



**HAL**  
open science

# Espaces imaginés, espaces habités, au-delà de la mondialisation : Téhéran, Rabat, New York, Paris

Émeline Bailly

► **To cite this version:**

Émeline Bailly. Espaces imaginés, espaces habités, au-delà de la mondialisation : Téhéran, Rabat, New York, Paris. Architecture, aménagement de l'espace. Université Paris-Est, 2009. Français. NNT : 2009PEST3012 . tel-00503137

**HAL Id: tel-00503137**

**<https://theses.hal.science/tel-00503137>**

Submitted on 16 Jul 2010

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# **Institut d'Urbanisme de Paris**

## **Thèse de Doctorat en Urbanisme**

sous la direction de Thierry PAQUOT

Octobre 2009

---

## **Espaces imaginés, espaces habités**

**Au-delà de la mondialisation : Téhéran, Rabat, New York, Paris**

Emeline Bailly

Le jury est composé de :

- Mme Sophie Body Gendrot, Professeur de l'université Paris IV- Sorbonne
- M. Jean Pierre Frey, Professeur de l'Université Paris XII – Institut d'Urbanisme de Paris
- M. Bernard Hourcade, Professeur et Directeur de Recherche au CNRS, Monde Iranien
- M. Thierry Paquot, Professeur de l'Université Paris XII – Institut d'Urbanisme de Paris
- M. Jean François Troin, Professeur émérite - Université de Tours
- M. Rosemary Wakeman, Professeur et Directrice des Etudes Urbaines de Fordham University - New York





## **Remerciements**

Je tiens à remercier particulièrement :

Thierry Paquot, pour sa confiance, ses conseils, sa disponibilité, ses encouragements,

Rosemary Wakeman, Rick Bell, Clara Rodriguez à New York, Françoise Navez Bouchanine, Najib Guedira, Malik Souali à Rabat, Mina Saidi, S. M. Habibi, Christian Bromberger et Philippe Rochat à Téhéran, pour leur conseil, aide et soutien, sans lesquels je n'aurais pu mener à bien les enquêtes à New York, Rabat et Téhéran,

Tous ceux qui ont accepté de m'accorder des entretiens parfois longs et répétés, qui m'ont donné accès à leur pensée, leur documentation et souvent amitié,

Ainsi, que tous mes proches, qui m'ont encouragée, supportée dans cette longue aventure.



# Sommaire

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
<b>I - TEHERAN</b>	<b>27</b>
La ville en Iran	28
La formation de la ville de Téhéran	37
L'espace urbain Iranien	47
Deux projets urbains à Téhéran :	62
. Navab : un quartier autoroute	64
. Beryanak : un quartier usé	90
<b>II - RABAT</b>	<b>101</b>
La ville Marocaine	103
L'espace urbain au Maroc	134
Deux projets urbains à Rabat :	143
. Al Kora : résorption d'un bidonville	145
. Tamesna : ville nouvelle marocaine	163
<b>III - NEW YORK</b>	<b>183</b>
La conception de la ville Américaine	184
Réémergence des lieux publics	222
Deux projets urbains à New York :	247
- Harlem : River to River et la réinvention de la 125ème rue	248
- Brooklyn : un nouveau quartier privatisé à Atlantic Yard	275
<b>IV - IMAGINAIRE ET MONDIALISATION : INVENTER LES LIEUX PUBLICS</b>	<b>289</b>
Références et imaginaires : concevoir l'être dans les lieux	290
Des lieux publics réinventés	356
<b>CONCLUSION : ESPACES IMAGINES, ESPACES HABITES</b>	<b>409</b>
Modèles, références et imaginaires	409
Espaces imaginés, Espaces habités	426
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>439</b>
<b>ENTRETIENS</b>	<b>453</b>
<b>RESUME</b>	<b>456</b>



# Introduction

---

De nombreux observateurs urbains<sup>1</sup> estiment qu'une mondialisation de l'urbanisme est à l'œuvre. On parle d'internationalisation, de globalisation, et même de « glocal ». L'expansion urbaine sans précédent de nombreuses villes, tant au nord qu'au sud, le développement des infrastructures (autoroute, aéroport, rond-point et échangeur, métro et transports collectifs, sites « propres »), d'objets et fonctions urbaines standardisées (centres commerciaux, opéra, multiplexe, musées, centre de loisirs, ...), des quartiers spécialisés (quartiers d'affaires, *gated communities*, quartiers populaires, ...) serait le propre de l'urbanisme dit mondialisé des grands investisseurs, des grands projets urbains, d'un nouveau fait urbain.

Pour d'autres, il existe un urbanisme vernaculaire, ancré dans des cultures particulières, des urbanités singulières qui s'expriment dans des projets urbains proches des habitants, tenant compte des spécificités locales. C'est l'urbanisme de la proximité, en particulier des quartiers pauvres et dégradés, porté surtout par les municipalités, les ONG, les professionnels du local...

Ces visions schématiques posent la question de l'internationalisation de la pensée urbaine et par extension celle des modèles urbains qui de plus en plus coexistent, se confrontent et s'inventent. Mon ambition est de questionner la réalité des modèles urbains internationaux. Je souhaite comprendre, le cas échéant la manière dont ceux-ci se diffusent et s'imposent ou s'adaptent dans les pensées urbaines locales, ancrées dans une culture urbaine spécifique, dans une société en devenir. Mon hypothèse est qu'il existe une multiplicité d'imaginaires urbains qui s'exprimeraient tant dans les grands projets internationaux que dans l'urbanisme du local. Il existe certes une internationalisation des discours sur la ville avec des principes d'intervention qui tendent à s'homogénéiser en particulier en matière d'intervention dans les quartiers défavorisés (projet intégré, services urbains, gestion urbaine, gouvernance, participation, développement durable, etc.). Pour autant, il existe une pluralité de réinterprétation de ces principes qui donne lieu à des modes d'intervention et des formes urbaines et sociales spécifiques. Il y aurait dorénavant une conception urbaine à la fois singulière et plurielle, née de l'aller-retour entre des pensées urbaines internationales, voire des modèles urbains types exportables, des conceptions locales et des visions réinventées de la ville ou du phénomène urbain.

En mettant en regard plusieurs interventions urbaines dans plusieurs pays, mon objectif est de révéler l'interaction qui s'opère entre les visions internationales et la pensée urbaine locale. Mon postulat est que les formes d'urbanisme vernaculaire « pures » existent de moins en moins sans pour autant conduire à une mondialisation de l'urbanisme. Il existerait plutôt un entre-deux, révélateur d'une nouvelle approche de la connaissance et des modes d'intervention urbaine à l'échelle internationale.

---

<sup>1</sup> La mondialisation du fait urbain est communément partagée par la sociologue américaine Saskia Sassen, que par les urbanistes et philosophes français Annick Osmont, Thierry Paquot, Olivier Mongin, Jacques Levy, l'italien Alberto Magnagni, etc.

## De l'urbanisme aux « modèles » urbains

L'histoire de l'urbanisme, comme discipline moderne, est née au début du XX<sup>ème</sup> siècle dans un contexte de diffusion de la pensée à une échelle internationale (séminaires internationaux, expositions universelles, colonisation, etc. ). La coopération urbaine a été constitutive de l'urbanisme et a contribué à façonner et diffuser de grandes théories urbaines. D'ailleurs, retracer l'histoire de la coopération urbaine revient rapidement à faire l'histoire de l'urbanisme.

Dès sa genèse, l'urbanisme, en tant que discipline moderne, est en effet pensé à l'échelle internationale. L'émergence même du terme « urbanisme » est à resituer, comme l'analyse Thierry Paquot<sup>2</sup>, dans une « géohistoire ». Ildefonso Cerda (1815- 1876) crée le néologisme *urbanizacion* qu'il définit comme « l'ensemble des actions tendant à grouper les constructions et à régulariser leur fonctionnement comme l'ensemble des principes, doctrines et règles qu'il faut appliquer pour les constructions et leur groupement. Loin de réprimer, d'affaiblir et de corrompre les facultés physiques, morales et intellectuelles de l'homme social, il contribue à favoriser son développement ainsi qu'à accroître le bien-être individuel et le bonheur public ». Il veut maîtriser l'extension des villes, urbaniser les campagnes et ruraliser l'agglomération urbaine, préoccupations que l'on retrouvera chez de nombreux urbanistes à sa suite même s'il ne sera traduit que tardivement en France. En Allemagne, Joseph Stübben en 1880 et, en Autriche, Camillo Sitte en 1889, forgent le mot *der Städtebau* que l'on peut traduire par « l'art de bâtir les villes » ou plus simplement « urbanisme ». En Angleterre en 1909, Stanley Adshead inaugure la première chaire universitaire de *Town Planning* à Liverpool tandis que Raymond Unwin publie *Town planning in practice* et que les premières cités jardins sortent de terre. Enfin aux Etats-unis, paraît *City Planning* (1915) tandis qu'une loi sur le *zoning* est votée à New York en 1916.

Quand Véronique Faucheur<sup>3</sup>, paysagiste de l'atelier franco-berlinois Le Balto, s'essaie à étudier le vocabulaire des cités linéaires du début du XX<sup>ème</sup> siècle, elle est également rapidement conduite à prendre en compte la diffusion des concepts entre les différents pays. Elle s'appuie sur le compte rendu de la Fédération Internationale de l'Habitat et de l'Urbanisme de l'entre-deux-guerres, qui réunit des urbanistes de toutes nationalités (Ebenezer Howard, Louis Bonnier, Robert Schmidt, Marcel Poète, Henri Sellier, Josef Stübben, Hermann Jansen, ...), et est traduit en plusieurs langues. Des mots liés à de nouveaux contextes apparaissent *ciudad lineal*. Ils sont toutefois réinterprétés dans les pays où ils s'appliquent. La *ciudad lineal* est définie théoriquement par : « une ville (ou extension de ville) aménagée suivant un plan et dans laquelle la région réservée à la construction est définitivement marquée de chaque côté par une région permanente d'espace libre. La longueur de la région constructible n'est pas limitée » (référence à Arturo Soria y Mata, 1882<sup>4</sup>). En France, la cité linéaire reste étroitement associée au modèle espagnol. En revanche, pour les Anglais, les Allemands et d'autres, le modèle espagnol est rapidement

---

<sup>2</sup> Paquot Thierry (2002), « Jalons pour une histoire de l'urbanisme en France », in *Projets Urbains en France* sous la direction d'Ariella Masbounji, Paris

<sup>3</sup> Faucheur Véronique (1999), « Quand les mots et les concepts voyagent », in revue *Urbanisme*, janvier-février 1999, n°304, Paris

<sup>4</sup> Arturo Soria y Mata conçut la "cité linéaire", ou la "ville linéaire" en 1882. En 1894, l'expérimentateur aménagea le quartier de la Ciudad Lineal, au nord est de Madrid, sur une longueur de 5 km. Cf Coudroy de Lille Laurent (2007), « Arturo Soria (1844-1920) Urbaniste de la cité linéaire », revue *Urbanisme* n°357, avril 2007, Paris

mis à égalité avec d'autres projets de développement du même type. Ainsi, en Allemagne, on parle de *lineare Stadt* en 1926, puis de *linienstadt* en 1928, pour aboutir dans les années 30 à *Bandstadt*... L'abandon de la racine latine permet de correspondre avec la réalité de croissance naturelle connue (le long des axes de communication). Puis pour les autres planifications de ce type, on parlera de *road town* (l'Américain Edgar Chambers en 1910), du *plan de Magnitogorsk* de Leonidov (1929), du *plan Milioutine* pour Stalingrad, du projet *Kenzo Tange* pour la baie de Tokyo. La création d'un vocabulaire spécifique met en évidence les processus propres de développement associés à chaque pays. Ce sont des modèles qui se confrontent, qui sont réappropriés, laissés de côté ou réinterprétés.

Aussi, l'urbanisme s'est construit dès son origine à une échelle internationale, avec le transfert de concept, de pensées de la ville et des urbanistes qui élaboraient des plans hors de leur pays natal<sup>5</sup>. Cette diffusion a contribué à fabriquer de grands « modèles » théoriques pour penser l'urbain, le projet urbain, l'habité des villes.

La notion de « modèle »<sup>6</sup> est ambiguë. Elle vient du latin *modulus*, qui signifie « unité de mesure ». Aujourd'hui, il revêt plusieurs significations. Il est d'abord désigné comme « l'être vivant dont un être humain s'inspire soit pour créer une œuvre, soit pour s'y référer ». Les saints, les héros, sont des modèles. Par extension, il s'agit « d'une construction théorique permettant la simulation d'un ensemble, qu'il s'agisse d'un système physique (modèles d'univers des cosmologues modernes) ou d'un système pratique, notamment socio-économique (modèle de planification) ». Les utopies construisent volontiers des « modèles imaginables » de villes, de communautés. La notion de modèle renvoie donc à une dynamique d'action, à l'acte de « se référer », de « s'inspirer de » mais aussi de « création », de « conception » et donc de « composition ». Dans la notion même de modèle apparaît ainsi une double dynamique de référence à un archétype mais aussi à une création qui exprime la réinterprétation, la réinvention du modèle auquel on se réfère.

En architecture, le modèle évoque la maquette. Comme le rappelle l'historien Werner Szambien<sup>7</sup>, les premières maquettes d'architecture étaient réalisées pour faciliter l'imitation, engendrant par extension un débat, entre les écoles d'architecture, sur le modèle et la pertinence de ce qui fait modèle. Selon lui, jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, ce serait le « système de valeurs », dit de la « bonne architecture », qui aurait servi de référence pour juger l'exemplarité du modèle, soit la Nature, les Anciens, puis les grands maîtres. Dans ce sens, Paris, avec la Fondation de l'Académie d'Architecture<sup>8</sup> et son système de formation de l'architecture, que les autres capitales européennes n'avaient pas à l'époque, a eu longtemps un rôle prédominant et devint un « système de valeur » de référence. Il faut noter que la copie pure reste rare dans le domaine urbain. Elle a toutefois concerné l'architecture à plusieurs reprises. Par exemple, la Boston Public Library, créée en 1895 par les architectes Charles Follen McKim et Philip Johnson, est calquée sur la bibliothèque Sainte Geneviève à Paris. En fait la notion d'influence unilatérale s'applique difficilement dans la

---

<sup>5</sup> Ainsi, Léon Jaussely, Donat Alfred Agache, Henri Prost, Michel Ecochard, Patrick Geddes, etc. élaborent les plans urbains de villes colonisées, du Maghreb à l'Amérique latine en passant par le Moyen Orient, etc. Ils participent à diffuser un premier discours sur les questions urbaines telles qu'elles sont représentées en Europe au début du siècle.

<sup>6</sup> Legrand Gérard (1986), *Dictionnaire de la philosophie*, Bordas, Paris

<sup>7</sup> Szambien Werner, « La fortune des modèles », in Lortti André (1995), *Paris s'expose*, ed. Pavillon de l'Arsenal, Paris

<sup>8</sup> Créée en 1671.



mesure où l'on a toujours à faire à une réinterprétation, même minimale, liée à des confrontations de culture, de savoir-faire, d'environnement politique...

Cette vision du modèle comme référence nous amène à la notion « d'école de pensée ». Pour W. Zambier, la notion d'école désigne « un ensemble d'individus procédant artistiquement d'une façon similaire et ayant bénéficié d'une éducation artistique similaire dans un lieu précis, l'atelier ». Il s'agit alors d'un transfert de « savoir-faire ». Dans ce sens, ce qu'on pourrait appeler les « écoles de la ville » s'exportent en fonction du niveau de qualification professionnelle des pays. Aussi, les grandes puissances européennes et américaines ont eu tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle une influence majeure sur le développement urbain, les plus grandes écoles et compétences professionnelles étant rassemblées en leur champ. Le développement actuel des pays asiatiques, notamment la Chine et l'Inde, peut laisser penser qu'à terme, d'autres écoles de pensée sont susceptibles de s'imposer. Pour autant, pour l'heure, ce sont toujours les écoles européennes et américaines qui forment les urbanistes de renommée internationale et exportent leur savoir faire dans le cadre de la coopération, via des réseaux d'experts tels ceux de l'ONU<sup>9</sup>. Cette prédominance n'est pour autant pas homogène. Les écoles de pensée diffèrent de manière fondamentale d'un pays occidental à l'autre. Il est donc important d'appréhender les modèles urbains aussi au regard des grands types de formation proposée.

Dans l'approche sociologique, le *modèle* exprime plutôt une méthode. Ainsi, Raymond Boudon et François Bourricaud<sup>10</sup> estiment que le modèle existe « lorsque la théorie explicative prend la forme d'un ensemble de propositions d'où il est possible de déduire de manière mécanique un ensemble de conséquences directement liées au phénomène étudié ». Pour eux, il existe trois grands types de modèles : les modèles abstraits et généraux, dits théoriques, qui se réfèrent aux mathématiques, les modèles intermédiaires de diffusion sociale et les modèles qui visent à interpréter des données propres à un contexte spatio-temporel sans viser à une application particulière. Ainsi, la sociologie tente d'analyser ce qui fait modèle en classifiant les méthodes d'organisation des modèles. Elle s'applique surtout à la pensée, les objets construits étant envisagés comme le produit d'une pensée. De mon point de vue, cette idée peut être appliquée aux modèles qui s'expriment dans la manière de faire la ville, ceux-ci exprimant une façon de penser la ville, en référence aux modèles urbains et aux conceptions singulières qui se sont progressivement constitués à travers l'exercice de l'urbanisme : « façons de dire, façons de faire », comme l'écrit Yvonne Verdier<sup>11</sup>. Je dirais même « façons de faire, façons de penser ».

Dans l'histoire de la discipline urbanisme, de nombreux urbanistes se sont essayés à établir différents types de catégorisation et d'identification des « modèles urbains » : les références historiques (Jean-Louis Truan<sup>12</sup>), ceux qui croisent les dimensions historiques et géographiques (Jean Castex, Jean-Charles Depaule, Philippe Panerai<sup>13</sup>), des modèles technicistes et normés devant conduire à la ville idéale (par exemple l'ingénieur Bussièrès,

---

<sup>9</sup> Par exemple, le Programme mondial de Gestion Urbaine créé en 1986 par l'ONU qui mobilise des experts en appui des cités du monde autour de la réduction de la pauvreté urbaine, gestion environnementale urbaine et promotion d'une gouvernance locale

<sup>10</sup> Boudon Raymond et Bourricaud François (1990), *Dictionnaire de la Sociologie*, PUF, Paris

<sup>11</sup> Verdier Yvonne (1979), *Façons de dire, façons de faire. La laveuse, la couturière, la cuisinière*, Collection Bibliothèque des Sciences humaines, Gallimard, Paris

<sup>12</sup> Truan Jean-Louis, (1981), *Influence des modèles urbains sur l'urbanisme Lausannois*, thèse, Lausanne

<sup>13</sup> Castex Jean, Depaule Jean-Charles et Panerai Philippe (1975), *De l'îlot à la barre*, Adros Corda, Paris

M. Zeitoun), des modèles économiques et urbains (Alonso, ...), etc. Ainsi, Jean Castex, Jean-Charles Depaule et Philippe Panerai<sup>14</sup> ont tenté une typologie de modèles à partir d'une double approche d'observation des formes urbaines en lien avec des moments historiques. Ils distinguent le Paris d'Hausmann (1853-1882), symbole de la ville hygiéniste et bourgeoise, des « cités-jardins » londoniennes (1905-1925) où la ville pittoresque réinterroge le rapport entre espace public et privé, des extensions d'Amsterdam (1913-1934), avec l'expérience dite exemplaire de *Spaardammerbuurt* et l'invention de l'îlot Amstellodamois, du nouveau Francfort d'Ernst May (1925-1930) avec la première génération d'architecture rationaliste où l'îlot est abandonné au profit de la relation bâtiment sol et enfin de Le Corbusier, emblème de la rationalisation des fonctions et de l'architecture internationale. Les modèles de villes peuvent être aussi liés à des classifications morphologiques et sociales. Ils apparaissent dès lors plus comme un modèle d'analyse que comme un modèle de conception. L'école de Chicago<sup>15</sup> (écologie humaine) a, par exemple, défini des modèles morphologiques des villes nord-américaines avec la ville concentrique de Burgess<sup>16</sup> (1925), la ville sectorielle de Hoyt (1939) qui se déploie le long des axes radiaux selon une évolution radioconcentrique, et la ville à noyaux multiples de Harris et Ullman (1945), organisée autour de plusieurs centres reliés par les axes de transports. D'autres, telle Françoise Choay<sup>17</sup>, considèrent que les villes elles-mêmes font modèles. Par exemple, Paris devient métropole unique avec Hausmann, symbolisant « l'urbanité de la ville industrialisée », « la ville maillée par un réseau d'espaces publics avec ses promenades plantées », la ville organisée en réseau. D'autres encore, tels Pierre-Henry Derycke, Jean-Marie Huriot et Denise Pumain<sup>18</sup>, établissent des modèles d'équilibres spatiaux liés à des évolutions économiques. Par exemple, les années 60 correspondent à la genèse du modèle urbain standard issu de la pensée de William Alonso<sup>19</sup>. Dans les années 70, la Nouvelle Economie Urbaine (NEU), représentée par Anas et Dendrinos (1976)<sup>20</sup>, s'appuie sur des groupes d'hypothèses (comportement des agents, activités économiques, modes opératoires), dont la combinaison crée des formes urbaines distinctes (circulaire ou linéaire, monocentrique ou polycentrique, avec ou sans congestion, zonée ou non, fermée ou ouverte, etc). Des modèles sont aussi créés à partir d'une tentative d'explication systémique et prospective de la ville. Dans une caricature de scientificité, Jean Zeitoun<sup>21</sup> cherche « la rationalité du réel » des villes, considérant « l'existence de loi naturelle » qu'il est possible de révéler par la méthode des modèles. Il distingue trois modèles : les modèles descriptifs, les modèles explicatifs et les modèles probabilistes qui l'amènent à formaliser l'espace urbain

---

<sup>14</sup> Castex Jean, Depaule Jean-Charles et Panerai Philippe (1975), *De l'îlot à la barre*, Adros Corda, Paris.

<sup>15</sup> Deryck Pierre-Henri, Huriot Jean-Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropos, coll. Ville, Paris.

<sup>16</sup> A partir d'une vision organiciste inspirée des sciences naturelles, l'évolution des villes s'établit selon un modèle concentrique basé sur l'ascension sociale (dynamique d'invasion-résistance-abandon-adaptation) avec, au centre, le quartier d'affaires et les quartiers d'immigrants et ceinturée par des quartiers résidentiels plus ou moins aisés. L'ascension sociale est centripète, du centre vers la périphérie.

<sup>17</sup> Choay Françoise (2006), *Pour une anthropologie de l'espace*, Seuil, Paris

<sup>18</sup> Deryck Pierre-Henri, Huriot Jean-Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropos, collection Ville, Paris

<sup>19</sup> W. Alonso, pour qui la croissance des villes est liée à l'exportation, évoque l'espace urbain circulaire, qui se confond avec une surface de transport, vierge de toute construction, sur laquelle chaque ménage, entreprise ou agriculteur va chercher sa localisation optimale. Ce modèle lui permet d'expliquer les mécanismes fonciers, les effets sur l'élévation du revenu des ménages, la croissance de la population, les développements des transports.

<sup>20</sup> Mais aussi Richardson, Boniver, Derichke, Huriot,...

<sup>21</sup> Zeitoun Jean (1971), *Modèles en urbanisme : étude critique*, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris

selon « un langage logico-mathématique », composé d'axiomes, variables, enquêtes quantitatives et autres approches systémiques, qui vont produire ratios, normes, comme « éléments de contrôles a posteriori ». Ces exemples montrent la relativité d'une telle démarche de catégorisation qui dépend de l'angle d'analyse et peut conduire, comme dans l'historicisme, à en orienter le sens.

Dans une approche méthodologique, j'interrogerais donc la pertinence de la notion de modèles et de ses modes de diffusion, c'est-à-dire les modalités de leur conception et les formes de réception : du métissage au rejet, des interférences au syncrétisme, à l'aune d'une mise en regard de l'évolution urbaine des villes étudiées. L'enjeu est de tenter de comprendre la diffusion des idées en matière urbaine et de faire apparaître les représentations qui ont sous-tendu les projets urbains à l'échelle internationale et surtout identifier ceux qui opèrent aujourd'hui. Je tenterais ainsi de retracer la genèse de la manière de penser le développement urbain, ses mises en œuvre, superposées et confrontées. Dans cette perspective géo-historique, je m'attarderais plus sur la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, quand l'urbanisme moderne apparaît, quand la colonisation dite occidentale s'intensifie, quand le fait urbain devient massif et s'exporte dans les pays du sud à partir de modèles importés.

L'approfondissement de l'évolution des pensées urbaines et ce qu'elles signifient dorénavant peut ouvrir une nouvelle compréhension du développement urbain dans ce contexte d'intensification des coopérations urbaines. Croire qu'il existe une uniformisation des villes est, me semble-t-il, réducteur. Aussi, je propose d'interroger ces mutations à l'œuvre à travers l'analyse de plusieurs opérations urbaines engagées dans des pays tant du Nord que du Sud.

Mon hypothèse est qu'il existe des récurrences dans les modes de conception d'appropriation, de réinterprétation, voire de rejet, des références urbaines importées. La diffusion généralisée et croissante des idées sur la ville pourrait conduire à une homogénéisation de modèles urbains. Pour autant, l'histoire, la culture de la ville, l'ouverture au monde, l'enseignement et la formation des professionnels de l'urbanisme, les cultures entraînent chaque pays à se « référer » plus ou moins à ces influences urbaines internationales, à les réinterpréter, les rejeter, les combiner avec d'autres visions de la ville afin de créer une ville singulière.

### **Intensification de la diffusion urbaine internationale**

A présent, la coopération urbaine a de plus en plus d'influences tant au niveau national que local. La diffusion culturelle, les dominations politiques ne sont pas nouvelles. Des empires aux colonisations, l'emprise de pays sur d'autres a toujours existé. Pour autant, depuis la colonisation, et plus encore, la Seconde Guerre mondiale, de nouvelles formes d'intervention, se sont structurées au nom du développement. On ne parle plus de colonie, comptoir, protectorat, mais de développement, d'aide internationale. Cette dernière notion n'a cessé de s'afficher durant les dernières décennies. C'est au nom de cette aide internationale que les transferts urbains se sont intensifiés à travers un réseau d'acteurs hétéroclites, notamment :

- *Les agences multilatérales* : Banque Mondiale, Institut de Développement Economique (IDE), centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (CNUEH), Commission des Etablissements Humains sur les programmes d'habitat,

Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE), Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), Organisation Mondiale de la Santé, Organisation Internationale du Travail (OIT), Fonds des Nations Unies pour l'Enfance (UNICEF), Fonds des Nations Unies pour la Population (FNUAP).

- *Les programmes multilatéraux* : fonds d'initiatives locales pour l'environnement urbain (LIFE), Public-Private Partnerships for the urban Environment (PPP), programme des villes durables (CSP), Programme de Gestion Urbaine (UMP) auquel s'ajoutent les programmes régionaux tel le programme d'amélioration de l'environnement dans les métropoles d'Asie (MEIP).
- *Les Banques régionales de Développement* : Banque Africaine de Développement, Banque Asiatique de Développement, Banque Interaméricaine de Développement
- *Les Donateurs bilatéraux*, soit les pays et leurs agences de coopération comme le secrétariat d'Etat à la Coopération en France ou l'Agence des Etats-Unis pour le Développement International (USAID).
- *Les associations internationales d'autorité locale* : Metropolis, Fédération Mondiale des villes jumelées et des cités unies, URBAL etc.
- *Les municipalités*, dans le cadre de la coopération décentralisée, association mondiale des villes et autorités locales, etc.
- Mais aussi une multiplicité *d'initiatives privées ou semi-privées de coopération* menées par les ONG, les entreprises, les fondations, les universités et centres de recherche, etc.

Pour Jean Castex, Jean-Charles Depaule, Philippe Panerai<sup>22</sup>, l'histoire urbaine, c'est-à-dire l'histoire architecturale, sociale et politique, s'appuie sur des grands modèles architecturaux, qui vont constituer les types auxquels vont se référer les architectes et urbanistes. Ces modèles peuvent être partagés par un groupe, une école, ou au contraire être repris par un concepteur isolé, qui va réhabiliter ou révéler un type nouveau. La transmission de ces modèles s'effectue d'après eux selon plusieurs vecteurs. Elle passe entre autres par le contact direct entre les personnes à travers des occasions de rencontres (enseignement, travail commun, conférences, exposition, congrès, amitiés, *think tank*, etc.), les publications, livres, revues, expositions, l'observation des réalisations (voyages et séjours à l'étranger) et des personnalités qui vont favoriser la diffusion des théories et des modèles.

Désormais, les mises en contact à travers des projets de coopérations urbaines se sont multipliées : de l'aide internationale aux rencontres entre professionnels, des projets des grands groupes immobiliers et de promoteurs internationaux sur le marché de l'urbain mondial aux colloques et autres rassemblement scientifiques, professionnels ou même d'organisations d'habitants, des sites web aux diverses banques de données et réseaux virtuels, etc. Les formes de diffusion se sont diversifiées. Leur intensité et leur caractère protéiforme rendent difficile toute tentative de description exhaustive.

---

<sup>22</sup> Jean Castex, Jean-Charles Depaule et Philippe Panerai (1975), *De l'îlot à la barre*, Andros Corda, Paris

Comprendre la conception et la réception de ces références urbaines et leur place dans les projets qui s'élaborent n'est pas aisée. Le rayonnement de « modèles » est difficile à établir lorsqu'il ne s'agit plus de voyage de personnes physiques ni d'un contrôle exclusif exercé par une autorité (colonisateurs, par exemple). Les écoles de pensée de l'urbanisme, les médias, des revues et ouvrages spécialisés par exemple, les colloques mais aussi les prescriptions des institutions et opérateurs internationaux contribuent à une diffusion internationale de modèles, souvent de façon réductrice.

L'intensification des échanges actuels a favorisé la diffusion de certaines pensées urbaines. Les occasions de transfert des pensées urbaines s'opèrent de manière grandissante, non plus seulement de modèles dominants mais aussi de visions plus singulières, que les nouveaux outils de communication permettent de diffuser plus largement, selon des réseaux sociaux particuliers, tels par exemple les forums et réseaux internet altermondialistes. Mon hypothèse est qu'il existe plusieurs faisceaux susceptibles de déterminer des systèmes de référence suffisamment puissants pour s'imposer dans les discours sur la ville. Il y a d'abord une diffusion des références liées à une discipline, l'urbanisme qui se transmet via la formation, les écoles de pensée, les colloques, la culture professionnelle... A côté, la coopération urbaine fait émerger des références nouvelles parmi les acteurs internationaux avec les bailleurs de fonds internationaux, notamment la Banque Mondiale et les ONG, qui, au-delà des projets qu'ils développent, élaborent des traités, des manuels méthodologiques, assurent la diffusion de projets considérés exemplaires, les *best practices*. Il y a les références culturelles nationales et locales liées à l'héritage d'une conception de la ville spécifique mais aussi les visions littéraires, audiovisuelles, multimédias, les modes d'appropriation, de transposition de ceux qui vivent et créent aussi la ville.

### **Transferts et réinterprétations, manières de faire et manières de penser la ville**

On assiste donc à une internationalisation des échanges autour de conceptions urbaines et de leurs modes opératoires, de références urbaines. Pour autant, mon hypothèse est que cette intensification des échanges ne signifie pas que ces références ou modèles urbains se répandent et s'appliquent de manière uniforme. Ces conceptions urbaines sont mises en œuvre dans des contextes locaux singuliers, faisant intervenir une multiplicité d'acteurs qui eux aussi contribuent à façonner la réalité du projet urbain. Entre les prescriptions, les références à des cultures urbaines internationales, et les savoirs professionnels, institutionnels, privés, vécus locaux, la ville se pense et se conçoit dans une interaction complexe de points de vue et de conceptions urbaines. La ville est conçue dans ce contexte de multiplicité de pensée de la ville qui s'exprime à travers la coopération urbaine, le savoir urbain des professionnels et des universitaires, mais aussi le savoir lié à la culture nationale, locale, voire vécue des habitants qui s'impliquent dans l'élaboration d'un quartier.

Pour exemple, Jean-Louis Truan<sup>23</sup> a cherché à analyser l'urbanisation de Lausanne en distinguant les différents niveaux de référence qui ont marqué le développement de la ville. Il distingue :

- La référence directe, quand, par exemple, les concepteurs vont chercher un modèle de ville, comme le modèle hygiéniste à Paris.

---

<sup>23</sup> Truan Jean-Louis (1981), *Influence des modèles urbains sur l'urbanisme lausannois*, thèse, Lausanne

- La voie de la publication, quand des groupes et associations privés vont plébisciter le modèle pittoresque par la diffusion des publications parmi les professionnels de Lausanne.
- Le transfert par la formation et les personnalités, comme ce fut le cas à Lausanne via les personnalités du milieu lausannois qui ont porté l'influence fonctionnaliste.

Il observe à Lausanne des degrés d'influence différents selon des « modèles » qu'il définit à partir d'une vision historique : modèle hygiéniste d'Hausmann, fonctionnaliste, des tours, etc. Pour lui, le « modèle hygiéniste d'Hausmann » s'applique sur l'ensemble de la ville à travers le plan directeur tandis que les « modèles fonctionnalistes » concernent surtout les extensions de ville, à travers les programmes d'habitat pour les plus défavorisés, le « modèle des tours » se limitant à des projets architecturaux. Il y a donc une composition de référence qui conduit à fabriquer la ville. Mon propos est de tenter de percevoir comment la ville, à travers des exemples contemporains d'opérations urbaines dans le monde, s'édifie, et quelles références s'appliquent ou au contraire sont rejetées ou réinterprétées...

Aussi, ai-je choisi d'étudier les histoires et projets urbains en cours dans des villes distinctes en vue de mesurer l'évolution de la pensée urbaine, mettre en regard les similitudes ou les dissemblances des transformations de la conception plutôt que de tenter d'observer les formes de diffusion internationale. Pour tenter de comprendre ce qui fonde la conception de la ville, dans sa complexité de jeux d'influence, modèles, références urbaines institutionnelles ou vécues, l'impact des coopérations urbaines, la réception des projets élaborés par des experts venus d'ailleurs, les compromis entre les modèles importés et les créations urbaines locales, j'ai choisi de mener une recherche croisée sur des opérations urbaines engagées dans quatre villes distinctes.

Le choix s'est porté sur des villes dans lesquelles il m'était facile de m'introduire. Il s'agit de villes distinctes de par leur histoire et leur rapport au monde : Téhéran, Rabat, New York, Paris. Elles sont marquées chacune par une histoire urbaine et politique singulière qui exprime un certain rapport au reste du monde.

- Téhéran, capitale iranienne, au cœur de l'héritage et des nombreuses influences liées aux invasions, se caractérise par une contradiction entre un isolement politique depuis la révolution islamique en 1979 et une forte présence des modèles urbains internationaux.
- Rabat, ville marocaine à la fois méditerranéenne, arabe, musulmane et maghrébine se caractérise aussi par l'importance des influences liées à la colonisation française et qui a été un territoire d'expérimentations urbaines durant la résidence de Lyautéy (1912-1925). Le Maroc fut même un lieu d'expérimentation de l'urbanisme français, contribuant à forger l'urbanisme à la française. Rabat est en outre aujourd'hui encore largement concernée par les projets de coopérations issues des bailleurs de fonds internationaux ou de coopérations bilatérales...
- New York, ville internationale, qui s'est construite à travers les migrations successives se caractérise par un urbanisme qui privilégie l'initiative privée et la marque des quartiers communautaires.
- Paris, ancienne cité gallo-romaine, centre culturel et politique de la France, caractérisée par des grands projets urbains d'Etat (hausmannisation), est une ville internationale mais centrée sur la culture française et résultant principalement d'une urbanisation publique.

Paris et New York représentent des références urbaines importantes. Elles continuent à faire modèles. Le moindre ouvrage sur l'urbanisme consacre un nombre de pages non négligeable à ces villes.

Les allers-retours entre ville du Nord et du Sud sont de plus en plus importants. Les discours internationaux (organismes internationaux), ONG énoncent des recommandations pour l'intervention dans les pays du Sud que l'on retrouve dans les modes d'intervention au Nord. Il existerait donc une homogénéisation des discours mais la pluralité urbaine serait toujours à l'œuvre, même si des formes standardisées (tours, centres commerciaux, aéroports, etc.) tendent à s'imposer. Mon propos sera plus précisément de mettre en regard les modes d'intervention qui se développent pour concevoir et réaliser les espaces communs, d'usage collectif, soit les rues, places, ruelles, jardins, etc.

Entre « référence », transmission de « savoir-faire » et « création », je m'attacherais, comme je l'ai déjà évoqué, à partir de l'analyse des « manières de faire » l'urbain, à mieux comprendre les « manières de penser » urbaines. Il s'agit d'étudier dans chaque pays ce qui fait référence, voire « modèle » dans l'élaboration du projet, de tenter d'en repérer la source et de voir comment ces références sont réinterprétées.

Elle va donc se baser sur une observation fine des modes d'intervention urbains dans ces quartiers défavorisés (comparaison des discours et des espaces urbains collectifs emblématiques) et des entretiens approfondis avec les acteurs et les spécialistes locaux (architectes, urbanistes, sociologues, institutionnels, etc.). Il s'agit en effet de comprendre à partir des modes d'intervention, les savoirs urbains en présence (professionnels, universitaires, experts internationaux, institutionnels, ONG, associations, habitants, usagers, etc.) et les dynamiques à l'œuvre qui déterminent les choix d'un espace aménagé collectif comme la rue, et par extension la pensée urbaine qui se construit.

## **Regards croisés sur les lieux publics dans des projets urbains à l'œuvre**

En tant qu'espaces aménagés, la rue et la place mettent en jeu plusieurs notions : leur statut juridique (public, privé, voire semi-public), leur vocation (envergure métropolitaine, centre de quartier, résidentiel, etc.), leur fonction (circuler, se promener, commercer, se rassembler autour d'un équipement, s'arrêter, etc.), leur composition (trottoir, chaussée, bordures, emplacements de stationnement, voie réservée pour les vélos et bus, alignement d'arbres, mobilier urbain, bancs, etc), leur « vécu » (qui dépend des bâtiments qui l'entourent, de sa composition urbaine, de son « accueil » et des sociabilités qui s'y nouent), leurs représentations. Les choix urbains, sociaux, politiques et de représentation sont donc liés à une manière de penser la rue et la place dans un espace urbain donné.

En histoire urbaine, les espaces urbains sont le plus fréquemment observés en fonction de la loi, ce qui relève du public. Or, ces espaces communs peuvent être entendus de manière très distincte selon le point de vue qu'on adopte. Toutefois, mon ambition est moins d'observer l'espace aménagé issu de l'urbanisme réglementaire que de comprendre la conception des espaces eux-mêmes, à partir du point de vue des professionnels. Je m'attacherai donc d'abord à l'histoire de la conception des espaces urbains dans chaque

pays étudié pour ensuite tenter de comprendre les choix urbains opérés, les espaces aménagés créés, leurs usages et la manière de les habiter.

Le détour par l'étymologie des notions utilisées pour décrire les lieux, leur traduction me permettra, du moins c'est mon hypothèse, d'approcher leur sens, leur contenu implicite, voire sensible, et d'ouvrir leur « aire » de signification dans la mesure. Les références sont toujours multiples et donc complexes à interpréter « scientifiquement ».

La mise en regard des projets urbains en cours dans des villes différentes permettra, selon moi, de préciser l'étendue et les variations de la notion de « lieux publics » dans la conception qu'en ont les professionnels. Mon hypothèse est que les projets urbains sont aussi des lieux de projection de la société, un outil de transformation de la réalité existante, tant d'un point de vue socio-économique que symbolique et même poétique, sensible. La mise en perspective de la représentation des espaces urbains peut faire émerger des conceptions de la ville, des façons contemporaines de l'habiter. La manière de faire les lieux publics est l'entrée que j'ai choisi pour comprendre la manière de penser des espaces habités.

Mes observations se focalisent sur l'élaboration de projets urbains en cours dans les quatre villes choisies, qui ont une envergure à la fois métropolitaine et locale, avec la conception d'espaces publics (places, rues) à l'échelle de la ville et des quartiers d'habitat qui pose la question des espaces collectifs résidentiels (ruelles, venelles, etc.).

Mon choix s'est porté sur des quartiers « pauvres », dans le prolongement de mon activité professionnelle parisienne. Cette orientation induit des projets marqués par la « banalité ». L'ambition de ces projets est de créer un habitat, un cadre de vie quotidien pour des habitants d'une ville. Elle pose aussi la question de « l'engagement social » des professionnels et souvent une réaction habitante plus importante qui est tributaire de projets publics faute de pouvoir choisir son logement et son lieu de vie. Intervenir sur un quartier pauvre engage socialement le professionnel de la ville qui y travaille. Le choix d'intervenir sur les quartiers défavorisés questionne la conception des espaces de vie du quotidien, pour les hommes, quels qu'ils soient...

Dans chacune des villes choisies (Téhéran, Rabat, New York et Paris), j'observe deux opérations urbaines à l'œuvre. Je ne rendrai pas compte des projets parisiens sous forme de monographie. Il est difficile de restituer un cadre d'intervention dans lequel on est soit-même impliqué, sur lequel j'ai investi une partie de moi, à travers cette action quotidienne, cette imprégnation continue dans des territoires qui deviennent vite intimes. Ces expériences, très impliquantes, seront retraduites dans la dernière partie mettant en perspective l'ensemble de mes réflexions. Mon hypothèse et la spécificité de ces projets apparaîtront, par contraste, au regard des autres sites observés.

Ainsi, à Rabat, je vais examiner le projet de résorption d'un douar « Al Kora » situé au cœur de Rabat, sur le littoral de la commune de Yaâcoub El Mansour. Le bidonville Al Kora est fortement enraciné dans l'histoire (premières occupations en 1934) et dans le paysage urbain de la capitale. Sa situation géographique en fait un espace stratégique pour le développement de la ville de Rabat, dont le littoral est aujourd'hui l'objet d'un important projet d'aménagement de la corniche. Dans le cadre de ce projet se mêlent deux opérations de nature différente. La première est une opération de promotion immobilière visant l'aménagement de la corniche de Rabat, avec une promenade sur le littoral et la réalisation d'unités résidentielles et touristiques. La deuxième est une opération de résorption d'un



bidonville visant le relogement sur site de la totalité des ménages, du Douar El Kora. Le relogement est prévu dans un nouveau quartier d'habitat collectif, reconstruit sur le site même du bidonville. Cette opération prévoit la réalisation d'un quartier organisé autour d'unités d'habitation, un marché et des équipements sociaux. Il symbolise les nouvelles approches sociales urbaines des bidonvilles, avec la mise en place de Maîtrise d'Ouvrage Sociale associée au projet urbain. Il est aussi la vitrine de la nouvelle ville de Rabat, ouverte sur la mer, sur le monde.

J'ai également choisi de relater la conception du projet de Ville Nouvelle, dite Tamesna. Celle-ci avait pour ambition première la résorption des bidonvilles et le relogement des 10 000 ménages qui vivent dans des bidonvilles dispersés sur le territoire de la préfecture de Témara (55 000 habitants), alors en pleine expansion urbaine. Cette ville nouvelle, élaborée en référence aux cités jardin, se développe autour d'un parc intérieur, avec des avenues, des boulevards et des promenades.

A Téhéran, j'ai choisi de m'intéresser à l'opération urbaine dite Navab, qui conduit à la démolition totale d'une bande d'habitat pour structurer un quartier résidentiel dense autour d'une autoroute urbaine. Cette opération jouxte des quartiers d'habitats anciens organisés autour d'un système de rues caractéristique du vieux Téhéran. L'autre projet étudié est celui d'un quartier ancien, Béryanak, considéré « usé » par la municipalité, en raison de ses constructions jugées pas assez résistantes aux risques sismiques. Ce projet devait faire l'objet, au titre de la politique urbaine en direction des quartiers dits « usés », d'une démolition totale. Toutefois, choisi pour un programme de recherche, une démarche projet sera initiée en vue de sa restructuration urbaine et sociale, notamment au nom de la préservation de ces jardins et lieux publics.

A New York, je me suis concentrée sur le quartier défavorisé de Harlem qui fait maintenant l'objet d'opérations de requalification urbaine d'envergure, en particulier le projet de la 125<sup>ème</sup> rue, la principale rue de Harlem. Ce projet est perçu comme un levier de transformation économique et sociale de la vie du quartier sur un mode participatif. Je regarderai également le projet Atlantic Yard, qui prend place au cœur des anciens quartiers populaires de Brooklyn, sur une vaste emprise ferroviaire. Son objectif est de créer un nouveau quartier de tours résidentielles organisé autour d'un parc intérieur et d'une arène sportive.

Ma démarche n'a pas été comparative. Les apports méthodologiques de l'analyse comparée m'ont rapidement montré la difficulté de créer un outil de comparaison pertinent par rapport à des projets urbains contextualisés. Jean-Charles Depaule met en garde contre « l'ethnocentrisme tranquille ». J'ai donc privilégié des recherches distinctes dans les différents pays et de les mettre en perspective dans un second temps.

Les apports des réflexions sur les approches comparatives soulignent en effet les difficultés de la mise en relation des contextes culturels distincts. La volonté de comprendre les contacts entre les civilisations a été d'abord le fait des historiens puis des ethnologues qui s'interrogeaient sur la diffusion d'une aire à l'autre des traits culturels (diffusionnisme). Les anthropologues nord américains poursuivirent. Ils ont l'ambition d'expliquer la dynamique de transmission de ces traits culturels à partir du concept d'« acculturation » (*ad*, qui marque l'idée de passage, et *culturation*). A l'opposé, les culturalistes estiment que chaque société est une totalité culturelle qui s'organise autour d'un ensemble d'éléments complémentaires, de valeurs dominantes et d'une réalité symbolique propre. Par extension elle conduit à des

postures comme celle d'Herskovits où l'« acculturation » est définie comme « l'ensemble des phénomènes et des changements qui surviennent dans les patrons culturels originaux de l'un ou des deux groupes quand des groupes d'individus et de cultures différentes entrent en contacts continus et directs »<sup>24</sup>. Selon lui, la culture est la mesure de toute chose.

R. Bastide<sup>25</sup> a une vision plus dynamique et réintègre l'influence du contexte sur les transformations. Pour lui, toutes « créations s'opèrent sous la pression de conditions nouvelles ». La culture est un ensemble permanent qui est en perpétuel mouvement. La culture se construit et se déconstruit perpétuellement. Il ne peut y avoir de culture fixe, statique, donnée. Si les culturalistes ont montré que plus que les civilisations, ce sont les hommes qui sont en contact et que « l'acculturation résulte d'une multiplicité de microprocessus, d'inventions, d'imitations, d'apprentissage ou d'adaptation chez des milliers d'individus et des groupes en interaction, dont l'anthropologie ne fait que constater les effets statistiques », Roger Bastide va plus loin en cherchant à en faire émerger des régularités et en tirer une analyse de type sociologique. Pour lui en effet, « le but de la comparaison est de transcender l'espace et le temps pour dégager des concepts valables universellement ». L'analyse de l'acculturation comme « phénomène social total » permet de « manifester les structures ou représentations collectives irréductibles ». Pour lui, ce qui compte avant tout dans les contacts culturels ce sont « les faits de conscience collective ».

Dans une autre perspective, l'anthropologue Louis-Vincent Thomas<sup>26</sup> montre l'interdépendance des mouvements de « migration » et de ceux d'« acculturation ». Il parle avant tout de « distance sociale » entre les populations qui se définit par l'ancienneté, l'histoire entre les populations (hostile ou amicale), l'ampleur, la durée des contacts ainsi que la culture et la structure propres de chaque société. Pour lui, plus que le cadre spatio-temporel, c'est le contexte culturel qui oriente les faits d'acculturation. Il tente ainsi de dresser une première typologie des contacts socioculturels qui conduisent à six grands types : l'isolement ou le refus du contact, le souci de pureté culturelle, la désagrégation socioculturelle et la destruction (conflit ou assimilation), l'homogénéisation et le métissage, la coexistence indifférente (ou l'accommodation) et enfin la bonne entente et la complémentarité (coopération). En référence à Claude Lévi-Strauss, il considère que ces types de contacts s'élaborent selon deux mouvements opposés, les uns tendant au maintien des particularismes et les autres agissant dans le sens de la convergence. Pour lui, les répercussions des contacts entre les populations sont effectives. Son observation des migrations africaines montre par exemple l'émergence d'une prise de conscience de l'unité africaine, un abandon progressif des liens traditionnels (familles, clans, religion animiste, ...), voire l'altération de l'éthique traditionnelle avec de nouveaux comportements sociaux (alcoolisme, etc.). Plus encore, Louis-Vincent Thomas estime qu'il y a plusieurs niveaux d'interpénétration des civilisations : « toute institution est liée à un ensemble de représentations, de sentiments, de normes de comportement ; si bien que l'introduction de nouveaux types d'organisation entraîne une lutte entre la causalité interne et la causalité externe, d'où tant d'échecs mais aussi par le jeu des répercussions des mutations des superstructures ». Pour lui la « sociologie des interpénétrations de civilisations », c'est la perception du « jeu dialectique entre les diverses strates de la réalité sociale ». Dans ce sens, il se rapproche de Roger Bastide qui cherche à comprendre les « régularités sociales » induites par le contact.

---

<sup>24</sup> Herskovits Melville J. (1952), *Les bases de l'anthropologie culturelle*, rééd. Payot, Paris

<sup>25</sup> Bastide Roger (1960), « Problèmes de l'entrecroisement des civilisations et de leurs œuvres », in Gurvitch Georges, dir, *Traité de sociologie*, Tome II, PUF, Paris

<sup>26</sup> Vincent Thomas Louis (1961), « Acculturation et déplacements de populations en Afrique de l'Ouest », *Revue psychologie des peuples* n°1, Paris

Les recherches des anthropologues ont donc permis de dresser une liste de concepts traduisant les formes de contacts (conflit, adaptation, réinterprétation, assimilation). Les sociologues travaillant sur les migrations se sont aussi dotés d'un cadre conceptuel (compétition, accommodation, intégration sociale). Comme le décrit R. Bastide<sup>27</sup>, ces concepts sont d'une « extrême généralité ». Ils sont pour lui « en relation dialectique étroite », « l'intégration entraînant l'assimilation, la compétition, les faits de contre-acculturation ».

Je retiendrais de ce rappel théorique que, pour observer les influences liées au contact d'aires culturelles entre elles, il faut s'attacher à préciser les dynamiques de changement à l'œuvre, les multiples microprocessus d'adaptation et les représentations collectives induites, les types de contacts, qu'ils soient liés au contexte culturel et/ou aux dynamiques intérieures. Mon propos est de s'interroger moins sur les mises en contact direct entre pays que sur une diffusion d'une pensée commune véhiculée par des modèles urbains qui feraient référence.

L'approche comparative telle qu'elle s'est développée au sein des sciences politiques peut aider à mieux interpréter ces influences indirectes. Comme le rappelle Bertrand Badie<sup>28</sup>, ces dernières ont utilisé la comparaison en substitution à l'expérimentation qui ne pouvait se réaliser en laboratoire. Née en Angleterre, au XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle (Thomas Smith), la comparaison des objets sociaux relevant de mêmes catégories mais de contextes différents a été un moyen d'expliquer la genèse et les différences d'organisation et de dynamiques sociopolitiques. Ces méthodes comparatives ont surtout été réalisées entre pays européens, et plus particulièrement sur les institutions publiques (Lowell et Bryce), puis les comportements électoraux. Elles s'inspirent directement de la « méthode des variations concomitantes » de John Stuart Mill. Ce dernier interprète les variations qui affectent un objet social donné à partir de l'identification des différents facteurs qui suscitent ces évolutions. Alexis de Tocqueville a ouvert la voie en comparant la France et l'Angleterre. Il interroge la modernité politique de ces deux pays et l'avenir des gouvernements modernes. D'abord dans *l'Ancien Régime et la Révolution*, il compare l'Etat français, marqué par une continuité centralisatrice, au contraire de l'Etat anglais. Puis, dans *De la démocratie en Amérique*, Alexis de Tocqueville se centre sur les conditions d'émergence d'un sens démocratique qui repose avant tout, selon lui, sur le sentiment d'égalité des membres de la collectivité politique. Il fait en quelque sorte une analyse culturelle du politique qui distingue la tradition démocratique libérale anglaise de celle « despotique » française.

L'aller-retour entre différentes villes doit donc s'intéresser aussi aux multiples adaptations des jeux de pouvoir (les processus de changements), les représentations collectives (à travers l'analyse de vocabulaire), les types de contacts culturels et bien sûr tenter d'appréhender la genèse des nouvelles visions. C'est pourquoi, dans mes perspectives historiques, j'essaierais autant qu'il se peut de resituer les évolutions politiques et sociales.

Les critiques de la méthode comparative ont aussi montré les limites d'une telle ambition. L'environnement social est d'une telle complexité qu'il est illusoire de vouloir isoler un à un les éléments explicatifs. Les mises en cause du comparatisme des années 60 appellent en

---

<sup>27</sup> Bastide Roger (1960), « Problèmes de l'entrecroisement des civilisations et de leurs œuvres », in Gurvitch Georges, dir, *Traité de sociologie*, Tome II, PUF, Paris

<sup>28</sup> Badie Bertrand, Hermet Guy (2001), *La Politique comparée*, Armand Colin, Paris

effet la plus grande prudence pour ne pas risquer des interprétations abusives et ce, d'autant plus quand on met en regard plusieurs terrains singuliers, dont l'un nous est étranger.

Ainsi, la vision universaliste, prônée notamment par les développementalistes, a longtemps limité l'influence culturelle dans le façonnement des organisations politiques. Cette vision a été largement remise en cause aujourd'hui par l'échec du modèle de l'Etat occidental en Afrique ou en Asie, la négation du contexte historique ou encore par la polysémie des concepts qui conduisent à une illusion de la transculturalité. En effet, nombre de concepts sont diffusés par les politiques internationales mais aussi les échanges intellectuels, professionnels et interpersonnels que l'on va retrouver dans les discours locaux. Pour autant, si les mots sont véhiculés, le sens est souvent réinterprété et c'est ce que je tenterai de mesurer par l'analyse du vocabulaire de l'espace urbain.

Les pensées culturalistes ont posé le contexte culturel comme premier, limitant toutes possibilités de transformation liées aux contacts culturels. Cette vision a conduit à appréhender les régions de manière isolée. Achille Mbembe<sup>29</sup> estime même que ces analyses ont parfois donné un caractère si particulier à des situations, comme la crise africaine, qu'« elles ne seraient plus comparables à aucune autre région du monde ».

Mon hypothèse est que ces concepts sont réinterprétés et leur sens parfois altérés selon les conditions d'emploi et les catégories d'acteurs qui les utilisent. Olivier de Sardan<sup>30</sup> a d'ailleurs démontré que l'analyse anthropologique du changement social (ou de l'innovation), et plus précisément de la diffusion culturelle à travers un projet de développement impulsé par un autre pays, conduit à observer des phénomènes de « réinterprétation », de « reformulation », « hybridation », « réinvention ». Pour lui, les acteurs locaux expérimentent à partir des actions du développement qui sont réinterprétées, détournées. Olivier de Sardan a identifié deux grands principes parmi la variété de comportements de réappropriation des destinataires des opérations de développement : le « principe de sélection » - le projet de développement est désarticulé et seuls des éléments du projet sont adoptés - et le « principe de détournement » - où l'adoption du projet de développement est différente de celle invoquée par les experts. Dans le prolongement, l'accueil de ce qui est importé peut aussi susciter des phénomènes de « rejet ».

Mon approche se situera donc dans cet entre-deux, entre les « développementalistes » et les « culturalistes », qui laisse la place à une autonomie des deux contextes culturels en contact à travers une forme de « réinterprétation » comme élément fondamental, qu'elle prenne la forme du « transfert », de la « réappropriation » ou du « rejet ». Je chercherais donc plus à comprendre les grandes évolutions et les motifs de ces transformations dans chaque contexte et à voir dans quelle mesure ces transformations sont parallèles ou non avec celles des autres situations observées.

Aussi, l'interprétation croisée des quatre contextes urbains observés parallèlement prendra en compte les précautions des nouvelles orientations du comparatisme (Badie, Hermet), qui réhabilite l'approche culturelle tout en réintroduisant l'analyse stratégique et une méthode formalisée. Dans cette approche, l'analyse culturelle peut éclairer la connaissance des

---

29 Mbembé Achille (2002), « L'Afrique entre localisme et cosmopolitisme », *Revue Esprit* n° octobre 2002, Paris

<sup>30</sup> Olivier De Sardan Jean-Pierre (1995), *Anthropologie et développement*, Karthala / APAD, Paris

modes de construction du politique et des représentations professionnelles à partir d'une analyse des processus de légitimation et de délégitimation. L'analyse stratégique apporte quant à elle la référence à l'histoire (réactivation des traditions, imitation, importation, innovation) et à la sociologie de l'action qui sont alors solidaires l'une de l'autre (interaction entre les stratégies de consolidation du pouvoir et ses formes de contestation). Il s'agit donc d'intégrer les effets singularisants, l'aller-retour entre les contextes faisant apparaître les différences de conception et organisation publique. On introduit alors une nouvelle dimension pour appréhender l'altérité. La spécificité du terrain apparaît par contraste à travers la comparaison.

La mise en regard des situations étudiées séparément permettra de sortir de la simple description, de faire surgir des hypothèses. L'analyse croisée obligera à prendre en compte des analyses et des résultats entre des disciplines et des langues différentes. Or, comme le rappelle Thierry Paquot<sup>31</sup>, « la culture s'est longtemps prétendue en Europe universelle » avec une distinction entre deux postures : « l'occidentale » (prolongement de la pensée grecque) et « l'europpéenne » qui tend à uniformiser la pensée. Pour lui, l'analyse comparative doit se situer dans le « hors connaissance » pour pouvoir appréhender l'altérité, « faire le tri entre ce qui semble relever de l'universel et ce qui peut sembler local ». Il se réfère à Gustave Lanson, historien de la littérature du début du siècle, pour qui la démarche comparatiste implique de comprendre « comment une culture en perçoit une autre », « l'arrivée sur place d'une conception venue d'ailleurs », puis « ses effets sur place et en retour ». Dans cette démarche, l'aller-retour participe à la connaissance de l'objet d'étude. C'est de cet aller-retour permanent entre les manières de faire la ville, au-delà des discours véhiculés, que j'espère pouvoir révéler les manières de penser la ville.

Je tiens à souligner aussi les difficultés liées à l'engagement d'une recherche sur un terrain étranger. Analyser un terrain qui nous est extérieur implique un questionnement permanent pour limiter les maladroites d'interprétation. Cette difficulté est accrue par l'utilisation de langues différentes, renvoyant à un tout autre registre de pensée. En référence à Heidegger qui considère la langue comme « la maison de l'être », c'est tout un mode de pensée et d'« être au monde » qui nous est étranger. Même au Maroc où le français est la langue professionnelle, la manière de penser associée est vite apparue différente. Dans ce sens, la présence de passeurs, de chercheurs spécialisés dans chaque ville m'a permis de vérifier les informations rassemblées. Je les en remercie encore.

## **Les étapes de la recherche**

Les villes étudiées, Téhéran, Rabat, New York et Paris, ont été choisies selon des critères subjectifs. Une recherche s'inscrit dans un moment de vie, des rencontres qui vont favoriser des choix, des projets, des approches de la connaissance académiques mais aussi sensibles. Aussi, dans chaque ville, des relations amicales et intellectuelles ont joué un rôle spécifique dans cette recherche. Elles ont été des « passeurs », rendant possible la découverte, la compréhension et l'étude de ces villes. Les projets que je cherchais à étudier, en particulier les projets urbains locaux, ont été eux aussi appréciés en lien avec ces « passeurs ». Les résultats que je vais présenter sont marqués par ces choix personnels mais aussi des professionnels ou universitaires porteurs d'une manière singulière de penser

---

<sup>31</sup> Paquot Thierry (2000), « Culture urbaine et impératif comparatiste », in *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris

la ville... Elle se traduit par la mise en lumière de projets dans lesquels une part des individus qui y travaillent transparait, une manière de concevoir autrement la ville, la recherche d'un « para-urbanisme » tentant de mettre en avant les formes vécues, sensibles, voire poétiques de la ville... Une autre vision de la ville que je valorise également. C'est pourquoi, par contraste j'ai choisi dans chaque ville, un deuxième projet radicalement urbain, de grande envergure.

Cette thèse fut ainsi pour moi, l'occasion de réfléchir sur la ville, son histoire, ses formes, ses mécanismes, son devenir. Afin de rendre compte de cette part subjective de la recherche, j'intégrerai ponctuellement en encarts des notes de ma perception personnelle. Au moment de l'écriture, j'avais le sentiment d'éluider une part de cette aventure qui fut, à titre personnel, essentielle et que je souhaitais transcrire. Le choix de réaliser cette recherche n'est pas motivé par les seules ambitions professionnelles mais bien plus comme une opportunité intellectuelle et personnelle. Le sujet choisi a été guidé par mon désir de prendre de la distance avec mon activité parisienne de chef de projet, par un besoin d'ouverture intellectuelle dans un questionnement quotidien sur la fabrication et la conception de la ville. Ma pratique professionnelle m'expose à des normes, procédures et à des professionnels qui pensent l'espace physique avant l'espace des hommes. J'envisageais donc cette recherche à la fois comme un espace de réflexion sur la ville et de distanciation sur les pratiques et consensus professionnels et institutionnels à l'œuvre<sup>32</sup>.

*Comment restituer une aventure de recherche de près de quatre ans qui m'a conduite de ville en ville, de Rabat à Téhéran à New York pour toujours revenir à Paris...*

*Ces périple intriguait mon entourage. Ils me rendaient studieuse aux yeux de certains, curieuse pour d'autres et même parfois « jet-setteuse ». Les douaniers s'étonnaient au fil des voyages de ces témoignages sur mon passeport de mes allers-retours iraniens et américains. J'ai dû répondre à leurs questions, leur dire que je m'intéressais à la ville bâtie alors que c'est la ville habitée des hommes que j'allais rencontrer.*

*Au-delà de ce mouvement permanent, cette recherche a été surtout pour moi l'opportunité de nourrir ma vie de nouvelles pensées, paysages, amitiés, rencontres insolites, rires, amours, émotions. Elle devint un élément de mon existence, ma vie ordinaire. Ces voyages réguliers m'ont familiarisée avec des villes, des êtres, des atmosphères et vibrations particulières qui constituent mon intimité.*

*J'ai pris un profond plaisir à virevolter de vie en vie pour prendre de la distance avec Paris, cette ville où je suis née, vis et travaille. J'ai aimé m'ouvrir à d'autres horizons, à d'autres manières de penser, à d'autres êtres avec lesquels je deviendrai amie. Ces voyages seront l'espace de mon épanouissement, de rencontres qui deviendront vite essentielles. Je ne serais plus la seule à faire des allers retours mais vous aussi, vous que j'ai croisé aux hasards de mes déambulations et recherches, vous viendrez me voir à Paris, partager mon logis comme j'ai partagé le vôtre, découvrir ma ville comme vous m'avez fait connaître la vôtre... Vous m'avez communiqué votre amour pour ces villes, votre émotion à vivre là et pas ailleurs. J'ai pu découvrir avec vous la liberté de l'eau qui court dans les rues de Téhéran, descendant des montagnes enneigées où les jeunes vont se promener en amoureux, dans l'air pur et libre des hauteurs de la Perse ancienne qui vous est si chère. J'ai pu entrer dans les interstices de New York, dans ces lieux déglingués ou « trendy », que vous cachez pour mieux*

---

<sup>32</sup> Cette recherche était aussi pour moi l'occasion de nourrir ma pratique professionnelle, de mettre en perspective mes recherches, faire du site parisien le support de micro expérimentations, de démarches empiriques cherchant à créer d'autres formes d'urbanité, une manière d'habiter ensemble, de partager un lieu tout en capitalisant sur la manière de faire la ville. J'ai pu d'ailleurs mesurer à quel point les règlements d'urbanisme et les procédures élaborées par les institutions françaises rendent difficile la mise en place de manière de faire avec les habitants, ceux qui vivent, habitent les lieux qu'on ambitionne de transformer... Cette thèse a donc nourri ma démarche professionnelle et conforté un point de vue sur la conception des villes.

*vous retrouver dans le cœur de cette ville où seuls les initiés peuvent pénétrer. J'ai pu me laisser porter dans le flot des badauds qui vont et viennent avenue Mohamed V pour discuter en passant de la douceur de vivre dans ce Rabat désuet... J'ai pu vivre la joie de rire dans les fêtes et dîners, se promener ensemble dans les quartiers reculés, discourir sur l'espace public et privé. J'ai pu humer, observer, m'ennuyer ou vibrer aux rythmes des lieux traversés. J'ai pu revivre Paris, ma ville. Ces villes sont devenues une part de ma demeure, tout simplement. J'en savoure leur beauté, leurs défauts, leur banalité, leur douceur d'habiter... Merci pour ses bribes d'émotions, mémoires, espoirs, rêves partagés que cette recherche va en partie transcrire, notamment cette manière d'intervenir et faire la ville que vous tous, urbanistes, artistes, penseurs ou simples habitants imaginez au quotidien.*

Cette thèse s'est conduite en lien direct avec deux projets de recherche-action et une activité professionnelle. Ce furent des lieux d'observation et d'imprégnation uniques pour comprendre finement les modes de fabrication de la ville. L'observation participante a été une formidable opportunité d'être au cœur des processus urbains et institutionnels. Pour autant, le travail d'analyse d'une expérience vécue avec un positionnement professionnel pose la question de la distanciation. Je vais toutefois tenter de réaliser cette mise à distance. En terme de méthode, le passage d'une contribution à un travail collectif avec un sujet établi et une direction de recherche à un projet de recherche personnel dans la perspective d'une thèse a nécessité des repositionnements. Il a supposé une remise en perspective théorique d'un travail de terrain pris dans des dynamiques professionnelles et de recherches, la réinterprétation des éléments recueillis et des premières hypothèses au regard de nouvelles données mises en perspectives à l'occasion du travail de rédaction.

La recherche a été organisée selon les mêmes termes d'analyse dans chaque ville. J'y ai retracé l'histoire urbaine, recherché l'étymologie des termes utilisés pour décrire l'espace urbain, défini la conception des lieux publics, observé des projets en cours et analysé les plans établis par les professionnels.

Dans chaque pays étudié, j'ai ainsi retracé l'histoire urbaine et son interaction avec les évolutions urbaines internationales afin de faire valoir ce qui a contribué à façonner et/ou diffuser des modèles urbains. J'ai tenté de relire cette histoire afin de comprendre la diffusion des idées en matière urbaine et faire apparaître les modèles qui ont sous-tendu les évolutions des villes. J'ai voulu comprendre comment ces « modèles » de développement urbain se sont peu à peu établis, mis en œuvre, superposés et confrontés.

J'ai privilégié l'observation de plusieurs villes et projets urbains contrastés à partir d'une tentative de reconstitution de leur culture urbaine. Cet objectif s'est vite avéré ambitieux. Aussi, l'approche historique n'a été que partielle, se référant aux connaissances et écrits disponibles qui diffèrent fortement d'un pays à l'autre. Par exemple, aux Etats-Unis, l'histoire des espaces urbains fait référence aux villes européennes, notamment Londres, Paris et Barcelone, et je n'ai trouvé aucun ouvrage parlant de l'histoire des espaces publics. Je ne pourrais donc me référer qu'à l'histoire récente et sa spécificité actuelle. De même les références étymologiques de notions utilisées pour décrire la ville n'ont qu'un intérêt limité dans le contexte américain, renvoyant à la conception anglaise de la ville. Toutefois, ces approches permettront de montrer les traces de l'histoire dans les conceptions présentes. Il existe des continuités de penser, et plus encore dans la mémoire collective à travers leurs

représentations. G. Balandier<sup>33</sup>, estime d'ailleurs que « le passé collectif occupe par rapport au présent une place semblable à celle de l'inconscient individuel par rapport au conscient (...) Toute pensée nouvelle naît dans les formes anciennes, déjà là, disponibles ».

Au-delà de la perspective historique, j'ai cherché à analyser les influences externes « du dehors » et celles internes « de l'intérieur ». Chaque contexte local exige une analyse spécifique de la combinaison singulière d'un cadre institutionnel, d'une organisation locale et de stratégies municipales mais aussi des politiques plus globales qui s'imposent localement. C'est pourquoi je me suis intéressée aux évolutions récentes des politiques publiques et aux conceptions urbaines associées.

L'analyse du vocabulaire et de la conception des espaces que sont les rues, places et jardins est associée à une culture urbaine, sociale et culturelle. Pour étudier la conception des espaces communs, j'ai privilégié l'observation des espaces projetés dans les plans urbains et l'analyse des discours des professionnels sur ce qui a motivé les principes directeurs des propositions d'aménagement. Discours et observation permettent de comprendre la conception, la pensée des espaces collectifs urbains. Je distingue donc les espaces qui ont vocation à faire centre (place, avenue, boulevard, esplanade, rond-point, rue principale) et ceux plus résidentiels attachés à l'habitat (rue secondaire, ruelle, impasse, venelle).

Parallèlement aux approches théoriques sur la dimension de modèle et celles des lieux publics dans le corpus des sciences humaines et urbaines, la réflexion se centre sur une analyse systématique des projets des villes choisies. Dans chaque ville, j'ai observé deux opérations urbaines à l'œuvre, et plus particulièrement la conception des espaces collectifs qui les composent, mon hypothèse étant que les espaces communs sont l'expression de modèles de vie collective, de société. Ils sont le révélateur d'une vision émergente des villes et des modes d'intervention urbaine. Ils témoignent d'une vision non encore affirmée, d'une pensée de l'entre-deux.

Quatre séjours à Téhéran (mai 2005, février et juillet 2006, mai 2007) m'ont permis de préciser la conception de la ville perse, son évolution et les principes de son urbanisation au cours du temps. Le premier séjour a consisté à rassembler les éléments bibliographiques, mener des entretiens avec des personnes ressources à l'échelle nationale et internationale, et d'effectuer le choix des deux opérations étudiées, Navab et Béryanak. Le deuxième séjour a permis de comprendre la pensée des « concepteurs » des espaces urbains, et ce qui a conduit aux choix de programmations, d'agencement des espaces, de leur forme. Les troisième et quatrième séjours ont été l'occasion de poursuivre les premières phases tout en engageant une observation de l'usage des différents types d'espaces urbains aménagés (rue, parc, ruelle, etc.) dans les deux projets étudiés. L'ensemble des éléments a permis la rédaction d'un premier document de synthèse qu'il s'agira de remettre en perspective une fois les autres monographies réalisées.

Les quatre séjours d'un mois (août 2005, septembre 2006, avril 2007, septembre 2007) à New York ont été l'occasion de réaliser une recherche bibliographique, de choisir les deux opérations à analyser (Atlantic Yard à Brooklyn et 125th rue à Harlem), de réaliser plusieurs séries d'entretiens avec l'ensemble des concepteurs et acteurs de ces deux projets et d'engager une observation des espaces urbains construits ou préexistants.

---

<sup>33</sup> Balandier Georges (1985), *Le Détour*, Fayard, Paris



A Rabat, la disponibilité des ressources bibliographiques en France a permis de rassembler un premier corpus théorique sur l'histoire urbaine et le contexte de l'urbanisation actuelle. Trois séjours ont été effectués en 2006 et 2007 afin d'initier l'observation des deux projets : la résorption du bidonville Al Kora et la conception de la ville nouvelle de Tamesna. La même méthode d'observation des projets et d'analyse de la genèse des lieux publics a été effectuée.

Le contexte parisien, à savoir les opérations de requalification initiées à Belleville et les projets de renouvellement urbain de l'Est 20ème, sera analysé, comme je l'ai dit, à partir de mon expérience professionnelle. Elle sera retraduite une fois les trois autres sites observés. L'hypothèse est en effet que la spécificité de l'expérience parisienne apparaîtra par contraste dans l'aller-retour avec l'analyse des trois autres villes étudiées.

Je propose d'exposer parallèlement chaque site et de mettre en regard les résultats de ces recherches seulement dans un second temps. N'étant pas dans une démarche comparative, je ne pourrais qu'exposer des orientations, tendances, visions sur la ville et les espaces urbains, un état de réflexion à un moment donné de la conception urbaine. Ce qui m'intéresse est plus de révéler des manières de penser la ville et les imaginaires qui y sont associés d'une ville à l'autre. Il s'agit moins de donner à voir des choses observables que les conceptions urbaines qui animent les professionnels de la ville à un moment donné de l'histoire. Aujourd'hui, l'avenir des villes est souvent corrélé à la notion de mondialisation et métropolisation sans pour autant observer les conceptions des villes en création. Certes, des objets urbains internationaux fleurissent dans toutes les villes (aéroports, centres commerciaux, musées, etc.). Toutefois, la conception des lieux publics, comme espace de vie n'est que rarement observée et encore moins prise en compte dans les réflexions sur la ville. Mon hypothèse est que la vision de ces espaces de vie est représentative de la manière de penser la ville, les professionnels synthétisant un état de réflexion sur la ville dans une culture donnée, elle-même en relation avec les projections urbaines internationales.

A partir de ces projets à l'œuvre, je propose d'identifier la manière de penser, de se représenter la ville, les lieux publics, les sociétés humaines. Je vais évaluer l'impact des références urbaines internationales ou locales. Mon propos est de mieux comprendre l'influence des modèles urbains internationaux et locaux. Existe-t-il une prégnance des modèles de la coopération urbaine? Existe-t-il ou non de grands référents urbains? Contribuent-ils à une diversification, une atomisation de l'urbanisme ou au contraire à sa globalisation? Assiste-t-on à l'émergence d'une culture urbaine internationale ou reste-t-elle liée à son contexte culturel? Quels sont les choix opérés dans la réception des projets urbains? La conception des lieux publics constitue-t-elle le socle d'une nouvelle pensée urbaine ou au contraire un cadre d'expression des singularités urbaines, de modalité de partage de l'espace et de vivre ensemble spécifique?

# I - Téhéran

---

Cette partie va s'attacher à présenter les villes et opérations urbaines choisies. Elle passe d'abord par une mise en perspective de l'histoire urbaine puis de la conception de l'espace urbain pour chaque ville, enfin par la description de projets en cours dans chacune des municipalités afin de faire émerger la conception de l'espace urbain qui les anime.

*Un appel sur mon portable. La voix hésitante d'une femme. Mina est iranienne.*

*La révision du schéma directeur de Téhéran est l'occasion d'un débat sur le devenir de l'agglomération. L'Institut Français de Recherche Iranienne étudie la mise en place d'un observatoire urbain pour donner à voir la diversité des manières de penser la ville.*

*On prend rendez-vous et nous voilà discutant des difficultés de mener des projets urbains tenant compte des habitants, de leur désir d'habiter la ville. On restera des heures à discuter dans ce café de la place du Châtelet où vont et viennent les touristes. Ce sera le début d'une amitié et de mon aventure téhéranaise.*

*Deux mois plus tard, je m'envole pour Téhéran. Dans les airs, mon inquiétude grandit. Je me demande pourquoi cet avion me conduit vers ce pays qui véhicule tant de fantasmes pour les Occidentaux. L'avion atterrit. Il est 23H30. Le steward invite les femmes à se vêtir selon la « mode » de la république islamique. Je mets un foulard, un large imperméable et passe la douane. J'entre dans l'aéroport un peu désuet et m'arrête près d'un marchand de pop-corn. Personne ne m'attend. J'attendrai une heure... Arrivent enfin ceux qui devaient m'accueillir. Ils étaient dans les embouteillages... Je comprends vite que la voiture est le mode de déplacement privilégié, offrant une sphère privée dans une ville aux espaces publics contrôlés. Nous cheminons sur les autoroutes urbaines au milieu des tours et larges bâtiments, pour atteindre les riches quartiers nord de la ville, perchés à flanc de montagne, loin de la pollution de la vieille ville. Je découvre alors la vie téhéranaise, ses fêtes, ses débats, ses expositions clandestines.*

*Je suis émue par la recherche quotidienne de la beauté, le raffinement de ceux qui veulent continuer à penser, l'humour et la subversion permanente pour vivre malgré les interdits. La vitalité intellectuelle et d'expression artistique est au cœur de la vie de tous les jours. Je rencontre alors Mokhtari, Habibi, Haeri, Safamanesh, avec qui j'aurai de longues et profondes discussions, la chance de déambuler et de découvrir Téhéran. Vos films, croquis, écrits, photos sur l'intimité de Téhéran expriment votre profonde affection pour cette ville, cette culture, ces hommes qui continuent à vous nourrir, vous embellir malgré la république islamique...*

*Pour la petite équipe de professionnels iraniens que je rencontre, il y a urgence à parler de la qualité urbaine des villes, la municipalité ayant mis en place une politique radicale de démolition des vieux quartiers populaires, au motif des risques sismiques. On me propose de présenter des projets qui prennent soin de la ville déjà-là, de ses habitants et de ses sédimentations singulières.*

*J'expose une des opérations parisiennes sur laquelle je travaillais à la Maison des Artistes. La salle est comble. Je parle de la fragilité des lieux publics, des espaces de vie. Je tente de traduire la difficulté de recréer de la vie collective dans des quartiers brutalisés, entièrement démolis pour être reconstruits dans une seule perspective fonctionnelle. Je voulais montrer le « désir de ville » des hommes qui y habitent et vivent au quotidien, la valeur des dynamiques urbaines et humaines qui se tissent peu à peu ici et là. Je tentais de témoigner de l'émotion d'habiter dans un lieu, de cette poésie du quotidien, de ces mythes personnels que construisent au fil du temps ceux qui résident, se rencontrent, naissent, jouent, s'aiment, se haïssent, meurent là. Je parlais de ces non-villes créées, où la vie a tant de difficulté à se déployer, laissant juste le souvenir de ces espaces de vie, de partage, d'émotions disparues. J'évoquais la nostalgie de ces anciens quartiers démolis qui transpirent de tous les souvenirs et sentiments des hommes, de ces « vies absolues ».*

*Ma présentation parut passéiste. On m'excusa. Je venais de cette ville française qui s'émeut du passé...*

A la sortie, deux femmes, l'une architecte, l'autre sociologue, me propose de faire une présentation à la mairie du 10<sup>ème</sup> arrondissement de Téhéran. Cet arrondissement est en grande partie qualifié d'« usé ». Deux jours plus tard, je discute avec Azham, Guiti et Mina à la mise en place d'une opération de réhabilitation du quartier Bériyanak, cet ancien village connu pour ses jardins et ses habitants venus des provinces iraniennes. C'est le démarrage d'une recherche action et la première pierre de l'observatoire urbain. Je suis enthousiaste. Cette opération-pilote pour la municipalité de Téhéran devient une opportunité de mise en valeur de ce quartier, de ses réseaux de sociabilité, ses ressources économiques et communautaires, ses qualités patrimoniales et urbaines, son urbanité, sa singularité. Elle offre un devenir ouvert à ce quartier et ceux qui l'habitent, un nouvel espace de dialogue.

