'avons pas de relations avec les villageois. Je ne sens pas un besoin de construire une relation avec eux. Il y a un grand écart entre nous. Notre vision est différente. » (Buket, 33 ans, mariée, vient d'Istanbul, propriétaire d'un hôtel boutique)

Dans les parties suivantes nous allons détailler ce conflit entre la population locale et les gentrificateurs.

En somme, nous constatons que le déplacement à Assos est motivé par le désir des interviewés de s'échapper de la vie urbaine animée et chaotique dans un petit village relativement calme. Ces désirs de se déplacer dans une région se diffèrent dans la littérature sur la gentrification quand on parle de la nouvelle classe moyenne. Comme la plupart des cas dans la littérature de gentrification qui se sont concentrés sur les formes classiques de gentrification, la nouvelle classe moyenne souhaite généralement être proche du centre-ville des zones métropolitaines. Ils choisissent des quartiers au centre-ville pour refléter leurs préférences de style de vie anti-banlieue (anti-suburban).¹³² Cependant, à Assos nous constatons que certaines préférences de style de vie « anti-urbain » se relèvent prédominantes. En même temps, il faut noter que d'être anti-banlieue ou être anti-urbain font partie des stratégies de « distinction » au sens bourdieusien du terme. On ne peut pas supposer que ce n'est pas la gentrification quand les gentrificateurs sont anti-urbain, c'est la gentrification rurale dont les gentrificateurs sont motivés par la vie naturelle de village. D'être anti-urbain est même un moyen de distinction des gentrificateurs urbains.

Comme on l'observe dans d'autres exemples de gentrification dans le monde et en Turquie, les gentrificateurs dans notre cas sont majoritairement d'une classe favorisée. Ce n'est pas seulement dans le sens du volume de capital économique mais aussi au sens du capital culturel, social et symbolique pour reprendre les termes de Bourdieu. Selon Bourdieu l'attachement à une classe sociale n'est pas seulement borné par le capital économique. Il y'a d'autres types de capital qui peuvent faire appartenir les gens à une classe plus aisée.¹³³ Dans ce sens, notre démarche de l'analyse de la structure des classes sociales dans un contexte de gentrification rural s'inscrit dans la théorisation de Bourdieu.

¹³² Martin Danyluk et David Ley, **Modalities of the New Middle Class: Ideology and Behaviour in the Journey to Work from Gentrified Neighborhoods in Canada**, Urban Study 2007 44: 2195.

¹³³ Pierre Bourdieu, **op. cit.**, 1979, p. 444.

Bourdieu définit le capital culturel comme « ensemble des ressources culturelles détenues par un individu et qu'il peut mobiliser ». Celui-ci est tout autant important que le capital économique pour saisir les appartenances de classes sociales. Par exemple les gentrificateurs à Assos ne détiennent pas tous un capital économique volumineux mais ils sont tous diplômés de l'université (et ce diplôme peut être accepté comme un indicateur du capital culturel). Cela ne veut pas dire que ces caractéristiques correspondent à la totalité des interviewés, certains d'entre eux sont dotés d'un capital économique relativement élevé. Mais comme dans le cas d'Egemen et Banu nous retrouvons majoritairement des profils dotés d'un capital culturel plus élevé tandis que le volume de leur capital économique reste relativement moins volumineux :

« Je suis venu ici avec deux shorts et un tee-shirt. » (Egemen, 56 ans, marié, père de deux enfants, vit à Assos depuis 31 ans, gérant d'une bijouterie)

« Nous avions 600 liras dans notre poche quand nous sommes venus ici. Nous avons même construit un toit avec la force de notre bras et arrangé la maison. Nous avons fait des sièges en pierre. Je veux dire, nous avons vécu tellement des jours difficiles » (Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

Mais il y a aussi des gentrificateurs qui sont très « riches » et qui ont de revenus stables même s'ils ne travaillent pas. Par exemple l'un d'eux (*Emre, 59 ans, célibataire, père d'une fille, propriétaire d'un hôtel*) a construit un petit aéroport dans le village pour ses petits avions. Même si les gentrificateurs avec qui nous avons fait des entretiens n'ont pas toujours beaucoup d'argent, ils sont tous diplômés de l'université et ont un capital culturel et social supérieur à celui des villageois.

S'il faut parler des sources financières des gentrificateurs pendant leur déplacement à Assos, presque tous les interviewés ont indiqué qu'ils avaient utilisé leurs propres sources financières lors de leur déménagement à Assos. Pourtant, il semble que les gentrificateurs ont des sources financières importantes car la majorité d'entre eux avaient non seulement des investissements pour le logement mais aussi ils étaient impliqués dans leur propre entreprise liée au tourisme quand ils se sont installés

à Assos. Seuls deux gentrificateurs interrogés ont indiqué qu'ils n'avaient pas de ressources financières et n'avaient reçu aucun soutien financier lors de leur déménagement à Assos. D'avoir venir à Assos avec de l'argent facilite l'adaptation au village. Quand nous avons demandé aux gentrificateurs quelles étaient les difficultés quand ils y sont arrivés, ceux qui ont des sources économiques parlent des difficultés comme le froid et l'inconfort. Mais ceux qui n'ont pas assez de moyens pour y survivre, comme Banu, ils parlent des difficultés budgétaires parce qu'ils ne pouvaient pas gagner assez d'argent ;

« Au cours des 3 premières années, j'ai voulu retourner à Istanbul. Je ne gagnais pas d'argent, je ne pouvais pas me nourrir et je ne pouvais pas payer mon loyer correctement. Mais j'ai bien aimé la vie ici, je n'ai pas voulu abandonner. J'ai choisi la vie que je veux vivre. » (Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

Selon nos observations, le fait qu'il y a une différence économique entre les gentrificateurs ne fait aucune distinction parmi eux. Cela veut dire que l'identification comme un gentrificateur à Assos a un effet égalisateur. Car la ségrégation fondamentale ici n'est pas entre les gentrificateurs mais entre les villageois et les gentrificateurs. L'identité du gentrificateur est l'effet le plus distinctif dans le village. Vous venez d'une grande ville, même si vous n'êtes pas assez puissant au sens économique qu'un villageois, alors vous êtes au sommet de la pyramide des classes. En tant que personne ne qui connaît les mœurs de la grande ville vous avez une priorité. Donc l'importance n'est pas d'avoir un pouvoir économique mais d'être un gentrificateur. La dualité ne vient pas du pouvoir économique mais du pouvoir issu de l'identité de citadin.

3.1.2. La population locale d'Assos

Dans la littérature académique de la gentrification en Turquie, nous constatons la pénurie des études sur les expériences des locaux, c'est-à-dire les anciens habitants. Comme dans la plupart des cas de gentrification, la population locale est déplacée de leur quartier ; il n'est généralement pas possible pour le chercheur de suivre les habitants. Cependant, nous pouvons dire que dans la plupart des cas de gentrification en Turquie, les habitants sont les populations migrantes issues des villes anatoliennes

à faible revenu. La grande majorité est composée par des travailleurs et des habitants en situation de chômage. Ces personnes ont de grandes tailles de ménages et un faible niveau d'éducation.¹³⁴

Cette partie est basée sur nos entretiens faits face à face avec 11 habitants (7 femmes et 4 hommes) à Assos. Nos questions d'entretien étaient sur les caractéristiques socio-économiques de la population locale, les changements dans leurs conditions de vie et les modes de vie des villageois avec la gentrification d'Assos. Nous allons définir d'abord qui sont les « locaux » (*yerli*) de Assos. Et puis, nous allons se concentrer sur les caractéristiques socio-économiques actuelles des villageois.

Tous les villageois avec qui nous avons effectué des entretiens étaient nés et avaient grandi à Assos (ainsi que leurs parents et leurs grands-parents). Nous avons souvent entendu qu'ils sont des *yörük* qui veut dire nomades. Auparavant, ils ont émigré de l'Anatolie centrale. On les appelle « les locaux », pourtant ils sont des personnes qui étaient des nomades héritiers des turkmènes qui sont venus en Anatolie de l'Asie Centrale quand ils s'étaient installés première fois à Assos. C'est-à-dire ils faisaient partie des groupes nomades. Comme les gentrificateurs d'aujourd'hui ils étaient des « étrangers » pour les habitants autochtones d'Assos de cette époque.

Tous les locaux, sauf les jeunes, avec qui nous avons fait des entretiens étaient mariés ou veufs (leurs époux étaient morts). Aucun d'entre eux n'est diplômé de l'université sauf un jeune villageois qui est actuellement étudiant.

Tous les villageois sont des propriétaires. Ils ont des maisons et des champs à Assos. Ils ont généralement un établissement comme hôtel, restaurant ou banc de vente. Comme nous avons expliqué dans les chapitres précédents le banc de vente est très commun parmi les villageois car le gouvernement local ne demande pas de loyer ou demande très peu de loyer des villageois tandis qu'il demande que les gentrificateurs payent de loyer.

¹³⁴ C. Nil Uzun, **The Impact of Urban Renewal and Gentrification on Urban Fabric: Three Cases in Turkey**, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 2003, Volume 94, issue 3, 2003.

3.1.3. L'État (municipal et central)

Le rôle de l'État dans le processus de gentrification à Assos est très important comme nous avons expliqué dans le chapitre précédent. En effet, le facteur le plus crucial dans le processus de la gentrification à Assos, semble la déclaration de la région comme une zone protégée. Cette décision officielle a permis la conservation du patrimoine du petit village d'Assos et a eu pour l'effet de « séduire » les gentrificateurs et les investisseurs.

