

Trajectoire de réalisation de la plus-value orientée par la synergie du capital dans le champ du renouvellement urbain

Peng Shanni, Zhai Yuqi

Résumé

Le renouvellement urbain appelle une trajectoire systématique de création de valeur, capable d'articuler optimisation de l'efficacité économique, amélioration des bénéfices sociaux et coproduction d'une valeur globale. À partir du cas empirique du renouvellement du district historique oriental de Changning à Shanghai, cet article décrit et explique le processus d'entrée du capital, de synergie du capital et de création de valeur dans le champ du renouvellement urbain. En mobilisant la théorie du champ, il construit un modèle multidimensionnel du capital comprenant le capital économique, institutionnel, social, d'innovation et symbolique, et analyse en particulier le mécanisme par lequel la synergie de ces capitaux produit une plus-value dans le renouvellement urbain. La trajectoire mise en évidence est la suivante : le capital économique constitue le socle, le capital institutionnel assure la régulation, les différentes formes de capital s'accumulent, s'échangent et se transmettent dans la pratique du champ pour se reproduire ; le capital social et le capital d'innovation jouent un rôle médiateur, tandis que le capital symbolique constitue l'orientation finale. Dans le champ du renouvellement urbain, les rapports hiérarchiques entre capitaux prennent une forme quasi pyramidale. Par la montée en puissance de la synergie du capital, le capital obtient une reconnaissance de légitimité, produit des forces productives telles que des effets de prime et une capacité d'attraction des ressources, puis rétroagit sur les différentes formes de capital, formant ainsi une boucle durable d'accroissement de la valeur. Ce processus correspond à la métaphore centrale de la théorie du capital de Bourdieu, l'« alchimie sociale » ; cet article en propose la traduction spatiale sous le terme d'« alchimie spatiale ».

Mots-clés

renouvellement urbain ; synergie du capital ; plus-value ; district historique de Changning ; alchimie spatiale

Introduction

Le renouvellement urbain est devenu une plateforme d'action majeure pour la transition des villes chinoises vers un développement de haute qualité. Pourtant, tant sur le plan de la compréhension théorique que de l'opération pratique, il manque encore une chaîne logique claire et une trajectoire d'action durable [1].

D'une part, sous la double impulsion des incitations nationales et des demandes locales de développement, les actions de renouvellement urbain ont récemment pris, dans de nombreuses régions, la forme de projets nombreux, fortement investis et rapidement mis en œuvre [2]. Cette dynamique manifeste une réponse active aux opportunités stratégiques, mais, en l'absence d'une démonstration rigoureuse et d'une discipline budgétaire, elle peut facilement conduire à l'augmentation de la dette des gouvernements locaux et poser de sérieux défis à la durabilité du développement urbain [2-3]. Entre 2017 et 2025, le ministère des Finances a signalé 57 cas typiques de responsabilité liés à des financements irréguliers et à des dettes cachées des gouvernements locaux. Plusieurs concernaient le renouvellement urbain : Chengdu a, par exemple, recouru à des entreprises publiques pour avancer les

coûts d'acquisition foncière, de démolition et de relogement de projets de renouvellement urbain, générant 37,164 milliards de yuans de dettes cachées ; Xiamen a utilisé des entreprises publiques pour financer le développement primaire de terrains comprenant sept projets de renouvellement urbain, ajoutant 68,396 milliards de yuans de dettes cachées [4]. Dans un contexte d'accumulation continue du risque d'endettement local, un modèle de renouvellement dominé par l'investissement public est difficilement soutenable à long terme.

D'autre part, les modèles de renouvellement mus par la logique marchande et orientés vers l'appréciation de la valeur économique s'accompagnent souvent d'une perte de valeur sociale et contextuelle [5]. Les phénomènes de « départ des habitants et maintien des bâtiments » ou de déplacement d'édifices historiques ne sont pas rares [6]. Les espaces renouvelés peuvent alors être pris dans des controverses sur l'aliénation excessive, la gentrification et l'homogénéisation. Ainsi, un projet de tours très hautes dans le noyau historique de Chaotianmen à Chongqing a suscité une large couverture négative autour du conflit entre intérêts du capital et mémoire collective. Ces phénomènes révèlent une contradiction profonde du renouvellement urbain : la production de l'espace comprime les fonctions quotidiennes, tandis que la logique du capital érode les réseaux communautaires. Le capital visant fondamentalement sa propre valorisation, la création unidirectionnelle de valeur dominée par une seule forme de capital conduit souvent le renouvellement urbain à un déséquilibre structurel. Le champ du renouvellement urbain doit donc construire une trajectoire systématique de synergie du capital et d'accroissement de la valeur, afin d'unifier optimisation de l'efficacité économique, amélioration des bénéfices sociaux et coproduction de valeur globale.

Sur cette base, l'étude introduit la théorie du champ comme perspective analytique centrale. Cette théorie offre un cadre d'interprétation puissant des relations de concurrence et de coopération entre acteurs multiples autour d'un espace social spécifique. Elle permet d'examiner en profondeur les interactions, conversions et synergies des capitaux multiples dans les pratiques de renouvellement urbain, afin de révéler la logique interne de la création de valeur.

Le cas empirique retenu est le renouvellement urbain du district historique oriental de Changning à Shanghai. Le renouvellement du district historique de Changning, représenté par la rue Yuyuan, a conservé après intervention une forte vitalité commerciale et une attention sociale soutenue ; il constitue un cas classique de réussite du renouvellement intégré d'un quartier historique. Son intérêt tient à plusieurs traits : il s'agit d'un renouvellement de district à faible coût, faible dette et faible risque ; il s'agit d'un cas commercial exploité depuis dix ans et conforme à la logique de marché ; il implique très peu de relocalisations ; enfin, le contexte communautaire y a été largement préservé. Les recherches existantes ont analysé le phénomène d'« internetisation » de la rue Yuyuan et son mécanisme de production spatiale [7-8]. Mais les mécanismes de gentrification et la logique de renforcement de la popularité en ligne n'expliquent pas entièrement son fonctionnement durable. Le modèle traditionnel de monétisation du flux ne permet ni rétroaction de la valeur ni auto-opération [9], et le déplacement de l'attention des consommateurs peut rendre le flux inopérant. Derrière la vitalité plus durable observée dans ce cas au cours de la décennie écoulée se trouve donc nécessairement une logique de production de valeur qui mérite d'être approfondie.

1 Théorie du champ et applicabilité

1.1 Origines de la théorie du champ

La théorie du champ trouve son origine en physique. Dans les années 1970, le sociologue français Pierre Bourdieu l'introduit en sociologie, où elle devient un paradigme important des sciences sociales contemporaines. Pour Bourdieu, le champ est un espace relationnel dans lequel les acteurs mènent leurs pratiques selon l'habitus et en mobilisant du capital. Les acteurs occupent des positions différentes selon les types de capital qu'ils détiennent, interagissent et poursuivent leurs propres finalités [10-11]. Cette proposition dépasse les cadres d'analyse statiques traditionnels et conçoit l'espace social comme un champ dynamique traversé par des luttes de pouvoir.

1.2 Supports de la pratique du champ : acteurs et pratiques stratégiques

Les acteurs sont les exécutants des pratiques. Bourdieu critique le structuralisme pour avoir réduit la société à un système objectif de règles et pour avoir accordé une attention excessive aux structures institutionnelles. Il souligne que l'action, l'histoire, la continuité et la transformation des structures n'existent que parce qu'il y a des acteurs [11]. Les acteurs du champ occupent une position théorique singulière : leurs pratiques stratégiques s'inscrivent toujours dans une relation dialectique entre contraintes structurelles et capacité d'agir [12], et se cristallisent finalement dans une sagesse pratique associant jugement intuitif et calcul stratégique [13].

1.3 Moteurs de la pratique du champ : possession et conversion des capitaux

Bourdieu désigne comme « capital » les matériaux pratiques accumulés par le travail des acteurs dans un champ [12]. Le capital est cumulatif, comme le montre sa transmission intergénérationnelle, et exclusif, comme l'indiquent les privilèges ou les barrières. Il permet à ses détenteurs d'échanger des ressources sous des formes objectivées, telles que l'argent ou l'immobilier, ou d'exercer une influence sous des formes plus implicites, telles que les réseaux de relations et la valeur symbolique [13].

Pour expliquer les comportements pratiques par le capital, Bourdieu définit toute action pratique orientée vers la production de valeur comme une action économique au sens large. Il introduit ainsi toutes les formes de capital dans le monde social et distingue quatre formes : capital économique, capital culturel, capital social et capital symbolique [14]. Le capital économique constitue le fondement substantiel de tous les autres capitaux, tandis que les trois autres conservent dans le champ des spécificités irréductibles [13].

La conversion du capital est une pratique stratégique par laquelle les acteurs cherchent à valoriser leur capital. En modifiant la forme du capital, ils dépassent les limites de valeur d'un type unique de capital ; cette conversion est donc plus efficace que l'accumulation directe. Le capital économique fournit la condition fondamentale de conversion entre les différentes formes de capital [12,14].