Durant ce séjour, je traversais et retraversais une autoroute bordée d'habitations en chantiers. J'appris qu'elle était le produit de toutes les utopies sur la ville. Navab, une autoroute-quartier toujours en projet, symbole de la modernité, de cette volonté de donner du progrès, du confort aux hommes. Un morceau entier du quartier a été démoli, un beau sujet en complément de l'étude du quartier usé voisin, Bériyanak...

## La ville et les espaces urbains en Iran

### La ville iranienne

La ville en perse, *shar ou madineh*, désigne dans son étymologie « un ensemble de maisons et de bâtiments habités, plus grand qu'un village<sup>34</sup> ». C'est donc la concentration de plusieurs habitations, « l'habité » qui définit la ville iranienne. En France, le dictionnaire d'Emile Littré présente la ville surtout par l'organisation des espaces construits « 1. Assemblage d'un grand nombre de maisons disposées par rues, souvent entourées de murs d'enceinte, de remparts, de fossés », dans son opposition aux espaces ruraux « 2. La ville, dite par opposition à la campagne » mais aussi pour désigner « 3. Les habitants d'une ville » ou encore « le corps d'une ville, les officiers municipaux ».

S.M. Habibi, directeur de la chaire urbaine de l'université de Téhéran, rappelle que la définition de la ville occidentale ne s'applique pas aux villes iraniennes. Pour lui, la définition de la ville de Weber n'a jamais existé en Iran, du moins l'assemblage d'un gouvernement, des corporations professionnelles indépendantes. Pour autant, si on relit Max Weber<sup>35</sup>, il cherche à faire une définition de la ville tout en reconnaissant des différences majeures entre la ville occidentale et orientale. Pour lui, toutes les villes ont un point commun : « elle constitue un habitat concentré », une « localité », et se caractérise par la présence « d'un lieu de marché<sup>36</sup> », « un territoire politico-administratif avec la présence d'un pouvoir<sup>37</sup> ». La ville est pour lui « un ensemble unifié de citadelle et de marché », ce qu'on retrouve, nous le verrons, dans la ville perse. En revanche, la notion de « commune », de communauté urbaine est, pour Max Weber, spécifiquement occidentale. Elle est liée aux caractéristiques

<sup>34</sup> Cf. Encyclopédie Dehkhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Téhéran

<sup>35</sup> Weber Max (1947), *La Ville*, réed. 2000 Aubier, Paris

<sup>36</sup> car si souvent une part importante d'habitants travaillent dans « le commerce ou l'industrie, et non de l'agriculture », il y a « variété des activités économiques », et une fréquence des échanges commerciaux avec l'extérieur, ces caractéristiques ne sont pas systématiques. C'est un lieu de consommateurs et/ou de producteurs.

<sup>37</sup> Dans l'histoire des villes, la ville est une forteresse, « le château ou le mur faisait normalement partie de la notion de ville ».

suivantes « des fortifications, un marché, un tribunal propre et au moins partiellement un droit propre, des formes d'associations qui y correspondent, une autonomie au moins partielle et l'autocéphalie, donc aussi une administration publique constituée avec la participation des citoyens », soit « une communauté de citoyens ». Pour Max Weber, il existait en Mésopotamie « des royautes urbaines typiques des centres commerciaux maritimes ou caravaniers, et qui ont en partie un caractère sacré mais le plus souvent un caractère profane » ; excepté ponctuellement dans l'histoire, on ne trouve pas de ville politiquement autonome, pas plus qu'un droit urbain spécial à côté de la loi royale. Ce qui est à noter, c'est que pour les théoriciens iraniens, la définition de la Ville proposée par Max Weber ne permet pas de caractériser la ville perse telle qu'elle est pensée. Par exemple, S. M. Habibi, urbaniste et M. Haeri, architecte, estiment que de nombreuses classifications européennes ne permettent pas de penser la spécificité des espaces urbains iraniens.

Si on se réfère aux définitions actuelles de la ville, la définition est tout aussi difficile à comparer. En effet, au niveau statistique, Bernard Hourcade<sup>38</sup> nous rappelle que la ville se définit avant tout par l'aspect administratif qui divise de manière théorique la ville de la campagne<sup>39</sup>. D'une manière générale, la comparaison de la notion de ville n'est pas aisée, et ce d'autant plus dans son sens actuel. Thierry Paquot<sup>40</sup> observe que les critères de définition de la ville varient d'un pays à l'autre, étant tantôt définie par le nombre d'habitants (avec toutefois des seuils différents : en France, une ville est, au sens de l'INSEE, une commune de plus de 2 000 habitants, au Danemark, le seuil minimal est fixé à 200 habitants, au Japon, à 50 000), tantôt par l'organisation administrative (Royaume-Uni, Union sud-africaine, Tunisie), ou parfois les deux (Etats-Unis, Canada, Turquie ou Norvège). D'autres pays déterminent la ville par l'activité économique telle l'Italie (population non majoritairement agricole) ou encore sa dimension urbaine (Israël).

A l'aune de ces constats, je propose de tenter de donner une définition propre à la ville, dans sa réalité iranienne. Pour S.M. Habibi, la ville iranienne se caractérise d'abord par l'absence de différence entre la ville et la campagne contrairement au sens européen. La ville est une région urbaine, un tout. Avant la conquête arabe, *shar* signifiait même « pays ». Lors des invasions, quand une ville tombe, c'est toute la région qui est envahie. La ville est le domaine de Dieu, dans la mesure où c'est le domaine du roi, homme choisi par Dieu. D'ailleurs, le mot « ville », *shar*, vient de *shariar*, le roi, dont l'étymologie désigne « l'ami de la ville », « celui qui aide la ville ». Or, le roi est le représentant de Dieu sur terre. La ville désigne donc bien le lieu où l'on habite, plus encore le paradis terrestre dans la mesure où il permet une mise en relation harmonieuse des hommes et de Dieu par l'intermédiaire du roi. La ville est partie intégrante du monde. Elle a un sens cosmogonique. Elle offre une interprétation de la formation du monde.

La ville iranienne permet aussi la mise en relation des groupes ethniques car, dans la conception perse les différentes populations sont liées entre elles malgré leur origine. Ainsi, les quartiers sont organisés en tribu au sens propre (ethnie) et le roi, représentant de Dieu, est considéré comme le père des tribus, des quartiers qui bien qu'ils soient autonomes sont sous autorité du ciel. Même les nomades sont liés à la ville. Ils la protègent des conquêtes externes.

---

<sup>38</sup> Hourcade Bernard (2005), *Atlas de Téhéran Métropole*, Tehran Geographic center, information center, CNRS, Monde Iranien, Téhéran

<sup>39</sup> La ville n'est pas définie par un seuil d'habitants. On peut avoir des villes de 2000 habitants et des villages de 10 000 habitants.

<sup>40</sup> Thierry Paquot (1997), « Qu'est-ce qu'une ville ? », Revue *Sciences humaines*, n° 70 mars 1997, Paris

Le terme qui désigne le quartier, *mahaleh*, d'origine arabe, signifie dans son sens étymologique « une partie d'une ville ou d'un village ». Il désigne bien l'appartenance à la ville. De même, le mot plus récent arrondissement, *mantagheh*, est décrit comme « un grand cercle entre deux pôles », « une partie des cinq parties du globe terrestre ». Il est donc en lien avec la terre, le ciel, toujours dans une dimension cosmogonique. Enfin, l'étymologie d'habitant, *saken*, se traduit par « stable, immobile, anti-mouvement ». L'habitant est donc attaché à un lieu, à un habitat. Il est en relation avec une cosmogonie.

Ainsi, comme le souligne M. Haeri, le quartier, *mahaleh*, a un fonctionnement replié, autonome. Il n'est pas pensé en relation avec l'extérieur, contrairement au quartier européen. C'est la qualité de vie à l'intérieur du *mahaleh* qui est recherchée. Les *mahaleh* sont en général organisés autour d'un même groupe ethnique, partageant la même langue, la même religion mais aussi les mêmes équipements. Chaque *mahaleh* possède ainsi une population spécifique et une série de services urbains : bazar, mosquée, bains, ... L'espace collectif, de rencontres, est pensé à l'intérieur des équipements, à nouveau comme une unité autonome qui permet d'être ensemble. Les *mahaleh* sont comme la ville le plus souvent entourés d'une muraille fermée chaque soir par le responsable du *mahaleh*, le *baladié*. Ce dernier assure l'interface entre la population et le souverain. Il est le garant de l'unité du quartier et de la ville. Ce sont les hommes qui forment l'unité et non la structure urbaine.

Les premières villes d'Iran remonteraient à plus de 2500 ans. Du IX<sup>ème</sup> siècle avant J.-C. à aujourd'hui, les villes iraniennes ont connu, selon S. Habibi<sup>41</sup>, trois grandes périodes : pré-islamique, islamique et contemporaine.

**La période pré-islamique** est marquée par la naissance de la cité perse, issue des civilisations mésopotamiennes constituées de trois royaumes rivaux : Elam (royaume d'Anshan), Babylone (qui désigne « la porte de Dieu » et s'étend sur toute la basse Mésopotamie), Assour (capitale de l'Assyrie). Cette tradition perse des grandes « cités royaume » se prolonge avec Darius 1<sup>er</sup> qui reconstruit Suse et érige une nouvelle capitale Persépolis, conçue autour de 518 avant JC. Il poursuivra son désir de conquête vers l'empire grec qui conduira à un conflit entre les deux empires, les guerres dites médiques. La cité perse se construit alors selon la double influence des systèmes de pensée grecque (pensée céleste) et perses (pensée terrestre). La notion de « cité perse » s'est diffusée et ajustée ensuite sur le territoire de Parthes (empire des Arsacides conduit par des tribus nomades scythes iraniennes) dans la première moitié du III<sup>ème</sup> siècle avant J.-C. puis dans l'empire Sassanides qui est marqué par le foisonnement et la coexistence de religions (christianisme, manichéisme, bouddhisme, zoroastrisme). Ces cités, d'abord établies à partir d'un gouvernement politique sous les Arsacides, s'organiseront autour des lois religieuses sous les Sassanides. Ces villes pré-islamiques, selon Mina Saidi<sup>42</sup>, étaient des villes fortifiées avec des portes aux quatre points cardinaux « symbole du monde » et organisées en plusieurs quartiers tel le *Chahestan* situé à proximité de la citadelle qui correspond à la partie résidentielle de la ville ou le *Bazaar*, situé de part et d'autres des murailles (dans et hors la limite fortifiée de la ville), exprimant la relation de la ville à la campagne.

---

<sup>41</sup> Habibi Seyed Mohsen (1995), *De la cité à la ville, Téhéran*, Publication de l'Université de Téhéran 1378, synthèse réalisée par l'IFRI en 2003

<sup>42</sup> Saidi Mina (1985), *Evolution de l'habitat urbain à travers la transformation économique et politique en Iran*, Diplôme d'architecture, Ecole d'architecture de Grenoble

Pendant la **période islamique**, à partir du VII<sup>ème</sup> siècle<sup>43</sup>, se développent plusieurs styles de cités islamiques : d'abord Khorasan puis Razi, qui conduira, à partir du XIV<sup>ème</sup> siècle avec les règnes de Seldjoukide et Khorasmie, à la fondation de plusieurs villes, dont Tabriz (style Razi). En terme d'activités et d'échelle, Mina Saidi<sup>44</sup> rappelle que A. Ashraf, dans son historique des cités et villages en Iran identifie trois types de cités et villages : les petits villages musulmans essentiellement agricoles avec quelques commerces et artisans ; les villages agricoles avec un véritable tissu commercial et artisanal ; les villages aux activités agricoles commerciales et artisanales constitutifs de centres religieux et politiques. Le point commun entre l'ensemble de ces échelles de cités islamiques est la dimension de région urbaine, où la ville appartient à un territoire plus vaste composé de zones agricoles et villages alentour. La période islamique est marquée par la subordination de la vie politique à la vie religieuse de la ville. A côté de la citadelle, la mosquée du vendredi devient l'élément central des villes et villages mais aussi de la région urbaine, du royaume. Aussi la ville islamique s'organise autour de plusieurs unités qui coexistent, chacune ayant une fonction spécifique : administrative (citadelle), religieuse (mosquée du vendredi) et commerciale (bazar). L'organisation en quartiers perses est conservée et un système de voies met en relation les unités autonomes. Mina Saidi parle de « réseau d'enclos ».

Il faut noter que si les terres appartiennent à Dieu, elles sont octroyées par le souverain aux *zamindars* « possesseurs de terre » qui versent en échange des profits récupérés un dixième des revenus de la terre. Les *zamindars* ont des liens étroits avec le pouvoir et ont un rôle de contrôle des activités économiques.

Des villes autonomes, avant la période Sassanide, sont mises en relation entre elles par les marchands caravaniers. Ainsi, une hiérarchie apparaît entre les cités pour lesquelles le géographe Moghadassi a proposé une typologie : le *mesr* (métropole), la *gasba* (capitale), la *medina* (cité) et le *balad* (simple cité). Il existe une hiérarchie aussi entre les villes en fonction notamment de leur degré de religiosité avec, au sommet, *Makka al Moukkarama*, la Mecque, la ville sainte où tout pèlerin doit se rendre un jour dans sa vie. Les villes sont ainsi classées selon leur importance à la fois politique, religieuse et économique. S'il y a coexistence des fonctions économiques et religieuses, voire politiques, les villes sont autonomes et singulières.

Avec l'invasion mongole, tous les systèmes de villes déclinent. Il faut attendre la dynastie Safavide pour voir réapparaître au XVII<sup>ème</sup> siècle la ville, dont Ispahan demeure un modèle. Seyed Mohsen Habibi<sup>45</sup> montre que, Ispahan, la ville nouvelle royale des Safavides, fut le symbole de la matérialisation des concepts théologiques et philosophiques, les *Hekmat* (sagesse) chiites, à travers un « mode de construire » de la ville idéale. Le concepteur

---

<sup>43</sup> La conquête arabe de l'empire est marquée par la défaite de l'armée perse en 642 à Néhavand. Elle va se traduire par une islamisation rapide de la société, malgré la résistance de quelques aristocrates et zoroastriens. En 680, près de 20 ans après l'assassinat d'Ali (4<sup>ème</sup> calife et gendre de Mahomet), Hossein son fils est tué par les soldats omeyyades à Kerbala en Irak. La mort d'Hossein donne lieu à des célébrations tragiques dans tout le monde chiite. Les perses soutiennent alors les descendants d'Ali et l'islam chiite contre le pouvoir omeyyade sunnite. Ils auront une influence politique sur toute la région. Ainsi, au VIII<sup>ème</sup> siècle, le califat arabe de Damas est renversé au profit du califat de Bagdad s'appuyant sur des généraux et ministres perses. Ils auront aussi une influence importante sur les arts arabes à travers l'inspiration Sassanide, dernière grande civilisation perse avant la conquête arabe.

<sup>44</sup> Saidi Mina (1985), *Evolution de l'habitat urbain à travers la transformation économique et politique en Iran*, Diplôme d'architecture, Ecole d'architecture de Grenoble

<sup>45</sup> Habibi Seyed Mohsen (1999), *L'Ecole d'Ispahan en urbanisme : une approche contemporaine du passé*, actes du IV<sup>ème</sup> Congrès Européen des Etudes Iranienne organisé par la Societas Iranologica Europea, Paris 6-10 septembre 1999, réédité par Bernard Hourcade, dans *Studia Iranica*, cahier 27, 2003, Paris

d'Ispahan, le philosophe Sheykh Baha'i avait comme objectif de mettre en œuvre sa vision du monde et de Dieu sur terre à travers la recherche de la lumière, de l'*eshraq* (illumination) et de la pensée mystique, l'*erfan*. Il se réfère à un idéal philosophique, la patrie perdue *malakut*, au paradis perdu.

Ses constructions sont conçues comme « en équilibre entre l'apparence et la substance, l'interne et l'externe, la forme et le fond, l'utopie et la réalité », entre « l'existant et l'imaginaire » qu'on retrouve dans toute la littérature de cette époque. Il pose l'Etat comme cadre social, culturel et politique. L'espace naturel est exploité par la ville, noyau d'un système global qui intègre l'ensemble du territoire régional. Le réseau de voies caravanières organise l'économie de la ville autour du bazar, mais aussi des villages et de leur région. Les villes sont conçues à partir d'un principe de totalité, dont chaque composante a une signification symbolique. Le petit monde, *alâm e saghir*, se compose de la ville, du village. Il est une image réduite du monde cosmique *alâm-e kabir*. L'espace urbain cherche une unité spatiale. Il nécessite un langage entre les différents éléments : « l'harmonie, le rythme, le mouvement, l'intensité, la répétition, la rupture, ... » sont autant de termes du langage de l'*Erfan*, de l'architecture. Chaque élément évoque l'espace utopique dans l'espace réel. La syntaxe de ce langage comprend les quatre éléments terrestres (l'eau, la terre, le végétal et l'air) et un élément céleste. Il y a toujours combinaison entre les éléments terrestres et célestes, les éléments terrestres étant l'ombre des éléments célestes...

La centralité ne s'exprime pas dans le lieu, mais dans l'espace tridimensionnel. Moshen Habibi parle de « centralité mystique » qui place l'homme au centre de cet espace. L'homme est « en lien direct avec le centre du monde cosmique par la combinaison des formes de l'espace bâti à travers le jeu de l'ombre et de la lumière, du creux et du plein, de la pierre et de l'eau, du ciel et de la terre ». C'est l'homme qui est « l'acteur du dialogue spatial » avec l'espace qui l'entoure. Le regard de l'homme fait l'aller-retour entre les mondes. Par exemple, un espace apparemment fermé, aura toujours une lucarne qui permet de passer « de l'apparent au caché », « d'ici à là », et vice versa. L'espace « entoure l'homme » et « le dirige vers un autre lieu qui lui était jusque-là invisible ». Les bâtiments sont modestes, les espaces peu étendus pour permettre le dialogue des hommes avec l'ailleurs. Il y a une recherche d'harmonie entre les espaces et l'environnement, dont les éléments terrestres servent à construire la relation des hommes à la terre et au ciel. Elle donne lieu à des principes de construction qui permettent l'essor de cette « ville mystique »<sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> M. Habibi cite à titre d'exemples, des notions comme :

- Unité : l'espace urbain est un tout, une entité unique qui donne à la ville son identité, son caractère, son sens au lieu. La syntaxe donne un sens aux mots comme le plan des villes aux hommes.
- Articulation : chaque composante de la ville est liée par des espaces de l'articulation qui établissent la relation entre le dedans et le dehors, l'espace public et privé, ...
- Équilibre : entre les espaces et les bâtiments, les formes et les activités garants de la cohérence du tout.
- Centre : centralité tridimensionnelle.
- Hiérarchie : chaque espace est lié à la ville, à un intérieur et un extérieur et à une place par rapport à un système urbain.
- Pluralité et diversité : l'espace urbain est le lieu de dialogue collectif, qui peut prendre des formes différentes suivant les parties de la ville qui peuvent avoir des identités très affirmées et des contradictions. Chaque espace est un tout en soi, un petit monde qui s'intègre dans un autre tout...
- Décentralisée : la ville est composée de noyaux différents et complémentaires dont la dispersion est calculée pour former un tout. Ex : le bazar d'Ispahan traverse et relie plusieurs quartiers, organisant la diversité dans la ville. Il y a toujours l'existence de noyau autonome indépendant du pouvoir central...
  - Contraste : l'hétérogénéité protège l'espace de la banalité, de la répétition. Elle s'exprime par la forme des bâtiments, l'usage diversifié des matériaux, des diversités des largeurs des rues, avenues et impasses.

Thierry Paquot<sup>47</sup> montre que la question des villes est très peu évoquée dans le Coran. Sa lecture, ainsi que celle des *Hadiths* (les dits du prophète), révèle toutefois une symbolique aux cités marquée par la géométrie. Par exemple, le cercle, *Daïra*, indique « le destin de l'homme, qui au cours de son existence rejoint son point de départ », c'est le symbole de l'éternité. De même, « une cité ronde » est préférable à une cité carrée car les habitants sont à égale distance du souverain au centre. Le pouvoir du calife n'est pas pyramidal comme à l'époque féodale en Europe, mais doit être dans la proximité. La médina se développe autour de la Mosquée qui lui « donne sa légitimité religieuse », rappelle T. Paquot. Labyrinthique, la médina « sépare les activités pour mieux rassembler le quartier et sa population. Cette cohésion communautaire répond à la cohérence territoriale et réciproquement ». Elles sont souvent inspirées des cités antiques avec un plan en damier, un *cardo* où est implantée la Mosquée. La ville iranienne est donc issue de la pensée perse et de la vision chiite de la religion musulmane, qui s'est diffusée avec les conquêtes arabes.

La vision cosmogonique de la ville iranienne est à rapprocher des visions de la ville arabe et occidentale. Dans « La géométrie politique de la Cité », Thierry Paquot<sup>48</sup> rappelle que dans de nombreuses civilisations, la ville est une réplique du cosmos, « une création des hommes sous la protection des dieux ». En Iran, la ville région, unifiée par le domaine du roi représentant de Dieu sur terre, domina la période perse. Dans la conception islamique, il y a toujours une mise en dualité de la mystique ; le nomade représente la vie hors du pouvoir de l'Etat, une forme de liberté qui coexiste avec le monde des villes islamiques... Elle s'est superposée à la conception cosmogonique antérieure pour créer une conception de la ville islamique spécifiquement perse.

Selon Thierry Paquot, la pensée islamique s'est nourrie des traductions des auteurs grecs (Aristote, Platon, Ptolémée, Euclide, etc.), des traités indiens (traité d'astronomie Siddhanta de brahmagupta traduit par Ibrahim al-Fazari qui fera le premier astrolabe) mais aussi des héritages perses. Majid Kakhry écrit « après l'an 750 presque tous les principaux penseurs de l'Islam étaient d'origine persane ; le plus grand grammairien, Sibawah, le plus grand philosophe, Ibn Sinâ, le plus grand médecin, al Râzi et le plus grand théologien, al-Gazâli ». La pensée perse et arabe s'est ainsi transposée dans une représentation cosmogonique de la ville. L'Islam lui-même est composite. La philosophie islamique, même si elle est liée au religieux, interroge la place de l'homme dans le monde, qu'expriment les références à la nature, au ciel, au territoire. Dans la société iranienne devenue religieuse, il n'est pas possible de ne pas prendre en compte la dimension théologique de la ville.

- 
- Sphère : chaque espace, maison, ville est limité par une sphère autonome. Entrer ou sortir de la sphère a un sens, nécessite une autorisation (murailles de la ville, mur de la maison, du jardin,...).
  - Proportionnalité : recherche l'harmonie des ombres et de la lumière, l'aération et la compacité des murs, des limites ou non limites des espaces construits ou ouverts.
  - Continuité : les espaces vides sont remplis par les hommes et donc variables (activités, comportements) en opposition au bâti qui est une trame fixe, la référence au passé, tout en se retrouvant dans le futur.
  - Simplicité des bâtiments : l'espace urbain « entre doucement dans la mémoire et se mêle au rêve ».
  - Complexité à l'opposé de la simplicité, les relations entre les éléments sont sophistiquées, qui impliquent des combinaisons multiples et subtiles (cf. bazar).

<sup>47</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>48</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris



Selon S.M. Habibi, l'espace urbain et son système de pensée lie le passé et le futur, un mode imaginaire (*malakut*) entre le monde sensible (*molk*) et le monde intelligible (*jabaru*). Ce système de pensée de la ville utopique va rayonner sur l'ensemble de la région : Chiraz, Tabriz, Téhéran sous la période Qadjar (de 1796 à 1925), pendant laquelle la cité islamique va se développer.

Enfin, la dernière période est celle de **la ville contemporaine**. Elle est d'abord marquée par la révolution industrielle et une influence européenne croissante qui modifient la conception de la ville iranienne. Elle apparaît en rupture avec la tradition de la cité iranienne.

Pour M. Haeri<sup>49</sup>, il y a eu une évolution continue de la ville iranienne sans rupture entre les différentes périodes préislamiques et islamiques. Pour lui, il existe une « progressivité » de la pensée des espaces urbains. Ainsi, l'Islam n'a pas apporté une conception nouvelle de la ville. Il existe pour lui des similarités entre les espaces préislamiques et ceux qui sont conçus pendant la période d'islamisation de l'Iran. Il insiste sur l'inexistence d'écoles de pensée en Iran. C'est, pour lui, une réinterprétation occidentale. Pour lui, la pensée urbaine est continue, articulée, et même si les styles diffèrent, la pensée de la ville perse s'est poursuivie dans la ville islamique. Max Weber observe cette même continuité. « La situation de l'Orient antique paraît avoir persisté sous la domination islamique ». Ainsi, la ville est dans la période préislamique, sous le joug d'un seul pouvoir, puis, après la conquête arabe, il y a coexistence du pouvoir politique et religieux. De même, l'autonomie des quartiers et villes persiste malgré une intensification des mises en relation de ses unités autonomes. Pour poursuivre, la ville et son rapport au monde se prolonge en passant d'un lien de la cité perse aux quatre points cardinaux et aux éléments terrestres et célestes à la vision cosmogonique traduite par les principes philosophiques des théologiens chiites. Il semble donc effectivement que la ville ait évolué de manière progressive, la période islamique ayant intégré, prolongé, réinterprété, notamment à travers la légitimation des intellectuels perses, la pensée et la réalité des cités préislamiques.

Il y aurait une continuité jusqu'à la période moderne, qui marque elle une véritable rupture avec le passé, avec la continuité de la pensée urbaine iranienne. Cette coupure s'explique selon M. Haeri par la conception même de la modernité qui repose sur la négation du passé, de l'histoire et la volonté des élites de s'inspirer de l'étranger, notamment de l'Occident. D'ailleurs, pendant la période moderne, il y a eu importation et imitation de projets étrangers, avec une forte influence des modèles français et allemand comme pour l'université de Téhéran.



Université de Téhéran dessiné par André Godard, Markov, Maxim Cierro et Mauser en 1934 - 2007

<sup>49</sup> Cf. série d'entretiens réalisés en février 2006.

Pour S.M. Habibi aussi, la période moderne se caractérise par une référence constante à la ville occidentale, liée à l'intensification des relations d'abord avec les Russes, ensuite avec les Européens à travers la présence militaire puis commerciale de la France et de l'Angleterre.



Gare de Téhéran en 1937 et 2009

A partir des années 20 et de la révolution constitutionnelle largement inspirée du modèle occidental, de nombreux intellectuels vont étudier en Europe, qui apparaît, selon S.M. Habibi, comme « une utopie », « un modèle ». De nouvelles constructions et conceptions de la ville issue des modèles de ville européenne se diffusent au sein de la société iranienne. Par exemple, l'architecte iranien Foroughi va construire les locaux du ministère des Finances en s'inspirant des modèles architecturaux parisiens. Des concepteurs étrangers sont appelés, tel Fernand Pouillon, qui conçoit l'Institut National de Géographie.



Musée national d'Iran, par l'architecte français André Godart, 1937

Après guerre, le goût de la technique va favoriser l'intérêt pour les notions modernistes, notamment de Le Corbusier en Iran. Elle apparaît selon S.M. Habibi comme « une utopie nouvelle de la ville contemporaine ». Une série de bâtiments modernes, souvent avec un décor iranisé, sont érigés, comme l'université de Téhéran, le musée national d'Iran, le bâtiment des Affaires étrangères, ou encore la place « Shahyad » (aujourd'hui appelée Azadi), dont l'architecture du monument central est inspirée du mouvement moderne tout en étant ornée de motifs islamiques.



Place Azadi – 2005

C'est à cette époque que se met en place le pouvoir « démocratique » avec sa déclinaison d'organes institutionnels élus (Etat, municipalités) qui coexistent avec le pouvoir religieux préexistant (guide suprême, mollah, imam du vendredi), introduisant une nouvelle dualité du gouvernement des villes. La distinction entre la ville et la campagne est plus nette. L'individualisme occidental est également « importé », selon S.M. Habibi. En plaçant l'individu au cœur de la société, la ville tend à rompre avec sa dimension cosmogonique. Pour S.M. Habibi, on serait passé « d'une vision utopiste » de la ville à « la ville réelle », présente. L'influence occidentale met donc en tension la notion de ville traditionnelle, soit la ville cosmique perdue, la ville utopique avec la ville matérielle, réelle pour elle-même. Cette perte de la dimension cosmogonique et théologique de la ville induit un profond changement du rapport à la réalité urbaine et par extension à la société tout entière, qui est réduite à sa matérialité.

Il faut toutefois noter que l'influence étrangère n'est pas seulement le fait de la période contemporaine. L'Iran a régulièrement été occupé par de vastes empires : grec (312 - 247), arabe (à partir de 642), turcs avec les Seldjoukides (1038-1194), puis les Mongols sous la dynastie Ilkhan (1258 – 1335), à nouveau turcs avec la dynastie Timuride (1370 – 1506) et enfin la dynastie des Qadjars en 1794 et jusqu'en 1925. D'ailleurs, le mot étranger, *Karedji*, en farsi, ne désigne pas comme étrangères les populations des pays de la région moyen orient (turcs, Irakiens, etc.).

Depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle, les influences économiques européenne et russe sont également importantes via le commerce. En effet, dès le XVIII<sup>ème</sup>, les Anglais et Hollandais établissent en Perse des fabriques et comptoirs commerçant avec l'Europe et l'Inde. La dynastie Qadjar favorise elle-même des contacts avec l'Europe et la Russie.

Ainsi, on ne peut pas dire que ce qui caractérise la rupture de la période contemporaine évoquée par M. Haeri mais aussi S.M. Habibi soit liée uniquement à l'influence étrangère mais plus à une nouvelle conception de la ville moderne, nourrie certes par les modèles occidentaux, mais dont l'origine est à trouver aussi dans la société iranienne elle-même, du moins c'est une hypothèse.

Aujourd'hui, le terme perse *kharedji*, « étranger » ne s'applique qu'aux pays occidentaux (Europe, Canada et Etats-Unis) et non pas aux habitants des pays du monde arabe ou du Moyen Orient (Turcs, Mongols, Irakiens, ...). C'est donc bien une représentation construite du modèle occidental à partir d'une utopie partagée. Ce n'est en aucun cas, un modèle qui

s'applique tel quel, c'est un modèle réinterprété, construit, qui entre en tension avec des conceptions iraniennes de la ville.

Pour Mohamed Harkoun<sup>50</sup>, la religion, le pouvoir de l'Etat et le mode séculier sont liés dans la philosophie islamique. Pour lui, l'histoire des villes de l'Islam doit être resituée dans cette articulation. C'est cette articulation qui assure la continuité islamique, au-delà des colonisations et de la modernisation des sociétés.... Je propose d'interroger cette histoire faite de continuités, réinterprétations et ruptures à partir de l'exemple de Téhéran.

## La formation de la ville de Téhéran

La ville de Téhéran était à l'origine un village, Ravy, situé dans les montagnes de l'Alborz sur une nappe phréatique et une faille sismique, au nord de Rey, ancien cité perse. Sa densification a été effective d'abord pendant la période islamique suite à sa démolition quasi complète au VII<sup>ème</sup> siècle, la cité s'étant révoltée contre la conquête arabe. Téhéran n'est donc qu'un village pendant la période préislamique. Elle devint une ville prospère de l'Orient islamique au X<sup>ème</sup> siècle seulement, sous les Abbassides, avant d'être à nouveau détruite par l'empire Mongol en 1220.

A l'époque Safavide, le roi Safi y crée une base militaire qui sera le point de départ pour une reconstruction de la ville engagée par le shah safavide, Tahmasp. Celui-ci fit construire en 1553 le *bazar* et l'*Arg* (citadelle royale), ainsi qu'une muraille entourant le bourg, ouverte par quatre portes aux points cardinaux comme dans les cités perses préislamiques. Elle comptait selon Bernard Hourcade<sup>51</sup> 3000 habitants. C'est Ispahan qui est alors le centre de l'empire Safavide.

Téhéran acquiert plus d'importance en 1759 avec l'arrivée de Karim Khân Zand qui restaure les murailles, et construit un petit palais, le Golestan. Mais c'est avec la dynastie des Qadjars, turque, que Téhéran s'étend, notamment sous l'impulsion de Agha-Mohammad-Khan (1779-1797) qui déclare Téhéran capitale de l'Iran à la place de Chiraz pour protéger les frontières nord des Russes et nord-est des Turkmènes. Téhéran devient la ville de résidence du souverain. Aussi, les palais et l'*Arg* sont agrandis. Organisée autour de cinq *mahaleh* (quartier), la ville est gérée par des *Baladié*, autorités locales représentant le pouvoir central et responsable de la collecte des affaires fiscales et de la sécurité. La ville déborde peu de ses murailles et compte environ 15 000 habitants, selon B. Hourcade.

En 1842, la première carte représentée par M. Berezine, un touriste et orientaliste russe, fait apparaître l'organisation urbaine de Téhéran au moment où les Qadjars l'ont promue capitale de l'Iran. Elle traduit le modèle de la ville perse islamique. Elle est entourée d'une muraille avec quatre portes ouvrant aux points cardinaux. Elle est liée à la campagne avec ses jardins de part et d'autre des remparts. On y retrouve la citadelle (pouvoir politique), la mosquée (pouvoir religieux) et les différents quartiers autonomes des premières cités perses.

---

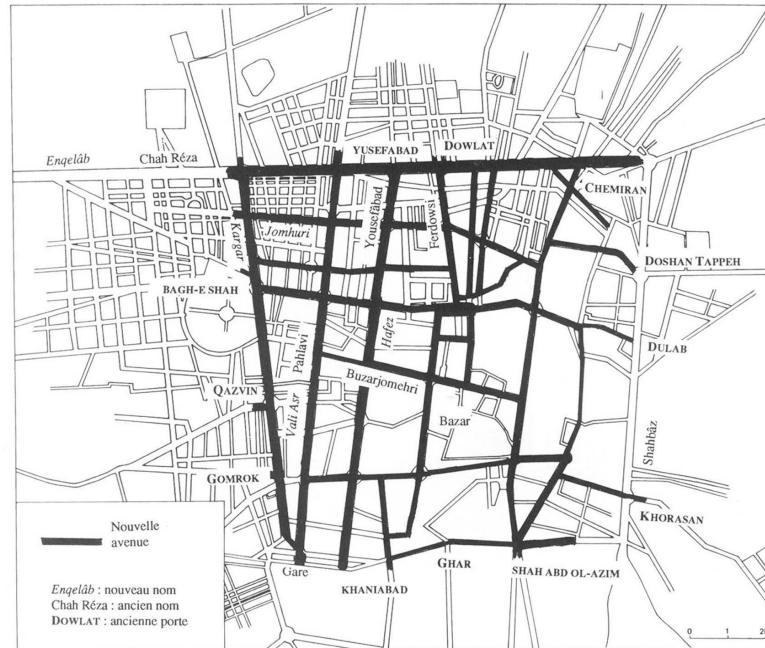
<sup>50</sup> Mohamed Harkoun (1987), « Comment préserver la cité islamique », *Arabies*, Paris

<sup>51</sup> Hourcade Bernard (2005), *Atlas de Téhéran Métropole*, Tehran Geographic center, information center, CNRS, Monde Iranien, Téhéran



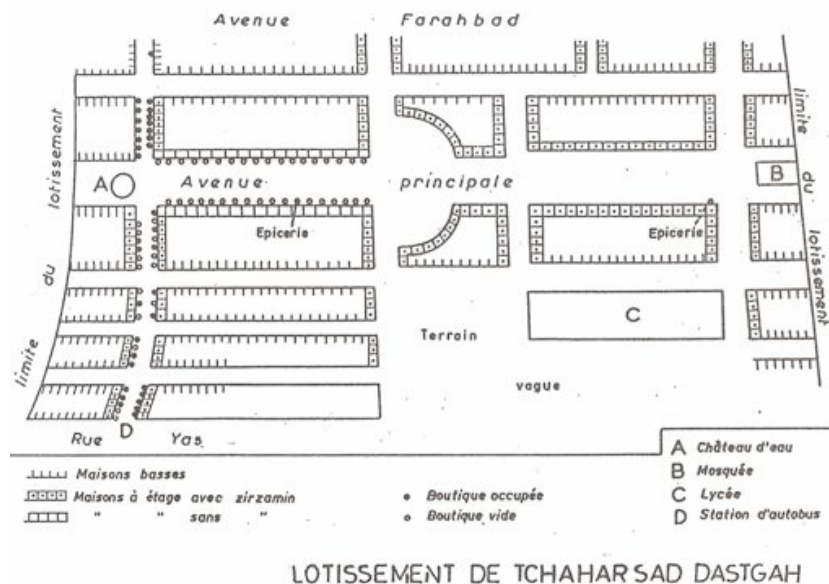






**Schéma du projet des nouvelles avenues de Téhéran - 1937**  
 Source : Hourcade, B. and Adle, C. (1992)

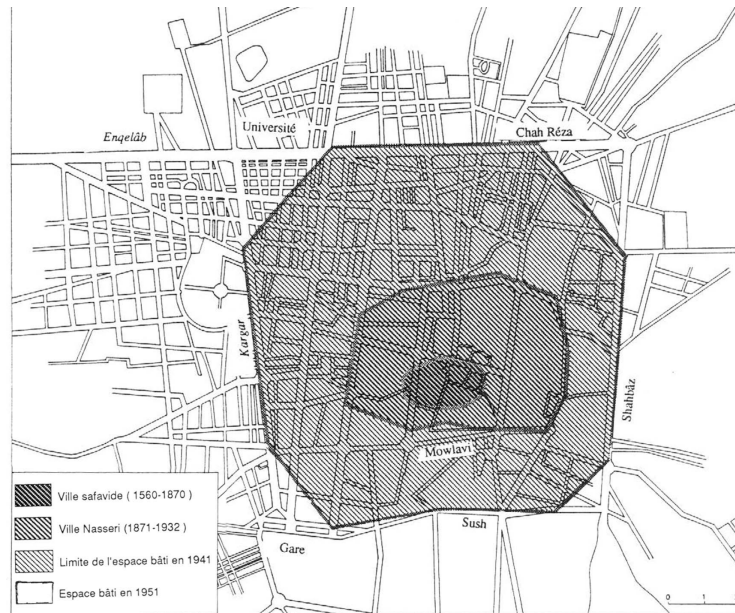
Ainsi, Téhéran va se transformer avec l'extension de la ville sur le modèle haussmannien autour de nouvelles avenues, places, bâtiments administratifs et équipements publics et d'un plan en damier. Les maisons montent en hauteur et de vastes zones dévolues à l'industrie sont créées autour de la ville. Les premiers quartiers d'habitat collectif sont édifiés tel, en 1946, la cité de Chaharsad Dastgah (400 logements), conçue pour 1800 habitants. Ce quartier au système viare quadrillé et l'implantation des commerces le long des avenues, sera une référence pour le développement de la ville moderne iranienne<sup>52</sup>.



**LOTISSEMENT DE TCHAHAR SAD DASTGAH**

<sup>52</sup> Tayab Yassamine (2004) « L'habitat collectif à Téhéran, produit de luxe ou logement social ? », in Dufaux Frédéric, Fourcaut Annie (2004), *Le Monde des grands ensembles*, Créaphis, Paris

En 1938, les premiers règlements d'urbanisme apparaissent, obligeant notamment la détention d'un permis de construire pour l'édification des nouveaux bâtiments, tel le centre politique et administratif sur l'ancienne place d'armes construite par les Qadjars. C'est aussi à cette période que les premières maisons de style européen sont édifiées. L'influence européenne va se généraliser parallèlement à l'ouverture économique et diplomatique.



Développement de Téhéran (1560 - 1951) - Source: Hourcade, B. et Adle, C. (1992)

La réforme agraire de Reza Shâh mise en œuvre au début de son règne a favorisé l'exode rural et l'essor de la ville de Téhéran, en particulier le vieux Téhéran et des quartiers populaires au sud de la ville. La Seconde Guerre mondiale va se traduire par un ralentissement du développement urbain amorcé. Il faut attendre les années 50 pour que Téhéran connaisse une nouvelle phase d'expansion urbaine et de densification de sa population<sup>53</sup>. La ville s'étend sous la pression des nouveaux venus. En 1953, la banque de la Construction d'Etat, *Banque-e-sakhteman*, est créée, permettant d'acheter et lotir des terrains. Des quartiers entiers sont conçus entre les années 50 et 60 : cité Narmak (1955), Kalad (1960), Kan (1964), Téhéran-Pars, Téhéran no, Hezar Dastgah (1961), etc.<sup>54</sup>

Pour maîtriser son extension accélérée, un schéma directeur est projeté en vue de créer la « métropole » téhéranaise souhaité par le fils du Reza Shah, Mohammad Reza Shah Pahlavi, qui lui succède en 1941, et ce jusqu'à la révolution islamique de 1979.

Du fait des contraintes topographiques (régions montagneuses de l'Est et du Nord), Téhéran tendait à se développer à l'Ouest et au Sud. Toutefois, le développement de la ville se renverse avec un accroissement au Nord et au Sud. Le développement du Nord se fait par des promoteurs qui attirent les catégories les plus aisées depuis le début du siècle avec les lois foncières et les nouvelles réglementations introduites par le Reza Shah qui autorisent la promotion immobilière. L'accélération de la fuite du centre par les couches aisées est liée,

<sup>53</sup> Hourcade Bernard (2005), «L'émergence des banlieues de Téhéran», in *Cemoti*, n°24 - Métropoles et métropolisation, Paris

<sup>54</sup> Tayab Yassamine (2004), « l'habitat collectif à Téhéran, produit de luxe ou logement social ? », in Dufaux Frédéric, Fourcaut Annie (2004), *Le Monde des grands ensembles*, Créaphis, Paris



selon B. Hourcade, au confort des nouveaux immeubles, à la volonté d'échapper à la pollution et aux embouteillages, à la recherche de l'air pur de la montagne, traditionnellement occupée par les résidences d'été. Les habitants les plus modestes s'installent au Sud, ne pouvant plus économiquement résider dans Téhéran. Certains vont enfin s'exiler dans les cités périphériques. En effet, jusqu'à une date récente (1975 - 1980), Téhéran n'avait pas de banlieue urbaine, mais seulement une ville satellite, Karaj, et une banlieue rurale comprenant quelques gros bourgs. A la périphérie de Téhéran, des quartiers de taudis<sup>55</sup> et de constructions médiocres où s'entassait la population migrante de la première période d'expansion urbaine (1955-1970) s'étaient néanmoins développés.

C'est aussi à partir des années 60, suite à la crise du logement, que les premiers lotissements<sup>56</sup> de 500 habitations minimum vont commencer à être construits autour de Téhéran, reconfigurant les espaces collectifs. Ces cités étaient conçues par l'Etat selon les principes des « sites et services » qui préparent le site, aménagent les infrastructures (route, eau, assainissement, etc.), organisent le foncier en parcelles mises à disposition d'entreprises ou fondations se chargeant ensuite de leur commercialisation. Ces cités ont permis de loger les salariés des grandes entreprises ou institutions publiques. Elles sont à présent le plus souvent occupées par des populations très modestes et souvent stigmatisées. Plus ponctuellement, des cités, telle Aban en 1964, ont été bâties pour reloger les ménages des bidonvilles du centre ville de Téhéran. Aban accueille 30 000 habitants dans 3300 maisons individuelles construites sur des parcelles identiques de 88 m<sup>2</sup> chacune. Aban est désormais perçu comme un quartier très social.

Le premier Schéma directeur (PPDT) proposait, en 1969, un plan d'urbanisation pour l'aménagement de l'espace métropolitain de Téhéran à long terme (25 ans), avec un phasage par tranche de cinq ans. Il a été réalisé par des ingénieurs américains : Aziz Farmanfamian et Victor Gruen. Ce plan moderniste projetait un développement automobile important et proposait la création d'un réseau d'autoroutes intra-urbain, sur le modèle de Los Angeles. Inspiré par le mouvement moderne, il proposait un zonage des espaces avec une séparation des fonctions. Il privilégie une extension est-ouest de l'agglomération dans un souci de rééquilibrage de la dynamique à l'œuvre nord-sud. Le réaménagement du centre avait pour ambition de densifier les habitations (petits immeubles collectifs de deux à trois étages), réduire les activités économiques pour favoriser l'essor du tourisme. Une bande de protection naturelle est envisagée sur un périmètre élargi pour limiter l'étalement de l'agglomération qui s'étend déjà sur une aire de 230 km<sup>2</sup>. A sa suite, la ville est divisée en douze arrondissements qui ont des responsabilités, notamment l'attribution des permis de construire et l'application des plans d'urbanisme à 5 ans.

---

<sup>55</sup> dont Gowds dans les anciennes carrières d'argile

<sup>56</sup> Athari Djamel (1997), *Processus d'autodéveloppement des quartiers périphériques de banlieue à Téhéran : Eslamshahr*, thèse de doctorat, Université Paris X, Nanterre



PPDT de 1969 - Source Famanfarmaian et Gruen<sup>57</sup>

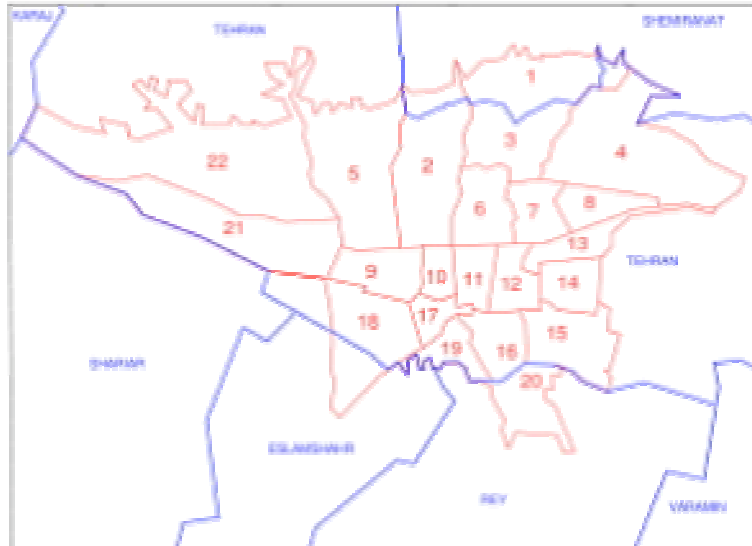
Avec l'arrivée du pouvoir islamique en 1979, on assiste à une nationalisation des grandes entreprises industrielles. Cela correspond à la période de construction de lotissements de grande taille pour les salariés de ces entreprises. Ils se caractérisent par de vastes bâtiments résidentiels d'une qualité relative, distincts des zones de services urbains (équipements, centres commerciaux,...) et du réseau viaire quadrillé aux larges voies (8 à 15 mètres) . Ils symbolisent la nouvelle modernité. Puis quelques années plus tard, d'autres lotissements sont créés mais les finances publiques étant moindres avec la guerre Iran-Irak (1980-1988), ceux-ci sont de qualité encore plus médiocre.

Parallèlement, la hausse du coût du foncier a conduit les populations à construire de l'habitat précaire et illégal en périphérie, notamment des maisons rurales, auto-construites sur des terres inconstructibles, en particulier les emprises réservées du schéma directeur (zone verte).

En 1983, le découpage administratif de Téhéran est révisé avec une extension du périmètre de la ville, divisée alors en *Nahiyeh* (gros quartiers qui ne tiennent pas compte des réalités historiques et sociales). Pour autant, en 1985, on recensait quarante sept noyaux de peuplement de plus de 5000 habitants dont seize seulement étaient sur un territoire municipal, selon Djamal Athary<sup>58</sup>.

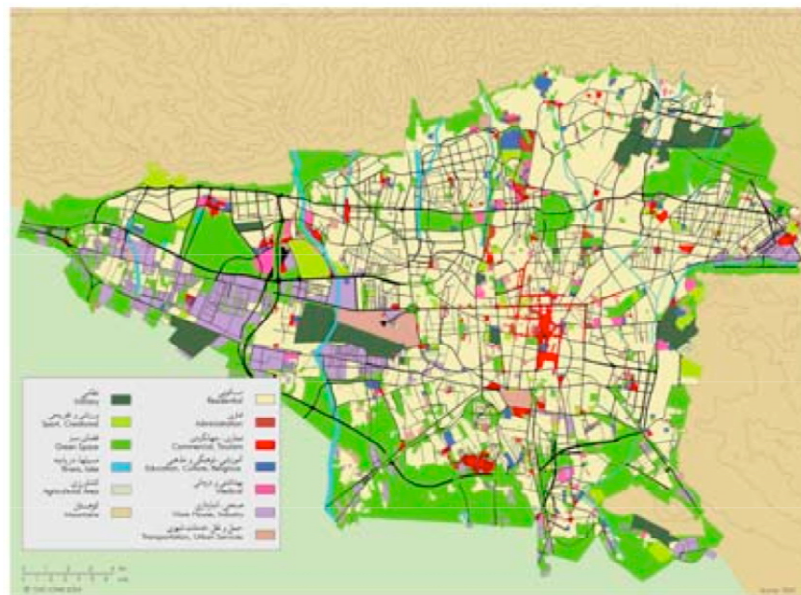
<sup>57</sup> Ghamsavar kheyroddin Reza (2008), « Téhéran peut-elle se renouveler dans le contexte des plans globaux ? Bilan des politiques urbaines pour déterminer le cadre pertinent du renouvellement urbain à l'échelle d'une métropole », intervention à Université Paris X, Paris

<sup>58</sup> Athari Djamal (1997), *Processus d'autodéveloppement des quartiers périphériques de banlieue à Téhéran : Eslamshahr*, thèse de doctorat, Université Paris X, Nanterre



Découpage administratif de 22 arrondissements de Téhéran<sup>59</sup>

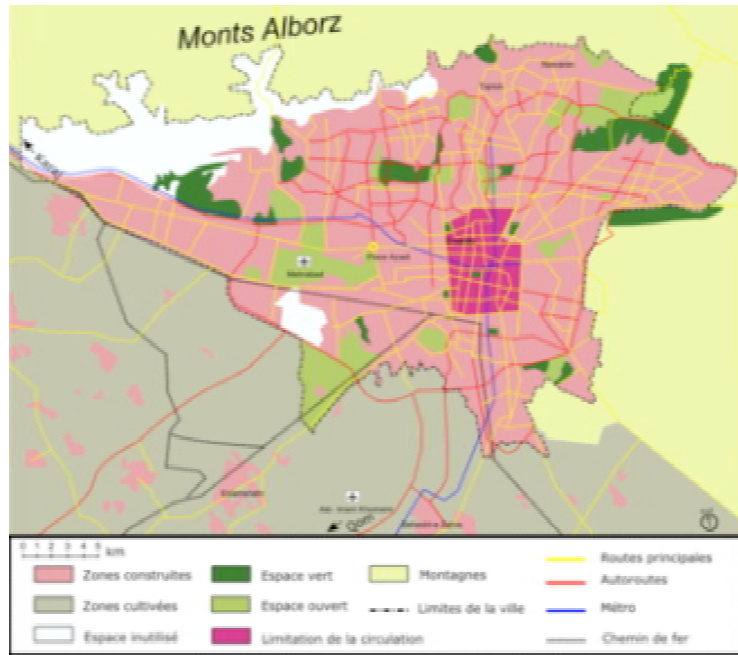
Téhéran a d'abord subi l'influence moderne européenne puis américaine. A la suite de la révolution islamique, on assiste à un gel des projets de 1981 à 1989 pendant la période de guerre Iran-Irak. Il faut attendre 1992 pour qu'un nouveau schéma directeur soit réalisé par la société iranienne ATEC, dans un contexte métropolitain qui a complètement changé, notamment avec l'essor de la banlieue et des villes satellites ainsi que l'accroissement de la population de Téhéran.



Plan directeur de 1992<sup>60</sup>

<sup>59</sup> Habibi Seyed Moshen et Hourcade Bernard (2005), *Atlas de Téhéran Métropole*, Tehran Geographic center, information center, CNRS, Monde Iranien, Téhéran

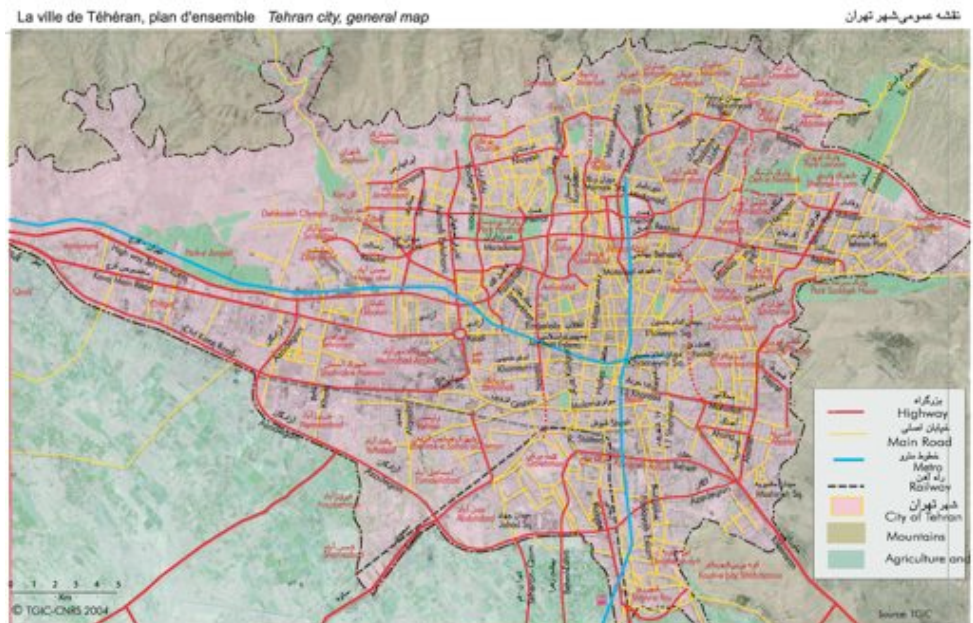
<sup>60</sup> Habibi Seyed Moshen et Hourcade Bernard (2005), *Atlas de Téhéran Métropole*, Tehran Geographic center, information center, CNRS, Monde Iranien, Téhéran



Carte de Téhéran en 1996

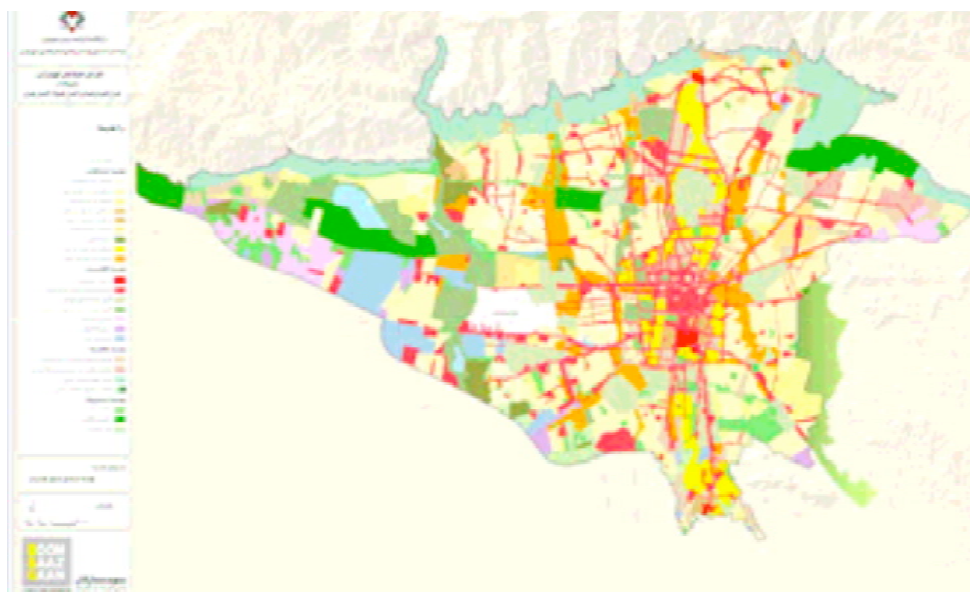
Le plan directeur de 1992, n'ayant pas été accepté par la municipalité, aura peu d'impact. Il sera rapidement remplacé par le plan dit « Téhéran 80 » pour la période de 1996-2001. Ce dernier prévoit six axes de développement : ville propre, fluide, verte, culturelle, dynamique et entre tradition et modernité.

C'est seulement en 2001 qu'un plan intégrant l'ensemble de l'aire urbaine est initié. Ce nouveau plan directeur, dit « Tarh-Jame-1385 » prévoit la réalisation de grandes infrastructures, notamment dans la région urbaine de Téhéran. Celles-ci sont peu engagées aujourd'hui en raison, selon Bernard Hourcade, de l'absence d'autorité administrative de la province de Téhéran.



Plan d'ensemble de Téhéran – 2004 / Atlas de Téhéran - Bernard Hourcade<sup>61</sup>

<sup>61</sup> Habibi Seyed Moshen et Hourcade Bernard (2005), *Atlas de Téhéran Métropole*, Tehran Geographic center, information center, CNRS, Monde Iranien, Téhéran

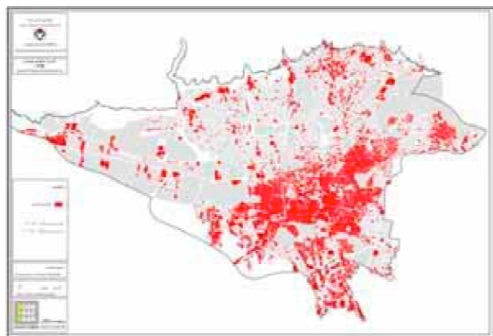


Plan global - 2006<sup>62</sup>

Ce plan introduit un critère de vulnérabilité des tissus existants (type de construction, taille et accessibilité des parcelles) en référence aux risques de séisme, Téhéran étant située sur une faille sismique. Sur la base de ces critères adoptés par le CSUI (Conseil Supérieur de l'Urbanisme et de l'Architecture d'Iran), les quartiers vulnérables sont qualifiés d'usés et inscrits dans un programme de rénovation urbaine.

Figure 5 : Tissus urbains vétustes, 1er cas :

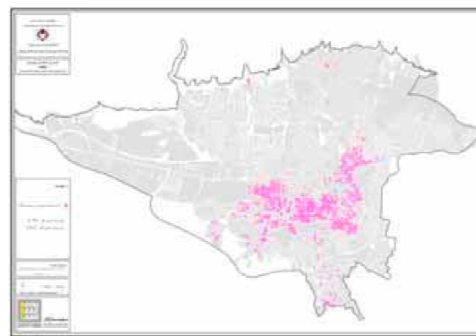
Instabilité



Source : Résumé d'études du plan directeur, 2006, P : 162.

Figure 6 : Tissus urbains vétustes, 4ème cas :

Instabilité, Petitesse parcellaire et Impénétrabilité



Source : Résumé d'études du plan directeur, 2006, P :

Ce plan global sert de base au projet de plan directeur qui ne sera adopté qu'en 2009. En effet, une série d'études, d'approfondissements et adaptations, notamment avec l'Atelier Parisien d'Urbanisme de Paris en 2006, mais surtout l'ensemble des bureaux d'études en urbanisme téhéranais conduira à la mise en débat du devenir de l'agglomération.

<sup>62</sup> Ghamsavar kheyroddin Reza (2008), « Téhéran, peut-elle se renouveler dans le contexte des plans globaux ? Bilan des politiques urbaines pour déterminer le cadre pertinent du renouvellement urbain à l'échelle d'une métropole », intervention à Université Paris X, Paris



En 2009, avec ses 11 millions d'habitants, la région urbaine de Téhéran se développe plus lentement, alors que les autres villes iraniennes de provinces commencent à croître, telles Ispahan ou Chiraz.

L'histoire de l'urbanisation de Téhéran révèle une extension récente de la ville marquée par des mutations profondes de la structure urbaine (réseau viaire autour des autoroutes urbaines et grandes avenues, grands équipements publics, etc.), l'organisation sociale de la ville (avec les populations aisées au Nord et les plus pauvres au Sud ou dans la périphérie de la capitale). Ainsi, l'autonomie des quartiers, la répartition des zones d'habitats tout comme les fonctions associées aux différents *mahaleh* ont joué un rôle différent dans la période contemporaine. Cette évolution serait liée en partie à la diffusion de nouveaux modes de vie individualistes importés des pays occidentaux. Les politiques urbaines s'établissent en effet en référence à la ville haussmannienne et plus récemment à Los Angeles. La transformation résulte aussi des ruptures majeures de l'histoire iranienne - crise du pétrole en 1974, révolution islamique en 1979, guerre Iran-Irak (1980-1988) - qui ont modifié fortement le développement de la métropole iranienne : islamisation de l'espace public, précarisation de la population qui engendre l'essor de quartiers illégaux, grands programmes de logements à vocation sociale. La question est donc de tenter de comprendre comment l'influence des modèles internationaux s'inscrit dans les espaces publics urbains, redessine spatialement la ville, amène une réinterprétation de la vie collective urbaine en fonction des évolutions de la société iranienne. Plus encore, quels espaces sont produits aujourd'hui dans un contexte de république islamique, basée sur une ville religieuse où la vie collective et les équipements publics sont en grande partie contrôlés par les mosquées et autres représentants du pouvoir islamique tels les *Bassidji*, gardiens des bonnes mœurs.

## L'espace urbain iranien

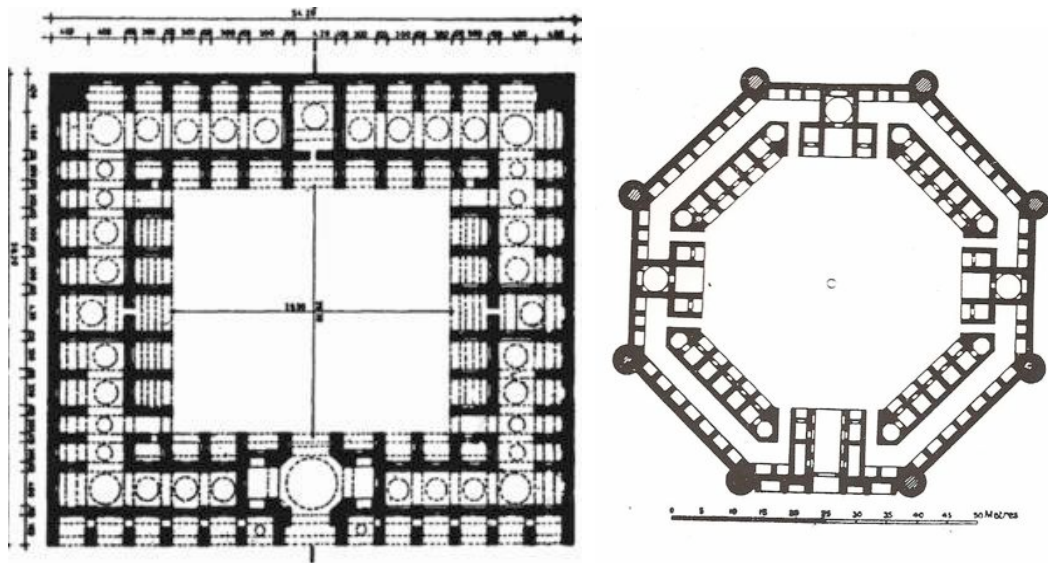
Comme pour la ville, S. M. Habibi considère que les espaces publics iraniens n'existaient pas au sens occidental (agora, forum) ou ponctuellement, à l'occasion des cérémonies, fêtes, qui se déroulaient hors de la ville, dans la nature (des jardins privés ouverts pour l'occasion). Pour lui, les espaces urbains des villes étaient le lieu officiel, formel, contrôlé, le domaine du roi... A l'inverse, la maison est le lieu de l'intimité, de la famille. Cette dualité des espaces conduit pour lui à des usages différents selon les hommes (espace formel, espace du pouvoir) et les femmes (maison).

Pour M. Haeri, la spécificité des espaces urbains iraniens tient en la combinaison de trois types d'espaces aménagés :

- Les espaces ouverts, comme les rues, places et les squares ;
- Les espaces semi-ouverts, telles les places pavées avec colonnades et les toits où l'on circule, s'arrête pour discuter en groupes ;
- Les espaces fermés, par exemple certains bâtiments publics (Mosquée, etc) où l'on se retrouve pour une activité précise.

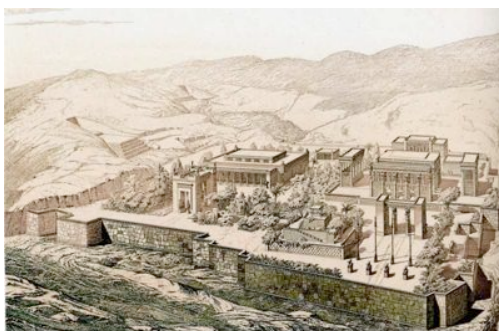
Ces espaces sont agencés entre eux selon leur degré d'ouverture et leur rapport au centre. Ainsi, les espaces collectifs, telles les places, sont au centre de la ville, de la même manière que la cour commune est à l'intérieur des bâtiments. Les espaces ouverts sont protégés par les constructions qui abritent l'espace le plus privé. On retrouve cette même organisation

avec les pièces de la maison, dont le caractère collectif est de moins en moins présent à mesure qu'on s'éloigne de l'espace central (la cour).



Ex : Plans de caravansérai avec quatre iwâns Lat (sud de Rasht)<sup>63</sup> et d'un caravansérai circulaire, époque des Qâdjârs

La ville de Persépolis, créée en - 521 sur ordre de Darius Ier, est érigée sur une vaste terrasse. Cette cité monumentale visait à légitimer le pouvoir royal perse achéménide. Son plan carré organise la distribution des bâtiments. Chaque espace ou bâtiment est strictement arrangé. L'Apadana est la cour centrale (espace pour les activités collectives), entourée de colonnes qui constituent l'espace semi-ouvert et d'un passage circulaire extérieur sans colonne complètement ouvert qui est l'espace de circulation. Enfin à l'arrière sont situés les bâtiments à usage privatif, domestique. Il y a donc une séparation progressive des espaces collectifs et privé, une opposition forte entre ce qui est très privé et très collectif, avec toutefois une mise en relation par une succession d'espaces intermédiaires. Par exemple, les transitions sont assurées par des tours d'angle à l'Apadana. Portes et passages distribuent les principaux bâtiments.



Vue de Persépolis - Charles Chipiez (1884)



Vue aérienne de Persépolis

La place principale Naghsh-e Jahan d'Ispahan, dite place du Shah, *Meidan Chah*, a la même orientation que l'Apadana de Persépolis. On retrouve également la hiérarchisation

<sup>63</sup> Ershadi Babak (2007), *L'Histoire des caravansérails et des relais de poste en Iran*, revue Téhéran N°25, décembre 2007

des espaces. L'esplanade, de forme rectangulaire, a en son centre un immense espace vert et sur son pourtour une série de constructions (palais Ali Qapu, mosquée, bazar, etc.) protecteurs. Chaque bâtiment est lui même accessible par une série de pièces plus ou moins ouverte. La place, ouverte par des portes, se prolonge d'une grande avenue jardin, Tchahar Bagh (« les quatre jardins »), qui relie les résidences du Chah Abbas, à l'origine des réaménagements d'Ispahan.



Naghsh-e Jahan d'Ispahan – Epoque Safavide



Palais Ali Qapu



Porte d'entrée du bazar d'Ispahan

Les jardins comme les bâtiments ont cette même organisation. Au cœur du jardin persan, le pavillon central est bordé d'un bassin et entouré de végétation.



Jardin de Bagh-e-Fin à Kashan

A cette organisation horizontale, il faut aussi intégrer la notion d'espaces verticaux avec par exemple un système de terrasses qui sont, elles aussi, de plus en plus privatives à mesure que l'on s'éloigne du centre.

L'accessibilité est également très organisée, tant horizontalement que verticalement, par des espaces intermédiaires, qu'on nomme le *harim*. Par exemple, le bazar de Kashan est



constitué d'un ensemble de rues et allées couvertes, abrités par un toit. Ainsi, la rue principale, *rasteh*, organise le bazar et la desserte des différents *senf*, quartiers commerciaux du bazar. Il relie également des ruelles, qui vont mener à des yards (cour intérieure) auxquels on accède par des passages intermédiaires susceptibles d'être fermés la nuit, des espaces « tampon ». Ces cours sont entourées des bâtiments où s'effectuent des pratiques plus privatives, tels caravansérails, bains, restaurants, etc.

Pour M. Haeri, trois principes fondent les espaces urbains iraniens : l'énergie (utilisation optimale du site et de l'environnement<sup>64</sup> pour ne pas être en rupture avec la nature), la multifonctionnalité (chaque espace a une fonction lisible, mise en relation avec une autre fonction) et le harim (espace intermédiaire entre les espaces, espace d'articulation considéré comme la « peau » des espaces).

De même que chaque espace, pièce, a un nom spécifique lié à une fonction, la ville iranienne est constituée d'entités spécialisées qui lient les quartiers les uns aux autres : pôle administratif ancien (citadelle), entités religieuses (mosquée du vendredi) et commerce autour du bazar et des axes commerçants. Le système de voies met en relation les quartiers, unités qui fonctionnent comme dans la ville préislamique de manière autonome, en « réseau d'enclos ». Cette hiérarchisation des rues est traduite par un vocabulaire étendu permettant de désigner la rue.

*Bonbas*<sup>65</sup> signifie par « impasse dont le fond est fermé ; rue étroite et sans issue ; rue couverte. Ces impasses desservent les entrées des habitations qui le plus souvent appartenaient à une même famille. Elles s'apparentent à des lieux de rencontres semi-privées, traditionnellement dominées par l'appartenance familiale, au sens de la famille élargie.



Les *kouches* qui désignent les ruelles sont anciennes. Elles procurent un abri contre les tempêtes de sable et protègent de l'intense lumière du soleil. *Koucheh*<sup>66</sup> désigne une

<sup>64</sup> Matériaux, végétation, soleil, sol, etc.

<sup>65</sup> Encyclopédie Dekhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Tehran

<sup>66</sup> Encyclopédie Dekhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Tehran

« ruelle » mais aussi « quartier », « petit quartier ». Ces ruelles conduisant aux entrées des habitations sont des lieux de rencontres mais aussi d'activités collectives pour les femmes (jeux, tâches culinaires, etc.). Elles sont un vecteur identitaire, pouvant désigner l'appartenance à un même groupe, au-delà de la famille, du « petit quartier ». Dans le langage courant, ces ruelles sont surnommées « passage de la réconciliation » car elles sont si étroites qu'on ne peut pas ne pas se saluer, engager la conversation avec ses voisins... Elles désignent bien par conséquent ce lieu de sociabilité collective de proximité.



*Rasteh*, qui désignent les axes principaux de passages des villes anciennes, viendrait du mot *rah*, « le chemin ». Les *rasteh* mettent en relation les quartiers entre eux et leur fonction spécifique (commercial, résidentiel, administratif, etc.).



D'ailleurs, il est intéressant de voir que ces axes sont aussi nommés *sharian*<sup>67</sup>, soit l'« artère qui part du cœur » par analogie au corps humain. On retrouve donc cette notion de la ville comme un tout, les espaces urbains ayant une fonction de mise en relation des hommes, des espaces, des activités avec toujours cette graduation « vital » du cœur, le privé, vers le tout public. Il faut noter que la relation au ciel s'applique moins aux espaces communs qu'aux espaces construits (ville, bâtiment, maison, ...).

*Gozar* est l'axe traversant la cité. L'intersection des *gozars* est le lieu de rassemblement, matérialisé souvent par un équipement (mosquée) ou du mobilier urbain (fontaine). Ces axes mettent en relation mais aussi créent des espaces de regroupement, des espaces collectifs autour d'un patrimoine bâti commun.

<sup>67</sup> Saidi Mina (1985), *Evolution de l'habitat urbain à travers la transformation économique et politique en Iran*, Diplôme d'architecture, Ecole d'architecture de Grenoble



Le système viarie organise le degré d'accessibilité des espaces ainsi que les relations entre les êtres et groupes sociaux (famille, quartier, ville, région urbaine). Il matérialise également le rapport entre le bâti et le non bâti. Ainsi, la place, dite *maydan*, désigne un « terrain sans bâtiment » sans référence à la sociabilité des hommes, contrairement à la définition française qui désigne la place comme « espace, lieu public découvert et environné de bâtiments » (ce qui est le sens étymologique), « place marchande, place commode pour vendre de la marchandise », « place d'armes, terrain libre et spacieux où s'assemble la garnison d'une ville de guerre », soit l'espace créé en creux par les bâtiments qui l'entourent, à l'espace habité, public. Aussi, l'espace urbain semble en Iran avant tout exprimer un espace vide qu'un espace de pratiques collectives, qui sont plutôt développées dans les équipements, voir les bâtiments.

De même, la faible référence au ciel, à la nature, nous interroge sur la signification cosmogonique des espaces urbains, alors qu'elle est valorisée pour la ville et les espaces construits, habités. En effet, ces rues, ruelles, impasses, ne semblent être investies que d'une fonction de mise en relation des activités des hommes, contrairement aux espaces construits où la référence au ciel est constante. D'ailleurs, il est significatif de voir que le pont, *pol*<sup>68</sup>, soit traduit par « une voûte sur la rivière », donc sans relation avec la nature. M. Haeri affirme que l'espace urbain est lié à l'environnement dans la mesure où il met en relation les hommes et l'environnement.

Il est intéressant de voir également l'existence d'un vocabulaire importé, qui désigne des formes d'espaces de circulation occidentaux, tel *boulevard*<sup>69</sup>, importé du mot français, qui est traduit comme « une rue plantée, avec des espaces jardinés, qui sert de promenade ». C'est donc le sens récent français qui est retenu, lié à la promenade et au caractère planté. En effet, dans le *Littre*, le premier sens de boulevard (terme d'origine hollandaise) désigne « le terre-plein d'un rempart, le terrain occupé par un bastion, par une courtine », par extension « place forte qui met un pays à l'abri de l'invasion des ennemis. Malte fut longtemps le boulevard de la chrétienté contre les Turcs » et seulement depuis peu une « promenade plantée d'arbres qui fait le tour d'une ville. Se promener sur le boulevard ». Tout le sens lié à l'espace de défense est donc abandonné pour ne retenir que le lieu de promenade. On retrouve cette même fonction pour avenue, *khiaban*, qui désigne une « rue entourée d'arbres, une voie longue avec des plantes et arbres des deux côtés ».

<sup>68</sup> Encyclopédie Dehkhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Tehran

<sup>69</sup> Encyclopédie Dehkhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Tehran



D'autres mots sont importés mais déclinés en plusieurs sens. Ainsi, l'autoroute qui est traduite par deux mots. Elle est d'abord traduite par *autoban*<sup>70</sup>, traduit du mot allemand *autobahn*. Elle décrit la forme de la route, soit « voie pour voitures contenant des voies d'aller et de retour avec des entrées organisées et des intersections avec une différence de niveau ». Elle se traduit aussi par *azadrah* qui exprime plutôt l'impact de ces nouvelles routes, avec une connotation négative, « autoroute qui pénètre les tissus urbains et quartiers résidentiels calmes ».

Pour mieux saisir la particularité de la notion de l'espace urbain iranien, comme pour la ville je propose d'en retracer la genèse, à partir de l'exemple de Téhéran, et des travaux de l'architecte iranien Kâmrân Safâmanesh<sup>71</sup>.

Il rappelle que dans la ville traditionnelle iranienne, les habitations organisées autour de la vie de la famille constituent la plus grande partie du tissu urbain : « Les rites, coutumes et traditions ainsi que la mémoire collective sont les éléments fondamentaux de la formation des domaines privés et publics au sein de l'espace urbain ». Les définitions des espaces urbains traduisent bien cette dimension familiale de la vie collective. Pour lui, l'espace urbain n'a souvent qu'une fonction de passage. Les rues, impasses, caractérisent l'essentiel des espaces urbains, les places apparaissant peu présentes. Les espaces de passage sont nombreux, y compris lorsqu'ils s'apparentent à un espace collectif : la cour d'une mosquée, d'un caravansérail, l'avant-cour d'une école, les places et parfois même les toits des bâtiments. De plus leur accessibilité est contrôlée, le plus souvent nécessitant le franchissement de portes.