Le *muhtar*, élu chef de village dans les zones rurales de Turquie, correspond en générale, à une instance de petite échelle très importante pour les villageois. Mais comme c'est une région qui est enregistrée comme site archéologique, les *muhtar* ne sont pas très puissants et ne jouent pas un rôle décisif dans le processus de gentrification. Mais dans les narratives des gentrificateurs nous avons vu que le gouvernement local aide plutôt les villageois. Par exemple il ne demande pas de loyer pour les bancs de vente des villageois mais il le demande des gentrificateurs. Dans ces liens avec le dirigeant officiel, il s'agit de la ségrégation, que nous allons expliquer dans la section des impacts. Il y a une différence bien distincte entre les gentrificateurs et les villageois. De même une différenciation se produit en fait du point de vue de l'État et au niveau de ses institutions locales aussi. L'un des gentrificateurs qui a vécu cette situation raconte :

« Je paie un loyer pour mon banc de vente à muhtar. Mais les villageois ne le payent pas. Par conséquent, je suis aussi victime de la discrimination de l'État. »
(Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

Dans le processus de gentrification il y a eu deux *muhtar* dans Assos. L'un était *muhtar* entre les années 2001 et 2019. Maintenant il y a un nouveau *muhtar* de qui les gentrificateurs et aussi les villageois sont plus contents. Nous avons interviewé les deux. Le nouveau *muhtar* promet de faire Assos plus beau et selon les gentrificateurs et la population locale les services municipaux fonctionnent mieux.

3.2. Les impacts du processus de gentrification à Assos

Nous classifions les impacts du processus de gentrification en Turquie comme les impacts économiques, sociaux et spatiaux. L'impact économique le plus significatif du processus de gentrification en Turquie est l'augmentation des prix et de la valeur immobilière dans les zones gentrifiées. Comme le niveau de vie et les coûts augmentent après la gentrification, la plupart des habitants des quartiers gentrifiés ne peuvent pas financer l'augmentation des coûts.¹³⁵

L'un des impacts sociaux les plus importants du processus de gentrification en Turquie est l'éloignement des populations locales à faible revenu des zones gentrifiées. Comme dans la plupart des cas de gentrification, l'environnement physique, économique et social change, les habitants sont expulsés des zones gentrifiées. Soit volontairement soit involontairement, ils quittent l'espace gentrifié en raison de problèmes d'adaptation économique et sociale à la nouvelle vie dans leur quartier. Cependant, dans certains exemples tels que Kuzguncuk à Istanbul, les habitants ne sont pas repoussés et inclus dans la nouvelle vie de quartier. Ils font également partie des associations de quartier et des processus de prise de décision au niveau du milieu dans lequel ils vivent.¹³⁶ Un impact spatial significatif du processus de gentrification en Turquie est la mise à niveau des environnements physiques. Dans des sites historiquement précieux, le parc des logements traditionnels délabré est restauré et le tissu urbain est réhabilité.¹³⁷ Nous allons analyser ci-dessous comment Assos est influencé du processus de gentrification au sens de changement économique, sociale et spatiale.

3.2.1. Les impacts économiques

Comme on observe dans les autres cas de gentrification en Occident et en Turquie, le processus de gentrification à Assos a eu des résultats positifs pour les populations locales au niveau de l'apparition d'une vitalité économique dans le secteur

¹³⁵ *Ibid.*, p. 372.

¹³⁶ *Ibid.*, p. 364.

¹³⁷ Tolga İslam, *İstanbul'da Soylulaştırma: Galata Örneği*, Unpublished Master Dissertation, Yıldız Technical University, İstanbul, 2003.

immobilier mais aussi dans le terme de la création des différentes opportunités professionnelles.

Selon les résultats de nos entretiens avec les habitants d'Assos et les agents immobiliers, l'un des impacts économiques le plus important du processus de gentrification concerne le développement du tourisme. On peut supposer que la gentrification rurale à Assos est incitée par le tourisme et elle l'a développé. On constate que dans les zones rurales où les installations touristiques ont été améliorées, la gentrification se déroule mieux.¹³⁸ Les structures existantes ont été restaurées non seulement dans le but de vendre des maisons aux groupes de revenu moyen et supérieur à des prix élevés, mais aussi de commercialiser l'expérience de la vie dans les zones rurales auprès des touristes. On structure les activités économiques selon des fins touristiques.¹³⁹ Le tourisme est l'une des activités qui permet à l'économie de créer une plus grande valeur ajoutée à partir des produits locaux.¹⁴⁰ Les investissements touristiques et la gentrification se sont développés simultanément à Assos comme c'était le cas dans les exemples de Adatepe et Yeşilyurt qui sont des villages de l'Égée du Nord aussi. Mais dans ces exemples le processus a commencé plus tôt qu'Assos. Lorsque les hôtels-boutiques sont entrés en service à Adatepe et Yeşilyurt vers la deuxième moitié des années 90, les changements dans le paysage rural deviennent de plus en plus apparents¹⁴¹ Dans le cas d'Assos le même processus débute au début des années 2000. Beaucoup de gentrificateurs et de locaux parlent de l'entrée rapide de l'argent liquide à Assos. En plus, avec le développement du tourisme on voit l'accroissement des investissements dans ce secteur, principalement sous forme des hôtels boutiques. Il y a une augmentation continue des hôtels boutiques à Assos chaque année depuis l'ouverture du premier hôtel, Biberevi Hôtel Boutique, en 2006. Aujourd'hui il existe environ 8 hôtels boutiques dans *Yukarı Mahalle* comme nous avons montré dans le chapitre précédent.

Avec l'augmentation du nombre des hôtels boutiques à Assos ouverts par les gens qui viennent des grandes villes on observe un changement léger à propos de styles

¹³⁸ J. Dwight Hines, **op. cit.**, 2010, p. 522.

¹³⁹ Martin Phillips, **Gentrification**, International Encyclopedia of Human Geography, Oxford, 2009, p. 374.

¹⁴⁰ Giovanni Carrosio, Natalia Magnani et Giorgio Osti, **A mild rural gentrification driven by tourism and second homes. Cases from Italy**, Sociologia Urbana E Rurale, 2019, p.40.

¹⁴¹ Arzu Başaran Uysal et İpek Sakarya, **op. cit.**, 2018, p. 109.

gestion des villageois sur leurs hôtels aussi. Autrefois les villageois étaient moins attentifs quant à l'exploitation de leurs hôtels. Ils considéraient l'agriculture comme la première occupation économique. Pourtant à l'heure actuelle comme ils se rendent compte que les gentrificateurs gagnent de plus en plus, les villageois aussi ont commencé à soigner davantage leurs hôtels et leurs restaurants. On peut remarquer cette constatation dans les narratives des gentrificateurs avec qui nous avons effectué des interviews. Or les villageois ne sont pas d'accord avec cette remarque.

« Les villageois ici résiste à suivre des bons exemples. Parce que le bon exemple ne fait pas d'argent rapidement. Ils perçoivent le tourisme à court terme. ... Mais quand ils ont remarqué notre manière d'accueillir les touristes et la qualité des touristes que nous accueillons ils se sont mis à nous poser des questions. Ils sont curieux de notre façon de faire le nettoyage par exemple. Ils demandent par exemple combien de serviette qu'on met dans des chambres. ... Je pense que nous avons fait un changement dans la façon qu'ils pensent. » (Özden, 43 ans, célibataire, mère d'un fils, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 10 ans, propriétaire d'un hôtel boutique).

« Les villageois sont en effet influencés par les personnes qui viennent des grandes villes. Ils essaient d'embellir leurs établissements. » (Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

Comme nous allons voir ci-dessus, quelques villageois n'acceptent pas qu'ils sont influencés d'une manière positive des gentrificateurs. L'un des gérant local qui a un restaurant de cuisine égéenne explique qu'il n'est pas influencé des gentrificateurs ;

« Je ne prends plus jamais comme exemple les personnes étrangères. Je travaille dans ce secteur depuis 25 ans et je n'ai besoin d'aucune idée. » (Serkan, 32 ans, marié, père d'un enfant, propriétaire d'un restaurant de cuisine égéenne depuis 10 ans)

Même si les villageois sont influencés des gentrificateurs concernant la façon qu'ils gèrent leurs établissements, on peut distinguer facilement les hôtels gérés par les villageois et ceux qui sont gérés par les gentrificateurs. Car les gentrificateurs ont un goût distingué, dans le sens bourdieusien, particulièrement en termes de décoration. Les

gentrificateurs utilisent principalement des meubles en bois de haute qualité et des matériels couteux et bohèmes tandis que les villageois utilisent des matériels en plastique et des meubles simples faits à la main (comme table, chaise)

Un autre aspect économique est la valeur des propriétés et les hausses des prix surtout dans le secteur immobilier. Comme la demande augmente, le processus de gentrification à Assos a provoqué de fortes hausses de prix. L'agent immobilier avec qui nous avons fait un entretien, a expliqué que les prix de l'immobilier avaient augmenté plus de dix fois au cours des quinze dernières années en raison de la demande croissante des groupes qui viennent des grandes villes de la Turquie. Une autre raison de cette augmentation est qu'il y a peu de bâtiments dans le village et qu'il est interdit de construire des nouveaux bâtiments. Car c'est une zone sous la protection officielle. Muhtar nous a expliqué qu'il ne reste que 7-8 bâtiment qui ne sont pas encore restaurés dans le village.

Il faut également expliquer qu'il y a une absence d'augmentation des valeurs immobilières à Aşağı Mahalle. Parce que les bâtiments qui ne sont pas en pierre n'arrivent pas à attirer l'attention des gentrificateurs. Les bâtiments en pierre sont un élément de distinction dans le sens bourdieusien.

La vitalité dans le commerce avec l'arrivée des gentrificateurs et des touristes est un autre impact économique positif de la gentrification à Assos. Mais ce n'est pas satisfaisant pour les villageois ; ils se plaignent que le gâteau de rente est divisé en plusieurs morceaux malgré la croissance du nombre de touristes qui visitent Assos. L'une des villageoises dit qu'elle aime beaucoup des gentrificateurs mais instantanément elle se met à se plaindre d'eux ;

« On ne peut pas faire de l'argent comme on faisait il y a 15 ans. Les gâteaux sont divisés en 10 ou 15. Il n'y a plus de magasins. » (Serpil, 51 ans, mariée, mère de deux enfants, propriétaire d'un restaurant de cuisine égéenne depuis 10 ans)

Les nouvelles opportunités d'emploi pour les locaux sont un autre impact économique positif du processus de gentrification à Assos. La possibilité de trouver un emploi devient concrète dès qu'un gentrificateur achète une maison. Parce que dans

la majorité des cas l'agent immobilier est un villageois. Comme le bâtiment en pierre doit être restauré, les locaux travaillent dans la construction. Comme il est interdit d'utiliser d'autre pierre les gentrificateurs sont obligés à utiliser *la pierre d'Assos*¹⁴². Donc ils achètent cette pierre des villageois. Et puis, lorsque l'hôtel ou le restaurant s'ouvre, les villageois travaillent dans ces établissements comme par exemple nettoyeurs et garçons de café.