1.4 Applicabilité et ajustement localisé de la théorie du champ

La théorie du champ offre un cadre dynamique puissant pour expliquer la tension interne entre pratiques stratégiques et stabilité institutionnelle. Dans le renouvellement urbain en Chine, cette tension apparaît comme une négociation permanente autour de la redistribution des droits et intérêts spatiaux [15]. Le renouvellement urbain peut ainsi être considéré comme un « champ de lutte » typique, dans lequel des acteurs multiples déploient des stratégies autour des intérêts spatiaux.

Il faut toutefois souligner que la construction théorique de Bourdieu s'enracine dans la transformation sociale de la France d'après-guerre. Sa quadripartition du capital présente une contingence historique et ne peut être appliquée directement à la réalité complexe de la Chine contemporaine en transition. Deux ajustements sont alors nécessaires. Premièrement, la gouvernance urbaine chinoise suit une logique spécifique d'« orientation administrative + fonctionnement marchand », ce qui impose de mettre

l'accent sur le rôle central du capital institutionnel. Deuxièmement, dans le contexte de la numérisation, les acteurs émergents, tels que les entreprises scientifiques et technologiques, diffèrent des acteurs traditionnels par leurs routines comportementales et leurs systèmes de valeurs ; ils provoquent ainsi des ajustements dynamiques de la structure relationnelle et de la distribution du pouvoir dans le champ [16]. Il convient donc de reconnaître l'émergence de nouvelles formes de capital. Le façonnement conjoint de la structure du champ par le système chinois et la transformation technologique appelle une extension localisée de l'analyse des formes de capital.

2 Réinterprétation de la pratique du renouvellement urbain du point de vue de la théorie du champ

Le « champ du renouvellement urbain » défini dans cette étude, ainsi que le cadre explicatif correspondant, s'enracinent dans une réflexion interprétative et réflexive sur la pratique en contexte. Ils visent à proposer une trajectoire localisée et systématique de création de valeur orientée par la synergie du capital.

2.1 Définir le champ du renouvellement urbain

Dans les actions de renouvellement urbain, des acteurs multiples reconstruisent l'espace physique de la ville et forment un « espace relationnel » dans lequel plusieurs formes de capital entrent en concurrence et en coopération. Cette étude définit cet espace relationnel comme le « champ du renouvellement urbain ».

2.2 Les acteurs dans le champ du renouvellement urbain

L'étude porte principalement sur les forces actives qui agissent de façon continue dans le champ du renouvellement urbain. Le cadre de recherche inclut quatre catégories d'acteurs : le gouvernement local, les entités de mise en œuvre, les habitants locaux et les acteurs industriels, représentés ici par des entreprises scientifiques et technologiques.① Les acteurs obtiennent leur droit d'entrée dans le champ grâce aux capitaux qu'ils détiennent ; ils y échangent et transmettent du capital, en réalisent la reproduction et obtiennent des bénéfices directs ou des retours potentiels. Il existe des relations complexes de détention croisée entre les acteurs et les types de capital. Afin d'analyser la ligne principale de la synergie du capital, la suite se concentre sur les interactions entre ces quatre catégories d'acteurs et leur capital central.

2.3 Les types de capital dans le champ du renouvellement urbain

Le champ chinois du renouvellement urbain présente des caractéristiques propres, telles qu'une forte imbrication institutionnelle et une orientation industrielle marquée. À partir du terrain pratique et d'une généralisation des logiques courantes d'exercice du pouvoir dans ce champ, l'étude construit un cadre d'analyse en cinq dimensions. Il comprend quatre capitaux initiaux - économique, institutionnel, social et d'innovation - ainsi qu'une cinquième forme spécifique, le capital symbolique, qui constitue l'orientation finale. Ce cadre prolonge les définitions classiques de Bourdieu du capital économique, social et symbolique, tout en introduisant le « capital institutionnel » et le « capital d'innovation » comme extensions localisées de son système. Il convient de préciser que le capital d'innovation n'est pas nécessairement actif dans tous les cas pratiques, mais cela n'affaiblit pas sa position structurelle dans la théorie. En réalité, les formes de capital sont toujours en co-construction dynamique avec la pratique sociale. Avec le développement des industries émergentes, d'autres types de capital peuvent apparaître et occuper des positions structurelles dans le champ du renouvellement urbain.

Les significations de ces capitaux et leurs mécanismes d'action dans le renouvellement urbain sont les suivants.

2.3.1 Capital économique

Le capital économique se manifeste par l'argent et les biens matériels ; il constitue une ressource économique directe [12]. Sa définition met l'accent sur la matérialité, ce qui le distingue fondamentalement des capitaux immatériels tels que les capitaux institutionnel, social et d'innovation. Dans cet article, le capital économique désigne les éléments matériels directement engagés dans le cycle de production du renouvellement urbain et mesurables en termes monétaires. Ses formes centrales comprennent le foncier et l'immobilier comme supports spatiaux, les infrastructures soutenant l'exploitation et le capital monétaire comme moyen de circulation. Le capital économique est l'énergie matérielle et la base de ressources du renouvellement urbain ; son rôle central consiste à lancer le cycle du capital par des investissements productifs et à stimuler la valorisation.

2.3.2 Capital institutionnel

Les institutions sont des règles élaborées par les êtres humains. Le capital institutionnel participe au processus de production en tant que facteur d'entrée institutionnel ; ses détenteurs peuvent donc obtenir des occasions de partager les profits [17]. Dans le champ du renouvellement urbain, le capital institutionnel inclut non seulement les règles formelles, telles que les politiques et plans, mais aussi les règles informelles situées dans les zones ambiguës de la discrétion. À un niveau plus profond, il inclut également les « méta-règles » de production des règles. En tant que système d'offre de règles, le capital institutionnel réduit les coûts de transaction en ajustant ou en reconstruisant les mécanismes d'incitation et de contrainte, fournit des anticipations stables aux acteurs, équilibre l'intérêt public et le développement commercial, et protège les droits et intérêts des groupes vulnérables.

2.3.3 Capital social

Le capital social désigne la somme des ressources réelles et potentielles que les acteurs obtiennent grâce à leur identité et à leur position dans les réseaux de relations sociales [14]. L'appartenance fonctionne comme une forme de « certificat » permettant à l'acteur d'obtenir crédit et soutien, tant matériellement que symboliquement [13]. Outre les liens sociaux et la confiance interne au groupe, la structure même du groupe peut favoriser l'action collective et créer des ressources [18]. Dans le renouvellement urbain, le capital social joue le rôle de liant des réseaux relationnels. Par la planification participative, il contribue à résoudre les contradictions de redistribution des ressources sociales, à former des mécanismes de coproduction et de partage, et à renforcer l'identité culturelle et la résilience communautaire.

2.3.4 Capital d'innovation

L'étude définit le capital d'innovation comme un système potentiel qui part de la production de connaissances nouvelles et se dirige vers leur transformation marchande et sociale. Il couvre l'ensemble des capacités allant de la recherche fondamentale et du développement appliqué à la transformation des résultats. Ses supports centraux incluent les résultats de R&D, la propriété intellectuelle, les technologies propriétaires, le capital humain hautement qualifié et les actifs de données [19]. Dans le champ du renouvellement urbain, le rôle essentiel du capital d'innovation réside dans sa « tension créatrice », qui rompt les dépendances de trajectoire. En introduisant de nouvelles technologies et de nouvelles activités, il entraîne des sauts industriels, pousse les institutions à s'ajuster de manière flexible et reconfigure les réseaux sociaux et l'atmosphère culturelle du champ. Le capital d'innovation est un

potentiel tourné vers l'avenir, dont la valeur n'est pas encore entièrement déterminée. Lorsque ce potentiel est validé par le marché et monétisé, sa valeur se stabilise et se convertit en capital économique.

2.3.5 Capital symbolique

Le capital symbolique est une forme particulière de capital. Il peut être compris comme une revendication de légitimité liée à la reconnaissance, à l'obéissance et à la loyauté [13]. Il s'enracine dans les autres formes de capital. Le processus par lequel les capitaux se convertissent en « capital symbolique » est celui par lequel le capital est reconnu et accepté ; son essence est la légitimation et la légalisation du capital [12]. Dans le renouvellement urbain, le capital symbolique peut se manifester par des prix, des désignations, la reconnaissance sociale et d'autres formes analogues. Les pratiques qui ne semblent pas poursuivre directement des intérêts matériels visent souvent l'obtention de capital symbolique : en construisant une apparence de « désintéressement », elles transforment des rapports de domination latents en symboles de légitimité largement acceptés, voire activement reconnus [13], fournissant ainsi un appui plus profond et durable à l'accumulation du capital.

Ces types de capital ne sont pas des existences statiques et isolées. Par les pratiques stratégiques des acteurs, ils forment un réseau dynamique de conversion et de renforcement mutuels : le champ du renouvellement urbain. Les quatre premières formes constituent les capitaux initiaux que les acteurs possèdent en entrant dans le champ ; le capital symbolique n'est pas une forme préalablement détenue, mais le résultat généré par la conversion des capitaux initiaux dans la pratique du champ.

2.4 Hiérarchie du capital dans le champ du renouvellement urbain

Si la théorie du champ établit la position fondamentale du capital économique, la structure relationnelle entre les différents capitaux dans le champ reste à préciser.

