**La Nouvelle-Orléans nage en pleine gentrification**

[Caroline Montpetit](https://www.ledevoir.com/auteur/caroline-montpetit), 4 juillet 2019

Source : Le devoir, journal en ligne, <https://www.ledevoir.com/societe/557949/la-nouvelle-orleans-nage-en-pleine-gentrification>

Dans une rue résidentielle du quartier Seventh Ward, au nord-est de La Nouvelle-Orléans, la scène est devenue typique. Un couple originaire de New York et de la Caroline du Nord, accompagné d’amis, visite une maison à vendre.

Quelques coins de rue plus loin, un propriétaire, originaire du Minnesota, rénove un appartement, qu’il entend revendre dès qu’il sera terminé. Et à deux portes de là, une mère afro-américaine de cinq enfants vient d’apprendre qu’elle doit déménager dans un mois, parce que la maison où elle vit vient d’être vendue.

Paradoxalement, depuis l’ouragan Katrina, qui a vidé la ville en 2005, La Nouvelle-Orléans vit un boom immobilier sans précédent, et une gentrification qui continue de chasser les habitants les plus pauvres de la ville.

« Avant l’ouragan Katrina, 45 % du parc locatif était composé de logements qui se louaient entre 300 $ et 500 $ par mois. C’était très abordable. Aujourd’hui, ces loyers sont de 750 à 1000 $. Pendant ce temps, le revenu moyen des ménages de La Nouvelle-Orléans est resté le même, à 37 000 $ par année, explique Andreanecia Morris, directrice de l’organisme Housing Nola, qui défend le droit au logement abordable dans la ville.

« L’ouragan a détruit 275 000 logements en 2005. Avant Katrina, 60 % des maisons étaient évaluées à moins de 100 000 $. Elles sont évaluées à 150 000 ou 300 000 $ aujourd’hui. Ça n’est plus abordable pour le ménage moyen de La Nouvelle-Orléans. »

En fait, le marché immobilier profite de l’exode massif de personnes, majoritairement d’origine afro-américaine, qui ont dû quitter La Nouvelle-Orléans après l’ouragan. Une forte proportion de ces exilés n’a pas pu revenir à La Nouvelle-Orléans, laissant le champ libre à la spéculation.

« Il y a eu 100 000 habitants qui ne sont pas revenus, surtout des Afro-Américains », ajoute Mme Morris. Si La Nouvelle-Orléans demeure une ville à prédominance afro-américaine, les observateurs remarquent qu’elle l’est de moins en moins avec la gentrification.

De plus, les quartiers les plus touristiques de la ville, comme le French Quarter, ayant été épargnés par l’ouragan, la ville conserve son pouvoir d’attraction, notamment sur les visiteurs de passage.

Après l’ouragan, d’énormes quantités d’argent ont été investies par le gouvernement fédéral dans la reconstruction de La Nouvelle-Orléans.

« L’argent arrive, et c’est là que la gentrification arrive aussi », explique Troy Lee, un agent d’immeuble de La Nouvelle-Orléans.

Dans le quartier de Lower Ninth Ward, qui a été terriblement touché par Katrina et par les inondations qui s’en sont suivies, un musée rappelle, depuis 2013, l’histoire du quartier et de la ville. Son nom Lower Ninth Ward Living Museum évoque la volonté des habitants qui sont restés après Katrina.

« Seulement un tiers de la population du quartier est resté », dit Tremaine Riley, qui anime le musée.

« Les gens qui étaient propriétaires ici étaient des ouvriers, mais ils avaient hérité de leur maison de génération en génération. Ils avaient assez d’argent pour survivre mais pas de coussin en cas de catastrophe ».

**Divisions raciales**

Ce n’est pas la première fois que La Nouvelle-Orléans vit de grands mouvements de population marqués par les divisions raciales.Dans les années 1960, la loi a obligé les écoles, qui pratiquaient jusque-là la ségrégation entre Noirs et Blancs, à intégrer les Noirs. Leona Tate, qui est la directrice générale du musée, a été l’un des premiers enfants noirs à intégrer ces écoles.Mais cette décision a affolé la population blanche, qui a déserté les écoles et les quartiers où elle aurait été obligée de cohabiter avec les Noirs. C’est ce qu’on appelle le « white flight » américain.

« La majorité des Blancs sont partis à cette époque-là », raconte Tremaine Riley. « Après les années 1960, le Lower Ninth Ward est devenu un quartier majoritairement noir. Ça a toujours été un quartier pauvre, mais auparavant c’était un quartier mixte ».Pour Andreanecia Morris, les habitants de La Nouvelle-Orléans doivent encore aujourd’hui se débarrasser du syndrome « pas dans ma cour », et de la discrimination lorsqu’il s’agit de cohabiter avec des gens de diverses classes sociales.

Dans cette ville où le taux de violence a déjà été l’un des plus élevés aux États-Unis, pauvreté est fréquemment associée à criminalité.

« La grande majorité de ceux qui achètent à La Nouvelle-Orléans aujourd’hui ne sont pas originaires de la ville », dit Troy Lee. La ville est toujours divisée entre les Blancs et les Noirs, mais la gentrification recommence à créer de la mixité dans les quartiers.« Ceux qui achètent sont des gens d’ailleurs plutôt que des locaux. Ils viennent ici, je crois, parce que la ville est agréable et que la vie n’y est pas chère, en comparaison avec la Californie, la Floride ou le Texas, par exemple ».Pour Andreanecia Morris, cette flambée des prix du marché immobilier donne cependant de faux indicateurs sur la santé financière de la ville.« Les gens ne viennent pas à La Nouvelle-Orléans pour la richesse, ils viennent pour vivre parmi ses habitants, dit-elle. Si les artistes et les ouvriers s’en vont, les touristes ne viendront pas ».

**Crise du logement**

À l’heure actuelle, les quartiers les plus en vue comptent le faubourg Marigny, Bywater, ou Uptown. Dans le quartier branché du marché Saint-Roch, une cour alimentaire offrant des produits raffinés a remplacé un ancien marché de poisson. « Uptown est le quartier le plus en vogue en ce moment », dit Troy Lee.

Dans l’ensemble, il estime que le marché immobilier de La Nouvelle-Orléans a connu une augmentation de plus de 30 % au cours des dernières années. « Dès que je mets une maison à vendre, je la vends », dit Troy Lee. Et il lui arrive fréquemment d’accompagner en recherche de logement des familles qui sont mises à la porte lorsque cette transaction se fait. « Et il n’y a pas assez de logements pour les accueillir. » Le nombre d’itinérants dans la ville avait atteint un sommet de 12 000 après l’ouragan Katrina, raconte Mme Morris.

« On a réussi à baisser ce nombre à 1100 en 2018, mais cela n’a pas descendu cette année. Beaucoup des itinérants d’aujourd’hui n’avaient jamais été dans la rue auparavant. Il y a des familles évincées qui n’ont plus d’habitations. C’est lié à la crise du logement. » Le gros de la gentrification se déroule évidemment dans les quartiers qui ont été les moins touchés par les inondations. Mais la population de La Nouvelle-Orléans croit fermement que le nouveau système de digues la met à l’abri des cataclysmes encore pour longtemps.

« Les digues sont là et elles nous protègent », dit Troy Lee.