Les nouvelles opportunités d'emploi ne sont pas un impact positif seulement pour les locaux mais aussi pour les autres gentrificateurs qui n'ont pas assez de moyens et qui doivent travailler pour survivre. L'un des interviewés, Banu (39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente) a survécu avec son mari en travaillant dans des hôtels et les restaurants que les autres gentrificateurs ont ouverts.

On ne peut pas parler beaucoup d'impacts économique négatifs à Assos. L'évolution du tourisme a affaibli l'importance de l'agriculture à Assos mais ne l'a pas éteint complètement. Car à Assos nous témoignons la fusion de la culture d'olives avec le tourisme. Comme un impact économique négatif il est possible de citer la hausse des prix de la vie quotidienne.

3.2.2. Les impacts sociaux : les tensions entre les gentrificateurs et les villageois

Comme dans les cas de gentrification en Occident et dans le reste de la Turquie, l'impact social le plus important de la gentrification à Assos concerne le déplacement et/ou le remplacement des habitants locaux. Or, il ne s'agit pas d'un déplacement total ; la majorité de la population locale habite aujourd'hui à *Aşağı Mahalle*, mais ils ont des hôtels, des restaurants, des bancs de vente à *Yukarı Mahalle* où se trouvent les bâtiments en pierre.

Dans le cas de gentrification à Assos, on ne peut pas parler d'une hétérogénéité sociale. Les gentrificateurs et la population locale ne vivent pas sans conflit dans le même quartier. En fait, Assos est une ressource, un lieu et aussi un sujet de dispute pour les gentrificateurs et les locaux. Dans les narratives des interviewés on remarque les

¹⁴² C'est une pierre fabriquée exclusivement à Assos. Les maisons doivent être construites avec celle-ci. Et les pierres ne peuvent pas être déplacées ailleurs comme nous avons expliqué au deuxième chapitre.

arguments de conflit pour la possession d'Assos en matière économique, sociale et aussi symbolique. Même si ce n'est pas ouvertement exprimé par les locaux, on peut le remarquer lorsqu'on fait attention aux récits des gentrificateurs lors de leurs arrivées.

David Harvey souligne que chaque espace urbain doit également être considéré comme un lieu de conflit.¹⁴³ Selon lui l'espace n'est pas une scène où se déroule des événements, mais un produit social qui se produit et se reproduit. Cet argument nous prédit que les villes et les zones rurales ne peuvent pas être gérées indépendamment des relations de production capitaliste. Nous examinerons également le conflit à Assos dans cette perspective postmarxiste de David Harvey. Nous avons observé que les gentrificateurs qui sont plus favorisés dans le sens économique se distinguent moins comme la partie de ce conflit. Les gentrificateurs, qui sont plus défavorisées économiquement, sont plus exclus par les villageois comme on peut voir dans les récits de Banu et Zeynep ;

« Les villageois sont devenus riches très rapidement. Comme ils sont des 'nouveaux riches', ils sont ignorants. Et ce sont des personnes très méchants. Ils sont dégénérés. Il n'y a pas de ce romantisme du peuple anatolien et égéenne chez eux. Je n'attendais pas que ça serait comme ça. Premièrement comme je suis venue d'une autre ville, je suis traitée comme étrangère. Comme je n'ai pas d'argent et ils ne peuvent pas m'exploiter pour gagner de l'argent j'ai été traitée comme une personne de deuxième classe. J'ai été victime des crimes de haine et de la discrimination sexuelle. J'étais sous pression. Les villageois pensent que 'C'est notre village' mais nous sommes tous des citoyens turcs. ... Par exemple ils ont le droit de tout utiliser pour sortir les moutons, mais je ne peux pas sortir mon chien comme je veux. Ils ne veulent pas mon chien. Ils pensent que cela va tuer leurs moutons. » (Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

« Les villageois pensent comme ça : 'Même si vous vivez ici depuis 50 ans, vous êtes d'Istanbul.' Ils ne vous laissent pas accéder à leur milieu. Par exemple ils disent 'Ceux qui n'apprécient pas les conditions d'ici sont libres à rentrer chez eux.' Les villageois ne vous acceptent jamais entre eux. » (Zeynep, 66 ans, vit à Assos)

¹⁴³ David Harvey, "Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı" (Ed. Bülent Duru & Ayten Alkan), 20. Yüzyıl Kenti, İmge Kitabevi, 2002, Ankara, p. 150.

depuis 10 ans, travaille dans l'un des premiers hôtels boutique, mariée, mère de deux enfants)

Zeynep qui a donné les explications ci-dessous qualifie ses relations avec les villageois comme bonnes. Les gentrificateurs, même s'ils disent qu'ils ont des bonnes relations avec les villageois n'ont pas en fait une relation étroite avec eux dans la majorité du temps. Il y a une double exclusion : les villageois excluent les gentrificateurs et en même temps ils sont exclus par les gentrificateurs. Quand nous posons des questions sur leurs relations avec les habitants d'Assos, ils ne nous répondent pas en pensant aux villageois, ils ne pensent qu'aux autres gentrificateurs. Si vous voulez apprendre leurs relations avec les villageois vous devez poser la question ainsi : « Comment sont vos relations avec les villageois ? » Il y a une distinction assez visible entre les villageois et les *şehirli*. Cette distinction demeure dans l'esprit des villageois et les gentrificateurs. Les gentrificateurs définissent les villageois comme ignorants, sous-développés, pas éduqués. Ils pensent que pour les villageois ce qui est important n'est que plus de l'argent et que dans l'esprit des villageois ils sont seulement des acheteurs. Et les villageois accusent les gentrificateurs de briser les traditions locales. Dans les narratives des gentrificateurs comme Bora et Emre on peut voir cette exclusion des villageois ;

« Les villageois sont un peu différents. C'est en fait une question d'éducation. Il y a un sentiment de jalousie et de refus parce qu'ils ne sont pas éduqués mais ils font également de grands efforts pour vendre leurs biens. Les prix ont augmenté, c'est ce que les excite. Ils ont commencé à voir les gens qui viennent des grandes villes comme argent. Nous sommes une matière pour eux. C'est très mauvais. Ils vendent leurs terrains et ils deviennent plus étrangers que nous. Nous avons plus de terrains qu'eux. » (Emre, 59 ans, célibataire, père d'une fille, propriétaire d'un hôtel)

« Parmi les villageois il y a le réflexe de dire 'C'est notre village'. Bien que les personnes qui viennent des grandes villes aient le pouvoir économique, les villageois sont plus forts. Ils ont leurs propres lois. S'ils ne t'aiment pas ils mettent un bûcher devant ta porte, ils laissent leurs animaux. Quand je pense à la vie dans le village je peux dire que les villageois sont plus dominants. Les villageois n'aiment pas ceux qui sont venus de l'extérieur mais ils ont besoin d'eux. Parce que les citadins viennent au village avec un financement important. Les villageois ne produisent pas beaucoup.

Toutes les relations économiques sont liées aux personnes qui sont venues des grandes villes, c'est pourquoi les villageois ne peuvent pas aller au-delà de dire 'C'est notre village'. » (Bora, 49 ans, marié, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 16 ans, propriétaire d'un atelier d'art -peinture et céramique-)

Face aux discours anti-villageois des nouveaux-venus, ancien muhtar du village se plaignent des gentrificateurs en disant qu'ils ont brisé leurs traditions ;

« Les nouveaux venus ont mélangé les choses. Parce qu'ils n'ont pas pu se conformer la vie dans le village. J'étais le muhtar pendant 20 années, ils étaient ma seule plainte. Ils ont pensé qu'ils peuvent faire n'importe quoi parce qu'ils viennent d'Istanbul. Ils ont repoussé les coutumes et les traditions du village et imposé leurs propres modes de vie. Et ils ont réussi. Autrefois on célébrait les mariages dans les rues du village pendant trois nuits, à Yukarı Mahalle. Maintenant on le fait à Aşağı Mahalle. Les stambouliotes l'ont poussé parce qu'ils étaient dérangés par le bruit. Ils étaient gênés par nos prières. Ils nous ont beaucoup critiqués en termes de coutume. Ils n'ont pas eu de bons effets car ils ne pouvaient pas se fusionner dans le public. Il n'y a pas de relations entre les nouveaux venus et les villageois. » (İsmail, 53 ans, marié, père de deux enfants, était muhtar pendant 20 ans)

Parmi les gentrificateurs et aussi parmi les villageois il y a un conflit sur l'appropriation d'Assos. Tout le monde pense à leur positionnement vis-à-vis les séjours à Assos : « Je vis Assos de manière la plus correcte. » Cette appropriation est visible dans les narratives des gentrificateurs et aussi celles des villageois. Par exemple l'un des gentrificateurs qui est propriétaire d'un atelier d'art a nommé son atelier : « Leleg », qui est considéré d'être la première communauté ethnique qui s'est installée dans cette région. On constate que les propriétaires de cet atelier d'art s'approprient le passé très ancien d'Assos.

Les gentrificateurs accusent les villageois de ne pas s'approprier suffisamment le patrimoine historique. Ils disent que les villageois ont vendu les pierres antiques aux américains à l'époque et qu'ils ont utilisé les pierres antiques dans la restauration des maisons ou qu'ils en ont fait des tables dans les cafés du village. En d'autres termes, les gentrificateurs pensent qu'ils respectent mieux et qu'ils tiennent plus en considération

l'héritage historique d'Assos. Ils estiment qu'ils ont construit des bâtiments plus adaptés à la nature et qui ne nuisent pas à la texture historique. Et ils pensent qu'ils font le tourisme d'une manière plus professionnelle que les villageois. Dans la narrative des gentrificateurs, une autre plainte que nous avons constatée fréquemment correspond à la question des bancs de vente. Selon eux, ces bancs n'ont pas une apparence propre et professionnelle, en plus les locaux n'exposent pas sur les bancs des produits qui caractérisent le village et finalement ces bancs couvrent les silhouettes des bâtiments en pierre qui attirent les touristes davantage. Tout cela nuit au tourisme dans la région, selon les gentrificateurs.