Dans le champ du renouvellement urbain, le capital institutionnel et le capital économique sont généralement présents. Ils déterminent les règles profondes et les conditions matérielles de distribution des ressources sociales, construisent le cadre systémique du développement spatial urbain et représentent des formes de capital fondamentales et stables. L'article les regroupe sous le terme de « capital structurel ». Le capital social, le capital d'innovation et d'autres formes émergentes possibles sont plus ajustables et substituables ; leurs formes et combinaisons dépendent fortement du contexte du cas. Ils constituent les forces transformatrices qui rompent les contraintes structurelles existantes et les points de rupture de la création spatiale urbaine. En raison de leur fonction catalytique et de leur adaptation contextuelle, l'article les regroupe sous le terme de « capital catalytique ».

Plus précisément, avec le capital structurel comme base et le capital catalytique comme médiateur, les relations de position entre capitaux multiples prennent une structure quasi pyramidale, orientée vers le sommet de la valeur que constitue le capital symbolique (figure 1). Le capital économique, forme la plus matérielle et substantielle, constitue le socle fondamental du système [14] et assume les fonctions de base d'allocation des ressources et de production de l'espace matériel. Le capital institutionnel, en tant que cadre régulateur, se situe au-dessus du capital économique et fournit les règles d'allocation et d'usage des ressources centrales. Ensemble, ils posent la base matérielle et institutionnelle du renouvellement. Au-dessus de ce niveau, le capital social, le capital d'innovation et les autres capitaux émergents constituent des médiateurs catalytiques. Par leurs fonctions de représentation culturelle, ils redéfinissent les systèmes de valeur latents du capital structurel et favorisent la conversion dynamique

des formes de capital ainsi que la montée en valeur. Enfin, le système vise la réalisation de la valeur sous forme de capital symbolique, dont l'essence est l'acquisition d'une reconnaissance large de légitimité.

2.5 Trajectoire de création de valeur orientée par la synergie du capital : « alchimie spatiale »

Dans le champ du renouvellement urbain, les capitaux suivent la hiérarchie pyramidale décrite ci-dessus et forment, par des conversions et interactions continues, une trajectoire cyclique d'évolution en deux étapes : synergie du capital et création de valeur (figure 1).

La synergie du capital, trajectoire ascendante, signifie que les capitaux initiaux se transforment et interagissent stratégiquement pour s'élever et se condenser en capital symbolique, produisant des forces productives telles que des effets de prime et une capacité d'attraction des ressources.

La création de valeur, trajectoire descendante, signifie que le capital symbolique nourrit en retour les différentes formes de capital initial et promeut leur reproduction de valeur.

Le mouvement répété de montée et de descente constitue un cycle complet de reproduction du capital. Il stimule non seulement l'augmentation continue de valeurs multiples, mais fait aussi évoluer le champ du renouvellement urbain vers une boucle durable dotée d'une capacité d'auto-renforcement.

À partir de ce processus, l'article propose le concept d'« alchimie spatiale » pour décrire la trajectoire par laquelle la synergie du capital produit de la valeur dans le champ du renouvellement urbain. Ce concept dérive de la métaphore centrale de la théorie du capital de Bourdieu, l'« alchimie sociale », qui désigne le mécanisme social par lequel des formes spécifiques de capital économique, culturel et social sont converties en capital symbolique légitime et autorisé, masquant ainsi les racines historiques et conflictuelles de leur production et consolidant l'ordre social existant [20]. Tout en héritant de cette conscience critique, l'« alchimie spatiale » proposée ici vise à construire un cadre analytique explicatif qui, dans une perspective neutre et processuelle, éclaire la trajectoire et la logique interne par lesquelles la synergie du capital produit de la valeur dans le renouvellement urbain.

Le terme « spatiale » renvoie à la fois à l'« espace relationnel » constitué par les rapports sociaux dans la théorie du champ et à l'« espace physique » qui sert de support matériel dans les pratiques de renouvellement urbain. Il recentre ainsi la théorie du capital de Bourdieu sur la production de l'espace. Dans le champ du renouvellement urbain, toute synergie du capital et toute création de valeur se déploient dans ce double espace et se manifestent finalement dans la forme et la fonction de l'espace physique.

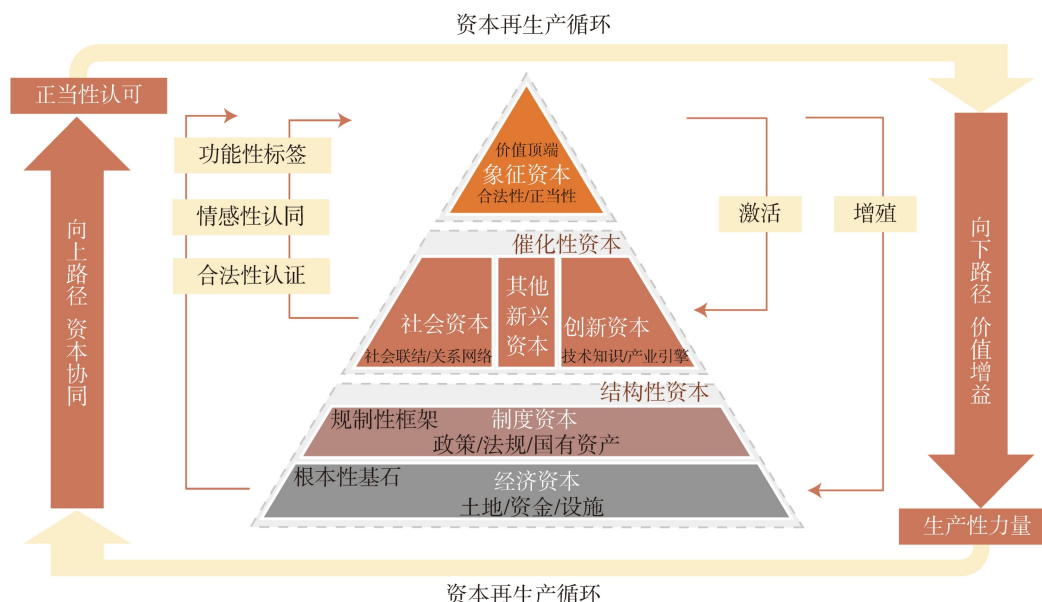


Figure 1. Hiérarchie du capital et trajectoires de création de valeur synergique dans le champ du renouvellement urbain.

3 Création de valeur orientée par la synergie du capital : étude du renouvellement du district historique de Changning

Au cours de plus de dix ans d'actions de renouvellement urbain, de 2014 à 2025, le district historique oriental de Changning a connu un processus graduel allant des points aux lignes, puis des lignes aux secteurs. Ce cas est un exemple classique de renouvellement intégré d'un district historique. Premièrement, le cycle décennal de renouvellement montre pleinement l'itération du capital et la formation d'une trajectoire claire de synergie entre capitaux multiples. Deuxièmement, des valeurs multiples ont progressé conjointement, avec l'émergence de projets orientés vers le commerce, les conditions de vie, l'industrie et d'autres objectifs. Troisièmement, il s'agit d'un renouvellement de district à faible coût, faible dette et exploitation réussie, qui a évité la dépendance budgétaire.^② Quatrièmement, le projet a très peu impliqué de relocalisations, a préservé le contexte communautaire et a largement franchi le piège de la gentrification.^③

L'étude empirique repose sur cinq années d'engagement direct des auteurs comme praticiens locaux. Leur travail a traversé des étapes clés telles que la mobilisation des projets, leur avancement, leur réception et les subventions, garantissant que les matériaux de première main proviennent directement du front de la pratique de renouvellement et qu'ils sont recoupés avec des données publiques.

3.1 Processus de renouvellement : de la rue Yuyuan au quartier « Silicon Alley »

Le renouvellement du district historique de Changning a commencé durant la période du 12e Plan quinquennal. À la fin de 2014, le renouvellement de la rue Yuyuan a été lancé comme premier secteur du district historique oriental. Durant le 13e Plan quinquennal, Changning a officiellement élaboré une stratégie globale et un plan coordonné de renouvellement du district historique, structurés par quatre rues : Yuyuan, Wuyi, Panyu et Xinhua. Les renouvellements de Yuyuan et de Wuyi, lancés en premier, sont entrés ces dernières années dans une phase d'approfondissement et ont progressivement entraîné

le développement global de la partie nord du district historique. Durant le 14e Plan quinquennal, avec l'avancement du renouvellement urbain, le district historique a attiré un nombre croissant d'entreprises scientifiques et technologiques. En 2022, sous l'impulsion conjointe du gouvernement et des entreprises, le quartier d'innovation scientifique et technologique « Shanghai Silicon Alley » a été approuvé et sa zone pilote mise en œuvre. Le renouvellement du quartier est ainsi passé à une phase d'intégration profonde entre renouveau industriel et renouvellement urbain (figure 2).