Toutefois, il existe toute une gamme « d'espaces urbains variés et multifonctionnels » : placettes, places, avant-cours de bâtiments (bazar, hammams, cafés, caravansérails ou mosquées) qui sont souvent aussi le lieu de déroulement de cérémonies et d'événements. Ce sont des espaces vacants qui prolongent les espaces habités, liant les activités des hommes à la nature, au monde, à Dieu. Ainsi, le bazar se transforme en scène de théâtre lors de cérémonies religieuses, les places en lieu de rassemblements lors des marches nuptiales, combats de coq, pendaisons, passages de caravanes, etc. On va aussi dans l'espace extérieur pour « venir aux nouvelles ». L'espace urbain hors de la maison correspond, pour K. Safâmanesh, à un espace fonctionnel, avec des usages ponctuels liés aux fêtes religieuses et autres cérémonies. Ils sont, outre leur fonction de passage, un lieu de démonstration et de mémoire collective, un lieu de « dialogue entre une ville traditionnelle et ses citoyens (...), d'échange intra-culturel basé sur des codes du comportement, des conventions et usages qui déterminent l'identité du citoyen ». L'espace devient collectif, public à des moments spécifiques. Il est lié aux temporalités urbaines et aux célébrations religieuses, artistiques ou autres.

K. Safâmanesh estime que l'usage des espaces urbains a évolué. Ainsi, l'espace intérieur de la maison, traditionnellement consacré aux heures de repas et de loisirs est de plus en plus réservé aux activités intimes, les activités familiales de loisirs étant repoussées à l'extérieur. Inversement de nombreuses pratiques collectives s'effectuent dans la sphère privée. Les hammams perdent en fréquentation à la faveur des salles de bain. Les loisirs

---

<sup>70</sup> Encyclopédie Dehkhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Tehran

<sup>71</sup> Safâmanesh Kâmrân (2005), *Evolution des espaces privés et publics au début de l'ère moderne en Iran*, revue *Iranshar*; traduit par l'IFRI, Téhéran

collectifs qui se déroulaient à l'extérieur se développent dans les habitations (projection de film, débat, lecture, etc. ). La connaissance de ces évolutions est donc nécessaire pour comprendre la représentation des espaces urbains dans les projets d'urbanisme à l'œuvre.

Ainsi, K. Safâmanesh pense, à l'instar de S.M. Habibi, que c'est sous le règne du roi Qajars Nâser Al-din Shâh et de la réforme constitutionnelle que la référence aux modèles occidentaux apparaît, y compris pour les espaces urbains. L'adoption par les élites aisées de Téhéran du mode de vie européen (vêtements, décor intérieur, etc.) et la valorisation des attributs occidentaux va induire des changements importants de la structure urbaine de la capitale. Ainsi, les deux places traditionnelles de Téhéran, la place *arg* (place gouvernementale) et la place *sabzé meydân* (place populaire) connaissent des usages nouveaux, telle la distribution de journaux, l'affichage d'annonces sur les murs, etc. Le changement d'usage se matérialise aussi dans la restructuration de la ville elle-même, avec la construction de grandes avenues, droites, plantées d'arbres et bordées de zones piétonnes « à la mode européenne », devant devenir des « lieux de promenade » sur de vastes trottoirs bordés d'arbres à l'inverse du traditionnel bazar et de ses ruelles tortueuses. De même les magasins se parent de vitrines et d'enseignes, des nouveaux bâtiments, jusqu'alors inconnus, sont construits : hôtels, banques et ambassades. L'élargissement des axes et des places favorise des rassemblements plus massifs et des manifestations plus conséquentes. C'est la première fois que les groupes et partis politiques utilisent des lieux urbains définis comme lieux de rendez-vous pour une cause<sup>72</sup>. Ces nouvelles pratiques collectives changent la structure de la ville. Ainsi, la construction de l'Assemblée nationale sur la place *negârestân* offre une telle importance au quartier que la place centrale Toup *Khâné* n'est plus le seul lieu de centralité. Téhéran cesse, selon K. Safâmanesh, d'être une ville mono-centrée, avec l'introduction de nouveaux équipements urbains.

Il faut noter que c'est avec la révolution constitutionnelle de 1906 que la loi se préoccupe de la propriété privée. Elle est pour beaucoup le point de départ de la spéculation immobilière et l'extension du domaine privé de la ville.

A Téhéran, les avenues Bâb-é Homâyoun et Nâsérié sont toutes deux directement inspirées de boulevards européens. Elles relient le nouveau centre-ville et desservent les anciennes portes de la ville ornée d'éléments typiquement iraniens. Il y a référence à la culture iranienne. On retrouve cette réinterprétation qui donne lieu à des syncrétismes sous le règne de Mozaffar Al-din Shah, qui accorde une attention particulière aux façades des bâtiments de deux étages (magasin au premier et logement au second) et où se mêlent les styles architecturaux iraniens et européens. En outre, si les attributs européens sont répandus dans les espaces urbains, le mode de vie traditionnel iranien est toujours d'usage dans l'intimité des maisons.

Avec l'arrivée de Reza Shâh Pahlavi, l'adoption des apparences occidentales s'accroît, en particulier autour de la pensée moderniste prônée par le nouveau régime en opposition à l'ancien régime. Ainsi, de « nouvelles rues et avenues viennent se greffer sur les tissus anciens » et « un plan est établi pour l'extension de la ville de Téhéran dans lequel l'architecture néoclassique de la fin XIXe et début XXe siècle est choisie comme modèle ». En vue d'homogénéiser la ville, ce plan prévoit la construction de nombreux parcs (le parc national, le jardin Ferdowsi...) qui permettraient de « créer une sorte de civisme, un ordre

---

72 Ces évolutions étaient toutefois déjà à l'œuvre avant la révolution constitutionnelle, chaque parti politique ayant son propre quartier de rassemblement : les libéraux se retrouvaient devant le jardin du Negârestân et leurs opposants sur la place Toup Khâné.

urbain ». Sur le plan architectural, ces éléments ont une forme et une structure beaucoup « plus géométriques, plus formelles, et bien plus imprégnées des modèles étrangers que pendant les périodes précédentes ». Ainsi, l'avenue Pahlavi (aujourd'hui Vali Asr), tracée et bordée d'arbres et de fleurs, relie le Nord et le Sud en desservant le palais de Marbre, le palais Sa'dâbâd et la gare centrale. Cette avenue est droite, longue et prolonge le réseau routier, afin de symboliser, selon K. Safamanesh « la concentration des forces dans Téhéran, la capitale ». Il faut rappeler que le Reza Shâh avait apporté son soutien à l'Allemagne nazie et il fut destitué de son pouvoir par les forces alliées après la Seconde Guerre Mondiale. M. Haeri évoque la brutalité de l'implantation des avenues sous Reza Shâh, qui coupe la ville ancienne. Des bandes entières de la ville sont démolies, les arbres anciens sont coupés pour créer des nouvelles infrastructures. Cette intervention va favoriser, selon M. Haeri, l'émergence de nouvelles demandes d'espaces, comme les espaces verts.



Avenue Vali Asr - 2005

A cette époque, les espaces intermédiaires entre les zones de passage et les zones bâties rétrécissent progressivement jusqu'à disparaître, la façade principale donnant directement sur la rue. C'est ainsi un ensemble d'espace et d'usage lié à la ville traditionnelle qui disparaît. Les pratiques privées se développent d'autant plus que l'avènement de l'électricité, de l'eau courante, du téléphone, d'internet, de la radio et de la télévision dans les foyers conduit, selon K. Safamanesh, au retournement de pratiques à l'intérieur de la maison. Par exemple, les hammams, autrefois publics, sont déplacés sous forme d'espace individuel à l'intérieur des maisons.

En 1951, l'expansion économique et les revenus pétroliers de l'Iran fournissent des conditions matérielles et techniques favorables au développement de nouvelles pratiques urbaines. De nombreux centres de loisirs et de sport, restaurants, clubs, parcs, hôtels et autres lieux de divertissements apparaissent aux quatre coins de la ville de Téhéran. A cette époque, le « style moderne universel » d'après-guerre est préféré au néoclassicisme de l'époque du Reza Shâh Pahlavi. Il se fonde notamment sur un discours égalitaire de la ville : l'accès de tous aux activités de la ville, l'accès aux quatre infrastructures urbaines de base : l'eau, l'électricité, la rue goudronnée et l'école. Les lotissements et zones d'habitations rectilignes délimitent des villes. L'élargissement des cités fait apparaître un nouveau phénomène, « le traçage de voirie », qui va considérablement modifier et diversifier les espaces urbains. « La longueur des voies se multiplie par dix et plus tard par cent » ; « les

axes artériels » remplacent rapidement les anciennes rues pour de nouvelles voies de passage, s'équipent de lignes blanches, de feux de circulation, de panneaux de signalisation et de l'ensemble du mobilier urbain ». K. Safamanesh parle de « projection sociale », « le citoyen se projette dans un monde utopique ». D'ailleurs, les espaces urbains deviennent des voies de circulation et ponctuellement des lieux de dialogue et de manifestations.

Plus récemment, les plans directeurs de Téhéran ont donné une grande importance à la circulation automobile (réseau interne d'autoroutes) et ont souvent limité l'espace public aux parcs et espaces verts, mais les changements des pratiques urbaines ont imposé de nouveaux espaces publics, non aménagés, liés à des pratiques spontanées. Ainsi, comme le rappelle M. Haeri, depuis dix ans, il y a une émergence d'espaces piétons qui serait liée à une nouvelle pratique de la promenade qui s'est développée notamment dans la nature alentour.

Il existe donc une évolution des espaces urbains dans la période moderne sous l'impulsion politique, de nouvelles pratiques sociales et de l'influence des modèles urbains occidentaux. Ces évolutions se traduisent par des transformations des modes de vie, des relations entre les activités collectives et privées, le rapport au lieu. Ainsi, les espaces urbains modernes sont en rupture avec la graduation traditionnelle des espaces et privilégient une organisation rationnelle autour des infrastructures parallèlement à l'essor de nouveaux usages urbains, ce qui n'est pas sans contradiction. Ainsi, la séparation stricte des espaces collectifs et privés ne permet plus une progressivité de l'accessibilité, une imbrication, mise en relation des hommes entre eux, par l'intermédiaire des espaces « tampon », le harim. Elle fait aussi disparaître la répartition par genre dans l'espace. La suppression des impasses, utilisées par les femmes et le port du voile ont favorisé la visibilité et même la mobilité des femmes dans l'ensemble des espaces urbains selon Mina Saidi.

L'espace urbain iranien s'est souvent construit par opposition à une période antérieure, à un régime. On retrouve cette même dynamique avec l'histoire récente de l'habillement des femmes. Le Reza Shâh, interdit le port du voile dans un objectif de modernisation « forcée ». Des femmes croyantes se sont mises à porter des chapeaux, voire, selon les dires de Téhéranais, certaines ne sortaient plus de leur maison. Reza Shâh a parallèlement imposé aux hommes le port des costumes à l'occidentale, les écoles mixtes, etc. Avec la révolution islamique, le voile traditionnel devient, a contrario, obligatoire. Pour les acteurs de la révolution, porter le voile consistait à contester les pouvoirs du Shâh, les militantes, de droite comme de gauche, manifestaient voilées. Logiquement, la nouvelle république islamique obligea le port du voile qui devenait aussi l'emblème de la fin du régime du Shâh.

On voit également que l'influence occidentale est particulièrement marquée au début du XX<sup>ème</sup> siècle mais tend à se distendre avec le temps au profit d'idéologie développée à partir d'une représentation d'un espace urbain moderne dit « international ». La ville deviendrait alors le lieu même de la modernité.

Une autre évolution est l'influence grandissante du politique sur les espaces urbains que ce soit dans leur conception ou dans les usages que les habitants en font. Depuis la République islamique, l'espace urbain est strictement contrôlé et le respect de comportements collectifs est imposé par ses lois (code vestimentaire, prescriptions et interdits comportementaux, tel le port du voile, l'interdiction d'aller dans un café seule pour les femmes, consommer des boissons alcoolisées, se tenir par la main, se rassembler, etc.). Cet encadrement des pratiques a, bien entendu, une influence majeure sur la fréquentation

et la conception des espaces urbains. Les *basidjis*, gardiens des bonnes mœurs, comme tout à chacun, tant ces interdits sont intériorisés, contrôlent le respect de ses règles. L'espace public étant contrôlé, c'est la sphère privée qui accueillent de nombreuses activités collectives : projection de films, débats, lectures, fêtes, voire rendez-vous amoureux,... La nature est l'autre espace investi par ces pratiques sociales : montagne, désert, mais aussi les parcs et jardins. Ainsi, la République islamique aurait accentué une forme d'individuation des pratiques collectives dans les espaces privés (maison, voiture,...) tout en relégitimant des pratiques collectives dans les espaces urbains (parcs et jardins notamment).

Dans les villes iraniennes traditionnelles, l'espace public était particulièrement limité en surface et régit selon des codes particuliers, comme nous l'avons vu. Les places publiques, les forums, étaient rares (place Naqshe Jahan d'Isfahan). La création de vastes espaces dans la ville a rendu possible l'investissement collectif des lieux. Pour S. M. Habibi, l'apparition de l'individualisme en Iran date de la révolution islamique où tous les mouvements politiques se sont rassemblés dans l'espace urbain pour faire tomber la dynastie du Shâh. Durant cette période, S.M. Habibi estime que l'espace urbain est devenu le lieu d'investissement collectif, de manifestations, d'expression collective. Cette mobilisation s'est à l'époque fondée sur la religion chiite. Aussi, dans une même période, il y a un double mouvement qui marque les espaces urbains plus ouverts avec des mises en scène collective religieuse et politique d'une part, l'investissement de la rue indifféremment par les hommes et les femmes - qui paradoxalement avec le port du voile accèdent à plus d'autonomie et de mobilité, n'étant plus obligés de porter le voile - et la montée de l'individualisme qui favorise des usages dans la sphère privée (bains, rassemblement, ...) d'autre part. Ainsi, l'espace urbain iranien contemporain est hybride combinant à la fois une dimension privée, collective, religieuse et politique. La ville a été elle-même transformée avec la création de rues plus larges et d'autoroutes en rupture avec l'ancienne hiérarchie des voies qui en se rétrécissant créaient des entités socio-urbaines protégées : le quartier, l'impasse, la maison. Les liens intermédiaires sont à présent plus abrupts. La structure urbaine et les nouvelles réglementations de la république islamique induisent alors une recomposition de la vie sociale dans son ensemble.

Un autre phénomène accompagne cette évolution des espaces urbains et de leur mode d'appropriation. C'est la distinction subtile qui s'opère entre les lieux religieux et politiques. Thierry Paquot<sup>73</sup> observe que les villes perdent leurs sémantiques religieuses alors que les discours politiques y font de plus en plus référence. Fariba Adelhah<sup>74</sup> va dans le même sens quand elle montre que la République islamique impose une organisation basée sur la religion musulmane tout en développant une stratégie de reconnaissance de l'espace municipal et des impôts locaux. En théorie, le fidèle est redevable de deux taxes : le *khoms*, qui correspond à un cinquième des revenus globaux pour assurer l'entretien matériel du clergé<sup>75</sup> et le versement de sommes à vocation caritative<sup>76</sup>.

Elle rappelle qu'avec la République islamique, des conflits sont apparus pour financer les taxes locales. Une série de brochures sont publiées par le ministère de l'Economie et du

---

<sup>73</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>74</sup> Adelhah Fariba (1995), *Quand les impôts fleurissent à Téhéran. Taxes municipales et formation de l'espace public* Les Cahiers du CERI n°12 - 1995

<sup>75</sup> La moitié du *khoms*, dite « part de l'emâm » (*sahm-e emâm* ou *vodjuhât*), est généralement collectée par le réseau des mosquées et est centralisée par les sources d'imitation (*mardja-e taqlid*), c'est-à-dire les principaux dignitaires de la hiérarchie religieuse.

<sup>76</sup> Le croyant verse une somme à un clerc ou à un dévot de son choix, ou gère lui-même une somme à des fins caritatives.



Trésor afin de prendre le contre-pied des « nombreux édits religieux qui, pendant plus d'un siècle, ont dénié la légitimité de la fiscalité publique, à commencer par les prises de position de Sheykh Fazlollâh Nouri pendant la Révolution Constitutionnelle et par la *Fatwa de l'Emâm Khomeyni* enjoignant les commerçants de ne plus payer l'impôt à un pouvoir impie ». Les dirigeants de la République s'appuient sur le caractère islamique de leur régime pour justifier le devoir fiscal. Mais ils vont aussi revaloriser les textes de religieux, par exemple les ayatollahs Sadr, Taleghani, Beheshti et Motahhari, qui plaidaient en faveur de l'impôt. Il faut en effet légitimer les impôts locaux et les services municipaux payants : taxes pour circuler au centre de Téhéran, taxes pour l'abattage des arbres, travaux, etc. Ces taxes sont mal acceptées par la population qui « reproche (à l'Etat) de plus s'occuper des fleurs que des familles pauvres ».

Pour Fariba Adelkhah<sup>77</sup>, la République islamique a favorisé « la centralisation et l'institutionnalisation de la religion chiite ». Il y a eu, pour elle, toute une série d'évolutions qui contribuent à « légitimer la centralisation du pouvoir » au niveau de l'Etat. Elle donne l'exemple de l'enseignement religieux qui adopte « une organisation de type scolaire ou universitaire » avec des « bâtiments neutres »<sup>78</sup> dont « l'aménagement est proche des écoles occidentales avec des classes, des laboratoires », « une mixité des genres », « des critères d'admission sur l'état civil et l'excellence », une « évaluation du niveau via des examens », « des disciplines variées (langues étrangères, sport, etc. ) » et non les seuls enseignements de l'islam. De la même manière, la circulation de l'argent s'est institutionnalisée. Auparavant gérées par des activités caritatives, des mosquées, des organisations étatiques religieuses et institutionnelles ont été créées (front de la prière du vendredi, ministère de la Culture et de la Guidance islamique, organisation pour la propagande islamique, etc.). Parallèlement, une série d'éditions, revues, films créées par des intellectuels laïcs, , qui traitent les questions religieuses apparaît. Par exemple, Azadeh Kian- Thiébaud<sup>79</sup> rappelle combien les magazines féminins comme *Zanân*, *Farzâneh*, *Hoqouq-e Zan* ou *Zan* ont permis, dans les années 1990, un échange entre les autorités et les féministes qui réclamaient l'évolution de leurs devoirs religieux mais aussi entre les mouvements islamique et laïque des droits des femmes.

On assisterait à une « institutionnalisation de la société religieuse », « légitimant un pouvoir central », « une bureaucratie » et donc une « dissociation croissante de l'Etat par rapport au religieux ». S'il n'y a pas séparation des pouvoirs, cette imbrication permet « de penser la disjonction entre le politique et le religieux ». Fariba Adelkhah évoque par exemple la promotion d'Ali Khomeini au rang de *marja* qui a surpris les Iraniens. En tant que guide de la révolution, la plupart des Iraniens l'assimilaient à un religieux. Sa promotion religieuse marqua la différence entre le religieux et l'homme politique religieux, et donc, pour elle, l'autonomie du politique. On assisterait à un affichage de la pérennité de la religion (source de légitimité et ressource diplomatique) et à l'introduction d'une organisation politique centralisée en charge des affaires publiques. La réaffirmation du pouvoir religieux, notamment incarné par son représentant, semble inscrire une continuité avec le pouvoir du roi de la cité perse qui a la responsabilité de la ville-région, en tant que domaine de Dieu.

On serait donc dans une société qui affirme le partage de la sphère publique entre deux dynamiques de pouvoir : le religieux et le politique. Cette situation est différente de l'évolution occidentale récente où le pouvoir politique connaît, comme le souligne Marcel

---

<sup>77</sup> Fariba Adelkhah (1997), *Iran : vers un espace confessionnel ?*, les études du CERI, n°27, juin 1997

<sup>78</sup> Au contraire des Hozeh ou medresse traditionnels

<sup>79</sup> Kian- Thiébaud Azadeh (2007), « Le féminisme et l'islam, Les conservateurs iraniens face aux mouvements des droits des femmes », revue *La Vie des idées*, mai juin 2007, Paris

Gauchet, une déchristianisation, une sortie de la sphère étatique du religieux, relégué dans la sphère privée. Selon M. Weber, la rationalisation en Europe du champ religieux s'accompagne d'un processus d'individuation. Or, dans la République islamique, le religieux est autant une affaire publique que privée, le principal discours religieux est celui des imams, dits « du Vendredi » repris par les médias. Ainsi, Ali Khamenei a déclaré en avril 1997 dans les médias que la prière relève autant de la spiritualité que de l'utilité sociale, justifiant de manière rationnelle la fonction publique religieuse. Aussi, les nouvelles pratiques religieuses contribuent à former un nouvel espace public que Fariba Adelhah qualifie de « confessionnel » dans la mesure où il y a une production de sacralité à la fois au niveau des mosquées, des rites musulmans et du pouvoir étatique islamique.

Fariba Adelhah<sup>80</sup> analyse la politique volontariste et hygiéniste de l'ancien maire de Téhéran, M. Karbastchi<sup>81</sup>, qui, après la politique du Shâh de création de jardins monumentaux, a multiplié des espaces verts aménagés entre des habitations au sein des différents quartiers de la capitale, sur des terrains confisqués ou abandonnés lors de la révolution. Ces squares sont pourvus de bancs, de jeux pour enfants et de bassins agrémentés de jets d'eau. Ils bénéficient d'un éclairage permettant leur usage en soirée. Ce sont des nouveaux espaces ouverts qui favorisent des pratiques collectives autrefois réservées à la sphère intime. L'enquête<sup>82</sup> que F. Adelhah réalise montre que toutes les classes d'âge, hommes et femmes, se retrouvent dans ces squares pour bavarder, faire du sport, pique-niquer, se reposer, jouer aux échecs ou aux dames, prier... Ils sont, pour elle, « des lieux de brassage social », même si parallèlement les bassadji surveillent les bonnes mœurs, obligent la pratique de prières collectives. Il y a donc une tension entre pouvoir politique et religieux autour des pratiques collectives. On retrouve cette tension dans les propos des usagers des squares pour lesquels l'action de M. Karbastchi est directement associée à cette politique d'aménagement d'espaces verts.

Selon S. M. Habibi, les jardins privés se trouvaient autrefois non seulement dans les maisons, mais aussi en limite de la ville. Ces vastes jardins de grands propriétaires entouraient la ville et leurs accès était contrôlés contrairement aux nouveaux jardins municipaux ouverts à tous. Ces nouveaux parcs étaient, selon lui, peu fréquentés au départ. Leurs usages se sont affirmés très progressivement autour de pratiques particulières, soit le pique-nique qui permettait une privatisation d'un espace ouvert (occupation du vide, de l'espace vacant comme dans la nature) ou encore pendant les cérémonies, comme le jour de l'an iranien, Nowrooz, où traditionnellement tous les habitants vont dans la nature. Les populations ne pouvant plus aller dans la nature environnante, en raison de son éloignement, ont investi les parcs en substitution.

Pour M. Haeri aussi, les espaces urbains modernes se caractérisent par leur ouverture à tous, quelles que soient leurs formes : naturelles (pratiques collectives dans la montagne autour de Téhéran : pique-nique, fêtes, causerie, promenade, etc.), religieuses (mosquée du vendredi, cérémonies religieuses, cimetière), lieux de divertissements (équipements sportifs, cinéma, théâtre, bazar, les fêtes telles les nuits de poésie, lieux soufistes), lors d'événements (fête nationale, Achoura, Nowrooz, etc. ). Ils conduisent à des adaptations des espaces traditionnels. Ainsi, la citadelle de Kashan a été transformée en terrain de foot,

---

80 Adelhah Fariba (1995), *Quand les impôts fleurissent à Téhéran. Taxes municipales et formation de l'espace public* Les Cahiers du CERI n°12 – 1995

81 Maire de Téhéran de 1989 à 1998, date de son inculpation pour mauvaise gestion et escroquerie

82 Enquête réalisée durant le printemps 1994 auprès de 100 personnes, sous forme d'entretiens non directifs, en particulier dans les quartiers de l'ouest de Téhéran

le pont Ispahan en lieu de rencontres et de rendez-vous, la forteresse de Meidan en lieu de regroupement pendant Achoura.

Fariba Adelhah explique elle aussi que ces nouveaux squares impliquent une recomposition de l'espace public et de l'espace privé. Traditionnellement les maisons individuelles ou les petits immeubles qui composent l'essentiel de l'habitat de Téhéran sont pourvus de carrés jardinés (*bâqcheh*, littéralement « petit jardin »). Selon les résultats de son enquête, les usagers percevaient ces nouveaux jardins et parcs municipaux comme « une extension des carrés jardinés de leur domicile », « l'être intègre » (*âdam-e hesâbi*). Fariba Adelhah estime que ces espaces « renvoient à l'imaginaire, profondément enraciné dans les mentalités, de l'"oasis de fertilité" (*âbâdi*), en opposition à l'idée de ruine (*kharâbeh*) ou d'aridité (*khoshqi*) ». Les interviewés disent de M. Karbastchi qu'il a « fertilisé la ville (*Shâhro abâd kard*) et même le pays (*mamlekat*) », mais aussi « des mollahs, qu'ils ont ruiné celui-ci (*kharâb kardand*) ». Il y a donc bien tension entre des nouvelles pratiques collectives, considérées comme modernes en opposition au religieux.

Pour Fariba Adelhah, les jardins réalisent une synthèse entre l'héritage anté-islamique et la tradition coranique. Le maire et ses organes de presse ne manquent pas, selon elle, d'avoir recours à ces deux répertoires, citant pêle-mêle hadith du Prophète et poèmes de Hafez ou encore se référant à Socrate et aux admirateurs occidentaux des jardins persans. En tant que tels, les espaces verts sont un lieu de coexistence entre l'idéologie de la République islamique et la culture nationale (respectivement *maktabi* et *melli*), et même entre celles-ci et l'universalité : « les fleurs n'ont pas de patrie ni de religion ». Le « dialogue ancestral et mystique entre l'Homme et la fleur se noue aujourd'hui de façon collective ».

On assiste ainsi à un double mouvement, avec des pratiques collectives de plus en plus fréquentes dans l'espace privé (loisirs, projection de films, représentations de spectacles) mais aussi dans les parties communes des immeubles, en particulier des quartiers Nord (parking, etc.) et inversement des pratiques individuelles qui se manifestent dans certains espaces publics, tels les jardins (prier, se reposer, lire, etc.). Cette évolution de l'usage des sphères publiques et privées de la ville est à rapprocher du contrôle social et des interdits édictés par la République islamique qui s'imposent dans les lieux collectifs. Elle conduit à réinvestir les lieux privés considérés plus libres, les maisons, appartements, immeubles mais aussi voitures. Elle engendre une recomposition des usages de la ville, inversant les règles proposées par la conception physique de la ville. Ces pratiques s'opèrent selon une multiplicité de « stratégies » pour vivre l'espace urbain. Par exemple, on observe des combinaisons singulières de l'usage des lieux. Les jeunes circulent en groupe à l'intérieur de voitures le long des avenues de Téhéran et se rencontrent de voiture à voiture. Dans le même sens, internet devient un véritable espace de mise en réseau depuis chez soi. Il est un lieu de rencontres d'abord virtuel mais qui peut se matérialiser par des rendez-vous collectifs réels dans la sphère privée. Ces recompositions des usages de la ville, liées notamment au contrôle de l'espace urbain de la République islamique montrent à quel point les usages de la ville participent autant que les lieux eux-mêmes à la réalité de la ville, à un agencement singulier des espaces entre sphère privée et publique. Ainsi les mouvements contradictoires réorganisent *in fine* une série d'espaces qui sont agencés entre eux par les hommes eux-mêmes, du plus public au plus privé comme dans l'organisation urbaine de la ville perse.

Les jardins municipaux seraient aussi le territoire des conduites déviantes qui suscitent la réprobation du gouvernement islamique et celle des usagers. Le maire, M. Karbastchi déclarait « être plus patient que les casseurs » et mise sur leur lassitude. Il se veut

également « pédagogue » et souhaite « multiplier les campagnes d'explication, en particulier dans les écoles ». A ce sujet, Fariba Adelkhah parle aussi de tension entre « la spiritualité (*ma'âd*) et la matérialité (*ma'âsh*) ». Pour elle, « les jardins conjuguent la spiritualité à la matérialité végétale », sur « le principe même de la vie » qui « allie l'esprit à la matière », en d'autres termes « le *bâten* (l'intériorité) au *zâher* (l'apparence) ». En cela les jardins seraient « l'antidote de la corruption (*fesâd*) », « de la dissolution des mœurs », « de la dissociation de l'ordre interne et de l'ordre externe ». « Ils s'opposent à la ruine en tant que principe de fertilité ». Ils sont aussi pour elle, « l'antithèse de la "pauvreté" (*faqr*), mère de tous les vices ».

Il faut noter que la nature constitue aussi un lieu réinvesti par les familles les week-ends pour pique-niquer, se promener mais aussi par les jeunes, qui se retrouvent loin du contrôle social, exercé dans l'espace urbain. Ils s'y donnent des rendez-vous amoureux, y organisent des fêtes. La nature est ainsi associée à la spiritualité mais aussi à un mode d'occupation de l'espace plus libre, où même des pratiques illicites se déploient.

Il est intéressant de voir que le modèle du jardin et même de la ville occidentale est accepté par les personnes interviewées par Fariba Adelkhah. Elle cite ainsi les propos d'un homme : « Les jardins publics donnent à la ville son cachet de grande cité moderne et européenne (*ourupâi*) ». A la question de savoir en quoi consiste la modernité d'une ville, les interviewés répondent « les parcs », « les grandes avenues arborées facilitant la circulation, la propreté », « le banc public », « l'éclairage », soit des éléments urbains issus de l'Occident. Ce discours sur la modernité et le modèle européen rejoint celui de la municipalité, M. Karatchaï, ayant visité les grandes métropoles du monde et se consacrant aux « conférences internationales islamiques », dans lesquelles les exemples de capitale comme Paris, Bonn et Tokyo sont cités. Pour elle, il existe une volonté de construire « une citoyenneté », « où chacun a des services collectifs en l'échange du droit de vote et de l'impôt public ». On assisterait, selon elle, à « un processus de formation d'un espace public ». Mais de quel espace public parle-t-on dans ce contexte où des dynamiques contradictoires sont à l'œuvre, tant au niveau de la société urbaine, que politique et religieuse ? Mon approche cherchera donc à définir ces nouveaux espaces communs, non pas en référence à une représentation occidentale mais en tenant compte de l'interaction entre influence traditionnelle et la référence à des modèles urbains importés. Les jardins publics, l'espace urbain en général apparaissent en effet être des éléments importants de transformation sociale, qui réinterrogent non seulement la vie collective, mais aussi la représentation du pouvoir religieux et politique, le rapport à l'Occident, à la modernité, à l'avenir.

La culture iranienne devient en effet, pour certains intellectuels, un idéal type en soit, en opposition aux modèles importés. Ainsi, les poètes (Houshang Golshiri, Ahmad Shamlou, etc.), les cinéastes iraniens (Abbas Kiarostami, Mohsen Makhmalbaf, ...) sont considérés comme le nouveau vecteur identitaire. Des architectes, comme M. Haeri, estiment même que la ville iranienne et ses lieux publics peuvent être la nouvelle référence pour fonder la vie collective, la ville iranienne contemporaine. D'ores et déjà, des municipalités réhabilitent les centres anciens et s'ouvrent à des compositions contemporaines issues de la tradition de la ville perse, comme à Yazd ou Ispahan, souvent il est vrai, avec des ambitions touristiques. Ces opérations cherchent à redonner un usage collectif à des bâtiments délaissés, comme par exemple les anciens hammams transformés en salon de thé, d'anciennes demeures assemblées et transformées en école d'architecture à

Yazd. Le contexte d'internationalisation induit ainsi un nouvel intérêt pour la singularité de la pensée urbaine iranienne.

## Deux projets urbains à Téhéran : Navab et Beryanak

Je propose d'examiner deux projets urbains en cours à Téhéran pour tenter de définir ce qui caractérise l'espace urbain iranien contemporain. Le premier projet, dit Navab, dont une partie a déjà été réalisé, consiste à créer un quartier résidentiel dense, notamment pour les catégories sociales modestes autour d'une autoroute urbaine. Il jouxte encore les quartiers anciens en partie démolis pour la construction de l'autoroute.



Projet Navab Navab – tranche 2 – 2007

Le deuxième projet est la restructuration du quartier Beryanak, en bordure de Navab. Il a la particularité d'être un ancien village autrefois situé en limite de la ville. Il a été progressivement intégré à l'aire urbaine de Téhéran. Ce quartier qu'on pourrait dire faubourien, est considéré « usé », en raison de la présence d'« habitats insalubres », c'est-à-dire non conforme aux normes antisismiques. Sa démolition/reconstruction était donc programmée et a fait l'objet d'une proposition de réaménagement. Ce projet est depuis peu remis en cause. Une recherche-action a même été initiée suite à la présentation de projet de réhabilitation de quartiers parisiens. Des études sociales, anthropologiques et urbaines approfondies ont été menées récemment pour envisager la possibilité d'un autre mode d'intervention urbain que la démolition.



Quartier Beryanak - 2007

## Navab : un quartier autoroute

L'autoroute habitée Navab est, selon Javad Salimi<sup>83</sup> « un symbole politique de la révolution ». Elle est l'emblème de la reconstruction, devant répondre « aux besoins nouveaux », « aux idéaux de la nation », aux exigences d'une « ville plus moderne ». Le projet d'une autoroute quartier est l'expression de « l'ère nouvelle de la reconstruction ».

Initiée en 1967 par la municipalité de Téhéran, la création de Navab fut en effet reprise en 1996, trente ans plus tard par le gouvernement de la Révolution islamique. Après la guerre Iran-Irak, l'« Act on Development of Roads » fut mis en place dans le cadre de « la croisade de développement » qui doit autant moderniser les routes, l'habitat, les zones rurales que la société iranienne dans son ensemble... Pour J. Salimi, Navab était à cette époque un projet consensuel. De nombreuses municipalités iraniennes considéraient même ce projet comme le « symbole de la modernisation islamique », en rupture avec la ville traditionnelle. Ce renouveau était défini autant par la modernité du programme (autoroute habitée) que par la valorisation des compétences techniques (notamment celles des ingénieurs iraniens), la continuité politique (conception du projet sur sept ans), et la recherche d'une « expérience urbaine rentable ». La modernité était celle de la mobilité, du lien entre les quartiers Nord et le Sud, les quartiers riches et populaires, de l'unité sociale.

### Histoire d'un projet d'autoroute habitée

En 1968, le premier plan directeur de Téhéran, le « Téhéran's Comprehensive Plan » évoque déjà le projet de création d'une artère d'envergure régionale sur la rue Navab. Elle relie le nord et le sud de Téhéran ainsi qu'un réseau de routes locales. Le projet prévoit également la reconstruction du quartier populaire de Navab et le relogement des habitants du secteur dans de nouveaux secteurs d'urbanisation résidentielle prévus par le schéma directeur afin d'y limiter la densité de population.

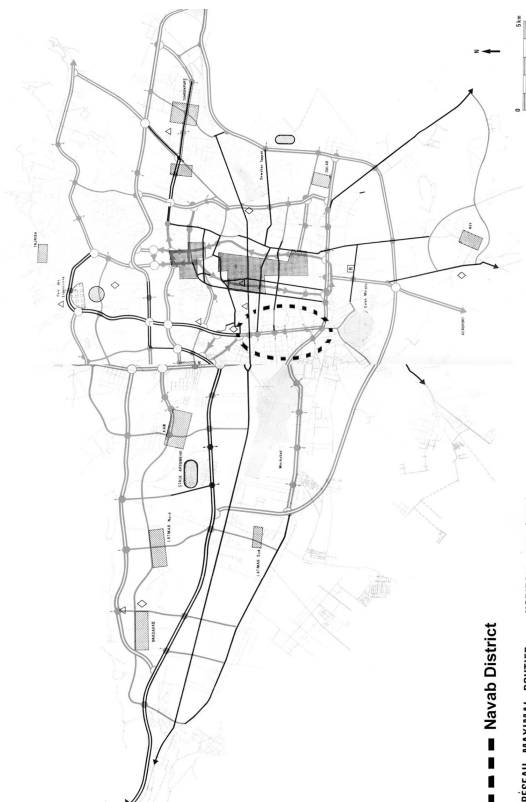
En 1967, en référence au schéma directeur, la municipalité de Téhéran envisage de créer une « nouvelle avenue urbaine » qui devait offrir un accès automobile entre le nord et le sud de la ville. L'avenue devait avoir une largeur de 35 m sur une rue existante, Navab, bordée de petits commerces aux limites ouest de la ville de Téhéran et du village de Beryanak.

Très vite le projet d'avenue devient une autoroute, permettant un accès rapide entre le nord et le sud, connectée aux autoroutes et avenues existantes de part et d'autre de la rue Navab. En 1969, le plan du projet est établi par un bureau d'études. Puis les études de faisabilité sont lancées mais le coût élevé du projet conduit à son arrêt.

---

<sup>83</sup> Salimi Javad (2005), *The public domain as the foundation of civic life - a systemic approach*, these, School of architecture, Edinburgh Collège of Art, Heriot-Watt TT University

Au début des années 70, l'entreprise Sofretu se voit confier la réalisation d'un plan directeur thématique du développement des déplacements dans l'agglomération téhéranaise : le « Transportation Comprehensive Plan ». Ce dernier prévoit la création d'un réseau de routes et d'autoroutes autour de la ville ancienne de Téhéran, sur le modèle de Los Angeles, reprenant le projet d'autoroute Navab.



Réseau d'autoroutes projeté – Source : Sofertu, Co. (1974)

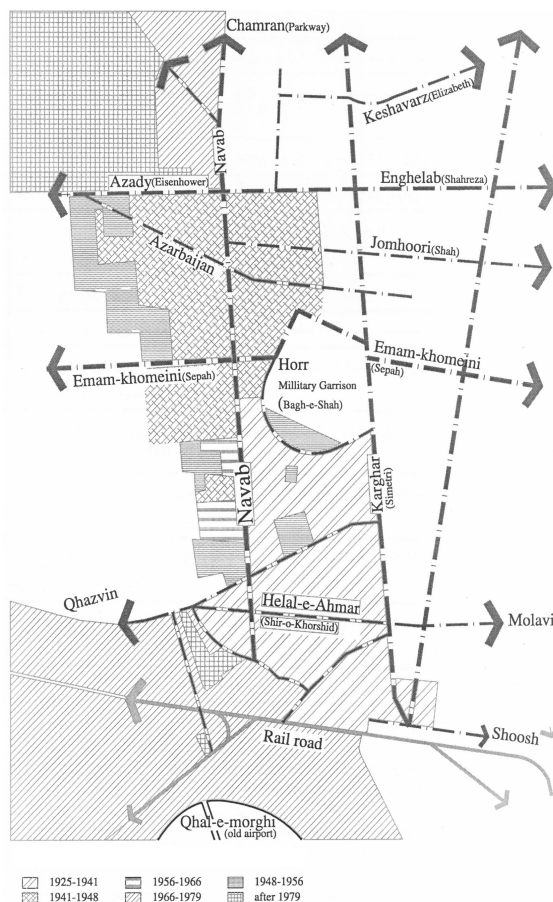
Le projet ne sera toutefois pas réalisé. C'est seulement trente ans plus tard qu'il sera réactualisé par la municipalité de Téhéran après la révolution islamique<sup>84</sup>.

Historiquement, cette zone s'est développée depuis plus de deux cents ans en limite de la ville de Téhéran. J. Salimi<sup>85</sup> rapporte qu'elle était constituée essentiellement de grands jardins de propriétaires privés et de quelques villages dont Beryanak est l'un des plus anciens. Cette partie de la ville a été progressivement intégrée avec l'urbanisation le long des deux routes principales qui permettaient l'accès à Téhéran : la route de Gomrock et de Ghazin. De 1941 à 1980, le secteur Navab connaît une densification continue, avec des constructions modestes et tout un tissu d'activités économiques et de garages qui s'est progressivement implanté, notamment le long des routes. Le quartier Navab s'étend alors sur trois arrondissements (10, 11 et 12ème arrondissements), la division administrative en arrondissement s'étant basée sur la rue Navab.

<sup>84</sup> Le projet d'autoroute Navab est néanmoins resté présent dans les textes d'urbanisme, comme le rapporte l'analyse de J. Salimi. « En 1985, le plan préparé par le General Department of Technical Development n° 3000/179 établit le besoin de développer une autoroute dans la continuité de Chamran de la place Tohd à Goaleb Moghi Ganisson par la rue Navab afin de permettre la jonction avec l'autoroute Azerbadjan ».

<sup>85</sup> Salimi Javad (2005), *The public domain as the foundation of civic life - a systemic approach*, these, School of architecture, Edinburgh Collège of Art, Heriot-Watt TT University

En 1990, le secteur Navab est considéré comme l'un des plus denses de la capitale (jusqu'à 1000 habitants / ha). La route Navab est devenue l'un des axes principaux pour relier le Nord et le Sud et le trafic automobile est particulièrement important, d'autant plus que la création du nouvel aéroport favorise également sa fréquentation.



Développement du district Navab - Source: J. Salimi (2005)

Une série de propositions pour améliorer le fonctionnement de ce secteur est dès lors envisagée. En 1990, le Haut Conseil pour l'Urbanisme et l'Architecture suggère, selon J. Salimi, l'achat d'une bande plus large de 45m le long de la rue Navab afin de réaliser des logements et des espaces verts. En 1991, le deuxième schéma directeur, le « Plan Organising Tehran » reprend le projet d'autoroute Navab afin d'améliorer la circulation nord-sud de la ville comme dans le premier schéma directeur. La même année, le bureau d'études Atek Consulting Agency (ATEC) est chargé d'établir un plan d'ensemble du projet Navab qui énoncera les objectifs suivants :

- « Rénover et reconstruire l'ancien quartier de Navab
- Créer une aire résidentielle et de services répondant aux besoins régionaux
- Exercer les régulations et se référer aux standards du développement urbain
- Proposer un nouveau modèle résidentiel
- Proposer un modèle propre de rénovation des quartiers anciens. »

La vocation résidentielle est confirmée tant pour l'urbanisation nouvelle prévue le long de l'autoroute que pour les quartiers environnants. Le projet Navab prend alors une dimension urbaine.

Dans cette perspective, le périmètre d'urbanisation est étendu par l'agence d'ingénieurs à une bande de 100 m. Un certain nombre de propositions concernant la circulation sur



l'autoroute sont énoncées : une hausse de la vitesse de circulation à 80 km/heure, la proposition d'une voie de desserte en bus, la prise en compte des voies traversantes existantes au niveau des franchissements de la future voie. Il s'agit de mailler l'autoroute avec des usages distincts permettant à la fois de relier le nord et le sud de Téhéran rapidement, tout en offrant une desserte en transport en commun pour les riverains et en veillant à mailler l'autoroute avec les quartiers qui seront créés de part et d'autre.

Pour atteindre une densité importante de logements, des blocs d'habitats accessibles par des espaces communs sont projetés. Le programme est étendu avec la proposition de création de commerces, le long de l'autoroute, à l'image des boulevards urbains. La question du bruit va aussi conduire les consultants à faire des prescriptions particulières : recherche d'une distance maximum entre l'autoroute et les bâtiments sur la bande de 100 m, favoriser les fenêtres du côté opposé à l'autoroute, faire des bâtiments-écrans anti-bruit, séparer les espaces communs des bâtiments pour limiter le bruit, favoriser le double vitrage, les matériaux d'isolation sonore, limiter les espaces ouverts sur l'autoroute, privilégier les plantations pour absorber la pollution... Ces contraintes et prescriptions influent les choix : logements accessibles par des voies piétonnes le long de l'autoroute ou par l'arrière de Navab, ponts/passerelles piétons, ... Les aspects techniques liés à l'ambition de créer un quartier d'habitat dense le long de l'autoroute vont ainsi guider les choix de composition urbaine. Toutefois, une fois réalisées, ces études seront à nouveau laissées de côté.

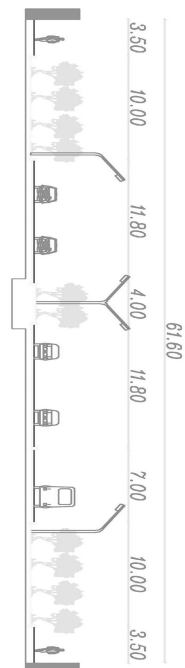


Figure 6-2/1

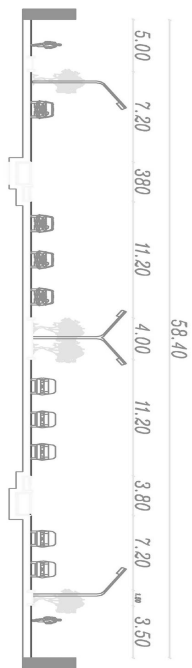


Figure 6-2/2

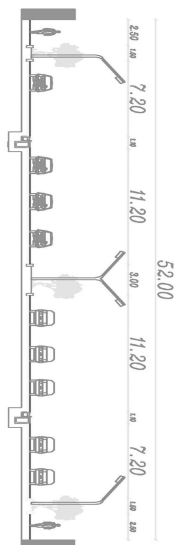
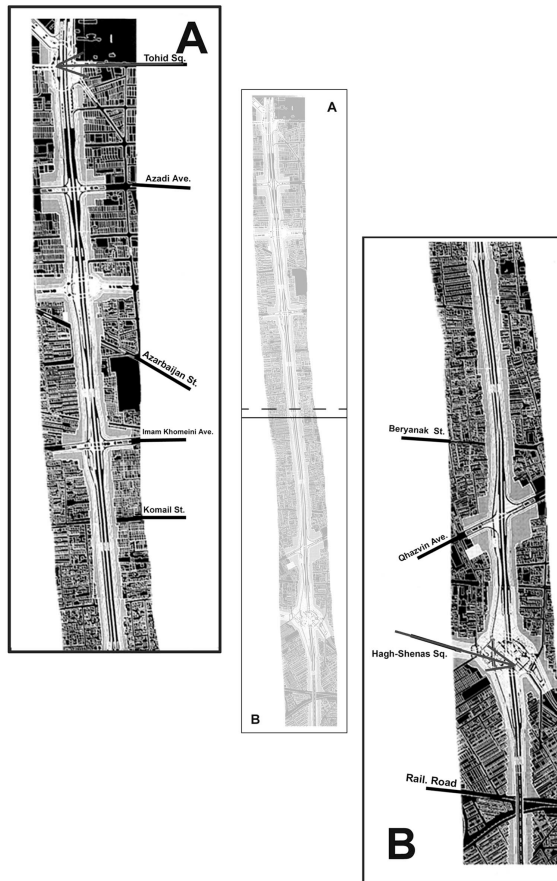


Figure 6-2/3

Les coupes par secteur de l'autoroute Navab. Source : ATEC (990)



Plan de l'autoroute Navab et de ses trois sections - Source: ATEC, (1992)

A la fin de la guerre Iran-Irak, la municipalité de Téhéran projette la reconstruction et une nouvelle urbanisation de Téhéran. Elle souhaite engager un projet urbain ambitieux, symbole du renouveau de Téhéran. Cette ambition se matérialise par le projet Navab dont elle reprend les préconisations de l'ATEC tout en voulant en faire un projet exemplaire avec :

- une urbanisation originale avec la construction d'habitats le long de l'autoroute
- un idéal de ville linéaire sans limites
- un modèle de reconstruction d'un quartier dégradé
- un projet autofinancé, voire rentable pour la municipalité
- une prouesse technique par la réalisation d'un grand projet structurant dans des délais très courts.

Le projet est ainsi relancé en 1996 dans cette volonté de modernisation de la ville et de la société iranienne. Navab devient le symbole de la reconstruction, de la modernité et de la nouvelle urbanité téhéranaise.

En juin 1997, la municipalité de Téhéran ratifie les nouvelles limites du projet Navab sur une bande de 100m. Le principe d'une autoroute est confirmé, d'autant plus que Téhéran continue son extension au nord et au sud, et que la route Navab connaît une forte hausse du trafic automobile. Le programme d'habitat est réaffirmé avec des commerces et quelques bureaux. Aucun équipement n'est programmé malgré les démolitions de plusieurs services urbains.

La sortie de la guerre Iran-Irak ne permet pas à la ville de réaliser des investissements aussi importants, aussi doit-elle réfléchir à un projet qui s'autofinance, ait une rentabilité afin de limiter l'endettement de la ville<sup>86</sup>. La question financière conduit au choix de densifier les programmes d'habitat de part et d'autre de l'autoroute. L'enjeu est d'équilibrer l'opération avec les bénéfices des ventes d'appartements qui permettront le remboursement d'emprunts négociés avec les banques iraniennes. Le choix de construction de programmes d'habitat est aussi lié, selon le responsable du contrôle des plans de Navab, au contexte d'alors où la demande de logements est forte a contrario des bureaux qui restent vacants.

Le projet de logements est commercialisé avant sa réalisation auprès de coopératives de fonctionnaires (armée, enseignants, etc.). Avec les fonds récoltés, il est possible d'acquérir l'achat des terrains sur une bande 100 mètres de large, de part et d'autre de l'ancien tracé de Navab. Ainsi, sur deux bandes de 6 kilomètres de long et de 45 m de large de chaque côté de la voie existante (10 mètres), est engagée la démolition du tissu urbain existant pour la construction de bâtiments de 5 à 7 étages en front d'autoroute sur la fameuse largeur de 100 mètres.

Les problèmes de vente des logements, qui ne se réalise pas aussi vite que prévu, conduiront à de nouveaux ajustements du projet, notamment la suppression du site propre pour les bus et la création de deux « voies de desserte » moins rapides de part et d'autre de l'autoroute ou encore la localisation des commerces le long de la rue. Ces partis pris induisent des usages résidentiels le long de l'autoroute.

L'opération devait en effet s'autofinancer, voire rapporter quelques bénéfices à la ville de Téhéran (estimés à 20% du coût total). Si un tel budget de la municipalité était mobilisé, l'opération devait s'équilibrer grâce à la vente des lots de logements, commerces et immeubles. La vente sur plan et la prévente des unités résidentielles, administratives ou commerciales construites étaient au cœur du processus imaginé pour réaliser le projet. Une pression pour effectuer les travaux dans des délais rapides va fortement peser sur le projet pour limiter les frais d'emprunts contractés par la municipalité auprès des organismes financiers iraniens (National Bank of Iran, Social Security Organisation,...), mais aussi d'entreprises étrangères, notamment la société sud-coréenne Daewoo Co. Ce mode opératoire conduit inévitablement à des adaptations du programme.

Les travaux s'effectuent au fur et à mesure des rentrées financières. Ainsi, une fois les premiers bâtiments achevés, le service en charge de la supervision des travaux du bureau d'exécution de Navab confie au bureau de la commercialisation la vente des lots qui n'avaient pas été prévus. La vente s'effectue auprès des coopératives de fonctionnaires qui assurent la revente aux particuliers. Les prix restent pour les particuliers plus attractifs que ceux du marché immobilier. Des logements sont proposés aussi à des particuliers, mais dans une proportion réduite. Selon le bureau de la commercialisation, il n'y aurait aujourd'hui pas de vacance de logements dans les bâtiments déjà construits.

Pour les commerces, la commercialisation s'effectue sans intermédiaire. Au début, les prix étaient attractifs, mais selon le contrôleur des travaux avec la hausse de l'immobilier, leur

---

<sup>86</sup> Parallèlement, le budget de construction de la ville de Téhéran faisant défaut, des organisations financières ont été créées : Organisation de conseil technique et ingénieurs TETCO, Organisation de la construction et de l'ingénierie de Téhéran, Theran tadbidaft Company (TTBC), Tehran Abadsaz Company (TASC), etc.

commercialisation est de plus en plus difficile. De fait, la plupart des locaux sont vides aujourd'hui, que ce soit du côté de l'autoroute, sur les passerelles de desserte des immeubles ou du côté des rues adjacentes. La vente s'effectue par voie d'annonces dans la presse avec un prix de base proposé et la règle est de le vendre au plus offrant. Etant donnée la vacance, on assiste à une adaptation du système de vente par lots de plusieurs commerces contigus, avec la possibilité de réaliser des travaux, ce qui favorise l'achat par des centrales d'achat et grossistes qui transforment les commerces individuels en plateaux commerciaux, accessibles par véhicule depuis l'autoroute ... Ainsi, ils répondent à un marché spécifique pour lequel il n'y avait pas d'offre, sans l'avoir anticipé, et qui reste très éloigné de l'ambition initiale de création d'un quartier résidentiel.

La construction des bureaux prévus a été abandonnée en raison des difficultés de vente. Au cours de la phase opérationnelle, l'ensemble des programmes a évolué à la faveur de projets d'habitat.

Un bureau d'exécution est mis en place par la municipalité pour assurer le suivi de la réalisation opérationnelle, de la commercialisation et le suivi financier de l'opération. Le secteur est divisé en cinq secteurs d'aménagements distincts, confiés à des bureaux d'études distincts. La construction est confiée à trente promoteurs et constructeurs dont le suivi est assuré par le bureau d'études en charge de la tranche réalisée. Le bureau d'exécution assure le contrôle des travaux par rapport au plan initialement prévu et le suivi financier de l'opération. C'est le bureau d'exécution qui paie l'entreprise et le bureau d'études une fois cette vérification effectuée.

La première phase d'achat des bâtiments a pris dix ans ainsi que la démolition de l'ensemble du secteur Navab. Aussi, la conception urbaine va s'engager plus tardivement que cela était prévu.



Source: Tehran Abadsaz Company- TAC Control Project Centre in J. Salimi (1995)



Source: TAC Control Project Centre in J. Salimi (1995)

Les premières constructions sont engagées début 2000 pour la phase 1, après une tentative avortée en 1998. Le phasage privilégie l'autoroute, puis la mise en place du service de bus, et enfin les complexes résidentiels.

Des critiques émises par des habitants vis-à-vis du projet vont également conduire à reconsidérer quelques aspects. Ainsi, initialement voués à leur entière démolition, quelques monuments vont être conservés, telle une mosquée qui a été préservée.



Mosquée conservée dans le projet NAVAB après adaptation du programme initial. J Salimi (2002)

En 2007, le projet est à moitié réalisé, soit 3 km sur les 6 km envisagés initialement. Il n'a pas apporté les bénéfices escomptés. Au contraire, il devient l'emblème d'un scandale financier, le maire étant alors inculpé pour corruption...

## La conception urbaine

La réalisation du schéma d'ensemble est confiée à un bureau de planification urbaine parapublic, financé par la municipalité, la Société Abadsaz. Le projet est alors entièrement conçu autour de l'autoroute. Un découpage des voies de circulation a été établi en fonction de leur usage présumé avec :

- deux fois trois voies de circulation rapide
- deux voies en bordures d'immeubles pour la desserte de quartier
- des trottoirs (3 m) pour les piétons qui peuvent aussi prendre la forme d'allées surélevées.

La largeur des voies est quantifiée par rapport à des normes dites « standard ». Le souci de respect des mesures des voies est une référence constante, la recherche du « bon dimensionnement » est perçue comme une garantie du fonctionnement futur de l'autoroute (flux de circulation, rapport entre la voie et la densité de population, etc.).

De même, la bande à urbaniser a été découpée en tranches selon cinq secteurs projets par le bureau d'études Abadsaz, chacun étant confié à une agence d'architectes téhéranaise différente, correspondant à cinq phases successives du projet :

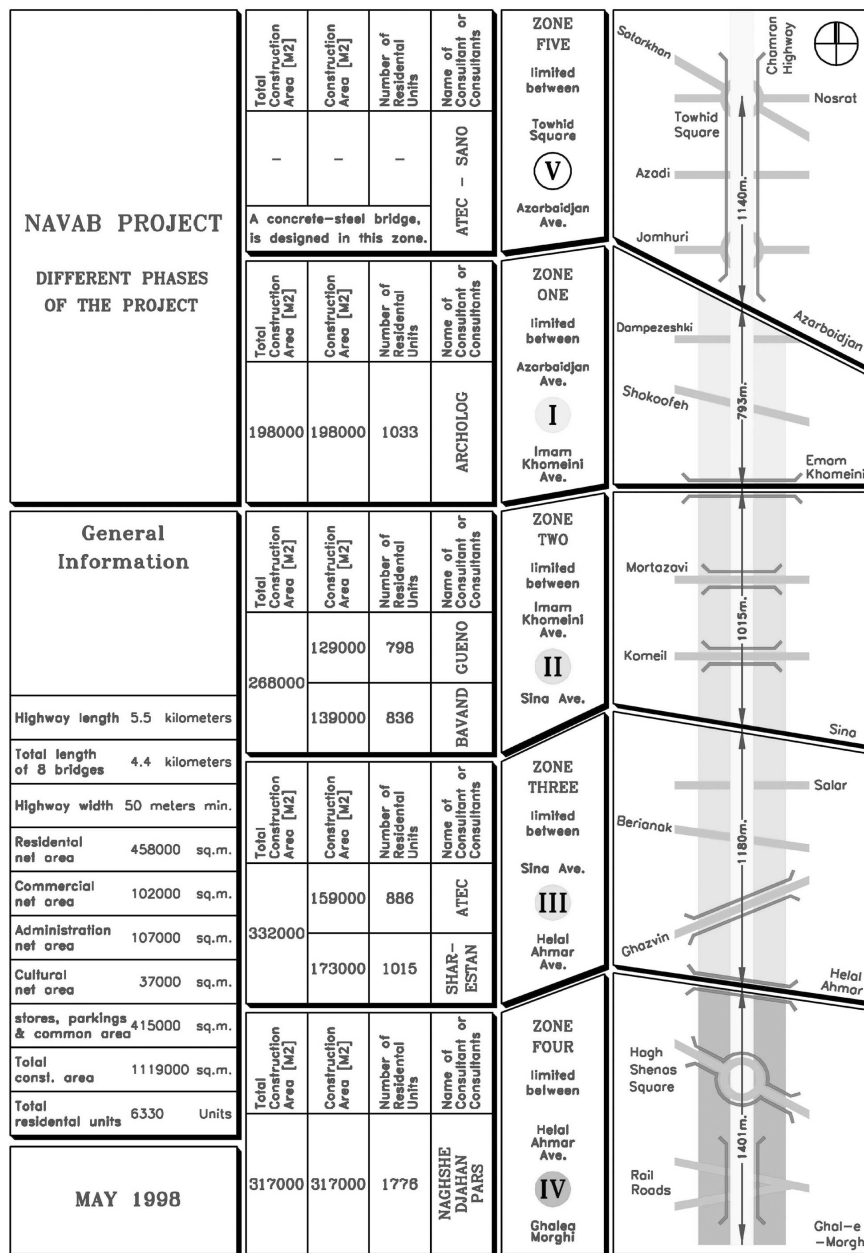
1. rue Azarbaijan à la rue Imam Khomeini
2. rue Imam Khomeini à la rue Sina
3. rue Sina à la rue Helal-e-Ahmar
4. rue Helal-e-Ahmar à la rue Ghaleh-Motghi Garrison
5. rue Tohid à la rue Azarbaijan

Cette opération jouxte des quartiers d'habitat anciens organisés autour d'un système de rues caractéristiques des anciens villages qui existaient autour de la ville de Téhéran. L'ancien village absorbé par l'extension urbaine de la capitale était caractérisé par un réseau de petites rues en damier avec des impasses desservant des maisons de part et d'autre, à l'image de nombreux espaces urbains iraniens. L'urbanisation de la bande de Navab s'engage donc suite à sa démolition et à l'attribution de la conception de l'aménagement à cinq agences d'architectes différentes, selon le découpage en secteur établi. Les agences ont été choisies par la municipalité de Téhéran de gré à gré.

La conception des espaces urbains est pensée avant tout à partir de la question de l'autoroute. Son dimensionnement, son organisation et ses franchissements sont une donnée que doivent prendre en compte les agences d'urbanisme choisies. Par exemple, les franchissements étaient limités, et forcément sous forme de ponts ou de tunnels pour permettre la continuité du trafic routier. Les ponts seront très vite privilégiés pour des raisons de coût financier. Le schéma de référence est à ce titre significatif, représentant l'autoroute, ses sections et ses surfaces, laissant la zone à urbaniser jouxtant l'autoroute en blanc avec juste une notion de programme.

Le secteur résidentiel longeant de l'autoroute est réservé aux trois quarts à l'habitat, un quart restant pour les bureaux et commerces. Il intervient au titre de la reconstruction d'un tissu urbain dit « usé ». Navab devient un projet des politiques de résorption de l'habitat usé même si l'objectif privilégié restera la réalisation de l'autoroute. Les deux objectifs entreront souvent en concurrence selon les professionnels du projet. Pour ATEC, l'une des plus grosses agences d'architecture iraniennes, par exemple, l'enjeu de voirie primera souvent

sur le projet urbain, favorisant les partis pris d'aménagement de voirie et justifiant l'abandon de propositions architecturales et urbaines.



Source: TAC (1998)

Le projet est conçu différemment selon les architectes en charge de l'urbanisation. Il est envisagé comme une avenue au niveau de la phase 1, comme une percée au niveau de la phase 2 avec des cheminements en étage, sur le modèle du centre commercial relié par un pont bazar, et comme une autoroute dont il faut protéger les habitations dans la phase 3.

La première phase terminée a été conçue sur le modèle d'une avenue, en référence aux grandes avenues européennes et notamment Paris. Elle lie l'autoroute, le centre-ville de Téhéran et la station de métro. C'est en même temps un axe traversant (*gozar*) qui relie les quartiers entre eux et dont l'intersection au niveau de l'entrée du métro est considérée comme un lieu de rassemblement. La station elle-même a été dessinée comme un mobilier

urbain repère, en vue de faire des lieux de rassemblement, à l'image de la fontaine autrefois. Cette fonction semble d'ores et déjà opérer, les jeunes gens se retrouvant à cet endroit, et plus encore lors des défilés de Hossein.



Construction de la Phase I projet Navab Project - Source: TAC



Station de métro - 2006



Intersection et espaces de rencontres et de festivités (Achoura 2006)



L'autoroute est au centre, bordée des deux voies latérales de desserte dite locale, devant isoler les parties résidentielles du flux routier.





Navab - 2006

Les rues traversantes sont conservées, devenant le plus souvent des impasses, coupées par l'autoroute. Des grilles séparent l'autoroute de la voie de desserte locale matérialisant la séparation entre l'autoroute et le quartier résidentiel. Seule l'entrée de l'autoroute au niveau de la ville centre et de la station de métro est traversante. Elle est présentée comme une « intersection repère », un *gozar*. Ce n'est pas une fontaine qui marque l'intersection mais la station de métro en tant que lieu de rencontre et de flux.



Rue perpendiculaire coupée - 2006



Liaison avec la rue principale Azadi et l'entrée du métro

Des passerelles piétonnes sont prévues pour franchir l'autoroute dans la perspective de relier les deux secteurs d'habitations. Il existe même des passerelles protégées avec escalators.



Passages piétons - 2007



De larges trottoirs bordent les habitations dont l'accès se fait directement depuis la rue qui fait l'interface avec l'autoroute. Une rangée d'arbres d'alignement et de larges jardinières encadrent le cheminement piéton. Enfin, une rangée de stationnements borde le trottoir en vue de l'isoler de la rue et surtout de l'autoroute. Ce modèle de rue est très éloigné du maillage viaire et des espaces publics perses. La volonté de rupture moderne s'observe ainsi dans les choix urbains en référence à l'avenue européenne et l'autoroute américaine.



Aménagement des trottoirs le long de Navab - 2007

L'aménagement diffère selon les retraits d'alignement des bâtiments qui sont le plus souvent associés à une intersection de rue. Le passage d'une rue à l'autre, d'un statut à l'autre est là encore souligné par un élément urbain repère. Il y a ainsi réintroduction d'espaces intermédiaires, de transition entre les sphères privées du logement et communes de la rue, à l'image de ce qu'on observe dans la ville perse. Elle est matérialisée non pas par des impasses mais des éléments paysagers.



Aménagement des trottoirs le long de Navab - 2007

Cette organisation de la rue est assez proche des aménagements récents développés à Téhéran, notamment dans les quartiers nord. La référence à l'avenue des pays européens est autant revisitée que celle aux riches quartiers des hauteurs de la capitale iranienne. L'enjeu d'un habitat social de qualité se traduit dans ses détails paysagers au même titre que les apports technologiques, comme, par exemple, les escalators. Les détails iraniens se retrouvent davantage dans les articulations entre les lieux avec notamment la référence au *gozar*, l'intersection comme lieu de rencontre, symbolisée par un lieu repère.





Rue des quartiers Nord à Téhéran avec trottoirs et plantations - 2006

Un jardin a été aménagé le long de l'autoroute en vue d'aérer le plan des bâtiments. Il relie le quartier d'habitations à « l'avenue autoroute » et aussi aux arrêts de bus. Le square est fréquenté en soirée contrairement aux autres espaces verts créés. Sa relation à la rue et aux habitations en fait un lieu attractif. Il est un espace-tampon, visible depuis la sphère commune comme privée. Il est en outre défini comme moderne, s'apparentant aux parcs de part sa conception agrémentée de jeux, d'un point d'eau, d'éclairage public, de bancs, etc. Il est comparé aux carrés jardinés adossés à chaque habitation développés dans les plans urbains des années 60.



Jardins liés aux habitations de Navab - 2007

L'attention du projet se porte sur l'interface entre l'autoroute et le complexe d'habitation. En revanche, le lien avec le quartier ancien est peu développé, apparaissant souvent comme une façade arrière des bâtiments.



Rue arrière du projet Navab phase 1 - 2007

Le parti pris pour cette première phase a été de favoriser le logement. De fait, il y a peu d'espaces commerciaux. Ils sont le plus souvent le long des rues perpendiculaires ou à l'arrière des ensembles immobiliers. Ils sont pour la plupart demeurés vacants.



Cour intérieure d'un îlot d'habitation de Navab - 2007

Le bureau ATEC, en charge de la phase 2 de l'aménagement de Navab, et auquel il avait été confié la réalisation d'un plan programme sur cette opération dans le passé, a conçu un quartier résidentiel qui tourne le dos à l'autoroute. Il souhaite tirer parti de la voie rapide pour stimuler de nouvelles centralités.

L'insertion urbaine est une priorité pour le bureau d'études. L'insertion de l'autoroute Navab fut envisagée par un jeu topographique irrégulier, en vue de créer des ambiances urbaines différentes. La prise en compte du site n'a pu être toutefois effective à la hauteur des attendus de l'ATEC. Par exemple, le franchissement à niveau par la réalisation de tunnels, proposée par le bureau d'études et les agences d'architectes, n'a pu être réalisé, faute de financements. La voie a été parfois creusée pour permettre la réalisation de ponts au niveau des rues anciennes. Les ponts préexistants ont été conservés pour maintenir la circulation sur les voies traversantes anciennes. Pour l'ATEC, la « couture » avec le quartier préexistant, jouxtant les programmes immobiliers, n'était pas attendue, rendant caduques les propositions urbaines allant dans ce sens.

L'insertion du quartier résidentiel est également envisagée par un renforcement des accès au nouveau quartier, grâce à la multiplication des entrées, de manière à mieux mailler les habitations à leur environnement. Elle passe par la mise en valeur des voies traversantes de part et d'autre de l'autoroute ainsi que la création de coursives et voies piétonnes parallèles. L'insertion des bâtiments résidentiels par rapport à l'autoroute a aussi posé problème. Le plan d'ensemble prévoit une voie plus lente en bordure des immeubles et un large trottoir. Selon M. Zanussi, directeur de l'ATEC, le programme immobilier était conçu comme une façade pour l'autoroute et non comme un quartier nouveau. Il dit avoir proposé de retourner la desserte des immeubles sur l'arrière, option qui aurait été refusée. Il a alors proposé des passerelles piétonnes surélevées pour desservir les immeubles.

De fait, on observe un décalage entre les ambitions affichées et la réalité du quartier Navab. Ce dernier apparaît déconnecté de l'autoroute, et ce d'autant plus que les espaces d'activités qui devaient s'aligner le long de la voie de desserte sont vides. Le lien avec le quartier limitrophe ancien ne s'est pas non plus opéré. La zone d'habitation apparaît isolée, sans lien ni avec les quartiers voisins ni avec l'autoroute.



Constructions bâties au bord de l'autoroute - 2007



Le niveau de l'autoroute centré sur la desserte routière - 2007



Les coursives surélevées - 2006

Au-delà de ce souci d'insertion urbaine, le projet se déploie autour d'une nouvelle centralité. Un pont construit doit relier le *bazaar* aux emprises commerciales accessibles par les coursives au cœur même de l'autoroute en vue de créer une nouvelle centralité en référence à la ville traditionnelle (il cite Ispahan et Tabriz). L'objectif d'ATEC est d'éviter une coupure urbaine en établissant un vaste espace de rassemblement, une place commerciale, symbole de cette nouvelle centralité et « espace d'interconnexion » entre les deux côtés coupés par l'autoroute. Mais cette ambition prendra un autre chemin. A défaut de réussir la commercialisation des locaux d'activités, le pont sera occupé par l'antenne de l'agence de rénovation urbaine en charge du suivi opérationnel et de la commercialisation des logements.





Commerces accessibles depuis les coursives - 2007



Pont construit ayant vocation à accueillir un bazar - 2007



Pont d'Ispahan

Enfin, le projet prévoit de créer « des noyaux de vie » en constituant des ensembles résidentiels regroupant plusieurs bâtiments. Ces « noyaux » sont plus ou moins construits selon la densité observée dans le quartier ancien jouxtant la zone aménagée. Là aussi, l'ATEC insiste sur l'ambition de « créer un lien entre les deux territoires ».

Son souci de préserver des espaces à vocation plus résidentielle l'a amené à faire des placettes sur dalle à l'intérieur des cœurs d'îlots servant d'entrées d'immeubles.

Ces espaces communs sont censés compenser le déficit financier qui ne permettait pas de réaliser de vastes espaces urbains. Ce serait un choix par défaut. Le bureau d'études a alors proposé des petits espaces communs pour permettre d'optimiser les logements de taille réduite (50 à 70 m<sup>2</sup>) par rapport aux moyennes des logements iraniens (100-120m<sup>2</sup>). Le parti pris est toutefois de développer des cours intérieures, des « *open spaces* » entre les bâtiments, qui sont des accès aux entrées d'immeubles et aux logements. L'ambition était de créer un espace-tampon à l'image de l'impasse traditionnelle. De statut privé, il s'agit aussi de créer des lieux de vie pour les résidents. Il privilégie l'orientation des bâtiments est-ouest pour favoriser l'ensoleillement.

Ces îlots d'habitation sont tournés sur l'autoroute à un niveau surélevé et l'ATEC dit avoir porté attention à la rue arrière avec un front commercial de proximité.



Placette sur dalle en cœur d'îlot desservant les immeubles d'habitation - 2007

Ces cours intérieures sont peu utilisées la journée (lieu de passage). En revanche, elles sont fréquentées en soirée par les enfants et certains adultes qui viennent discuter. L'espace est surveillé par un gardien qui, comme dans les jardins publics, est considéré essentiel pour « garantir » la tranquillité du lieu.



Rue arrière avec commerces et stationnement de proximité - 2007

La phase 3, dernière phase réalisée, a été confiée au bureau d'études Sharestan. Ce dernier estime avoir réalisé une étude de design, le plan d'ensemble étant déjà déterminé par le détail de l'autoroute et les contraintes de densité bâtie destinée à rentabiliser l'opération. Il aurait au départ proposé d'enterrer l'autoroute, ce qui aurait été refusé. Leur souci a été de permettre l'articulation entre l'autoroute et le nouveau quartier d'habitat. Ce parti pris conduit à favoriser le maillage des quartiers d'habitation avec des rues, passages, jardins et espaces de transition.

Sharestan propose la création d'une succession d'espaces articulés entre eux, en référence à la ville iranienne, tout en s'inscrivant dans l'approche moderniste attendue. L'enjeu était de permettre de créer des espaces ouverts donnant le sentiment d'être à l'intérieur, par des façades bâties constantes et l'enchaînement de passages intermédiaires reliant progressivement les lieux privés et publics. Il parle d'arborescence permettant de créer l'articulation entre les lieux, en référence à l'ancienne ville perse.



Rue débouchant sur Navab - 2007

Contrairement aux autres concepteurs, il n'y a pas de recherche des continuités urbaines. Le parti pris privilégie les perspectives coupées pour donner le sentiment d'être à l'intérieur. De même, le secteur d'habitat tourne le dos à l'autoroute. Les commerces sont également tournés sur l'arrière.

Des passages sont créés. L'ambition du bureau d'études urbaines était de reconstituer les paysages constitutifs de l'unité de vie iranienne. Pour autant, les usages sont limités dans ces passages. Ils sont peu appropriés bien que des enfants et jeunes s'y retrouvent parfois. Des graffitis sont sur les murs.



Passages entre les immeubles d'habitations pour accéder aux entrées des immeubles - 2006





Jardins de Navab tournés vers les quartiers anciens - 2007

Des jardins publics jouxtent la rue arrière, constituant un espace intermédiaire entre la rue et les bâtiments d'habitations, au rez-de-chaussée desquels des commerces ont été implantés. Ils sont fréquentés par les résidents, et parfois même les riverains des quartiers voisins, notamment les plus jeunes. Ils sont particulièrement utilisés en soirée. Conçu comme pour le jardin de la phase 1 entre la rue et les habitations, ils sont appropriés. Ce type de jardins apparaît sécurisé, de part la surveillance de la rue et des commerces et bâtiments résidentiels qui l'encadrent. Il est là aussi apparenté aux carrés de jardin liés à l'habitat.



Jardins appropriés de Navab tournés vers les quartiers anciens - 2007

Enfin l'accès aux habitations s'effectue par des coursives à un mètre du sol, constituant un autre franchissement avant l'entrée des immeubles.



Coursives d'accès aux habitations de Navab - 2007

Ainsi, les trois concepteurs ont développé une approche très contrastée de l'espace résidentiel et des espaces urbains associés. L'opération urbaine, dite Navab, toujours en cours, a donc conduit à la démolition totale d'un ancien quartier et à sa reconstruction selon des références qui oscillent entre tradition, modernisme et influences d'opérations étrangères. Les trois projets traduisent des ambitions distinctes, qui sont autant de réinterprétations personnelles de l'héritage iranien, d'une représentation de modèles importés et réinventés.

Au-delà des modèles urbains, les principes d'intention apparaissent rapidement en décalage avec les quartiers aménagés, qui vont très vite faire l'objet de vives critiques.

### **Un projet controversé**

Le projet Navab fait à présent l'objet de nombreuses remises en cause par les professionnels des politiques urbaines téhéranaises, voire iraniennes. Censé incarner le symbole de la modernité de l'urbanisme nouveau, il est devenu aussi l'emblème des idéologies urbaines.



Pont piéton – Photo J. Salimi (2003)

Le projet Navab est souvent comparé au modèle de Los Angeles, ville des autoroutes urbaines, du zonage et principale ville d'immigration iranienne aux Etats-Unis. La présence du pétrole en Iran a favorisé le mode de transport routier tout comme l'influence de la pensée moderniste. Los Angeles représente aussi la ville capitaliste où les entrepreneurs iraniens se sont réfugiés après la révolution islamique. Elle compte dorénavant une importante communauté iranienne, riche, qui a toujours des liens très étroits avec l'Iran, notamment par l'intermédiaire des chaînes de télévision diffusées en Iran depuis Los Angeles. Il faut préciser que cette référence n'est pas nouvelle, elle était déjà présente sous Reza Shâh, Los Angeles symbolisant la ville moderne et l'expansion économique libérale.

L'opération Navab est aussi apparentée à Paris, et plus particulièrement à la capacité de maîtrise urbaine de la période haussmannienne et à celles de créer de larges avenues circulées et piétonnes, tels les Champs Elysées, au cœur d'une ville dense. Le lien avec la capitale française est lui aussi ancien, le Reza Shâh aménageait Téhéran notamment sur le modèle parisien. Ce modèle est encore vivant, grâce à la communauté intellectuelle téhéranaise qui s'est exilée à Paris après la révolution. D'ailleurs, le premier secteur aménagé est dit avoir été conçu en référence à « l'avenue parisienne ». Ces deux villes, Paris et Los Angeles, sont ainsi liées à l'histoire urbaine et politique iranienne, et font « modèle ».

La référence à la ville iranienne est également très présente dans l'aménagement proposé par les trois premiers concepteurs. Si la phase 1 fait référence à l'avenue française, elle reprend aussi une tradition iranienne, réinterprétant l'autoroute non pas comme l'*autoban*, traduit de l'allemand, mais plutôt comme le *gozar*. De même, ATEC reprend le *bazaar* et le maillage commercial, via des allées en coursives, pour constituer un lieu de rencontre. Enfin, à travers la hiérarchisation des espaces par une succession de transitions, notamment les passages à l'image des impasses, ruelles propres aux quartiers des villes iraniennes, c'est aussi l'appropriation qui est présentée comme le principe fondateur de la phase 3 par Sharestan. Il est intéressant de noter que la référence à la tradition iranienne s'appuie sur les lieux qui font rencontre, en référence à l'idée de l'unité de vie de la ville perse.

Malgré ces multiples références ambitieuses, le projet est mis à mal par les professionnels. Le nouveau directeur de l'agence de rénovation urbaine dira même que Navab est un échec. Son modernisme fini par nier le modèle de la ville iranienne.