« Quand vous demandez aux villageois ce qu'il y a dans le temple d'Athènes, ils vont vous répondre ainsi 'Ce ne sont que des amas de pierre.' Cela ne signifie rien pour eux. » (Bora, 49 ans, marié, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 16 ans, propriétaire d'un atelier d'art -peinture et céramique-)

« Le village est dans le processus de développement avec l'arrivée et l'investissement des gens qui viennent de la ville. Parce qu'ils ouvrent des établissements plus compatibles avec la nature et l'histoire. Ces personnes apportent de la beauté ici. Cela contribue également au tourisme. » (Banu, 39 ans, mariée, vit à Assos depuis 7 ans, propriétaire d'un banc de vente)

« Les conditions financières des villageois s'améliorent avec l'ouverture des bancs de vente. Mais personnellement je déteste des bancs de vente. Les touristes viennent ici pour voir les bâtiments en pierre mais les bancs de ventes sont laids et ils couvrent les faces des bâtiments. En fait, les villageois n'ont pas besoin de revenus qui viennent de ces ventes. Ils ont la culture d'olive, l'élevage des animaux. » (Zeynep, 66 ans, vit à Assos depuis 10 ans, travaille dans l'un des premiers hôtels boutique, mariée, mère de deux enfants)

« ... C'est ridicule d'essayer d'embellir le village avec ces bancs. » (Özden, 43 ans, célibataire, mère d'un fils, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 10 ans, propriétaire d'un hôtel boutique)

Selon les villageois les bancs de vente sont très importants pour le tourisme. Le village a une montée et il faut un peu monter pour arriver au temple d'Athènes. Les villageois pensent que les touristes ne monteraient pas jusqu'au temple dans l'absence des bancs. Les locaux considèrent les bancs comme des points de repos.

« S'il n'y avait pas de bancs, 70% de ceux qui montent au temple n'y monteraient pas. » (İbrahim, 46 ans, marié, propriétaire d'un banc de vente)

Cette pensée sur l'appropriation d'Assos se cristallise dans les choix de mots des interviewés. Par exemple tous les gentrificateurs appellent le village, Assos. Cependant les villageois l'appellent Behram. Ici aussi on remarque que les gentrificateurs s'approprient le patrimoine historique du village. Ils ne vivent pas au centre de Behram mais à Assos où Aristote a vécu. Mais en réalité le nom du village est Behramkale. Dans ce sens, c'est aussi un élément de distinction pour les gentrificateurs. Nous pouvons observer de telles choix de nom pour d'autres villages et d'autres régions en Turquie, comme île de Cunda où le nom officiel est en fait l'île d'Alibey. Après la guerre d'indépendance turque Cunda est appelé après Ali Çetinkaya, qui est un commandant important de la guerre d'indépendance de la région. Mais on connaît cette île toujours avec son ancien nom.

Ce conflit n'est pas seulement entre les gentrificateurs et les villageois seulement mais aussi entre les gentrificateurs eux-mêmes. : ils rivalisent pour y vivre de la meilleure façon. Le moment le plus important où cette pensée est à l'apogée est la période où on a créé ce slogan : « Assos'uma dokunma ! »¹⁴⁴ en 2017.

À Assos dans *Yukarı Mahalle* un gentrificateur qui est propriétaire d'un hôtel a essayé de construire un bâtiment en béton de deux étages (qui est originalement un étage et plus petit que la construction) pour élargir son hôtel et le Conseil de Protection (*Koruma Kurulu*) a confirmé le projet et Administration Provinciale Spéciale (*İl Özel İdaresi*) a confirmé la construction du bâtiment de sa part. Les habitants d'Assos (parmi lesquels on comptait seulement deux villageois) et aussi les touristes qui étaient

¹⁴⁴ Ne touche pas à mon Assos !

y présent ont protesté la construction. Ils ont suspendu la construction mais le processus juridique est en cours.

Même dans le nom de ce mouvement on voit l'appropriation d'Assos. C'est « mon Assos » et personne ne peut le déformer. Pendant les manifestations seulement deux villageois étaient présents parmi les manifestants. Et les gentrificateurs les accusent encore de ne pas défendre leur village. Özden pense qu'il s'agit de l'ignorance et du pragmatisme des villageois.

« Le souci des villageois est de profiter du village. Le fait que quelqu'un construit un bâtiment ne pose pas un problème pour eux. Ils ne se soucient même pas si un jour les machines de travail viennent détruire le temple. Les villageois sont profiteurs. Ce sont les gens qui ont déjà coupé et vendu les pierres du temple. » (Özden, 43 ans, célibataire, mère d'un fils, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 10 ans, propriétaire d'un hôtel boutique)

À partir de ceux que İbrahim nous explique, nous constatons que les villageois accusent les gentrificateurs de ne pas être sincères pendant la manifestation. Parce que selon les locaux les citadins aussi ont fait des constructions illégales quand ils ont restauré leurs propres maisons.

« La plupart de ceux qui ont dit 'Ne touche pas à mon Assos sont des personnes qui ont touché à Assos le plus à l'époque. Ils veulent qu'ils soient les seules qui font de l'argent. Ils touchent à Assos et puis ils se manifestent dans les rues en disant n'y touche pas. » (İbrahim, 46 ans, marié, propriétaire d'un banc de vente)

Les gentrificateurs aussi pensent que ce mouvement est devenu finalement un concours de rente. Car les manifestants proéminents étaient les propriétaires des hôtels. C'est-à-dire leur objectif principal est que le propriétaire de cette construction ne gagne pas plus d'argent qu'eux.

« Le mouvement a atteint son objectif et chacun a commencé à utiliser ce mouvement selon son propre but. C'est leur fantasme ! Tout le monde prétend qu'ils sont les meilleurs qui ont construit leur propre empire. » (Bora, 49 ans, marié, vient

d'Istanbul, vit à Assos depuis 16 ans, propriétaire d'un atelier d'art -peinture et céramique-)

« Je pense que ce que je trouve provocateur dans ce mouvement était les passions personnelles. Le mouvement est devenu une bataille des hôtels. Lorsque la paix de la reconstruction (imar barışı) émergera ils seront les premiers à construire les bâtiments dans des champs d'olives. » (Ferhat, 36 ans, marié, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 5 ans, propriétaire d'un hôtel boutique de trois chambres)

« Je soutenais le mouvement mais j'ai réalisé que ceux qui disent ne touche pas à mon Assos sont en fait ceux qui y touchent le plus. » (Buket, 33 ans, marié, vient d'Istanbul, propriétaire d'un hôtel boutique)

En résumé, Assos se voit comme un champ de bataille. Ce combat est d'abord entre les gentrificateurs et les villageois mais aussi parmi les gentrificateurs.

Un autre impact social en raison de processus de gentrification qui est souvent prononcé au cours des entretiens que nous avons effectués avec les villageois, c'est l'affaiblissement des liens sociaux parmi les villageois après la croissance du tourisme. Deux villageoises, Esma et Serpil, expliquent comment les relations entre les villageois sont dissociées :

« Après le tourisme, les relations se sont rompues. Les villageois se sont éloignés les uns des autres. Tout le monde s'est concentré au travail. » (Serpil, 51 ans, mariée, mère de deux enfants, propriétaire d'un restaurant de cuisine égéenne depuis 10 ans)

« Tout le monde faisait confiance à l'autre autrefois. Depuis que les bancs de vente sont ouverts le voisinage est fini. Les traditions sont brisées. Avant, on célébrait les mariages pendant quatre jours mais maintenant c'est uniquement un jour, deux jours maximums. Tout le monde s'inquiète de perdre de l'argent. » (Esma, 40 ans, mariée, mère de deux enfants)

David Harvey affirme que chaque espace urbain doit également être considéré comme un lieu de conflit. Cette supposition est aussi valide pour le cas d'Assos qui manifeste un conflit sur l'utilisation de l'espace par la population locale et les gentrificateurs. Simard a remarqué les mêmes traits communs dans son étude réalisée au sud du Québec.¹⁴⁵ Elle a observé non seulement les conflits mais aussi les nouvelles alliances entre les nouveaux arrivants et la population locale. Elle les remarque comme des signes de changement dans la société rurale québécoise, notamment, par rapport à l'occupation de l'espace et aux dynamiques sociales.¹⁴⁶ Dans notre cas à Assos nous n'avons pas observé une alliance ou une solidarité entre les deux groupes.

3.2.3. Les impacts spatiaux causés par le processus de la gentrification à Assos

Comme dans les autres cas de gentrification, l'impact spatial le plus significatif de la gentrification rurale à Assos concerne la rénovation du stock des bâtiments historiques à Assos. En plus de cet impact positif, il y a des impacts négatifs du processus de gentrification comme des problèmes environnementaux tels que la foule, et la pollution.

Le processus de gentrification à Assos a contribué à l'amélioration de l'environnement physique. La plupart des gentrificateurs à Assos ont acheté les maisons historiques de *Yukarı Mahalle* et les ont restaurées. Comme c'est une zone protégée, les restaurations doivent être réalisées par rapport à l'origine des bâtiments. Comme nous avons expliqué dans le chapitre précédent (2.2), il y a seulement 7-8 bâtiments qui ne sont pas encore restaurés à *Yukarı Mahalle*.

Comme les gentrificateurs se mettent à restaurer les bâtiments, à partir de ces exemples quelques villageois aussi commencent à changer le visage de leurs hôtels et leurs cafés. Mais vous pouvez toujours voir la différence entre un hôtel d'un gentrificateur et celui d'un villageois.

Dans la plupart des cas de gentrification rurale les nouveaux arrivants contribuent à changer la vue des territoires dans lesquels ils investissent, notamment à

¹⁴⁵Myriam Simard, **Nouvelles populations rurales et conflits au Québec : regards croisés avec la France et le Royaume-Uni**, Géographie, économie, société 2007/2 (Vol. 9), p. 187.