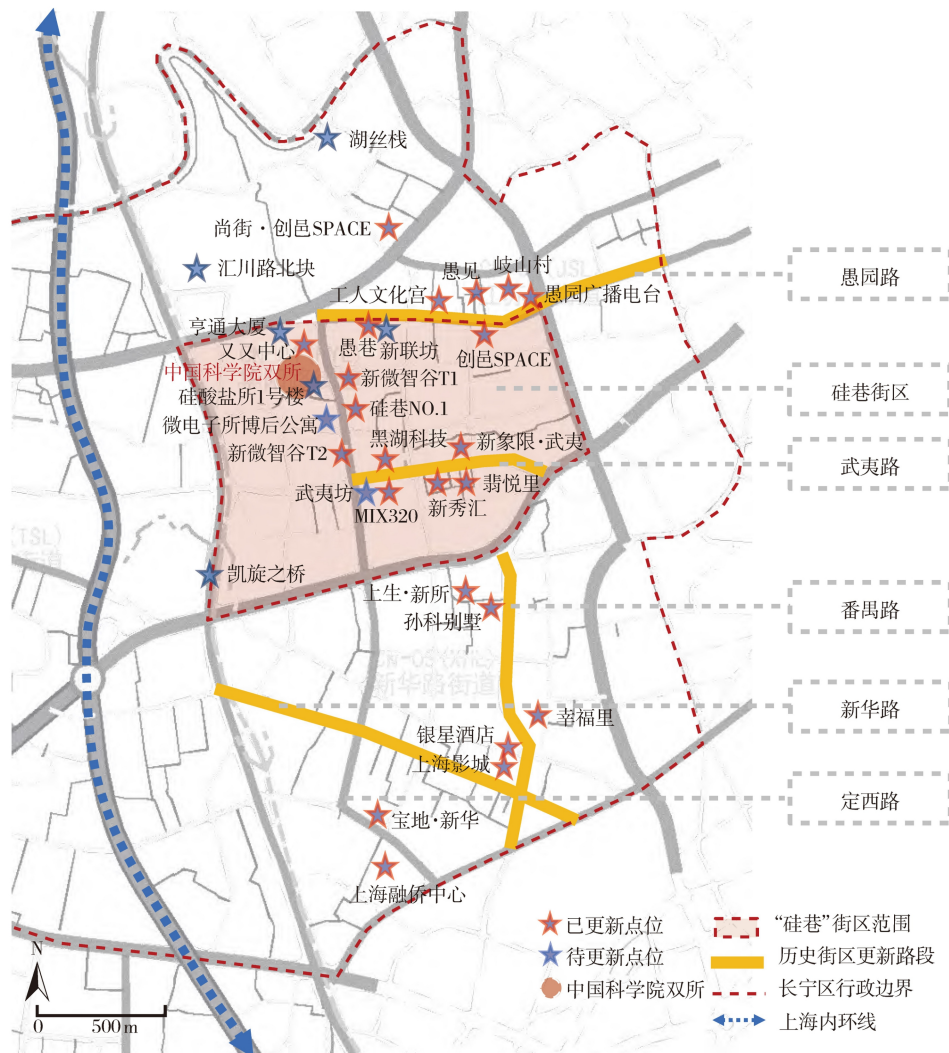


Figure 2. Cadre global du renouvellement urbain du district historique oriental de Changning.

3.2 Entrée du capital : trajectoires différenciées d'autonomisation des acteurs

Dans le champ du renouvellement urbain, les acteurs obtiennent leur droit d'entrée grâce aux capitaux qu'ils détiennent et déploient des pratiques stratégiques. Cette section examine comment les quatre capitaux initiaux entrent dans le champ et produisent des formes différenciées d'autonomisation par l'intermédiaire de leurs principaux détenteurs. Le mécanisme d'action du capital symbolique est discuté plus loin.

3.2.1 Régulation institutionnelle : autonomisation par les règles et investissement continu du gouvernement local

Le gouvernement local intervient dans tout le processus de renouvellement urbain à travers le capital institutionnel qu'il détient. Depuis le début, l'action régulatrice des niveaux municipal et d'arrondissement ne s'est jamais interrompue ; elle a constamment cherché à optimiser l'allocation des ressources, réduire les coûts de transaction, orienter les séquences de développement et contrôler l'orientation stratégique.

Du point de vue du mode et de l'intensité de l'investissement, le capital institutionnel peut être divisé en deux types. Le premier concerne des décisions directionnelles ponctuelles associées à un important capital économique, telles que l'intégration des actifs, la réserve foncière, la construction d'infrastructures ou la création d'entreprises. Ces investissements interviennent généralement au début du renouvellement. Au lancement de Yuyuan Road, les premières tâches ont consisté à constituer des réserves foncières sur des sites clés et à intégrer les droits d'usage de commerces appartenant à l'État [7]. Le renouvellement global ultérieur de Wuyi Road a, de même, intégré les droits d'usage de commerces publics le long de la rue et s'est appuyé sur cinq parcs d'actifs publics pour établir la structure d'ensemble du renouvellement de Wuyi Road [21]. En outre, le capital institutionnel a accompagné le renouvellement du quartier par une série de décisions d'investissement public, notamment la démolition de constructions illégales, l'enfouissement des lignes aériennes et d'autres travaux d'amélioration environnementale [22].

Le second type concerne des apports continus et fins de règles, comprenant la promulgation et la précision de politiques et de plans, ainsi que de petites subventions annuelles. Avec le temps et l'apparition progressive des effets du renouvellement, le gouvernement local est passé en arrière-plan, mais l'investissement de capital institutionnel a continué à s'accumuler : désignation d'organismes publics spécialisés pour coordonner l'action ; mise en place d'une politique de fonds spécial pour subventionner et encourager les projets ; exploration de trajectoires innovantes de renouvellement urbain et soutien au changement transitoire d'usage de bâtiments clés ; renforcement de la coordination gouvernementale afin d'aider les opérateurs à obtenir des actifs publics de niveau supérieur.

3.2.2 Agrégation économique : intégration des ressources et transmission interactive par les opérateurs

L'investissement de capital économique traverse également tout le processus de renouvellement du quartier. Les différents opérateurs ont consacré un capital économique important à l'obtention de droits d'usage des supports spatiaux, à l'optimisation des bâtiments et à l'exploitation des activités. Selon les statistiques disponibles, sur huit ans de subventions d'arrondissement, le coût total de construction et d'installation des projets de renouvellement du district historique a dépassé 2,5 milliards de yuans, les investissements par projet allant d'environ un million à plusieurs centaines de millions de yuans.

Le capital économique montre ici une caractéristique intéressante : une interaction et une transmission fréquentes avec d'autres types de capital. Dans le cas de Changning, l'entreprise Creator, détentrice la plus active de capital économique, a d'abord établi une relation de coopération avec le capital institutionnel, c'est-à-dire avec le gouvernement local, et obtenu des actifs immobiliers publics sur Yuyuan Road. Elle a ensuite créé l'organisation sociale Community Refresh pour renforcer le lien avec le capital social. Elle a ensuite recherché une intégration avec le capital d'innovation, représenté par deux instituts de l'Académie chinoise des sciences, et fondé Xinwei Smart Valley, dédiée au renouvellement sur mesure pour les entreprises scientifiques et technologiques. Elle a encore créé Silicon Alley

Incubator Company, développant la transformation des résultats scientifiques, l'incubation industrielle et la formation des talents par la coopération entre instituts, universités et entreprises. Dans l'acquisition de supports spatiaux, les avantages d'usage foncier et les subventions publiques, elle a mobilisé davantage de capital institutionnel, contribuant avec d'autres acteurs au renouveau industriel régional. En conséquence, avec la transmission du capital économique, les types de projets se sont progressivement déplacés d'une orientation initialement commerciale vers un équilibre entre projets commerciaux, de subsistance et industriels.

3.2.3 Adhésion sociale : présence silencieuse des habitants et participation à la coproduction

Le district historique oriental de Changning a adopté un renouvellement graduel centré sur des points clés et principalement fondé sur des actifs publics, avec très peu de relocalisations. Les communautés résidentielles, leur contexte local et leurs réseaux sociaux ont donc pu être préservés, et les habitants ainsi que leur stock de capital social ont été présents dans le champ du début à la fin.

Le capital social a suivi une dynamique en trois phases : présence silencieuse, défense et coproduction. Au stade initial, il se caractérisait par une « présence silencieuse », très différente des capitaux institutionnel et économique. Les premières actions de renouvellement concernaient généralement des espaces accessibles aux habitants mais faiblement liés à leurs droits de propriété, tels que commerces publics ou espaces verts annexes. À mesure que le renouvellement pénétrait plus profondément les espaces de vie quotidienne, les habitants ont, par des « alliances défensives », disputé le droit à la parole : conseils de ruelle, lignes citoyennes, opinion en ligne et autres canaux ont été mobilisés pour s'exprimer sur la rénovation des façades, la suppression d'enseignes, l'occupation de stationnements et d'autres questions controversées. Cela a forcé la formation de conventions communautaires, telles que des conventions de coexistence commerce-habitat ou de photographie touristique, délimitant les comportements des acteurs. Dans ce processus, la densité des réseaux relationnels des habitants a augmenté, les liens sociaux se sont renforcés et le capital social est passé pour la première fois du stock à l'accroissement. Plus encore, sous l'effet conjoint d'activités régulières, de supports de plateforme et de groupes associatifs, les frontières communautaires ont été recomposées de manière poreuse : habitants, commerçants, amateurs du quartier et organisations sociales ont formé une communauté de quartier [7]. La participation à la coproduction a élargi les limites du capital social et permis la reproduction des réseaux relationnels.