Pour l'architecte Haeri, le choix de préférer le zoning à la réflexion sur les interdépendances entre les lieux lui apparaît difficilement concevable dans le contexte téhéranais, car c'est un modèle qui divise, nie l'espace collectif social en usage. Or, pour lui, la vie publique s'organise autour d'une recomposition des espaces communs : *ossenieh*, mosquées et nombre d'équipements constituent des lieux de rencontres et de vie publique qu'on ne peut nier sans engager une recomposition de la vie sociale et plus encore son rapport au monde. Les jardins apparaissent comme les seuls lieux appropriés et faisant l'objet d'une mixité d'usages. Ils s'inscrivent dans la composition urbaine ancienne (carré de jardin lié aux habitations et à la rue, jardins privés aux abords des villes) avec les attributs des parcs modernes (jeux et mobiliers urbains, ouverture sur la rue, gardiennage, etc.).

Ce sont d'abord les habitants qui mettent en défaut le projet Navab. Plusieurs évaluations menées vont soulever le mal-vivre de ce nouveau secteur urbanisé. J. Salimi a réalisé une enquête auprès d'habitants vivant dans les premières parties urbanisées du projet

Navab (tranches 1, 2 et 3). Les habitants interrogés demandent majoritairement à être associés à l'élaboration du projet d'urbanisation. Ils seraient favorables à la démolition/reconstruction des quartiers dégradés, mais souhaitent une attention à la préservation des bâtiments historiques. De même, s'il y a une satisfaction par rapport au logement et une valorisation « de la vie moderne », des problèmes de vie quotidienne sont invoqués. Les résidents se plaignent en particulier du déficit en services urbains, de l'absence « d'espaces extérieurs » et de vie collective, mais aussi de la pollution, des nuisances sonores et de la dangerosité de l'autoroute.

Peu d'anciens résidents de Navab habitent les nouveaux immeubles construits. La plupart des ménages se sont relogés dans d'autres secteurs et n'ont pas eu accès aux logements de Navab. Ce sont surtout de nouveaux venus via les coopératives de fonctionnaires. Il y a donc eu un changement de population, considéré brutal par l'enquête. Un sondage d'opinion, réalisé par Azam Khatam, auprès de deux cents habitants du nouveau Navab en 2005, confirme la transformation sociale : ce sont pour la plupart des nouveaux habitants appartenant aux classes moyennes téhéranaises (enseignants, employés du public ou de l'armée, journalistes, etc.) qui ont pu accéder à la propriété grâce aux crédits accordés. Ce sondage traduit aussi l'insatisfaction des habitants sur la qualité de la construction qui est source de nuisance. Ils expriment aussi les problèmes liés à la vacance des logements et commerces. Le faible environnement social dans les espaces extérieurs créerait un sentiment d'insécurité. De fait, des petits trafics s'y dérouleraient et des individus s'y retrouvent pour boire et « se droguer », tandis que des couples illicites s'y donnent rendez-vous.

L'enquête réalisée par J. Salimi auprès des habitants des quartiers limitrophes de Navab fait également apparaître un sentiment d'insécurité. Il serait lié à la perte de l'espace de sociabilité (absence de commerces) et des relations de voisinage (nouveaux résidents inconnus). La faible fréquentation des espaces urbains induit une baisse du contrôle social. Les friches des bâtiments démolis accentuent ce sentiment de vide, « d'être derrière », à l'écart. La disparition de la vie collective favoriserait le développement des pratiques délictueuses. Même si certaines rues étaient considérées mal fréquentées auparavant (prostitutions, présence de trafics), il n'y avait pas de sentiment d'insécurité pour les habitants qui étaient connus. Le « harim serait détruit » par les lieux vides (friches, logements et commerces vacants, espaces libres sans usages) créant une « perte du sentiment de protection », une « difformité de la vie sociale », selon les riverains. Ces derniers expriment même, toujours selon cette enquête, un sentiment de relégation, le projet Navab ayant développé un discours négatif de ce quartier, dit usé, malfamé. De plus, l'autoroute a déprécié l'environnement (bruit et pollution) et conduit à l'idée d'un territoire coupé de la ville.

L'insécurité est d'ailleurs aussi associée à l'autoroute, ses risques d'accidents qui favorisent un repli chez soi et limitent la fréquentation des rues, notamment aux enfants.

L'évolution de la population aurait également conduit à des clivages sociaux. Des conflits entre les nouveaux et les anciens habitants sont rapportés. Le quartier préexistant était un quartier pauvre, religieux avec une forte interconnaissance liée à un ancrage résidentiel ancien, un réseau de petits commerçants. Les nouveaux venus sont modestes, mais plus aisés que les anciens et sont attirés par la modernité. Ils recherchent un espace privé et un mode de vie plus individualiste...

La perte de la vie de voisinage et la baisse générale des relations sociales s'accompagneraient d'une baisse du sentiment d'appartenance, une non-appropriation des nouveaux espaces créés. Les anciens habitants ne fréquentent pas le nouveau quartier. Ils disent qu'ils n'ont rien à y faire, les espaces créés n'ont pas de sens, pas de fonction. Les

places sont considérées comme des décors pour les voitures, les emplacements pour les boutiques sont vides. « En dehors des logements, il n'y a rien » aurait dit un habitant...

Aussi l'ambition de créer des espaces de rencontres associés à une approche fonctionnaliste n'offrirait pas les conditions d'habiter envisagées au moment de la conception. L'imaginaire social projeté par les professionnels apparaît subjectif. Il est l'expression d'une idée d'une vie collective, une illusion d'un bien-être social possible. Le décalage entre l'ambition des professionnels qui envisagent un devenir urbain renouvelant une qualité de vie et l'insatisfaction des résidents amène à s'interroger sur la manière de penser et faire la ville, notamment dans sa part subjective mais aussi dans ses références et modèles de villes, sur les conditions de création d'une ville habitable.

Les critiques de l'opération exprimées par les habitants mettent à mal les conceptions urbaines des architectes urbanistes. Le projet Navab est pour autant critiqué par ceux-là mêmes qui l'ont conçu, les uns renvoyant la responsabilité au secteur public qui est perçu comme la principale autorité dans les affaires urbaines, les autres regrettant l'insuffisance des services urbains, liés à un manque d'études. L'ensemble des professionnels accuse l'étalement dans le temps du projet et le manque de coordination entre les professionnels qui a conduit à des partis pris contradictoires (densité d'habitat, absence d'insertion urbaine, nuisance de l'autoroute, etc.). Ce serait le déficit de « management » du projet qui auraient rendu caduques les ambitions initiales des aménagements projetés par les professionnels.

C'est aussi l'ambition routière associée à un nouveau quartier résidentiel qui est critiquée. La voirie aurait primé sur l'aménagement urbain, la création d'un morceau de ville, d'un lieu pour les humains et non seulement pour les voitures... Ce n'est pas la qualité architecturale et les nouveaux quartiers conçus qui sont remis en cause. Ce ne sont pas non plus les opérations de démolition, de relogements et de destruction d'une partie ancienne de la ville. Dans le débat entre professionnels, le manque d'attention à la dimension urbaine se manifeste par le déficit d'insertion urbaine et la rupture que ce nouveau quartier provoque. Il constitue une coupure urbaine. L'approche fonctionnaliste est là remise en cause, le zonage apparaissant pour certains comme un contre sens urbain dans le contexte iranien.

M. Zanooussi estime que les manques de Navab sont dûs à l'absence de prise en compte « des standards urbanistiques dans le monde ». Ces « standards » sont pour lui :

- l'absence d'espace-tampon entre l'autoroute et les constructions qui sont dès lors exposées aux nuisances de la voie circulée. Pour lui, que ce soit à Toronto, à Londres ou à Paris, il y a une interdiction de construction le long des autoroutes urbaines.
- La densité de l'habitat est jugée excessive. Prévues à 360 hab/ha elle n'aurait pas dû, selon M. Zanooussi, dépasser 240 hab/ha, soit une « norme de densité » qu'il considère admise en milieu urbain en Iran. D'autres professionnels ne se référeront pas du tout à cette « densité normée » et interviendront dans un quartier déjà considéré dense (le 10ème arrondissement est le plus dense de tout Téhéran).
- La nécessité de rembourser les emprunts contractés pour réaliser l'opération a induit des délais et une économie de projet qui ont limité les possibilités d'aménagement selon les « standards requis » : choix de matériaux préfabriqués dont la qualité, contrairement à ce qu'il évoquait dans les exemples positifs, est remise en cause.

Ils se réfèrent à des villes occidentales comme iraniennes pour évoquer ces « standards internationaux », dont je n'ai pu trouver l'origine, auxquels la ville devrait se « conformer ». La notion de « standards » devient une sorte d'idéal pour construire la « bonne » ville.



M. Zanooussi considère également que le projet d'urbanisation en bande, selon un principe linéaire risque de poser des problèmes d'insertion urbaine. Pour lui « c'est un crime de penser ce projet sans tenir compte de l'environnement de Navab ». Par exemple, la démolition de la bande à urbaniser a conduit à la démolition de quatre établissements scolaires, une clinique, huit pharmacies, des jardins et nombreux commerces qui ne sont pas compensés dans le programme de Navab. De plus, le quartier antérieur participait à une cohérence sociale et économique par rapport au reste de la ville. Il s'est développé depuis plus de deux cents ans, constituant aujourd'hui un quartier populaire très lié aux zones rurales avec un maillage économique, de commerces et d'habitations en cohérence avec la population résidente. Pour lui, il y a nécessité de retrouver la cohérence sociale perturbée par la transformation de Navab. Les relations sociales, en tant que « racine de l'identité sociale et de la citoyenneté », sont mises à mal, qu'il s'agisse des liens entre réseaux sociaux et lieux publics, entre la mémoire collective et le quartier bâti. Il parle « d'unité spatiale et sociale à retrouver ». Aussi, a-t-il proposé à la municipalité d'établir un plan de détail, dit « projet Tarh Taphizilie » qui propose un plan masse restructurant tout le secteur. Son plan prend appui sur la rue historique Azadi mais surtout sur des équipements métropolitains et bâtiments historiques déjà présents comme levier de centralité (hôpital, école de management, équipements culturels, établissements religieux...). Il propose de remailler le secteur pour améliorer l'accès aux équipements majeurs en favorisant le développement économique de la zone et sécurisant l'ensemble du secteur par des habitations antisismiques. Pour lui, il s'agit de maintenir la population. Contrairement à ses précautions historiques, c'est toutefois par démolition/reconstruction de secteurs entiers du quartier Navab que ce projet est envisagé. La municipalité ne prendra pas en compte ce projet, pour des motifs financiers selon l'architecte.

Ainsi pour les professionnels, l'ambition routière de la municipalité, le déficit de gestion du projet et l'absence de prise en considération des « standards internationaux » et du quartier environnant local constitueraient les explications de l'« échec de Navab ». Les projections urbaines n'ont pu être réalisées « comme envisagées » pour des problèmes d'interférences technocratiques et d'insuffisante prise en compte des modèles urbains. La rationalité et le formalisme du projet sont remis en cause.

Pour M. Zanooussi, le projet Navab a aussi des qualités. Il a influencé l'urbanisme téhéranais. D'abord, cette opération améliore la desserte à l'échelle de Téhéran, élaborant un maillon manquant permettant de relier 90% des principales routes de la capitale mais aussi l'aéroport et la gare ferroviaire. Il permet également, toujours selon le directeur d'ATEC, d'intervenir dans des quartiers dégradés, de démolir et reconstruire les maisons insalubres et sans valeur. C'est un projet qui a permis, selon lui, de doter un secteur sous-équipé en services de base (eau, réseaux d'électricité, ...). Enfin il restructure un réseau de rues plus larges (les rues de 1,20m existant préalablement étant considérées dangereuses par rapport au risque de tremblement de terre) et propose une offre de logements intermédiaires avec des normes antisismiques à des populations ayant des revenus moyens. De fait, l'ensemble du secteur a connu une hausse de la valeur du marché immobilier qui, pour lui, constitue un critère de réussite du projet. Pour lui, ce projet a aussi permis d'instituer une nouvelle méthode de conception urbaine avec la création de sociétés para-municipales à même de prévoir un autofinancement de l'opération.

Là encore, les motifs de satisfaction sont issus d'une approche moderniste et fonctionnaliste. Ce sont les normes de confort, de desserte, antisismiques, la valeur, la gestion financière, qui constituent la plus-value du projet. En revanche, la qualité de vie, l'urbanité, la satisfaction d'habiter, ne sont pas prises en compte pour évaluer l'opération. La complexité

de l'habiter, les désirs de ville et leurs valeurs subjectives ne sont pas des éléments d'appréciation des projets alors que c'est ce qui va être perçu, vécu et exprimé par ceux qui vont y vivre.

Dans ce contexte de critique du projet, alors les dernières phases n'ont pas encore été réalisées, les partis pris vont être modifiés. Les nouvelles orientations intègrent les principales critiques formulées sans pour autant proposer un autre projet d'aménagement. Les réadaptations tiennent plutôt de la méthode (démolition partielle des quartiers, meilleure insertion urbaine à rechercher, réflexion sur le plan de déplacement au-delà de la bande des 100 mètres) mais aussi des partis pris en direction des quartiers d'habitation (protection par rapport à l'autoroute, densité et forme architecturale moins brutale, densification des jardins). L'Agence de la Rénovation Urbaine<sup>87</sup> créée pour poursuivre le projet Navab, notamment les phases non réalisées 3 et 4, propose de réviser les projets avec une vision plus large et de proposer plusieurs scénarii par secteurs de projets. De nouveaux principes sont énoncés sans pour autant laisser présager des nouveaux aménagements élaborés à partir d'une réinterprétation des concepteurs des orientations de la municipalité. Une mise en lumière de l'autoroute a également été réalisée en 2009, afin d'embellir d'ambiances colorées l'ouvrage. Navab est l'expression d'une vision urbaine subjective qui se joue à partir de principes idéologiques, modernistes, fonctionnels et symboliques de la nouvelle République Islamique iranienne. Le zoning a dominé sans prendre en compte les espaces urbains existants, les modes d'appropriation et de rencontre des lieux publics. Plus que les références, ce sont les projections des concepteurs qui conduisent à une forme urbaine et à une idée de la ville.

---

<sup>87</sup> L'agence de rénovation urbaine créée a un pouvoir indépendant pour proposer de résorber le tissu dit usé de Téhéran. Il y a donc une distanciation par rapport à l'Etat avec des organes municipaux qui se structurent et prennent leur autonomie par rapport au pouvoir central.

## Beryanak : un quartier usé

Beryanak est un ancien village qui s'est urbanisé et densifié avec l'extension de Téhéran. D'abord village rural en bordure des remparts de l'ancien Téhéran de Reza Khan Pahvali, il commence à se densifier avec la construction de manufactures et de casernes sous Reza Kahn. Avec l'arrivée au pouvoir de Mohamed Reza Pahlavi en 1941, Beryanak est intégré dans les nouvelles limites de Téhéran et devient un arrondissement de la capitale. Le mur d'enceinte est démoli, les champs sont transformés en verger et l'urbanisation s'intensifie. Mais c'est après le coup d'Etat de 1953 et l'exode rural qui marque l'Iran que Beryanak connaît un essor démographique significatif. Les vergers sont alors découpés en parcelles et vendus comme terrains constructibles. Les constructions se développent et plus encore entre 1962 et la révolution islamique de 1979. Sa densification urbaine et démographique se poursuit avec notamment la construction des petits immeubles sur les parcelles. Selon le schéma de développement établi en 2005 par les architectes Tarh va Me'Mari<sup>88</sup> dans le cadre du projet de révision du schéma directeur, la population de l'arrondissement est ainsi passée de 282 000 habitants en 1996 à 307000 en 2002. Aujourd'hui, le 10ème est l'arrondissement le plus dense de la capitale, après le 17ème.

Beryanak possède une valeur particulière à l'échelle de Téhéran. Si sa citadelle et ses anciens caravansérails sont à présent démolis, Beryanak reste un lieu de pèlerinage en raison de la présence d'Haft Chenar (sept platanes) et son cimetière, considéré comme des lieux saints. Ce fût aussi un site fréquenté en fin de semaine par les téhéranais qui allaient se reposer dans les vergers ouverts régulièrement par leurs propriétaires. Aujourd'hui encore, Beryanak se caractérise par un maillage non négligeable d'espaces naturels, les anciens vergers ayant été transformés en jardins publics. Le passé rural s'exprime aussi par la présence de l'ancienne place du village, entourée de bâtiments homogènes en brique Pahlavi et d'impasses organisant la desserte en damier de quartiers maisons avec un espace vert évoquant l'ancienne organisation urbaine. C'est aussi la place où se rassemblent de nombreux primeurs et marchands ambulants de fruits et légumes issus des régions agricoles alentour, une partie des habitants étant encore très liée à leur village d'origine. Beryanak est caractéristique de l'ancienne organisation urbaine des villes perses. Le quartier forme une unité avec ses équipements spécifiques, sa mosquée et ses éléments symboliques religieux. Il est maillé par un réseau de rues hiérarchisées et organisées par une série d'espaces intermédiaires qui préserve le *harim*. Le lien avec la campagne environnante reste en outre maintenu.

Situé dans le 10ème arrondissement de Téhéran, en limite du projet Navab, ce quartier fait partie des « *bafté farsoudeh* » (« tissus urbains usés ») de Téhéran. Cette politique urbaine s'est mise en place à l'initiative de la mairie de Téhéran pour engager des opérations de rénovation urbaine par démolition/reconstruction. Cette politique radicale est motivée par les risques de tremblements de terre qui concernent Téhéran. Un zonage des quartiers exposés aux risques a été défini à partir d'une expertise de consultants japonais, établissant des règles de constructions et d'urbanisation (construction, taille de la parcelle, taille de la rue). Les quartiers usés concernent une grande part des vieux quartiers populaires de la capitale.

---

<sup>88</sup> Tarh va Me'Mari (2005), *Modèle de développement du dixième arrondissement*, République Islamique d'Iran, Ministère du Logement et de l'Urbanisme – Secrétariat d'urbanisme et d'architecture de la municipalité de Téhéran, Téhéran



Leur démolition est programmée afin de concevoir de nouveaux blocs d'immeubles modernes et antisismiques organisés autour d'un réseau viaire de larges rues.

Un bureau d'études de jeunes architectes urbanistes Neginshar a été chargé en 2005 de faire une proposition d'aménagement pour Beryanak. Parallèlement, un autre bureau d'études Tarh va Me'Mari est sollicité par la municipalité pour réaliser un plan de développement pour le 10ème arrondissement dans le cadre de la révision du schéma directeur.

Tarh va Me'Mari établit un diagnostic qui confirme le « statut » de quartier « usé » de Beryanak, en tant que zone urbaine vulnérable aux risques sismiques, étant situé sur la faille de Rey. Les quartiers dit usés sont liés à trois critères définis par un bureau d'étude japonais : la taille de la parcelle qui doit être au dessus de 100m<sup>2</sup> considérés comme un « standard minimum » ; la largeur des rues doit être au minimum de sept mètres pour permettre l'accès des secours et les constructions doivent être antisismiques. La structure urbaine de Beryanak se caractérise en effet par des parcelles de petites dimensions (53% des parcelles sont plus petites que 100m<sup>2</sup>) leur mauvaise accessibilité en raison d'un maillage de ruelles considérées très étroites et une absence de construction antisismique. Les trois critères de classification des « quartiers usés » sont réunis, comme dans beaucoup d'autres quartiers téhéranais.

Le bureau d'études valorise la présence d'artères principales ayant un rôle important dans la circulation. Pour autant, celles-ci sont considérées comme n'étant pas « dans les normes de largeur, de continuité et de liaisons requises pour des rues principales ». En l'absence de rues « suffisamment larges, droites et continues », les automobilistes empruntent des rues « non adaptées pour de longs itinéraires ». Il s'ensuit, toujours selon le diagnostic réalisé par Tarh va Me'Mari, de lourds embouteillages dans l'avenue Azerbaïdjan et la partie Est de l'avenue Imâm Khomeiny, non alignée, dont les intersections sont encombrées et où les véhicules circulent avec difficulté. L'irrégularité du réseau de voirie constitue aussi pour eux un frein au développement d'un réseau de bus. Le maillage viaire est selon eux sous-dimensionné.

Leur analyse relève également un manque d'espaces naturels et aérés (0,5 m<sup>2</sup> par personne ce qui serait en deçà de ce que le bureau d'études considère comme des « normes internationales »). Les jardins comme le canal Firouzâbâd traversant le sud de la ville, par des canaux souterrains sont, par contre, considérés comme des ressources pour de nouveaux espaces naturels. Ceux-ci sont aussi considérés comme des lieux de dégagement en cas de séisme.

Par ailleurs, il juge comme un problème le fait que la majeure partie des constructions soient anciennes. Ainsi, près de la moitié des habitations du 10ème arrondissement a été construite avant 1966, contre 16,5% à Téhéran (cf. recensement de 1996). Il en conclut que l'habitat nécessite des mesures d'urgence, et ce d'autant plus que l'inspection des logements a également révélé que les structures des bâtiments et les matériaux de construction étaient en mauvais état.

Les logements sont considérés de petite taille (en moyenne d'une superficie de 99 m<sup>2</sup> en 2001 par rapport aux tailles moyennes des logements à Téhéran d'environ 150m<sup>2</sup>), et ce, d'autant plus que le taux d'occupation est dit élevé : 4,54 personnes par ménage. En matière de reconstruction, le 10ème est un arrondissement parmi les plus actifs de Téhéran, ce qui apparaît comme un point positif. Entre 1992 et 2001, la part de permis de construire

(*parvandehe-ye maskuni*) est passée de 4,9% à 6,4% sur l'ensemble des permis de construire délivrés à Téhéran.

Enfin, il rapporte que la plupart des associations de quartier (*showrâ-yâri*) considère le problème de la pauvreté prioritaire. Il constate aussi un déficit d'équipements (centres sportifs, culturels, cliniques ou encore centres d'enseignement). Il considère la légalisation des marchands ambulants est souhaitable. Il propose de leur créer des espaces réservés pour qu'ils puissent y vendre leurs produits artisanaux comme sur un marché, ce qui pourrait permettre, selon le bureau d'études, de proposer des « fonctions s'étendant au-delà des limites de l'arrondissement ». Ainsi, pour Tarh va Me'Mari le diagnostic met en avant :

- une mauvaise qualité et une trop forte densité de l'habitat ;
- un maillage viaire inadapté avec des voies de dessertes sous-dimensionnées ; engendrant des problèmes de circulation accrus par le déficit de places de parking ;
- un déficit d'équipement et de services à la population ;
- une potentialité économique avec la présence d'activités anciennes de vente, même si elle est parfois informelle.

Pour le bureau d'études, le diagnostic met en évidence les difficultés de circulation, l'ancienneté du bâti qui ne permet pas d'offrir un confort de vie et l'absence d'espaces naturels permettant de proposer des aérations urbaines. Leur diagnostic s'établit par rapport à des normes en vigueur en Iran en faveur d'une ville moderniste, faite de larges voies, de constructions récentes avec de vastes appartements, en référence aux principes de la charte d'Athènes ou même la charte 2000 énoncée en Amérique latine. Une série de standards internationaux, dits modernes, font référence : taille des parcelles, densité, largeur des voies, rapport construction/espace libre, etc. Un des membres du bureau d'études justifiera cette orientation par rapport au contexte de la République islamique de pouvoir circuler en véhicule aisément en tant qu'espace privé dans l'espace public et de bénéficier de grands logements privés, loin du regard de l'autorité iranienne. C'est cette forme d'individuation des pratiques collectives dans les espaces privés (maison, voiture, ...) évoquée précédemment qui est recherchée.

La question de la pauvreté n'est pas abordée de manière qualitative comme les espaces urbains, mais à partir d'entretiens qualitatifs et non de sources statistiques analysées par rapport à des « standards » ou « normes urbaines » théoriques, dont il n'a malheureusement pas été possible de retracer la genèse. Les urbanistes en charge de la coordination du schéma directeur estiment que, selon les bureaux d'études, les critères varient, rendant impossible toute comparaison entre les arrondissements. Seule la source des critères de « la ville résistante aux risques sismiques » a pu être retrouvée à partir de l'expertise des consultants japonais intervenant dans le cadre d'un projet de coopération sur la protection des risques de tremblements de terre. Il y a donc bien des choix d'analyse qui conduisent à une certaine lecture de la réalité urbaine.

Parallèlement, Neginshar est chargé de réaliser trois projets, notamment la requalification du parc Haft Chenar, à proximité du lieu saint des sept platanes. Ils disent avoir porté attention au moment du diagnostic aux vieux bâtiments présents, notamment l'ancienne usine de sucre transformée en musée qui fait face au parc ainsi que les lieux de vie organisant la vie urbaine. Ils repèrent ainsi les jardins, rues attractives par leurs commerces, temples et mosquées qui constituent des équipements de proximité dans la mesure où ils proposent services et activités de loisirs.

Leur proposition consiste à l'élargissement des rues de Beryanak tout en conservant et agrandissant le parc Haft Chenar de part et d'autre de la rue. Leur projet s'appuie sur deux partis pris :

1. Des cheminements doux (piéton et cyclable) qui relieraient le musée et sa bibliothèque, le parc ainsi que la place historique et commerciale de Beryanak. Ils souhaitent également créer un espace devant la mosquée, mais aussi le musée et les commerces de l'ancienne place, à l'instar de ce qui pouvait se pratiquer dans la ville perse.
2. Des espaces ouverts, qualifiés dans leur terminologie anglaise d' « open spaces », en lien avec les équipements existants. Neginshar propose ainsi de créer des esplanades ouvertes à de nouveaux usages collectifs souvent rares dans l'actuel Téhéran : concerts en plein air en lien avec le musée, rassemblements de pèlerins autour des sept platanes, rencontres pour des loisirs ou la pratique sportive et culturelle dans le parc, espaces de rencontres et de recueillement devant la mosquée.

Les architectes insistent sur la nécessité de créer de nouveaux espaces pour les piétons, à travers des parcours et des lieux de rencontre. Ils estiment que les « *open spaces* » ont disparu à Téhéran et qu'il est important de réhabiliter ces espaces qui font partie intégrante de la tradition iranienne. Selon eux, l'histoire de la ville iranienne, notamment Kerman et Ispahan, a favorisé le développement d'espaces ouverts associés à des équipements et en relation avec la rue. Ils souhaitent tirer parti de l'existant pour ouvrir de nouveaux espaces aux piétons, par exemple à l'arrière du musée ou du jardin privé qui sépare actuellement le parc Haft Chenar en deux. Enfin, il envisage de requalifier les rues et trottoirs là où il y a des commerces et de favoriser l'implantation de nouveaux locaux d'activités (cafés, librairies, espaces internet...) mais aussi les arrêts de bus, etc.



Beryanak - Etat Existant

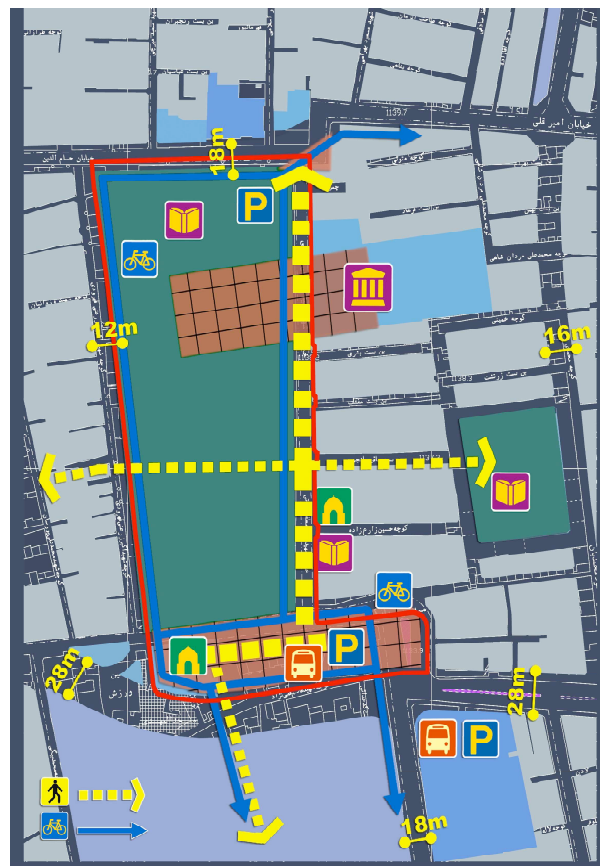


Etat projeté - Neginshar - 2005

Dans ce schéma, le maillage est structurant. Il privilégie non pas les déplacements routiers mais au contraire les liaisons douces, les transports en commun. Le maillage des liaisons

piétonnes s'organise selon un plan en damier, reliant tous les points du parc et de la ville. Il met en scène la vie publique. Il relie les équipements et lieux de vie collective. Il propose une évolution à l'image de la place *Sabzé Meydân* (place populaire) avec ses nouveaux usages (affiches, commerces, etc.) et des zones piétonnes « à la mode européenne », « lieux de promenade » comme volonté de reconquête des espaces urbains de la ville.

Neginshar valorise délibérément les espaces de vie collective, sous une forme intermédiaire entre la place villageoise et une représentation de lieux de loisirs communs et accessibles à tous, à l'image de ce qui se passe en Occident. Cafés, *skate park*, club internet, concerts ou autres espaces culturels en milieu ouvert sont assez peu développés dans la capitale iranienne. Ce sont les nouveaux lieux qui se développent dans les quartiers riches du nord. En effet, avec la République islamique et l'important contrôle social qui s'exerce au quotidien, les espaces sont le plus souvent surveillés même si des pratiques collectives dans les espaces urbains se sont récemment développées. Les gardiens surveillent les jardins et parcs, les cafés séparent les femmes qui ont un espace familial réservé à l'arrière tandis que seuls les hommes peuvent fréquenter l'espace public. Les équipements sont souvent liés à la mosquée qui organise l'ensemble de la vie sociale et culturelle. Les concerts en plein air ont toujours lieu dans le cadre de festivités encadrées et surveillées. Ce désir d'instaurer des lieux récréatifs en libre accès renvoie plus à une consommation de loisirs à l'image occidentale de la ville.



Les éléments de liaison du projet de réaménagement de Beryanak - Neginshar - 2005

Les rues historiques de Beryanak sont celles des chemins naturels disparus qui reliaient les anciens jardins. Elles demeurent pour les concepteurs, mais aussi la plupart des habitants rencontrés, une évocation de la nature.

La mise en valeur du jardin Haft Chenar est également significative. J'ai rappelé combien l'espace vert public est un espace nouveau à Téhéran. Il s'est imposé peu à peu comme espace libre. Or, le parc Haft Chenar est un de ces parcs très fréquentés, où le soir les habitants vont pique-niquer et se détendre dans la nature. Le matin, les femmes viennent y pratiquer du sport tandis que l'après-midi, les hommes et enfants s'y retrouvent dans des espaces séparés. Le fait que le parc soit séparé en deux est jugé positif par les riverains. Avec la République islamique, une forme d'individuation des pratiques collectives dans les espaces privés (maison, voiture, etc.) s'est développée tout en relégitimant les pratiques collectives dans les espaces urbains. Ces dernières sont survalorisées par le bureau d'étude Niginshar.

Les services techniques du 10ème arrondissement vont dans le même sens que le bureau d'études. Ils valorisent la nature et les espaces de loisirs dans la ville. Le responsable des espaces verts de la mairie est lui aussi très favorable au développement des espaces naturels qui, pour lui, « améliore la qualité de vie des personnes ». La ville doit selon lui « être en harmonie avec la nature », « donner des espaces de silence, de tranquillité, de beauté » dans cet arrondissement très dense. Il parle de la nécessité de développer des promenades, des murs végétaux, de larges trottoirs paysagers pour le confort des piétons. Il valorise le lien à la nature comme un élément fondamental constitutif de l'espace urbain à retrouver, à l'image de l'ancienne ville perse.

Beryanak a un caractère rural et naturel qui appartiennent à l'identité du territoire. La fréquentation des vergers les week-end par le tout Téhéran est encore connue. Nombreux sont les Téhéranais qui se rappellent avoir été enfants dans un de ces vergers. Beryanak, signifierait même, selon la légende, « rôti » en référence aux riches Téhéranais qui venaient manger dans les jardins privés en buvant du bon vin. La municipalité comme le bureau d'études font sans cesse référence à cette identité passée, à la nature comme lieu de vie et comme espace de liberté future.

Le service des espaces verts de la municipalité considère aussi important de préserver les jardins intérieurs des maisons qui participent à la présence de la nature (carré de jardins, plantation, etc.) et à l'embellissement de l'arrondissement. La municipalité a d'ailleurs mis un service d'aide aux plantations des résidents pour encourager le verdissement de l'espace urbain.





Jardins privés contribuant au verdissement des espaces urbains – Beryanak – Juillet 2006

D'ailleurs, l'habitat est plus cher dans les rues où les espaces verts sont nombreux, les terrains des habitations plus vastes et arborés, et où la circulation est modérée, comme celles autour du parc Haft Chenar.

Pour autant, la difficulté des parcs est, selon la municipalité, de les rendre sécurés car ils peuvent être des lieux de « déviances » (pratiques illicites tels les couples qui s'embrassent, la consommation d'alcool, ou autres regroupements entre jeunes subversifs). Il est important de limiter les plantations en limite de la rue pour qu'elles soient visibles depuis l'extérieur et d'assurer la surveillance du parc par un gardien. Il est aussi nécessaire, selon la ville, de proposer des loisirs. Dans cette perspective, les services municipaux observent les usagers et n'hésitent pas à solliciter les propositions de ceux qui fréquentent ces jardins publics. Par exemple, ils ont mis en place des équipements de fitness à la demande des femmes et prévoient des manifestations culturelles.

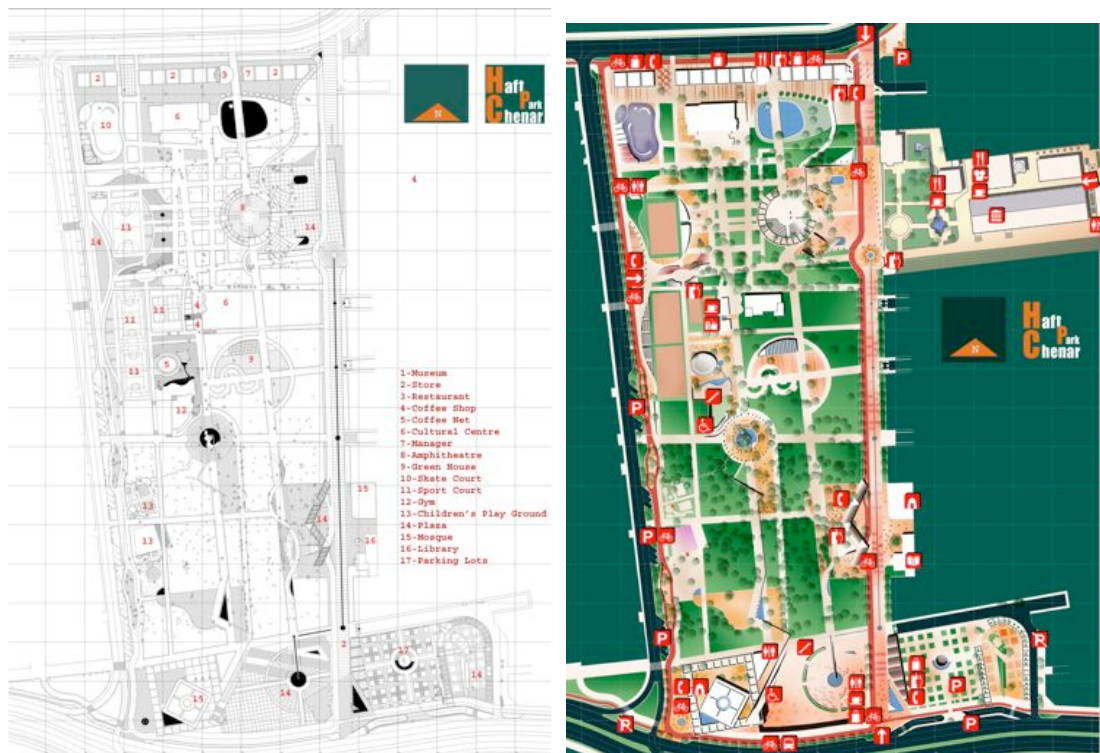


Jardin Haft Chenar – équipements sportifs – juillet 2006

L'aménagement du jardin s'apparente à un parc urbain à l'image de ceux développés aux Etats-Unis. La référence américaine sera plusieurs fois soulignée par le bureau d'études, notamment les « open spaces » des nouveaux parcs américains (Central park, Battery park à New York, parc des Studios Universal à Los Angeles,...). Si le maillage du jardin aux équipements existants est souligné, c'est surtout le développement d'une offre de nouveaux équipements qui est recherchée.

Le lien aux équipements religieux est particulièrement marqué dans les pratiques des habitants identifiées par Sepideh Parsapajouh<sup>89</sup>. La mosquée fréquentée est vecteur d'identité sociale, confortant le réseau social de proximité par les activités religieuses, de loisirs ou d'entraide sociale qu'elle propose. Les Hoseynieh et Téké, lieux de préparation des cérémonies du deuil de l'Imam Hosseyn et de réunions du mois de Moharram, sont aussi appropriés. Ils sont souvent liés à la culture régionale dont sont originaires les habitants de Beryanak et deviennent des espaces de rencontres collectifs légitimes par leur caractère religieux même si d'autres activités y sont pratiquées (sport, pratiques culturelles, etc.). Niginshar propose de densifier les équipements laïcs, qui sont actuellement très peu développés en Iran, au motif de mieux répondre aux besoins des habitants.

La multiplication des logos d'information, pictogrammes de plus en plus usités dans l'ensemble du monde, exprime non seulement l'appartenance à un espace international et une offre de services comme dans les villes occidentales, notamment américaines, parkings, accès handicapés, stations de bus, cabines téléphoniques, bibliothèques. Tout y est comme dans les parcs récréatifs développés dans les pays riches où la société de loisirs peut se développer.

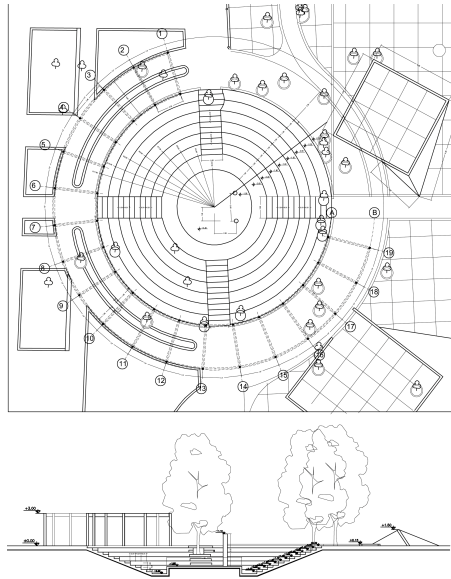


Plan du réaménagement du centre de Beryanak - Niginshar - 2005

Les équipements ont tous des formes circulaires : piscine, café interne, amphithéâtre, même les terrains de sport privilégient les courbes. Ce sont les carrefours, les nouvelles places des pratiques collectives, des lieux de rencontres qui garantissent l'unité du quartier et de la ville propre au modèle perse.

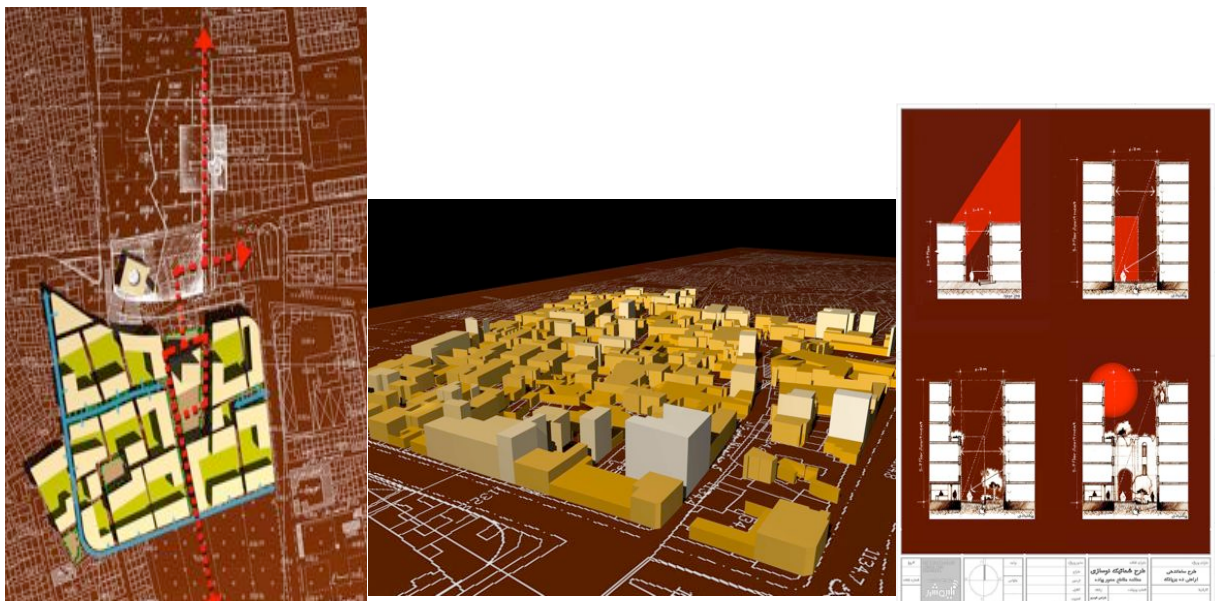
<sup>89</sup> Parsapajouh Sepideh (2006), *Monographie sociale des pratiques urbaines des habitants de Beryanak*, IFRI, Téhéran





Amphithéâtre dessiné par l'agence Niginshar - 2005

Si la nature et les espaces urbains sont valorisés, les habitations sont pour la plus grande part démolies. La reconstruction d'un habitat plus dense, avec des « normes de confort moderne » et antisismiques, reconstitue malgré tout en cœur d'îlot des jardins privés. Il y a notamment la proposition de construire des bâtiments de taille intermédiaire permettant de faire le lien avec le projet Navab.



Neginshar – Projet Beryanak - 2005

Le plan en damier des ruelles structure la vie sociale autour desquelles les relations de voisinage s'organisent. L'unité de proximité définie par la sociologue iranienne Azam Khatam correspond à l'entité résidentielle. Elle s'organise autour des îlots d'habitations constitués de parcelles nord-sud aux deux tiers construites et au tiers réservé à un jardin donnant sur l'impasse et fermé d'un mur. Les espaces extérieurs de l'impasse sont



appropriés et souvent embellis par les propriétaires. L'impasse devient dès lors un lieu de proximité, partagé par l'ensemble des résidents. Le projet de Neginshar, en proposant la démolition de cette organisation, tourne délibérément le dos aux représentations de l'espace privé téhéranais, privilégiant la mise en valeur de lieux publics, ouverts sur la ville, l'agglomération. L'échelle intime, privative ou même de proximité n'est pas prise en compte.

L'ancrage et le sentiment d'appartenance au quartier est important, les habitants étant anciennement installés à Beryanak (depuis 20 à 50 ans). Leur degré d'interconnaissances et l'ampleur des relations sociales font que les voisins sont considérés comme des parents, selon Sepideh Parsapajouh qui a réalisé une enquête anthropologique sur le fonctionnement social de ce quartier. L'échelle du quartier est très restreinte selon cette monographie. Elle s'établit à l'échelle de la rue où la proximité de l'habitat a permis d'établir des liens sociaux resserrés. Elle parle de la société des voisins dans la mesure où cette extrême proximité est valorisée et est considérée comme la qualité de vie du quartier Beryanak. L'espace de la rue correspond à l'espace que l'on pourrait qualifier de voisinage. Il est donc imbriqué à l'espace privé, d'où l'investissement des chaussées (carrelages différents du trottoir, aménagements personnalisés), l'usage des jeunes et familles qui restent dans l'impasse.



Lieux de rencontres dans la rue à proximité des commerces – Beryanak – Juillet 2006

Ainsi, le projet imaginé par Neginshar apparaît là aussi influencé tant par les modèles de la ville iranienne que par des influences étrangères mais aussi une projection subjective de l'avenir de la ville iranienne. Il projette une ville verte, faite de cheminements paysagers pédestres reliant équipements et espaces verts, de nombreux espaces de loisirs récréatifs, laïcs, ouverts dans les lieux publics. C'est l'inverse de l'individualisation des espaces publics à l'œuvre pour favoriser un usage non contrôlé des lieux communs. Les équipements avec leur forme ronde sont aussi le symbole de l'accessibilité à tous, du cercle égalitaire de la ville islamique.

La révision du schéma directeur est l'occasion d'un débat entre les professionnels de la ville de Téhéran. En effet, la municipalité a confié à chaque bureau d'études la réalisation d'un plan de développement d'un arrondissement, et une coordination réunissant l'ensemble de ces professionnels avec ceux de la ville est mise en place. Une mission d'expertise a parallèlement été demandée à l'APUR qui propose une autre vision du développement de Téhéran, plus respectueuse du patrimoine. Enfin, l'Institut Français de Recherche Iranienne traduit plusieurs documents français, en particulier parisiens (Plan local d'Urbanisme et PADD de Paris, articles sur les conseils de quartiers, la politique de la ville, etc.) et organise des rencontres avec des urbanistes français afin de donner à voir d'autres modes

d'intervention urbaine. Les représentants du 10ème arrondissement sont particulièrement sensibles à l'idée de patrimoine. Inquiets de l'impact négatif du projet Navab, ils énoncent le souhait d'améliorer les conditions de vie dans ce quartier tout en proposant de conserver ses spécificités. Le projet projeté à Beryanak prendra dès lors un autre tournant, le projet proposé par Niginshar est abandonné et une série d'études sociales, économiques et urbaines sont initiées par l'observatoire urbain de l'IFRI en vue de préfigurer un nouveau mode d'intervention dans les « quartiers usés » en partenariat avec Tarh va Me'Mari, la municipalité de Téhéran et le Bureau de la Rénovation Urbaine<sup>90</sup>. Cette démarche a pour ambition de réaliser un projet de requalification sociale et urbaine avec les habitants à partir d'une réhabilitation de l'habitat, la mise en valeur du patrimoine architectural mais aussi urbain et social, le développement des équipements et transports en commun, la préservation des dynamiques économiques et sociales. Elle veut expérimenter une autre façon de faire la ville, plus participative, dans une continuité de la ville et des dynamiques sociales déjà là.

---

<sup>90</sup> Ce projet de requalification socio-urbaine participatif, auquel je participe, est toujours en cours (octobre 2009). Il fait l'objet de tables rondes régulières avec les professionnels de la ville iranienne. La dimension participative mais aussi sociale et patrimoniale du projet ouvre une série de débats et réflexions nouvelles sur la ville dont il sera intéressant de mesurer l'impact sur la conception urbaine à l'avenir.



## II – RABAT

*Je travaillais depuis peu à Paris sur la requalification du quartier Belleville quand une sociologue, Françoise Navez Bouchanine, me contacta pour une visite d'une délégation marocaine du ministère de l'Habitat. Une douzaine de personnes vinrent dans l'antenne locale de la Ville de Paris, au cœur de Belleville, au premier étage d'un immeuble insalubre, dont les habitants venaient d'être relogés. L'état du bâtiment vide témoignait à lui seul de la dégradation de l'habitat. Il évoquait la pauvreté, le saturnisme, l'abandon. Il exprimait aussi la vie avec ses restes de décorations, les morceaux de vie laissés par ses occupants au fil du temps. On était loin de la fadeur et du faste des bureaux de l'Hôtel de Ville ...*

*J'étais impressionnée à l'idée de recevoir cette délégation de professionnels qui cherchaient en France de quoi nourrir leur réflexion. Ils s'interrogeaient sur la manière de promouvoir des maîtrises d'ouvrage social dans les projets de résorption de bidonvilles.*

*Quand ils arrivèrent, je fus surprise par l'attention et l'intérêt qu'ils portaient à l'opération de requalification de Belleville, elle contrastait avec les institutionnels parisiens... Je fus touchée par la curiosité, la multitude de questions qui habitaient Françoise. C'était en 2002.*

*J'étais alors une jeune professionnelle. Dans mon activité, on me reprochait déjà de poser trop de questions. Je pensais que c'était lié à mon inexpérience. Je compris ce jour que j'allais interroger encore et encore les professionnels qui m'entouraient, ces sachants qui croient dans les vérités de la norme, des visions technocratiques. Je me sentais confortée dans mes interrogations qui n'étaient plus là illégitimes, associées à de la jeunesse, à de la candeur, mais au cœur de la réflexion. L'attention à tous les détails du projet, à la manière de faire, n'était plus secondaire mais essentielle. Ce jour-là, Françoise, sans le savoir, m'a convaincue que faire un projet ne peut s'envisager sans une approche sensible, sans attention à ce qui se joue pour les êtres, à ce qui fonde la vie.*

*Il se passa plusieurs années avant que nos chemins se recroisent. Entre-temps, j'eus la possibilité de participer à un programme de recherche et je m'étais réinscrite à l'institut d'urbanisme de Paris dans la perspective d'une thèse. L'été 2004, Françoise m'appela et me proposa de venir à Rabat. Elle m'invitait à participer à une session de formation pour les professionnels des premières maîtrises d'ouvrage social.*

*Je partis et découvrais les quartiers informels marocains. Je vis ces nombreux techniciens de la ville qui ne regardaient pas ces territoires comme des espaces habités. Je pris alors conscience de l'énergie de cette femme qui tentait de faire entendre aux politiques, institutions, professionnels, l'importance de prendre soin des gens qui vivent là, à côté. Sa vitalité était avant tout portée par sa fragilité, sa sensibilité, son envie de vie. Je la découvrais virevoltant entre la joie et la colère, entre l'enthousiasme et l'épuisement, entre le désir de vivre et sa maladie. Je me retrouvais au milieu de ce tumulte d'émotions, d'affects.*

*Je logeais dans une chambre d'hôtel assez triste. J'étais perturbée par tous ces bidonvilles et mornes zones d'habitat social traversés. J'étais dubitative devant le caractère anecdotique de l'opération d'Al kora. J'eus même une infection à l'œil qui se mit à rougir, à suinter... J'avais du mal à voir. Mon regard était rouge. Je me sentais cafardeuse et Malik, chef de projet de l'opération de résorption de ce bidonville, me faisait découvrir Rabat, la médina et la ville coloniale, ses quartiers pauvres et riches, sa désuétude et sa lumière blanche, ses restaurants, ses jardins, ses horizons... Il aimait Rabat. Il me racontait ses souvenirs et ses rencontres, ses choix et sa difficulté d'être là et ailleurs.*

*Je croisai aussi cette intelligentsia marocaine et ses professionnels érudits qui parlaient de « la Bouchanine » comme d'un cas à part, comme d'une femme bien généreuse hors des réalités vraies, comme d'une personne un peu dangereuse avec ses folles envies d'un monde habitable.... Je voyais ceux qu'elle agaçait, et qui l'excusait d'être ainsi avec beaucoup de condescendance. Ces regards me blessaient. Peut-être par ce que je m'identifiais, que la beauté qu'elle cherchait je la cherchais aussi... Sans comprendre j'ai eu envie de partager cette aventure et décidais d'étudier Rabat dans le cadre de mon doctorat. Il n'y avait rien d'académique dans ce choix. Je suivais moi aussi mes affects, un vague sentiment qu'il y avait quelque chose à dire encore et encore...*

*Je choisais de travailler sur Al kora, ancien bidonville situé en bord de mer, sur la corniche. Malik était le complice de Françoise. Ce jeune Marocain ayant grandi en France était venu dans son pays d'origine pour tenter d'y être utile. Françoise et lui jouaient ensemble à penser un autre monde. Leur connivence transpirait. Ils voulaient créer un espace de vie pour les bidonvillois d'Al kora, leur permettre de vivre là, au-delà des projets immobiliers qui se développaient sur le front de l'océan.*

*Je décidais d'étudier aussi la conception de la ville nouvelle de Tamesna destinée à accueillir 10 000 bidonvillois, porteur, de ce que j'en percevais alors, d'une utopie et des débats sur la ville au Maroc. Tazi et Najib se soumettront à mes longues interviews pour mieux exprimer leurs conceptions urbaines.*

*Françoise me proposa alors d'intégrer le programme de recherche qu'elle venait de mettre en place, ce qui amorçait un dialogue commun pendant trois ans à Rabat, à Paris et même à Téhéran. Ce programme fut lancé par une grande fête dans la douceur du jardin de la maison familiale.*

*Je revins plusieurs fois à Rabat. Je logeais désormais chez Françoise et Abdou son mari. Je découvris la douce intimité d'un couple, la quotidienneté du cancer, et le désir de laisser une trace pour continuer à vivre au-delà de sa propre mort. Le cours de nos échanges était entrecoupé par les périodes d'hospitalisation. Nos discussions étaient douces et fragiles loin de l'agitation des dîners mondains parisiens. Elles transpiraient de la vie qui veut partir, et de l'énergie d'une femme qui désire rire, penser, transmettre, rendre ce monde habitable à tous...*

Le Maroc connaît une pluralité d'appartenance entre monde méditerranéen, arabe, occidental, musulman, africain. Des conquêtes romaines à la colonisation française et autres revirements politiques depuis l'Indépendance, chaque nouvelle étape de l'histoire amène une nouvelle ère urbaine. Ces multiples références sont significatives et résument à elles seules le lien des villes marocaines avec des ères culturelles plus larges. Jean-Philippe Bras parle ainsi de « porosité du Maghreb », rappelant la difficulté d'appréhender cet ensemble géographique comme unitaire, comme une région culturelle homogène.

Plutôt que d'entrer dans le débat de nombreux auteurs sur l'appartenance à un monde plutôt qu'un autre, je regarderais les villes marocaines comme le résultat d'une sédimentation singulière marquée par une pluralité de références qui fabriquent aujourd'hui sa spécificité. D'ailleurs pour Mohamed Kerou, les pays du Maghreb s'affirment à présent dans leur espace national. Cette remarque est également juste pour toutes les autres villes étudiées même si elles sont moins soumises à cette pluralité d'appartenance de par leur stabilité relative depuis plusieurs décennies, le Maroc étant devenu indépendant bien plus récemment. Je propose donc de retracer rapidement l'histoire urbaine et sociale du Maroc pour mieux comprendre la spécificité de la ville marocaine, qui plus qu'ailleurs est l'expression de multiples appartenances et d'une forte capacité de composition, de réinterprétation, de syncrétisme.

## La ville marocaine

La formation du territoire marocain est ancienne. La région fut habitée il y a environ 10 000 ans, comme en témoignent les vestiges paléolithiques. Dès le VII<sup>ème</sup> siècle avant notre ère, les Phéniciens fondèrent des comptoirs commerciaux sur la côte méditerranéenne de l'Afrique du Nord tels que Tingi (Tanger), Casablanca et Russadir (Melilla).

L'Empire romain eut du mal à étendre son influence à l'intérieur du pays du fait de la résistance des Berbères. La région Mauretania (correspondant aux actuels Algérie et Maroc), resta sous influence berbère. Toutefois les Romains dominèrent le pourtour méditerranéen. Des routes furent construites et des villes furent fondées, notamment un ribat fortifié (actuel Rabat). Vers 42 de notre ère, l'empereur romain Claude I<sup>er</sup> annexa l'ensemble de la Mauretania à son Empire, puis la divisa en deux provinces: la Maurétanie tingitane (de Tanger), correspondant au Maroc actuel, et la Maurétanie césarienne (l'Algérie).



Source : wikipédia : carte Empire romain au II<sup>ème</sup> siècle

Le Maroc fut ensuite successivement sous l'influence des empires Constantin puis byzantin et ottoman. La conquête musulmane commença dans ce qui va s'appeler le Maroc au VIIème siècle. L'implantation arabe fut difficile, car les Berbères résistèrent autant à l'arabisation qu'à l'islamisation. Les villes se développèrent alors sous l'influence des dynasties arabes et berbères.

La formation et la conception des villes marocaines se forgent sur cet héritage. Je distingue trois grandes phases de développement urbain marocain, et plus particulièrement des principales villes que sont Rabat et Casablanca :

- La formation du réseau de villes berbères et arabo-musulmanes
- L'essor de la ville coloniale sous le protectorat français en 1912
- La tentative de création d'une ville marocaine avec l'Indépendance en 1956

### **Les villes berbères et arabo-musulmanes : l'exemple de Rabat**

Au VIIème siècle, avec la conquête arabe, l'introduction de la langue arabe, l'unification culturelle s'est accompagnée d'une sédentarisation des populations et de la constitution d'un réseau de petites villes.

A partir du IXème siècle, le Maroc fut dirigé par trois dynasties successives qui tentèrent d'imposer leur autorité sur les régions musulmanes : Les Almoravides<sup>91</sup> (Berbères islamisés du Sud marocain qui fondèrent Marrakech en 1062<sup>92</sup>), les Almohades<sup>93</sup> au XIIème siècle (Berbères sédentaires de l'Anti-Atlas<sup>94</sup>), puis les Mérinides, (des Berbères arabisés, qui prirent le pouvoir et fixèrent leur capitale à Fès). Ces derniers ne réussirent pas à maintenir leur Empire face à l'avancée chrétienne de la *Reconquista* espagnole. Les Espagnols et les Portugais se partagèrent alors les côtes de l'Afrique du Nord.

Une guerre sainte (*jihad*) menée par les Saadiens<sup>95</sup> renversa le pouvoir des Portugais qui contrôlèrent le Maroc en 1554, date de la prise de Fès. Le sultan Ahmad al-Mansur permit le développement du Maroc avec l'essor de l'agriculture et l'édification de monuments. Après sa mort, le pays fut à nouveau partagé par les puissances locales. En 1664, Moulay Rachid fonda la dynastie alaouite, qui règne encore de nos jours sur le Maroc. La dynastie alaouite connut son apogée sous Moulay Ismaïl (1672-1727), dit « le bâtisseur de Mekhnès », qui lutta contre les Espagnols, Portugais et Ottomans. Le Maroc fut donc sous l'emprise de multiples cultures, influences. Sa géographie et ses centres urbains se modifièrent au fil des empires, Marrakech, Fès et Mekhnès étant tour à tour les représentantes de ces nouveaux pouvoirs. Les villes se sont développées dans ce contexte mouvant, au gré des conquêtes et des influences culturelles des empires.

Thierry Paquot, je l'ai déjà évoqué, estime que l'influence des penseurs grecs, indiens et perses ont une influence tout aussi fondamentale que celle de l'Islam dans la formation des

---

<sup>91</sup> Cf. en arabe *al-Murabitun* : le *murabit* était celui qui pratiquait la défense de l'islam par les armes et menait une vie pieuse

<sup>92</sup> Dont l'Empire intégrait l'Espagne musulmane, le Maghreb occidental et central et le Sahara

<sup>93</sup> De l'arabe *al-muwahhidun*, les «unitaires»

<sup>94</sup> Qui s'établirent sur l'actuelle Algérie, la Tunisie, la Libye, ainsi que sur une partie du Portugal et de l'Espagne

<sup>95</sup> Chérifs du Sahara descendant du Prophète

villes. Il estime que la structure des villes antiques se retrouve dans la ville islamique, notamment la séparation des quartiers.

La ville en arabe se traduit par *madina*. La *madina* est l'aire de juridiction d'un juge, le *dayyân*. Elle exprime à la fois la dimension mystique et judiciaire. C'est la ville intégrée et intégrante, unité sociale de référence, espace perméable aux noyaux ruraux environnants.

Comme le rappelle Thierry Paquot<sup>96</sup>, Madina est fréquemment citée dans le Coran. Elle désigne la « Cité », puis progressivement les « centres urbains fortifiés », la « citadelle ». Elle prévoit une place pour chaque communauté d'habitants (*umma*) et distingue, le *dar al-islâm*, soit la « maison de l'islam », de *dar al-harb*, la « maison de la guerre » de la loi coranique, *charia*, tout en favorisant une « homogénéisation territoriale<sup>97</sup> » des fonctions. Pour Mohamed Arkoun, la ville islamique se compose ainsi des *Din*, soit la religion, du *Dwala*, ou l'Etat-pouvoir, et de la *Dunya*, c'est-à-dire le mode séculier.

Le quartier est défini par *darb* désigne aussi l'impasse, la ruelle, ou *bâb*, la porte. Il s'agit bien de l'espace de voisinage, l'espace de la communauté (*umma*), les lieux à proximité des maisons. Les limites entre chaque maison sont matérialisées par un mur, *jidar*, *haït*, qui ferme l'espace sacré, soit la maison, dite aussi le *hârim*. La demeure est elle-même organisée autour d'un patio « ouvert au regard de Dieu » et des espaces fermés intimes (les pièces). Le terme de *hârim* a, au Maroc, un sens spécifique, désignant la maison, l'espace intérieur, privé, considéré sacré alors qu'en Iran il traduit le seuil, la protection.

La *madina* est conçue en forme de cercle, afin de mettre le souverain au centre et à égale distance de tous les quartiers. Elle est entourée d'un mur d'enceinte qui la protège et la distingue des faubourgs et zones rurales. Avec une organisation radio concentrique, la Médina s'organise autour de la mosquée<sup>98</sup> (centre religieux), de la citadelle ou le palais (pouvoir). Le deuxième cercle est constitué de la médersa (ou madrasa, collège coranique et du souk, soit le quartier de l'artisanat et du commerce dont les activités les plus nobles sont localisées à proximité de la mosquée. Pour Jean-François Troin<sup>99</sup>, médina signifie la ville dans sa totalité. La communauté, le religieux et le pouvoir sont un.



Mur de l'enceinte de Rabat, entrée de la médina



Vue de la médina de Rabat

<sup>96</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>97</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>98</sup> *Masjdjid*, le lieu où l'on s'agenouille - Cf T. Paquot

<sup>99</sup> Troin Jean-François (1997), *Les Métropoles de la Méditerranée*, ed. ALIF, EDISUD, Toubkal, Tunisie



L'organisation de la ville maghrébine, bien que fermée, protégée, selon J. Berque, est un « lien d'échange et de témoignage ». Une médina se caractérise en effet aussi par ses liens avec les zones rurales dont la fonction agricole permet la subsistance et le développement des activités marchandes. Enfin, elle s'intègre dans un maillage de bourgades (village de pêcheurs ou de production agricole, ville garnison, ville administrative, ville religieuse, ville royale, ...) qui sont reliées entre elles par des voies de circulation anciennes. La civilisation arabo-musulmane est considérée urbaine dans la mesure où elle a créé de nombreuses villes : Bagdad, Le Caire... Au Maroc, on retrouve ce maillage de petites et moyennes villes (Fès, Agadir, Marrakech, Rabat, Casablanca, ...).

Bien qu'unitaire, la *madina* établit une nette distinction entre les zones d'habitat (symbole de la sédentarisation) et de travail. Elle organise les liens entre les communautés d'habitants et les fonctions de la ville par un jeu de spécialisation des lieux de la ville. Elle différencie l'espace public central à la fois politique, commercial et religieux, de l'espace habité, privé, protégé et exclusif. Elle « sépare les activités » pour « mieux rassembler le quartier et la population », pour mieux faire communauté<sup>100</sup>.

Toutefois, si la *madina* caractérise la ville marocaine, elle a connu de nombreuses évolutions, ayant notamment perdu en partie son langage islamique. L'importance des influences culturelles diversifiées liées aux empires fait qu'il n'existe pas *une* ville arabo-musulmane mais plusieurs. Le mot lui-même s'est transformé. *Madina* est devenue médina en français. Il désigne les centres anciens des villes arabes. Le terme a pris un sens restrictif, correspondant à la « vieille ville intra-muros ».

C'est dans ce contexte des conquêtes urbaines que deux villes voisines, Rabat et Salé, apparaissent. Elles se sont créées par à-coups, par entités distinctes depuis l'Antiquité. Les premières traces d'habitation sont repérées sur l'actuel site du Chellah au VIII<sup>ème</sup> siècle avant Jésus-Christ. Phéniciens et Romains développèrent sur cette bourgade, la ville de *Sala Colonia* à l'embouchure du fleuve *oued Bou Regreg*, pour contrôler la côte. Après le départ des Romains, elle deviendra le centre d'un royaume indépendant berbère. Les dynasties marocaines idrissides et almoravides n'investirent pas *Sala Colonia* qui déclina. Au X<sup>ème</sup> siècle, la dynastie Almohade<sup>101</sup> édifie un *ribat* (monastère fortifié), *Rabat de Salé*, sur l'autre rive du fleuve. Elle en fait un point d'étape pour la conquête de l'Andalousie. Au XII<sup>ème</sup> siècle, une *kasbah* (*Ribat al Fath*, soit le camp de la victoire<sup>102</sup>) fut érigée avec l'intention de faire de la ville un camp militaire.

C'est avec le règne de Yacoub el Mansour<sup>103</sup> que la ville prendra de l'importance. Une enceinte de remparts, percée de portes monumentales, entoure l'ensemble de la madina. Une mosquée est projetée mais seul le minaret est construit (aujourd'hui la tour Hassan). Il deviendra un repère pour les navigateurs, comme les traces d'urbanisation des différentes périodes seront des symboles culturels et historiques pour les Marocains.

A la fin de la période almohade, l'importance de Rabat se rétrécit à nouveau. Avec l'arrivée des réfugiés musulmans fuyant l'Espagne, Rabat croît à nouveau. La nouvelle population

---

<sup>100</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>101</sup> La dynastie almohade, dite les « Unitariens », ceux qui proclament l'unité divine, est une dynastie amazigh et musulmane dite la cinquième Maure, issue d'un mouvement de réforme religieuse, qui règne sur le Maghreb et la Péninsule ibérique musulmane de 1147 à 1269.

<sup>102</sup> Actuel quartier des Oudaïas

<sup>103</sup> dont l'empire va de la Castille à Tripolitain

s'installe dans la Kasbah et à l'intérieur de l'enceinte almohade, dans la partie nord-ouest, qui fut délimitée par une nouvelle enceinte, la muraille dite andalouse. Toutefois jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, Rabat évolue peu. Le royaume chérifien annexe la ville en 1666. Sidi Mohammed Ben Abdellah tenta de créer à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle une ville nouvelle, mais qui ne fut jamais réalisée<sup>104</sup>. Néanmoins, l'activité commerciale et maritime s'étend durant le siècle. Puis, alors que Rabat connaît un déclin commercial, Salé devient un haut lieu de la vie religieuse. Rabat et Salé se confortent seulement sous le règne de la dynastie alaouite. Malgré un nombre d'habitants réduit, Rabat est l'une des principales villes du pays au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Elle se caractérise alors par sa dualité avec deux villes, deux médinas de part et d'autre du fleuve, séparées par une vaste vallée marquée par des histoires communes et parallèles.

Je reprendrais les propos du célèbre historien arabe, Ibn Khaldoun<sup>105</sup> (1332-1406), qui estime que l'histoire de la société est une science dans la mesure où elle s'intéresse au processus évolutif des sociétés. Il analyse les histoires des idées et fait apparaître des ruptures, des grandes périodes. Il montre qu'au-delà des transformations, parfois brutales, il y a continuité. Il parle de « cycle de civilisation » avec une hausse des conditions matérielles qui s'accompagne d'une décadence politique, des formes de résistances qui apparaissent en vue d'un renouveau de la société. Il prend l'exemple de l'islam qui donne une ossature conceptuelle, une continuité à la pratique quotidienne de la religion. Ainsi, pour lui la société se poursuit par la transmission sociale grâce à la pérennité d'autorité légitimant la vie sociale et collective. Le développement des villes marocaines, et plus particulièrement de Rabat, va s'accélérer ou se ralentir, être influencé par de multiples modèles au gré des conquêtes. Sa capacité à accueillir, s'adapter aux modèles qui apparaissent et disparaissent au fil du temps caractérise la continuité culturelle. Elle est rendue possible par le morcellement de la ville en sous-ensembles. Chaque empire y a laissé des signes urbains sans remettre en cause l'unité de l'espace urbain des *madina*. La permanence de l'espace urbain a été conservée. Mon hypothèse est que la ville marocaine se construit dans sa capacité d'interprétation, d'adaptation, de recombinaison des multiples influences venues d'ailleurs qui marquent son histoire. Sa capacité à absorber, réinterpréter en continu les nouveaux modèles qui la traversent en font une ville plurielle à l'apparence fragmentée mais unifiée par le brassage de son appartenance culturelle elle-même.

## **Le protectorat français et l'essor de la ville coloniale**

L'affaiblissement du royaume chérifien a permis aux puissances européennes d'étendre leurs colonies. Dès 1900, la France occupait déjà une partie du Maroc et en 1904, la France, la Grande-Bretagne et l'Espagne conclurent des accords de partage du Maroc. En 1911, le sultan Moulay Hafiz assiégé à Fès par les Berbères demanda l'aide de la France. Le 30 mars 1912, le sultan signa le traité de protectorat<sup>106</sup>, dit le traité de Fès, qui mettait le Maroc sous la tutelle française. En accord avec le sultan, le nouveau régime se donnait pour mission « d'œuvrer dans le sens du progrès en vue d'assurer le développement économique

---

<sup>104</sup> Vers la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, il ne restait plus que le tiers septentrional du Maroc (le Bled el-Maghzen) sous l'administration du sultan.

<sup>105</sup> Lacoste Yves (1998), *Ibn Khaldoun, naissance de l'histoire passé d'un tiers monde*, La découverte, Paris

<sup>106</sup> Kenbib Mohammed (2005), *Le Maroc indépendant, 1955-2005 : Essai de synthèse*, Cinquantième de l'Indépendance du royaume du Maroc, Rabat

du pays dans le respect des structures étatiques en place (le Makhzen, avec à sa tête le sultan), des institutions religieuses (notamment les Habous) et des us et coutumes des habitants »<sup>107</sup>.

### **Une ville duale avec la stratégie urbaine de Lyautey**

Le protectorat français, sous la responsabilité du général Lyautey, résident général de France au Maroc de 1912 à 1925, a été caractérisé par un dualisme entre modernité et tradition. Lyautey développa une « politique indigène » qui s'appuie sur la préservation des formations tribales, des chefferies locales ou régionales, des confréries religieuses et de l'autorité du Sultan sur tout le territoire tout en favorisant le développement de villes modernes, d'équipement en infrastructures (routes, voies ferrées, ports, aérodromes, barrages, centrales électriques...), en écoles et dispensaires et d'activités économiques (ressources minières et agriculture notamment).

Hélène Vacher<sup>108</sup> rappelle que dès 1910, on assiste à l'essor des « sciences coloniales » en France qui va influencer l'urbanisation des colonies. Lyautey envisage une méthode d'aménagement du Maroc liée à la stratégie de colonisation. Le protectorat devient une institution qui organise l'espace avec les grands travaux et qui, en référence aux thèses coloniales issues notamment du Musée social, associe la population autochtone pour éviter leur opposition. La conception urbaine de Lyautey au Maroc, considéré comme l'axe nord sud des échanges coloniaux, s'appuie sur le développement des réseaux d'infrastructures de communication. Il met en relation les villes marocaines avec la métropole et les autres colonies. Les villes de Rabat et Salé seront choisies comme capitales du protectorat français.

Pour H. Vacher, le système d'aménagement urbain est déterminé à partir de 1912 par l'urbanisme colonial et ses ambitions militaires, œuvre conjointe du génie militaire, des ingénieurs des travaux publics et des urbanistes français. Selon elle, l'impératif du contrôle militaire oriente le développement des villes : développement des moyens de communication, localisation des villes sur les côtes maritimes, création de camps militaires en limite des villes indigènes pour mieux les contrôler. La multiplication des centres a en effet resserré « les mailles de l'encadrement », comme le définit J-F. Troin<sup>109</sup>, tout en proposant une nouvelle hiérarchie des villes. La colonisation a ainsi transformé le réseau des villes marocaines en un ensemble de chef-lieux administratifs maillant et permettant de contrôler le territoire.

La ville européenne, extension urbaine nouvelle, est désignée comme ville basse ou ville neuve. Elle est conçue sur un modèle importé et mêle activité et habitat avec des zones administratives, de bureaux, de commerces, d'affaires. Elle s'organise selon un plan géométrique. Comme le rappelle Jean-Pierre Frey<sup>110</sup>, Lyautey avait souhaité que les plans

---

<sup>107</sup> Kenbib Mohammed (2005), *Le Maroc indépendant, 1955-2005 : Essai de synthèse*, Cinquantenaire de l'Indépendance du Royaume du Maroc, Rabat

<sup>108</sup> Vacher Hélène (1997), *Projection coloniale et ville rationalisée, Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900- 1931*, Aalborg University Press, Vol 17, 1997

<sup>109</sup> Troin Jean François (sous la direction de) (1987), *Le Maghreb, hommes et espaces*, Armand Collin, collection U, Nancy

<sup>110</sup> Frey Jean-Pierre(2004), « Henri Prost (1874-1959), parcours d'un urbaniste discret (Rabat, Paris, Istanbul...) », in : *Urbanisme*, n°336 : Utopie(s), mai-juin 2004

fussent à tiroir, c'est-à-dire se prêtent à des possibilités de prolongements d'une dynamique urbaine prévue dès le départ. Ainsi, l'extension des bâtiments et équipements était prévue sur l'arrière des parcelles. L'ambition était aussi de gérer les évolutions démographiques « sans que le paysage ne soit dénaturé autrement que par la diminution du nombre des plantations ». D'ailleurs aujourd'hui encore, nombre des surélévations des bâtiments à Casablanca sont quasi invisibles de la rue.

Parallèlement, le protectorat proposa une politique de conservation « des villes indigènes » notamment avec l'arrêté viziriel du 8 juillet 1922<sup>111</sup> énonçant des règles de respect du style local.

Avec Lyautey, estime Hélène Vacher, le Maroc consolide la discipline urbanisme en tant que système, en référence au système d'aménagement urbain prôné par G. Risler dont la mise en œuvre apparaît difficile en France, mais qui va pouvoir être réalisé grandeur nature au Maroc. La protection et le développement de la médina témoigneraient selon Albert Laprade, d'une ambition de maintien d'habitat populaire tout en offrant une possible transition entre tradition et modernité. Cette approche va même alimenter la réflexion sur le patrimoine en France.

A Laprade souligne la complémentarité entre le travail du service des Beaux-Arts créés en 1912 pour la protection du « vieux Maroc » et des architectes. Le Service Spécial d'Architecture a des prérogatives qui se chevauchent avec celles du service des Beaux-Arts, non sans conflit d'ailleurs. Ce dernier va définir un faisceau de mesures conservatoires et prescriptives assurant la conservation du vieux Maroc et une relative unité d'aspect des villes nouvelles. Elle s'appuie sur quatre objectifs :

- conserver l'intégrité morphologique ;
- intégrer les villes indigènes au système des villes nouvelles en leur donnant une valeur économique (promotion des arts indigènes, par exemple) ;
- Réguler des fonctions politiques nombreuses et complexes : contenir l'expansion des colons tout en désamorçant le sentiment d'humiliation de l'élite indigène en la faisant participer à cette œuvre de restauration : la conservation renforce l'identification de pôles culturels ;
- Légitimer le dualisme économique, l'essentiel des investissements en infrastructures allant aux villes européennes.

Avec la nouvelle vision coloniale, les villes marocaines, tel Rabat, vont pour la majorité prendre une forme duale, avec la partie ancienne correspondant à la médina d'un côté et de l'autre l'expansion urbaine planifiée, soit la ville européenne. Le protectorat français amorce ainsi une nouvelle étape de l'essor urbain marocain, les villes maghrébines connaissant en effet, comme le rappelle J.F. Troin<sup>112</sup>, une transformation radicale en un siècle.

Pour H. Vacher, la politique urbaine du protectorat distingue les villes modernes de la façade maritime (Casablanca, Rabat) des cités intérieures du Vieux Maroc (Fès, Marrakech). Le choix de Rabat comme capitale dans les options de l'aménagement urbain colonial au

---

<sup>111</sup> Mauret E. (1954), « Le développement de l'agglomération de Rabat Salé », in *Bulletin économique et social du Maroc*, n°60 volume XVII, mars 1954, Paris

<sup>112</sup> Troin Jean-François (sous la direction de) (1987), *Le Maghreb, hommes et espaces*, Armand Colin, collection U, Nancy

Maroc<sup>113</sup> était lié à la volonté de valoriser plutôt les villes côtières que les villes historiques. Rabat avait en plus de sa position côtière une dimension historique. Elle avait l'avantage d'être déjà en lien avec les autres villes marocaines, en particulier côtières ce qui constituait un avantage économique et militaire.

Ainsi, une capitale moderne, symbole du pouvoir colonial, se développe à Rabat Salé de manière distincte de la ville traditionnelle sauvegardée, et en maintenant les élites locales. Quatre axes de développement sont proposés : la préservation des villes dites indigènes, l'aménagement d'une ville neuve européenne aux abords de l'ancienne médina avec le soin de « théâtraliser » la limite entre les deux, la création d'un quartier des services publics, le zonage des quartiers industriels, commerçants, de plaisance...

A Rabat, le général Lyautey fera d'abord appel au paysagiste français J.C.N. Forestier pour réaliser les premières études d'urbanisme puis en 1913 à Henri Prost<sup>114</sup> pour établir un plan d'aménagement d'urbanisme selon les principes coloniaux de séparation de la ville moderne et indigène, pour réorganiser des extensions et des noyaux déjà implantés. Les villes de Rabat et Salé comptaient dès lors chacune leur médina entourée de remparts, et au-delà un deuxième rempart encerclait Rabat et ses zones agricoles, dont l'Aguedal<sup>115</sup>. Le plan fut conçu de manière à permettre l'implantation des administrations du protectorat et des villas pour les fonctionnaires à côté de la ville ancienne de Rabat. Un premier tracé de chemin de fer fut proposé et une gare centrale créée localisée sur une avenue monumentale reliant les principaux équipements de la ville nouvelle. Parallèlement de nombreux parcs furent développés.