¹⁴⁶ *Ibid.*, p. 213.

une échelle locale à travers leurs pratiques quotidiennes, leurs aménagements domestiques et leurs rénovations des bâtiments.¹⁴⁷ Cette capacité de changer l'environnement et / ou la vue a des aspects divers. Celle-ci dépend du type de gentrifieur et du capital qu'ils disposent.¹⁴⁸ En fonction de leurs profils socio-économiques et leurs motivations, les capacités et les modes d'action des gentrifieurs varient.¹⁴⁹ À cet égard, les gentrifieurs se distinguent par leur tendance à encourager et à s'impliquer dans ces transformations, ainsi que par leur habitude de développer des espaces domestiques, dont ils sont généralement propriétaires.¹⁵⁰ De la même façon dans le cas d'Assos, l'effet créé par les gentrifieurs est variable. Cela dépend aussi des capitaux qu'ils fournissent. L'un change le paysage avec son hôtel, l'autre fait des petits changements par son petit magasin (sergi). L'un change Assos d'une manière spatiale en construisant un aéroport dans le village, l'autre change en vendant des objets qu'il a fabriqué en utilisant *driftwood art*.

L'un des impacts physiques négatifs du processus de gentrification à Assos est que la région devient de plus en plus pléthorique. Cette remarque a été prononcée de plusieurs reprises dans les entretiens

« Avec l'expansion du tourisme il y a eu une foule terrible ici. ... L'ennemi du tourisme est aussi le tourisme. La plupart des touristes ne signifient pas gagner autant d'argent. Il faut avoir de la qualité. Cent personnes entrent dans l'atelier dans un jour, avant c'était un ou deux. Pour le village cela veut dire un chaos. Le village est devenu déjà une ordure des voitures. » (Bora, 49 ans, marié, vient d'Istanbul, vit à Assos depuis 16 ans, propriétaire d'un atelier d'art -peinture et céramique-)

Comme un exemple pour l'impact négatif spatial on peut montrer *Aşağı Mahalle*. Ici, on peut construire des bâtiments en béton. Et c'est tout proche de *Yukarı Mahalle* où se trouve les maisons en pierre. À la suite du processus de gentrification beaucoup des villageois ont déménagé à la périphérie du village antique. En regardant

¹⁴⁷Martin Phillips et al., **Diversity, scale and green landscapes in the gentrification**, Applied Geography 28, 2008, p. 60

¹⁴⁸Frédéric Richard, Julien Dellier et Greta Tommasi, **Migration, environment and rural gentrification in the Limousin mountains**, *Revue de géographie alpine*, p.7.

¹⁴⁹Martin Phillips, **op. cit.**, 1993, p. 131.

¹⁵⁰ Martin Phillips et al., **op. cit.**, p. 53.

la vue du village on voit les bâtiments en béton qui ne convient pas à la structure architecturale d'Assos.

Dans ce chapitre, nous avons analysé les différents acteurs sociaux (les gentrificateurs, la population locale et l'État) qui participent au processus de la gentrification ainsi que les dynamiques socio-spatiales liées à ce processus et les impacts économiques, sociaux et spatiaux de la gentrification rurale à Assos. Le déménagement des gentrificateurs d'Assos, qui appartiennent à la nouvelle classe moyenne, change profondément le visage du village. La mobilité des gentrificateurs est motivé par le désir de s'échapper à la vie urbaine trop animée et chaotique et de se réfugier dans un village calme.

Dans ce processus l'un des éléments importants est le tourisme. Les investissements touristiques et la gentrification se sont développés simultanément à Assos comme il a été dans les autres exemples de gentrification en Turquie (Alaçatı, Adatepe et Yeşilköy). En dehors de cet impact économique, ce processus a également eu des conséquences sociales. Le plus significatif est les conflits sur l'utilisation de l'espace entre les nouveaux arrivants et la population locale. . Dans un autre sens Assos s'est transformé en un champ de bataille, où chaque groupe utilise ses propres armes. L'arme des gentrificateur est l'avantage qui provient de l'éducation et du capital symbolique, celle des villageois est l'avantage qui provient du fait qu'ils vivent ici depuis tant d'années, donc l'argument d'être local, des possesseurs *vrais* d'Assos.

CONCLUSION

Ce mémoire a examiné le processus de gentrification à Assos, Çanakkale. Jusqu'à présent, la majorité des études de gentrification en Turquie se concentrent sur les cas des métropoles comme Istanbul et Ankara. Ce mémoire examine un des premiers exemples de la gentrification rurale en Turquie. Même si la gentrification à Assos n'est pas complètement achevée, c'est un cas original pour observer les pratiques de gentrification.

Dans cette étude, nous avons préféré d'utiliser le concept de gentrification rurale, au lieu de *counter-urbanisation* ou d'autres concepts utilisés pour analyser les changements dans les zones résidentielles rurales, car le concept de gentrification rurale met l'accent sur les différences de classe et le déplacement, en soulignant la composante politique du processus. Pour le cas d'Assos cette conceptualisation est plus appropriée par rapport aux autres exemples, car il s'agit des enjeux de classes sociales ainsi que des enjeux politiques. La gentrification est définie comme le déplacement des personnes de classe aisée vers les quartiers historiques du centre-ville. Les gentrificateurs ont un niveau de revenus et d'éducation plus élevés par rapport aux anciens habitants. La gentrification se succède par un embourgeoisement, l'introduction de modes de vie de haut niveau, l'amélioration de l'environnement spatial, l'augmentation de la valeur des propriétés, et le départ et le remplacement des anciens habitants à faible revenu dans ces quartiers.

Les explications théoriques sur la gentrification se distinguent en deux ; l'approche économique et l'approche culturelle. L'explication économique de la gentrification projette une vision structurelle et marxiste. Celle-ci constate que le capital, la dynamique du marché du logement et les entrepreneurs du marché du logement tels que les promoteurs immobiliers et les institutions financières sont les principaux déclencheurs du processus de gentrification.¹⁵¹ Alors que l'explication socio-culturelle met l'accent sur le rôle de l'acteur plutôt que sur la structure dans l'engendrement du processus de gentrification. Cette explication souligne essentiellement les préférences de mode de vie des individus en tant que causes de

¹⁵¹ Chris Hamnett, **op. cit.** p. 175.

l'apparition du processus. Pour analyser le processus de changement à Assos nous avons intégré les approches économique et socio-culturelle, sans exclure ni l'une ni l'autre.

En analysant les pratiques de gentrification à Assos nous avons pris en compte les facteurs (les causes économiques, politiques et sociales de la gentrification), les acteurs (les gentrificateurs, la population locale, le capital financier sur le marché immobilier et l'État -centrale et locale-) et les impacts (les effets économiques, sociaux et physiques de la gentrification).

Nous avons recueilli les données de cette mémoire par les méthodes qualitatives en utilisant l'observation participante et l'entretien semi-directifs. Nous avons mené 26 entretiens en totale, avec les gentrificateurs, la population locale, le chef d'excavation actuel, le fils du chef d'excavation ancien, un membre du conseil municipal d'Assos en octobre 2019.

Dans les vingt dernières années, Assos est devenue une des destinations touristiques importants de la Turquie ainsi qu'un des lieux emblématiques de la gentrification rurale avec l'arrivée des personnes d'une classe urbaine plus favorisé. Avant le processus de gentrification c'était un petit village rural dont les habitants gagnaient leurs vies principalement de l'agriculture et de l'élevage.

On témoigne la gentrification rurale à Assos depuis l'arrivée et l'installation au centre du village (*Yukarı Mahalle*) des personnes originaires des métropoles et ayant de niveau de revenu et d'éducation plus élevé. Ce processus est suivi par l'introduction d'un nouveau style, la mise à niveau de l'environnement physique et le remplacement de la population locale. Le processus de gentrification à Assos a commencé dans les années 2000. Le groupe qui est issu des classes plus favorisées ont commencé à acheter et à restaurer les maisons en pierre à Assos. Ils ont ouvert également des hôtels boutiques, des restaurants, des magasins et des cafés. Ces changements ont attiré davantage d'autres gentrificateurs et d'autres investisseurs touristiques. Le nombre des hôtels boutiques et autres établissements du tourisme ne cesse d'augmenter chaque année. Ce processus est facilité par les pouvoirs politiques qui ont déclaré Assos comme un site archéologique. Avec cette déclaration les habitants d'Assos sont

empêchés dans leurs pratique de construction : désormais ils doivent construire leurs bâtiments selon les réglementations qui nécessitent de supporter un processus bureaucratique long et couteux. Donc au fur et à mesure les villageois de Assos ont vendu leurs maisons aux gentrificateurs et cela a changé la structure sociale et spatial du village.

Un des facteurs principaux du processus de gentrification à Assos est le changement du mode de production. On constate le passage de l'économie locale de l'agriculture au tourisme dû aux politiques et projets du gouvernement central et local et aux tentatives individuelles des acteurs privés du tourisme. Le tourisme qui a débuté de petite échelle dans les années 80 est devenu au fur et à mesure l'activité économique principale. Depuis l'arrivée des gentrificateurs, particulièrement depuis les deux dernières décennies, le monopole du tourisme change de mains et maintenant ce sont plutôt les nouveaux arrivants qui sont plus dominants et plus forts dans le secteur du tourisme à Assos.

Les acteurs principaux dans ce processus de gentrification à Assos sont les gentrificateurs, la population locale et l'État. La mobilité des gentrificateurs, qui sont des migrants de style de vie, est motivé par le désir de s'échapper à la vie urbaine trop animée et chaotique et de se réfugier dans un petit village relativement calme. La population locale, à savoir les villageois d'Assos, est poussée à vivre à la périphérie du village antique. Mais contrairement à la majorité des cas de gentrification ici il ne s'agit pas un abandon total du lieu d'origine ; *Aşağı Mahalle* reste toujours une partie de la vie sociale des villageois.