3.2.4 Insertion de l'innovation : adaptation spatiale et intégration active des entreprises scientifiques et technologiques

Le district historique rénové a de nouveau attiré l'attention et l'implantation d'entreprises scientifiques et technologiques. Dans ce cas, ces entreprises sont entrées dans le champ au milieu et à la fin du processus de renouvellement, utilisant immédiatement leur capital d'innovation comme levier pour attirer les ressources.④

Il existe un mécanisme de « sélection » mutuelle entre le champ du renouvellement urbain et les industries innovantes. L'entrée du capital d'innovation dans ce champ suppose des conditions d'adaptation spatiale à plusieurs niveaux. Le cœur du problème consiste à dépasser la contradiction structurelle entre les besoins d'espaces d'innovation et les contraintes d'un district historique, afin de construire une trajectoire d'insertion durable. Changning a mis en place une adaptation tridimensionnelle - support, institution, culture - permettant l'intégration progressive des éléments technologiques. Pour les supports, des espaces d'incubation et d'accélération ainsi que des services ont

été adaptés aux besoins différenciés des équipes de démarrage, des entreprises en croissance et des organismes de service technologique ; un système d'accompagnement tout au long du cycle soutient le passage de la phase de démarrage à la phase de croissance. Sur le plan institutionnel, le capital d'innovation, en montrant la grande valeur de la transformation des résultats scientifiques, a déclenché des politiques d'ajustement de capacité, de changement d'usage, d'exonération de loyer et de subventions spécifiques [22]. Ces politiques réduisent les coûts de supports et de R&D des entreprises et deviennent en même temps une énergie de transformation flexible du champ. Sur le plan culturel, les entreprises scientifiques et technologiques recherchent activement la reconnaissance communautaire par des expositions de vulgarisation scientifique, des concours d'innovation et d'autres activités, construisant des liens affectifs avec les habitants. Ces pratiques renforcent les réseaux locaux de confiance et réduisent les coûts contractuels de la coopération innovante.

3.3 Synergie du capital : mécanisme de formation du capital symbolique

L'alchimie spatiale commence lorsque les capitaux initiaux se transforment continuellement dans la pratique du champ et, par changement d'attribut, dépassent leurs limites de valeur pour s'orienter vers la production de capital symbolique. À partir du cas de Changning, l'étude extrait une matrice de conversion bidirectionnelle des capitaux (tableau 1). Les exemples qui suivent montrent comment les capitaux se convertissent les uns dans les autres et quelles formes de capital symbolique sont produites. Pour faciliter l'analyse, l'étude distingue trois attributs du capital symbolique selon son mode d'action et son mode d'acquisition. La certification de légitimité désigne une forme conforme aux règles ou institutions dominantes du champ et reconnue par les autorités ; son trait clé est l'aval du pouvoir. La reconnaissance affective désigne une forme capable d'éveiller des émotions communes, une mémoire culturelle ou une résonance de valeurs dans un groupe donné, obtenant ainsi une acceptation collective ; son trait clé est l'affect collectif. L'étiquette fonctionnelle désigne un signe ou une marque doté d'une utilité observable ou d'une valeur marchande et perçu comme fortement attractif pour l'allocation des ressources ; son trait clé est la capacité d'attraction.

Tableau 1. Matrice bidirectionnelle de conversion des capitaux initiaux dans le champ du renouvellement urbain

Avant conversion	Capital économique	Capital institutionnel	Capital social	Capital d'innovation
Capital économique	-	Investissement déclenchant la politique ; plateforme de coopération public-entreprise	Exploitation d'une plateforme d'intérêt public ; création d'espaces d'interaction	Développement de supports sur mesure ; investissement providentiel
Capital institutionnel	Cession de droits ; subventions fiscales	-	Mécanisme de gouvernance participative	Soutien financier public ; maîtrise des coûts

				d'innovation
Capital social	Commercialisation d'une propriété culturelle locale	Action collective imposant l'ajustement des règles	-	Réseau informel de connaissances
Capital d'innovation	Transformation des résultats d'innovation	Percée politique induite par l'industrie	Activités technoculturelles	-

3.3.1 Montée en valeur du capital économique

Le capital économique est un outil stratégique pour mobiliser d'autres capitaux et obtenir légitimité et reconnaissance. Son efficacité de conversion dépend de sa capacité à cibler précisément les points sensibles des institutions et de la société, tout en démontrant sa durabilité.

Dans ce cas, outre la valorisation directe de l'investissement dans les entreprises technologiques, les opérations des entités de mise en œuvre révèlent deux autres trajectoires. Premièrement, qu'il s'agisse d'investir dans le domaine public, de construire une plateforme de coopération public-entreprise ou d'incuber des industries scientifiques et technologiques, des entreprises privées ont assumé une partie des fonctions publiques. Elles ont réduit les coûts d'essai-erreur et la pression budgétaire du gouvernement, puis, en démontrant la faisabilité de règles expérimentales, ont incité le gouvernement à les transformer en arrangements institutionnels plus formels. Elles ont ainsi converti des investissements matériels en certifications de légitimité telles que « modèle d'innovation politique » et « modèle de coopération public-entreprise ». ⑤ Deuxièmement, en finançant des plateformes d'intérêt public durables et en créant des espaces interactifs, le capital économique a dépassé la charité de court terme pour construire des réseaux d'interaction entre habitants, commerçants installés et visiteurs, accumulant des formes de reconnaissance affective telles que la réputation de responsabilité sociale des entreprises et l'identité culturelle locale (tableau 2).

Tableau 2. Conversion du capital économique dans le champ du renouvellement urbain

Capital initial	Direction de conversion	Stratégie de conversion	Preuve empirique	Forme de capital symbolique générée	Attribut symbolique
Capital économique	Capital institutionnel	Investissement déclenchant la politique	Les opérateurs ont investi dans le domaine public et poussé le gouvernement d'arrondissement à formuler et réviser les mesures du fonds spécial et les subventions correspondantes	Étiquette de modèle d'innovation politique	Certification de légitimité
Capital	Capital	Plateforme	Créer a coopéré avec une	Étiquette de	Certification

économique	institutionnel	de coopération public-entreprise	entreprise publique d'arrondissement pour créer une plateforme de renouvellement et obtenir le pouvoir de décision opérationnelle sur des actifs publics	modèle de coopération public-entreprise	on de légitimité
Capital économique	Capital social	Exploitation d'une plateforme d'intérêt public	Création a créé l'ONG Community Refresh, organisé des activités communautaires régulières, plus de 50 par an, et financé des activités d'intérêt public	Réputation de responsabilité sociale de l'entreprise	Reconnaissance affective
Capital économique	Capital social	Création d'espaces d'interaction	Le projet Yuxiang a utilisé un terrain vacant pour créer une « sociabilité végétale », activer des groupes marginaux et briser les barrières d'interaction	Activation de l'identité culturelle locale	Reconnaissance affective
Capital économique	Capital d'innovation	Développement de supports sur mesure	Après la création de Xinwei Smart Valley, plusieurs projets de renouvellement industriel ont été réalisés, avec environ 15 000 m ² de supports de bureaux	Étiquette de district modèle d'innovation scientifique	Certification de légitimité
Capital économique	Capital d'innovation	Investissement providentiel	En août 2025, Xinwei Smart Valley avait incubé et introduit 41 entreprises technologiques	Repère industriel « Silicon Alley »	Étiquette fonctionnelle

3.3.2 Renforcement des règles par le capital institutionnel

Le cœur de la conversion du capital institutionnel réside dans l'activation des potentiels du marché et de la société par l'ajustement des règles. Son efficacité consiste à transformer des règles statiques en orientations dynamiques qui réduisent les risques et améliorent les anticipations du marché.

Changning a fortement réduit les risques et coûts initiaux des opérateurs de marché par une combinaison de politiques telles que cession de droits et subventions fiscales [22], tout en renforçant la vitalité et la stabilité communautaires par des mécanismes de gouvernance participative. La valeur de ces mesures ne réside pas seulement dans des incitations économiques directes, mais surtout dans la transmission au marché et à la société d'anticipations politiques stables. Avec des acteurs multiples, elles ont façonné un « cas modèle de renouvellement urbain » et obtenu une certification de légitimité d'autorités supérieures. ⑥ Parallèlement, le capital institutionnel a répondu directement aux besoins

des activités innovantes en espaces d'essai-erreur à faible coût par divers dispositifs de maîtrise des loyers. Il a non seulement attiré plus de 900 entreprises scientifiques et technologiques, selon les données de 2025, dans « Silicon Alley », mais a aussi transformé les dividendes politiques en compétitivité territoriale, générant l'étiquette fonctionnelle de « compétitivité régionale en innovation scientifique et technologique ».⑦ Le capital institutionnel est ainsi passé d'un rôle de gestion à un rôle d'autonomisation (tableau 3).

