

Séminaire du LATTS

LUNDI 23 NOVEMBRE 2020, 14h00

Compte tenu de la situation sanitaire, le séminaire sera retransmis via un système de visioconférence. Des codes « zoom » seront envoyés avant la séance.

Pour les membres extérieurs au LATTS, merci de bien vouloir vous inscrire à l'adresse suivante : https://doodle.com/poll/aehimargq7kegft3?utm_source=poll&utm_medium=link

Julien Migozzi

Une ville à vendre.

*Numérisation et financiarisation du marché du logement au Cap :
stratification et ségrégation de la métropole émergente*

Discutant : Alexandre Coulondre (LATTS)



Cette présentation explore la financiarisation et la numérisation du marché du logement au Cap, métropole émergente. Je mobilise une méthode mixte : une enquête de terrain de 18 mois auprès des acteurs du marché (agents, promoteurs, courtiers en crédit, banquiers, investisseurs, ménages) et la création d'une base de données de 900 000 transactions sur la période 1984-2017. En associant le travail de terrain avec l'analyse spatiale des prix et du crédit, je démontre comment la financiarisation se déploie de manière sélective dans l'espace métropolitain post-apartheid, aussi bien sur le marché du crédit hypothécaire que sur le marché locatif. Ce déploiement repose notamment sur les plateformes numériques du credit scoring, qui permettent la classification automatisée des citoyens sud-africains selon un filet informationnel d'une sophistication inédite aussi bien pour le Global North que le Global South. Banquiers et investisseurs s'en servent pour accorder des prêts et sélectionner les locataires, renouvelant ainsi des pratiques socialement et racialement sélectives. La financiarisation du marché reconfigure ainsi les logiques de classe, de ségrégation urbaine et de production de l'espace, par la verticalisation des formes urbaines, l'arrivée de corporate landlords et l'inégale distribution spatiale du crédit immobilier. Afin de penser la stratification depuis ce marché financiarisé et numérisé, je propose enfin de définir la classe moyenne de cette métropole émergente comme une "classe filtrée".