Quant aux impacts du processus de gentrification à Assos il faut parler des impacts économiques, sociales et spatiaux. Comme on observe dans les autres cas de gentrification, le processus de gentrification à Assos a eu des résultats positifs pour les populations locales au niveau de l'apparition d'une vitalité économique dans le secteur immobilier mais aussi au sens de la création des différentes opportunités professionnelles. En outre, l'un des impacts économiques le plus important du processus de gentrification concerne le développement du tourisme. En fait, ce dernier est à la fois la cause et la conséquence du processus de gentrification. Les investissements touristiques et la gentrification se sont développés simultanément à

Assos. Un autre aspect économique est la valeur des propriétés et les hausses des prix surtout dans le secteur immobilier. Comme la demande augmente, le processus de gentrification à Assos provoque la hausse des prix.

Les impacts sociaux du processus de gentrification à Assos concernent le déplacement et/ou le remplacement des habitants locaux. Aujourd'hui la grande majorité des villageois vivent en dehors du village antique. En plus, pour le cas d'Assos on ne peut pas parler d'une relation sociale sans conflit entre les nouveaux venus et la population locale. Les deux groupes réclament la possession d'Assos en matière économique, sociale et aussi symbolique. Nous avons remarqué que les gentrificateurs qui sont plus favorisés dans le sens économique sont considérés moins responsables comme la partie de ce conflit. Les gentrificateurs, qui sont plus défavorisés économiquement, sont plus exclus par les villageois. Entre les gentrificateurs et les villageois il y a un conflit sur l'appropriation d'Assos. Ce conflit n'est pas seulement entre les gentrificateurs et les villageois, mais aussi entre les gentrificateurs eux-mêmes comme nous avons observé pendant les manifestations de « *Assos 'uma dokunma !* ».

Un autre impact social est l'affaiblissement des liens sociaux chez les villageois après la croissance du tourisme. Après le développement du tourisme, les villageois se plaignent que tout le monde s'est concentré au travail et les traditions sont brisées.

L'impact spatial le plus significatif de la gentrification rurale à Assos concerne la mise à niveau de stock des bâtiments historiques à Assos. Le processus de gentrification à Assos a contribué à l'amélioration de l'environnement physique. La plupart des gentrificateurs à Assos ont acheté les maisons historiques de *Yukarı Mahalle* et les ont restaurés. Suite à ces exemples de restauration, quelques villageois ont commencé à changer le visage de leurs hôtels et leurs cafés. Mais la différence entre un hôtel d'un gentrificateur et celui d'un villageois est toujours visible dû aux matériels et aux symboles utilisés. Un autre impact spatial est la construction des bâtiments en béton à *Aşağı Mahalle* qui ne convient pas au paysage original d'Assos.

Le processus de gentrification à Assos implique divers facteurs économiques, politiques et sociaux ainsi que ses différents acteurs, motivations et actions qui en résultent. Le cas d'Assos nous montre que le processus de gentrification est également

valable pour les petits villages dans les zones touristiques. Dans une recherche à mener dans 10 ans à Assos, des résultats différents peuvent être obtenus. Il est fort probable que quelques villageois qui sont encore à *Yukarı Mahalle* seraient déménagés dans *Aşağı Mahalle* et que seulement les gentrificateurs resteraient au village historique. À l'avenir, il sera intéressant de réétudier les relations entre les gentrificateurs et la population locale.



BIBLIOGRAPHIE

Akıncı, Ö. (2008). **Remembering The Assos International Performing Arts Festival Through The Iconic Memory of Hüseyin Katırcıoğlu : Reading the Rural-Urban Divide Through Gender**, Humour and Reflexive Ethnography, Thèse de master, 130p.

Arslan, N. (2010). **Assos-Living in the Rocks**, Homer Kitabevi, 180p.

Atkinson, R. (2000). **The Hidden Cost of Gentrification: Displacement in Central London**, Journal of Housing and the Built Environment 15, pp. 307-326.

Atkinson, R. and Bridge, G. (2005). **Introduction: Globalisation and the New Urban Colonialism**, London & New York, pp. 1-12.

Atkinson, R., Wulff, M. (2009). **Gentrification and Displacement: A Review of Approaches and Findings in the Literature**, AHURI Positioning Paper No. 115, 29p.

Bali, R. (2002). **Tarz-ı Hayattan Lifestyle'a: Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar**, İletişim, İstanbul, 376p.

Bali, R. (2006). **İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri (Sonuç)**, D. Behar, T. İslam (Eds.), İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, pp. 203-210.

Başaran Uysal, A. (2017). **Kırsalda Koruma ve Soylulaştırma İkilemi**. <https://www.researchgate.net/publication/318563110>.

Başaran Uysal, A., Sakarya, İ. (2018). **Rural Gentrification in the North Aegean Countryside (Turkey)**, International Journal of Architecture & Planning, pp. 99-125.

Behar, D. (2006). **İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sahipleri**, D. Behar, T. İslam (Eds.), İstanbul Bilgi University Publications, İstanbul, 256p.

Benson, M., O'Reilly, K. (2009). **Migration and the search for a better way of life: a critical exploration of lifestyle migration**, Sociological Review 57 (4), p. 608-625.

Bourdieu, P. (1979). **La Distinction: critique sociale du jugement**, Paris, Éditions de Minuit, 680p.

Brenner, N. (1988). **Global Cities, Glocal States: Global City Formation and State Territorial Restructuring in Contemporary Europe**, Review of International Political Economy, Volume 5, No. 1 (Spring, 1998), pp. 1-37.

Brenner, N., Theodore, N. (2002). **Cities and The Geographies of Actually Existing Neoliberalism**, Antipode, Vol.34 (3), pp. 349-379.

Bridge, G. (1995). **The Space for Class? On Class Analysis in the Study of Gentrification**, Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, Volume 20, No. 2, pp. 236-247.

Bridge, G. (2001). **Estate agents as interpreters of economic and cultural capital: the gentrification premium in the Sydney housing market**, International Journal of Urban and Regional Research, 25, pp. 87-101

Buller, H. (1991). **Le processus de “counter-urbanisation” (Grande-Bretagne) et la “péri-urbanisation” (France): deux modèles de retour à la campagne**, Économie rurale, vol. 202, n°202-203, pp. 40-43.

Carrosio, G., Magnani, N., Osti, G. (2019). **A mild rural gentrification driven by tourism and second homes**, Cases from Italy, Sociologia Urbana E Rurale, 2019, 45p.

Castells, M. (1977). **The Urban Question: A Marxist Approach**, London: Edward Arnold, 502p.

Champion, T. (1998). **Studying counterurbanisation and rural population turnaround**, in Boyle P., Halfacree K. (eds), Migration into rural areas: Theories and Issues, John Wiley and Sons, Chichester, pp. 21-40.

Clay, P. L. (1979). **Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods**, Lexington, MA; D. C. Heath, 114p.

Coşkun, N., Yalçın, S. (2007). **Gentrification in a Globalizing World**, Case Study: Istanbul, ENHR 2007 International Conference “Sustainable Urban Areas”, 16p. (https://www.researchgate.net/publication/291523154_Gentrification_in_a_Globalising_World_case_study_Istanbul)

Danyluk, M. and Ley, D. (2007). **Modalities of the New Middle Class: Ideology and Behaviour in the Journey to Work from Gentrified Neighborhoods in Canada**, Urban Studies, 44, pp. 2195-2210.

Davidson, M. and Lees, L. (2005). **New-build Gentrification and London’s Riverside Renaissance**, Environment and Planning A, 37, pp. 1165-1190.

Doury, M., Fijalkow, Y., Casillo, I. (2017). **La gentrification : discours, images et argumentaires**, Dire la ville, c’est faire la ville, Presses Universitaires du Septentrion, pp. 61-80.

Durkheim, É. (1984). **Les règles de la méthode sociologique**, Paris, 158 p.

Enlil, Z. M. (2000). **Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi**, Domus M, Aralık, no: 8, pp. 46-49.

Erten, İ. (2008). **Kazdağları Güneyindeki Yerleşme Kültürü ve Bir Örnek: Adatepe Köyü**, Küçükkuyu Değerleri Sempozyumu, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, 30 Ağustos, Çanakkale, pp. 20-30.

Freeman, L. (2005). **Displacement or Succession? : Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods**, Urban Affairs Review, 40 (4), pp. 463-491.

Glass, R. (1964). **London: Aspects of Change**, Centre for Urban Studies Report No. 3, MacGibbon & Kee, London, 342p.

Gotham K, F. (2005). **Tourism Gentrification: The Case of New Orleans**, Vieux Carre (French Quarter), UrbanStudies 42, pp. 1099-1121.

Güzey, Ö. (2009). **Sulukulede Kentsel Dönüşüm: Devlet Eliyle Soylulaştırma**, Mimarlık 346 Kentsel Dönüşüm.

Hackworth, J. (2001). **Inner-city Real Estate Investment, Gentrification, and Economic Recession in New York City**, Environment and Planning A 2001, Volume 33, pp. 863-880.

Hackworth, J., Smith, N. (2002). **The Changing State of Gentrification**, Journal of Economic and Social Geography, pp. 464-477.

Hamnett, C. (1991). **The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification**, Transactions of the Institute of British Geographers, Vol. 16, No. 2, pp. 173-189.

Hamnett, C., Williams, P. (1980). **Social Change in London: A Study of Gentrification**, Urban Affairs Quarterly, 15, pp. 469-487.

Harvey, D. (1981). **The Urban Process under Capitalism: A Framework for Analysis**, M. Dear and A. J. Scott (Eds.) Urbanization and Urban Planning in Capitalist Society, (1981), London: Methuen, pp. 116-124.

Harvey, D. (1985). **The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization**, John Hopkins University Press, Baltimore, 239p.

Harvey, D. (2002). **Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı**, (Ed. Bülent Duru & Ayten Alkan), 20. Yüzyıl Kenti, İmge Kitabevi, 2002, Ankara, 306p.

Hines, J. D. (2010). **Rural Gentrification as Permanent Tourism: The Creation of The “New” West Archipelago as Postindustrial Cultural Space**, *Environment and Planning D: Society and Space* 2010, Volume 28, pp. 509-525.