Tableau 3. Conversion du capital institutionnel dans le champ du renouvellement urbain

Capital initial	Direction de conversion	Stratégie de conversion	Preuve empirique	Forme de capital symbolique générée	Attribut symbolique
Capital institutionnel	Capital économique	Cession de droits	Les actifs publics le long des rues renouvelées ont été intégrés et loués par lots aux opérateurs pour une rénovation et une exploitation unifiées, avec des remises progressives de loyer au démarrage	Étiquette de modèle de renouvellement urbain	Certification de légitimité
Capital institutionnel	Capital économique	Subvention fiscale	Depuis la mise en œuvre du fonds spécial de renouvellement urbain de Changning, les subventions aux entreprises privées ont dépassé 60 % du total	Étiquette de modèle de renouvellement urbain	Certification de légitimité
Capital institutionnel	Capital social	Mécanisme de gouvernance participative	Aide à la création du « conseil de ruelle » de Hongye Garden	Pilote de construction d'une « communauté complète »	Certification de légitimité
Capital institutionnel	Capital d'innovation	Soutien financier public	La commission de la science et de la technologie de Changning a publié des mesures encourageant l'innovation, la R&D, la construction de plateformes et de supports	Compétitivité régionale en innovation scientifique et technologique	Étiquette fonctionnelle
Capital institutionnel	Capital d'innovation	Maîtrise des coûts	Des espaces de coworking ont été réservés aux start-up,	Cas modèle de district	Certification de

nnel	on	d'innovation	environ 500 yuans par poste et par mois ; des supports d'actifs publics ont offert des périodes sans loyer aux entreprises en croissance	d'innovation scientifique	légitimité
------	----	--------------	--	---------------------------	------------

3.3.3 Accumulation d'énergie du capital social

Le capital social repose sur des liens affectifs communautaires. Par la conversion des formes de capital, il peut produire une valeur composée rayonnant vers les dimensions économique, institutionnelle et innovante. Il n'est pas une ressource passive en stock, mais un contenant doté d'une capacité active d'ajustement.

Le cas de Changning l'illustre pleinement. Dans la dimension économique, le « Story Store » de Yuyuan Road a collecté un grand nombre d'histoires culturelles locales et transformé une mémoire collective dispersée en produits culturels expérientiels et consommables. Il a attiré des visiteurs recherchant une profondeur culturelle et réalisé la valeur commerciale de la reconnaissance affective portée par l'IP culturel de la « mémoire urbaine ». Dans la dimension institutionnelle, lorsque les intérêts des habitants étaient affectés, les réseaux sociaux accumulés se sont rapidement activés pour devenir une plateforme efficace d'action collective. Ils ont poussé le gouvernement local et les opérateurs à accepter les demandes et à former des conventions contraignantes, obtenant ainsi une reconnaissance de légitimité pour la gouvernance communautaire par des canaux institutionnels. Dans la dimension innovante, le « Silicon Alley Breakfast Meeting » régulier a construit un réseau local de confiance et un canal de transmission des connaissances à faible coût. En brisant les barrières d'identité entre gouvernement, entreprises et instituts par des échanges informels, il a favorisé l'émergence d'un écosystème industriel territorialisé et fortement réduit les coûts contractuels et de friction de la coopération innovante (tableau 4).

Tableau 4. Conversion du capital social dans le champ du renouvellement urbain

Capital initial	Direction de conversion	Stratégie de conversion	Preuve empirique	Forme de capital symbolique générée	Attribut symbolique
Capital social	Capital économique	Commercialisation d'une propriété culturelle locale	En six ans, le Story Store a organisé plus de 100 événements et collecté plus de 10 000 histoires sur la culture locale de Shanghai, attirant de nombreux jeunes visiteurs et augmentant le flux vers les commerces	IP culturel « mémoire urbaine »	Reconnaissance affective
Capital social	Capital institution	Action collective	Les habitants de Hongye Garden se sont opposés	Légitimité de l'autogouverna	Certificati on de

	nel	imposant l'ajustement des règles	collectivement à l'intrusion excessive de commerces internet-populaires dans l'espace communautaire, aboutissant à la Convention de gestion de la ruelle commerce-habitat	nce communautaire	légitimité
Capital social	Capital d'innovation	Réseau informel de connaissances	Le Silicon Alley Breakfast Meeting réunit régulièrement des acteurs de différents milieux, 10 à 15 organisations par session, et construit un écosystème industriel territorialisé	Réputation de communauté d'innovation ouverte	Reconnaissance affective

3.3.4 Libération des dividendes du capital d'innovation

La conversion du capital d'innovation n'est pas une simple monétisation technologique. Sa valeur centrale est d'agir comme un médium catalytique de l'itération institutionnelle et sociale. La réalisation de sa valeur tient à sa capacité à libérer continuellement une énergie de transformation et à promouvoir la coévolution du système technique, institutionnel et social.

Ce processus se manifeste à trois niveaux. Sur le plan économique, ses résultats sont visibles et quantifiables : la contribution fiscale annuelle des entreprises incubées par Xinwei Smart Valley a fortement augmenté, montrant l'effet de valorisation rapide produit par l'association des activités d'innovation et des supports spatiaux, et établissant l'étiquette fonctionnelle de « compétitivité régionale en innovation scientifique et technologique ». Sur le plan institutionnel, les nouveaux usages des espaces existants par les entreprises scientifiques et technologiques entrent souvent en conflit avec des réglementations en retard. Les bénéfices économiques et politiques significatifs qu'ils produisent fournissent une base empirique suffisante pour l'ajustement des politiques et poussent les acteurs institutionnels à des corrections adaptatives [22], faisant reconnaître les pratiques innovantes comme « expérimentation d'innovation institutionnelle ». Sur le plan social, le capital d'innovation s'intègre localement par des festivals scientifiques, des expositions de vulgarisation et d'autres activités. Ces actions réduisent la distance entre technologie et société, renforcent leur compréhension mutuelle et construisent des liens affectifs entre capital d'innovation et habitants, formant la reconnaissance affective d'un modèle d'« intégration industrie-ville-habitants » (tableau 5).

Tableau 5. Conversion du capital d'innovation dans le champ du renouvellement urbain

Capital initial	Direction de conversion	Stratégie de conversion	Preuve empirique	Forme de capital symbolique générée	Attribut symbolique
Capital	Capital	Transformati	Les entreprises incubées et	Compétitivité	Étiquette

d'innovation	économique	on des résultats d'innovation	introduites par Xinwei Smart Valley ont généré 75 millions de yuans de recettes fiscales en 2022 et 120 millions en 2023	régionale en innovation scientifique et technologique	fonctionnelle
Capital d'innovation	Capital institutionnel	Percée politique induite par l'industrie	Les mesures de Shanghai visant à élargir l'investissement effectif et stabiliser le développement économique soutiennent l'utilisation d'immeubles existants sur terrains alloués pour de nouveaux usages ; l'usage du sol, le titulaire des droits et le type de droits peuvent rester inchangés pendant une transition de cinq ans	Expérimentation d'innovation institutionnelle	Certification de légitimité
Capital d'innovation	Capital social	Activités d'intégration technoculturelle	En 2025, le Festival de la science et de la technologie de Changning a été organisé ; Changning et le Musée des sciences et technologies de Shanghai ont signé un accord de coopération musée-école pour fournir davantage de ressources scientifiques au public	Étiquette de modèle d'intégration industrie-ville-habitants	Reconnaissance affective

Cette section a montré comment les quatre capitaux initiaux interagissent deux à deux dans le champ du renouvellement urbain et produisent un capital symbolique de nature légitime, affective ou fonctionnelle. Mais la production du capital symbolique par la synergie du capital n'est que la première moitié de l'« alchimie » et non son terme. Comment ce capital symbolique nourrit-il ensuite les autres formes de capital pour former une boucle de création de valeur ? La section suivante examine l'effet de renforcement du capital symbolique sur les capitaux initiaux, afin de réaliser une augmentation conjointe des valeurs multiples et une circulation durable de la valeur.

3.4 Création de valeur : boucle de rétroaction du capital symbolique

Les sections précédentes ont distingué, parmi les quatre capitaux initiaux, le « capital structurel » et le « capital catalytique ». Le capital symbolique produit dans la conversion du capital rétroagit sur ces deux catégories et forme la boucle « synergie du capital - création de valeur ».