A cette époque, il ne fut pas envisagé, rappelle E. Mauret, un accroissement de la population marocaine dans la nouvelle capitale. Rabat n'était pas destinée à se développer économiquement, le port envisagé devant avant tout servir au transit. Elle marquait avant tout la pérennité du protectorat français.

Un nouveau modèle urbain, de nouvelles méthodes d'aménagement, techniques de construction, notamment en matière d'usage de matériaux locaux (liées aux problèmes de fourniture des matériaux pendant la guerre) s'imposent rapidement. Le Maroc devient une occasion de promotion des ingénieurs, architectes et urbaniste français. Hélène Vacher<sup>116</sup> a montré comment, pendant le protectorat de Lyautey, des professionnels se sont regroupés sous le nom d'Ecole Marocaine d'Urbanisme (EMU) pour envisager un développement urbain marocain. Par exemple, la direction générale des travaux publics va être créé sur le modèle français en lien étroit avec les services militaires. L'agence Prost crée les services des plans des villes, dit SDPV. Dans chaque municipalité marocaine, un bureau local est placé sous l'autorité d'un bureau central qui contrôle, dirige l'application des plans arrêtés

---

<sup>113</sup> Les termes *colonie*, *colonialisme*, *colonisation* ont reçu des acceptations diverses depuis le 19ème siècle comme l'a montré Guy Pervillé. Il distingue les colonies d'exploitations des colonies de peuplement comme les Etats Unis, les pays d'Amérique Latine.

Colonialisme correspond pour H. Vacher a un corps de doctrines professées en vue de légitimer l'expansion et la domination coloniale, soit une domination allogène sur un territoire avec l'appui d'une force militaire qui subvertit les formes d'autorité et d'organisation s'exerçant sur ce territoire, au profit d'une nouvelle autorité politique souveraine. La colonisation devient alors un des aspects de l'intégration de sociétés dans l'économie mondiale.

<sup>114</sup> Mauret E. (1954), « Le développement de l'agglomération de Rabat Salé », in Bulletin économique et social du Maroc, n°60 - volume XVII, mars 1954, Paris

<sup>115</sup> qui signifie pâturage en berbère

<sup>116</sup> Vacher Hélène (1997), *Projection coloniale et ville rationalisée, Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900- 1931*, Aalborg University Press, Volume 17, Aalborg

par l'agence directeur dont Prost est responsable. Ce dernier a été introduit par Forestier qui fréquentait le Musée social auquel Lyautey était sensible. Les plans sont élaborés dans chaque ville à la suite de conseils politiques et techniques réunis sous la présidence du résident avec les services militaires, civils, locaux et centraux, des ingénieurs, architectes et médecins. Le service spécial d'architecture créé en 1916, également dirigé par Prost, est chargé des choix des projets architecturaux et de la création du complexe administratif de Rabat et de la résidence française. Il conduit Prost, installé à Casablanca, à s'implanter en 1916 à Rabat.

Ces nouveaux professionnels de l'urbanisation coloniale ont souligné systématiquement la distinction entre modernité et tradition. Au niveau architectural, par exemple, ils distinguent d'un côté les arts déco, arts nouveaux en référence aux arts traditionnels, dits style néo mauresque, et de l'autre une démarche de protection des arts indigènes<sup>117</sup>.

À la fin de la Première Guerre mondiale, de nombreux architectes français quittent le Maroc et en 1919, Prost retourne en mission à Paris pour participer aux lois de 1919 sur les plans d'extension des villes. Pour H. Vacher, l'agence Prost aurait dès lors en partie préfiguré au Maroc les services d'urbanisme français.

Dès 1914, Henri Prost, sous le protectorat français, avait déjà formulé l'hypothèse de nouveaux « quartiers indigènes », en substitution des quartiers insalubres qui se développent dans les villes marocaines. Toutefois, à part quelques opérations ponctuelles, il faut attendre le deuxième après-guerre pour que les questions de l'habitat insalubre engagent une politique urbaine.

### **L'influence américaine et les nouveaux quartiers de villas en périphérie des villes**

Dans les années 30, l'esthétique moderne plus dépouillée se développe sous l'influence américaine. C'est à cette époque que la médina est remise en cause par les modèles européens. Non seulement les familles les plus aisées quittent la ville traditionnelle, mais le développement des quartiers européens en limite des médinas perturbe également l'activité économique des souks. Le *dar*, la villa ouverte sur l'extérieur devient attractive pour les familles riches, qui cherchent à se positionner dans une société colonisée, à la frontière de plusieurs modèles. Des cités-jardins sont alors construites aux abords des anciennes médinas pour accueillir les familles riches qui cherchent à habiter des villas modernes. L'exode rural vers les villes fera que la médina va connaître un changement profond, accueillant les populations nouvellement arrivées, souvent modestes. Progressivement les médinas sont même réorganisées comme le montre J-F. Troin avec le pourtour de la médina désenclavée, qui s'est ouvert aux activités tandis que l'espace central tend à se dégrader. La médina aurait évolué de telle manière qu'elle inverse le schéma de la hiérarchisation sociale traditionnelle, avec les plus riches et les activités dans l'espace extérieur, les plus pauvres dans l'espace le plus protégé de la vie publique. C'est aussi dans les années 30 que les premières opérations d'amélioration des conditions de vie dans les quartiers informels sont initiées. Elles ont surtout consisté à en améliorer les conditions sanitaires.

### **La promotion de la ville moderne de l'après-guerre**

Après la Seconde Guerre mondiale, on passe d'une dynamique d'expansion à une logique de gestion de l'Empire colonial. Les anciennes villes maghrébines vont connaître une forte

---

<sup>117</sup> Qui conduit à classer la médina comme zone protégée

croissance urbaine qui va favoriser l'étalement urbain des villes sur les zones agricoles. Des villes duales, elles vont devenir des agglomérations constituées de plusieurs entités sociales et spatiales juxtaposées : médinas, ville européenne, bidonvilles et diverses formes de lotissements ou quartiers d'habitat spontané auto-construit.

A cette période, Casablanca devient capitale économique et culturelle du protectorat français. Une nouvelle politique de transformation urbaine est envisagée. Dès 1946, Michel Ecochard est chargé de diriger le Service d'Urbanisme du Protectorat, élaborant des plans pour les grandes villes, notamment Casablanca et Rabat. Lorsqu'il prend en charge l'urbanisme marocain, Prost a quitté le Maroc depuis vingt trois ans. Partisan du Mouvement moderne, Michel Ecochard<sup>118</sup>, influencé par les positions de Le Corbusier, reste sensible à l'œuvre de Prost. Comme lui, il tiendra compte de la spécificité des populations marocaines. Mais « c'est en terme de sous-développement<sup>119</sup> » que Michel Ecochard considère la spécificité marocaine. La grande différence entre Prost et Ecochard est d'envisager le développement urbain de la ville marocaine par la conservation des caractéristiques ethniques pour Prost, leur disparition progressive pour Ecochard. Cette disparition résultera, pour ce dernier, de « l'élévation du standard de vie, considérée comme processus d'acculturation au mode de vie moderne, c'est-à-dire occidental ».

M. Ecochard estime que la charte d'Athènes « donne en formules simples des règles essentielles pour l'aménagement actuel des villes ». Pour lui, « la lecture de ce livre apporte plus à l'urbanisme que tous les cours de nos écoles officielles, qui elles ignorent ce travail (...) la bêtise se cache souvent sous un fratras de connaissance, tandis que si l'on entreprend de régler la ville sur les fonctions de la charte d'Athènes : habiter, travailler, cultiver le corps et circuler, on pourra (...) résoudre les problèmes majeurs que posent nos villes nouvelles, aussi bien que l'adaptation de nos anciennes cités à la vie moderne ». Il reprend ainsi les principes suivants de la charte d'Athènes :

- La ville doit être étudiée dans l'ensemble de sa région d'influence, la ville étant intégrée dans un ensemble économique, social et politique ;
- Le contrôle administratif<sup>120</sup>, notamment par rapport aux initiatives privées, doit être garanti ;

---

<sup>118</sup> Michel Écochard (1905-1985). Après des études à l'école des Beaux-Arts de Paris, il est détaché en 1932 au Service des antiquités de Syrie et du Liban. Il construit en 1936 à Damas ses premiers bâtiments modernes. Sous Lyautey, il prendra, à la suite de Prost, la direction du service de l'urbanisme de Casablanca. Terrain d'expérimentation, il élabore un plan de développement moderne de la ville ainsi que de nouvelle forme d'habitat collectif social, l'habitat du plus grand nombre.

<sup>119</sup> Pinson Daniel (1994) « Maroc : un habitat "occidentalisé" subverti par la tradition », in Monde Arabe, Maghreb-Machrek, n°143, « Villes dans le monde arabe », Paris, La Documentation française, premier trimestre 1994.

<sup>120</sup> Son service de l'urbanisme bénéficie de moyens importants. Par exemple, sur initiative de la Direction des finances, il a acheté 400 ha de banlieue permettant la réalisation de quatre cités satellites ou encore des lois sont adaptées, des entrepreneurs aidés, une société immobilière (SADNI) créée... Il insista en effet fortement sur la capacité d'intervention de l'urbanisme. « si les budgets ne sont) pas conformes aux prévisions, si le lois se modifient, si la forme sociale de l'Etat évolue, c'en est fini des projets et si certains réalisations ont été achevées elles resteront isolées ». Il est dans l'idéal du pouvoir administratif fort qui permet la concrétisation rapide des projets : « Nous rêvions les plans, le dessin exprimait nos rêves et dans le même temps une vision fidèle sur chantier nous montrait la réalisation de nos rêves. ». De même, « le maire était un administrateur nommé et non un maire élu », ce qui met à l'abri des combinaisons politiques, de la contrainte de l'opinion publique ». Son idéal de pouvoir administratif ne l'empêche pour autant pas de critiquer parallèlement l'immobilisme de l'administration : « inertie de l'administration par rapport aux solutions nouvelles ». « pris par le travail journalier, ils arrivent difficilement à s'évader d'une technique limitée à la bordure de trottoir, à l'égout, à l'arbre d'alignement » ; « il est commode pour eux de s'accrocher solidement au confort intellectuel des belles ordonnances du XIXème siècle »

- Le respect des besoins normés (maîtrise de seuil de densité, besoins vitaux des habitants : nature, espace, santé, etc.) ;
- La présence des quatre grandes fonctions urbaines : habiter, travailler, se récréer, circuler, l'habitation demeurant toutefois le cœur des préoccupations urbanistiques ;
- Les secteurs industriels sont indépendants des secteurs d'habitation tout en restant proches afin de réduire les distances lieux de travail, lieux d'habitation ;
- La recherche d'un réseau rationnel de grandes artères et des cheminements piétons distincts : « le piéton doit pouvoir suivre d'autres chemin que l'automobile ».

Au-delà de ces principes, Ecochard précise que l'extension de la ville est irrémédiable, en raison de l'arrivée des populations rurales et du sud. Cela signifie pour lui d'étudier la ville dans un souci d'équilibre et d'harmonisation des quartiers et des territoires mais aussi d'un urbanisme à vocation sociale. Il aborde la question de l'habitat pour les bidonvilles, ne se limitant pas à aborder cette question sous l'angle unique de la police et de l'alignement.

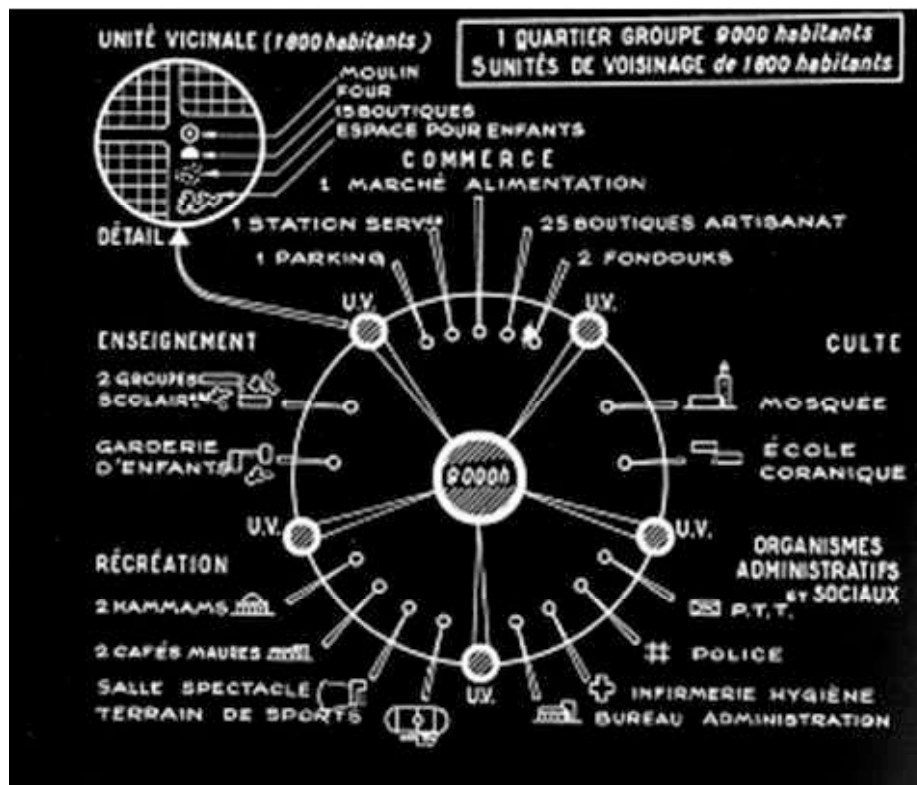
Ecochard se base sur « une conception de la vie appliquée à une **cellule sociale** ». Les besoins des hommes seraient selon lui prédéterminés : « L'ensemble des habitants ont pareillement besoin de lumière, d'espace, d'hygiène, de repos d'éducation, et de travail même si leurs attentes diffèrent selon le mode de vie (musulman, européen, israélien) et le standing social ».

Ces unités de voisinage sont toutes desservies par des parcours piétons et équipées de structures spécifiques, telles que le hammam, la mosquée et l'école coranique. Cette organisation urbaine découlerait des « *neighborhood units* » développé par Clarence Stein aux Etats-Unis. Selon Letizia Capannini<sup>121</sup>, Ecochard aurait connu ce principe durant une mission d'étude aux Etats-Unis avec Le Corbusier et Bodiansky.

---

<sup>121</sup> Letizia Capannini (2005), *L'Habitat collectif méditerranéen et dynamique des espaces ouverts*. Cas d'étude en Europe et en Afrique du Nord (1945-1970), Actes de la Journée d'étude Jeunes chercheurs 20 mai 2005, Paris





Michel Ecochard, Urbanisme et construction pour le plus grand nombre  
 Source : Annales de l'ITBTP, octobre 1950

De cette ambition de cellule sociale ou unité résidentielle, des quartiers entiers sont conçus pour une population de 6000 à 9000 habitants avec services publics nécessaires : un groupe scolaire, un espace de verdure, un terrain de sport et un petit centre de commerce. Il ne doit pas dépasser 500 m (trajet de l'école). C'est pour Ecochard la taille standard de la vie communautaire, où « règne une sensation de voisinage ». Ce sont des « unités de voisinage » comme disent les Anglo-Saxons. Il s'agit d'énoncer des normes en vue de la rentabilisation des équipements. Selon lui, « pour moins de 6 000 habitants les équipements n'auraient pas leur raison d'être ». 4 à 5 unités regroupées constituent une cité satellite avec une « vie autonome » de 30 à 40 000 habitants.

Rabat Salé connu elle aussi, une nouvelle phase d'urbanisation après la Seconde Guerre mondiale. L'essor économique du littoral marocain, la croissance démographique des médinas de Rabat et Salé posent de nouveaux problèmes urbains. L'essor industriel de l'ensemble de la côte de Casablanca à Agadir fait que le développement industriel de Rabat s'accroît. Rabat, conçue comme une cité administrative par Lyautey, est devenue une ville dépendante de Casablanca et du développement économique de la côte. Des liaisons rapides et directes entre les deux villes sont projetées. De même, à Rabat, l'afflux de population, les déséquilibres démographiques entre les deux villes de Rabat et Salé, l'essor des bidonvilles amènent à penser le développement des deux villes comme une seule agglomération avec des zones d'extension pour l'habitat et l'industrie. Sa croissance sera surtout envisagée au Nord situé près des rails et permettant de limiter l'impact des fumées sur le centre). Ainsi, le 19 avril 1947 le service de l'urbanisme fut réorganisé et confié à M. Ecochard. Il élabore alors un plan directeur de l'agglomération de Rabat Salé, selon les principes de la charte d'Athènes et de ses propres ambitions qu'on retrouve également dans le plan de développement de Casablanca qu'il mena parallèlement.

Michel Ecochard pose aussi la question du logement des populations modestes. Pour résorber les bidonvilles, décongestionner les médinas et accueillir les populations venues du monde rural, il propose des nouvelles formes d'habitat : les trames d'accueil et l'habitat du plus grand nombre. Dès lors<sup>122</sup>, les politiques publiques en matière de résorption de bidonville vont expérimenter ces nouvelles formes. Toutefois, les trames d'accueil seront largement privilégiées. Le Maroc devient alors pionnier pour la question du logement collectif de masse, qui va ouvrir la voie à d'autres expériences en Afrique du Nord et dans le reste de l'Europe.

Les trames d'accueil assainies élaborées par Ecochard<sup>123</sup> ont comme objectif de créer une organisation spatiale permettant soit la création de parcelles avec des logements embryonnaires évolutifs (auto-construction provisoire pour les bidonvillois), soit des lotissements avec différents types « d'habitation pour musulmans », afin d'offrir des maisons à patio qui respectent les habitudes traditionnelles ou du logement collectif. Ces trames de 8 mètres x 8 mètres peuvent ainsi accueillir de l'habitat individuel ou collectif librement disposé bénéficiant d'un accès de voirie et aux équipements de bases (égouts, électricité). C'est un principe d'habitat évolutif qui s'adapte avec les transformations des modes de vie.

L'habitat du plus grand nombre<sup>124</sup>, quant à lui, prévoit des bâtiments en hauteur de conception européenne, avec ouvertures à l'extérieur, ou de conception traditionnelle, avec ouvertures et patios superposés. L'innovation typologique est radicale pour le Maroc avec la conception d'immeubles dits Sémiramis, orientés à l'est et à l'ouest, dont les logements sont distribués un étage sur deux par des coursives en façade, qui mènent à des patios privés et les immeubles « Nid d'abeille », orientés nord-sud, qui présentent les coursives sur le côté nord et des patios suspendus. La circulation des piétons est première dans ces nouveaux secteurs d'habitations. Elle se différencie des voies routières – « ce qui permet de réduire les km de voiries et les charges pour les collectivités »<sup>125</sup>.



Immeuble « Nid d'abeille » à Casablanca, 1952 (Candilis, Woods architectes). Source : IFA

---

122 Navez Bouchanine Françoise (1999), « Du bilan critique à une charte nationale : de nouvelles orientations en débat au Maroc in *Le logement social et la ville*, 22ème conférence internationale du réseau habitat et francophonie, Tanger

123 M. Ecochard sera par la suite nommé expert ONU en 1954 sur le projet de trame pour les réfugiés de Karachi

124 La notion d'« habitat pour le plus grand nombre », souvent attribuée à George CANDILIS, fut présentée sous ce titre par Candilis lors du congrès Ciam d'Aix-en-Provence de 1953. Elle émanait du travail du Service de l'Urbanisme dirigé par Michel Ecochard, et entamé bien avant l'arrivée au Maroc de Candilis.

125 Ecochard Michel (sous la direction) (1951), *Rapport préliminaire sur l'aménagement et l'extension de Casablanca*, Direction de l'Intérieur, Service de l'Urbanisme, Rabat

L'habitat du plus grand nombre est un habitat dit à norme commune<sup>126</sup>. Il se décline selon les modes de vie. « Il fallait un programme d'action à l'échelle de l'ampleur des besoins et de l'urgence » pour lequel Ecochard estime qu'une « aide de l'Etat est nécessaire pour réaliser cet habitat au moindre prix sans rien sacrifier de ce qui est nécessaire à l'hygiène et au confort minimum des habitants »<sup>127</sup>.

C'est ainsi un urbanisme à vocation sociale que développe Ecochard dans la deuxième période du protectorat. Il introduit l'habitat collectif de masse et propose une nouvelle appréhension du bidonville en cherchant à comprendre leur mode d'organisation spatiale, en proposant des trames sanitaires évolutives et en acceptant les formes provisoires de construction.

Son influence sera importante tant au Maroc qu'en Europe. Casablanca est considérée comme territoire d'avant-garde et lieu de l'architecture moderne dont le GAMMA, Groupe des Architectes Modernes Marocains, s'inscrivant dans les perspectives de Niemeyer et le Corbusier est représentatif. A l'international, et notamment en France, le plan de Casablanca alimente le débat théorique. Les CIAM<sup>128</sup> appliquèrent les premiers des principes de la charte d'Athènes à l'échelle d'une ville (au-delà de la très circonscrite cité radieuse).

Dans ce contexte, le plan directeur de Rabat Salé prévoit ainsi plusieurs zones d'extension selon les quatre fonctions urbaines de la charte d'Athènes, pour :

- habiter : zones d'extension distinctes, selon qu'elles accueillent un habitat de type européen (à proximité du centre, notamment de l'Aguedal et dans l'estuaire du Bou Regreg) et zone pour l'habitat marocain (à salé et au sud ouest de la ville) ;
- travailler : zone industriel le long de la route de Casablanca, à Salé, notamment le long de la voie ferrée ;
- circuler : nouvelles voies reliant Rabat Salé au reste du pays ;
- se récréer : espaces verts, équipements sportifs et universitaires sont développés.



---

<sup>126</sup> Cohen Jean-Louis (1992), « Casablanca : de la cité de l'énergie à la ville fonctionnelle », in Maurice Culot et Jean Marie Thivaut (sous la direction), *Architectures Françaises Outre Mer*, Institut Français d'Architecture, Edition Mardaga, Liège

<sup>127</sup> Ecochard Michel (sous la direction) (1951), *Rapport préliminaire sur l'aménagement et l'extension de Casablanca*, Direction de l'Intérieur, Service de l'Urbanisme, Rabat

<sup>128</sup> Diffusion à l'occasion du CIAM d'Aix-en-Provence de 53 puis du 9ème congrès qui reprend le thème de l'habitat du plus grand nombre avec projet de charte pour l'habitat avec reprise de nombreux principes, notamment la révision de l'organisation politique et des possibilités financières de l'Etat, définition de normes habitat, interdépendance entre urbanisme et habitat provisoire

La ville coloniale marocaine est un espace d'échange et de transition. Elle est restée sous l'emprise de l'Etat métropolitain français qui assure son contrôle et sa « mise en valeur ». Hélène Vacher s'interroge même sur la réalité de l'urbanisme colonial. Elle traduit sa genèse à partir de la découverte du nouveau monde du XV<sup>ème</sup> siècle et considère 1870 comme un tournant. La fin de l'Empire en France au profit de la Troisième République marquerait selon elle le début d'une politique urbaine coloniale avec un projet d'extension territoriale. C'est la période de l'impérialisme politique qui sera marquée d'abord, de 1880 à 1914, par la progression de l'empire colonial en fonction d'intérêts matériels, nationalistes et stratégiques. Elle se traduit par des préoccupations gestionnaires et de représentation de l'espace colonial. De 1918 à 1939, la mise en valeur économique de l'Empire prédomine et apporte un contrepoids à l'affaiblissement de la puissance financière française. A cette époque, l'investissement urbain est centré sur les infrastructures et les possibilités d'implantation des entreprises privées françaises. Enfin, de 1945 à 1962, l'empire colonial est marqué par des conflits urbains entre intérêts coloniaux. Ces évolutions montrent à quel point la ville coloniale est le lieu de l'urbanisme de pleins pouvoirs, de toute puissance. Elle offre une liberté d'action et d'expérimentation de projets d'envergure inédite. H. Prost, Ecochard au Maroc comme Ernest Hebrad en Indochine ont eu des moyens techniques de travaux publics uniques qui ont contribué à former des modèles professionnels en aménagement urbain.

La colonie modèle est même celle du protectorat français au Maroc sous Lyautey (1912-1925) avec la création d'un réseau de communication, support de l'économie marchande, qui lui donne sa cohérence spatiale et constitue le fer de lance de la modernisation des pays neufs, « occidentalisation du monde ». Les discours coloniaux en France ne se réfèrent pas à la ville indigène mais sous-entendent que la ville va naître des infrastructures et des voies de communication. Le chemin de fer représente l'outillage par excellence pour organiser et exploiter l'espace<sup>129</sup>.

Les expositions coloniales<sup>130</sup> et les congrès font la part belle à ces avancées urbaines et technologiques. Par exemple, l'exposition et le congrès colonial de Marseille en 1906 dressent un état « des sciences et méthodes coloniales ». Il met l'accent sur le rôle de « l'outillage colonial ». On parle de créer des infrastructures comme préalable au développement industriel dans les colonies. Plus tard, ce sera l'habitation coloniale qui sera le centre des préoccupations. J. Charles Roux énonce, selon Hélène Vacher, en ouverture du congrès colonial de Marseille en 1906 : « L'enjeu n'est rien moins, en effet, que la sécurité et la durée de notre empire. Passionnant, il l'est parce qu'il met en éveil notre philanthropie, nos sentiments humanitaires, et qu'il s'agit de notre bon renom aux yeux du monde et devant l'histoire ; nous avons la prétention d'être les représentants d'une civilisation supérieure et c'est sur cette supériorité que nous fondons nos titres de puissance coloniale ».

L'urbanisme colonial est ainsi l'occasion de conforter des compétences et des corps professionnels, notamment des ingénieurs en travaux publics en vue de valoriser la puissance technologique française. Progressivement, la France va exporter le secteur des

---

<sup>129</sup> Cf. J-M Lanessan, médecin conseil de Paris d'extrême gauche

<sup>130</sup> Création d'un comité national permanent des expositions coloniales en France, aux colonies et à l'étranger qui compte notamment le maréchal Lyautey (premier résident général du Maroc), Charles Jonnart, politicien investi dans les questions coloniales, notamment en Algérie, Jules Siegfried entrepreneur promoteur du logement social et du droit de vote des femmes et à l'origine de la loi sur les organismes d'Habitations à Bon Marché), J.M. Lanessan,...

travaux publics dans l'espace colonial. D'abord dans le bassin méditerranéen, puis en Afrique et enfin dans le reste du monde comme le montre D. Barjot<sup>131</sup>. Cette exportation du début du XX<sup>e</sup> siècle des travaux publics s'accompagnent d'une forte progression de l'export du génie civil, ce qui a permis de maintenir un effort soutenu d'innovation (forage de tunnel ferroviaire, excavateur en Hollande, dragage en Egypte, engins de levage, grues géantes à la Réunion, aménagement portuaire à Dakar ou Saigon). Aussi, l'essor des formations techniques, notamment avec l'Ecole des ponts et chaussées créé en 1747 s'effectue parallèlement à l'essor des chemins de fer. De même, polytechnique et l'organisation des travaux publics dans les colonies se déploient d'abord sous l'autorité militaire, puis du ministère des Colonies. L'urbanisme colonial a été façonné par une nouvelle élite des corps des grandes écoles de travaux publics.

Le Maroc est ainsi particulièrement marqué par la période coloniale. Dans ce contexte, Rabat s'est urbanisée à partir de ses multiples références culturelles, mobilisées différemment selon les époques et les contextes, et plus encore dans la période du protectorat. La ville devient un espace d'hybridation qui se construit du brassage lui-même. Elle est marquée tant par l'islam, le monde Méditerranéen, que la colonisation française. Homi Bhabha<sup>132</sup> parle d'ambivalence culturelle entre les modèles de la culture arabe et ceux véhiculés dans le cadre de la colonisation. L'influence de la pensée coloniale va demeurer dans les politiques des gouvernements de l'Indépendance.

## **Les villes marocaines contemporaines**

### **L'affirmation de l'Etat royaliste musulman et l'extension urbaine des nouveaux quartiers d'habitat économique**

Avec l'Indépendance, le Maroc connaît une série de mutations politiques en vue d'une « marocanisation » tout en prolongeant les institutions du protectorat français. Malgré les discours d'indépendance, la prégnance du modèle français va persister et se traduire dans l'évolution des villes. Le Maroc indépendant s'oriente ainsi vers un modèle économique libéral avec la récupération des terres sur lesquelles s'étaient installés les colons et la privatisation de secteurs de l'économie mais aussi la mise en œuvre de chantiers dits de « Promotion Nationale »<sup>133</sup> : « l'arabisation », « la marocanisation et la généralisation », notamment de l'enseignement<sup>134</sup>. Le Discours royal du 2 mars 1956 proclame l'Indépendance du Maroc<sup>135</sup> avec un objectif la « démocratisation, le développement économique et la consolidation des institutions d'Etat ».

Le premier président élu, Mehdi Ben Barka, chercha à introduire le multipartisme dans la Constitution<sup>136</sup>, la consolidation des institutions de l'Etat mais aussi le renforcement des

---

<sup>131</sup> Barjot Dominique, Dureuil Jacques (2008), *150 ans de génie civil : une histoire de centraliens*, PUPS, Paris

<sup>132</sup> Homi Bhabha (1994), *the location of culture*, Routledge, Londres

<sup>133</sup> A la même époque, le départ massif des populations juives vidèrent des régions entières qui accentueront la perception de cette « marocanisation ». Le nombre de Juifs passa en effet de 250.000 au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale à 40 000 en 1962.

<sup>134</sup> En 1955 seuls 15% des enfants scolarisables fréquentaient l'école

<sup>135</sup> Cf. Kenbib Mohammed (2005), *Le Maroc indépendant, 1955-2005 : Essai de synthèse*, Cinquantenaire de l'Indépendance du Royaume du Maroc, Rabat

<sup>136</sup> Mehdi Ben Barka, dès son élection, doit faire face aux divergences entre les différents partis mais aussi à la déception des anciens résistants. Ces derniers militent alors pour la poursuite de la lutte

prérogatives du roi (le sultan prend le titre de roi et le nom de Mohammed V en août 1957). Cette partition entre le pouvoir royal et celui de l'Etat demeure encore présente aujourd'hui, et ce, même dans le contexte de la décentralisation.

Lafi Nora<sup>137</sup> considère que la monarchie marocaine s'est toujours maintenue, y compris pendant la période coloniale. Le lien entre élites locales et monarchie est toujours demeuré étroit. Outre les monarchies, il existait des instances laïques d'organisation sociale locale (assemblée des marchands, chef de la ville, chef de quartier, chef des marchés, corporations, etc.). Avant la colonisation, il existait même une organisation urbaine en charge de la gestion de la chose commune avec des prérogatives précises (contrôle du bâti, de la salubrité, police, justice de proximité, taxes urbaines, inspection de marchés, etc.). Si la morale religieuse fondait le bien commun, des sphères profanes organisaient aussi la vie publique. Avec la colonisation, le chef de la ville devient maire, l'assemblée des marchands, le conseil municipal et les attributions des principaux notables demeurent. Cette observation permet de relativiser la portée du modèle colonial qui, certes, a transformé l'organisation institutionnelle mais a aussi institué des continuités par rapport aux formes d'organisation municipale et même nationale préexistantes. Cette partition actuelle entre pouvoir monarchique et institution d'Etat s'inscrit dans une continuité institutionnelle.

Aussi, avec l'Indépendance, l'ambition libérale, la promotion de la « marocanisation » et la coexistence du pouvoir royal et d'un Etat démocratique constituent la toile de fond des politiques publiques marocaines, notamment des politiques qui vont transformer la ville.

Le Maroc a dès lors une particularité politique dans la mesure où il articule toujours plusieurs pouvoirs. Les Cherifs, (représentants du prophète) sont toujours importants<sup>138</sup>. Pour John Waterbury, la société marocaine est constituée de nombreux segments opposés dont le rôle des Makhzens est de jouer l'arbitre. L'anthropologue E. Gellner va même plus loin, considérant que le Maroc reste marqué par une société patriarcale, qui se traduit par la permanence de l'esprit de clan non-étatique, le pouvoir restant centralisé au Makhzen. Dans le contexte de l'Indépendance, une pluralité de pouvoir s'établit, même si, pour M.A. Roque<sup>139</sup>, le fait politique reste limité aux élites. Les relations traditionnelles entre notables, religieux et institutions modernes sont en effet étroites<sup>140</sup>. A l'échelle des gouvernements locaux, les représentants du roi, soit les notables qui ne peuvent être remis en cause, côtoient les élus locaux. Le roi et ses représentants sont investis, selon Jean-Noel Ferre, d'un pouvoir suprême, qui les place dans une position d'arbitrage du fait de « son extériorité à la compétition politique ».

Jean-Noel Ferre<sup>141</sup> considère l'espace public municipal marocain hybride. Il est le lieu d'expression politique, où l'on peut « parler en public de politique » mais le pouvoir du roi et de ses représentants prédomine. L'espace public a une « nature hybride » dans la mesure où il ne permet pas une diversité d'expression publique du politique.

---

pour la libération du territoire marocain encore occupé et pour une solidarité avec les Algériens en guerre.

137 Lafi Nora (2006), « La fabrique des villes maghrébines entre héritages et réinterprétations : institution, espaces et cultures », in Boumaza Nadir (direction), *Villes réelles, villes projetées : villes maghrébines en fabrication, Maisonneuve et Larose*, Paris

<sup>138</sup> leur culte a réémergé simultanément aux conquêtes des Portugais et Espagnols au XV<sup>ème</sup> siècle

<sup>139</sup> Roque Maria Angels (sous la direction) (2004), *La société civile au Maroc : l'émergence de nouveaux acteurs de développement*, Publisud, IE Med, Socheppress, Clamecy

<sup>140</sup> Remy Leveau rappelle toutefois que la monarchie marocaine a construit une alliance avec la paysannerie. Le roi a par exemple relancé les assemblées locales pour préserver les solidarités ethniques sur lesquelles reposait le régime précédent.

<sup>141</sup> Ferrié Jean-Noel (1999) « La gifle, sur la mise en place d'un espace public municipal au Maroc », in *Politique africaine sur les espaces publics municipaux* n°74 - mars 1999



Depuis l'Indépendance, la prééminence du pouvoir monarchique a permis le développement du multipartisme – qu'on ne rencontre pas nécessairement dans les autres pays du Maghreb. Ce multipartisme induit une multiplicité de représentations dans l'espace public sans pour autant remettre en cause le monopole de la parole du roi, comme le confirme Bernard Cubertafond<sup>142</sup>. Sa parole « fonde l'ordre public marocain ». Pour lui, elle découle de la dissociation de l'espace public et de l'espace de pouvoir, qui fait qu'on ne peut remettre en cause le pouvoir du roi depuis l'espace public (les partis politiques).

Pour M.A. Roque<sup>143</sup>, la société civile émerge seulement avec la dynamique associative<sup>144</sup> qui se pose comme médiateur avec l'Etat. Selon elle, l'Etat mobilise peu ses ressources associatives. Dans les milieux ruraux, le soutien associatif par l'Etat est plus développé. Mounir Zouiten<sup>145</sup> considère que les acteurs sociaux de solidarité, impliqués dans la réduction de la pauvreté, vont au-delà de l'Etat et de ses organes institutionnels. Il y a les ONG et, dans une moindre mesure, les collectivités locales. Il y a, également des opérateurs du secteur privé qui interviennent souvent par conventions de partenariat avec des associations de quartiers en vue de soutenir les activités de proximité en faveur de groupes sociaux démunis. Abdallah Saaf considère quant à lui qu'il existe deux types de société civile, la société civile officielle (syndicat, partis politiques, élites intellectuelles) d'une part et la société civile informelle d'autre part (groupes culturels, confréries religieuses, etc.). Pour lui le contexte politique ne permet non plus pas l'émergence d'une société civile, le concept de citoyens n'existant pas. Dans tous les cas, si la suprématie du roi et par extension des élites et notables dominant les pouvoirs locaux, une représentation de nouveaux acteurs émergent toutefois avec l'Indépendance.

Parallèlement, les pouvoirs de l'Indépendance ont la volonté de se démarquer des colonisateurs tout en se déplaçant par rapport aux sociétés traditionnelles. Ils parlent de « tribu arabe et islamique régie par l'Etat-nation ». Il existe alors une double dynamique, selon A. Laroui<sup>146</sup>, avec d'un côté le « marxisme objectif » sorte de nationalisme d'Etat et, de l'autre, le développementaliste en référence à la tradition arabe. Le sociologue Tunisien

---

<sup>142</sup> Cubertafond Bernard (2001), *La Vie politique au Maroc*, L'Harmattan, Paris

<sup>143</sup> Roque Maria Angels (sous la direction), (2004), *La société civile au Maroc : l'émergence de nouveaux acteurs de développement*, Publisud, IE Med, Sochepress, Clamecy

<sup>144</sup> Au Maroc, on compte en 1998 30 000 associations légales. Celles-ci sont pour près de la moitié situées à Rabat et Casablanca. La liberté d'association a été permise par le Dahir en 1958 juste après l'indépendance, même si dès 1914, un décret permettait de créer une association. Toutefois, en 1973 une série de restrictions ont été mises en place pour contrôler la vie associative. C'est dans cette période que des associations informelles se sont fortement développées dans les milieux ruraux hors du contrôle de l'Etat pour faire face aux difficultés économique, d'éducation, etc. A l'inverse, les associations urbaines sont liées souvent aux partis politiques. Les chefs de partis politiques sont d'ailleurs recrutés dans le monde urbain. A la fin des années 80, le Maroc est marqué par le développement des associations de droits humains ouvrant ainsi une plus grande liberté d'expression par l'Etat qui à partir de l'amnistie générale de 1991 a réduit les pressions de l'Etat sur la société civile.

Saaf parle d'« associatisme ». Ces associations construisent des espaces économiques, politiques et culturels spécifiques. On observe ainsi quelques grands types d'association :

- Les associations culturelles (cinéma, littérature, théâtre), souvent liés aux partis politiques qui s'en servent comme espace de débat et d'émergence de la conscience politique dont les associations culturelles berbères
- Les associations de droits humains, défenseur de l'indépendance vis-à-vis des partis politiques et de défense du droit des femmes
- Les associations de soutien au développement économique local
- Les associations de bienfaisance et/ou religieuses

<sup>145</sup> Zouiten Mounir (2000), L'activation des réseaux sociaux et familiaux en situation de migration et d'insertion urbaine au Maroc, in Abdelhamid Henia (coord.), *Ville et territoire au Maghreb*, Tunis, IRMC

<sup>146</sup> Laroui A. (2000), *Islam et histoire*, Albin Michel, Paris

A. Zghal<sup>147</sup> montrera ainsi que dans les années 70, les sociétés maghrébines se tournent vers le capitalisme en réinterprétant les thèses de Gramsci sur l'espace de lutte entre ce qui est universel et ce qui est singulier, assurant ainsi la spécificité arabe. Pour lui, la culture maghrébine est faible et a besoin d'un Etat fort. A l'opposé Ernst Gellner<sup>148</sup>, considère incompatible l'Islam des classes moyennes urbaines avec les valeurs de la société civile d'alors, en raison du rôle des *Ulemas*, gardiens des décisions politiques. Selon lui, « la société musulmane est un Etat faible et une culture forte ». Il sera critiqué et qualifié de culturaliste et déterministe. Toutefois c'est toujours dans cette opposition entre Etat et culture que le débat est posé.

Les politiques urbaines de l'indépendance vont de même s'établir entre références coloniales, monarchique et étatique, marocanisation et libéralisme. Elles ont favorisé l'extension des villes, confortée du temps de la colonisation, du moins pour les villes « arabo-musulmanes » comme Rabat ou Casablanca. Dès 1956, un ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme est créé. Des programmes d'extension des zones périphériques de quartiers de villas, de lotissements et de nouvelles zones d'activités économiques sont alors initiés, favorisant la constitution de nouvelles configurations urbaines polycentrées, élargissant en cause les villes duales héritées du protectorat français.

L'influence française en matière d'urbanisation va demeurer bien après l'Indépendance. A partir des années 60, de vastes ensembles résidentiels sont créés sur les zones agricoles en périphérie des villes. L'ambition est d'offrir aux classes moyennes et populaires le confort moderne de l'habitat collectif, sur le modèle des programmes d'habitat du plus grand nombre, initiés par M. Ecochard sous le protectorat français.

Le décret sur les lotissements d'habitat économique<sup>149</sup>, adopté en 1964, s'inscrit dans la filiation de la trame sanitaire d'Ecochard et de l'habitat économique marocain. L'habitat à cour est légalisé. Les petites parcelles de 60 à 100 m<sup>2</sup> admises, tout comme les mitoyennetés sur trois limites de la parcelle, moyennant « l'existence d'une cour d'une surface minimum de 16 m<sup>2</sup> pour un immeuble d'un seul niveau et de 20 m<sup>2</sup> pour un immeuble de deux niveaux ». Le décret limite l'évolution des immeubles verticaux et encourage l'essor de « nouvelles médinas »<sup>150</sup>. Si la référence à la ville arabo-musulmane est recherchée, les modèles produits par cette réglementation introduisent des formes d'organisation occidentale de l'habitat. Par exemple, Daniel Pinson<sup>151</sup> décrit l'appartement produit dans ces programmes. Il est composé des pièces d'un appartement occidental. Cette partition est éloignée de la distinction entre pièce des invités (*Bit el diaf*) et pièce familiale (*Biout el harem*) qui structure traditionnellement la maison arabe. La cour imposée par la législation, placée dans un angle de la parcelle, n'occupe plus une position centrale, comme dans l'habitat traditionnel. Daniel Pinson montre comment l'habitant reconstruit cette centralité en redéfinissant le cloisonnement interne de l'habitation. Certaines familles

---

<sup>147</sup> Zghal A (1989), *Le concept de la société civile et la transition vers le multipartisme*, in *Changement politiques au Maghreb*, Camau M (Dir), Annuaire de l'Afrique du Nord, Tome XVIII, Paris, CNRS

<sup>148</sup> E. Gellner (1981), *Muslim Society*, Cambridge Univ. Press,

<sup>149</sup> Pinson Daniel (1994) « Maroc : un habitat occidentalisé subverti par la tradition », in *Monde Arabe, Maghreb-Machrek*, n°143, "Villes dans le monde arabe", Paris, La Documentation française, 1er trimestre 1994

<sup>150</sup> Qualifié d'habitat néo-traditionnel, dans la mesure où il s'inspire de la tradition tout en définissant des règles minimales de salubrité des constructions

<sup>151</sup> Pinson Daniel (1994) « Maroc : un habitat "occidentalisé" subverti par la tradition », in *Monde arabe, Maghreb-Machrek*, n°143, "Villes dans le monde arabe", Paris, La Documentation française, premier trimestre 1994

réintroduisent une organisation autour de la pièce des invités, distincte de la partie familiale tout en introduisant un vestibule (*N'bah*) qui permet de distribuer l'espace « à la marocaine ». Les lois urbaines conduisent très vite, par leurs propositions spatiales à mi-chemin entre modèles européens et modèles arabo-musulmans, à des réinterprétations des modes d'habiter traditionnel. Les quartiers d'habitations qui en découlent sont adaptés par leurs occupants pour permettre la continuité de pratiques héritées tout en s'ouvrant à d'autres usages de l'espace urbain. L'interprétation spatiale des lieux créés après l'Indépendance est comme pour les institutions, souvent inspirée des établissements coloniaux français, à la croisée des chemins entre organisation traditionnelle et importée, donnant lieu à réinterprétation, tri, rejet et parfois confusion.

### **Rétrécissement du pouvoir politique et émergence d'une politique urbaine**

En 1965, bien que la conjoncture économique et financière soit favorable, des tensions éclatent, notamment suite à la diffusion d'une circulaire pour le rétablissement de l'ordre autorisant surveillance policière, arrestations, détentions. Le champ de l'action politique est rétréci, le roi ayant décrété l'Etat d'exception<sup>152</sup>. Ainsi, en 1967 le général Oufkir crée au sein du ministère de l'Intérieur une direction de l'aménagement du territoire qui intègre très vite les services de l'urbanisme et de l'habitat rattaché au secrétariat général. Elle devient la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH).

Dans ce contexte, la priorité va au développement rural (plan quinquennal 1968-1972). Pour autant, durant cette période, comme le souligne Pascale Philifert<sup>153</sup>, plusieurs instances sont mises en place. Elles constitueront des lieux de réflexions et des boîtes à idées pour l'aménagement urbain qui suivra. Il s'agit du centre d'expérimentation, de recherche et de formation (CERF), du comité interministériel pour l'aménagement du territoire (CEAT) et du groupe d'études sur la régionalisation. D'ailleurs, dès 1972, un premier schéma directeur d'aménagement est établi pour l'agglomération de Rabat Salé.

La réorientation urbaine sera effective en 1973, mettant alors l'accent sur les politiques foncières et de l'habitat. Sont ainsi créés le fonds national pour l'achat et l'équipement des terrains, les ERAC (établissements régionaux d'aménagement et de construction) et les coopératives d'habitation. Un ministère autonome de l'urbanisme et de l'habitat<sup>154</sup> est créé. Les Schémas directeurs sont encouragés dans les grandes villes. Des documents « cadre » émergent dans les principales villes. L'ambition de maîtriser mais aussi « contrôler » le

---

152 L'application de l'article 35 de la Constitution énonce que « lorsque l'intégrité du territoire national est menacée ou que se produisent des événements susceptibles de mettre en cause le fonctionnement des institutions constitutionnelles, le roi peut proclamer, par décret royal, l'état d'exception. De ce fait il est habilité, nonobstant toutes dispositions contraires, à prendre les mesures qu'imposent la défense de l'intégrité territoriale et le retour au fonctionnement des institutions constitutionnelles ». Les courants politico-idéologiques, les luttes politiques et syndicales vont alors s'intensifier. Deux tentatives avortées de renversement du régime par des militaires (assaut contre le palais de Skhirate, 10 juillet 1971 ; attaque du Boeing royal de retour de France, 17 août 1972), et ce juste après la fin de l'état d'exception énoncée en 1970.

En 1973, il y a un nouveau virage avec la volonté de récupérer les provinces sahéliennes. L'union nationale conduira à une guerre. Le roi Hassan II proposera de traiter de manière pacifique le « dossier saharien ».

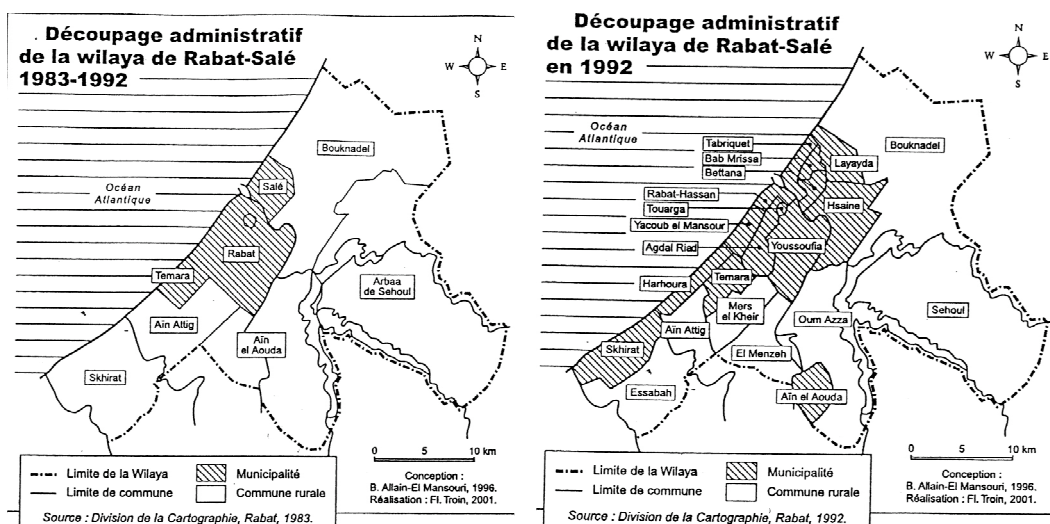
153 Philifert Pascale (2004), *Changements institutionnels, configurations d'acteurs et dynamiques professionnelles au Maroc*, Programme de Recherche urbaine pour le Développement, GEMDEV – ISTED, Paris

154 Il changera à plusieurs reprises de nom et si ses compétences habitat seront constantes, elles seront plus ou moins étendues à l'architecture et l'aménagement du territoire.

développement urbain passe par les grands schémas et plans locaux empruntés aux pays occidentaux et le maillage du pouvoir local.

Ainsi, un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) est élaboré pour la wilaya de Rabat-Salé-Témara (1972), marquant le changement d'échelle de l'agglomération. Un nouveau SDAU est initié en 1982 qui, comme le rappelle Claude Chaline, poursuit l'ambition macro-urbaine d'extension linéaire selon l'axe Casablanca-Agadir, proposé par Michel Ecochard. L'ambition d'extension urbaine vers l'ouest est confirmée (10 000 ha sont voués à l'urbanisation), notamment avec Hay Ryad, nouveau quartier au sud constitué de résidences de luxe, des principales administrations et entreprises marocaines. L'enjeu est de favoriser le rééquilibrage de Salé par rapport à Rabat avec la création d'une vaste opération d'habitat Hay Salam, d'une ceinture verte entre Rabat et Témara, d'un campus à l'ouest, et de rocade contournant le centre, de la confortation du centre (les deux médinas de Rabat et Salé ainsi que le centre moderne). Rabat Salé passe de la ville duale coloniale à la ville polycentrée qui caractérise le développement urbain du Maroc indépendant. A cette période, le centre de Rabat se gentrifie, les catégories sociales les plus démunies s'installant à Salé ou Témara, contribuant ainsi au marquage social des différentes entités urbaines de l'agglomération.

Parallèlement, au début des années 80, l'Etat a subdivisé l'espace urbain en plusieurs provinces dont la coordination administrative est assurée par la wilaya, alors que la représentation de la population est assurée par la communauté urbaine<sup>155</sup>. La création d'un nouvel échelon administratif et institutionnel s'établit selon les préconisations de la Banque Mondiale mais aussi pour faire face à l'essor des villes et aux besoins de maîtrise du développement urbain. Les nouveaux découpages administratifs seront à nouveau segmentés à l'échelle des agglomérations, comme par exemple à Rabat Salé en 1992.



Evolution des découpages administratifs de la Wilaya de Rabat Salé

155 Aujourd'hui, le Maroc est découpé en wilayas, provinces et préfectures. Il comprend 16 «régions administratives» divisées en 17 wilayas, ces dernières sont subdivisées en 71 provinces et préfectures (sans compter les 1547 communes urbaines et rurales). La formule de la wilaya a été appliquée à Casablanca en 1982 avant d'être étendue aux grandes villes du pays au cours des années 80 et 90 (Rabat-Salé, Fès, Meknès, Marrakech, Oujda, Tétouan, Agadir et Laayoune).

Malgré la déconcentration institutionnelle, le pouvoir central n'a pour autant pas disparu du paysage local. On assiste plutôt à une multiplication des acteurs, une superposition des niveaux de pouvoir, et surtout à la définition de nouvelles règles du jeu. Les transferts de pouvoirs et de compétences vont en effet faire émerger de nouveaux acteurs. Par exemple, Pascale Philifert<sup>156</sup> estime que les bureaux d'études représentent de nouvelles figures professionnelles jouant « un rôle de tampon dans la fabrication de la ville » entre les différents services de l'Etat déconcentrés et les communes. Ils sont les principaux « producteurs de documents » urbains sans pour autant être les acteurs les plus influents des projets urbains et sociaux. Les compétences de coordination/médiation demeurent en effet dépendantes des institutions centralisées et des modes d'intervention antérieure. Le développement urbain est, dès lors, influencé par une multiplicité d'intervenants publics et privés.

La volonté de maîtriser le développement de l'agglomération sera renforcée en 1994 avec la création de l'Agence Urbaine de Rabat Salé<sup>157</sup>. Un nouveau SDAU est élaboré en 1995 qui stipule la poursuite de la réalisation de la ceinture verte entre Témara et Rabat. Dix ans plus tard, le constat de la croissance de l'agglomération, des difficultés de mise en œuvre des documents d'urbanisme et de l'évolution du contexte socio-économique ont conduit l'agence urbaine à élaborer un nouveau projet urbain en collaboration avec l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France (IAURIF). Ainsi, une convention-cadre a été signée en janvier 2006 entre l'Agence urbaine de Rabat-Salé et l'IAURIF en vue d'aménager la conurbation Rabat-Salé-Témara. Elle prévoit la réalisation de plusieurs projets dits « unifiés » tant à Rabat qu'à Salé et Témara ainsi que le renforcement « des relations interactives entre l'agglomération et les zones périphériques ». Cette convention souhaite rendre « l'espace de la conurbation compétitif sur le plan économique et d'échelle nationale, voire internationale ». La ville est alors perçue dans sa dimension agglomération et comme le lieu du développement économique. Les quartiers pauvres informels ne sont abordés qu'en termes d'intégration urbaine malgré l'importance des discours politiques.

---

156 Philifert Pascale (2004), Changements institutionnels, configurations d'acteurs et dynamiques professionnelles in Iraki A. et Jolé M. (sous la direction) (2004), *L'émergence d'acteurs locaux dans le champ démocratique et professionnel : une nouvelle donne pour la médiation et l'expertise ? : Maroc Burkina Faso*, Programme de Recherche urbaine pour le Développement, GEMDEV – ISTED, Paris

157 Suite à promulgation de la loi n°1.93.51 du 22 Rebia I 1414 (10 Septembre 1993) instituant les Agences Urbaines.



des appartements dans des programmes de logements collectifs. Les projets dits combinés apparaissent (lots pour les bidonvillois mais aussi les nouvelles populations). Ces opérations vont avoir une certaine efficacité dans les villes moyennes. En revanche, dans les grandes villes, le bilan de ces opérations de résorption des bidonvilles fait apparaître de nombreuses difficultés et parallèlement de nouveaux quartiers informels se développent en périphérie des villes. Les opérations de résorption ont surtout permis de réduire le déficit en logement et d'urbaniser des nouveaux quartiers, limitant de fait l'extension de nouveaux quartiers informels.

Parallèlement, des opérations de régularisation foncières sont lancées au début des années 80. Des Amicales sont créées pour organiser ces projets. Elles sont le plus souvent gérées par les grands propriétaires fonciers qui, selon A. Abouhani<sup>159</sup>, ont vu là l'occasion d'élargir leur pouvoir. Elles sont souvent proches du pouvoir et assurent le contrôle de l'évolution de ces quartiers. Ces amicales ont deux objectifs : aménager le quartier et gérer les problèmes des titres fonciers. La résorption des bidonvilles devient alors un champ de spéculation. Les architectes chargés de la conception de plan de régularisation sont le plus souvent missionnés par ces Amicales qui ont des réseaux d'influences multiples leur permettant d'échapper aux règles de l'administration locale. Les projets d'habitat vont surtout s'attacher à créer une densité de logements dans un objectif de rentabilité comme l'observe A. Abouhani dans l'opération de Tabriquet.

En 1985, avec les nouveaux troubles politiques, le ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat devient une direction confiée au ministère de l'Intérieur. Cette situation témoigne à la fois de préoccupations sécuritaires mais aussi de contrôle des municipalités et du développement urbain. Ce monopole de l'Intérieur sur l'urbain va demeurer jusqu'au gouvernement d'alternance en 1998.

Les politiques urbaines et la question sociale des bidonvilles se développent dans ce contexte entre références héritées ou importées, entre essor économique et pauvreté, entre politiques publiques et laisser-faire. Elles développent un arsenal de lois et dispositifs, notamment des nouveaux schémas et plans locaux ayant pour but la maîtrise du développement urbain, et tente de contrôler le développement de la ville informelle.

### **Explosion démographique, ouverture démocratique et primauté de la question de résorption des bidonvilles**

Avec la création par le roi, du Conseil Consultatif des Droits de l'Homme (8 mai 1990), la libération de prisonniers politiques et des détenus de Tazmamart (septembre-octobre 1991), l'offre faite à l'opposition<sup>160</sup> d'une participation au gouvernement (octobre 1983), et le retour d'exil du fquih Basri (1995), le Maroc change de cap. C'est ce que certains historiens marocains nomment « la marche vers l'alternance ». Elles passent d'abord par l'affirmation progressive d'une société civile et le respect des droits de l'homme, du moins en principe.

Parallèlement, la société marocaine, comme partout dans le monde, devient de plus en plus urbaine. La population vivant dans les villes passe de 3 390 000 habitants (29 %) en 1960 à 13 408 000 (51,4 %) en 1994. La croissance la plus importante a été au bénéfice des villes

---

<sup>159</sup> Abouhani Abdelghani (1986), *Réseaux notabliaires et promotion foncière clandestine, le cas de Tabriquet Nord à Salé*, édition du CNRS- Isted, Paris.

<sup>160</sup> USFP en particulier



côtières. Dès lors, une vaste conurbation urbaine relie Casablanca à Rabat et même Tenitra. L'extension est accentuée par l'étalement urbain lié à l'habitat non réglementaire. L'absence d'offre d'habitats pour les populations modestes a favorisé le développement de zones entières d'habitat informel. L'urbanisation informelle est devenue une composante de la ville, conduisant à la fragmentation sociale et spatiale des nouveaux espaces urbains marocains.

Le Maroc connaît aussi une crise économique conduisant à la mise en place d'un plan d'ajustement structurel en 1983 avec la Banque Mondiale. Des vagues de privatisation des entreprises et services publics seront engagés. Malgré un nouvel essor économique, le déclin de l'assistance de l'Etat va s'accompagner d'une progression de la pauvreté que le plan d'ajustement structurel ne permettra pas d'enrayer. La Banque Mondiale va toutefois préconiser de nombreux dispositifs réglementaires pour maîtriser l'extension des secteurs informels (restructuration des douars périphériques, régularisation foncière, création d'infrastructures et déplacements des populations).

En 1991, un Marocain sur dix vit en dessous du seuil de pauvreté, dix ans plus tard, c'est un Marocain sur 5. L'exclusion et le chômage ne s'appréhendent plus seulement en termes de « risques » par les pouvoirs publics marocains, mais deviennent une réalité à part entière, stable et durable. La question sociale apparaît alors au cœur des préoccupations politiques, et ce d'autant plus que la précarité a été accentuée par quatre années consécutives de sécheresse, qui engendrent la migration des ménages ruraux vers les quartiers informels et, rapidement, des révoltes urbaines des bidonvillois. La préoccupation de résorption des quartiers qualifiés d'« illégaux » sera dès lors l'ambition prioritaire des politiques urbaines du gouvernement d'alternance. Au nom d'une utilisation plus économe des terrains urbains, l'option de relogement dans l'habitat collectif est privilégiée.

C'est aussi dans les années 90 que les politiques publiques d'intervention en bidonville sont remises en cause, plusieurs évaluations montrant les impacts sociaux des opérations menées : déplacement, perte d'emplois, déstructuration des réseaux sociaux et de solidarité.

La question sociale devient une priorité nationale en 1999, avec la proclamation du nouveau roi, Mohamed VI. Le roi confirme dès son premier discours l'ambition libérale et de maintien de la partition entre la monarchie et l'Etat mais aussi les enjeux de décentralisation, de liberté individuelle et de redistribution sociale. Il proclame : « Nous sommes extrêmement attachés à la monarchie constitutionnelle, au multipartisme, au libéralisme économique, à la politique de régionalisation et de décentralisation, à l'édification de l'Etat de droit, à la sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés individuelles et collectives, et au maintien de la sécurité et de la stabilité pour tous... Nous souhaitons que le Maroc, sous notre règne, aille de l'avant sur la voie du développement et de la modernité, et qu'il accède au troisième millénaire, doté d'une vision prospective, en parfaite cohabitation avec nos partenaires préservant notre identité et sa spécificité... dans le cadre d'une authenticité reconfirmée et d'une modernité qui ne renient guère nos valeurs sacrées ». Les questions « d'éducation – formation », « la précarité et le chômage auxquels sont confrontées de larges couches de la population », « la condition de la femme », « les déséquilibres régionaux », et « le décalage ville – campagne » sont considérés comme « des défis majeurs ». L'objectif est de favoriser les péréquations sociales. Baptisé « le Roi des pauvres », Mohamed VI confirme son

orientation sociale avec un discours en 2001 sur la mise en œuvre d'une politique publique en matière d'habitat insalubre<sup>161</sup>.

Le nouveau gouvernement issu des élections (2002) relance les politiques urbaines avec la création d'un ministère délégué de l'Habitat et de l'Urbanisme, rattaché au Premier ministre. Elles s'inscrivent dans le contexte de décentralisation qui s'est opérée dans les années 90, offrant un cadre nouveau d'intervention urbaine. Des agences urbaines ont été créées dans les principales villes ainsi que des inspections régionales de l'urbanisme, de l'architecture et de l'aménagement du territoire. La préoccupation de résorption des bidonvilles devient une affaire locale. En 2003, on assiste à la mise en place d'une série d'études et de colloques sur la question de la résorption des bidonvilles. Ces colloques révèlent l'évolution des bidonvilles qui se maintiennent dans les centres urbains et ne cessent de croître dans les périphéries des villes alors que lors de la précédente décennie, de 1982 à 1992, le nombre de ménages bidonvillois avait reculé (la proportion de bidonvillois estimée passait de 13% à 7% de la population urbaine)<sup>162</sup>. La politique de résorption des bidonvilles poursuivie n'a pas permis de contrecarrer l'essor des quartiers informels. L'accroissement démographique des villes avec l'arrivée des ménages issus des régions rurales marocaines n'a pas été anticipé par une politique d'habitat en direction des ménages modestes, qui n'ont d'autres possibilités que de venir gonfler les secteurs d'habitations informelles. La progression des bidonvilles est ainsi à attribuer au manque de politiques publiques d'habitat elles-mêmes.

Françoise Navez Bouchanine<sup>163</sup> incrimine en effet le déficit de politiques urbaines, de prise en compte de la croissance urbaine des villes, qui a favorisé le développement des formes d'urbanisation périphérique, des nouveaux faubourgs illégaux. Ses analyses sur la réalité des bidonvilles montrent qu'un tiers des ménages marocains vit alors dans des logements précaires (900 000 dont 200 000 en milieu urbain) et surtout que l'habitat informel se développe plus vite que l'habitat formel. La prise de conscience que l'urbanisation spontanée est plus importante que celle impulsée et encadrée par les politiques urbaines favorise une nouvelle forme d'intervention, visant à limiter le développement des quartiers informels. La priorité est alors donnée à la production d'habitat social avec des objectifs quantitatifs d'unités de logements à créer. Le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU) énonce une ambition de production de 100 000 logements ou parcelles viabilisés par an.

La même année, une bombe éclate à Casablanca alors que le Maroc fait figure d'Etat bien policé... Elle est l'acte d'un groupe terroriste issu d'un bidonville, ce qui ne va pas être sans conséquences sur les orientations politiques en direction de ces quartiers. L'habitat informel n'est plus seulement perçu comme un problème physique mais aussi comme une question

---

<sup>161</sup> Selon Françoise Navez Bouchanine, l'approche sociale, portée par le discours royal, souleva de nombreuses interrogations chez les professionnels de l'urbain, peu d'entre eux ayant des compétences sociales. D'ailleurs, dans un objectif de formation, le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU) consacra la même année un atelier à la Maîtrise d'Ouvrage Social (MOS). Il aboutit à la création d'une entité administrative chargée du suivi du volet social au sein du ministère, en particulier l'exécution des MOS et le compte rendu des résultats d'intégration sociale des projets urbains. Une note pour le relogement des bidonvilles<sup>161</sup> préconisant notamment la mise en place des MOS fut alors énoncée. La maîtrise d'ouvrage social devient dès lors une démarche à part entière des modes d'intervention en bidonville .

<sup>162</sup> Navez Bouchanine Françoise (1999) : « Du bilan critique à une charte nationale : de nouvelles orientations en débat au Maroc » in *Le logement social et la ville*, 22ème conférence internationale du réseau habitat et francophonie, Tanger

<sup>163</sup> Navez Bouchanine Françoise (2002) « Evolution de la prise en compte de la dimension sociale dans les interventions en bidonville sous le gouvernement d'alternance », In *Revue Critique Economique*, Automne 2002, numéro spécial Bilan du gouvernement d'alternance, Rabat

sociale et politique, à l'origine de nouvelles formes de violences urbaines. Les politiques urbaines se centrent alors sur l'insertion urbaine des quartiers informels. La ville évolue sous l'impulsion de ces politiques de l'habitat populaire mais surtout de grands projets de développement de quartiers de standing ou récréatifs confiés à des promoteurs privés. J'y reviendrai avec l'illustration de l'évolution de Rabat.

Ce contexte favorise une plus grande attention aux dimensions sociales dans les projets de résorption de bidonvilles. Les propositions de maîtrise d'ouvrage social, d'accompagnement social, de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale<sup>164</sup> sont réaffirmées. Pour autant, les pratiques professionnelles évoluent peu. Comme l'analyse Françoise Navez Bouchanine<sup>165</sup>, il manquait « un double maillon : d'une part, un travail de traduction en termes opérationnels qui ne pouvait trouver son sens que mené avec les opérateurs eux-mêmes et d'autre part, un travail d'application à ajuster empiriquement en fonction de chaque site ou problème identifié ». Ces difficultés opératoires conduisent le Secrétariat d'Etat à l'Habitat à déclarer : « l'inscription de ce travail de traduction au cœur des processus de formation, la formulation de nouvelles procédures d'identification et de montage de projets faisant une part substantielle au social et enfin, la mise en place de projets pilotes où ces dernières seraient "testées" ». Le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme met alors en place quatre projets pilotes sur des sites de petites taille afin d'expérimenter des modes opératoires associant approches sociale et urbaine.

En 2004, une nouvelle politique de l'habitat est impulsée par le gouvernement marocain. Elle se fonde sur la volonté de laisser le secteur privé jouer le rôle de chef de file dans l'offre d'habitat, d'améliorer l'environnement institutionnel et réglementaire du secteur de l'habitat et d'accroître l'accessibilité à l'habitat pour les ménages à faibles revenus, au moyen d'interventions sur le marché. Dans ce cadre, la même année, est mis en place un grand programme national, Ville Sans Bidonville (VSB), impulsé par le Roi Mohamed VI. La résorption des bidonvilles marocains passe alors par leur démolition et leur reconstruction sous forme de nouveaux quartiers d'habitat social légal. Estimé à 17 milliards d'euros, il est financé par un tiers de subvention publique mais aussi par des contributions internationales (Cities Alliances, la Banque Européenne d'Investissement, etc.). Elle s'accompagne d'une réorganisation institutionnelle qui offre alors un cadre d'intervention pour « répliquer » les opérations de résorption. Le Premier ministre est chargé du pilotage du programme et une direction Ville Sans Bidonville est créée au ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Une holding Al Omrane, rassemblant l'ensemble des opérateurs de l'habitat marocain (ANHI, ERAC, ...) est également mise en place. La réalisation de ce programme s'étale sur la période 2004-2010. Il est mis en œuvre dans le cadre de « Contrats de ville<sup>166</sup> » et de « Conventions de financement et de réalisation » à caractère plus opérationnel.

Le bilan sur l'habitat insalubre réalisé par la holding Al Omrane en 2004<sup>167</sup> dans le cadre du programme Ville Sans Bidonville, confirme que la population des bidonvilles s'est densifiée

---

164 Ministère du Logement (1995), circulaire n°95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrises d'œuvre urbaines et sociales pour l'accès au logement des personnes défavorisées, Rabat

165 Navez Bouchanine Françoise (2002), « Evolution de la prise en compte de la dimension sociale dans les interventions en bidonville sous le gouvernement d'alternance », in *Revue Critique Economique*, Automne 2002, numéro spécial Bilan du gouvernement d'alternance, Rabat

166 Signés entre le MHUAE, les autorités et les collectivités locales, précisant les options de résorption, les responsabilités et engagements des différents partenaires.

167 L'évaluation de la situation actuelle des quartiers d'habitat insalubre a été réalisée par Al Omrane à partir des données suivantes :

- le Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 1994 ;

et recensent de nouvelles implantations. 1000 bidonvilles sont identifiés, concernant 83 villes et 280 000 ménages. Ils se concentrent dans les agglomérations de l'axe urbain Casablanca-Kénitra, les agglomérations d'Agadir et de Marrakech et dans une moindre mesure à Fès et Méknès. Cet état des lieux des bidonvilles et de l'habitat non réglementaire montre aussi que l'estimation du niveau et de l'ampleur des autres formes d'insalubrité, bien que prise en considération, reste difficile à quantifier et encore plus à appréhender. Ils prennent la forme de douars ruraux de type traditionnel intégrés dans les agglomérations urbaines, d'habitats insalubres diffus (entrepôts et autres locaux récupérés pour l'habitation, chambres dans un établissement,...), d'habitats dégradés et surdensifiés dans les médinas<sup>168</sup> ou des quartiers d'habitat non réglementaire (qui abriteraient près de 450.000 ménages).

Dès 2005, 41 contrats de ville sont signés entre le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme et les villes marocaines, mais seulement 25 000 logements sont livrés. A la fin juin, 2007, Al Omrane estime que plus de 238 000 ménages sont concernés par les 63 contrats de villes signés, la convention concernant les provinces du Sud et la contractualisation partielle pour Casablanca et Témara.

Les contrats de ville entre l'Etat et les villes se systématisent, donnant un cadre opératoire local nouveau pour l'intervention en bidonville. Les phases opérationnelles sont engagées simultanément en vue de répondre aux objectifs de résorption quantitatifs établis par le roi.

L'impact du programme se mesure en unité d'habitation démolie ou transformée dont la holding Al Omrane assure le suivi. Ainsi, le nombre de « baraques démolies ou restructurées », en 2007, avoisinerait les 73 100 unités tandis que 21 800 unités d'accueil ont été créées et n'ont pas encore été attribuées. 70 000 unités seraient, toujours selon les sources d'Al Omrane, en cours de réalisation. Si les contractualisations permettent d'afficher une politique en ordre de marche, le rythme des constructions apparaît ainsi bien en deçà des démolitions, conduisant les ménages expulsés à venir grossir d'autres quartiers informels...

Globalement, les politiques publiques ont avant tout cherché à faire disparaître physiquement ces formes d'habitat dite dégradées, insalubres, ou de les déplacer hors des espaces urbains. Pour Françoise Navez Bouchanine, l'intervention de l'Etat était surtout centrée sur des objectifs de mise en « norme urbaine », de « modernisation » de l'habitat informel, qui engage le déplacement ou le relogement, le plus souvent de manière autoritaire. Elle considère qu'il y a eu trois grands types d'opération de résorption des bidonvilles au Maroc : les opérations de « recasement », c'est-à-dire le déplacement vers des lotissements de parcelles viabilisées ; les opérations de « relogement » dans des programmes d'habitat construits spécifiquement pour les bidonvillois ; les opérations de « restructuration » sur site par la mise en œuvre d'un réseau viaire, de projet de viabilisation, d'accès aux services urbains. Chacune vise à faire disparaître, insérer ces quartiers d'exclusion sans pour autant poser la question de la pauvreté dans la ville marocaine<sup>169</sup>.

---

- le recensement des bidonvilles effectué en 1992 par les délégations de l'habitat et l'autorité locale ;  
- le dénombrement des quartiers d'habitat non réglementaire de 1993 ;  
- le bilan d'évaluation du programme de résorption établi par la Direction de l'Habitat Social et des Affaires Foncières (DHSAF) en 1999.

<sup>168</sup> Selon les estimations du SEH, environ le tiers des ménages habitant les médinas, soit près de 115 560, résiderait dans des logements souffrant de vétusté ou de précarité partielle.

<sup>169</sup> L'enquête menée par Françoise Navez Bouchanine auprès des bidonvillois relogés mesure la perception des bénéficiaires sur ces opérations. Elle révèle une satisfaction générale par rapport à l'amélioration du logement. Toutefois, des critiques sont énoncées, variables selon les types

Parallèlement, en 2005, le roi annonce<sup>170</sup> la mise en place de l'Initiative Nationale pour le Développement Humain (INDH) qui constitue le socle de la politique de développement social. La problématique sociale est considérée comme « le défi majeur à relever pour la concrétisation de notre projet de société et de développement ». A travers sa mise en œuvre, le roi souhaite créer « la matrice de notre projet sociétal, modèle bâti sur les principes de démocratie politique, d'efficacité économique, de cohésion sociale et de travail, mais aussi sur la possibilité donnée à tout un chacun de s'épanouir en déployant pleinement ses potentialités et ses aptitudes ». Il vise « une mise à niveau sociale volontariste et programmée contribuant au développement durable et n'attendant pas la répartition des fruits de la croissance économique ». Les enjeux de « cohésion sociale », « d'équité sociale », de « progrès social » énoncés par le roi sont de la manière suivante :

- « mettre à niveau » les villages, quartiers défavorisés et bidonvilles en « s'attaquant au déficit social » de ses territoires en matière d'« accès aux équipements et services sociaux de base, tels que la santé et l'éducation, l'alphabétisation, l'eau, l'électricité, l'habitat insalubre, l'assainissement, le réseau routier, les mosquées, les maisons de jeunes et les infrastructures culturelles et sportives » ;
- Améliorer la répartition des richesses : « le niveau de croissance économique est insuffisant et inéquitable dans la mesure où ses dividendes ne profitent pas à l'ensemble des populations et des régions du pays » ;
- Permettre l'essor individuel grâce à la promotion « des activités génératrices de revenus stables et d'emplois » ;
- « Eradiquer la pauvreté et les dénuements qui limitent les potentialités du citoyen marocain », « venir en aide aux personnes en grande vulnérabilité », par des aides d'urgence, la réhabilitation et la création de centres d'accueil spécialisés ;
- Favoriser l'« ouverture au monde » pour limiter le repli identitaire et bénéficier de la croissance économique. « Le monde ne cesse de changer autour de nous, et de nous imposer davantage de défis et de vulnérabilités qui fragilisent nos liens sociaux et territoriaux et véhiculent des standards de consommation, des modes de vie et des schémas de pensée envahissants que nous ne pouvons ni éviter ni ignorer. Aussi, immuniser nos acquis vis-à-vis des retombées de l'ouverture, tout en tirant profit des

---

d'opération initiée. Les projets de relogement suscitent les plus vives remises en cause : déplacement mal vécu, problème d'accès aux financements des nouveaux logements, litiges dans les attributions, absence de mobilisation des associations ou organisations collectives qui pourraient jouer un rôle d'intermédiation, sentiment d'injustice d'une part des habitants qui ne peuvent pas accéder au nouveau logement, problème d'habité dans les logements collectifs, destruction de la vie de voisinage. Les opérations dites de reliquats, suscitent un sentiment d'injustice, de relégation sociale dans la mesure où elles proposent une homogénéisation de peuplement (très défavorisé). Les zones d'aménagement progressives (ZAP) sont, quant à elles, jugées très précaires et sans garantie par les habitants mais aussi de la location (jugée fragilisante pour les familles). Si le recasement est apprécié, il est jugé difficile d'accès tout comme la restructuration ne permet pas d'améliorer durablement le cadre urbain et pose des problèmes de gestion quotidienne (voies étroites). Par ailleurs, les ménages reprochent un déficit de présence de l'Etat comme garant des opérations : déficit d'information sur l'opération qui est vécue comme imposée, absence de participation, sentiment d'injustice sociale par rapport aux irrégularités, corruption, spéculation qui accompagnent les opérations, etc. Malgré ces critiques, il y a eu peu de réaction habitante. Le seul exemple recensé est celui de la contestation contre une percée routière pour la protection de la Médina de Fez qui a eu lieu dans les années 90. Aussi, s'il y a satisfaction par rapport au nouveau logement, de nombreuses questions urbaines et sociales sont posées. Les nouveaux quartiers créés posent la question de la relégation sociale, de la difficile adaptation des modes de vie et d'habitat, de la destructuration des réseaux sociaux, voire d'un sentiment d'injustice sociale en opposition au discours d'intégration urbaine et sociale de ces politiques.

170 Mohamed VI : Discours de SM le roi Mohamed VI à la nation du 18 mai 2005, Rabat

nombreuses opportunités qu'elle offre, ne peut-il être qu'une entreprise collective mobilisatrice ».

Mohamed VI énonce aussi des objectifs méthodologiques dans un souci « d'efficacité »<sup>171</sup>. Il fait à ce titre référence aux nombreuses politiques publiques déjà menées et dont l'impact est jugé partiel. L'organisation institutionnelle s'appuie sur un comité interministériel et sur l'administration territoriale. Chaque wali et gouverneur ont été invités à créer une division de l'action sociale en charge de l'observation, l'animation, et la mise en œuvre de l'INDH.

L'INDH cible comme Ville Sans Bidonville les territoires confrontés à un fort taux de pauvreté. Elle concerne 350 communes rurales et 250 quartiers urbains et périurbains « où sévissent les manifestations les plus criantes de l'exclusion sociale, du chômage, de la délinquance et de la misère », totalisant près de cinq millions d'habitants. On note que la question sociale est associée à des territoires d'exclusion mais aussi l'insécurité, conduisant à une politique de discrimination positive. Le choix des quartiers s'effectue selon des critères de précarité établis par l'INDH. Trois programmes sont mis en place avec une enveloppe de 250 000 000 Dh (financée pour un tiers par la coopération) : le programme de lutte contre la pauvreté en milieu rural, celui de lutte contre l'exclusion sociale en milieu urbain et enfin de lutte contre la précarité.