Holcomb, H. B., Beauregard, R. A. (1981). **Revitalizing Cities**, Washington, D.C.: Association of American Geographers, 92p.

Hudson, J. (1980). **Revitalization of Inner-City Neighborhoods: An Ecological Approach**, *Urban Affairs Review* June 1980 Volume 15 no. 4, pp. 397-408.

İslam, T. (2003). **İstanbul’da Soylulaştırma: Galata Örneği**, Unpublished Master Dissertation, Yıldız Technical University, İstanbul.

Kayalar, A. (2009). **Soylulaştırma Projelerinin Çift Yönlü Simetrik Model Kavramları Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule ve Fener-Balat Örnekleri**, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı, (Doktora Tezi), İstanbul, 198p.

Kayser, B. (1990). **La renaissance rurale, sociologie des campagnes du monde occidental**, *Coll U sociologie*, Armand colin, pp. 221-222.

Keller, R. (2007). **L'analyse de discours comme sociologie de la connaissance**, *Présentation d'un programme de recherche dans Langage et société* 2007/2 (n° 120), pp. 55-76.

Keyder, Ç. (1999). **A Tale of Two Neighborhoods**, İstanbul: Between the Global and the Local, New York, Rowman&Littlefield Publishers, 210p.

Kloosterman, R. C. and Van Der Leun, J. P. (1999). **Just for Starters: Commercial Gentrification by Immigrant Entrepreneurs in Amsterdam and Rotterdam Neighborhoods**, *Housing Studies*, 14:5, pp. 659-677.

Kuyucu, T., Ünsal, Ö. (2010). **“Urban Transformation as a State-led Property Transfer: An Analysis of Two Cases of Urban Renewal in İstanbul”**, Urban Studies, 21p.

Lees, L. (1996). **In the Pursuit of Difference: Representations of Gentrification**, Environment and Planning A28(3), pp. 453-470.

Lees, L. (2003). **Super-Gentrification: The Case of Brooklyn Heights**, New York City. Urban Studies 40, pp. 2487-2500.

Lees, L. and Ley, D. (2008). **Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy**, Urban Stud 45: 2379-2384.

Lees, L., Slater, T., Wylie E., (2008). **The Birth of Gentrification**, Gentrification, Routledge: New York, pp. 3-38.

Lefebvre, H. (1991). **The Production of Space**, translated by: Donald Nicholson-Smith, Oxford: Blackwell (First Published in French in 1974), 454p.

Ley, D. (1980). **Liberal Ideology and the Postindustrial City**, Annals of the Association of American Geographers, pp. 238-258.

Ley, D. (1986). **Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment**, Annals of the Association of American Geographers, Vol. 76 No. 4, pp. 521-535.

Ley, D. (1987). **The Rent-Gap Revisited**, Annals of the Association of American Geographers 77, pp. 465-468.

Ley, D. (1988). **Social Upgrading in Six Canadian Inner Cities**, Canadian Geographer / Le Géographe Canadien, Volume 32, Issue 1, pp. 31-45.

Ley, D. (1996). **The New Middle Class and the Remaking of the Central City**, Oxford University Press, 400p.

Long, L. (1980). **Back to the Countryside and Back to the City in the Same Decade.** In **Back to the City**, Laska S, Spain D (eds): Pergamon Press: New York, pp. 61-76.

McKenzie, R. D. (1925). **The Ecological Approach to the Study of the Human Community**, in R. E. Park and E. W. Burgess (Eds.) *The City*, Chicago: University of Chicago Press, pp. 63-85.

Müller, A. (2015). **Altérités et affinités ethnographiques: réflexions autour du proche, du lointain, du dedans et du dehors**, SociologieS. [En ligne], La recherche en actes, Rationalités, référentiels et cadres idéologiques, mis en ligne le 23 février 2015, consulté le 17 juillet 2020. URL: <http://journals.openedition.org/sociologies/4906>

Orhan, G., Güneş Yücel, Y. (2019). **Kırsal Mekânın Metalaşması ve Soylulaştırmanın Köy Hâli: Doğanbey Köyü'nün Dönüşümü**, MAD Journal, pp. 8-38.

Osbaldiston, N. (2015). **A Cultural Sociological Reading of Lifestyle Migration**, Dve Domovini, Two Homelands, 42, pp. 25-36.

Philips, M. (2002). **The Production, Symbolisation and Socialisation of Gentrification: Impressions from Two Berkshire Villages**, Transactions of the Institute of British Geographers NS 27, pp. 282-308.

Philips, M. (2004). **Other Geographies of Gentrification**, Progress in Human Geography, 28, pp. 5-30.

Phillips, M. (1993). **Rural gentrification and the process of class colonization**, Journal of Rural Studies, Vo. 9, n2, p. 123-140.

Phillips, M. (2005). **Rural Gentrification and the production of nature: a case study from Middle England**, Paper prepared for the 4th International Conference of Critical Geographers, Mexico City, 8-12, 9p.

Phillips, M. (2009). **Gentrification**, International Encyclopedia of Human Geography, Oxford, 2009, pp. 368-375.

Phillips, M. (2010). **Counterurbanisation and Rural Gentrification: An Exploration Of The Terms**, Population, Space and Place (16), pp. 539-558.

Phillips, M. et al. (2008). **Diversity, scale and green landscapes in the gentrification**, Applied Geography 28, pp.54-76.

Pistre, P. (2012). **Renouveaux des campagnes françaises. Évolutions démographiques, dynamiques spatiales et recompositions sociales**, Doctorat de Géographie, Paris Diderot (Paris 7), Paris, 407p.

Rerat, P., Söderström, O., Piguet, E. (2009). **New Forms of Gentrification: Issues and Debates**, Population Space Place, pp. 335-343.

Richard, F., Dellier, J., Tommasi, G. (2014). **Migration, environment and rural gentrification in the Limousin mountains**, Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine, 16 p.

Rose, D. (1996). **Economic Restructuring and the Diversification of Gentrification in the 1980s: A View From A Marginal Metropolis**, in J. Caulfield and L. Peake (eds.), City Lives and City Forms: Critical Research and Canadian Urbanism, Toronto: University of Toronto Press, pp. 131–172.

Schwirian, K. (1983). **Models of Neighborhood Change**, Annual Review of Sociology, 9, pp. 83-102.

Simard, M. (2007). **Nouvelles populations rurales et conflits au Québec: regards croisés avec la France et le Royaume-Uni**, Géographie, économie, société 2007/2 (Vol. 9), pp. 187-213.

Siou, H., Blanck, J. (2011). **La gentrification : un phénomène urbain complexe et son utilisation par les pouvoirs publics.** http://www.citego.org/bdf_fiche-document-1492_fr.html

Smith, D. P. (2002). **Extending temporal and spatial limits of gentrification**, Reserach agenda for population geographers, International journal of population geography, 8, pp. 385-394.

Smith, D. P., Phillips, D. A. (2001). **Socio-cultural Representations of Greentrified Pennine Rurality**, Journal of Rural Studies, 17(4), pp. 457-469.

Smith, N. (1979). **Toward a theory of gentrfication: a back to the city movement of capital, not people**, Journal of the American Planning Association 45 (4), pp. 538-548.

Smith, N. (1986). **Gentrification, the Frontier, and the Restructuring of Urban Space**, Gentrification of the City, Allen & Unwin: London, 280p.

Smith, N. (1996). **The New Urban Frontier : Gentrification and the Revanchist City**, Routledge, London, 267p.

Smith, N. (2002). **New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy**, Antipode, 34(3), Blackwell Publishing Limited, pp. 427-450.

Smith, N. and Williams, P. (1986). **Gentrification of the City**, Unwin Hyman Press, Australia, 257p.

Sönmez, B. (2014). **Revisiting “Displacement” Through New Forms of Gentrification**, Planning, 2014, pp. 42-53.

Sözen, Ü. (2010). **Gentrification, Cosmopolitanism, And Consumption in the Beyoğlu District: A Case Study of Metropolitan Habitus**, Unpublished Master Thesis, Koç University, 175p.

Südaş, İ. (2019). **Şehirden Kopuş Mu? Değişen İzmir’de Köylere Göç**, Ege Üniversitesi Yayınları Edebiyat Fakültesi Yayın No : 203, İzmir, 2019, 146p.

Swyngedouw, E., Moulaert, F., Rodriguez, A. (2002). **Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy**, Antipode, Vol 34-3, pp. 542-577.

Şen, B. (2005). **Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi**, İstanbul’da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar, Hatice Kurtuluş, Bağlam Yayınları, İstanbul, pp. 127-160.

Tommasi, G. (2018). **La gentrification rurale, un regard critique sur les évolutions des campagnes françaises**. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/gentrification-rurale>

Uçak, E. (2012). **Dynamics of Gentrification in a Seashore Town: The Case of Alaçatı**, İzmir, Thèse de master, 207p.

Uzun, C, N. (2003). **The Impact of Urban Renewal and Gentrification on Urban Fabric: Three Cases in Turkey**, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, Volume 94, issue 3, pp. 363-375.

Van Criekingen, M. and Decroly, J. (2003). **Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighborhood Renewal Processes in Brussels and Montreal**, Urban Studies, 40(12), pp. 2451-2468.

Velez de Castro, F. (2015), **Lifestyle Migrations in Mediterranean Context: The Future for Depopulated Areas?**, ATINER's Conference Paper Series MDT2014 1350, Athens Institute for Education and Research, Athens, 14p.

Zeybek, S. O. (2014). **İstanbul’un Yuttukları ve Kustukları: Köpekler ve Nesneler Üzerinden İstanbul Tahlili**, Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar, Metis Yayınları, İstanbul, p. 263-282.