3.4.1 Valorisation du capital structurel par le capital symbolique

L'évolution des loyers des supports montre directement l'accroissement du capital structurel sous l'effet de rétroaction du capital symbolique. Ce processus n'est pas une simple croissance linéaire, mais l'expression concentrée d'un saut de valeur sous synergie du capital. La figure 3 prend Yuyuan Road comme exemple pour montrer l'évolution réelle des loyers des commerces sur rue. Au stade 1, grâce aux investissements institutionnels et économiques, et avec l'amélioration du bâti et de l'environnement du quartier, les loyers des supports montent progressivement au niveau des supports de qualité du même secteur. Cette hausse correspond à la théorie classique de l'écart de rente et traduit la première libération de la « rente foncière potentielle » issue de l'amélioration de l'espace matériel. Au stade 2, sous l'exploitation efficace de stratégies telles que la commercialisation d'une IP culturelle, des étiquettes fonctionnelles comme « quartier internet-populaire » ou « lieu de check-in » apparaissent rapidement, apportant une prime supplémentaire à l'espace. Grâce à leur forte capacité d'attraction, elles attirent les commerçants et poussent les loyers effectifs au-dessus du plafond des supports de qualité du même secteur. Au stade 3, des stratégies comme l'exploitation de plateformes d'intérêt public et la gouvernance participative accumulent progressivement une reconnaissance affective, tandis que la légitimité se renforce ; ensemble, elles construisent un environnement d'affaires et une écologie communautaire plus stables, évitant la baisse de valeur qui pourrait être causée par l'échec du flux, et les loyers se maintiennent à un niveau élevé avec une forte résilience. Au stade 4, l'étiquette fonctionnelle puissante de « quartier d'innovation scientifique et technologique Shanghai Silicon Alley » apporte à la région des entreprises à forte valeur ajoutée et des groupes jeunes à haut patrimoine, ce qui augmente encore la vitalité économique et le niveau de consommation, entraînant une nouvelle hausse des loyers effectifs. Ce processus prouve que la rétroaction du capital symbolique a produit une augmentation notable du capital économique.

Dans ce processus, l'activation et la rentabilité des actifs publics suivent également une trajectoire claire. Au début, les unités publiques consentent des concessions en louant les actifs à prix réduit, élargissant la marge de profit des opérateurs et leur permettant d'éviter les pertes au démarrage. Après trois ans de concession, les revenus des actifs publics deviennent positifs et les titulaires des droits obtiennent eux aussi des profits par l'activation des actifs, réalisant un véritable gagnant-gagnant entre secteurs public et privé. Cette rentabilité fournit une preuve solide du renforcement de l'efficacité du capital institutionnel. En outre, les différentes « certifications de légitimité » constituent la rétroaction la plus fondamentale vers le capital institutionnel : des « performances politiques » visibles permettent au gouvernement local d'obtenir plus facilement ressources et soutiens politiques des niveaux supérieurs. Cela renforce non seulement son capital institutionnel existant, mais donne aussi au champ des attentes réglementaires plus stables et de plus long terme.

3.4.2 Activation du capital catalytique par le capital symbolique

Par rapport au capital structurel, le capital catalytique est lui-même plus « symbolique » : sa valeur centrale ne réside pas principalement dans l'entité matérielle, mais dans une signification symbolique fluide et relationnelle. La rétroaction du capital symbolique vers le capital catalytique n'est donc pas une simple logique d'appréciation, mais plutôt une « reproduction de la valeur symbolique » : elle confère au capital catalytique une reconnaissance plus large et une attractivité plus forte, lui permettant d'être activé, de circuler et de se développer.

Comme le montre le cas, la « certification de légitimité » du « modèle d'autogouvernance communautaire » transforme les alliances défensives dispersées et temporaires entre habitants en un

modèle de gouvernance durable reconnu institutionnellement. La « reconnaissance affective » de l'IP culturel de « mémoire urbaine » transforme le sentiment d'honneur des habitants en appartenance et fierté plus fortes, approfondissant le capital social et sa transmission intergénérationnelle. Les étiquettes fonctionnelles comme « Shanghai Silicon Alley » ou « repère d'innovation scientifique » fonctionnent comme de puissants signaux : l'écosystème industriel et le consensus de valeur qu'elles créent réduisent fortement les coûts de risque des start-up et catalysent directement l'entrée et l'expansion du capital d'innovation.

La rétroaction du capital symbolique vers le capital catalytique est donc un processus d'autonomisation. Elle intègre le capital social et le capital d'innovation, jusque-là dispersés et latents, en une énergie forte qui fait évoluer continuellement le champ. C'est la seconde moitié essentielle de l'« alchimie spatiale » : transformer la reconnaissance symbolique en force productive réelle.

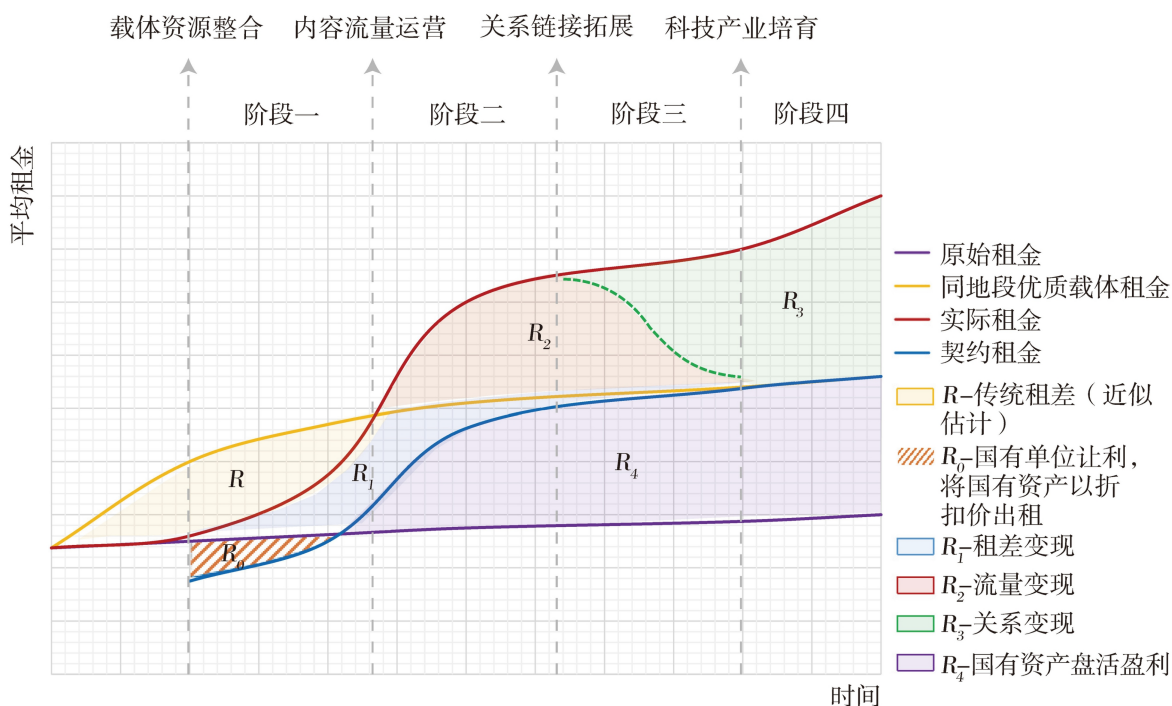


Figure 3. Tendances d'augmentation des loyers dans le processus de renouvellement du district historique oriental de Changning.

4 Conclusion et perspectives

Cette étude introduit de manière innovante la perspective de la théorie du champ et construit un cadre multidimensionnel comprenant capital économique, institutionnel, social, d'innovation et symbolique. Elle analyse principalement la conversion ascendante des capitaux initiaux en capital symbolique dans le champ du renouvellement urbain, ainsi que la rétroaction du capital symbolique vers les différentes formes de capital, afin de former une boucle durable de création de valeur. L'étude révèle l'« alchimie spatiale » du champ du renouvellement urbain, c'est-à-dire une trajectoire dynamique et circulaire de création de valeur orientée par la synergie du capital. Cette trajectoire prend le capital structurel - économique et institutionnel - comme base systémique ; par le rôle médiateur du capital catalytique - social et d'innovation -, elle réalise la montée en valeur vers le capital symbolique et forme des effets de

prime ainsi qu'une capacité d'attraction des ressources. Ces effets ne sont pas un point final : ils reviennent continuellement dans le champ, alimentent et accroissent les capitaux initiaux, et construisent une boucle d'auto-renforcement et d'évolution continue de reproduction de la valeur. Ce mécanisme apporte un éclairage important pour comprendre et optimiser le renouvellement urbain. Cette proposition théorique possède une valeur pratique exploratoire significative et peut offrir une nouvelle perspective au changement de paradigme dans le domaine du renouvellement urbain.

Le processus décennal et graduel de renouvellement du district historique oriental de Changning confirme ce mécanisme théorique. La synergie des capitaux multiples a agi sur le renouvellement urbain, guidé la réalisation progressive de plusieurs dimensions de celui-ci, dépassé la logique d'accumulation unique et produit une augmentation de valeur globale. Elle fournit ainsi un exemple empirique de cycle durable pour le renouvellement du stock bâti dans les centres urbains.

La limite de cette étude tient au fait que, compte tenu de son cadre et de sa longueur, elle n'approfondit pas le noyau critique de la théorie bourdieusienne de l'« alchimie » : la mise au jour de la violence symbolique et de la complicité entre conversion du capital et construction de la légitimité [20]. Une question clé pour les recherches futures consistera à mobiliser cette perspective critique pour déconstruire en profondeur les opérations du pouvoir spatial dans le champ du renouvellement urbain en Chine.

Notes

① À partir de la division plus générale « gouvernement - marché - société », et compte tenu du fait que les retombées technologiques des industries émergentes constituent un moteur central de valorisation spatiale, tandis que les acteurs industriels et les opérateurs suivent des logiques d'action différentes, cette étude subdivise les acteurs du marché en opérateurs et acteurs industriels.