Ainsi, deux grands programmes nationaux (VSB et INDH), annoncés par le roi, ont remis au centre des politiques urbaines la question de la pauvreté et de la résorption de l'habitat informel. Elles affichent à la fois une politique de l'habitat centré sur le marché privé et une ambition de redistribution des richesses économiques, l'action du seul marché ne suffisant plus à enrayer les problèmes de pauvreté.

L'objectif « d'éradication » ou de « mise à niveau » traverse l'ensemble du discours fondateur du programme VSB. L'enjeu est la « disparition des quartiers informels » des villes marocaines, formes urbaines « indignes » de l'image moderne, démocratique et ouverte au monde de la société marocaine. L'INDH parle de « projet de société » où la « cohésion sociale » est présentée comme une composante des sociétés modernes, en référence à des villes « standard » sans urbanisation informelle, « sans bidonville », sans pauvreté visible.

Cette ville projetée, qui se réfère au modèle occidental, est aussi perçue comme le lieu du « progrès social », sans ses territoires d'illégalité, terreau du repli identitaire voire des extrémismes. L'ambition sociale devient un « enjeu de société », « d'ouverture au monde » en tant qu'elle garantit une forme de paix sociale, de potentiel de développement économique tout en conservant les valeurs marocaines.

En termes de méthode, l'efficacité prévaut pour atteindre cet objectif de société. L'INDH comme VSB propose un cadre institutionnel nouveau, déconcentré, avec une diversité de dispositifs et financements à mobiliser selon un processus systématisé. Les interventions sont encadrées dans un souci de reproduction rapide des opérations afin d'atteindre cette ville moderne. C'est une « machine à lotir » qui se met ainsi en place. En créant un cadre

---

<sup>171</sup> Il insiste par exemple sur la nécessité d'un diagnostic social, de définition d'un projet global, d'une « forte mobilisation (...), où les dimensions politique, sociale, économique, éducationnelle, culturelle et écologique, se conjuguent et se complètent », de ciblage des zones et des catégories les plus démunies, « de l'importance d'une participation des populations pour une meilleure appropriation et viabilité des projets », « des vertus des approches contractuelles et partenariales ». Il énonce également un échéancier pour sa mise en œuvre en l'échelonnant sur le court, le moyen et le long terme.

institutionnel, l'enjeu est de proposer un modèle d'intervention reproductible dans l'ensemble des villes.

D'un objectif d' « éradication » ou de « mise à niveau », ces programmes affichent aussi des objectifs de développement intégré, articulant plusieurs dimensions à l'image de la politique de la ville en France. Les principes et le vocabulaire ne sont en effet pas sans rappeler les politiques françaises. Le discours du roi reprend en effet des termes tels que « contrats de ville », « projet global », « ciblant des territoires et des publics », « contractualisation » et « partenariat », « participation des habitants », « court, moyen et long terme », etc. La référence à la politique de la ville française est d'ailleurs fréquemment citée par les professionnels d'Al Omrane. Au-delà des influences héritées du protectorat français, les dispositifs et politiques françaises demeurent des modèles actifs.

Face à la croissance urbaine plurielle des villes marocaines, avec d'un côté des centres anciens confortés, des programmes d'habitat d'extension urbaine et des zones d'habitat informel croissantes, les politiques urbaines ont été rapidement dominées par la question de l'habitat et de la pauvreté urbaine. Avec l'essor des bidonvilles « l'éradication » de l'habitat informel est progressivement devenue la priorité des politiques urbaines. De l'amélioration des conditions de vie aux trames d'accueil dans le cadre des politiques urbaines du protectorat français, les interventions en bidonville ne seront relancées qu'après la mise en œuvre des politiques urbaines, notamment à partir des plans de développement urbain des villes qui posent la question de l'insertion urbaine de ces secteurs d'habitation. Les premières opérations de recasement, relogement et régularisation sont explorées avec pour ambition première la mise à la norme de ces territoires informels. C'est à cette époque que les fondements des politiques de résorption des bidonvilles s'établissent autour d'une requalification physique et une régularisation de l'habitat. Si à la fin des années 80, la crise économique, la progression de la pauvreté et des bidonvilles relancent la question sociale, c'est seulement avec Mohamed VI et son projet de société libérale et sociale que les politiques de développement des villes et de résorption des bidonvilles relèvent d'une même stratégie d'intervention. Elles se traduisent d'abord par la mise en place d'opérations pilotes. Le devenir des villes étant associé à un objectif de progrès social et de cohésion de la société marocaine, de nouveaux partis pris sont énoncés. Ils affichent plus des objectifs globaux de cohésion sociale et de suppression d'une forme urbaine d'habitat illégale qu'une politique urbaine. La conception de ces nouvelles entités urbaines d'habitat légal et accessible est, dès lors, entièrement confiée aux professionnels de la ville, qui vont devoir inventer des nouveaux quartiers et espaces de vie pour les bidonvillois. C'est à eux qu'incombe de penser, imaginer et projeter une nouvelle place pour les populations pauvres dans la ville, de nouveaux espaces communs pour tous.

La question de la place de la pauvreté urbaine dans les villes marocaines reste posée. Les bidonvilles se sont en effet multipliés tout au long du XXème siècle en lien avec l'exode rural. L'habitat informel participe au fonctionnement du marché immobilier des agglomérations marocaines, tant à la vente qu'à la location<sup>172</sup>. Selon l'Agence de Développement Social, les bidonvilles accueillent encore près du tiers de la population urbaine des villes marocaines. Ils revêtent, à présent, des réalités diversifiées, étant plus ou moins anciens, et de configuration variable suivant la situation sociale des habitants qui y

---

<sup>172</sup> Lieu de vie des populations nomades, rurales ou réfugiées qui ne peuvent accéder à un habitat bon marché au début du XXème siècle, ils deviennent ensuite une offre d'habitat économique parmi d'autre sur le marché immobilier des villes marocaines. S'il existe un marché à bas prix dans la médina ancienne, l'offre résidentielle accessible aux ménages à faible revenu reste très limitée.



vivent. On passe de quartiers d'habitat de type rural aux lotissements clandestins auto construits, de constructions à l'initiative de familles ayant des moyens (habitat en dur) ou de ménages sans revenus qui auto-construisent un logis avec des matériaux de récupération. Ces urbanisations informelles sont aussi le lieu de toute une économie informelle de petite production marchande et artisanale. Elles font partie intégrante de la ville et contribuent à part entière à la fabrication de la ville actuelle.

La discontinuité des politiques publiques a certes induit des réadaptations continues des modes opératoires, le morcellement des opérations et limité l'impact des projets urbains initiés. De même, l'administration locale interdépendante des décisions nationales et les logiques professionnelles ont souvent introduit des compromis par défaut et mis en échec les opérations d'habitat. Pour Françoise Navez Bouchanine<sup>173</sup>, la centralisation comme la domination technique des politiques urbaines par rapport aux autres considérations urbanistiques sont les principales raisons de la difficulté à enrayer le développement des bidonvilles. Ces politiques ne permettent pas la prise en compte de la réalité socio-économique et des modes d'habiter des quartiers informels. Elles restent en outre centrées sur le territoire et les demandes des bidonvillois sans prendre en compte les dynamiques résidentielles de la ville dans son ensemble. Ainsi des opérations d'habitat destinés aux bidonvillois sont apparues attractives pour d'autres catégories de ménages qui ont parfois même spéculé sur cette offre nouvelle de logements, dans un contexte immobilier tendu. Les nouveaux quartiers d'habitats sociaux ont été conçus selon des modèles d'habiter déterminés par les professionnels et souvent non adaptés aux réalités des habitants.

Les bidonvilles participent donc de la réalité urbaine marocaine. Le développement des villes marocaines est autant le résultat des politiques publiques que de dynamiques sociales. Ces villes se sont constituées non seulement en fonction de multiples influences extérieures mais aussi à travers des dynamiques sociales, politiques ou monarchiques en constante évolution. L'espace urbain apparaît protéiforme, multi référencé et en tension entre des secteurs urbanisés formel et informel. Abed Bendjelid<sup>174</sup> montre à quel point la ville maghrébine est faite de « différenciations entre les quartiers riches et les quartiers pauvres, entre les quartiers légaux et les quartiers illicites, entre les centres-ville et les zones périphériques, entre les quartiers de la périphérie et les espaces suburbains ». Ces différenciations physiques et sociales engendrent, selon lui, des pratiques sociales différentes, au-delà des sous-ensembles qui composent la réalité des agglomérations marocaines. Ce sont des villes à la fois duales (liées à l'urbanisation coloniale) et polynucléaires (résultat des politiques urbaines et de l'accroissement urbain notamment spontané depuis l'Indépendance) marquées par des pratiques de la ville très contrastées. L'espace urbain informel est un espace de vie à part entière.

La ville marocaine est fortement marquée par les influences extérieures. Des conquêtes romaines, arabes, à la colonisation française en passant par d'autres politiques de coopération (Union Européenne, Banque Mondiale), de transferts (contrat de ville français ou de partenariat professionnel (laurif,...), politiques depuis l'Indépendance, chaque nouvelle étape de l'histoire amène une nouvelle ère urbaine. Elle conserve les traces des différents empires notamment Almohade, Yacoub el Mansour ou chérifien avec *ribat* (monastère

---

<sup>173</sup> Navez Bouchanine Françoise (2002), « Evolution de la prise en compte de la dimension sociale dans les interventions en bidonville sous le gouvernement d'alternance », in *Revue Critique Economique*, Automne 2002, numéro spécial Bilan du gouvernement d'alternance, Rabat

<sup>174</sup> Bendjelid Abed (2003), *Pratiques maghrébines de la ville*, INSANIYAT N° 22 - Octobre-Décembre 2003, CRAS, Oran

fortifié), *kasbah*, enceinte, minaret, etc., mais aussi les secteurs entiers des expérimentations urbaines du protectorat français (sciences coloniales, ville moderne, etc.) Elle a dépassé les limites des *madina* pour s'étendre en une vaste conurbation composite. Elle est aujourd'hui polycentrée, fragmentée en divers quartiers issus de politiques publiques mais aussi d'une urbanisation spontanée, favorisant l'essor de vastes secteurs informels. Elle se développe à présent sous une double impulsion publique de « normalisation » des bidonvilles et de grands projets d'aménagements privés de standing, le long des côtes. L'essor littoral de la conurbation Rabat Salé caractérise aussi le XXème siècle marocain. J-F. Troin<sup>175</sup>, parle de « littoralisation ». Pour lui<sup>176</sup>, Rabat Salé n'est pas une ville méditerranéenne mais plutôt une ville « charnière eurafricaine, euro-arabe, euratlantique ».

## L'espace urbain marocain

De nombreux auteurs s'interrogent sur l'existence ou non d'espace public au Maroc. La notion d'espace public est pour certains auteurs culturalistes associés à la notion occidentale, transmise par la colonisation. Pour Mohamed Kerrou<sup>177</sup>, cet héritage serait également valable pour d'autres notions telles « démocratie », « Etat », « société civile » même s'il existe une spécificité de leur interprétation marocaine. A l'inverse, les orientalistes, voient une détermination des espaces par la notion islamique de la société, qui là aussi serait seule référence de la définition de l'espace. Dans ce débat, Mohamed Kerrou cite les auteurs tels Maxime Radinson qui ont montré que l'Islam n'est pas une « totalité fermée ». Les différences sont facilement perceptibles entre des pays islamiques aussi diversifiés que le Maroc, l'Indonésie et l'Iran... Aussi, si l'Islam est souvent une religion d'Etat, la distinction des lieux publics privés varie selon les pays mais aussi les formes de sécularisation ou « d'islamisation » à l'œuvre. La référence ne veut pas dire qu'il n'y a pas réinterprétation de la société qui reçoit ces concepts. L'espace commun se définit plutôt dans l'agencement des multiples références qui ont marqué l'évolution des villes.

La *madina* est une unité territoriale. F. Choay<sup>178</sup> rappelle d'ailleurs que la médina est d'abord une communauté politico-religieuse avant d'être un espace localisé, circonscrit et bâti. Elle est morcelée en plusieurs entités distinctes, nettement séparés (quartiers résidentiels, commerciaux, etc.). Contrairement à l'espace urbain iranien, la coupure entre les lieux publics (profane) et privés (sacré) est nette, souvent marquée par une limite, un mur. Je parlerais plutôt d'emboîtement d'espaces fermés. Ainsi, la maison constitue l'espace privé. Elle est close par un mur dont la seule ouverture est une chicane. Elle compte plusieurs pièces organisées autour d'une cour dont les fonctions varient selon l'horaire, le genre, etc. Les limites entre chaque demeure sont ainsi désignées par le mur (*jidar*) qui ferme l'espace sacré (*harim*), la cour centrale de la maison (*patio*) est ouverte au regard de Dieu et couverte par la voûte céleste. L'accès à la maison s'effectue par une impasse (*derb*) qui dessert plusieurs habitations. Les *derb* ont un statut semi-privé. Plus le ménage est localisé en fond d'impasse plus il est noble et la maison souvent importante. Plus on s'éloigne de l'espace partagé et donc du collectif, du visible, plus l'espace est valorisé, est considéré sacré.

---

<sup>175</sup> Troin Jean-François (1997), *Les Métropoles de la Méditerranée*, ed. ALIF, EDISUD, Toubkal, Tunisie

<sup>176</sup> Troin Jean-François (1997), *Les Métropoles de la Méditerranée*, ed. ALIF, EDISUD, Toubkal, Tunisie

<sup>177</sup> Kerrou Mohamed (2002), *Public privé en Islam*, IRMC, Maisonneuve et Larose, Paris

<sup>178</sup> CHOAY Françoise (1991), *L'allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris.

L'espace des villes arabes se caractérise par une dichotomie entre une sphère privée, fermée, protectrice et une sphère publique ouverte au monde. La sphère privée est caractérisée par les espaces liés à la maison, au quartier, les pratiques familiales et féminines.

De même, la *madina* se caractérise en effet par l'étroitesse et la complexité d'une voirie labyrinthique qui sépare et organise l'espace urbain. Elle oppose les rues publiques (les *zqaq* et les *souika*) et les ruelles privées se terminant en impasse (les *derbs*) pour préserver l'intimité de la vie familiale du regard extérieur. Cette distinction est aussi traduite dans la forme des voies. De manière générale, les rues du souk sont couvertes tandis que les rues des quartiers d'habitat sont ouvertes au ciel.

En arabe, le quartier se dit *darb*, soit l'impasse semi-privative. Le quartier est donc lié à l'espace semi-privé où s'établissent les relations de voisinage. Thierry Paquot<sup>179</sup> rappelle qu'étymologiquement, ces relations de voisinage sont désignées par *qaraba*, soit proximité. C'est la proximité qui fait unité. Elle est possible par la séparation des quartiers, et du public (la rue) et du privé (la maison).

Le quartier est aussi désigné par la *umma* (communauté à la fois religieuse et ethnique), qui est desservie par plusieurs rues, espaces semi-publics intermédiaires qui permettent la connexion aux axes qui relient les points structurant de la médina, soit la mosquée et le souk. C'est aussi l'espace où sont localisés les services collectifs (école, four, commerces de proximité, hammam, lieux de prière, lieu du parti, etc.). Pour Louis Gardet, ce qui fait communauté dans la *umma*, c'est le témoignage. Ce n'est pas l'épanouissement personnel, ni même l'être collectif qui organise la vie commune mais une forme de coexistence des particularismes. Ce serait donc la co-présence dans la proximité qui fonderait la communauté, quartier, espaces communs.

Pour Françoise Navez Bouchanine les relations de voisinage, même si elles se développent, restent réduites dans la mesure où le partage des espaces de voisinage, souvent très étroit, ne permet pas le développement d'une vie collective au-delà des relations interpersonnelles. La famille étendue reste selon elle le premier lieu de sociabilité dans la sphère privée.

Les rues desservent de nombreuses fontaines et points d'eau mais aussi équipements collectifs tel le hammam (bain public) et fours à pain. Ces lieux communs sont rattachés à la communauté, à l'intérieur du quartier qui constitue une unité dont on peut ne pas sortir. Dans ce contexte, l'espace urbain ouvert correspond aux lieux de circulation, d'échanges (les souks), plutôt fréquentés par les hommes.

Les seuls espaces urbains dégagés, ouverts sont les lieux de prière (mosquée) et certains lieux d'échange (caravansérail, places du souk). Selon J-F. Troin, le souk et la mosquée sont des espaces communs structurants où « tout s'ordonne, le temps, l'espace, la société et qui renvoient au-delà des rites de passage d'un enclos à l'autre, au ciment unificateur de l'Islam ». La médina est donc une ville cloisonnée, qui divise l'espace et dont l'unité est créée par les lieux de mise en relation. L'urbanité s'élabore dans un cadre, une structure.

---

<sup>179</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

Mohamed Kerou<sup>180</sup> s'interroge sur la réalité des notions du public et privé au Maghreb qui organiserait l'espace urbain et caractériserait les lieux publics. Pour lui, l'Islam est « l'impensé », dans l'analyse des sphères publiques et privées, étant ignorée ou au contraire survalorisée. Elle est selon lui centrale pour définir les lieux, ce qui signifie qu'elle est aussi liée au degré de sécularisation et des « modalités d'association ou de dissociation entre le religieux et le politique » des espaces. Ainsi, l'analyse des lieux de sociabilité (cimetières, hammam, souks, café) et d'espace de débat public (mosquées) montre que la dichotomie publique/privée prend une forme qui lui est propre. Elle exprime plutôt une sorte de passerelle, de transition entre les deux sphères.



Souk de Rabat avec vue sur la mosquée - carte postale 1920

Pour Hamadi Redissi<sup>181</sup>, la distinction sacré/profane fonde la ville maghrébine. La mecque, *hâram*, correspond à l'espace ouvert sacré de même que la maison, *horma*, est le symbole de la sphère privée tout aussi sacrée. L'espace urbain serait dès lors sacralisé en fonction des pratiques sociales. C'est dans le jeu entre les lieux de devoir, de culte, *cibâdât*, et les pratiques sociales libres de prescription que les espaces se qualifient. M. Kérou parle de « registres sociaux ». Les rues, impasses et autres esplanades sont ainsi des espaces symboliques de la relation à Dieu (lieu de devoir/sacré) ou aux hommes (lieux publics/non sacrés). Plus encore, Hamadi Redissi montre comment le droit de dieu, *huqûq al-lâh*, et les droits de l'homme *huqûq al adimizzîn* coexistent et fondent les droits et devoirs des hommes. Enfin pour lui la notion d'administration des lieux est liés aux pouvoirs, dans la mesure où dans la tradition arabe, le roi ne peut administrer le peuple que s'il administre bien son domaine privé, qui correspond au corps (se nourrir, se vêtir), à l'âme (maîtrise de soi) et au foyer (gestion des biens familiaux). Le royaume du roi équivaut à l'Etat dans la mesure où il censé assurer une forme de protection et de redistribution. Le domaine privé est interdépendant du bien collectif et s'apparente dans cette conception au bien commun. Cette notion d'administration commune se retrouve avec le *muhtasib* qui gère le souk selon les règles de la *hisba* (code de bonne conduite) tout en veillant aux commerçants mais aussi

<sup>180</sup> Kerou Mohamed (2002), *Public privé en Islam*, IRMC, Maisonneuve et Larose, Paris

<sup>181</sup> Redissi Hamadi (2002), « Public privé en Islam », in Kerou Mohamed, *Public privé en Islam*, IRMC, Maisonneuve et Larose, Paris

avec les *habûs*, organisations religieuses chargées de gérer les équipements (lieux de cultes, hôpitaux, écoles, ...).

Sylvie Denoix<sup>182</sup> parlent d'une autre catégorie de lieux ni privés ni publics. Elle se réfère aux notions de *finā* et d'*iqṭā* qui désigne les terrains d'usage collectif sans pour autant appartenir aux usagers. Ce peut être les espaces non bâtis entourant les immeubles gérés collectivement par les habitants qui ont en contrepartie l'usage. D'ailleurs, il existe de nombreux bien collectifs au Maroc tel *iqṭac*, dont le sultan ou calife octroie l'usufruit, le *mosbâh*, qui correspond aux espaces naturels (fleuves, air, désert) ou encore le *musharaka*, terre commune qui peuvent être cultivées. Il s'agit plus de distinction « entre propriété et usage, entre normes juridiques et pratiques quotidiennes, entre possession et appropriation », ce qui explique la polyvalence des lieux.

Pour Jean-Claude David, ce sont des « espaces en réseau ». L'espace urbain commun peut être ainsi défini comme l'espace qui met en relation des hommes, des fonctions, l'individu et Dieu selon des codes, des registres sociaux. Il renvoie à la notion de bien commun, le « bien commun des musulmans ». Le contrôle social qui s'y exerce est au nom de cet espace commun, au dessus de l'Etat et du pouvoir politique.

Les espaces communs fondent ainsi la mise en relation des lieux et fonctions de la ville séparés, l'homme et le sacré (privé) ou la société (public/profane). C'est la co-présence, la relation de proximité qui permet la communauté, le quartier selon des registres sociaux et religieux. Ainsi, la représentation collective fonde les espaces « du public » (par leur degré de sacralité, leur caractère licite/illicite, leur valeur de bien commun) la manière d'habiter ensemble, en proche, l'espace des villes. Les espaces communs sont dès lors interdépendants de l'interprétation qu'en font ceux qui y vivent.

L'expression « espace public » est récente en Europe, et d'autant plus au Maghreb, ayant été introduite par les Européens au XIX<sup>ème</sup> siècle. L'espace « du public » a depuis toujours été un constituant des villes arabes<sup>183</sup> sans pour autant constituer un espace urbain ouvert, étant comme je viens de le rappeler, plutôt pensé comme un élément de liaison entre des lieux distincts de la ville. Ces espaces sont absents de la ville arabo-musulmane des médinas, à l'exception de l'espace de la mosquée. Garret Pascal<sup>184</sup> estime que l'espace public dans sa définition européenne est introduit au Maroc avec le protectorat français en 1912. Il s'est construit entre le projet public de Lyautey et la recherche de profit privé des élites locales qui menaçaient par la violence de mettre à mal le projet du protectorat. L'ambition urbaine compose alors avec les propriétaires et les bâtisseurs privés de Casablanca organisés en associations syndicales des propriétaires urbains pour la création de la ville nouvelle, tel le boulevard de la gare. Si les rues de la médina sont conservées, de nouvelles avenues, places et rues caractérisent les extensions modernes de Prost. La référence à l'urbanisation des villes européennes est prégnante (Hausman, Cerda, etc.). Plus tard c'est la vision moderniste qui va primer, avec les propositions urbaines d'Ecochard sur les principes de la charte d'Athènes : vastes espaces résidentiels au pied des immeubles et grands axes de circulation automobile ou ferrée. L'extension de quartiers

---

<sup>182</sup> Kerou Mohamed (2002), *Public privé en Islam*, IRMC, Maisonneuve et Larose, Paris

<sup>183</sup> David Jean-Claude (2002), « Espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, entre urbanisme et pratiques citadines », in Carrefour, *revue de géographie de Lyon*, volume 77, n°3 2002, Lyon

<sup>184</sup> Garret Pascal (2002), « La fabrique publique de l'espace public confrontée aux intérêts privés. Lyautey, Prost et les bâtisseurs de Casablanca » in Carrefour, *revue de géographie de Lyon*, volume 77, n°3 2002, Lyon

de villas en périphérie, sur le modèle américain, se traduit par des quartiers sans lieux communs au-delà des voies dessertes.

Après l'Indépendance, le Maroc est marqué par le départ de nombreux étrangers, notamment des juifs, qui induisaient un partage de l'espace urbain. Ces départs ont favorisé l'affirmation musulmane et la volonté politique de créer un « Etat musulman ». Il y a ainsi une requalification confessionnelle des villes et de lieux communs avec la création de mosquée, rompant avec la désacralisation islamique du protectorat français. De nombreux bâtiments laissés libres (églises, locaux, commerces, rdc, cours, etc.) sont réaffectés pour la création de nouvelles mosquées financées tant par l'Etat que par des privés. Le statut de la mosquée renvoie alors à un caractère à la fois communautaire (interdisant l'accès au non musulman) et public (hammam, commerces, libraires, éducation, etc.) composant l'enceinte de la mosquée). Ainsi Casablanca comptera en 1990, trois cents mosquées alors qu'elle n'en dénombrait que soixante dans les années 60. Pour autant, certains quartiers bourgeois de Casablanca ne verront pas le développement de mosquée, tel le quartier de la Corniche qui est un espace de loisir. D'ailleurs, le schéma directeur de Casablanca, conçu en 1980, certes par l'équipe française de Michel Pinseau, ne programme ni ne cite la création de mosquée révélant l'écart entre l'aménagement décontextualisé officiel et la « production ordinaire de la ville ».

S'il y a une évolution vers une affirmation musulmane, les lieux publics ne sont pas vraiment un lieu de représentation du pouvoir. Ils expriment plutôt une relation spécifique à l'Etat. Ils sont perçus comme « un bien appartenant à l'Etat et non à la collectivité ». D'ailleurs, les associations comme les partis politiques n'investissent pas ou laissent peu de traces dans l'espace public. Certains espaces sont privatisés, détournés du regard de l'Etat tandis que d'autres sont délaissés, au titre qu'ils sont le lieu du pouvoir. Ils sont non appropriés voire dégradés. Par exemple, Françoise Navez Bouchanine montre que, même dans les quartiers clandestins, les espaces non privatisés sont souvent laissés libres et la population attend l'intervention publique, marquant ainsi son attente par rapport au pouvoir. Inversement, les lieux publics se privatisent notamment, selon Cattedra Raffaele<sup>185</sup>, en réaction à la régulation sociale et politique marocaine, qui a favorisé un « urbanisme de contrainte », notamment dans les années 80 et 90. L'urbanisme s'est avéré, selon elle, être un « instrument d'un véritable quadrillage urbain, affectant, en conséquence, les pratiques et les gestions sociales des espaces publics ». Ainsi, les politiques publiques ont favorisé l'extension de nouveaux quartiers, souvent d'habitat, mais aussi favorisé l'affirmation de l'Etat par la déconcentration et le contrôle de l'espace commun.

L'espace est aussi déterminé par le genre et l'âge. La plus grande présence de la femme dans l'espace public n'a pas pour autant supprimé les distinctions privé / féminin et public / masculin qui déterminaient l'espace public maghrébin. Françoise Navez Bouchanine parle « d'espace à dominante féminine ou masculine ». Cette dominance peut être associée à un même espace selon l'heure de fréquentation. Ainsi, la promenade des remparts est le jour un espace à dominante féminine alors que le soir, il devient à dominante masculine. Il y a toutefois des espaces qui restent peu accessibles aux femmes. Le non-respect de ces partitions de l'espace se traduit par un regard moralisateur. La présence de femmes, souvent en tenue moderne, dans des lieux masculins tels les espaces de loisirs, rend la femme publique, sous-entendu « ne méritant pas le respect ». Il en va de même si un

---

<sup>185</sup> Cattedra Raffaele (2002), « Les métamorphoses de la ville. Urbanité, territorialités et espaces publics au Maroc », in Carrefour, *revue de géographie de Lyon*, volume 77, n°3 2002, Lyon

homme fréquente les espaces limitrophes au logement (impasses, ruelles), il fera l'objet de critiques quant à sa « virilité » ou au contraire la « malhonnêteté de ses intentions ».

Cattedra Raffaele<sup>186</sup> rappelle que Mahammed Berriane avait nuancé aussi la vision partagée de villes marocaines pauvres en espaces publics au Maroc. Par exemple, les centres-ville modernes ont avant tout une fonction de loisirs et donc d'espaces de sociabilité. En fait, la perception des espaces communs semble toujours dans le contexte actuel en partie hiérarchisée par les habitants eux-mêmes, selon la représentation collective de la proximité, de la communauté qu'ils en ont.

Depuis la fin des années 70, les villes marocaines ont connu d'importantes transformations urbaines mais aussi dans leur mode de gouvernement (décentralisation et démocratisation). Françoise Navez Bouchanine<sup>187</sup> estime que la logique de création des espaces publics, est « porteuse de modèles » liés à des formes d'appropriation sociale issues des fondements culturels et évolutions sociales à l'œuvre. Les modes d'appropriation des espaces urbains se sont eux-mêmes transformés. Dans son observation d'une vingtaine d'espaces à Rabat et Casablanca (rues passantes, impasses, grands espaces festifs, jardins publics souks), Françoise Navez Bouchanine constate le plus souvent une pluralité d'usages, créant parfois même des conflits d'usage tel la coexistence du commerce ambulancier avec la circulation piétonne ou automobile, stationnement et jeux d'enfants, etc. Le degré d'ouverture varie en effet selon les types d'espaces. Du palier aux grands espaces urbains, il y a passage du connu (environnement social proche de l'habitat, le quartier) à l'inconnu (anonymat des grandes places et du centre), d'espaces simples à des espaces aménagés valorisés. Cette hiérarchisation permet un mixage social et une polyvalence des lieux plus importante. Elle illustre son propos avec l'exemple du parc dit du « Hilton » à Rabat, organisé sous forme de promenade « policée et tranquille », gardé à l'entrée et réinvesti dans les dernières années par des usages plus diversifiés : sportifs, ludiques, rendez-vous amoureux... La pluri-fonctionnalité des lieux est souvent perçue par les politiques publiques comme un désordre qui conduit au développement des réglementations ou régulation des services de police. Pourtant ces espaces apparaissant accessible à tous, des « codes de reconnaissance » organisent même les relations entre les différents types de population.

De même, Gaëlle Gillot a montré que les classes moyennes délaissent les espaces ouverts au profit des espaces privés. Ainsi, le centre-ville de Rabat est devenu un espace de loisirs mais ce n'est pas le lieu que fréquente la bourgeoisie. « Le centre est masse » dit-elle. Les classes moyennes et supérieures ont privilégié les espaces privés (écoles, clubs de sport, piscine). Gaëlle Gillot parle de formes de regroupements sélectifs. Selon elle, « la rue est alors un couloir de transition et de déplacement (en voiture) qui permet de relier sa villa aux autres lieux fréquentés ». Pour autant, ce qui change c'est moins la vocation de mise en relation de la rue, que la spécialisation des espaces privés par catégories socio-professionnelles.

---

<sup>186</sup> Cattedra Raffaele (2002), « Les métamorphoses de la ville. Urbanité, territorialités et espaces publics au Maroc », in Carrefour, *revue de géographie de Lyon*, volume 77, n°3 2002, Lyon

<sup>187</sup> Navez Bouchanine Françoise (1993), « Les espaces publics des villes marocaines » in Annales de la recherche urbaine, numéro spécial 1993, *Espaces publics en ville*, Paris



Dans le même sens, Daniel Pinson<sup>188</sup> montre que les nouveaux programmes d'habitat économique<sup>189</sup>, édifié dans le cadre du décret de 1964, prévoient un espace central à l'image du patio (*M'rah*). A la différence de la médina, où il y avait contiguïté entre maisons et patios, l'ouverture est partagée. La cour n'est plus « ouverte au ciel », un espace de distribution de la maison traditionnelle, ni l'espace de vie collective de la famille. Elle est réservée au ménage qui vit au rez-de-chaussée, qui souvent la délaisse en raison des vues plongeantes qu'y ont les appartements des étages supérieurs, vues incompatibles avec les règles de protection de l'intimité familiale. La cour est source de lumière pour l'ensemble de l'immeuble et sert au rangement des objets qui embarrassent la famille du rez-de-chaussée. L'usage des voies piétonnes va dans le même sens. Leur indéfinition fait qu'elles se transforment rapidement en terrains vagues, lieux d'entassement de débris et gravats. Leur « état de désolation », dit Daniel Pinson, ne cesse que lorsque les habitants s'en emparent pour créer des jardins sauvages. Selon lui, les espaces extérieurs de ces nouveaux programmes sont délaissés en raison de leur statut ambigu. Il considère que le dispositif réglementaire mis en place introduit « artificiellement des normes occidentales dans une forme urbaine initialement très dense parce qu'elle intègre de manière cohérente la mitoyenneté des habitations et leur retournement vers le patio ». Les lieux de ces nouveaux lotissements d'habitations sont adaptés, délaissant les espaces indéfinis ou ouvrant d'autres usages. Ses nouveaux espaces communs sont recomposés au gré des pratiques urbaines, leur sens étant en partie qualifié par les habitants eux-mêmes selon les registres sociaux, voire religieux ou du moins culturels qu'ils y engagent.

Parmi ces nouveaux usages, les jardins constituent un lieu d'investissement particulier. Gaëlle Gillot<sup>190</sup> estime que les jardins, en tant qu'ailleurs urbain, sont une hétérotopie, au sens de Foucault, en tant qu'ils changent la perception du temps et de l'espace urbain. Ils se distinguent des autres espaces publics par « la manière dont ils sont perçus par les usagers, par les pratiques qui y prennent place et y sont admises, justement parce que ce sont des espaces différents ». Les jardins publics introduits au Maroc par les colonisateurs étaient à leur construction désertés par les classes bourgeoises pour lesquelles ils avaient été conçus. Ils étaient souvent vastes, démonstratifs du pouvoir des colonisateurs et s'opposaient aux jardins islamiques, représentation du paradis sur terre. Les jardins vont être fréquentés par les catégories populaires. Les promenades et jardins deviennent rapidement le lieu des usages décontractés et non plus le lieu de représentation des différences sociales. Comme le centre-ville de Rabat, promenades et parcs deviennent les principaux lieux de fréquentation dominicale. La forte fréquentation en fait l'un des rares lieux publics prisés, d'accès aisé et gratuit en rupture avec le quotidien, que ce soit dans les pratiques collectives ou intimes qu'ils en font. Dans le même temps, les politiques d'aménagement des jardins évoluent en faveur d'une vision influencée par les hygiénistes visant à contrôler, éduquer et instruire les classes populaires. Les entrées de jardins sont souvent monumentales, gardées, composées d'allées droites, les bancs placés sous les réverbères. Il remplit un certain nombre de fonction : aires de jeux, promenade, espaces de pique-nique, bancs pour le repos. Pour autant les jardins sont aussi le lieu de nouvelles

---

188 Pinson Daniel (1994) « Maroc : un habitat occidentalisé subverti par la tradition », in *Monde Arabe, Maghreb-Machrek*, n°143, Villes dans le monde arabe, Paris, La Documentation française, 1er trimestre 1994

189 Pinson Daniel (1994) « Maroc : un habitat occidentalisé subverti par la tradition », in *Monde Arabe, Maghreb-Machrek*, n°143, Villes dans le monde arabe, Paris, La Documentation française, 1er trimestre 1994

<sup>190</sup> Gillot Gaëlle (2002), « Espaces populaires, pratiques intimes : les jardins publics au Caire, à Rabat et à Damas », in *Carrefour, revue de géographie de Lyon*, volume 77, n°3 2002, Lyon

pratiques. Ainsi, des femmes seules fréquentent les jardins qui apparaissent alors comme « un espace intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur ». La nature jouit d'une bonne réputation exprimant par analogie selon Gaëlle Gillot « la pureté, la salubrité et la moralité ». Ils sont aussi les lieux d'accueil des pratiques déviantes (rencontres amoureuses, rendez vous entre homosexuels, etc.). Par exemple, à Rabat, le bois de l'Agdal, dit la forêt, est le lieu de rendez-vous des amoureux, apparaissant comme favorable à l'intimité avec sa végétation dense. Ils deviennent des lieux de « contournement de la norme sociale », en particulier la nuit.

Les lieux publics de la ville marocaine ne sont pas au cœur des politiques urbaines de la période contemporaine, les politiques publiques s'étant plutôt centrées sur les grands schémas d'orientations urbaines (Schéma directeur, Plan Développement Urbain) ou sur les programmes d'habitat (extension urbaine par la construction de lotissements résidentiels après l'Indépendance, légalisation puis résorption des bidonvilles aujourd'hui). Les orientations politiques ont aussi envisagé de grands projets urbains structurants, le plus souvent confiés à des promoteurs privés. Rabat est un exemple de ses multiples projets d'habitat, lieux de loisirs, d'hôtels de standing qui doivent redessiner les villes de demain. Les lieux publics sont ainsi pensés par défaut, dans le prolongement de la culture de la ville arabe où ils sont des éléments de liaison entre des lieux distincts de la ville, un bien commun qui participe de ce qui fonde l'*umma*, la communauté. Avec la faiblesse de nouveaux lieux publics, on assiste plutôt à l'adaptation de lieux existants, comme les jardins, ou la conception de lieux qui croisent des références occidentales et marocaines, ce qui induit une réinterprétation des lieux par ses usagers eux-mêmes. Ils privatisent, délaissent, transforment pour créer un nouvel espace de vie.

Ainsi, les lieux eux-mêmes s'adaptent, comme la culture et la ville marocaines ont su s'adapter aux différentes cultures conquérantes. Ils se caractérisent par une instabilité, variant dans le temps, dans leurs attributs mais surtout dans leurs usages. Ils sont hybridés mais toujours en référence à la conception ancienne de la *madina*. Ils sont un héritage réinterprété qui fonde la communauté. Il y a création permanente des espaces communs, une sorte de « fabrication perpétuelle » comme dirait Michel de Certeau.

## Deux projets urbains à abat

Depuis la décolonisation (1956), les deux villes se sont urbanisées selon une série de plans d'aménagement qui cherchent à maîtriser le développement de l'agglomération<sup>191</sup>. Sous le protectorat, deux grands plans ont marqué le développement urbain. Le plan de Prost (1914) crée l'extension moderne de la médina qui constitue aujourd'hui le centre-ville de Rabat. Le plan d'Ecochard (1955) organise l'extension des zones résidentielles et industrielles de la capitale selon un plan linéaire. Après l'Indépendance, la succession de schémas directeurs tente de maîtriser son extension. L'ambition d'extension urbaine vers l'ouest est confirmée (10 000 ha sont voués à l'urbanisation), notamment avec Hay Ryad, nouveau quartier au sud constitué de résidences de luxe, des principales administrations et entreprises marocaines. L'enjeu est de favoriser le rééquilibrage de Salé par rapport à Rabat avec la création d'une vaste opération d'habitat, Hay Salam, d'une ceinture verte entre Rabat et Témara, d'un campus à l'ouest et de rocade contournant le centre, et de la confortation du centre (les deux médinas de Rabat et Salé ainsi que le centre moderne). Rabat Salé passe de la ville duale coloniale à la ville polycentrée qui caractérise le développement urbain du Maroc indépendant. Rabat est devenue le centre politique et administratif du pays tandis que Salé est avant tout la ville résidentielle. Le centre de Rabat s'est gentrifié, les catégories sociales les plus démunies s'installant à Salé ou Témara, contribuant ainsi au marquage social des différentes entités urbaines de l'agglomération.

C'est dans ce contexte qu'en avril 2007, l'Agence urbaine propose un plan d'action qui vise à développer la conurbation Rabat-Salé-Témara et ses zones périphériques. Elle prévoit notamment « la mise à niveau du cadre bâti et la restructuration des quartiers d'habitats non réglementaires : étude pour la réalisation des plans d'aménagement unifiés des villes de Rabat et Salé », la création de « quinze zones d'urbanisation nouvelles permettant la construction de près de 200 000 logements » et la mise en place du programme « villes sans bidonvilles ». A Rabat, l'objectif est de reloger 5 690 familles d'ici fin 2008. Ainsi, le projet urbain pour l'agglomération de Rabat et sa périphérie, réalisé par l'Agence Urbaine de Rabat-Salé (AURS), vise à « atténuer les disparités socio-spatiales, agencer le paysage urbain, développer le milieu rural, et enfin mener à bien l'adéquation entre performance économique et préservation des ressources naturelles ». Il fixe des objectifs en matière de production d'habitat, de lutte contre l'habitat insalubre et de requalification des quartiers anciens (médinas et *kashbah*). Cinq projets d'urbanisation<sup>192</sup> ont ainsi été identifiés permettant la production de 120 000 logements pour une population d'environ 600.000 habitants. L'importante production d'habitat social est motivée par l'ambition de résoudre la question de l'habitat insalubre sous toutes ses formes (bidonvilles, quartiers d'habitat non réglementaire et constructions menaçant ruine). Le projet urbain prévoit aussi la création de nouveaux pôles touristiques (valorisation de la côte sur une longueur de 53 km) et parcs industriels, ainsi que des grands équipements d'infrastructure. La politique urbaine de

---

191 Mauret E. (1954), Le développement de l'agglomération de Rabat Salé », in *Bulletin économique et social du Maroc*, n° 60 volume XVII, mars 1954, Paris

192 Il s'agit :

- du plateau d'Akrach, situé à l'intérieur du périmètre urbain de Rabat, une des dernières opportunités d'extension urbaine
- Al Boustane, situé à l'est du quartier Hay Ryad à Rabat, pour la création d'environ 10 000 logements.
- La ville nouvelle de Sidi yahya à Témara, (résorption de près de 10 000 baraques et production de logements diversifiés).
- La zone d'urbanisation nouvelle de Sidi El Arbi à Ain Aouda à proximité de Rabat et des axes routiers structurants.
- Le projet dit Zone d'Urbanisation Nouvelle Sidi Bouknadel est amené à produire environ 9 000 logements.

l'AURS s'inscrit ainsi dans les perspectives du discours royal pour la production de l'habitat et la résorption des bidonvilles. Elle place la question de la pauvreté urbaine au même rang que les ambitions de développement économique et paysagères de l'agglomération.

L'agglomération de Rabat-Salé-Témara comptait, en 2004, 1,9 million d'habitants. En 2009, les politiques urbaines considèrent qu'elle compte 5 millions d'habitants, s'inscrivant dans une aire urbaine qui s'étend de Casablanca à Kenitra. Avec cette nouvelle vision urbaine, des grands projets urbains structurants sont engagés (aménagement de la vallée du Bouregreg, Technopolis, requalification de la Corniche de Rabat, urbanisation du plateau d'Akrach, tramway), tous confiés à des promoteurs privés. Les enjeux de développement d'une future mégalopole économique se trouvent ainsi en interface avec la problématique de résorption des bidonvilles.



Photo aérienne de Rabat Salé – wikipédia - 2006

J'ai choisi d'étudier deux projets de résorption de bidonville symbolisant à la fois la réponse sociale et urbaine des récentes politiques urbaines marocaines mais aussi les objectifs de développement métropolitain de la capitale d'un pays en expansion. Mon ambition est de comprendre la conception des professionnels des nouveaux quartiers sociaux dans un contexte de développement économique, d'appréhender les manières de penser la ville et la pauvreté urbaine.

## Al Kora : résorption d'un bidonville

Le premier site étudié est le projet de résorption d'un douar « Al Kora » situé au cœur de Rabat, sur le littoral de la commune de Yaâcoub El Mansour. Le bidonville Al Kora est fortement enraciné dans l'histoire (premières occupations en 1934) et dans le paysage urbain de la capitale. Sa situation géographique en fait un espace stratégique pour le développement de la ville de Rabat, dont le littoral est aujourd'hui l'objet d'un important projet d'aménagement de la Corniche.

Baptisée Saphira, la revalorisation des 11 km de corniche a été confiée au groupe emirati Emaar, l'un des plus grands promoteurs immobiliers mondiaux. L'ambition est d'en faire une plaque tournante des loisirs et du tourisme de la ville reliant Rabat et Salé. Le projet comporte neuf zones distinctes. Cinq d'entre elles sont à vocation touristique et de loisirs avec un « Grand Souk », raccordant l'ancienne médina à un nouveau quartier « Medina Maris district », une marina dite « de niveau international ». Des hôtels, des équipements métropolitains tels un centre des arts, un parc nautique, un centre « commercial et de distraction à l'attention des jeunes proposant cinémas, arcades, bowlings, restaurants et cafés » sont projetés. Des secteurs résidentiels sont également en projet : un quartier pour les familles « avec parcs, zone de loisirs, marchés », l'autre de résidence en front de mer, un ensemble de bâtiments de quatre à six étages et une marina avec appartements sur front de mer, des ruelles commerciales, cafés et restaurants. Enfin, un système de transport est proposé autour d'un tramway, un « cycle de chemins et espaces verts », la création d'un nouveau boulevard à deux voies, baptisé Mohamed VI.

L'opération de résorption du douar Al Kora, situé sur la corniche, vise le relogement des 10500 habitants qui y vivent<sup>193</sup>. Un nouveau quartier d'habitat collectif, reconstruit sur le site même du bidonville et conçu sur un modèle de résidence est projeté pour accueillir les ménages du douar. Initié en tant qu'opération pilote en 2002, ce projet prévoit la réalisation d'un marché autour d'une place et d'équipements sociaux (crèches, écoles, bibliothèque, centres de santé). Il symbolise les nouvelles approches sociales des bidonvilles, avec la mise en place de Maîtrise d'Ouvrage Sociale associée au projet urbain, et la vitrine de la nouvelle ville de Rabat, ouverte sur la mer, avec le projet d'aménagement de la Corniche, Saphira.



Douar Al kora en cours de démolition - 2007

---

<sup>193</sup> Selon le recensement de 2002

Ce bidonville a connu une multiplicité d'opérations de résorption. Mis en œuvre par des opérateurs différents et selon des méthodes distinctes, la succession des projets va progressivement engendrer la défiance des bidonvillois face aux politiques publiques.

En 1986, une première opération de recasement est menée par l'Agence Nationale de Lutte contre l'Habitat Insalubre (ANHI) à l'échelle du douar Al Kora. Elle concernait alors 1000 ménages. Seul un quart des ménages reçut un lot équipé à Kouira pour construction. Plus du tiers des bidonvillois paya des avances de 5000 Dh pour obtenir des lots qui ne seront finalement jamais attribués. Ainsi, les ayant-droits n'ont jamais été remboursés, laissant dans les mémoires collectives une grande suspicion vis-à-vis de l'ANHI et des institutions publiques en général.

En 1988, la résorption du douar est confiée à la société ESSABAH pour réaliser un programme d'habitat R+3 en vue d'un projet de relogement. Dès 1989, le ministère de l'Habitat charge l'ERAC de la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des études préliminaires seront effectuées, mais aucune action concrète ne sera entreprise.

A l'occasion d'une réunion au siège de la Wilaya, le 6 mai 1993, l'idée d'une opération de recasement est relancée. Le cabinet Pinseau propose un site de recasement dans la ville de Salé. Mais là encore, aucune action ne sera engagée. Un comité interministériel, présidé par le Ministère d'Etat à l'Intérieur, réuni en 1994 pour arbitrage, propose même de confier le projet aux promoteurs privés.

En 1998, la résorption du douar est confiée à la communauté urbaine qui réalisera à nouveau des études sans n'engager aucun projet. Les habitants du douar, informés et mobilisés à chaque nouvelle opération, développent au fil du temps un véritable sentiment d'incrédulité vis-à-vis des pouvoirs publics et leur intention de résorber le douar.

C'est dans ce contexte que la résorption d'Al Kora, en tant que l'un des plus grands et anciens douars de Rabat, est relancée en 2001 par le roi, qui avait demandé au ministère de l'Habitat de mettre en œuvre un projet d'éradication des bidonvilles de Rabat. Une convention entre le ministère et la municipalité, dite « objectif 2008 », est d'abord établie. Une convention spécifique au projet Al Kora est ensuite signée en janvier 2002, entre l'ensemble des partenaires mobilisés pour ce projet qui se veut pilote<sup>194</sup>.

Le wali pilote l'opération. La maîtrise d'ouvrage est confiée à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG). Cette dernière crée une filiale, la Société de Développement d'El Kora<sup>195</sup> (SDEK) et confie la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée à une autre filiale de la CDG, la Caisse de Gestion Immobilière (CGI). Par avenant en janvier 2003, la maîtrise d'ouvrage de l'opération Al Kora a été transférée à la Société de Développement Al Kora, filiale de la Caisse de Contrôle et de Gestion. Le montage financier tient grâce à la subvention du Fond Hassan II qui sert à apurer le foncier et permet de subventionner les appartements à hauteur de 50% du coût de construction.

Parallèlement, un recensement de la population du douar est réalisé par l'ANHI en lien avec la Division Régionale de la Statistique<sup>196</sup> en vue d'une opération de relogement.

---

<sup>194</sup> Sont signataires, le Premier Ministre, la Caisse de Dépôts de Gestion (CDG), le ministère des Finances, le Fonds Hassan II pour le Développement Economique et Social, la Wilaya de Rabat-Salé-Zemmour-Zaër, la commune urbaine de Yaâcoub El Mansour et la Communauté Urbaine de Rabat

<sup>195</sup> La SDEK sera dénommée ensuite Dyar Al Mansour mais pour des questions de lisibilité, nous conserverons le nom de la SDEK

<sup>196</sup> Ministère de la Prévision Economique

Vu le caractère social de l'opération et surtout la défiance de la population par rapport à cette nouvelle opération, la SDEK va solliciter un opérateur social d'Etat, l'Agence de Développement Social en août 2003. En effet, plusieurs problèmes sont à lever à cette époque selon les professionnels de la SDEK : le précédent des multiples projets avortés, qui crée un préjudice envers les habitants, la précarité et l'ancienneté du bidonville avec un ancrage important des résidents et des réseaux sociaux structurés, l'insuffisance des instruments de solvabilisation de l'Etat (FOGARIM, ...), mais aussi l'invalidité du recensement mené par l'ANHI en 2002 (les ménages ayant été dénombrés et non la baraque qui constitue selon eux le fondement du relogement). La SDEK prévoit donc de recommencer le décompte du nombre d'ayants-droits avec l'ADS, à qui le gouvernement vient de confier la mission de développer des projets pilotes de Maîtrise d'Ouvrage Social.

Le projet de résorption du bidonville établi par la SDEK se donne pour ambition de créer une « ville moderne avec ses équipements, logements, commerces, accessibilités et fonctionnalités »<sup>197</sup>, articulant:

- un programme de relogement des bidonvillois dans un nouveau secteur d'habitat constitué d'immeubles collectifs R+4, avec des appartements de typologie variée (F2, F3, F4) ;
- la constitution d'un nouveau marché avec deux kissariats sur le côté, l'une pour l'équipement de la personne, l'autre pour l'équipement de la maison en remplacement de l'actuel marché du douar ;
- la création d'équipements collectifs ;
- un site promotionnel sur la côte, avec hôtel, résidences de haut standing, bureaux, dans le cadre du projet de réaménagement de la corniche, Saphira.

### **Une ambition d'urbanisme social**

A la demande du gouvernement, l'Agence de Développement Social est chargée de mettre en place trois premières Maîtrises d'Ouvrage Social associée à des projets de résorption de bidonville, à titre d'opération pilote. Deux sont à Rabat dont le projet Al Kora, une à Casablanca.

Deux conventions de partenariat entre la SDEK et l'ADS seront successivement signées afin de développer le volet social du projet d'Al Kora. L'ADS met en place une équipe et fait appel à Françoise Navez Bouchanine<sup>198</sup>, en tant que conseillère technique du projet social.

Pour la SDEK (et le groupe CDG) comme pour l'ADS, la mise en place d'une Maîtrise d'Ouvrage Social est une première. Seul le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme avait préalablement expérimenté quelques expériences de MOS.

La question sociale est énoncée dans la première convention par trois objectifs principaux : l'information de la population, des actions d'intermédiation et la mise en place d'un projet de développement social.

---

<sup>197</sup> Présentation du projet dans la documentation de la SDEK.

<sup>198</sup> Sociologue ayant effectuée plusieurs évaluations sur les opérations de résorption de bidonville marocain.



La première approche sociale s'est traduite par la réactualisation du recensement effectué en 2002. Une enquête socio-économique avec un recensement des activités économiques et commerciales (y compris des marchands ambulants) a été engagée. Elle aboutit en 2004 à la rédaction d'une monographie<sup>199</sup> quantitative et qualitative de la réalité sociale du bidonville. Outre la typologie des ménages, elle révèle une insertion sociale ancienne et des pratiques urbaines diversifiées. Une partie des bidonvillois est relativement insérée dans la vie urbaine, vivant dans des « maisons en dur », travaillant dans le secteur formel et pratiquant les équipements de la ville. Les enfants fréquentent par exemple l'école voisine. Une autre partie des bidonvillois, le plus souvent les arrivés récents, est beaucoup plus précaire et leur seul accompagnement au relogement par des actions de solvabilisation ne suffira pas. Enfin, sept cents commerces sont recensés, ce qui est bien supérieur aux possibilités de relocalisation envisagées dans le projet de marché. L'ensemble des commerçants ne pouvant être transféré, l'ADS propose de mener une étude spécifique pour la relocalisation des commerces.

Un état des lieux des ressources en présence dans le douar Al Kora et dans la commune Yacoub Al Mansour est parallèlement initié. Une quarantaine d'associations est recensée, recouvrant des domaines distincts : des associations d'envergure nationale, dont les services offerts sont relativement complets, de dynamiques petites associations aux moyens limités ainsi que des associations dites « assoupies ». L'offre des équipements existants est identifiée (écoles, dispensaires, services culturels, aménités urbaines...) afin de repérer les besoins de services à la population qui pourraient être développés dans le futur quartier. Un centre de santé en lien avec une association de médecins, un centre d'alphabétisation, une bibliothèque associée à des activités culturelles seront notamment proposés. Enfin, la monographie précise les « figures locales qui comptent » dans la vie du bidonville. Elles sont d'abord représentées par des notabilités locales, comme les auxiliaires d'autorité (caïd, cheikh, moqadmins<sup>200</sup>) ou des leaders, des faiseurs d'opinions ou d'anciens militaires. Il s'agit ensuite des représentants d'associations, amicales ou coopératives, qui ont souvent des influences sur des aspects précis de la vie sociale. Ainsi, la monographie réalisée identifie l'importance des réseaux sociaux structurés autour de personnes ressources, des pratiques urbaines des bidonvillois au-delà du douar, les besoins en équipements. Des études complémentaires ont été initiées afin d'approfondir les principaux sujets sociaux repérés : relocalisation des commerces, appui aux activités génératrices de revenus, accès à l'emploi, appui à la vie associative, projet d'équipement.

Le volet relogement tardera à se mettre en œuvre. Pourtant dès 2003, un guichet d'accueil et d'information a été ouvert aux abords du bidonville et une équipe sociale, constituée de trois animateurs et d'un chef de projet, installée. Parallèlement, le programme de logement et les coûts de mise en vente sont précisés. La même année, la CGI en charge de la commercialisation des logements s'installe au rez-de-chaussée du local de l'équipe MOS. Le montage financier pour la solvabilisation des ménages est du ressort de la MOS tandis que la commercialisation et la gestion du crédit est maîtrisée par la CGI. Mais la SDEK, craignant les réclamations des bidonvillois au sujet de l'ancienne opération avortée, demandera à

---

199 Agence de Développement Social (2004), *Monographie sociale du bidonville douar El Kora*, Rabat

<sup>200</sup> Le caïd cumule des fonctions administratives, judiciaires, financières et parfois de chef de tribu. Le plus souvent, c'est un notable issu de famille riche. Le cheikh vient du mot arabe *sayh* (maître, vieillard, sage). Il désigne un homme respecté en raison de son âge et/ou ses connaissances scientifiques ou religieuses. Pendant la colonisation, le titre a été conservé pour qualifier l'agent placé à la tête d'un douar (l'adjoint indigène). Il est demeuré après la décolonisation.

l'ADS de ne pas rencontrer la population. C'est seulement en avril 2004, que des entretiens individuels avec les habitants et commerçants du Douar sont initiés par l'équipe MOS en vue de l'opération de relogement. Des informations sur le projet ont également été proposées. A la suite de l'enquête, une commission des litiges et d'affectation est mise en place pour régler les problèmes de relogement qui ont été repérés.

Des actions d'appui à l'insertion sociale sont également initiées. Des animations sociales de proximité ont été organisées : rencontres-débats entre les différents partenaires du projet, activités culturelles, sportives et ludiques au profit des enfants<sup>201</sup>. Des actions de soutien des activités économiques génératrices de revenus et d'emploi ont également été mises en œuvre : bilan de compétence pour les diplômés chômeurs du douar, partenariat avec convention avec l'association marocaine de promotion de la petite entreprise pour la reconversion des activités existantes et le financement de porteurs de projets individuels, formations qualifiantes de 250 jeunes du bidonville en informatique (Informatique pour tous) à la maison de jeunes, Nour.

La question sociale est ainsi abordée selon trois entrées distinctes : monographie sociale en vue de l'élaboration d'un projet de développement social, enquête pour le relogement et actions d'insertion sociale (animations, aides à l'emploi, etc.), ce en parallèle au projet urbain.

L'ambition de développement social va progressivement être remise en cause. La SDEK va d'abord favoriser le recentrage de l'action sociale sur l'opération de relogement, jugée prioritaire et urgente, en réponse aux demandes du roi pour mener au plus vite l'opération Al Kora. Pour la municipalité de Rabat, la mission de l'ADS a aussi été réduite à mesure que les priorités de la SDEK ont privilégié l'objectif commercial, notamment par rapport à l'opération de standing initiée parallèlement sur la corniche. Selon elle, il y avait un enjeu à rassurer les investisseurs étrangers aménageant la corniche. Le bidonville ne devait pas constituer un obstacle à la commercialisation des projets haut de gamme du bord de mer. Ainsi, à partir de 2005, la SDEK a favorisé l'avancée technique et délaissé les propositions du projet social, plus longue et incertaine.

Ensuite, la démolition d'une partie du bidonville par l'armée, notamment les habitations les plus précaires et le marché informel (en particulier le secteur des ferrailleurs), a fortement influer sur le devenir du projet social. L'envoi de l'armée en décembre 2005 devait permettre selon la SDEK d'accélérer l'opération de relogement et régler le problème des commerces qui faisait alors débat entre les partenaires de l'opération. Pour la SDEK, le « projet d'éradication » était nécessaire pour « éviter les dérapages de calendrier » et les « réclamations des commerçants ». La démolition s'est faite en deux phases, l'une consistait en la démolition de toutes les baraques vacantes, l'autre proposait aux occupants des constructions une négociation pour une démolition immédiate avec une promesse de recasement commercial ou d'indemnisation.

Les habitants ont peu réagi au moment de la démolition. Toutefois, si une partie des résidents a cherché à se reloger dans d'autres douars de la capitale, une autre a manifesté contre l'opération, avec l'appui des partis de l'opposition municipale, notamment le parti

---

<sup>201</sup> Projet « Vacances pour tous » pour 110 enfants en 2004 et 400 enfants en 2005, tournoi sportif avec le lycée Descartes, représentations de l'ONG Clowns sans frontières, distribution de cartables pour la rentrée scolaire 2004, campagne de gérontologie en juin 2005, avec Al Michaâl et les médecins de la région.

islamique (PJD). Des commerçants ont même organisé des « seating » pour demander aux autorités d'apporter une réponse aux vendeurs évacués. En revanche, ils n'ont pas sollicité l'ADS bien qu'elle ait préalablement proposé une opération de relogement des marchands. L'action de l'ADS fut mise en défaut par l'évacuation du marché par l'armée. Si le relogement des commerçants était préalablement controversé - l'insuffisance de places prévues dans le nouveau marché et l'insolvabilité des vendeurs du marché informel n'offrant pas des perspectives de relocalisation et une rentabilité pour l'opérateur -, il ne laissait pas présager une opération de démolition.

L'impact sur la population fut désastreux, mettant en défaut le bien fondé de l'opération et des opérateurs du projet au niveau local, soit les commercialisateurs de la CGI mais surtout l'équipe sociale de l'ADS. La MOS s'était entretenue avec chaque ménage pour lui assurer un relogement en tenant compte de ses besoins et possibilités d'investissements. Elle avait annoncé un relogement dans le cadre d'une opération d'ensemble menée conjointement par l'ensemble des partenaires du projet. L'arrivée de l'armée a dès lors discrédité la MOS et le lien entre l'ADS et le gouvernement. La MOS apparaît dès lors comme un dispositif pour « apaiser les habitants » avant la « véritable opération » qui prend le visage des opérations d'éradication anciennement menés à Rabat.

Cette démolition « à l'ancienne » conduite par l'Etat en lien avec la SDEK a été fortement contestée par l'ADS et même la municipalité de Rabat, qui n'avait pas été informée de l'opération. Elle a traduit le maintien d'une gestion très centralisée et autoritaire du projet malgré les conventions avec l'ensemble des partenaires institutionnels.

Les représentants de l'ADS furent particulièrement remis en cause, suite à l'intervention militaire en tant que représentant de l'Etat et garant du projet social. Ils eurent dès lors du mal à porter les perspectives de projet qu'ils avaient énoncées. Dès le début du projet, l'ADS avait pourtant mesuré le risque d'instrumentalisation du volet social, perçu alors comme un « pansement social », par le promoteur. Dès la signature de la convention sociale, la SDEK attendait avant tout de l'ADS une information des habitants afin de « créer un climat favorable » et « faire passer le projet », un appui pour « l'obtention des crédits » solvabiliser les futurs occupants, un « accompagnement des relogements » afin de garantir l'occupation du futur quartier, libérer le foncier et permettre la reconstruction de nouveaux bâtiments. La convention avait fait, selon l'ADS, l'objet de nombreuses négociations. L'élaboration d'un projet social envisagé par l'ADS, avec l'appui de Françoise Navez Bouchanine, avait été à l'époque rendue possible dans la mesure où la demande d'une action sociale émanait du roi. La volonté royale constituait alors une forme de caution pour le développement du projet. Malgré cela, le projet d'aménagement étant déjà engagé, les calendriers et montages opérationnels fixés, l'ADS avait tenté de garantir la possibilité d'élaborer un projet de développement social. Ainsi, une coordination sociale fut créée pour permettre une prise en compte en continu des apports de l'action sociale dans le projet avec l'ensemble des partenaires du projet. Très vite, le rythme et le contenu des réunions furent réduits à néant, faute de participants. Ces précautions n'auront pas permis la mise à l'écart de l'ADS du processus décisionnel et du projet urbain. Malgré les études menées pour une meilleure connaissance sociale du bidonville, les instances de suivi créées et la mobilisation des autres partenaires institutionnels, la MOS restera marquée par les attendus initiaux de relogement de la SDEK et non à celui de l'ADS d'élaborer d'un projet social.

C'est toutefois l'intervention militaire qui confirme la mise à l'écart de la MOS et induit le repli de l'ADS sur la mission d'accompagnement au relogement. Le personnel de l'équipe MOS

est en partie changé et une nouvelle convention est signée entre la SDEK et l'ADS. Le parti pris n'est plus le même, la MOS est alors chargée d'être un « relais entre les populations bénéficiaires et les différents acteurs intervenant dans le projet, et de veiller (...) à l'écoute permanente des populations, à l'aide aux familles lors des transferts et à leur assistance pour une meilleure appropriation des espaces publics et privés »<sup>202</sup>. La convention décrit les trois missions de la MOS : l'information, la concertation/négociation et les missions autonomes de l'ADS auprès des populations, sous-entendu la mobilisation des financements de l'ADS. On ne parle plus de projet social.

La nouvelle équipe sociale se vit comme prestataire de la SDEK. Son chef de projet estime même qu'il est nécessaire de changer l'image de la MOS, perçue comme porteuse d'un projet différent de celui de la SDEK. Leur objectif est dorénavant, toujours selon le nouveau chef de projet, de favoriser les déménagements dans les délais imposés par l'opérateur, notamment les baraques qui demeurent sur la première tranche de l'opération et qui ne permettent pas d'engager le chantier de construction. Il parle de « dégraisser le site », de « faire au plus vite pour limiter les coûts », comme le commanditaire. L'accès au logement est perçu comme un avantage offert aux bidonvillois. Un des membres de la nouvelle équipe MOS considère même que la démolition du bidonville est le résultat de l'entêtement de l'ADS sur l'opération commerciale, estimant que, faute de perspective, la maîtrise d'ouvrage a dû recourir à la force...

La SDEK juge favorable ce repositionnement, considéré comme une normalisation de la situation. Elle considère que l'ADS avait un problème de positionnement, source de perturbation, en voulant prendre un « rôle de maîtrise d'ouvrage bis ». En outre, le nouveau rôle de l'ADS permet, selon la SDEK, de maîtriser le coût de l'opération, les propositions sociales n'ayant pas été programmées initialement, ni prévues financièrement. Selon eux, l'ADS avait d'ailleurs été choisie pour assurer la MOS, plutôt qu'un bureau d'études ou une ONG, dans la mesure où, en tant qu'agence d'Etat, le prix de leur intervention était moins élevé. La SDEK ne perçoit donc pas la MOS comme lieu de développement d'un projet social au même titre que le projet d'aménagement. Il reste un dispositif d'accompagnement du projet urbain, une manière de faire passer le projet, d'accompagner le relogement des ménages et de les solvabiliser. La MOS n'apparaît pas comme le lieu d'élaboration de propositions en termes de programmation d'habitat, de développement économique, d'équipements ou d'aménagements des espaces publics... Ces volets du projet sont laissés à la seule appréciation des architectes en charge du projet d'aménagement de la « résidence sociale ». La Mos reste un outil imposé par l'Etat, qui doit faciliter le relogement. La seule évolution des attendus de la SDEK vis-à-vis de la MOS concerne la formation des futurs résidents à la gestion de leur nouvel habitat en copropriété (entretien, participation au syndicat et aux frais de gestion des parties communes, remboursement des crédits, ...). Cet objectif aurait été induit par une « instruction royale » pour « maintenir l'image du site propre », en tant que vitrine d'un projet du roi. La SDEK aurait à sa suite créé un syndicat privé et attendu de la MOS qu'elle fasse accepter aux futurs résidents d'y adhérer et de participer financièrement à la gestion du nouveau quartier d'habitat.

L'action attendue de la MOS s'avère très variable selon les acteurs. La SDEK, en tant que maître d'ouvrage, est en position dominante et impose largement sa vision sociale. L'Agence d'Etat qu'est l'ADS, bien qu'ayant cherché à mettre en place un projet de développement social pour le douar Kora avec une monographie sociale approfondie, des études thématiques et démarches spécifiques (groupe de travail, coordination, pilotage...), n'a pu

---

<sup>202</sup> cf. plaquette de présentation de l'opération AL Kora, 2007

influencer qu'à la marge le projet. Néanmoins, un diagnostic social a pu être élaboré, des préconisations proposées, révélant des modes d'habiter, des réseaux et dynamiques sociales, des besoins en équipements. La réalité sociale a été rendue visible aux professionnels, notamment ceux en charge de la conception du futur quartier. Aussi, je propose de questionner à présent le projet d'aménagement afin de mesurer la prise en cause des préconisations de la MOS et l'approche sociale des concepteurs.

### **La dimension sociale de l'aménagement**

Le douar Al Kora étant ancien et sa population ayant un mode de vie urbain, il était difficile d'envisager le déplacement de la population. C'est pour ces raisons que la restructuration sur site a été privilégiée. L'objectif initial du projet Al Kora s'est centré sur la création d'un ensemble résidentiel à vocation sociale pour reloger les bidonvillois. Par une opération-tiroir, un nouveau quartier d'habitat économique a été programmé pour remplacer le bidonville. L'opération commence par l'urbanisation d'une parcelle d'Etat<sup>203</sup> en limite du douar qui permet de reloger une première partie des bidonvillois et de démolir une partie du bidonville pour la reconstruction d'une nouvelle tranche de logements.

Le plan-masse a été organisé en longueur pour conserver la possibilité d'urbanisation du bord de mer avec le projet Sephira. Le nouveau quartier d'habitat social est présenté comme devant être articulé à celui de la corniche, ce dernier constituant une opportunité d'emploi pour les bidonvillois et un pari de mixité sociale...

Le projet d'aménagement de la corniche en limite du douar se réfère au modèle de Barcelone ou Chicago, avec la construction d'un front bâti de grands immeubles de standing en front de mer destinés à une population aisée ou à des touristes. Un hôtel est également programmé ainsi que la revalorisation d'une grotte préhistorique à quelques kilomètres comme nouvelle attractivité touristique. Au-delà de l'ambition de mixité affichée, la question de la coexistence de deux projets « socialement contrastés » est régulièrement jugée « difficile », « complexe », voire « un non-sens », par les différents professionnels impliqués. Pour les uns, l'ensemble restructuré du bidonville constitue une rupture sociale trop brutale... Déjà les promoteurs des résidences de la corniche ont décidé de construire un mur séparant les deux entités urbaines, craignant « un impact négatif », notamment pour la commercialisation liée à la présence des bidonvillois. De leur côté, les habitants d'Al Kora considèrent qu'on cherche à les chasser, et ce d'autant plus depuis la démolition du marché par les militaires, induisant même parfois un sentiment de relégation.

Sous l'égide de la SDEK, et plus particulièrement du promoteur CGI, la conception du plan programme a été confiée à quatre architectes marocains de renom (MM. Mountassir, Imadeddine, Kadiri et Karrakchou). Le programme était toutefois défini par la SDEK<sup>204</sup> :

- 2 200 logements dont les typologies, surfaces et prix de ventes sont imposés, afin de maîtriser les coûts ;
- Un centre commercial avec un marché ;
- 600 commerces à rez-de-chaussée de surface réduite (8-9m<sup>2</sup>) ;

---

203 Bien qu'un tiers du douar soit propriété de l'Etat et un autre des biens religieux, l'opération a été rendue complexe par la question foncière détenue pour un tiers par un propriétaire privé exilé hors du Maroc.

204 Quatre immeubles de bureaux ont également été intégrés au programme par la CGI. Ceux-ci ne figurent pas sur les plaquettes de présentation du projet Al Kora, étant de l'immobilier promotionnel.

- Des équipements socio-éducatifs : bibliothèque, centre de santé, terrain de sport, centre d'alphabétisation, garderie, foyer féminin pour la première tranche ; groupe scolaire, terrain de sport, centre de santé, poste de police, bureau de poste pour la deuxième tranche, four, hammam et maisons de jeunes pour la dernière tranche.

L'enjeu est de créer « un véritable quartier intégrant des îlots d'habitation comprenant 2200 appartements de types (90% de F3, 5% de F2 et 5% de F4) aux prix subventionnés respectifs de 82 000, 94 000 et 123 000 dirhams, des commerces et des équipements socio-économiques, éducatifs et culturels ». La première tranche prévoit avant tout des immeubles collectifs de logements. Les coûts de sorties sont déterminés par la SDEK et constitueront une contrainte forte pour la conception urbaine. Ils étaient prévus à 1000 Dh/ m<sup>2</sup>, mais ils coûteront 2000DH/m<sup>2</sup> en raison de la hausse des prix des travaux, ce qui incita encore plus la maîtrise d'ouvrage à aller vite.

Les quatre agences d'architectes ont défini collectivement le plan d'ensemble. Ils ont conçu une organisation viaire puis travaillé indépendamment sur quatre sous-secteurs d'habitations. Des percées vers la mer ont été recherchées tout en veillant à bien séparer, comme souhaité par le promoteur, la partie habitat économique et habitat de haut de gamme à visée promotionnelle. L'équipe d'architectes ne cherche pas à créer une centralité à l'échelle du quartier élargi, considérant avant tout Al Kora comme un quartier à vocation résidentielle. La « proximité » est au cœur de leur réflexion.



Plan Masse : tranche 1 – SDEK - 2007

Le quartier conçu est caractérisé par un réseau viaire plutôt banal, en damier, permettant la constitution de larges îlots. Les partis pris d'aménagement ont été énoncés sans connaissance de la monographie sociale réalisée par l'ADS. L'équipe MOS dit avoir souhaité rencontrer les architectes pour permettre une présentation de la monographie sociale, mais la SDEK aurait refusé cette possibilité de travail.

De même, les architectes ont surtout considéré la MOS comme un lieu d'information des bidonvillois et un opérateur du relogement. Ils n'ont pas connaissance d'un diagnostic social et n'ont pas même imaginé qu'ils auraient pu contribuer au projet d'aménagement d'ensemble. Ils considèrent que c'est la SDEK qui fait l'interface.

Les dimensions sociales et urbaines du projet se sont donc développées de manière indépendantes. Les projets des architectes, comme de la MOS, étaient d'abord validés par la SDEK avant d'être proposés aux autorités locales. La dimension urbaine et sociale du projet est donc sous l'égide du maître d'ouvrage.

L'équipe d'architectes a choisi de constituer de vastes îlots ouverts permettant de distinguer des groupes de bâtiments de faible hauteur (R+3, R+4), considéré comme des « unités de vie » pour environ cent ménages. Cette notion d'unité de vie fait référence à la médina, selon Mountassir.

Malgré le modèle de la médina, les rues sont bordées de larges trottoirs. Elles sont également bordées d'arbres, voire paysagées. Les architectes disent avoir privilégié les cheminements piétons au détriment des voies circulées considérant la difficulté pour les bidonvillois de posséder un véhicule en raison de leurs faibles revenus. M. Mountassir parle de « rue piétonne verdoyante », de « rue verte accessible aux vélos ».



Les espaces extérieurs - Al Kora 2007

Les rues principales sont en partie bordées de petites surfaces commerciales, disposées sous des arcades dans les angles. Les larges trottoirs sont pour certains occupés par les étals des vendeurs.





Unité commerciale avec les étals sur les trottoirs - Al Kora 2007

Les architectes ont souhaité réduire le dimensionnement du centre commercial. Pour eux, la priorité était d'étendre les commerces à rez-de-chaussée et d'augmenter la taille du marché pour les marchands à étals, plus nombreux dans le bidonville. Ce point mis en exergue dans le cadre de la monographie sociale est un des seuls exemples d'ajustement du projet d'aménagement. Il a été pris en compte par la SDEK étant donnée l'importance quantitative de commerces (700) identifiés par l'ADS.

De grandes esplanades sont conçues comme des lieux collectifs associés à des équipements, tel le centre commercial avec la création d'une rue en retrait par rapport à la route d'accès au site ou encore la bibliothèque donnant sur une vaste place.



Esplanade devant le marché - Al Kora 2007



Esplanade plantée devant la bibliothèque - Al Kora 2007

Il faut noter que l'esplanade devant le marché constitue d'ores et déjà une aire de jeux et un lieu de passage régulier contrairement à l'espace paysager en cœur d'îlot associé à la bibliothèque qui apparaît peu approprié.

Chaque îlot est constitué de plusieurs immeubles organisant des espaces privés à vocation collective. Les architectes souhaitent créer un maillage de cours, patios, jardins susceptibles d'être appropriés par les bidonvillois. L'objectif était de permettre, selon Karrakchou, la « préservation d'un mode de vie semi-villageois ». Pour Mountassir, ces lieux collectifs au cœur des habitations constitueront des lieux de rencontre, une « place de voisinage ». Il dit avoir cherché à créer des séquences d'espaces intérieurs, ayant chacune leur identité et s'organisant autour « de grandes habitations bourgeoises traditionnelles aujourd'hui en location » où vivent plusieurs dizaines de familles, comme à Fès. Dans cette perspective, il a choisi de localiser les entrées d'immeubles (en moyenne trente logements) sur ces cours intérieures.

Ces espaces aménagés sont avant tout dédiés aux femmes, « offrant des lieux de rencontre protégés de la vie publique » et aux enfants (aire de jeux). Ces espaces communs ont été conçus pour être éventuellement fermés par des contrôles d'accès si les futurs occupants le souhaitent, laissant ouverte la possibilité d'usages partagés. Un imaginaire du mode de vie des futurs résidents est projeté par les architectes. Ils idéalisent une forme de vie sociale protégée, en référence à des modes de vie villageois ou traditionnels qui selon eux subsisteraient dans le bidonville, et doivent être reproduits dans le nouveau quartier. Ils ne se réfèrent pas aux modes d'habiter organisés par des réseaux sociaux anciens identifiés dans la monographie sociale de la MOS. C'est leur projection de la vie en bidonville qui est leur cadre de référence pour élaborer le projet urbain.



Jardins intérieurs

Patio en cœur d'îlot

Les îlots intérieurs sont organisés avec des rues intérieures, dites vertes, et un maillage d'espaces aménagés intérieurs. L'objectif est de créer un cheminement depuis ces espaces

centraux vers les rues carrossables par un maillage de rues intermédiaires. Pour les architectes, l'accès doit être progressif du logement à la route, en passant par la place, la rue verte. Le cheminement doit s'établir, selon M. Mountassir, avec des transitions, et permettre de passer d'un mode de transport à l'autre, d'un usage à l'autre (patio pour les femmes, activités professionnelles sur l'extérieur).



Rue intérieure - Al Kora 2007

La création d'équipements dans un programme résidentiel est considérée comme nouvelle par les architectes. Elle est présentée comme l'un des éléments d'exemplarité de l'opération. La SDEK considère que ces derniers ont été envisagés selon les normes des ministères et non des besoins sociaux identifiés par la MOS. Seul le foyer d'alphabétisation est un besoin nouveau repéré par la monographie sociale qui montrait, selon elle, le « besoin d'éduquer ces gens-là ». C'est donc toujours une vision à distance de la réalité sociale des ménages bidonvillois qui prime : les normes des ministères, la nécessité de faire rentrer « ces habitants dans le cadre formel ».

L'équipe MOS estime quant à elle qu'elle a proposé et conçu les projets en lien avec les ministères concernés. Par exemple, pour le centre de santé, elle s'est rapprochée d'une association de médecins pour développer des prestations de prévention et de soins, ainsi que du ministère de la Santé pour assurer le financement du projet et garantir la qualité de l'action proposée dans le futur centre. Elle aurait donc établi une démarche spécifique pour élaborer des services répondant aux besoins de la population.