APPENDICE A. LE GUIDE D'ENTRETIEN

LES GENTRIFIEURS

- Assos'a geliş hikayesi (Ne zaman? Nereden)
- İkametgahı nerede?
- Gelmeden önceki hayat.
- Assos'a gelmek için yapılanlar. (İşini bıraktı mı? vs. Ne tür değişiklikler yaptı hayatında?)
- Assos'a gelirken kullanılan kaynaklar. (Ekonomik, sosyal, kültürel) – Neyine güvenerek?
- Assos'a neden geldi? (Çanakkale değil ama Assos)
- Assos'a geldikten sonra yaşam. (İş, aile, sosyal, zorluklar-kolaylıklar ve bunlara karşı neler yaptığı, köylüler, diğer şehirliler ve kurumlarla ilişkiler)
- Şimdiki hayat (Sosyal ilişkiler, bağlantılar, ilk zamana göre değişiklikler.
- Geldiği zamandan beri Assos'ta yaşanan değişiklik. (Şehirliler ve köylülerin ilişkisi. Köylüler değişimden nasıl etkileniyor? Ekonomik değişimler.)
- Assos'un geleceğiyle ilgili düşünceler.
- Assos'ta kendi geleceğiyle ilgili düşünceler.
- Demografik sorular (Yaş, doğum yeri, anne-baba doğum yeri, medeni hali, kökenleri)
- Senede ne kadar Assos'ta? İkinci rezidansı ile bağı ne? (iş, aile, vs.)

LES LOCAUX

- Son 20-30 yıldaki değişim. (Önceden nasıldı?, Şimdi nasıl?, İlk nasıl başladı? Gelenlerin Assos üzerindeki etkisi, Köyden şehirlere giden oldu mu? Kim? Nereye?, Kalanlar ne yapıyor? Gidenler ne yapıyor?, Yeni gelenlerle anlaşabiliyorlar mı?, İlişkileri nasıl?, Değişimi nasıl değerlendiriyorlar?)
- Değişim sizi nasıl etkiledi? (İş, ev, sosyal/aile yapısı, komşuluk ilişkileri)
- Şuan yaşanan hayat.
- Assos'un geleceğiyle ilgili düşünceler.
- Assos'ta kendi geleceğiyle ilgili düşünceler.

- Demografik sorular (Yaş, doğum yeri, anne-baba doğum yeri, medeni hali, kökenleri)

LES AGENTS IMMOBILIERS

- Müşteri profili.
- En çok talep gören yerler.
- Müşterilerin size ve evlere ulaşma yolları.
- Belediye'nin emlak piyasasına etkisi.
- Mülk sayısı.
- Assos'taki değişim.
- Arsa değer değişimi.
- Taş evlerin fiyat değişimi.
- Aşağı mahalle ve yukarı mahalle arasındaki fiyat değişimleri.

LE GOUVERNEMENT LOCAL

- Assos'un tarihi (Kimler yaşamış?)
- Son 20-30 yıldaki değişim. (Önceden nasıldı?, Şimdi nasıl?, İlk nasıl ve ne zaman başladı?, İlk kimler geldi?, yeni gelenlerin Assos üzerindeki etkisi, Köyden şehirlere giden oldu mu? Kim? Nereye?, Kalanlar ne yapıyor? Gidenler ne yapıyor?, yeni gelen-eski ilişkisi, süreç içinde değişiklikler, Günümüzde değişim nasıl? Dışarıdan insanlar gelmeye devam ediyorlar mı? Kimler?, Sürece devlet kurumlarının ya da özel kuruluşların etkisi oldu mu? Nasıl?)
- Kırılma noktaları (Yollar, otellerin açılması, politikalar (özellikle turizm), sanat atölyeleri açılması, turizm ve nüfus değişimi)
- Aşağı mahalle ne zamandır var?
- Assos ne zaman sit alanı ilan edildi? (Sit alanı olduğu için projelendirme fiyatlarının yüksek oluşu dolayısıyla taş evlerin satılması meselesi – Adatepe)
- Assos'un koruma amaçlı imar planı var mı? (Sit alanlarında oluyor korumak için)
- Assos'un geleceğiyle ilgili düşünceler.

APPENDICE B. LES PHOTOS

Assos (l'intérieur du village)¹⁵²Assos (le port antique)¹⁵³

¹⁵² <https://www.bizevdeyokuz.com/assos-rehberi> (accédé le 17 décembre 2019)

¹⁵³ <https://busy.org/@masterfx/assos-antik-liman> (accédé le 17 décembre 2019)



Assos (la baie Kadirga)¹⁵⁴



Hüseyin Katırcıoğlu, avec ses costumes pour la performance¹⁵⁵

¹⁵⁴ <https://canakkale.com/gezilecek-yerler/kadirga-koyu> (accédé le 17 décembre 2019)

¹⁵⁵ <https://www.assosfestivali.com/> (accédé le 21 décembre 2019)



Les artistes et les villageois¹⁵⁶



Le spectacle au Temple d'Athènes¹⁵⁷

¹⁵⁶ <https://www.assosfestivali.com/> (accédé le 21 décembre 2019)

¹⁵⁷ <https://www.assosfestivali.com/> (accédé le 21 décembre 2019)



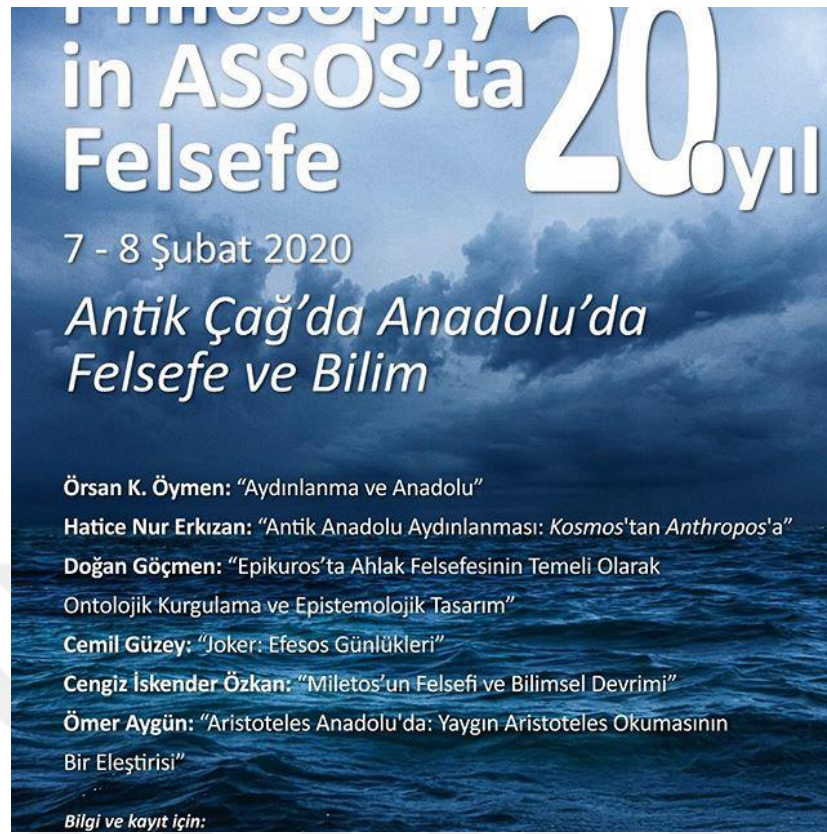
Les villageois suivent les artistes¹⁵⁸



Deux femmes de la population locale qui suivent les performances¹⁵⁹

¹⁵⁸ <https://www.assosfestivali.com/> (accédé le 21 décembre 2019)

¹⁵⁹ <https://www.assosfestivali.com/> (accédé le 21 décembre 2019)



L'annonce de Philosophie à Assos 2020¹⁶⁰



Les participants de Philosophie à Assos dans le café traditionnelle d'Assos¹⁶¹

¹⁶⁰ <http://www.philosophyinassos.org/TR/> (accédé le 21 décembre 2019)

¹⁶¹ <http://www.philosophyinassos.org/TR/> (accédé le 22 décembre 2019)



Les participants de Philosophie à Assos¹⁶²



Le temple d'Athènes¹⁶³

¹⁶² <http://www.philosophyinassos.org/TR/> (accédé le 22 décembre 2019)

¹⁶³ Image pris par l'auteur (Juin 2017)



Les ruines de la cité antique¹⁶⁴



Les bancs de vente¹⁶⁵

¹⁶⁴ Image pris par l'auteur (Juin 2017)

¹⁶⁵ Image prise par l'auteur, mai 2019.



La construction qui a causé les mouvements de « Assos'uma Dokunma ! »¹⁶⁶



Les manifestants dans les mouvements de « Assos'uma Dokunma ! »¹⁶⁷

¹⁶⁶ <http://www.bogazgazetesi.com.tr/> (accédé le 10 décembre 2019)

¹⁶⁷ <http://www.bogazgazetesi.com.tr/> (accédé le 10 décembre 2019)



Un hôtel boutique d'un gentrifieur à Assos¹⁶⁸



Un hôtel boutique d'un gentrifieur à Assos¹⁶⁹

¹⁶⁸ <https://www.tripadvisor.com.tr/> (accédé le 16 décembre 2019)

¹⁶⁹ <https://www.tripadvisor.com.tr/> (accédé le 16 décembre 2019)

¹⁷¹ <https://www.tripadvisor.com/tr/> (accédé le 16 décembre 2019)



Un hôtel d'un villageois à Assos¹⁷²



¹⁷² <https://www.neredekal.com/sidar-pansiyon/> (accédé le 1 juillet 2019)

Les bâtiments en béton à *Aşağı Mahalle*¹⁷³



Les bâtiments en béton à *Aşağı Mahalle*¹⁷⁴

¹⁷³ Image pris par l'auteur (Juin 2020)

¹⁷⁴ Image pris par l'auteur (Juin 2020)

TEZ ONAY SAYFASI

Üniversite : T.C. GALATASARAY ÜNİVERSİTESİ
Enstitü : SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
Hazırlayanın Adı Soyadı : Selin Kılıç
Tez Başlığı : La Gentrification Rurale: Le cas d'Assos, Çanakkale
Savunma Tarihi : 28 / 08 / 2020
Danışmanı : Doç. Dr. Didem Danış

JÜRİ ÜYELERİ

Doç. Dr. Didem Danış

Doç. Dr. İpek Merçil

Doç. Dr. Ayşecan Terzioğlu

Prof. Dr. M. Yaman ÖZTEK

Enstitü Müdürü