② Les dépenses importantes du gouvernement local concernent principalement : premièrement, la consolidation et l'enfouissement des lignes aériennes ; deuxièmement, la construction de « beaux quartiers », ces deux éléments étant déjà inscrits au budget et seulement priorisés dans le calendrier ; troisièmement, quelques acquisitions ponctuelles de logements publics ; quatrièmement, les subventions spéciales d'arrondissement au renouvellement urbain. Sur huit ans, de 2018 à 2025, les subventions liées aux projets de renouvellement du district historique ont dépassé 30 millions de yuans.

③ Selon les informations publiées par le Bureau du logement et de l'administration immobilière de Changning, depuis 2014 il n'y a eu que trois cas d'expropriation dans les secteurs clés du renouvellement du district historique : les nos 4 et 5 de la ruelle 290 de Wuyi Road ; les numéros pairs 2-48 de la ruelle 305 de Wuyi Road ; les nos 3-23 de la ruelle 337 de Wuyi Road ainsi que les numéros impairs 339-347 de Wuyi Road.

④ Xinwei Smart Valley a été créée en octobre 2019 comme principal opérateur du renouvellement du quartier « Silicon Alley ». Elle a successivement réalisé dans les secteurs voisins plusieurs projets, dont Xinwei Smart Valley T1, Xinwei Smart Valley T2, Silicon Alley No. 1 et le bâtiment No. 1 de l'Institut de céramique. Les supports de bureaux concernés totalisent environ 15 000 m². L'entreprise a investi dans, incubé et introduit 41 entreprises technologiques. En 2022 et 2023, ces entreprises ont généré respectivement 75 millions et 120 millions de yuans de recettes fiscales.

⑤ Le Shanghai Urban Regeneration Blue Book 2024, 27 modèles durables de renouvellement urbain : pratiques et innovations, compilé par le Groupe dirigeant du renouvellement urbain de Shanghai, la

Commission municipale du logement et du développement urbain-rural et le Bureau municipal de la planification et des ressources naturelles, présente et reconnaît la durabilité économique et développementale du cas de Yuyuan Road fondé sur l'« introduction de capital social ».

⑥ En 2025, la communauté complète de Jiangsu Road à Changning a été sélectionnée dans le Recueil des cas typiques de renouvellement urbain (deuxième série) publié par le ministère du Logement et du Développement urbain-rural. La même année, le quartier de Wuyi Road et Columbia Circle ont reçu le « prix d'excellence » lors de la première sélection des meilleures pratiques de renouvellement urbain de Shanghai, tandis que le quartier de Yuyuan Road a obtenu une nomination. En 2024, le quartier de Yuyuan Road a été inclus par le ministère de la Culture et du Tourisme dans la troisième série des pôles nationaux de consommation culturelle et touristique nocturne ; il a également été inscrit sur la première liste des rues de restauration caractéristiques de Shanghai, sélectionné comme « repère de lancement de Shanghai » et distingué par le Shanghai Business Innovation Award. En 2023, il a été classé dans la deuxième série des quartiers nationaux de tourisme et de loisirs, entre autres distinctions.

⑦ En 2020, l'Association de Shanghai pour la science et la technologie a lancé le projet de recherche sur la culture pilote du développement intégré technologie-économie ; le « modèle Xinwei » de Changning est devenu l'un des cinq programmes pilotes. En 2021, Changning a été sélectionné dans la deuxième série des villes pilotes « Science and Technology Innovation China ». En 2022, le quartier d'innovation scientifique et technologique « Shanghai Silicon Alley » a été approuvé comme zone pilote de Changning dans ce programme. En 2023, l'Association chinoise pour la science et la technologie a sélectionné Changning comme ville démonstrative de l'innovation pour 2023-2025.

Références

- [1] Wu Zhiqiang, Wang Guangtao, Yang Baojun, et al. Discussion académique sur « porter la modernisation chinoise par les villes : trajectoires et mission »[J]. Urban Planning Forum, 2025(3): 1-8.
- [2] Zhao Min, Zhao Yanjing, Liu Zhi, et al. Discussion académique sur le « renouvellement urbain soutenable pour les finances publiques urbaines »[J]. Urban Planning Forum, 2024(3): 1-9.
- [3] Wu Zhiqiang. Dix mots-clés annuels du développement de la discipline de l'urbanisme et de l'aménagement rural (2023-2024)[J]. Urban Planning Forum, 2023(6): 1-4.
- [4] Supervision and Evaluation Bureau, Ministry of Finance of the People's Republic of China. Avis du ministère des Finances sur six cas typiques de responsabilité concernant les dettes cachées des gouvernements locaux[EB/OL]. (2025-08-01) [2025-08-09].
https://jdjc.mof.gov.cn/jianchagonggao/202508/t20250801_3969211.htm.
- [5] Wu Zhiqiang, Yan Juan, Xu Haowen, et al. Dix questions clés annuelles du développement de la discipline de l'urbanisme et de l'aménagement rural (2024-2025)[J]. Urban Planning Forum, 2024(6): 8-11.
- [6] Wang Jianguo, Zhou Jian, Tian Li, et al. Discussion académique sur les « pratiques innovantes et percées clés du renouvellement urbain »[J]. Urban Planning Forum, 2025(2): 1-12.
- [7] Liu Di, Peng Shanni, Zhao Xianfeng. Étude de la reproduction de l'espace urbain contemporain portée par les flux : le cas du renouvellement urbain du secteur de Yuyuan Road à Shanghai[J]. Journal of Human Settlements in West China, 2022, 37(2): 15-22.

- [8] Zhou Lin, Chen Chen, Xie Yuanyi, et al. Étude du mécanisme de production spatiale de l'« internetisation » du renouvellement urbain dans les secteurs historiques de Shanghai : le cas de Yuyuan Road à Changning[J/OL]. *Urban Planning International*, 2024: 1-17 [2025-04-02]. <http://kns.cnki.net/kcms/detail/11.5583.TU.20241128.1507.002.html>.
- [9] Cheng Ming, Zhou Yaqi. De la monétisation des flux à la monétisation des relations : étude de l'économie communautaire et de son modèle commercial[J]. *Contemporary Communication*, 2018(2): 68-73.
- [10] BOURDIEU P. The field of cultural production, or: the economic world reversed[J]. *Poetics*, 1983, 12(4/5): 311-356.
- [11] Bourdieu P, Wacquant L. Invitation à une sociologie réflexive[M]. Traduit par Li Meng et Li Kang. Beijing: Central Compilation and Translation Press, 2004.
- [12] Zhang Chuanliang. Interprétation globale de la théorie de la pratique de Bourdieu[J]. *Journal of Nanjing University of Science and Technology (Social Sciences Edition)*, 2021, 34(2): 59-65.
- [13] Bourdieu P. Le sens pratique[M]. Traduit par Jiang Zihua. Nanjing: Yilin Press, 2012.
- [14] BOURDIEU P. The forms of capital[C]// RICHARDSON J. Handbook of theory and research for the sociology of education. New York: Greenwood Press, 1986.
- [15] Shan Zhuoran, Chen Yuedi, Lu Yang, et al. Logique de construction d'un modèle de gouvernance régionale multiniveau dans les nouvelles zones transfrontalières du point de vue du champ social : le cas de la nouvelle zone de Tianfu au Sichuan[J]. *Urban Development Studies*, 2025, 32(2): 103-112.
- [16] Xiang Xiyao, Wang Hanming, Hu Pingle. Mécanisme d'influence de l'entrepreneuriat institutionnel dans les champs numériques émergents sur la performance d'innovation des entreprises : analyse de deux cas fondée sur la grounded theory[J/OL]. *Science & Technology Progress and Policy*, 2024: 1-10 [2025-08-18]. <https://kns.cnki.net/kcms/detail/42.1224.G3.20240710.1716.018.html>.
- [17] Zhou Yangmin. Idées fondamentales pour construire une théorie du capital institutionnel : cadre d'analyse institutionnelle de la théorie du capital[J]. *Journal of Yunnan University (Social Sciences Edition)*, 2003(1): 43-49.
- [18] Zhao Yandong, Luo Jiade. Comment mesurer le capital social : revue des recherches empiriques[J]. *Social Sciences Abroad*, 2005(2): 18-24.
- [19] Zeng Wei, Wu Xueqing, Wu Houping, et al. Effet du capital d'innovation sur la croissance des petites et moyennes entreprises selon la chaîne de valeur de l'innovation[J]. *Science and Technology Management Research*, 2017, 37(8): 9-19.
- [20] Bourdieu P. Capital culturel et alchimie sociale[M]. Traduit par Bao Yaming. Shanghai: Shanghai People's Publishing House, 1997.
- [21] Peng Shanni, Zhai Yuqi. Renouvellement des actifs publics existants dans les quartiers centraux du point de vue des coalitions de croissance : le cas de Changning à Shanghai[J]. *City Planning Review*, 2024, 48(10): 74-82.
- [22] Peng Shanni. Renouvellement urbain dans des trajectoires transitoires : construction d'outils gouvernementaux et réflexion sur l'équité[J]. *Urban Planning Forum*, 2024(6): 96-103.