Le plan-masse réalisé avant la mise en place de la MOS n' a pas fait l'objet de modification majeure, y compris suite aux études de faisabilité architecturales qui sont intervenues ultérieurement. Toutefois des emplacements pour de nouveaux équipements, tels que le centre de santé, le foyer féminin, la garderie, ont été réintégrés par rapport au plan-masse initial. Le projet d'aménagement a aussi relocalisé la construction de l'école sur la deuxième tranche afin de permettre la production d'un plus grand nombre de logements pour les bidonvillois. Ainsi, seuls les équipements et l'organisation du commerce ont été reconsidérés.

La CGI a souhaité densifier le programme en logements à mi-parcours. Les quatre architectes ont refusé considérant leur proposition par groupe de cent logements comme un seuil à ne pas dépasser, une sorte de norme de densité maximale inventée, au risque de créer des dysfonctionnements sociaux. Les concepteurs ont un discours social partagé, se référant à des seuils quantitatifs sans être toutefois en mesure d'en définir le bien fondé à partir d'études sociologiques. C'est une norme là aussi issue de projection du « bon fonctionnement social ».

Les architectes se sont ainsi appuyés sur une série de présupposés sur le mode de vie des habitants du bidonville alors que parallèlement une monographie sociale était élaborée par l'ADS. Or, les principes qui ont fondé le projet d'aménagement sont en partie remis en cause par les résultats de cette étude sociale. Cette dernière montre par exemple que l'organisation du douar s'est établie selon la trame assainie aménagée dans les années 50. L'installation s'est organisée par cooptation et par date d'arrivée dans le bidonville, ce qui implique un degré important d'interconnaissance. Les bidonvillois demandèrent plutôt, selon l'ADS, à être dispersés pour échapper au regard des voisins. Ils n'attendent pas la création d'espaces de voisinage contrairement à ce que proposeront les architectes dans leur plan-masse.

Les bidonvillois vivent pour une bonne part dans des baraques en dur, le plus souvent en briques avec une toiture en taule. Ils ont un mode d'habitat déjà urbain et la majorité des maisons n'ont pas d'espaces extérieurs. Pour l'équipe MOS, c'est ce qui explique le souhait de préserver une sphère privée indépendante, pour couper avec une vie de voisinage jugée envahissante.

Les espaces extérieurs proposés par les architectes apparaîtront pour certains en décalage. De fait, ils sont aujourd'hui peu appropriés par les ménages relogés dans la première tranche du programme réalisée. Une observation dans trois ans montrera si l'évolution des modes d'habiter permet l'appropriation par les femmes et enfants de ce maillage de cours, jardins et autres patios en cœur d'îlots imaginés par les architectes ou s'ils demeureront des espaces délaissés, « en attente », comme le montrait Daniel Pinson dans son analyse.

Au-delà du voisinage, la monographie sociale révèle l'existence d'une vie communautaire dans le bidonville, notamment un fort attachement aux temps de la vie collective (fêtes, mariage, enterrement) qui sont aussi des occasions de manifester la solidarité entre les membres de la communauté dans les espaces communs à l'ensemble du bidonville. La demande de sphère privée s'accompagne donc de celle du maintien d'une vie collective organisée autour des temps de manifestations de la vie communautaire dont le devenir est incertain dans le futur quartier aménagé. L'ADS préconise la mise en place des manifestations collectives en lien avec les associations et figures locales du bidonville dans les lieux publics créés pour en favoriser l'usage, notamment sur les vastes esplanades conçues dans le plan d'aménagement d'ensemble. Ces préconisations seront laissées de côté.

La vie sociale du bidonville s'organise aussi selon l'équipe MOS autour d'espaces communs, tel le marché, les quatre mosquées, les commerces de proximité, les fours collectifs, les bornes-fontaines, certains « coins de rue » - souvent aménagés sommairement étant blanchis à la chaux et dallés -, les poteaux électriques, d'où sont tirés les fils qui vont desservir les baraques d'une rue. Il y a aussi les maisons abandonnées qui sont récupérées pour en faire des séchoirs à linge. Ces lieux de rencontres sont distingués des espaces de voisinage. Ils peuvent être associés à des figures locales, telles les gardiennes des bornes-fontaines ou des séchoirs qui s'occupent de l'entretien, la gestion du lieu mais aussi de la vie collective... Par exemple, le commerçant sur rue qui gère le compteur de la ligne électrique pour groupe de baraques favorise une sociabilité à l'échelle de la rue. La sociabilité, selon l'équipe MOS, s'effectuerait sur un mode linéaire, reprenant le découpage des rues de la trame assainie. Les lieux publics sont pour l'ADS des lieux d'identité commune et leur appropriation ne sera pas automatique dans le futur quartier car ils ne sont pas associés à un usage, ni à une « figure locale ».





Borne-fontaine



Rues du bidonville organisées autour du fil électrique

Les espaces de rencontres sont aussi constitués des boutiques des représentants d'une filière économique du bidonville. Ainsi, le commerce du représentant des vendeurs d'épices constitue aussi un lieu de rassemblement collectif au cœur du marché.



Différentes filières d'activité commerciale du marché d'Al Kora 2007

La valorisation du bidonville s'est progressivement structurée. L'ancienneté d'installation a favorisé l'investissement dans les baraques et leur « durcissement ». Des opérations de dallage ou d'aménagement de rue ont été régulièrement effectuées, souvent suite à une opportunité (récupération de matériaux, mécène,...). Les travaux sont réalisés collectivement, mobilisant le voisinage de la rue. La plupart des rues ont été rétrécies par l'extension des maisons qui a pu s'établir avec l'autorisation du caïd, représentant de l'Etat qui contrôle les constructions et l'évolution de la population du bidonville (naissance, mariage, décès, nouveaux venus). L'hébergement contre l'échange de services, notamment à des étudiants, aurait également permis la réalisation de travaux d'amélioration. On peut aussi citer les blanchiments à la chaux de groupes de maisons, qui succèdent un séjour à La Mecque. Pour l'ADS, l'investissement dans la vie collective constitue un levier de cohésion sociale qui est bien plus fondamentale que la proximité d'habitat. Outre les lieux-repère associés à des figures de la vie collective, il se manifeste par des actes de valorisation du cadre de vie. Ces dynamiques collectives habitantes ne pourront plus se manifester, faute d'être prises en compte, dans le futur quartier.

La mobilité urbaine est un autre point abordé par la monographie sociale. Les bidonvillois, nous l'avons vu, se déplacent en dehors du douar pour travailler ou accéder à des services

publics (école, centre de santé, ...) même si leurs déplacements restent ponctuels. Ce sont en effet plus les équipements d'Al Mansour qui sont fréquentés que ceux du centre-ville de Rabat. L'objectif d'extrême proximité privilégié par les architectes apparaît en décalage avec les pratiques urbaines des bidonvillois. Les exemples montrant les décalages entre le fonctionnement du marché sont multiples. Je pourrais également citer les écarts entre les types d'habité, les modes de déplacements proposés par les concepteurs et les résultats de l'étude sociale.

La monographie sociale offrait l'occasion d'une connaissance sociale qui n'a pu être prise en compte dans le projet conçu par les architectes. Les préconisations sociales et urbaines sont restées indépendantes et, malgré les investissements des architectes et de l'équipe MOS, le projet va se centrer sur un quartier résidentiel basé sur une représentation standardisée des modes de vie des bidonvillois du douar, celle de normes administratives ou de projection d'une catégorie de professionnels.

La prise en compte des modes d'organisation sociale du douar observés par l'équipe MOS reste donc à la marge dans le projet de résorption du bidonville initié. La SDEK, en tant que maître d'ouvrage, est restée le principal « promoteur-concepteur » du projet selon deux aspects jugés prioritaires pour eux : le respect des normes urbaines ainsi que la maîtrise du coût. Sa vision avant tout technique du projet met de côté l'apport des connaissances sociales apportées par l'ADS. La MOS est avant tout perçue comme un outil d'accompagnement, facilitateur de l'opération en organisant le relogement et en « faisant passer » le projet auprès des habitants. Elle n'impacte que de manière périphérique le projet.

Cette norme urbaine à laquelle la SDEK et les architectes se réfèrent n'est pas sans rappeler celle importée par le protectorat français, celle des programmes d'habitat du plus grand nombre déjà développée par Ecochard et Candilis mais aussi celle des lotissements d'habitation économique issus du décret de 1964. De fait, les groupes d'immeubles construits reprennent les plans en damier résidentiels et sont constitués d'immeubles de faible hauteur dans un style moderne avec des détails marocains (coursives, plantations, etc.). On retrouve aussi l'ambition d'Ecochard de créer des unités d'habitation avec une notion de seuil, l'organisation urbaine autour de cours intérieures, de hiérarchisation des passages du logement à la rue en passage par des coursives ou patios. Ecochard à l'époque avait pris appui sur des travaux de sociologues pour établir un modèle d'habitat moderne (avec un mode d'organisation spatiale occidentale) et traditionnel, qui semble encore faire référence. La non prise en compte de la monographie sociale fait que la projection sociale s'établit sur des représentations issues des études du temps d'Ecochard, qui avaient établis des seuils de population et des manières d'habiter des « autochtones » à partir d'une vision de la modernité. Elle s'appuie aussi sur une représentation de la vie en bidonville en référence à la vie rurale traditionnelle et à des présupposés sociaux.



Esquisse du projet Al Kora – plaquette de présentation de l'opération de relogement Al Kora - SDEK - 2007

Par ailleurs, l'aménagement s'inspire de l'habitat à cour légalisé par le décret de 1964 qui réglemente la forme urbaine du lotissement d'habitat économique. Elle se basait sur des immeubles conçus comme une superposition d'appartements, à l'image d'une maison à étages abritant une famille étendue dont les deux ou trois unités familiales restreintes partagent chaque niveau. Les architectes réinterprètent cette image de la « grande maison » dans l'habitat collectif. Dans les contextes très urbanisés, telle Casablanca, ces maisons ont évolué en copropriété, les propriétaires louant souvent un ou plusieurs étages inférieurs en commerce ou en habitation, se réservant la partie supérieure de l'immeuble. La maison devient alors un immeuble de rapport. C'est la réinterprétation de l'habitat déjà existant au Maroc qui fait référence et constitue le fondement de la représentation de « l'idéal de vie commune » que doit traduire l'aménagement.

Dans le projet urbain réalisé à Al Kora, on ne retrouve que partiellement la conception urbaine de la médina, ou celle du village et de la maison arabe traditionnelle à laquelle disent se référer les architectes. Malgré les détails d'architecture néo-mauresques, le modèle se rapproche avant tout d'un programme de logements collectif à l'image des vastes quartiers résidentiels produits pendant le protectorat français et après l'Indépendance. Malgré le souci des architectes de créer un cadre de vie « adapté », il s'appuie sur une « norme urbaine » issue de l'histoire de l'urbanisation récente et d'un modèle d'habitat mixte franco-marocain imaginé en partie du temps de la colonisation.

L'opération Al Kora propose un mode d'habiter issu tant des représentations occidentales, des formes d'habitation économiques marocaines récentes que des représentations professionnelles subjectives des pratiques sociales et urbaines des bidonvillois.

Françoise Navez Bouchanine comme Daniel Pinson ont pourtant déjà montré combien les formes d'habitat récentes étaient sources de conflits d'usage, conduisaient à délaisser des espaces collectifs et pouvaient perturber le fonctionnement social. La monographie sociale de la MOS révèle elle aussi le décalage entre les formes d'habitat projetées et les modes de vie et attentes des bidonvillois. L'ADS avait même suggéré des propositions d'aménagement tels des espaces publics organisés autour de lieux repères et de « figures locales » à l'image du fonctionnement social du bidonville. Ils ont esquissé une projection dans le nouveau quartier du mode de vie collectif issu du douar. Leur vision s'appuie sur la connaissance sociale élaborée mais aussi sur une ambition, voire un idéal d'insertion des bidonvillois à la



ville. La référence dans la monographie aux pratiques urbaines déjà anciennes n'est présente que pour mieux souligner qu'il ne manque pas grand chose pour que ces ménages soient « mieux insérés » et pris en compte « comme tout habitant de la capitale » ainsi que l'énonce le premier chef de projet de la MOS. Cette « intégration urbaine » passe par une forme de redistribution sociale, notamment en matière d'emploi, d'éducation et de cadre de vie, qui fonde pour l'ADS la notion de développement social. Elle associe la résorption des bidonvilles à un idéal de reconnaissance des modes de vie en bidonville dans la ville formelle, d'une fabrication urbaine empirique porteuse d'organisation sociale qui induirait un accès et une pratique partagée de la ville. Le nouveau quartier en projet se construit ainsi autant de références urbaines franco-marocaines récentes (habitat du plus grand nombre, habitat collectif de l'Indépendance) que d'idéaux socio-politiques (le village marocain dans la ville, la reconnaissance de la ville autoconçu par les bidonvillois, le partage de la ville au-delà de ses fragmentations sociales et urbaines). Elle est enfin marquée par les contraintes économiques et autoritaires pour « faire taire une population » comme le dit la SDEK à propos de la démolition du marché informel qui ont conduit à des réponses radicales.

## Tamesna : une ville nouvelle

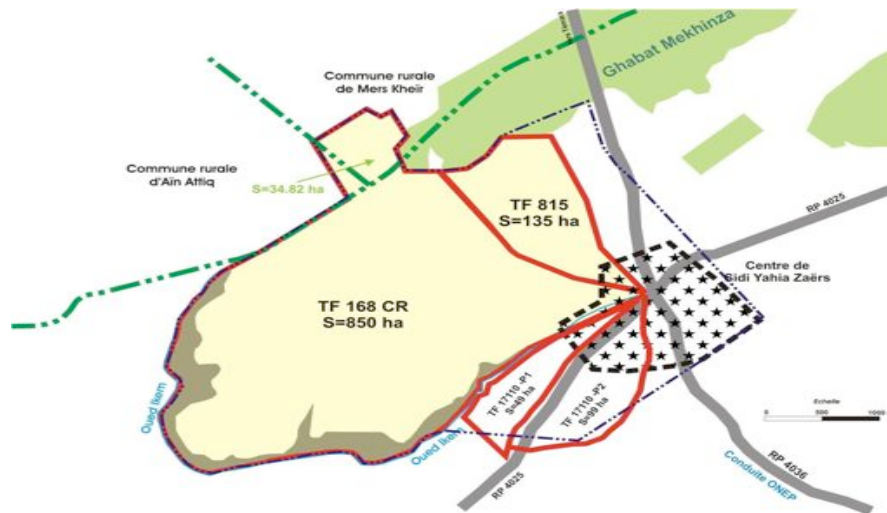
L'autre opération de résorption de bidonvilles est liée à la création d'une ville nouvelle, Tamesna, envisagée dans le cadre des projets de développement urbain de la capitale.



L'urbanisation de l'aire métropolitaine de Rabat-Salé a privilégié un développement linéaire le long du littoral. Depuis la fin des années 90, quelques centres urbains ont tiré le développement urbain vers l'arrière-pays (Mers El Kheir, Ain Aouda, Sala El Jadida), faute de disponibilités foncières dans la ville centre, comme à Salé et Témara qui se sont densifiées depuis les années 60. Ces deux villes se caractérisent aujourd'hui par de grands quartiers résidentiels populaires mais aussi leurs bidonvilles et autres secteurs d'habitats clandestins. A Témara, ville située au-delà d'une ceinture verte prévue au schéma directeur, près de 40% de la population vit dans un bidonville.

C'est donc dans l'arrière-pays, bénéficiant d'une accessibilité considérée correcte (routes, autoroute, voie ferrée, ...) et surtout de foncières encore disponibles, que l'enjeu d'urbanisation de l'agglomération de la capitale se porte. Le secteur de Témara est particulièrement concerné, les espaces libres étant nombreux et la qualité de son site naturel (climat, relief, végétation, oued, etc.) le rendant potentiellement attractif selon les professionnels de l'agence d'urbanisme.

A la même période, le ministère de l'Habitat confirme la nécessité de créer de nouveaux secteurs d'habitat pour répondre à l'extension démographique et limiter l'essor de l'habitat insalubre de la capitale. En juillet 2002, une convention entre les ministères de l'Habitat et de l'Intérieur est signée pour résorber les bidonvilles de la *wilaya* de Témara. Un financement du ministère de l'Habitat est accordé pour la construction de 10 000 logements afin de reloger les milliers de ménages recensés comme vivant dans des bidonvilles. Un vaste projet de lotissement d'habitat économique est énoncé par la *wilaya* en lien avec le ministère de l'Habitat. Une emprise de 1000 hectares agricoles, propriété de l'Etat, sur la commune de Sidi Yahia Zaer, est mobilisée pour son développement.



Source : bureau d'étude area - 2006

Au moment de cette convention, il s'agissait de créer une zone d'urbanisation nouvelle, de « greffer un lotissement » à la commune rurale de Sidi Yahia Zaer, qui devait s'étendre et assurer la gestion du futur bourg agrandi.

En novembre 2002, les politiques foncières ainsi que les procédures d'urbanisme s'engagent pour permettre la constructibilité des terrains agricoles sur lesquels les opérations de logements vont se développer. Un premier plan-masse est adopté. Le choix d'un opérateur, Al Omrane, s'effectue en mai 2004. Il marque le démarrage du lotissement. Al Omrane est chargé des études de faisabilité socio-économique, urbaine, architecturale, technique, des travaux d'infrastructures et de construction, des programmes de résorption des bidonvilles et des relations avec les investisseurs. Un an plus tard, une mission de conception est lancée avec une volonté d'accélérer la réalisation de l'opération d'habitat pour faire face aux besoins et répondre aux nouvelles politiques de résorption des bidonvilles qui s'engagent parallèlement.

En novembre 2005, le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme organise avec le Conseil National de l'Habitat un colloque sur les villes nouvelles qui va aboutir à la volonté de création de villes nouvelles au Maroc. Une stratégie nationale de développement de villes nouvelles, coordonnée par le Premier ministre, est initiée. Deux premières villes sont projetées, l'une à Marrakech, l'autre à Rabat-Salé dans le cadre du Schéma National d'Aménagement Territorial (SNAT). L'agence urbaine de la capitale marocaine est chargée d'identifier les projets d'urbanisation nouvelle. Elle proposera la densification des centres secondaires de l'arrière-pays pour faire face à l'accroissement démographique de la capitale.

Parallèlement, Al Omrane recrute l'ancien directeur de l'ANHI, en charge de la résorption de l'habitat insalubre pour coordonner le projet de création du lotissement. Du bilan des opérations de recasement ou relogement de l'ANHI, le nouveau directeur de projet pose la question du développement économique et des perspectives d'emploi pour les ménages relogés. Il alerte sur le risque de créer un quartier d'exclusion sociale. Il dit se référer aux

opérations de résorption de l'habitat insalubre menées à Rabat pour démontrer les limites du projet de lotissement.

C'est aussi en 2005 que le gouverneur de Sidi Yahia Zaer, la commune rurale voisine du site de Tamesna, interroge le projet qui s'engage sur son bourg. Il demande de reloger en priorité les bidonvillois présents localement afin de ne pas développer un quartier d'habitat qui laisserait de côté les ménages des douars ruraux. Il réclame également des moyens humains et financiers pour gérer la future commune dont la population et le territoire urbanisé vont doubler.

La question de la mixité urbaine et sociale est alors posée et le projet de lotissement est remis en cause. Al Omrane propose l'évolution du lotissement en ville nouvelle à l'agence urbaine de Rabat-Salé. Cette dernière était alors en charge d'identifier un site pour l'édification de la ville nouvelle projetée dans le cadre du Schéma National d'Aménagement Territorial (SNAT). Le ministre de l'Habitat confirme rapidement cette option. En 2005, l'objectif de faire évoluer le premier plan de lotissement en « projet de ville nouvelle » est arrêté.

La ville nouvelle est baptisée par le roi « Tamesna », c'est-à-dire « lieu de connaissance ». Etymologiquement, ce nom désigne un site naturel, la plaine entre deux rivières, mais fait aussi référence à l'histoire de l'ancien royaume berbère de Tamesna qui a été détruit, cherchant ainsi à renouer avec l'histoire berbère du Maroc.

La décision de faire une ville nouvelle fut donc autant liée aux ambitions de développement urbain qu'à la remise en cause par les institutionnels et professionnels du projet de lotissement de 10 000 logements. La crainte d'un lotissement de bidonvillois d'une telle échelle a conduit à rechercher une plus grande diversité sociale mais aussi économique pour proposer de nouvelles perspectives d'emploi aux bidonvillois. Ainsi, la nouvelle urbanisation s'inscrit dans une stratégie urbaine, dans les orientations réglementaires du développement du territoire marocain mais également dans une remise en cause des opérations de résorption de l'habitat insalubre telle qu'elles étaient pratiquées jusqu'alors, uniquement sur la réponse en termes d'habitat.

Les principaux objectifs affichés sont sociaux, économiques, urbains et paysagers. Tamesna a évolué en ville nouvelle avec d'abord un objectif métropolitain mais aussi une recherche de diversification sociale.

L'objectif de favoriser l'essor de l'agglomération vers l'arrière-pays se matérialisera par une nouvelle ambition de densité urbaine et d'habitat, mais aussi de maillage de la conurbation urbaine avec la ville nouvelle.

Enfin, le développement économique devient un enjeu à part entière. Il vise d'abord à proposer de nouvelles perspectives aux bidonvillois. Un tiers d'entre eux ont une activité professionnelle dans le bidonville qu'ils perdront vraisemblablement dans le cadre de l'opération de relogement. L'ambition de réduire le chômage de l'ensemble de la préfecture de Témara (25% de chômage, 70% d'analphabètes notamment parmi les femmes, revenu inférieur à 1 000 Dh/ mois, etc.) est également recherchée.

De par son histoire, la ville nouvelle de Tamesna conserve pour ambition première la résorption des bidonvilles et le relogement des 10 000 ménages qui vivent dans des bidonvilles dispersés sur le territoire de la préfecture de Témara. La création de 50 000 logements est envisagée dans la perspective de créer une diversité d'habitat et ainsi une

mixité de population. 20% des logements sont réservés pour les 10 000 bidonvillois prévus initialement. Le relogement concerne des bidonvilles identifiés par le ministère de l'Habitat, soit:

- 4 000 ménages provenant des communes rurales pour lesquels sont prévus des lotissements de parcelles de 60m<sup>2</sup> avec une trame assainie et faisant suite à l'exigence des élus ruraux qui voulaient répondre au souhait de conserver des lots indépendants et un logement individuel des actuels résidents ;
- 6 000 bidonvillois (4 000 issus de Témara et 2 000 de Rabat<sup>205</sup>) à reloger dans de l'habitat collectif .

Le reste de l'habitat doit permettre d'accueillir les classes moyennes et supérieures mais aussi les fonctionnaires, pour lesquels des programmes spécifiques sont programmés. La diversité sociale est ainsi recherchée, Al Omrane craignant la création d'une ville pour les seuls bidonvillois.



Bidonville en limite de la future ville nouvelle de Tamesna - 2007

Les villes nouvelles n'ayant pas de fondement institutionnel ni de règlements juridiques, la conception de la ville nouvelle de Tamesna va s'inventer au cours de l'opération par Al Omrane avec l'appui des deux ministères de l'Habitat et de l'Urbanisme. Al Omrane crée une entité indépendante pour prendre des décisions et mobiliser des moyens rapidement. Elle assure la gestion du site pour le compte de la Commune rurale dont les moyens humains et financiers sont sous-dimensionnés. Elle a aussi pour mission de concevoir un mode d'organisation pour la gestion urbaine future de Tamesna.

L'aménageur va aussi rapidement s'interroger sur l'équilibre financier de l'opération urbaine. Il favorisera la création de « produit habitat » pour des populations plus solvables permettant de dégager des financements pour la création des autres fonctions urbaines. Ces ménages, par leur capacité d'investissement, garantiront des ressources pour la gestion urbaine, les réparations courantes et peut-être même l'essor de la future ville. Les promoteurs iront dans le même sens, souhaitant favoriser l'accueil de populations plus aisées dans un souci de rentabilité. L'objectif d'attirer les classes moyennes dans la ville nouvelle apparaît dès lors au cœur des préoccupations urbaines. L'aménageur préconise la création d'une offre d'habitat plus qualitatif, des espaces paysagers, un parc central et des équipements à vocation récréative. Il propose ainsi le développement d'équipements et aménagements considérés comme attractifs pour les ménages de catégories moyennes et supérieurs. Al Omrane se réfère au modèle anglais des cités-jardins.

La coexistence des populations issues de bidonvilles avec des ménages plus aisés fait craindre des difficultés de cohabitation mais confère aussi au site une image négative de la

---

<sup>205</sup> Cette répartition a été négociée par le ministère de l'Habitat.

ville nouvelle avec des entités de relégation sociale. La réponse de l'aménageur va être de favoriser l'insertion des bidonvillois et de concevoir un projet attractif pour les classes moyennes. Il propose une stratégie d'insertion centrée sur le relogement et l'accès à l'emploi.

Les partis pris d'aménagement d'Al Omrane se centrent sur trois objectifs sociaux, urbains et économiques, tout en insistant sur la recherche d'une « mixité entre habitat, activités, équipements, accès et espaces plantés »<sup>206</sup>. La question de la diversité urbaine et sociale est au centre des préoccupations qui passe, pour l'aménageur, par un programme qui mixte les fonctions urbaines et les échelles avec :

- L'amélioration de la desserte, notamment en transport en commun ;
- La création d'une offre d'habitat diversifiée ;
- L'affirmation d'une vocation économique et la création de pôles d'activités et d'emplois ;
- Le développement d'équipements surpa-urbains (complexes sportifs, hypermarchés, hôpital, campus universitaire) mais aussi des équipements collectifs (éducatifs, sportifs, sanitaires, culturels, administratifs et de proximité).

Il s'agit de favoriser une mixité de pratiques urbaines et non seulement une diversité de l'habitat comme garant de l'ambition de mixité sociale liée au projet de la ville nouvelle.



206 Plaquette de présentation de la ville nouvelle de Tamesna – Al Omrane - 2006

L'adaptation du plan de lotissement est confiée sur la base de ses préconisations à un bureau d'étude privé, l'Area. Les évolutions attendues par Al Omrane restent toutefois limitées, étant donné que l'autorisation de construction avait déjà été accordée selon le plan-masse du programme d'habitat. La volonté d'aller vite ne permet pas non plus d'envisager une modification importante du plan initial. Le bureau d'études propose alors deux types d'adaptation, l'une portant sur l'insertion urbaine du lotissement et l'autre sur l'aménagement de chaque lot dans la mesure où l'aménagement et les voies intérieures restent adaptables.

L'enjeu pour le bureau d'études est « de redonner une dimension urbaine à un lotissement résidentiel ». Ainsi, l'Area a proposé d'élargir la réflexion au territoire environnant. Elle s'est traduite par une série d'enquêtes publiques et de débats avec les élus ruraux pour définir la vocation du foncier alentour, en vue de l'élaboration d'un nouveau plan-masse. Ce dernier est établi selon un zonage par fonction urbaine. Leur étude se veut complémentaire en dotant d'un règlement d'urbanisme l'évolution des alentours de la ville nouvelle, tout en lui offrant l'opportunité d'intégrer de nouvelles fonctions urbaines : loisirs, zones d'activités, etc.

Pour l'Area, l'articulation entre la ville nouvelle et la ville ancienne doit être recherchée pour ne pas créer deux entités territoriales distinctes. Pour elles, la ville nouvelle se présente comme une extension de la ville existante, créant une nouvelle « entité urbaine commune » organisée autour de deux centres : le centre ancien restauré et le nouveau centre organisé autour d'un parc récréatif.

La réhabilitation du centre-ville du bourg rural ainsi que sa densification en équipements est proposée afin de lui redonner une centralité, tant à l'échelle du village que de la ville nouvelle. La ville nouvelle doit constituer, selon le bureau d'études, une occasion pour « la remise à niveau » du vieux bourg.

Le parc au centre de la ville nouvelle aurait une fonction de « poumon vert, d'animation et loisirs ». Un concours d'idées a été lancé pour la définition de son programme sur 18 hectares autour « d'espaces publics », « d'activités nautiques », de « promenades », d'« espaces de restauration ». Au Maroc, il y a peu de parcs de cette envergure.

L'insertion urbaine est aussi recherchée par l'Aréa au travers d'une stratégie de mise en valeur du site naturel. La réouverture d'un ruisseau est proposée en bordure duquel un quartier de villas et des espaces de détente et de loisirs seraient implantés tous les kilomètres. Le développement d'une zone touristique autour de cette zone de plaisance mettant en valeur le paysage naturel ainsi que le verdissement de la ville est projeté pour donner une identité à la ville nouvelle en lien avec son passé rural et agricole.

L'insertion urbaine est aussi pensée par l'activité économique développée qui doit répondre aux besoins des bidonvillois, des habitants de Sidi Yahia Zaer et plus largement de la préfecture de Témara. L'Area préconise ainsi de vastes zones réservées à l'activité économique afin de permettre la création d'un pôle économique ayant une attractivité plus large en termes d'emplois que les besoins de la seule ville nouvelle. L'Area dit se référer à des normes urbaines. Ainsi, il explique que 10% du territoire à urbaniser est dans le plan initial réservé à l'activité économique alors que les normes internationales parlent de 25%. Aussi, il s'agit d'accroître les réserves économiques pour se rapprocher de ce ratio.





Source : AREA - 2006

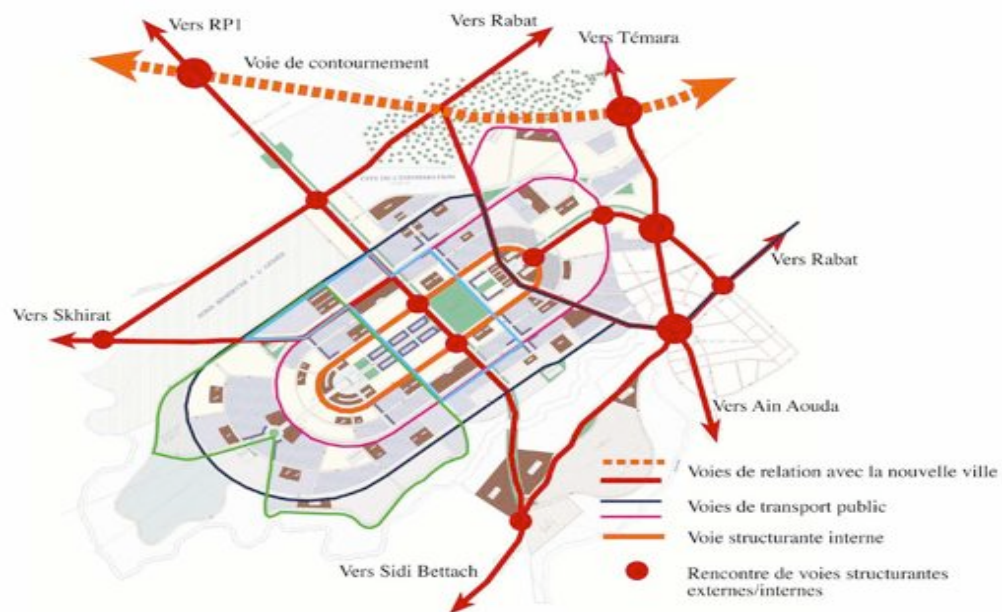
Le deuxième objectif est « d'accompagner socialement l'opération de relogement des bidonvilles voisins ». Pour Al Omrane, la ville nouvelle constitue une opportunité pour l'insertion professionnelle des bidonvillois : d'une part des emplois liés à la fabrication de la ville (chantiers, vigile et entretien, etc.), d'autre part des recrutements possibles dans les futures entreprises qui s'implanteront dans les zones d'activités. L'Area s'est vue aussi confier le suivi de la Maîtrise d'Ouvrage Social (MOS) en vue d'accompagner le relogement des bidonvillois de Sidi Yahia Zaer dont le relogement est prioritaire. Ce bidonville en bordure du site a pour l'Area une position centrale, entre la ville ancienne et le nouveau secteur d'urbanisation.

La simultanéité des deux études urbaine et sociale permet au bureau d'études, selon son directeur, de prendre en compte les besoins des habitants dans le projet de Tamesna. Par exemple, la MOS a permis d'identifier des compétences des bidonvillois dans le BTP qui peuvent être un levier pour une reconversion professionnelle. De même, le bureau d'études Area a identifié « soixante-douze rues » qui sont autant de « lieux de solidarités » du douar, qu'il souhaite « recréer » dans la ville nouvelle de Tamesna. La rue, ou plutôt les ruelles, constitueraient les lieux publics du bidonville. L'habitat collectif souvent organisé autour de placettes et espaces paysagers ne va pas être réapproprié, selon le bureau d'études, spontanément par les bidonvillois dont les modes d'habiter sont très distincts. Il estime que pour « recréer ces lieux de solidarité » que sont les rues du bidonville, il est nécessaire d'envisager en premier lieu des « normes plus larges en matière de création d'équipements », ces derniers apparaissant comme le support des nouvelles sociabilités de la ville nouvelle. Ainsi, l'Area propose des programmes mixtes habitat/équipement à rez-de-chaussée qui permettront d'organiser des réseaux sociaux de proximité connectés à l'habitat collectif. Il préconise de réserver dans chaque secteur d'habitat des espaces pour la création de hammam, mosquée, école, etc. avec pour ambition de transférer autant que se peut les équipements existants du bidonville au cœur de la ville nouvelle. De même, pour s'assurer

d'une densité d'équipements et de lieux collectifs, il envisage la création de nouveaux services, type salle de sport, clinique, etc. Pour le bureau d'études, c'est la densité d'équipements qui permettra de reconstituer les multiples lieux de sociabilité du bidonville. L'Area va aussi faire valoir l'importance de la solidarité de voisinage du bidonville qui pourrait être prolongée dans la ville nouvelle par la transposition des lieux de rencontres (place, ruelles, etc.). Toutefois le bureau d'études dit ne pas avoir pu, faute de compétence professionnelle, initier une observation des usages du bidonville, des espaces publics et des types de relations qui s'y déroulent afin que ces pratiques fassent l'objet de préconisations claires à destination des concepteurs. Ils ne pourront donc selon eux être pris en compte dans les projets urbains.

Ainsi, une conception urbaine et sociale se dessine autour d'une ville mixte en termes d'habitat et de fonctions urbaines, articulant ville ancienne et ville nouvelle, centre-ville du bourg et cœur urbain de loisirs, équipements et lieux publics de proximité, censés incarner, reconstituer les « lieux de rencontres » du bidonville.

Dans la mise en œuvre, la première préoccupation opérationnelle d'Al Omrane va toutefois porter sur le système viaire qui favorise, selon les représentants d'Al Omrane, un enjeu de liaison avec le reste de l'agglomération et ses différents bourgs voisins. Ainsi, une route rapide est en projet par le ministère des Travaux Publics, une convention avec l'Office national du chemin de fer est à l'étude pour une nouvelle gare ferroviaire. En revanche, la voirie intérieure de la ville nouvelle est peu développée, s'organisant autour de voie circulaire et de rues reliant l'espace central, considéré « cœur de ville ».



Source : Al Omrane - 2006

Une série d'études a été initiée parallèlement pour accompagner le projet de la ville nouvelle : étude d'impact, étude sur la vocation économique selon cinq axes (loisirs, industrie non polluante, agriculture, centre de recherche, développement et activité tertiaire) confiées au bureau d'études EDESSA, étude sur les transports publics et les déplacements réalisée par le CID, étude sur la collecte des déchets, enfin historiographie du projet, pour permettre l'édification d'un musée de la ville nouvelle réalisé par l'Area.

Une mission d'assistance est également envisagée par la Banque européenne d'investissement qui finance à hauteur de 70 000 euros la ville nouvelle. Ainsi, le bureau d'études BCEOM, en partenariat avec le groupe Huit et le bureau de consultants Le Bihan, se sont vus confier une mission d'appui technique de la société Al Omrane. Ils détachent un permanent français<sup>207</sup> en 2006 auprès d'Al Omrane. Leur mission est centrée sur une organisation de la maîtrise d'ouvrage et la relation avec les promoteurs.

Ils font aussi des propositions de gestion pour la future ville. Des conventions de gestion déléguées à des opérateurs privés d'une partie de la ville à Al Omrane sont ainsi envisagées pour la voirie et les espaces publics, l'éclairage public, les espaces verts, la collecte des ordures ménagères. La commune rurale conserverait la gestion des services administratifs, sociaux et des affaires éducatives, sportives et culturelles, soit l'ensemble du volet social. La recherche d'opérateurs techniques est jugée importante pour garantir un fonctionnement urbain de la ville. Les politiques sociales apparaissent dans cette conception comme une compétence assimilable par les professionnels de la municipalité voisine. La gestion sociale de la ville, malgré les ambitions de mixité énoncées, est donc confiée à la commune rurale qui n'a quasiment aucun personnel qualifié. Elle traduit une vision de professionnels qui met l'accent sur les éléments physiques au détriment des politiques sociales.

La faiblesse des financements et du nombre de professionnels impliqués dans la maîtrise d'ouvrage va conduire à concevoir la ville en îlots indépendants qui seront confiés à des promoteurs distincts. Ainsi, le découpage en lots va engendrer un morcellement de la ville nouvelle en 132 îlots de 1,2 à 15 ha ; chaque promoteur devra tenir compte d'un programme mixte en terme de fonction urbaine et d'habitat coordonné par Al Omrane. Chaque promoteur est tenu de respecter ses préconisations, devant à la fois « s'inspirer de l'urbanisme traditionnel arabo-musulman », prévoir un programme adéquat des espaces extérieurs et locaux pour les activités artisanales, « des équipements marquants liés au caractère traditionnel » ou « équipements de proximité adaptés avec des activités éducatives et culturelles ». Ils doivent également se « conformer aux normes urbaines en vigueur », tout en étant sollicités pour « rechercher des financements propres » nécessaires à la réalisation du projet et développer des « procédés innovants pouvant assurer la production rapide des logements ».

Ainsi, les principes qui guident la conception de Tamesna sont le produit de multiples compromis qui s'opèrent entre les professionnels, représentants institutionnels, voire opérateurs privés, marqués par des intérêts divergents et impliqués différemment dans le projet. Elle traduit des objectifs sociaux en matière d'habitat, mais la volonté de créer une ville a progressivement réduit la prise en compte des bidonvillois. La crainte de créer « une cité-dortoir » à l'image de celle déjà construite à Salé, oriente l'ensemble des professionnels à privilégier les projets en direction des classes moyennes et supérieures.

---

<sup>207</sup> M. Garde en qualité de conseiller technique de Tamesna pour Bceom/ groupe Huit. Ce permanent a travaillé dix huit ans sur le projet de la ville nouvelle de St-Quentin-en-Yvelines avant d'être consultant pour la réalisation de villes nouvelles, en particulier en Asie.

## **Une action d'accompagnement social limitée qui s'invente au fil du projet**

Une dimension sociale de la ville nouvelle est un objectif qui apparaît dans les documents cadre. Les ministères marocains, au titre des politiques Villes Sans Bidonville, ont demandé cette prise en compte. De même, la Banque européenne d'investissement a souhaité financer une assistance technique mais aussi sociale.

Une Maîtrise d'Ouvrage social (MOS) est mise en œuvre. Elle consiste à accompagner le relogement des ménages sur une durée de trente-six mois. Le fait que ce soit le même bureau d'études permet d'envisager une prise en compte des attendus sociaux en matière d'habitat selon l'Area. Pour autant, cette prise en compte restera limitée.

Dans les faits, le projet social correspond à la démarche d'accompagnement social du relogement des bidonvillois. Elle se traduit par la réalisation, en 2006, d'une enquête sociale auprès des bidonvillois concernés. L'enquête fait apparaître que les habitants des douars de Sidi Yahia Zaer sont principalement issus de régions rurales et se sont installés à Temara pour trouver du travail. Ces bidonvilles sont marqués par l'absence d'infrastructure de base, l'insalubrité des logements, des décharges au sein des douars sources de danger sanitaire. L'organisation sociale se fonderait sur des mécanismes de solidarité de type villageois<sup>208</sup> et des « figures locales » autour desquelles se structurent des réseaux sociaux, et ce malgré une représentation associative réduite.

Al Omrane a délibérément externalisé l'accompagnement social à un sous-traitant pour éviter d'avoir « une double casquette » (aménageur et accompagnement social) qui rendrait difficile la relation aux futurs habitants, et ce d'autant plus, que la position des promoteurs vis-à-vis des bidonvillois devenait ambiguë. Aussi, pour eux, la distanciation avec les habitants mais aussi les promoteurs leur permettrait de conserver un rôle de « médiation », voire d'« arbitre ». Comme à Al Kora, le maître d'ouvrage reste le principal opérateur des choix stratégiques. Al Omrane a une position dominante pour maîtriser les partis pris opérationnels de la conception de la ville nouvelle.

La société Al Omrane est très présente dans le suivi du relogement. Un bilan est effectué toutes les semaines pour évaluer l'avancée de la MOS. Pour Al Omrane, il est important de permettre les déménagements rapides. Il s'agit donc « de faire accepter le projet de relogement » et de « rendre possible le montage financier pour l'accès au logement ».

La première tranche concerne mille ménages. Toutefois, la question des parcelles agricoles du hameau de Sodéa<sup>209</sup>, est considérée prioritaire car elles sont situées sur l'emprise de la ville nouvelle. Seulement le mode de vie rural des bénéficiaires et leur ancienneté d'implantation fait que la plupart de ces ménages ont refusé un relogement en appartement préférant une parcelle, dans le cadre d'une opération de recasement. Or l'opérateur en charge du relogement, Area, doit assurer le relogement selon le cahier des charges<sup>210</sup> d'Al

---

208 Notamment à l'occasion des décès ou festivités religieuses.

209 Sodéa est le nom d'une ancienne entreprise agricole d'Etat qui a fait faillite et dont le terrain a été revendu à la société Al Omrane pour le développement d'une zone d'habitat économique puis de création de la ville nouvelle. La plupart des villes nouvelles créées sont sur des anciens terrains agricoles de la Sodea.

210 Les objectifs de relogement sont énoncés par site à partir des enquêtes sociales réalisées : Akkari 750 ménages, Khammaliq 215 ménages, Emmadi 218 et enfin Sodéa 77 ménages très anciennement implantés et vivant d'agriculture, ce qui pose une question particulière car ils sont situés sur le site de la ville nouvelle elle-même.

Omrane et on lui demande de développer son argumentaire auprès des familles concernées.

Une « cellule MOS » a été créée sur le site du bidonville, en limite du bidonville et du site à urbaniser. Elle est composée d'un chef de projet et des deux animateurs qui ont réalisé l'enquête sociale à domicile. Ils sont chargés d'informer les bidonvillois sur le projet de ville nouvelle et de les accompagner socialement en matière de relogement. Un des animateurs parle de « mise en condition pour le relogement ».

Des entretiens sont menés avec chaque ménage afin de « recueillir les souhaits des ménages », de déterminer leurs ressources et possibilités financières et d'établir un plan de relogement en fonction de leur solvabilité. La méthode suit le cahier des charges d'Al Omrane et se centre uniquement sur l'opération de relogement des ménages. Le recensement a été réalisé par l'autorité locale (*caïd*). La mobilisation des habitants a été effectuée sous forme d'information aux habitants dans le quartier (réunion sur le quartier, rencontres des riverains sur les lieux collectifs), puis des convocations ont été transmises à chaque ménage (porte à porte) pour des entretiens individuels et pour renseigner sur les dossiers d'attribution destinés aux bénéficiaires recensés. Une trentaine de ménages ont refusé le relogement, mais leur refus n'est pas considéré comme définitif, plutôt comme un mode de négociation. Parallèlement, un montage financier a été élaboré afin de permettre aux ménages de bénéficier de crédits adaptés. Outre l'établissement bancaire qui gère le FOGARIM, l'association Alemana a été associée pour favoriser l'acquisition de logements par l'intermédiaire de micro-crédits.<sup>211</sup>

La MOS a aussi pour mission de rencontrer les quelques associations<sup>212</sup> et surtout personnes-ressource identifiées afin d'en faire des relais d'information et limiter les rumeurs. Elle développe aussi des animations sociales de proximité, comme la distribution des cartables pour les enfants à la rentrée scolaire. Ces actions sont considérées comme un moyen d'ancrer des relations de confiance entre les animateurs sociaux et les habitants.

Une troisième phase a consisté en la mise en place des dossiers des bénéficiaires validés par l'autorité locale avec une liste officielle de bénéficiaires (décision finale). Des propositions de réponses ont été posées en matière de relogement (décohabitation, regroupement de familles à proximité, attribution des logements en rez-de-chaussée pour les personnes handicapées, ...).

L'équipe MOS identifie aussi leur compétence professionnelle pour envisager d'éventuelles reconversions économiques. Agriculteurs, marchands ambulants, petits commerces et services sont les activités les plus courantes. L'équipe a pu ainsi identifier les métiers et évaluer les possibilités de recrutement que pourrait offrir la ville nouvelle. Le projet de zone d'activité s'accompagne aussi d'actions de formation pour favoriser l'insertion professionnelle des bidonvillois. Une convention avec l'INDH permettra par exemple la mise en place de formations aux métiers du bâtiment de trois à quatre mois, afin de favoriser le recrutement d'ouvriers de chantiers parmi les bidonvillois. Autre exemple, un restaurant pour les ouvriers a été créé avec les « ressources humaines » des bidonvilles voisins. L'Area

---

<sup>211</sup> Elle propose des permanences hebdomadaires pour l'encaissement d'avances qui doivent permettre de constituer la première avance financière de 7500 Dh. Le coût du logement s'élève à 8000 Dh pour un F3. Le taux du Fogarim (6%) reste élevé pour des petits revenus et les traites sont souvent lourdes pour ces ménages : les revenus moyens étant de l'ordre de 300 Dh.

<sup>212</sup> Quatre associations présentes (alphabétisation, sensibilisation, ramassage des ordures ménagères).

estime que les activités commerciales ou de services du bidonville les plus qualifiées pourront se voir attribuer un local commercial dans la ville nouvelle.

Ainsi, la question de l'accompagnement individuel des ménages prime. Ce dernier consiste à recevoir chaque ménage pour établir ses besoins en matière de relogement (nombre de logement et coût). Celui-ci est établi en fonction de la composition familiale (nombre et taille du logement), des revenus (niveau de quittance acceptable et recours éventuel à des mesures de solvabilisation pour l'accès au nouveau logement), des activités économiques qui le cas échéant induiront un appui à l'insertion professionnelle, etc. Malgré les ambitions initiales, il n'intervient que peu dans le projet de conception de la ville nouvelle. Il reste à ce stade à l'énonciation de principes d'intention tel le développement des équipements et des lieux de rencontres. On ajoute une dimension « sociale » au projet d'aménagement dans le but premier de faciliter le déplacement. L'équipe MOS parle d'ailleurs d'argumentaire (accès à la propriété, au confort, etc.) pour faire adhérer la famille au projet de relogement.

Le bureau d'études aurait souhaité étendre l'accompagnement social à d'autres dimensions que le seul accompagnement au relogement, notamment l'accompagnement à la scolarité, la gestion, les activités économiques, etc. Pour autant, le cadre de leur mission reste centré sur l'opération de relogement. De plus, les objectifs quantitatifs du nombre de ménages ayant déménagé, fixés par le ministère de l'Habitat, limitent les possibilités de prise en compte fine des besoins futures des bidonvillois. Selon l'Area, ce sont toujours eux qui proposent d'aller plus loin dans l'accompagnement social et la prise en compte des besoins des bidonvillois dans la conception de la ville nouvelle. Al Omrane les recentrerait sur les objectifs de ménages à reloger. Par exemple, l'Area a suggéré une formation des femmes autour de la création d'une maison des femmes, qui a été rejetée.

Pour le bureau d'études Area, l'accompagnement social évolue au fil du projet selon un mode de fonctionnement très empirique. Ainsi, les MOS font intervenir des compétences professionnelles nouvelles qui s'acquièrent « sur le tas ». Les politiques de résorption des bidonvilles n'induisent plus leur éradication mais plutôt leur transformation avec le relogement des habitants. En conséquence, c'est sur ces points que se fonde l'opération : l'aménagement du nouveau quartier et le déplacement. La question sociale apparaît plutôt avec les diagnostics qui s'élaborent à l'occasion de projets de relogements.

### **Une ville nouvelle pour les classes moyennes et supérieures**

En mars 2007, le roi Mohamhed VI inaugure la ville nouvelle. On parle alors du lancement de la réalisation des infrastructures de la ville et de la mise à niveau du centre Sidi Yahya Zaer. On ne parle plus uniquement de l'emprise agricole initiale de 1000 ha mais d'une « nouvelle cité » qui « s'étend sur 4000 hectares capables d'accueillir 250 000 habitants »<sup>213</sup>. Tamesna devient l'emblème après celui de Tamansour à Marrakech d'une série de nouvelles villes similaires programmées à l'échelle nationale : Zénata (Casablanca) ; Melloussa (Tanger) ; Lakhyayta (Had Soualem) et Tagadirte (Agadir) ; l'habitat reste le cœur du projet. Ce projet constitue un pôle urbain qui contribuera à l'allègement de la pression urbanistique au niveau des villes de Rabat, Salé et Témara, grâce à une importante offre en logements qui va assurer l'équilibre du marché de l'immobilier et résoudre le problème de l'habitat insalubre ». Les objectifs énoncés par les différents partenaires sont donc synthétisés avec le projet d'un nouveau « noyau urbain » dans le prolongement de

---

213 Dossier de présentation de la Ville Nouvelle de Tamesna réalisé par Al Omrane - 2007

l'extension urbaine de la région de Témara en cours, permettant l'accroissement de la capitale. La nouvelle ville-relais intègre dès lors le centre ancien et la ville nouvelle avec des nouveaux espaces récréatifs à l'échelle de l'agglomération, tout en apportant une réponse au problème d'habitat informel. Tamesna devient « la ville de la solidarité et de la modernité », comme l'annonce le site internet créé par Al Omrane pour faire la promotion de la ville.

La première tranche des travaux prévoit la construction de 2500 logements de taille moyenne construits avec des procédés industriels. Elle vise « la construction d'unités de logements destinées à répondre aux besoins des différentes couches sociales, à travers la création d'un tissu urbain intégré et harmonieux ». Elle prévoit également la construction de « neuf établissements scolaires, trois mosquées, deux centres de santé, deux maisons de jeunes, un club féminin, outre la réalisation de deux zones industrielles ». La première tranche se centre donc sur la conception d'un quartier résidentiel.

Pour l'ensemble des professionnels interrogés (ministère, Al Omrane, Area, élus ou BCEOM), la principale ambition reste l'habitat. L'ambition de relogement de 10 000 ménages issus des bidonvilles constituent les objectifs opérationnels et politiques du ministère tandis que l'habitat de moyenne gamme est l'enjeu des promoteurs. Les évaluations de l'avancée du projet sont uniquement centrées sur les programmes d'habitat. Les ministères imposent même un objectif de construction à cinq ans que le BCEOM dit avoir réussi à faire évoluer à dix ans.

En 2007, l'ensemble des infrastructures urbaines a été réalisé en vue d'accueillir les programmes d'habitat confiés aux promoteurs privés par lot d'environ 5 000 logements. Les conventions avec les promoteurs déjà signées couvrent alors 30 000 logements sur les 50 000 logements programmés. En revanche, la question des équipements, zones d'emploi est toujours à l'étude et non planifiée. Le permanent de BCEOM comme d'Al Omrane avouent même être inquiets sur la possible venue d'entreprises si elle n'est pas accompagnée d'une politique volontariste de l'Etat. L'étude économique réalisée reste en outre au stade des orientations et ne propose pas une stratégie opérationnelle qui puisse permettre une mise en œuvre à court terme.

Il existe toutefois une prise en considération du cadre de vie à Tamesna, contrairement à la ville nouvelle de Marrakech, liée à la volonté de faire une ville d'habitat mixte. Le fait d'avoir fait appel à des promoteurs privés, avec des objectifs de rentabilité et donc d'attraction de leur produit habita, oblige à élargir la conception urbaine initiale. Ce n'est toutefois selon eux pas un projet de ville en tant que « lieu de vie, mixant les différentes fonctions urbaines : habitat, emploi, services urbains, équipements ». Le projet est en effet porté par le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme et non le Premier ministre. Les autres ministères pour la programmation interministérielle des équipements, moyens de transport, activités économiques, ne sont pas mobilisés dans une vision globale. Al Omrane, lui-même opérateur d'habitat, se retrouve isolé pour tenter de faire évoluer ce projet de lotissement en ville nouvelle. Il finit par porter l'ensemble des dimensions politiques et techniques.

Le financement de la ville nouvelle va lui-aussi influencer sur la conception urbaine et sociale de Tamesna. Al Omrane a mobilisé pour la construction des infrastructures et la réhabilitation de la ville des fonds publics d'investissement marocains mais aussi internationaux, tels ceux de la Banque européenne d'investissement. L'objectif est bien de créer la ville nouvelle avec des promoteurs privés, ce qui est une première au Maroc. Ainsi, la réglementation ne permettant pas de faire de l'urbain en zone rurale, le territoire de la ville nouvelle fut morcelé



en 132 îlots proposés ensuite à 12 promoteurs marocains mais aussi européens, asiatiques et des Emirats arabes. Ainsi, le site est découpé en îlots autonomes sur lesquels chaque promoteur doit engager son projet en fonction d'une programmation établie par Al Omrane.

Chaque promoteur a plus ou moins le même programme à réaliser. Il n'intervient pas sur l'aménagement des équipements et espaces extérieurs malgré les recommandations de l'Area. En matière d'habitat, les promoteurs doivent réaliser 20% de logements sociaux<sup>214</sup>. Les coûts et les typologies sont définis par Al Omrane. Par exemple, les promoteurs ayant plus de 500 logements à réaliser dans la ville nouvelle doivent créer une offre d'habitat d'un coût maximum de 20 000 Dh pour un F3 et d'une surface maximale de 100 m<sup>2</sup>. L'accès au logement est fixé à 120 000 Dh selon le calcul d'un taux d'effort moyen. La possibilité de mobiliser le fonds Fongarim permet un financement à crédit du logement. L'ingénierie financière pour accéder au logement est ainsi très encadrée par des règles de coût, de possibilité de crédit financier et des typologies de logement. Pour les promoteurs, la création d'offre d'habitat collectif pour d'autres catégories de population doit permettre de compenser les bas prix de vente de l'habitat pour les bidonvillois.

La volonté de faire une ville « solidaire » est fortement mise en avant mais la ville effectivement projetée prend peu en compte les besoins pourtant repérés des bidonvillois. La plaquette de promotion de la ville nouvelle parle avant tout d'un objectif de mixité sociale « une gamme d'habitat variée et hiérarchisée, permettant aux futurs habitants d'identifier et de s'approprier leurs quartiers et une organisation spatiale favorisant la mixité sociale ». C'est le maillage entre une offre d'habitat différente (habitat économique, habitat collectif, habitat intermédiaire, villas) et une mixité habitat / équipements qui est valorisée.

La plaquette précise même la volonté de créer « une offre massive d'habitat, susceptible d'influencer favorablement le marché immobilier régional ». Si « la promotion de l'habitat social et la prévention de la prolifération de l'habitat insalubre »<sup>215</sup> sont affichées, ce n'est pas le relogement des bidonvillois qui est mis en avant mais la maîtrise du développement des bidonvilles dans l'agglomération capitale. La communication cible clairement les populations moyennes et supérieures susceptibles d'investir dans la ville nouvelle, valorisant même l'intérêt de spéculation immobilière.

Les premières esquisses architecturales, ayant aussi pour ambition de séduire les futurs acheteurs, confirment cet objectif en représentant « une ville moderne, occidentalisée et à la mode marocaine » comme dira l'un des promoteurs.

Bien que la référence soit celle de la cité-jardin, Tamesna ressemble peu à la cité idéale imaginée par Ebenezer Howard (1898). La ville est certes à la campagne, organisée autour d'un centre allongé, proposant de nombreux équipements de proximité, mais son organisation et sa densité évoquent plutôt le plan de lotissement initial, avec un découpage en lot et un zonage par fonction urbaine. La référence à la cité-jardin témoigne plutôt de l'ambition sociale initiale, rappelant l'utopie sociale du début du siècle qui voulait créer des cités d'habitations destinées aux travailleurs mêlés à des classes moyennes, pour une vie sociale renouvelée par la mixité sociale, le confort, la nature et les services mis à disposition. Cette vision est d'ailleurs portée par les acteurs ayant une expérience d'intervention sociale,

---

214 Ce taux aurait été établi en référence à la loi française Solidarité et Renouvellement Urbain qui fixe un objectif de 20% de logements sociaux dans l'ensemble des agglomérations et villes. Pour le BCEOM, ce taux est estimé en adéquation avec les normes en vigueur. La notion de norme quantitative reste une référence, plus encore si elle acquiert le statut de normes internationales, souvent sans savoir ce qui en constitue la référence...

215 Al Omrane (2007), *Plaquette de présentation de la ville de Tamesna*, Al Omrane, Rabat

à savoir le bureau d'études en charge du plan d'ensemble et de l'opération de relogement, et du chef de projet d'Al Omrane, ancien directeur de l'ANHI.

Le projet de la ville nouvelle de Tamesna est issu d'un compromis entre des objectifs divergents mais aussi entre les différentes projections des professionnels impliqués, que ce soit par la position qu'ils occupent dans le processus de fabrication de la ville ou la vision qu'ils ont pu développer à travers leur parcours professionnel personnel.

Des éléments de référence à la cité-jardin demeurent d'ailleurs dans les discours. L'organisation autour d'un vaste espace libre au cœur de la ville est présentée comme un moyen d'intégrer socialement l'ensemble de la population. L'Area cite même le sociologue M. Halbwachs, qui montra les liens entre organisation sociale et spatiale et le rôle intégrateur des centres polarisés. Dans la conception de Tamesna, ce centre linéaire est ordonnancé de manière à limiter la distance à ce point central définissant un niveau d'intégration sociale semblable pour tous. Ils affichent aussi l'ambition de gestion mixte publique/privée de la cité-jardin.

Les fonctions administratives et économiques sont à la périphérie de la ville et non au centre comme dans les cités-jardins. Le « cœur de ville » est réservé à des activités récréatives. Ce parc urbain bordé d'habitations et de commerces se compose d'un vaste espace vert intégrant équipements de loisirs et sportifs dits « supra-urbains »<sup>216</sup>. Le maillage d'espaces verts est d'ailleurs assez restreint, étant concentré au centre. C'est plus un maillage de rues radioconcentriques qui organise les espaces communs. Mais le débat des promoteurs pour une densité plus importante au sol et en hauteur, milite en faveur d'espaces d'agrément qui pourrait conduire à un modèle urbain différent.

#### « Tamesna, ville de solidarité et de modernité »



Source : site internet Promotion de la Ville de Tamesna - 2008 - Al Omrane

216 Al Omrane (2007), *Plaquette de présentation de la ville de Tamesna*, Al Omrane, Rabat

Concernant l'habitat, les prescriptions urbaines énoncées, notamment le niveau de densité maîtrisé par le contrôle des hauteurs à R+3, sont critiquées par les promoteurs. Dès leur nomination, ils ont fait pression pour une densification en nombre d'étages en vue d'une meilleure rentabilité de l'opération. L'objectif de relogement des bidonvillois, avec des prix de vente fixés par Al Omrane, rend selon les promoteurs impossible l'équilibre des coûts de l'opération. Un bras de fer s'engage alors entre Al Omrane et les promoteurs qui en contrepartie d'une hausse de densité proposent de créer de nouveaux espaces aménagés. Les promoteurs militent pour des espaces libres d'aménagement qui, selon eux, « amélioreraient la qualité urbaine » de la ville nouvelle, mais aussi pour garder la maîtrise de la conception de ces espaces. La question de la densité est alors corrélée à celle de l'aménagement des lieux ouverts que les promoteurs représentent avant tout comme des espaces d'agrément, paysagers, non accessibles.

Les esquisses présentées dans les documents de communication évoquent les quartiers coloniaux des villes marocaines. Les bâtiments sont blancs, aux façades lisses, d'une esthétique dépouillée, ornementés d'éléments néo-mauresques. Ils sont de faible hauteur avec un toit-terrasse collectif. Ils sont implantés sur de vastes rues, avec au rez-de-chaussée un système d'arcades permettant l'accueil des commerces et restaurants. C'est l'image des centres-villes et quartiers « européens », de « grands ensembles verticaux » et « zones pavillonnaires »<sup>217</sup>, construits sous le protectorat français, qui est mise en valeur. Ce n'est pas sans rappeler les projets d'Ecochard avec leur architecture domestique où l'hygiène, la salubrité, et le confort sont mis en avant. Il propose un « art de vivre idéal ». Toutefois ce ne sont pas les propositions d'habitat économique d'Ecochard avec ses immeubles à patios censés tenir compte du mode d'habiter des Marocains, où l'habitat permet la résolution des problèmes sociaux<sup>218</sup>, mais plutôt celles des quartiers coloniaux, dits européens. C'est bien la ville coloniale occidentalisée à laquelle il est fait référence, celle qui fut habitée par les Français et autres Européens venus pendant le protectorat. Ces quartiers créés entre les années 20 et 50 sont aujourd'hui réappropriés par les Marocains de classes intermédiaires et supérieures. Les propositions publicitaires d'Al Omrane font donc valoir les représentations des modes d'habiter occidentaux qui, au début du XXème siècle, représentaient la modernité et l'accès au confort et qui aujourd'hui sont appropriées par les Marocains.



Rue du centre-ville colonial de Casablanca



Rues du centre-ville colonial de Rabat - 2006



217 Ecochard Michel (sous la direction) (1951), *Rapport préliminaire sur l'aménagement et l'extension de Casablanca*, Direction de l'Intérieur, Service de l'Urbanisme, Rabat

218 Eleb Monique (1992), « Casablanca : de l'immeuble de rapport à l'unité d'habitation », in Maurice Culot et Jean-Marie Thivaut (sous la direction), *Architectures françaises Outre-Mer*, Institut Français d'Architecture, Edition Mardaga, Liège



Logements collectifs organisés autour d'une rue avec boutiques et services à rez-de-chaussée - 2008

Les 756 villas projetées participent du même modèle. Elles se déploient sur de larges rues, avec trottoirs en limite du paysage naturel de la ville nouvelle. Elles sont établies comme du temps d'Ecochard en référence à la Californie (Los Angeles) et leur confort d'équipements (électroménager, stationnement, balcon, patios et jardinets, etc.). Malgré leur modernité formelle, nous dit Monique Eleb, « les villas de luxe empruntent toujours leur programme aux hôtels particuliers et aux appartements, munis de tout le confort moderne des immeubles parisiens des beaux quartiers au tournant du XXème siècle malgré l'esthétique moderne des années 50 ».



Vu de villas de Tamesna

L'organisation spatiale imaginée est un entre-deux entre un plan de lotissements, une interprétation des cités-jardins, une organisation spatiale radioconcentrique intégratrice et une communication marketing autour d'un modèle de ville susceptible de séduire les acquéreurs potentiels, celle de la ville européenne marocaine.

En matière de programmation, le cahier des charges d'Al Omrane à destination des promoteurs demande de mixer de l'habitat collectif avec des espaces libres à rez-de-chaussée, des équipements et des aménagements pour les espaces extérieurs. Le programme-type est fixe, mais les aménagements et les constructions sont à définir par les promoteurs eux-mêmes, sans autre prescription de la part de la maîtrise d'ouvrage. Ils sont donc libres de proposer une conception urbaine de leur choix.



Les équipements envisagés par les promoteurs ne sont jamais présentés comme une relocalisation de ceux du bidonville comme le préconise l'Area. Ils ciblent plutôt des services considérés comme attractifs pour les catégories moyennes. L'objectif des promoteurs de rendre attractif l'habitat collectif fait qu'ils privilégient tout ce qui, pour eux, constitue un levier pour attirer les classes moyennes et supérieures. Cela passe par des équipements récréatifs et des écoles privées, des espaces extérieurs paysagers et non accessibles « garantissant, disent-ils, la tranquillité » de l'habitat, des parcs de stationnement pour les véhicules. Le type de projet aménagé renvoie à ce qu'ils nomment des « standards d'habitat de gamme moyenne ». On est loin des préconisations sociales censées favoriser l'insertion des bidonvillois.

De même, un plan-programme global des équipements est établi à l'échelle de la ville nouvelle, sans être localisé ni inscrit dans les cahiers des charges des promoteurs. Al Omrane explique que l'absence de garantie sur la possibilité de développer réellement ces services à la population les ministères concernés ne s'étant pas engagés financièrement, ne permettait pas de les programmer. Le maître d'ouvrage fait aussi part de la réserve des promoteurs pour implanter des équipements sociaux qui seraient, selon eux, un frein à la commercialisation. Ainsi les préconisations pour la conception de la ville nouvelle sont en décalage avec celle de sa mise en œuvre effective, ce, au détriment des équipements et lieux publics.

Le projet urbain vise aussi une diversité sociale en favorisant la fréquentation de non-résidents. Elle passe par des équipements attractifs tels le parc récréatif, l'hypermarché, le campus... Les espaces aménagés et équipements projetés privilégient là encore les attendus des catégories moyennes et supérieures plus que celles des bidonvillois. La représentation de la ville est associée à des notions de confort, calme et services d'une part mais aussi à des fonctions résidentielles, professionnelles, commerciales et récréatives à destination des acheteurs et non des bidonvillois relogés qui fréquentent les marchés, travaillent dans l'agriculture et les petits commerces, organisent une solidarité à l'échelle de rue ou de « figures locales » reconnues...



Casablanca -2007



Place centrale organisée avec des commerces et services à proximité

Les lieux publics et autres espaces collectifs envisagés renvoient eux aussi à une représentation de la « ville européenne marocaine » et ce malgré les recommandations de l'Area pour recréer des espaces de vie caractéristique du bidonville, voire de la médina. Al Omrane rapporte que les espaces publics ont été développés à la demande des promoteurs qui souhaitaient pouvoir rendre la ville attractive aux classes moyennes.



Avenue Mohammed V à Rabat – 2006



Place de la gare – Rabat – 2006



Avenue projetée de la ville de Tamesna - AREA 2006



Place en cœur d'îlot – AREA 2006

Les espaces créés sont constitués d'une vaste place centrale, de larges rues et trottoirs plantés, de placettes distribuant les quartiers. On retrouve même le marquage des rues par des édifices publics de la ville coloniale mis en évidence notamment par Jean-Louis Cohen<sup>219</sup>.

Cette volonté d'espaces communs ne va pas dans le sens d'une privatisation de l'espace. Au contraire, le plan radio-concentrique avec son centre en longueur permet la création de boulevards (vastes rues circulaires) et avenues (radiales reliant le centre vers l'extérieur). De plus, on trouve des espaces de promenades (le long de la rivière et des villas) dans la forêt voisine valorisée et rendue accessible, des lieux de détente (parc récréatif central). L'usage des espaces libres offerts à la pratique collective est essentiellement lié à la détente et peu à la vie sociale quotidienne. La question de l'appropriation des lieux aménagés n'est pas posée ni celle de l'investissement des futurs résidents dans la vie collective. Un « imaginaire de la ville » centré sur les loisirs et la propriété, souvent accentué par les images synthétisées est mis en page par les promoteurs de la ville. Le désir de créer une ville est tiraillé entre imaginaire d'une ville riche et sans contrainte, modernité occidentale appropriée de la ville coloniale, contraintes sociales et financières liées à l'objectif de relogement des bidonvillois.

La prescription d'Al Omrane en faveur d'une urbanisation arabo-musulmane se transcrit par cette vision marocaine de la ville coloniale, à la fois objet de patrimoine et témoin de la modernité. Elle se matérialise aussi dans la création d'une médina à vocation commerciale. Celle-ci semble plus relever du folklore que d'une perspective de prise en compte du patrimoine ou du mode de vie marocain.

---

219 Cohen Jean-Louis (1992), « Casablanca : de la cité de l'énergie à la ville fonctionnelle », in Maurice Culot et Jean Marie Thivaut (sous la direction), *Architectures Française Outre Mer*, Institut Français d'Architecture, Edition Mardaga, Liège

L'objectif d'implantation économique se matérialise par la création d'une zone d'activités. Il faut toutefois noter que le ministère du Tourisme et de l'Artisanat a été mobilisé pour créer un centre des métiers et de formations ainsi qu'un centre artisanal. Ces deux centres sont envisagés comme pouvant faire émerger de nouveaux métiers pour les bidonvillois. C'est la première fois selon Al Omrane qu'une approche de développement avec des perspectives de création d'emploi serait envisagée au Maroc.

Cette rapide analyse de la conception urbaine de Tamesna montre que l'enjeu de « ville solidaire » et de « mixité de populations » a vite été dépassé. La stratégie de conquête des populations aisées pour rentabiliser le projet a prévalu, conduisant à une réinterprétation successive des ambitions sociales premières, et ce malgré les propositions de l'enquête sociale. Comme à Al Kora, la MOS ne réussit qu'à influencer à la marge le projet d'aménagement.



Panneau de présentation de la ville nouvelle sur le site de Tamesna - 2007

La légitimité du projet se construit dès lors pour une grande part en référence à des « standards urbains » définis par les professionnels eux-mêmes. Al Omrane, comme les promoteurs ou même l'Area, construisent des visions de la ville nouvelle. Cette représentation de la ville est issue d'une ville de loisirs où la vie résidentielle est protégée. Elle est aussi le résultat des références héritées, telles celles de la ville européenne coloniale qui s'imposent largement dans les conceptions architecturales. Elle est enfin liée à des utopies sociales telle la ville circulaire, un des premiers modèles des utopies urbaines, ou la cité-jardin.

Il faut aussi noter qu'une partie des acteurs impliqués dans ce projet, à défaut de références sociales, ont élaboré leur propre projection sociale et urbaine, souvent sur des idéaux préconçus ou autres visions sociales, tentant de concevoir autrement une ville de mixité sociale. Ainsi, la MOS a pu développer des actions liées à l'emploi, dans la mesure où le directeur de l'opération, en tant qu'ancien responsable de l'ANHI, était sensibilisé à cette problématique d'insertion. De même, le relogement a pu prendre en compte des situations particulières (décohabitation, etc.). Ainsi, si le projet social est circonscrit à l'opération de relogement, l'enquête sociale ouvre des perspectives d'interventions nouvelles et des expériences d'accompagnement ont pu se mener ponctuellement.



### III - New york

---

*A New York personne ne m'appela.*

*J'avais visité cette ville comme beaucoup, attirée par la représentation que j'en avais, celle transmise par la littérature, les films et plus tard les livres d'urbanisme... J'eus le sentiment de m'être construite avec cet univers en toile de fond. De publicités en romans, New York était partout, une part de mon intimité, une échappée imaginaire.*

*Ma première rencontre avec New York fut décevante. Je devais y rester quinze jours. Je m'en allais au bout de trois. J'étais partie avec ce nouvel amour de jeunesse, avec en tête des rêves un peu fous. La rencontre était celle de cet homme et non d'une ville. Lui comme moi n'étions réceptifs qu'à nous-mêmes, notre rencontre, notre sentiment de vie ensemble. Nous n'étions pas disponibles pour découvrir et rêver cette ville des possibles.*

*J'y retournais douze ans plus tard. Le choc fut total, une surprise inattendue qui comble l'être d'une puissance nouvelle. Dans cette densité humaine qui regardait la mer et le monde, je sentais que j'étais à un tournant de ma vie. J'avais envie de vivre mes rêves comme cette ville offrait de nouvelles fictions à chaque coin de rue. Je voulais vivre ces ambiances inédites si fréquemment traduites par les artistes qui racontaient encore et encore les lieux de transcendance de la vie humaine.*

*New York fut dès lors pour moi la ville de l'ailleurs, de tous les imaginaires, du présent.*

*New York me plongeait chaque jour dans des univers variés comme si je lisais plusieurs romans. Je vivais la littérature et ses photographies vues et revues. Je créais mes images, recomposais ces lieux à partir de mes émotions. Le matin à Fordham University avec Rosemary, le déjeuner en marchant seule dans la foule de Broadway, la pause lecture dans la New York Public Library, cette bibliothèque néoclassique, dont les larges fenêtres s'ouvrent sur le ciel et le haut des gratte-ciel, le métro vers Harlem, retrouver John Reyes du Community Board 9 dans un vieux « dîner » dégingué et parler encore et encore de sa volonté de préserver « la communauté » ; déambulation solitaire sur la 125ème Street passant du White, au Black puis Spanish Harlem, comme une traversée du monde ; apéro dans le coquet et chic Nolita de Manhattan avec Elana, vernissage au Center for Architecture, apercevoir Rick heureux de partager encore une exposition sur sa ville, les bars trendy de Chinatown avec Ning et Shanon au milieu de cette jeunesse asia-américaine ou encore les entrepôts Arty de Brooklyn avec Kher ou Elon où les projections artistiques se jouent des lieux... Chaque jour, je passais d'horizon en horizon, de possible en possible, de rencontre en rencontre, un concentré d'humanité, de sensations, de formes de ville.*

*Une échappée qui se vit au présent, des ailleurs qui se mêlent au quotidien, des espaces de jeu qui transcendent la banalité et redonnent un sentiment de vie en relation au monde. A New York ma réalité devient roman...*

*La thèse fut une magnifique opportunité pour errer encore et encore dans ces ambiances urbaines, ces réels ouverts. Je choisis des projets dans des lieux distincts, Harlem et Brooklyn, loin de Manhattan pour mieux déambuler et sentir le désir d'habiter d'un bout à l'autre de la métropole.*

# La conception de la ville américaine

## Des villes coloniales en référence aux villes européennes

Le développement des villes a une place centrale dans les politiques coloniales européennes. Comme le rappelle John W. Reys<sup>220</sup>, après la découverte des Amériques en 1540, les nouveaux centres militaires et d'exploitations économiques vont créer des infrastructures de transports, des espaces commerciaux, tout en veillant à la qualité des villes nouvelles, symbole de la domination coloniale. La conception urbaine coloniale, qu'il s'agisse des colonies anglaises des états du Nord ou celles espagnoles du sud des Amériques, resta fortement liée aux influences européennes tout en reprenant des éléments de la culture « autochtone ». Les villes créées prennent leurs racines autant dans l'urbanisation des bastides du sud de la France, des places fortes des militaires, des places, squares et grands espaces ouverts de la renaissance de l'Europe occidentale, que dans celle des plans d'extensions de villes comme Rome ou Amsterdam.

Le modèle des villes coloniales espagnol s'est répandu avec les perspectives de constitution d'un nouvel empire sous Charles Quint. La recherche de sites pour créer des ports et décharger les marchandises fut la première étape. La seconde sera la promulgation de la « loi des Indes<sup>221</sup> » qui fut établie en 1573 par Philippe II, alors roi d'Espagne<sup>222</sup>. La loi édicte la composition des villes. Elle prévoit un plan symétrique organisé autour d'une place centrale d'où partent les rues rejoignant les portes de la ville et les routes maillant le nouveau monde. La limite de la ville clôt un vaste espace pour permettre la croissance urbaine des nouveaux bourgs. La cité est entourée d'un pré communal afin de créer un ensemble urbain et rural commun. La place est localisée au cœur des villes parfois sur le rivage pour les cités côtières. Elle a une forme en longueur s'ouvrant sur les quatre points cardinaux, chacun étant prolongé par deux rues perpendiculaires. La loi des Indes précise aussi l'implantation des bâtiments : l'église et l'hôtel de ville face à la place, la douane, l'arsenal et autre hôpital sur le pourtour, ainsi qu'une façade commerciale à rez-de-chaussée. St Augustine en Floride ou San Antonio au Texas sont établies sur ce modèle comme le rapporte John W. Reys. Les Espagnols construisent par exemple Santa Fe, la capitale administrative de la région en 1609. Un palais des gouverneurs est construit en style colonial, mêlant les influences indiennes et espagnoles.

Les postes commerciaux français, le long du St Laurent, vont aussi projeter des villes issues des modèles européens. Il n'y a pas une loi commune comme avec la colonisation espagnole. L'urbanisation est confiée pour une bonne part aux sociétés privées et aux particuliers. Des plans urbains, variables suivant leur concepteur, sont conçus, le plus

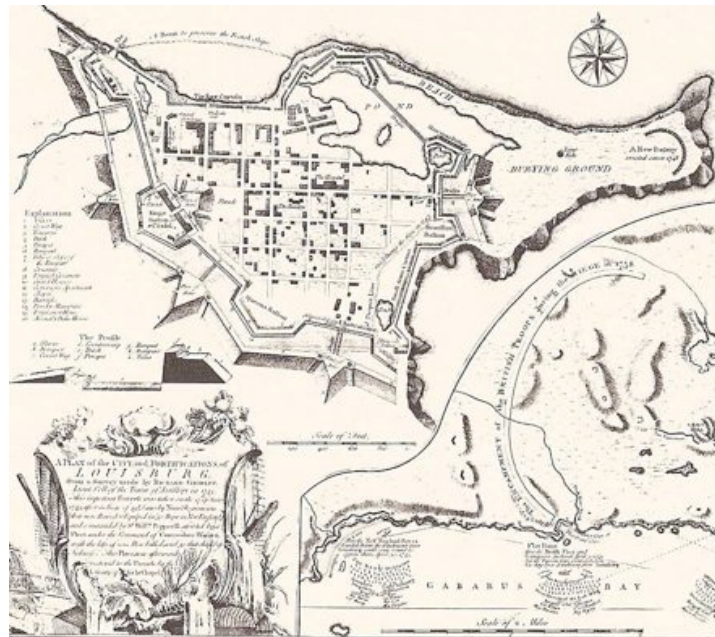
---

<sup>220</sup> Reys John W. (1965), *La ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris

<sup>221</sup> Elles prolongent, « Les Nouvelles Lois des Indes » 1542, qui révisent les anciennes « Ordonnances du Conseil des Indes », où est reconnue la dignité humaine de tous les peuples sous l'impulsion du prêtre Bartolomé de las Casas. Ces lois des Indes seront elles-mêmes prolongées par la loi de « *Reconciliation de leyes de los Indias* » en 1681 et adaptées par d'autres empires, notamment les Anglais.

