

---

## Mémoire de fin d'études: "Les indicateurs visibles de la gentrification à Liège : le cas des quartiers des Guillemins et du Longdoz."

**Auteur :** Lamborelle, Marie

**Promoteur(s) :** Tieleman, David; Amighetti, Sarah

**Faculté :** Faculté d'Architecture

**Diplôme :** Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

**Année académique :** 2023-2024

**URI/URL :** <http://hdl.handle.net/2268.2/21241>

---

### *Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---

Type de gentrification	Échelle	La nature des indicateurs	Questionnements	Support de recherche
Gentrification résidentielle	La ville	Le rôle des politiques urbaines (Rousseau, 2008)	Quels sont les arguments des pouvoirs publics lors de la promotion d'un nouveau projet urbain ?	Site internet de la ville
	Le quartier	Le contexte historique du quartier (Clerval, Colomb & Van Crieckingen, 2011)	Est-ce que le tissu résidentiel du quartier s'est développé ?	Comparaison des plans de secteurs sur plusieurs périodes
			Le quartier était-il autrefois une zone industrielle ?	Plan de secteurs, site historique de la ville
		La relation aux entités environnantes	Les transports en commun du quartier desservent-ils des pôles d'intérêt ?	Site internet du TEC
			Existe-t-il au sein du quartier une valorisation du mode de mobilité doux ?	Observation sur place
	La rue	Perception extérieure du tissu résidentiel	Il y a-t-il une perception d'un tissu résidentiel plus prestigieux	Observation sur place
		Caractéristique du tissu résidentiel	Existe-t-il des rues uniquement composées de tissu résidentiel ?	Observation sur place, plan de secteur
		Développement immobilier du quartier (Ter Minassian, 2007)	Il y a-t-il de la publicité pour un futur projet d'habitation ?	Observation sur place
			La rue comporte-elle beaucoup de panneaux de publicités de vente et location ?	Observation sur place, site internet immobilier
		Relation au passé industriel (Charbol, 2011)	La rue comporte-elle des traces d'un passé industriel ?	Observation sur place
		Information sur le contexte social de l'habitation	Existe-t-il un élément distinctif qui indiquerait l'origine de l'habitant ?	Observation sur place
		Investissement dans l'habitation privée	Existe-t-il des habitations où une rénovation est visible ?	Observation sur place

La parcelle	(Ter Minassian, 2007)	L'habitation présente-elle des éléments de chantier indiquant une rénovation en cours ?	Observation sur place
	La relation à l'espace de la rue	Comment se qualifie le portail d'entrée ?	Observation sur place
		Existe-t-il des dispositifs de sécurité propre à la parcelle ?	Observation sur place
	La relation de l'habitation personnelle avec l'espace extérieur (Charbol, 2011)	Les habitations comportent-elles des espaces extérieurs visibles depuis la rue ?	Observation sur place
Le quartier	La structure spatiale du tissu commercial (Charbol, Fleury & Van Criekingen, 2014)	Le tissu commercial est-il concentré dans des zones spécifiques ou est-il étalé ?	Plan de secteurs et observation sur place
	Regroupement d'activités commerciales similaires (Delage & Fleury, 2021)	Existe-t-il des centralités commerciales populaires ?	Observation sur place
	Relation entre le tissu résidentiel et commercial	Existe-t-il une différence significative entre le type de commerce et le type de résidence	Observation sur place
	Apparition d'une nouvelle offre commerciale (Fleury & Van Criekingen, 2006)	Existe-t-il un nouveau type de tissu commercial ?	Observation sur place
	Renouvellement du tissu commercial (Delage & Fleury, 2021)	Le quartier comporte-t-il des anciens commerces à l'abandon ?	Observation sur place
	Les différents types de commerces dans le quartier (Charbol, Fleury & Van Criekingen, 2014 ; Chekroun et al., 2019)	Existe-t-il des commerces spécialisés dans le quartier (boucheries, cordonniers, etc) ?	Observation sur place
		Existe-t-il des commerces ethniques dans le quartier ?	Observation sur place
		Quels sont ces différents types de commerces ?	Observation sur place
Gentrification commerciale			

La rue	Adaptabilité du tissu commercial (Delage & Fleury, 2021)	Est-ce que le tissu commercial a été modifié au cours du temps ?	Plan de secteurs, historique Google street view
		Il y a-t-il des commerces présents depuis longtemps ?	Observation sur place et historique Google street view
La parcelle	L'esthétique de la vitrine commerciale (Chekroun et al., 2019; Fleury & Van Criekingen, 2006)	La façade du commerce est-elle composée d'éléments censés attirer l'attention/publicité ?	Observation sur place
		Il y a-t-il une évolution de l'esthétique de la devanture au cours du temps ?	Photos historiques Google street view
		La devanture du commerce est-elle spécifique au type de commerce ?	Observation sur place
	Précédente typologie de commerces (Charbol, Fleury & Van Criekingen, 2014)	Quel était le type de commerce à l'abandon ?	Photos historiques google street view
	Visibilité externe à celle du quartier	Le commerce dispose-t-il d'une communication digitale, est-il présent sur les réseaux sociaux ?	Réseaux sociaux