<sup>222</sup> C'est l'année où Philippe II prit le trône du Portugal. L'union de l'Espagne et du Portugal signifia l'annexion des vastes territoires et possessions portugais d'Amérique, d'Afrique, d'Inde et d'Extrême-Orient à l'empire colonial espagnole.

souvent inspirés de villes françaises. Le premier plan fut élaboré en 1604 par Champlain sur l'île St Croix. Il conçut la ville autour d'un square central, les maisons des colons, auberges et services sur son pourtour tandis qu'une ceinture d'espaces maraîchers entoure la cité. La ville de Louis Bourg fut inspirée des plans de place forte de Vauban. L'organisation urbaine de Détroit, fondée par Antoine de la Mothe Cadillac, reprend le modèle des bastides du sud de la France avec des rues étroites, des fortifications et des terres cultivées hors de l'enceinte. Pittsburg fut également conçue sur le modèle de villes fortifiées françaises. A la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, avec les établissements français le long du Mississipi, la ville se développe sur le même modèle que Montréal selon un schéma de développement linéaire organisé autour d'une place d'armes le long du fleuve et d'un réseau de rues rectangulaire.



Plan de Louisburg, Canada, 1758<sup>223</sup>

Les Hollandais et leurs compagnies commerciales vont aussi conduire l'urbanisation des Amériques jusqu'à la domination anglaise en 1664. De larges bâtisses sont d'abord implantées le long des cours d'eau comme par exemple dans le bas de l'île de Manhattan. A l'emplacement de New York, une nouvelle Amsterdam est projetée en 1626 selon un plan hollandais. La municipalité avait préalablement énoncé des règles urbaines pour organiser l'installation des nouveaux arrivants (1624). Insuffisantes pour maîtriser le développement de la ville, la localité projeta ce premier plan d'aménagement. Celui-ci s'avèrera vite impraticable<sup>224</sup>. Des instructions écrites pour son édification sont établies par l'ingénieur Cryn Fredericksz selon un schéma rectangulaire de routes et fossés comme une forteresse organisée autour d'un square central et d'une rue principale reliant les deux portes du fort. Les contraintes du site et climatiques rendront impossible cette conception qui sera abandonnée mais le nom de Nouvelle Amsterdam sera conservé et rebaptisé par les Anglais en 1664. Parallèlement, les Hollandais établirent des prescriptions pour la construction de belles maisons et de villages, tels Bowery ou Harlem à New York. Le plan du village

<sup>223</sup> Reys John W. (1965), *La Ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris  
<sup>224</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

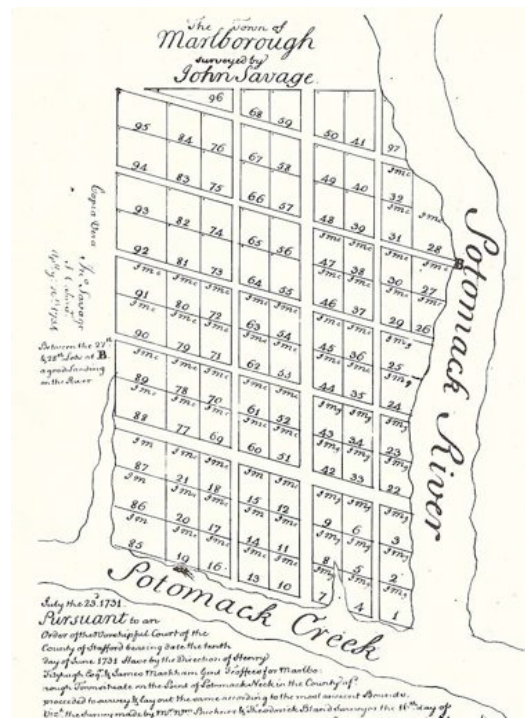
s'organisait autour de deux rues étroites parallèles partant de la rivière avec des parcelles tout le long<sup>225</sup>.

Bien que première ville de la Nouvelle-Angleterre, Los Angeles sera également conçue au départ selon la loi des Indes. La propriété et la gestion collective des terres sont aussi préconisées. C'était en 1781. Toutefois, très vite, l'influence espagnole sera délaissée au profit d'autres modèles anglo-saxons. La première ville conçue en Virginie, James Town, se développe le long de la rivière. Organisées autour d'une place avec un marché et entourées de bâtiments utilitaires, de larges rues maillent la ville fortifiée.



Plan de Jamestown, Virginie, 1607<sup>226</sup>

Puis le plan quadrillé autour d'une rue principale et une combinaison de squares sont utilisés pour la ville de York puis Marlborough (1691).



Plan de Malborough<sup>227</sup>

<sup>225</sup> Parallèlement, une législation municipale tente de se structurer autour de lois de protection contre le feu (1648), une législation sanitaire pour la gestion des ordures et des animaux (1657), une taxe pour le développement de services publics et l'aide aux pauvres (1695)

<sup>226</sup> Reys John W. (1965), *La Ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris



Les influences anglaises vont aussi marquer le développement des villes avec un style architectural, dit géorgien-palladien. Il adapte des styles vernaculaires anglais aux modèles d'architecture de l'époque coloniale. Le style géorgien se développe à partir de la ville de Williamsburg en Virginie. Cette dernière bénéficia d'un plan d'urbanisme moderne, en damier. Deux voies principales se coupaient à angle droit, reliant le collège de Guillaume et Marie au Capitole, le palais du gouverneur.

ACDS, F. Société Historique



Le Capitole du Massachusetts à Boston, 1713

Avec l'arrivée des pèlerins exilés après avoir rompu avec l'Eglise anglicane, de nouvelles villes sont conçues en référence au village dans les colonies anglaises. New Plymouth dans le Massachusetts se traduit par une enfilade de rues organisées autour d'une place-pelouse ouverte avec des parcelles attribuées par tirage au sort. Plus tard, Cambridge se développera autour d'une pelouse centrale libre d'accès, selon un schéma viaire organique. De même, Boston s'établira selon un schéma informel autour de la pelouse *common*, les rues s'étendant en fonction de la topographie du site (1640).



Plan de Boston - 1722

<sup>227</sup> Reys John W. (1965), *La Ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris

Ainsi, la forme des villes américaines s'instaure progressivement en référence à des traditions urbaines européennes distinctes<sup>228</sup>. La diffusion des traités d'architecture dans l'aristocratie coloniale contribue à faire évoluer les références européennes. Les villes se dessinent en fonction des références et stratégies des pays colonisateurs (domination politique, implantation économique et religieuse) mais aussi par la redécouverte des théories urbaines : ici le traité d'Alberti notamment pour l'attention qu'il porte aux réseaux de rues et d'espaces ouverts, à Vitruve, etc.

Dans l'ensemble, les villes développées durant la colonisation européenne ont favorisé l'émergence d'une organisation urbaine compacte, selon un schéma viaire simple structurée autour d'une place publique centrale bordée d'équipements. Avec l'Indépendance, l'urbanisation des villes américaines, alors surtout portuaires, va poursuivre les principes d'organisation des anciens colonisateurs. Elle délaissera parfois l'idée de la place au profit de la rue principale, à l'image de ce qui fut établi par les colons anglais à York Town.

En 1776, les membres du congrès déclarent l'indépendance des treize colonies anglaises américaines. Le traité de Paris (1783) reconnaît l'existence d'un nouveau pays républicain, les Etats-Unis d'Amérique. A cette époque, le style néogrec s'impose. La jeune nation, affranchie de la tutelle britannique, est persuadée d'être la nouvelle Athènes, c'est-à-dire le foyer de la démocratie. La Constitution, rédigée en 1787, donne naissance à de nouvelles institutions qui nécessitent des bâtiments et imposent les principes de souveraineté nationale et de séparation des pouvoirs. L'architecture officielle, tels les capitales des états fédérés, adoptent le type néogrec, qualifié aussi de néoclassique. Malgré la création des nouveaux Etats-Unis indépendants, l'influence européenne demeure, même si elle fait l'objet d'une réinterprétation systématique.

New York est promue capitale de la nouvelle nation en 1790. Elle perdra son titre en 1795 même si elle restera première ville américaine en nombre d'habitants. Depuis la domination anglaise en 1664, et non plus hollandaise, New York a connu un essor démographique et économique constant. Elle fut divisée en douze comtés en 1683 pour organiser son extension.

A cette période, le commerce se développe et la population urbaine s'accroît. Les commandes publiques, philanthropiques et commerciales se développent. Les progrès techniques également. Ces évolutions vont influencer l'urbanisme des villes de la nouvelle nation américaine.

## **L'essor du nouveau monde avec l'industrialisation et l'émergence d'une ville américaine**

Thomas Jefferson, président des Etats-Unis entre 1801 et 1809, souhaite limiter l'essor urbain dans ce pays avant tout rural. Le développement des villes va toutefois s'opérer et sera, comme dans les bourgs ruraux, le lieu d'affirmation politique, économique et culturel, de la nouvelle nation indépendante. Ainsi, capitales, églises, universités et musées se

---

<sup>228</sup> Reys John W. (1965), *La Ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris

développent. Un grand nombre de villes américaines vont ainsi s'urbaniser, surtout au Nord, selon un plan simple, en grille, dit Giridiron, sur le modèle de celui de Philadelphie.

Ayant séjourné à plusieurs reprises en Europe, Thomas Jefferson va rechercher la mise en valeur des édifices publics et privés à l'image de ce qui a pu être développé dans les villes du vieux continent. Par exemple, pour le Capitole de Richmond en Virginie (1796), nouveau lieu du pouvoir législatif, T. Jefferson choisit d'imiter la Maison Carrée de Nîmes. Il contribua à développer le style fédéral des Etats-Unis et à adapter les influences néoclassiques européennes aux nouvelles valeurs républicaines américaines. On assiste alors à l'émergence d'une urbanisation américaine. Elle prendra toutefois des formes contrastées.

Dans les années 1820, l'industrialisation des Etats-Unis pose la question du développement des villes. Seuls 7% de la population vivent dans les villes conçues pendant la colonisation sur le modèle des villes européennes. Le siège du pouvoir n'est pas dans les villes mais dans les Etats<sup>229</sup>. Dans ce pays à dominante rurale, la croissance urbaine va être abordée par la densification des campagnes périphériques, avec la promotion de l'habitat individuel.

La promotion de la maison individuelle va induire un développement horizontal des villes avec la constitution de vastes banlieues résidentielles, les *suburbs*. Pour Cynthia Ghorra Gobin<sup>230</sup>, le cadre de vie américain idéal devient celui de la maison individuelle entourée du jardin à la périphérie des villes. Ce modèle serait, selon elle, issu de plusieurs mouvements idéologiques allant dans le même sens. Les principes de la philosophie transcendante d'Emerson et H. Thoreau valorisent la nature comme espace de vie spirituelle et source de la religion, de la civilisation. Cet idéal est aussi possible par le repli encouragé de la pratique religieuse dans la sphère familiale mais aussi par les mouvements féministes qui valorisent la maison moderne comme lieu d'épanouissement de la société morale sous l'égide des femmes. Ces conceptions idéologiques valorisent ainsi la sphère privée et la nature comme modèle du cadre de vie américain.

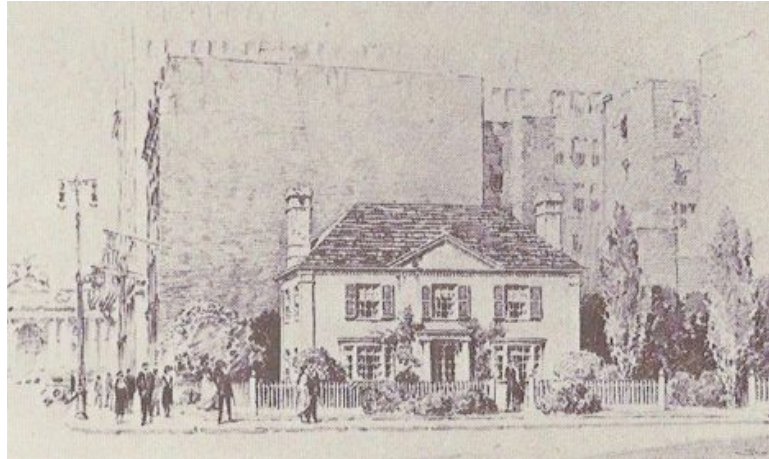
L'architecte Andrew Jackson Downing (1815-1852) fera notamment l'apologie de la maison individuelle avec jardin. Cette vision se diffuse aux Etats-Unis, notamment en réaction au classicisme et romantisme, et favorise l'émergence de secteurs de villas de style néogothique avec jardin en limite des villes. Décor médiéval (cheminées, pignons, tours à créneaux, fenêtres en ogive, gargouilles, vitraux, ...) et toits à pente caractérisent les villas néogothiques qui seront notamment développées dans la vallée de l'Hudson, tel à Harvard, et parfois dans les églises, comme Trinity Church à New York. Le style néogothique se prolongea jusqu'au début du XXème siècle. Il sera même repris dans de nombreux gratte-ciel, notamment à Chicago et New York.

---

<sup>229</sup> Body Gendrot (1998), *Les Villes américaines, les politiques urbaines*, Hachette, Paris

<sup>230</sup> Ghorra Gobin Cynthia(1993), « La ville à l'*edge city*, le parcours d'une mutation urbaine aux Etats-Unis », in Portes, J. *L'Amérique comme modèle, l'Amérique sans modèle*, Travaux et Recherche Presse Universitaire de Lille, Lille





La petite maison d'Amérique, modèle de *cottage* de banlieue construit sur Park Avenue près de la gare Grand Central en 1934 pour promouvoir la propriété privée de la maison individuelle - Bullard et Wendehack<sup>231</sup>

Dans ce contexte, l'invention par Augustin Taylor de la technique de la charpente-ballon (*balloon frame*) est un succès tout au long des années 1840 et 1850 par la rapidité de la construction (planches et clous standardisés), qui favorisa le développement rapide de vastes ensembles de maisons individuelles entourées de jardins dans les nouveaux secteurs urbanisés, notamment à l'ouest des Etats-Unis.

De nouveaux ensembles résidentiels de riches villas à proximité des villes sont également créés, tels Llewellyn Park créé en 1853 par Alexander Davis ou Riverside près de Chicago, conçu par Frederick Law Olmsted. Ces nouvelles entités résidentielles, parfois désignées comme banlieue romantique, sont démunies d'espaces publics et s'inspirent des parcs lotis fermés européens tels les parcs de Montretout ou Saint-Cloud. Habitées par de riches familles, elles deviennent le symbole du cadre de vie américain.



Llewellyn Park A.J. Davis - 1857

Parallèlement, le développement économique conduit au développement urbain des villes sous l'impulsion des promoteurs privés. Il aboutit à un mode d'urbanisation différent, en contraste avec celui des ensembles de maisons individuelles des secteurs périphériques. Cette urbanisation du laisser-faire posera toutefois rapidement des problèmes et conduira les municipalités à tenter de maîtriser le développement des villes.

---

<sup>231</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Liège

Ainsi, en réponse à la croissance de New York, le maire proposa un plan de développement de la ville en 1804<sup>232</sup>. Il sera réadapté en 1811 au profit d'un plan en damier rigide considéré plus adapté au contexte de croissance économique de la ville, et ce, malgré la contrainte du site, un archipel vallonné. Manhattan est uniquement construite sur sa pointe. Seule l'ancienne voie en diagonale qui reliait le Nord et le Sud de l'île, Broadway, échappe à la grille rectiligne. Le plan prévoyait 12 avenues Nord Sud et 155 rues Est Ouest, soit 2028 blocks, îlots de 240m sur 60m, eux-mêmes fractionnés en parcelles de 30m sur 8. La largeur des rues elle-même est normée : 30m pour les avenues, 18m pour les rues. L'adoption d'un plan orthogonal (gridiron) est dominée par l'ambition de maîtriser l'urbanisation à l'œuvre mais aussi d'offrir une valeur marchande au sol. Dans cette conception, la valeur économique induirait une valeur d'usage<sup>233</sup>, le marché détermine la nature de la ville.

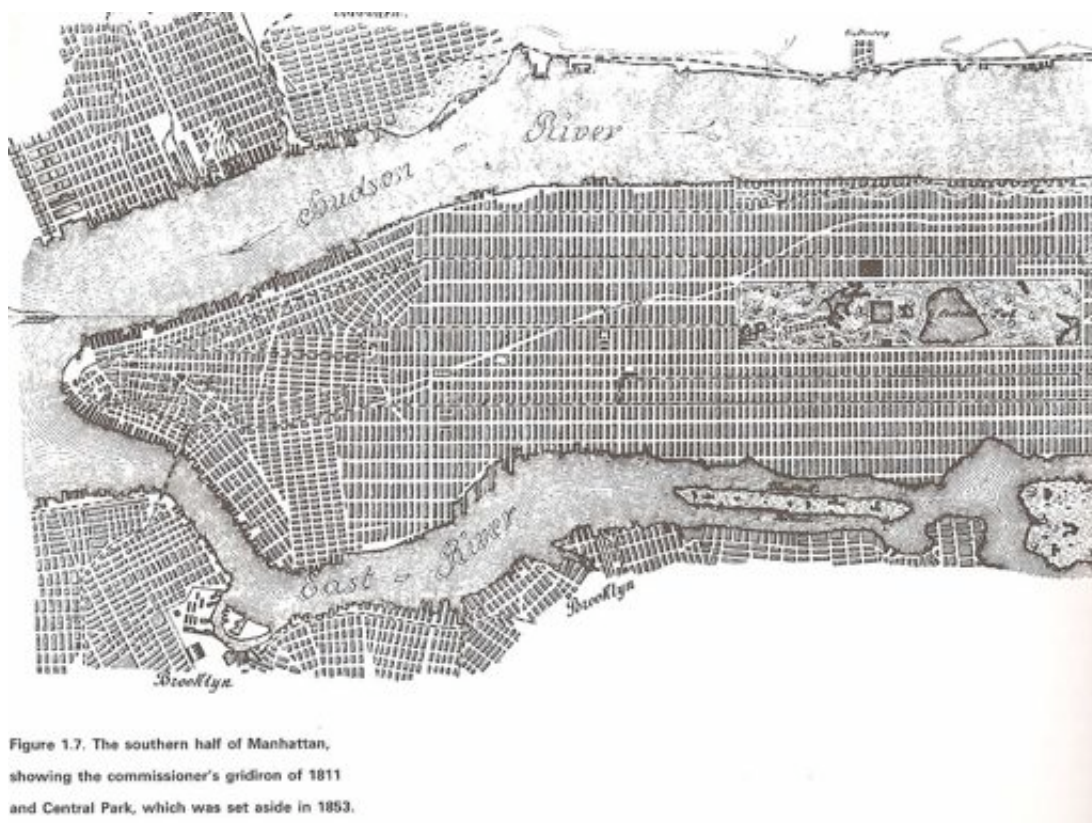


Figure 1.7. The southern half of Manhattan, showing the commissioner's gridiron of 1811 and Central Park, which was set aside in 1853.

#### Plan en Damier de New York<sup>234</sup>

John W. Reys<sup>235</sup> parle de ville en deux dimensions où seul le plan des rues et sites à bâtir est organisé, la troisième dimension (les hauteurs) étant laissée libre.

Le plan proposait un modèle de « *walking city* »<sup>236</sup>, avec une mixité de fonctions qui permettait aux habitants de demeurer et travailler dans un même quartier. Il se référait au schéma de la ville préindustrielle organisée autour de bâtiments mixant habitat, activité et

<sup>232</sup> Des lois sanitaires s'établissent également à cette époque. L'épidémie, liée à la pollution de l'eau, de New York en 1790 conduira à la mise en place d'une commission de santé publique (1797) et une loi sur la densité urbaine (1804)

<sup>233</sup> Pouzoulet Catherine (1999), *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris

<sup>234</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Lièges

<sup>235</sup> Reys John W. (1965), *La ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris

<sup>236</sup> Selon Catherine Pouzoulet<sup>236</sup>, ce terme aurait été conceptualisé par Sam Bass Warner dans son ouvrage *Streetcar suburbs : the process of growth in Boston*.

commerces, et où les déplacements se font majoritairement à pied, la ville ne dépassant pas un rayon de 1 km.

Le pragmatisme était la règle de conception. Catherine Pouzoulet rapporte ainsi les propos des commissaires en charge du plan urbain qui considéraient « qu'une ville doit être composée principalement d'habitations et les maisons avec angles et côtés droits sont plus économiques et les plus confortables à vivre ».

Le systématisme du plan sera critiqué, et ce d'autant plus que peu d'espaces sont réservés pour d'autres usages que résidentiels ou économiques. Des artères sont plus larges pour permettre les parades militaires (14<sup>ème</sup> et 34<sup>ème</sup> rues et 3<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> avenues). Un emplacement est prévu pour un marché entre la 7<sup>ème</sup> et la 10<sup>ème</sup> rues sur la 1<sup>ère</sup> avenue. Ainsi, ni lieux publics ni espaces réservés pour des équipements n'étaient prévus. La volonté de laisser-faire l'économie prime. L'espace urbain est même, dès cette époque, conçu comme un espace de spéculation.

Ce plan systématique est aussi une représentation de la ville du futur, le plan ayant été diffusé non seulement aux Etats-Unis mais aussi en Europe, tout au long du XIX<sup>ème</sup> siècle sans que la ville ne soit construite. Le plan devient l'image de la ville, la projection d'une nouvelle forme d'urbanisation, rationnelle mais libre, piétonne et fonctionnelle, et sans espaces communs d'initiatives publiques.

C'est la dynamique économique qui va favoriser la croissance urbaine de New York, notamment avec la construction d'infrastructures de transports par l'Etat. Avec l'édification du canal Erie en 1825, l'activité du port de New York se développe. L'arrivée du train en 1870 favorisera également l'installation de nouvelles entreprises et un nouvel essor de la ville.

New York connaît alors une croissance démographique importante liée aux vagues d'immigrations successives. Entre 1820 et 1890, dix millions d'Européens sont venus aux Etats-Unis<sup>237</sup>. Les nouveaux venus s'installent et trouvent un emploi (confection textile, artisanat, ouvriers des industries) à New York, augmentant la densité urbaine et modifiant la structure sociale de la population. L'avancée des constructions commerciales s'accompagne rapidement d'une pénurie de logements. La vitalité économique favorisait l'implantation de nouvelles industries et non d'habitat, et ce, d'autant plus que les mécanismes de spéculations immobilières valorisaient les activités économiques. Les nouveaux habitants s'installent dans le bas Manhattan, *Down Town*, et s'entassent dans de petits logements. De nouveaux problèmes sanitaires, de salubrité et de sécurité (guerre des gangs) apparaissent, d'autant plus que les logements sont à proximité des usines, ateliers et autres entrepôts. Des spéculateurs créent alors des *tenements*, immeubles de rapport de basse qualité et sans confort destinés à être rentabilisés en logeant les immigrés. Les premiers *tenements* furent construits en 1833 par James Allaire, industriel qui avait sa fonderie dans le quartier industriel de l'East River (Water street). Il s'agissait de bâtiments de quatre étages, susceptibles d'accueillir plusieurs familles de nouveaux migrants. Ils se développèrent ensuite, notamment à Lower East Side, à l'initiative de petits spéculateurs migrants. Ces *tenements* se multiplieront. Les seules lois de la spéculation et les premières réglementations n'interviendront qu'en 1867<sup>238</sup>.

---

<sup>237</sup> Pouzoulet Catherine (1999), *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris

<sup>238</sup> En 1879, la Old Law notamment réduisit le taux d'occupation des sols et promut le *dumbbell tenements* (immeubles de six étages construits sur 80 % de la parcelle). C'est seulement en 1901, avec la New Law que les règles de construction imposèrent un minimum de salubrité avec entreautre la création d'une cour pour limiter l'hyperdensité des *tenements*.

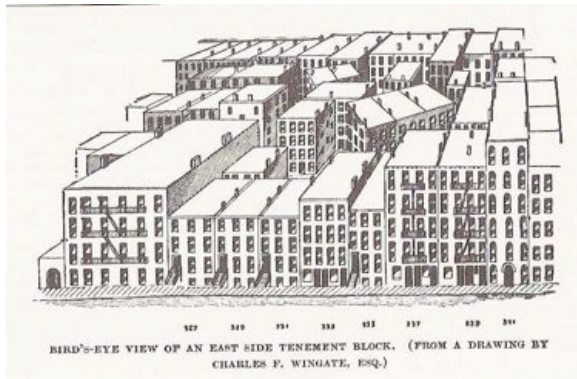


Image de Tenements de Lower East Side<sup>239</sup>

C'est à cette époque que se constituent des quartiers sociaux homogènes, pour les nouveaux venus déshérités mais aussi pour les classes supérieures. Les quartiers aisés s'installent à l'écart des zones industrielles et commerciales. Ils privatisent des espaces communs dont l'accès était strictement réglementé par contrat (*restrictive covenant*). Des institutions culturelles et sociales se créent aussi à la demande de ces nouvelles fortunes. Musées, bibliothèques, universités, hôpitaux sont édifiés par de nouveaux entrepreneurs philanthropes (Carnegie, Rockefeller, tradition qui perdure encore).

Enfin, les institutions municipales commencent à s'établir pour gérer les risques de catastrophes, la prospérité économique et les besoins des populations. Elles se structurent selon des principes de bénévolat et de démocratie participative. Chacun étant responsable de son bien-être et l'essor économique ne devant pas être entravé, la ville de New York ne sollicite que peu d'impôts tout en cherchant à développer de nouveaux services (assainissements, eau, etc.) souvent concédés à des privés. Ces services s'améliorent progressivement, notamment sous la pression des populations<sup>240</sup>.

La ville est dès lors le lieu des fonctions économiques et d'accueil des nouveaux migrants, la périphérie, l'espace de la culture américaine où la vie familiale peut s'épanouir dans la sphère privée. La préservation de la nature devient une priorité nationale et le développement d'espaces naturels, tels les parcs, est valorisé en milieu urbain.

La deuxième moitié du XIXème siècle est aussi celle de la reconstruction après la guerre de Sécession et du développement économique des Etats-Unis. L'urbanisation, la croissance démographique et le capitalisme suscitent des bouleversements profonds des villes américaines. Les plans en damier et la spéculation foncière dans les centres urbains américains favorisent les gratte-ciel rendus possibles grâce à diverses inventions technologiques (ascenseur, électricité, plomberie, structure en acier...). Il s'agit d'un changement radical. Jusque-là, seule la maison individuelle était valorisée par les populations riches, qui critiquaient même la promiscuité des *french flat* des immeubles haussmanniens<sup>241</sup>. L'attrait pour un nouveau mode d'habiter dans ces appartements modernes apparaît avec la première tour résidentielle, le Stuyvesant à New York, en 1869. L'engouement pour l'architecture verticale se traduit par une multiplication des gratte-ciel dans Manhattan.

<sup>239</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Liège

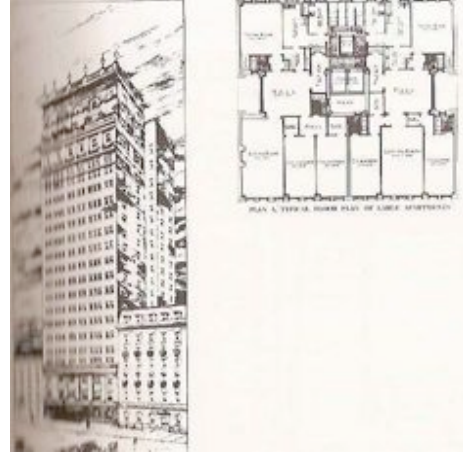
<sup>240</sup> Body Gendrot (1998), *Les Villes américaines, les politiques urbaines*, Hachette, Paris

<sup>241</sup> Pouzoulet Catherine (1999), *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris





Flatiron. Daniel Burman - 1902



Charles W. Buckman. Immeuble d'habitation 20 étages - 1911

Les nouveaux entrepreneurs construisent même des tours en référence à des illustres bâtiments européens pour montrer leur grandeur : la tour Singer (1908) inspirée de la gare de Lyon, la tour Metropolitan Life (1909) copie du Campanile de Venise, Woolworth, dite Cathédrale du commerce, en référence à la Chambre du parlement de Londres, etc. New York devient la ville des gratte-ciel, et la compétition des hauteurs entre les villes américaines accéléra sa croissance verticale, cherchant à rester la ville la plus haute des Etats-Unis.



Cette nouvelle architecture va accentuer les différences entre les quartiers pauvres et riches, l'habitat moderne accessible aux plus aisés et les *tenements*, voire l'habitat des caves<sup>242</sup>, pour les populations modestes<sup>243</sup>.

Rapidement, plusieurs architectes américains (Louis Sullivan, etc.) critiquent cette nouvelle architecture verticale. L'élévation vertigineuse des buildings empêche la lumière d'atteindre le sol. Le plan orthogonal entraîne un engorgement de la circulation. Enfin, des problèmes nouveaux de sécurité émergent, notamment en matière d'incendie. En 1916, pour répondre à ces difficultés, est adoptée à New York une loi sur le zonage (Zoning Law). Le règlement oblige les architectes à adapter la hauteur des immeubles à la largeur des rues. Il reste en vigueur jusqu'en 1961. Cela donne lieu à la construction d'édifices pyramidaux tel que le

<sup>242</sup> Selon Richard Plunz, c'est dans les caves de Baxter street, près des *five points*, que l'épidémie de choléra de 1849 apparut. Il cite Charles Dickens qui décrit « ce lieu où une rue ignoble nous mène, une sorte de square de maisons lépreuses, dont certaines ne sont accessibles que par des escaliers en bois extérieurs délabrés. Que trouve-t-on au bout de ces marches chancelantes, qui craquent sous nos pas... ? une pièce misérable, éclairée par une faible bougie, dépourvue de tout autre confort que ce qu'on peut cacher dans un malheureux lit ».

<sup>243</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Liège

Seagram Building (Ludwig Mies van der Rohe et Philip Johnson, 1958) qui ménage un retrait de 28m par rapport à Park Avenue.

A New York, le plan en damier et la spéculation en hauteur sont critiqués. Frédérick Law Olmsted par exemple dénonçait son aspect anti-hygiéniste : mépris de l'orientation, de l'exposition aux vents, au soleil, absence d'espaces verts et pauvreté esthétique.

Dès lors, la référence aux hygiénistes, en particulier au mouvement de Londres et dans une moindre mesure Haussman en France ou Cerda en Espagne, se répand dans les villes industrielles en développement. Les villes américaines voient parallèlement l'accentuation des problèmes de logement, notamment dans les quartiers d'immigration à la fin du XIXème. Les progressistes, tels Janes Addams<sup>244</sup> ou Robert Wood<sup>245</sup>, proposent alors le modèle du quartier comme lieu de reconstitution du lien social. Le quartier, traduit comme une référence au village, est, pour ces réformateurs, l'échelle de régulation des dysfonctionnements du marché (*corporate market*). Ils préconisent la réhabilitation de l'habitat insalubre et le développement de maisons-quartier, comme centre de la vie domestique<sup>246</sup>. Ces dernières, financées par des institutions philanthropiques, proposent des prestations sociales (douche, cours, garde d'enfants, alphabétisation) mais sont aussi perçues comme des centres d'acculturation, d'américanisation des émigrés.

Ces « réformateurs urbains » proposèrent aussi de nouveaux modèles de logements ouvriers, plus salubres, répondant aux besoins des populations immigrées qui affluaient. Architecte de formation, ils s'appuyèrent sur les lois du marché capitaliste. Par exemple, à New York les architectes s'intéressèrent aux conditions de vie précaires des juifs migrants de Lower East Side. Ils s'associèrent à des promoteurs immobiliers privés pour construire de vastes ensembles immobiliers sociaux dans le Bronx, encore peu urbanisé. Ils se sont improvisés aménageurs urbains, bâtissant des « quartiers sur mesure », conformes à l'organisation sociale et aux modes de vie de la communauté juive immigrée. Toutefois, les ensembles d'habitat ouvrier construits par ces philanthropes furent peu nombreux comparativement aux logements ouvriers type *tenements*. Ils acquièrent néanmoins une notoriété parmi les réformateurs et professionnels de la ville.



William Field et Fils, Photo de Jacobs Riis, du parc intérieur des Riverside Buildings, 1890

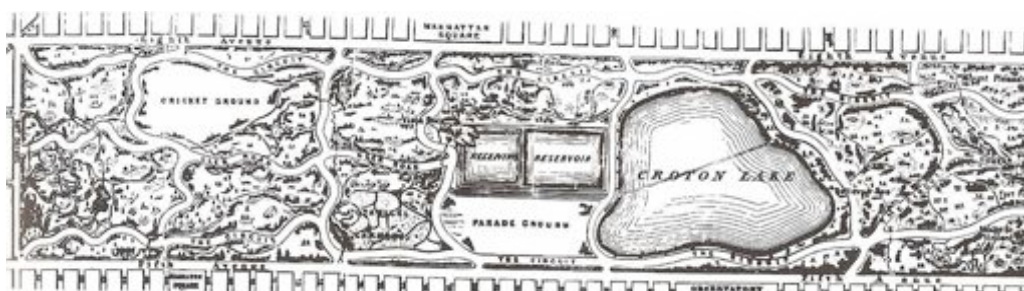
---

<sup>244</sup> Janes Addams (1860- 1935), sociologue philosophe, fut fondatrice de l'Association Nationale pour l'Avancement des Personnes de Couleur, première femme présidente de la Conférence nationale du travail social et fondatrice de la Fédération Nationale des Settlements en 1911

<sup>245</sup> Robert Wood (1865- 1925), travailleur social dans un quartier insalubre, South End, à Boston, créa le South End House, première maison de l'habitat insalubre .

<sup>246</sup> Ghora Gobin Cinthia (2003), *Villes et sociétés urbaines aux Etats-Unis*, Armand Colin, Liège

La critique des quartiers de *tenements*, considérés comme source de problèmes moraux et sociaux<sup>247</sup>, va conduire à la mise en place d'une législation sur la construction d'habitat ouvrier<sup>248</sup> mais aussi à l'engagement de projets urbains, notamment l'établissement de services urbains ou la création de vastes espaces verts. A New York, par exemple, la municipalité confie à Frederick Law Olmsted et Calvert Vaux la réalisation de Central Park<sup>249</sup>, afin d'offrir un espace récréatif<sup>250</sup> à toutes les classes sociales, en référence aux parcs londoniens. Ce vaste espace de verdure sera conçu selon les principes du « haha », selon l'expression de Sennet<sup>251</sup> des jardins anglais du XVIIIème siècle, simulant une nature sans contrainte où rues, clôtures sont dissimulées de la vue du promeneur. Ce vaste espace au cœur de Manhattan était accidenté et marécageux et donc difficilement urbanisable. Il s'insère dans le plan en damier prévu en 1811, remettant en cause la densité urbaine initiale. Ouvert en 1858, le nouveau parc sera avant tout fréquenté par les classes supérieures qui viennent s'y montrer tandis que les habitants de Lower East Side y sont interdits d'accès. C'est seulement avec le développement des transports en commun dans les années 1870 que Central Park « se démocratise »<sup>252</sup>. Central Park, souvent qualifié de projet philanthropique, sera non seulement un nouvel espace public majeur à l'échelle de New York, mais aussi un objet de spéculation avec l'édification de quartiers résidentiels de standing en lisière du parc. D'ailleurs, plusieurs villes américaines<sup>253</sup> développeront elles aussi des parcs, afin d'améliorer leur image et d'encourager la spéculation immobilière.



Plan de Central Park<sup>254</sup>

Plus tard, Olmsted et Vaux, représentant désormais la tradition paysagère américaine, furent à nouveau sollicités par la ville de New York pour dessiner un plan du nord de Manhattan, soit le village de Harlem au dessus de la 155<sup>ème</sup> rue et du Bronx, alors annexés, à la demande du président de la Central Park Commission, Andrew Haswell Green<sup>255</sup>. Un mixte est proposé entre plan en damier là où l'urbanisation était possible et de vastes parcs dans les parties les plus escarpées de Washington Heights (Morningside Park et Riverside Park). Réalisée en 1910 seulement, la maîtrise du sol est à la fois une occasion d'une valorisation

<sup>247</sup> Ghorra Gobin Cynthia, « La ville à l'edge city, le parcours d'une mutation urbaine aux Etats-Unis », in Portes J. (1993) *l'Amérique comme modèle, l'Amérique sans modèle*, Travaux et Recherche Presse Universitaire de Lille, Lille

<sup>248</sup> *Tenement house act* en 1879 d'Alfred J. Bloor pour élever les normes d'habitat ouvrier, dit Old Law adapté en 1901 sous le nom de la New Law qui établit une norme nationale de logement ouvrier

<sup>249</sup> 285 ha entre la 59<sup>ème</sup> et la 110<sup>ème</sup> rues et entre les 5 et 8<sup>ème</sup> avenues

<sup>250</sup> A cette époque, Central Park non urbanisée était le lieu de squatters. 300 établissements de squat étaient recensés en 1857

<sup>251</sup> Sennett Richard (2000) *La ville à l'œil*, Urbanisme et Société, Verdier, Paris

<sup>252</sup> Pouzoulet Catherine (1999) *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris

<sup>253</sup> Buffalo, Chicago, Albany, Boston, ...

<sup>254</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Liège

<sup>255</sup> C'est ce dernier en tant que contrôleur des finances qui dénoncera les faits de corruption du parti Tammany de W. Tweed.



immobilière et de développement d'espace de la nature à l'idéologie américaine de la maison dans la nature et de la recherche du bien-être des hygiénistes.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, Andrew Haswell Green, constitue le « Grand New York » avec la réunion des boroughs, notamment l'île de Manhattan, du Bronx (comté de Westchester) et Brooklyn. C'est ce que les Américains nomment « la consolidation ». New York redevient capitale des Etats-Unis en 1898. Dès lors, les Boroughs se développent, notamment Brooklyn dont l'urbanisation avait été entamée en 1830, avec les riches quartiers Brooklyn Heights et Corbble Hill reliés par un ferry à Manhattan. Le pont de Brooklyn, construit en 1883, favorisa aussi son essor. Mais c'est surtout après la Première Guerre mondiale que Brooklyn se développe sous l'impulsion des classes moyennes, d'abord à Bedford et Fort Greene. Les riches quartiers déjà urbanisés de Brooklyn Heights déclinent alors. Brooklyn devient le « *Borough of Homes and industry* », en distinction de Manhattan, toujours marqué par son déficit d'habitat. De la constitution du Grand New York à la Première Guerre mondiale, la croissance démographique et urbaine des Boroughs accompagne ainsi celle de Manhattan, même si en 1900, Manhattan accueille la moitié de la population et 75% des emplois industriels de New York.

Les Etats-Unis affirment à cette période leur nationalisme dans un contexte d'innovations technologiques majeures en développant de nouvelles formes urbaines allant des quartiers de tours aux quartiers horizontaux. De nouveaux styles d'urbanisation des *suburbs* apparaissent, avec une série de mouvements prônant la maison individuelle dans la nature. Elle correspond à la période dite du « *Gilded Age* », soit l'âge d'or du nouvel impérialisme américain.

Selon I. Groc<sup>256</sup>, l'urbanisme en tant que discipline et politique, apparut à cette période aux Etats-Unis en réaction au développement capitaliste des villes américaines. Ainsi, les plans d'urbanisation (gridiron notamment), les parcs urbains et lotissements résidentiels se déploient. Ils accompagnent l'essor des villes, sans toutefois remettre en cause la spéculation en matière urbaine, qui est un bien économique parmi d'autres. Des formes d'interventions urbaines ponctuelles pouvaient être mises en œuvre. Par exemple, I. Groc rapporte que, face au développement des ateliers de fabrication d'ateliers de vêtements le long de la 5<sup>ème</sup> avenue, la municipalité fit appel à des professionnels de l'aménagement urbain (tels Edward Basset, Benjamin Marsh, Lawrence Veiller) qui proposèrent des procédures réglementaires définissant un champ de l'intervention publique dans celui jusqu'alors valorisé du privé et de sa « main invisible » servant l'intérêt collectif. Ils intervinrent alors dans le champ politique. Certains siégèrent dans les commissions des grandes villes au début du XX<sup>ème</sup> siècle pour préparer des textes législatifs visant à réguler les imperfections du marché.

Enfin, le mouvement, dit *City Beautiful*, apparut lors de l'Exposition universelle de Chicago de 1893. Il prône l'embellissement des villes et des préoccupations esthétiques induisant une nouvelle échelle. A contrario de la ville uniquement développée sur des motifs économiques, il promeut des bâtiments institutionnels, des boulevards et parcs inspirant une fierté civique, une ville blanche prestigieuse. L'*American City Beautiful Movment* valorise des villes offrant un cadre harmonieux et confortable en opposition à celui des grandes villes américaines comme New York, marquée par une surdensité d'habitat insalubre, une proximité industrielle, une mise en chantier permanente. Il se dit en réaction à la

---

256 Groc Isabelle (1997) « Urban Planner aux Etats-Unis », *Urbanisme* n°293, mars-avril 1997, Paris

« décadence urbaine ». La référence à la ville européenne est recherchée plus pour la valeur symbolique qu'elle apporte que pour la qualité de vie qu'elle offre. En effet, la compétition entre les villes américaines est une constance aux Etats-Unis<sup>257</sup>. Contrairement à l'Europe, les cités américaines ne peuvent valoriser la « beauté » de leurs villes, comme Paris, Londres ou Rome. Plusieurs villes voulurent appliquer ce concept de *City Beautiful*, telles Washington DC ou San Francisco qui fit d'ailleurs appel à Daniel Burnham (1846-1912) pour élaborer des plans de la ville.

Ainsi, des théories nouvelles sur la maîtrise du développement des villes américaines apparaissent dans cette période. Les politiques économiques organisent l'essor de la ville industrielle et la possible spéculation immobilière. Elles donnent lieu à des nouvelles formes architecturales. Elles vont aussi induire des projets de réformes urbaines visant à limiter les impacts sociaux du libre développement des villes tout comme l'extension horizontale de maisons individuelles. Chaque type d'urbanisation dans sa spécificité américaine se réfère à l'Europe, qu'il s'agisse de la ville ou la maison anglaise, des vastes parcs londoniens, des hygiénistes. L'urbanisation américaine trouve ainsi son identité dans le prolongement des modèles urbains du Vieux Continent.

Durant cette période, New York, en tant que ville portuaire, représente la ville industrielle et entrepreneuriale. L'espace urbain est marqué par la présence commerciale et industrielle le long des *waterfronts*, mais aussi l'implantation des banques et sociétés de finances qui se sont installées en lien avec les activités portuaires. Les stratégies spéculatives favorisent l'essor de la ville. Les projets privés sont vecteurs d'images, de dynamiques économiques et de rentabilité financière. Dans ce contexte, peu de lieux publics et équipements sont développés, ou alors des projets comme Central Park par la valeur symbolique et spéculative qu'ils apportent. Dans le même sens, il ne favorise pas la préoccupation du logement des populations modestes.

### **Des villes, lieu de prospérité économique et technologique, espaces deshérités et *suburbs*, cadre de vie idéale de la famille américaine**

Cette nouvelle volonté de compenser les effets négatifs du développement urbain selon les seules règles de spéculation s'accompagne de l'émergence de nouveaux modèles d'habiter. L'attention portée davantage sur l'habitat que sur l'espace urbain réduit le plus souvent les lieux publics au tracé viaire, équipements de base (électricité, eau, etc.) et infrastructures de transport.

Dans ce contexte, l'architecture dite domestique se développe aux Etats-Unis, avec la mise en valeur de la propriété individuelle dans le prolongement de l'idéal de la maison avec jardin, tout en offrant le confort moderne. L'abandon des styles du passé (néoclassique et néogothique) s'établit au nom de la prise en compte des exigences de la vie quotidienne et des contraintes naturelles. Des nouveaux lotissements résidentiels sont construits tel le quartier d'Haight Ashbury à San Francisco, représentatif de ces nouveaux lotissements de maisons de style victorien (1860-1900), offrant tout le confort moderne (chauffage central,

---

<sup>257</sup> Pouzelet Catherine et Portes Jacques (sous la direction de) (1998), *Des modèles en question : Villes culture, citoyenneté en Amérique du Nord*, édition du Conseil Scientifique de l'Université Charles de Gaulle, Lille 3, Villeneuve d'Ascq

électricité, eau courante...). Leurs dimensions sont standardisées : huit mètres pour la façade et trente mètres pour la profondeur, et le parcellaire est organisé en fonction d'un tracé viaire simple dépourvu d'espaces communs.

Frank Lloyd Wright, Louis Sullivan, William Gray Purcell et un groupe d'architectes créent par exemple la Prairie School<sup>258</sup> dans le Midwest, cherchant à concevoir une architecture américaine qui privilégie les formes horizontales et l'insertion des bâtiments dans la nature. Elle préconise des formes d'habitat simples et confortables.



William Gray Purcell Minneapolis – 1913

Cette nouvelle vision urbaine prendra des formes spécifiques selon les régions américaines. Par exemple, dans les années 1910 se développe l'habitat individuel avec des maisons à toit plat en Californie, inspiré du mouvement moderniste européen et adapté au contexte californien.

Ces mouvements vont remettre en cause des modèles urbains antérieurs et induire des évolutions de la réglementation. Par exemple, la loi Model Housing Law est énoncée en 1914 pour améliorer la qualité de l'habitat ouvrier. Elle cherche à limiter le développement des *tenements* au profit de logements individuels, logements pour deux familles, logements collectifs d'« appartements » avec confort. Selon Richard Plunz, entre 1914 et 1920, il y aurait eu 89 300 appartements construits et seulement 5 100 *tenements*, ce qui marquerait la fin de la construction de ces immeubles de rapport de mauvaise qualité. En 1917, les premiers programmes de constructions d'habitat ouvrier gouvernementaux sont réalisés, ce qui introduit de nouvelles formes de politiques urbaines. Il s'agit de programmes d'envergure visant à loger les ouvriers des usines, notamment les industries liées à la guerre qui s'étaient beaucoup développées pendant la Seconde Guerre mondiale. A New York, seul un projet de ce type sera développé, le Mariner's Harbor, comprenant 36 immeubles et 78 maisons pour deux familles<sup>259</sup> à Staten Island.

Parallèlement, New York adopte un nouveau plan urbain dit passif<sup>260</sup> en 1916. Le zonage qu'il propose est considéré comme une avancée contre l'urbanisation libérale de la ville. Toutefois, il traduit surtout un compromis entre une vision publique de la ville et celle de la spéculation immobilière qui ne devait pas être entravée. La réglementation énonça notamment un rapport entre hauteurs et volumes en fonction de la largeur des rues, si bien que moins la densité au sol était forte, plus le promoteur pouvait construire en hauteur. Elle conduisit à la création d'une nouvelle forme d'architecture pyramidale faite de retraits

<sup>258</sup> Dossier sur la Prairie School, Progressive Design in the Midwes, Minneapolis Institute of Arts

<sup>259</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Liège

<sup>260</sup> Pouzoulet Catherine (1999), *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris

successifs, les *ziggourats*<sup>261</sup> (par exemple l'Empire State Building). Ce plan établit également une spécialisation des quartiers, considérant la mixité fonctionnelle comme une entrave au développement économique et spéculatif. Ainsi, trois types de quartiers furent définis, figeant l'organisation sociale et spatiale existante. Le zonage distingue les quartiers résidentiels - qui protègent les quartiers riches de tout développement urbain -, les quartiers dits *business districts* - qui autorisent le développement des activités tertiaires et de l'habitat dans les quartiers de classes moyennes - et les quartiers non réglementés - où l'industrie pouvait se développer et qui concernaient les secteurs les plus pauvres où usines, entrepôts et *tenements* étaient déjà développés.

Dans les années 20, une forme d'habitat collectif à destination des classes moyennes se développe également, les *garden apartments*<sup>262</sup>, qui promeut des ensembles d'habitat collectif<sup>263</sup> avec un espace vert, souvent utilisé comme terrain de jeux. Cette forme d'habitat prolonge l'idée de la maison dans la nature mais aussi l'appartement moderne, renvoyant aux logements de luxe des nouveaux gratte-ciel résidentiels construits dans les grandes agglomérations comme à New York ou Chicago. Elle généralise le principe d'ensembles d'habitations, développés sur plusieurs îlots (*superblocs*), organisés autour d'espaces communs de statut privé. Les projets de *garden apartment* s'organisent sur des jardins ouverts, *open land*, d'une surface au sol supérieure à celle construite – le ratio 60% d'espace vert pour 40% construits est fréquemment avancé. De gestion collective, il est censé procurer la « cohésion de la communauté » et « l'harmonie avec l'environnement rural de l'immeuble »<sup>37</sup>.

De nouveaux ensembles résidentiels se développent ainsi dans les villes, créant de vastes enclaves privées. La société Queensboro aurait été le premier promoteur à utiliser le terme de *garden apartment* pour un programme réalisé par George H. Well en 1918 sur la 79<sup>ème</sup> rue à New York. Queensboro s'est inspirée<sup>264</sup> des projets d'habitation de l'association de logements des fonctionnaires de Berlin qui avait développé des lotissements d'immeubles de six étages entourés d'espaces de jeux à Charlottenbourg avec les architectes Erich Kohn et Paul Mebes.

#### Garden apartments<sup>265</sup>



Andrew Thomas. Proposition de Garden appartement réalisé par la Commission de Reconstruction de l'Etat en 1919



Springsteen and Goldhammer construit par le Amalgamated Clothing Workers Union - Bronx

<sup>261</sup> En référence aux édifices religieux mésopotamiens en forme de pyramide à étages.

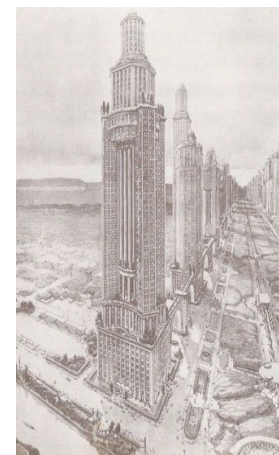
<sup>262</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

<sup>263</sup> En 1914 la Model Housing Law, conduit à l'abandon du terme de *tenements* au profit de logement individuel, logement pour deux familles, logements collectifs. Selon Richard Plunz, entre 1914 et 1920, il y aurait eu 89 300 appartements construits et seulement 5 100 *tenements*, ce qui marquerait la fin de la construction de ces immeubles de rapport de mauvaise qualité. En 1917, les premiers programmes de constructions d'habitat ouvrier gouvernementaux sont réalisés, induisant une nouvelle forme de politique urbaine.

<sup>264</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

<sup>265</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

A New York, entre 1921 et 1929, ce sont 420 700 nouveaux appartements qui sont construits sur ce modèle du *garden apartment*<sup>266</sup>. Il vise à remplacer les *tenements* des centres urbains par la constitution de nouveaux quartiers de classes moyennes. Il traduit dès lors la vision d'une progression sociale de la société avec la fin de l'habitat pour les populations pauvres. Par extension, de nouveaux ensembles seront initiés par des coopératives professionnelles, désignés comme des ensembles d'habitat coopératif (*Cooperative apartment complex*) tel celui développé par Amalgated Clothing Workers Union dans le Bronx ou le « Sunnyside garden » à Long Island. Leur densité est importante. Organisé selon des plans en damier, aucun espace commun n'est prévu en dehors de parcs, espaces de loisirs (tennis, playground) et aires de stationnements. Andrew Thomas construit par exemple, en 1919, un ensemble d'habitations de quatorze immeubles en forme de U avec un jardin intérieur. Il valorise le fait de libérer le sol par les constructions d'immeubles. Cette idée se développe tant en Europe, avec l'idée de « la ville dans un parc » prônée par Le Corbusier en 1922 ou des maisons-tours d'Auguste Perret<sup>267</sup>, qu'aux Etats-Unis. En 1923, l'Etat de New York promeut la réduction de la couverture du sol des bâtiments en exemptant d'impôt les nouveaux programmes construits sur ce modèle. Les conceptions urbaines renvoient à des idéologies communes, remettant en cause l'urbanisme traditionnel pour une vision d'un nouveau monde.



Stein and Wright Cité jardin Sunnyside garden - Queens 1924

Maisons-tour. Auguste Perret 1922

Malgré la dépression des années 30, l'urbanisation des villes se poursuit aux Etats-Unis sous la double dynamique de projets d'Etat et de promoteurs privés. En effet, la crise est en partie compensée par une politique du président Roosevelt en faveur de l'engagement de grands travaux (infrastructure et habitat) pour soutenir le marché de l'emploi du bâtiment.

Pour autant, la pénurie et la dégradation de l'habitat populaire des villes américaines s'accroissent avec la crise des années 30. En 1932, 273 000 propriétaires perdent leur logement faute de capacité de paiement<sup>268</sup>. Il s'ensuivra des politiques en faveur du bâtiment pour permettre la construction de logements avec d'abord la création de la *Federal Housing*

<sup>266</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

<sup>267</sup> Lui-même inspiré du développement de l'architecture de tours américaines.

<sup>268</sup> C'est dans ce contexte que la Banque fédérale de prêt (Federal Home Loan Bank) pour le Logement est créée.



*Administration*, qui garantit l'emprunt à la construction et à la réhabilitation, puis en 1933 le *Public Work Housing* de Roosevelt pour la destruction des taudis et leur reconstruction en logements locatifs bon marché, et enfin le *Wagner Act* de 1937 qui encourage la construction de logements pour les ménages modestes<sup>269</sup>. En matière d'habitat des pauvres, les complexes d'ensembles sociaux d'Etat se développent parallèlement à ceux des coopératives professionnelles, tels Workers Cooperative Colony, Fondation Lavanburg, Rockefeller à New York.

Les quartiers insalubres au cœur des villes font aussi l'objet de préoccupations sociales. A la suite des réformateurs, de nouvelles expérimentations sociales sont menées. Parmi elles, il y a celle de Clifford Shaw<sup>270</sup> qui organisa des clubs de jeunes pour les dissuader de la délinquance, considérant que les habitants eux-mêmes sont les acteurs de leur environnement. Le sociologue Saul Alinsky (1909-1972) avec le leader communautaire, Joseph Meedan, créèrent l'association *Back of the Yards Neighborhood Council* (BYNC) pour organiser des débats avec les habitants et participer au débat politique en proposant des politiques sociales au gouvernement. L'encouragement à l'organisation communautaire sera repris dans de nombreuses politiques sociales américaines. Jane Adams (1860-1935) créa le premier ensemble d'habitation sociale à Chicago et l'*U.S. Settlement House movement*. Elle importa notamment les idées hygiénistes anglaises qu'elle proposa d'adopter, entre autres à New York.

A sa suite, l'Ecole de Chicago développera les approches sociologiques sur les questions d'immigration, avec notamment la recherche en 1918, de Thomas et Znaniecki, *The polish peasant in Europe and America* et celle de Park, qui remet en cause l'idée que l'unité nationale exige une homogénéité raciale. Dans le même mouvement, la question de la délinquance est posée, donnant lieu à un regard nouveau, tel celui de Clifford Shaw avec la monographie *The Jack Roller : a delinquent boy's own story*, qui montre l'importance de l'environnement social.

Parallèlement, les considérations techniques prennent de plus en plus d'importance et tendent à supplanter les références historiques<sup>271</sup>. L'influence européenne du nouvel Art Déco, présenté à l'exposition de Paris de 1935, s'impose d'abord aux Etats-Unis, favorisant de nouvelles conceptions architecturales. On retrouve cette influence Art Déco dans les « tours ziggourats » de New York mais aussi dans l'habitat individuel en Floride. L'Art Déco aura toutefois peu d'impact sur la conception urbaine elle-même. Il sera vite remplacé par l'approche des modernistes qui s'établit avec la recherche du « Style international » et notamment une nouvelle conception urbaine de « la tour dans un parc »<sup>272</sup>. L'expression « *Style international* » est pour la première fois utilisée en 1932 dans un ouvrage de Henry-Russell Hitchcock et Philip Johnson, rédigé à la suite d'une exposition du MOMA de New York intitulée « *Modern Architecture* ». La diffusion du mouvement moderniste sera largement à l'initiative des Etats-Unis, étant donné la montée du nazisme et la présence croissante des intellectuels européens émigrés dans les villes américaines. Le *Style international*, issu du mouvement moderniste, recherche le dépouillement dans la décoration mais aussi la libération du sol. De nouveaux « immeubles-dalles » au milieu de plazas ou

---

<sup>269</sup> Lefevre Ch. Body Gendrot Sophie (1987), *Les Villes des Etats-Unis*, Masson, coll. Géographie, Paris

<sup>270</sup> Wong Carlin (2001), *Clifford R. Shaw and Henry D. McKay: The Social Disorganization Theory*, CSLSS, University of California, Santa Barbara

<sup>271</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

<sup>272</sup> Goldberger Paul (1983), *On the rise, architecture and design in a postmodern age*, Times Book, New York

jardins furent alors conçus. Le Corbusier considéra qu'à New York, les tours n'étaient pas assez hautes et préconisa, dans son ouvrage *Quand les cathédrales étaient blanches*, de construire « une cité dans un parc », avec des immeubles de grande hauteur. Le siège de l'ONU à New York est l'illustration du style international puis, plus tard, l'immeuble Seagram. La première tour d'habitation moderne pour les populations modestes - pour les progressistes les pauvres, devaient aussi bénéficier de la modernité - fut la tour East River Houses, construite en 1941.



Siège de l'ONU à New York

New York connaît à cette époque une série de projets d'urbanisation. Suite au plan de 1916, un schéma directeur de la métropole new yorkaise est établi en 1929. Le plan de New York et de ses environs, dirigé par Thomas Adams, se voulait progressiste et prospectif. Il fut élaboré à partir d'un important dispositif d'enquêtes socio-économiques et urbaines. Il introduit une nouvelle échelle régionale, en définissant un schéma recouvrant trois états. Il traduit selon Catherine Pouzoulet « une vision utopiste de la ville » proposant une organisation spatiale en cercle concentrique. Manhattan devait accueillir les activités de prestige au centre de la région. Autour de ce cœur urbain, des zones industrielles avec l'habitat ouvrier et des secteurs pour les classes moyennes (dans les boroughs) sont projetées. Au-delà, une large ceinture agricole et d'espaces verts non-urbanisables devait proposer un cadre naturel à l'agglomération, tout en limitant son étalement. Ce schéma projetait un développement important des infrastructures de transport (autoroutes, voies ferrées, métro) qui ne seront que partiellement construites.

L'élection de Fiorello Enrico La Guardia comme nouveau maire de New York en 1933 (il restera maire jusqu'en 1945) traduit un changement radical des politiques urbaines de la capitale. Ce progressiste, né à Trieste et vivant dans un *tenement* de l'East Harlem, voulut développer les services publics. Il avait pour ambition de développer « un environnement à visage plus humain » avec transports et infrastructures routières, équipements, espaces verts, habitat social. Il bénéficia de la politique du New Deal du président Roosevelt qui offrit des ressources financières inédites à la municipalité de New York, alors largement endettée<sup>273</sup>. Des fonds et une organisation fédérale, la *Civil Works Administration*, rendirent possible l'engagement d'une multiplicité de travaux dans la capitale.

La Guardia fit appel à Robert Moses (1888-1981), alors administrateur des parcs de l'Etat de New York, pour développer sa vision du New York moderne. La remise en état de tous les parcs et espaces publics fut la première action, donnant rapidement une nouvelle image de la ville. Central Park, qui avait accueilli des campements de fortune (environ 300 étaient

---

<sup>273</sup> Notamment en raison d'une gestion du précédent maire Jimmy Walker.



recensés<sup>274</sup>) pendant la dépression, retrouva sa verdure et sa notoriété passée. Bryant Park fut réhabilité, Riverside Park réaménagé, Orchard Beach dans le Bronx transformé en baie, etc. Le nombre d'espaces publics (parcs dans le langage de l'administration new yorkaise), fut multiplié par trois. Bénéficiant d'une nouvelle image positive, la politique fut poursuivie par la création d'une série d'équipements publics, majoritairement dans les quartiers de classes moyennes et supérieures, ce qui sera largement critiqué par la suite. L'île de Randall fut par exemple transformée en parc de loisirs. Enfin, un grand projet d'urbanisation par le développement de programmes d'habitat et de vastes opérations d'infrastructures routières furent entrepris. Robert Moses multiplia ponts et nouvelles routes dans la capitale. Il conçut notamment un immense échangeur composé de quatre ponts au niveau de la 125<sup>ème</sup> rue à Harlem mais aussi le Cross-Bronx Expressway qui coupe le Bronx en deux sections distinctes. Pour Rosemary Wakerman, il amorce même le processus de dégradation urbaine. Des péages furent mis en place pour permettre de poursuivre la politique des grands travaux indépendamment des aides de l'Etat grâce aux bénéfices perçus. Il remailla tout l'archipel au point d'en faire oublier l'insularité.

Parallèlement, de vastes ensembles de logements sociaux furent conçus. Dans les années 20, Manhattan s'était dédensifié de ses populations modestes, notamment avec le développement d'habitat dans les boroughs. Il restait encore 350 000 *tenements* (logements Old Law) dans l'île centre, 44 km<sup>2</sup> d'habitat de fortune, 516 000 ménages ne pouvant accéder à un logement dans le parc locatif quand La Guardia fut élu maire. La Guardia et Robert Moses créèrent, avec des réformateurs et philanthropes, une nouvelle instance, le *New York City Housing Authority*,<sup>2</sup> pour développer un parc social locatif. Les ensembles de logements pour les populations modestes furent édifiés principalement dans les anciens quartiers ouvriers et industriels des boroughs autour de Manhattan. Les îlots insalubres répertoriés dans la capitale firent l'objet de démolition/reconstruction sur site avec une densité accrue pour compenser les prix du foncier. On peut citer les projets « *First houses* » dans Lower East Side, « *Willamsburg houses* » dans Brooklyn ou encore « *Harlem River houses* ». Des démolitions pour reconstruire d'autres programmes plus prestigieux furent également entreprises dans Manhattan. Les habitants étaient alors relogés dans les nouveaux ensembles résidentiels en périphérie, notamment dans des cités-jardins : cités-jardins de Hill Side dans le Bronx ou Sunnyside dans le Queen. La ville se transformait, les boroughs se densifièrent et la valeur de l'immobilier augmenta.

Les démolitions des quartiers insalubres allant plus vite que les reconstructions, une crise immobilière apparut. Pour répondre à cette pénurie de logements, La Guardia encouragea la construction de grands ensembles sociaux dans les boroughs. Ainsi, une multiplication de cités furent édifiées : Abraham Lincoln et Hales Wexdib Johnson à Harlem, Brownscille, Marcy et Gowanus Houses à Brooklyn, Morrisania et Melrose Houses dans le Bronx, Astoria dans le Queen.

Le foncier libéré fut le plus souvent réservé pour concevoir de nouveaux projets avec une valeur économique et/ou symbolique : Colisée à Columbus Circus, Lincoln Center<sup>275</sup>, NYU à Washington square...).

Quelques opérations de rénovation urbaine visant le relogement des ménages vivants dans les quartiers insalubres furent toutefois conçues à Manhattan, tels Lilian Wald et Governor

---

<sup>274</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

<sup>275</sup> Le Lincoln Center a été construit dans les années 60 dans le cadre d'un plan de rénovation urbaine de l'Upper West Side. Parallèlement au projet de Moses, Rockefeller investit un autre équipement culturel, le Rockefeller Center.

Smith, vastes ensembles de *social housing* en limite du Lower East Side le long de la rivière. L'absence de mixité sociale de ces cités sera très vite remise en cause. Malgré ces critiques, le développement de ces vastes ensembles de logements sociaux continua, notamment en partenariat avec de grandes compagnies, telles Stuyvesant Town et Peter Cooper sur la 1<sup>ère</sup> avenue au niveau de la 14<sup>ème</sup> rue avec la compagnie d'assurance Metropolitan Life. La coopération avec des entreprises permettait de financer ces projets. Le projet Stuyvesant Town fit rapidement scandale dans la mesure où l'assureur octroya les logements sur des critères racistes. Il ne proposa des logements qu'aux familles blanches avec des revenus moyens n'autorisant pas le relogement des anciens habitants de « *gashouses districts* ». La Guardia, lors de son troisième mandat nomma Robert Moses directeur du City Planning Commission, lui conférant une maîtrise de l'urbanisation de New York qu'il conservera au-delà des maires successifs jusqu'en 1960.



Ensembles sociaux de Lower East Side - 2007

Les critiques vont aussi concerner la forme urbaine, dont il est reproché la monotonie, l'échelle inhumaine. Lewis Mumford dans un article du *New Yorker* en 1948 écrivait : « il ne faut pas se laisser abuser par le fait que les nouvelles promotions comme Stuyvesant Town et Jacson Riis Houses, à côté, ont plus d'espace libre que les vieux taudis. Ce qui importe ici, ce n'est pas simplement le bas niveau de couverture au sol des immeubles, mais le nombre de personnes entassées sur une surface donnée. Comme Le Corbusier, Moses a confondu espace libre visible et l'espace libre fonctionnel habitable »<sup>276</sup>.

Pendant cette phase d'urbanisation de la capitale, les villes américaines s'étendent avec de vastes quartiers résidentiels d'habitat individuel. Le président Hoover lança le *National Housing Act* en 1937, loi accordant des prêts à faible taux aux familles avec des revenus moyens. Cette nouvelle politique favorise les prêts immobiliers, permettant l'urbanisation des banlieues par des lotissements de maisons individuelles avec jardin, à l'image du cadre de vie idéal des riches familles américaines. La loi énonce aussi des règles pour la réduction de l'emprise au sol et des coûts de construction. La démocratisation de la maison individuelle va conduire dès lors à l'extension de la ville horizontale avec des municipalités qui édicteront des règlements limitant les hauteurs des bâtiments et les fonctions autres que résidentielles. Les villes-centres se spécialisent dans l'accueil des activités économiques et populations modestes tandis que parallèlement se poursuit l'extension des banlieues résidentielles.

Après la Seconde Guerre mondiale, la prospérité économique affirme la suprématie américaine. C'est l'*American Way of Life*, avec le développement du confort mais aussi de l'automobile. Dès lors les infrastructures routières prennent un essor nouveau, favorisant

<sup>276</sup> Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Liège

l'apparition des villes-voitures dont Los Angeles deviendra un modèle, confirmant la vision du développement horizontal des *suburbs*. Des mouvements « anti-urbains » s'élevèrent contre cette urbanisation continue des banlieues peu denses, basée sur l'accès aux services, activités professionnelles et centres commerciaux exclusivement par voies routières. Ils ne remettront toutefois pas en cause ce développement.

Les années de croissance économique voient aussi éclore le Pop Art, alors en totale contradiction avec l'austérité du style international. Les parcs d'attractions utilisent cette architecture du loisir, vite critiquée comme étant une architecture de façade, vulgaire et éphémère. On trouve cette tendance colorée, voyante et souvent excentrique à Las Vegas.

Parallèlement, la pénurie de logements s'accroît dans l'ensemble des villes américaines, avec le retour des soldats et le baby-boom. Les centres urbains qui accueillent les populations modestes dans les logements dégradés ne peuvent plus faire face à l'afflux de population. Il en est de même des banlieues, qui se développent avec les nouvelles voies de circulation et lotissements de maisons individuelles pour classes moyennes et supérieures, le plus souvent inaccessibles aux nouveaux venus.

Dans les centres urbains, deux mouvements contrastés de politiques urbaines se développent alors parallèlement : la création de logements de standing et de centres d'affaires ou commerciaux à l'initiative des banques et hommes d'affaires d'un côté, des programmes de logements sociaux et de revitalisation des centres villes pour remplacer les quartiers dégradés à l'initiative des démocrates libéraux et syndicats de l'autre. Ces derniers restent le plus souvent ponctuels. Il faut attendre 1949 pour qu'une loi soit effectivement votée afin que le réaménagement urbain des taudis se systématisse. Cette loi, dite *Urban Redevelopment*<sup>277</sup> offre des prêts à des promoteurs pour des programmes de réaménagement dans les quartiers de taudis des centres urbains. Elle offre la possibilité de créer des opérations d'aménagement privé facilitant regroupement des parcelles, démolition, réaménagement, production de logements sociaux<sup>278</sup>. Des agences locales (*Local Public Agencies*) sont créées pour leur mise en œuvre. Des procédures de concertation locale, dite *Public Hearing*, doivent également être respectées. Cette loi aura toutefois un impact limité. Seulement un quart des logements sociaux projetés sera effectivement construit. Le bilan de cette politique est d'autant plus mitigé que seuls les secteurs urbains susceptibles d'être attractifs aux yeux des promoteurs privés, soit les moins dégradés, ont été transformés.

Une nouvelle loi est mise en place en 1954, en faveur de la rénovation urbaine, *Urban Renewal*, qui associe la réhabilitation au projet de destruction. Elle ne fixe plus seulement un objectif de création de logements mais aussi une volonté de créer des quartiers à part entière. Même si la mixité des programmes est avant tout liée aux pressions des investisseurs et banquiers, elle réserve 10% des fonds fédéraux à des programmes non-résidentiels<sup>279</sup>.

L'*Urban Renewal* fera aussi l'objet de vives critiques. On lui reproche de reloger les populations les moins en difficulté mais aussi de favoriser l'émergence de nouvelles zones d'habitat dégradé en chassant les ménages les plus en difficulté. Elle est aussi remise en cause par le relogement des populations noires américaines dans d'autres quartiers. Cette pratique a même donné lieu à l'expression « *Urban Renewal, Negro Removal* ». C'est seulement en 1967 que la loi est adaptée à l'initiative de R. Weaver, alors Ministre de l'Urbanisme et du Logement. Les objectifs sociaux sont renforcés pour limiter les dérives :

---

<sup>277</sup> Lefevre CH. Body Gendrot Sophie (1987), *Les Villes des Etats-Unis*, Masson, coll. Géographie, Paris

<sup>278</sup> Selon des prescriptions urbaines strictes.

<sup>279</sup> Une seconde loi en 1959 ira même jusqu'à prévoir 20% de programmes autres que l'habitat, puis 30% en 1961.

création de logements sociaux, création d'activités et emplois pour les populations. L'*Urban Renewal* semble commencer à apporter des réponses à la fin des années 60 mais elle sera arrêtée en 1974 par le président Nixon.

La situation de New York est à part du reste des Etats-Unis. L'étendue de la ville fait que la segmentation spatiale s'établit par quartier. Outre les infrastructures routières de Robert Moses, le transport ferroviaire s'étend sous l'impulsion du *Port of New York Authority*<sup>280</sup>. L'essor du réseau de métro entre 1904 et 1940 fit que les boroughs autres que Manhattan se développèrent. Peter Hall<sup>281</sup> parle de « ceinture grise » autour de Manhattan pour désigner cette urbanisation qui s'étend avec l'extension des transports en commun dans les *boroughs*. Les *suburbs* se développèrent, a contrario des préconisations du schéma directeur de 1929, dans le prolongement des *boroughs* dans les années 60 accueillant des catégories de populations moyennes et supérieures. Leurs réglementations urbaines étaient différentes de New York. Selon les boroughs, elles suscitent une spécialisation sociale des territoires. De même, les quartiers dégradés sont de moins en moins au cœur de la ville et les populations modestes vivent déjà, pour une partie d'entre elles, dans les programmes sociaux développés dans les *boroughs* périphériques. Robert Moses poursuit sa politique de construction d'ensembles sociaux, et ce d'autant plus qu'il sera, durant la Seconde Guerre mondiale, désigné à la tête du *Committee on Slum Clearance*, comité pour la destruction des taudis, par le maire Robert Wagner. Avec cette politique des îlots insalubres, des quartiers entiers furent rasés<sup>282</sup>. Ces vastes ensembles résidentiels pour populations modestes, souvent marquées ethniquement, seront fortement critiqués dans les années 60. Ce mouvement s'accompagne de la remise en cause de son protagoniste, Robert Moses, qui aurait conclu des arrangements pour des bénéfices financiers avec des promoteurs privés. Des programmes d'amélioration de ces quartiers seront même initiés par la suite, tel *Model Cities* en 1966 sous l'impulsion de John Lindsay, progressiste élu du gouvernement fédéral.

Ainsi, de 1920 à 1960, l'urbanisme se développe par plusieurs figures. Il y a d'abord « l'urbanisme centralisateur », qui repose sur le consensus de l'intérêt public et un corpus de connaissance qui s'apparente à l'ingénieur. Dans cette perspective, l'urbanisme est une science quasi exacte. Il y a également la figure de l'urbanisme esthétique de l'architecture et l'aménagement urbain : la beauté physique contribue à éduquer les masses. Ainsi de 1930 à 1950, des foyers pour pauvres furent construits, des *housing projects* agrémentés de parcs et jardins avec un souci de qualité urbaine (notamment dans le Bronx).

## **Centres d'affaires, étalement urbain et premières politiques sociales sur fond de prospérité et d'émeutes sociales**

Les années 50-60 sont considérées comme l'âge d'or de la prospérité américaine. La vitalité économique d'après-guerre se traduit par la création de nouveaux centres d'affaires au cœur des villes américaines.

A New York de nouveaux quartiers d'activités tertiaires se développent à Manhattan, en particulier la conversion de Mid Town, alors surtout constituée d'entrepôts et petites

---

<sup>280</sup> Qui a elle-même établi un plan de développement économique en 1921.

<sup>281</sup> Halls Peter (1966), *World Cities*, Mac Graw hill, New York

<sup>282</sup> Wahington Square, Penn Station, Manhattantown, Morningside Heights, Lincoln square, etc.

industries, et la modernisation de Down Town. Cette transformation est réalisée avec l'appui d'organisations privées, telle la *Down Town Lower Manhattan Association*, créée par le banquier David Rockefeller<sup>283</sup>. Cette dernière va s'attacher à requalifier le Wall Street, alors constitué à 80% d'immeubles antérieurs à 1920. Le marché du Lower Manhattan est relocalisé dans le Bronx offrant une vaste parcelle pour la construction du World Trade Center (livraison 1970). Nelson Rockefeller, homme politique issu de la famille du milliardaire du pétrole, soutiendra quant à lui la construction de trois millions de m<sup>2</sup> de bureaux dans Mid Town entre 1960 et 1973 et presque deux millions dans le quartier de Wall Street<sup>284</sup>. C'est aussi à cette époque qu'un vaste ensemble résidentiel est conçu en limite d'un nouveau parc aménagé sur la pointe de l'île, Battery Park.



Dans ce contexte économique favorable, les *suburbs* des villes américaines poursuivent leur extension, notamment avec les programmes d'aide à l'accession à la propriété des classes moyennes des politiques fédérales. La suburbanisation s'étend au gré des programmes de logements individuels. Centres commerciaux et zones industrielles se multiplient également à cette époque dans les périphéries, créant de nouvelles entités urbaines autonomes. En revanche, les gouvernements locaux ne prévoient pas de lieux publics. Les débats sur l'étalement urbain, notamment l'*urban sprawl*, s'étendent avec cette suburbanisation résidentielle et surtout la critique de Lewis Mumford (1895-1990) de l'essor continu de maisons individuelles en périphérie des villes et des phénomènes de centralisation de Manhattan. Le terme de métropolisation apparaît<sup>285</sup> également à cette époque aux Etats-Unis. Jean Gottmann (1915-1994) introduit la notion de mégalopolis dès 1961 pour définir l'expansion régionale urbaine et la métropolisation.

<sup>283</sup> Président de la Chase Manhattan Bank, président du Comité de conseil international des banques, et d'autres organisations. Il est le descendant de l'illustre J.D. Rockefeller (1839-1937), magnat du pétrole.

<sup>284</sup> Pouzoulet Catherine (2000), *New York, New York : espace, citoyenneté dans une ville monde*, Belin, Paris

<sup>285</sup> Ghora Gobin Cinthia (2003), *Villes et société urbaines aux Etats-Unis*, Armand Colin, Liège

Malgré cette prospérité, une série d'émeutes sociales et raciales éclatent dans les années 60, notamment à Los Angeles en 1965. Sur fond de crise sociale et raciale, plusieurs politiques sociales sont mises en œuvre conjointement aux politiques urbaines. La fondation d'entreprise Ford en 1961 met en place un « Programme d'aide aux zones grises », *Grey Area Program*. Ce dernier intervient pour transformer l'environnement social des territoires relégués et non plus uniquement sur la réhabilitation physique du quartier. Les théories sociologiques et psychologiques d'alors, révélant que les effets « auto-générateurs » de la pauvreté (faible revenu, dégradation du logement, chômage, échec scolaire, etc.) sont interdépendants, servent de référence à ce programme. Il vise à intervenir sur le cycle de la pauvreté dans des zones spécifiques de villes comme Boston, Washington ou New York. De même, la question de la prévention de la délinquance prend plus de place dans les politiques urbaines avec la création d'un comité présidentiel contre la délinquance et la criminalité des jeunes. Enfin, le démocrate Johnson établit la politique de la « société généreuse », *Great Society*, en 1964, qui vise à redistribuer les fruits de la croissance. Elle se traduit par la loi *Economic Opportunity Act* qui développe des projets en direction des ménages les plus modestes, dont le *Community Action Programme (CAP)* et le *Model City Programm (MCP)*.

La loi *Model City*, votée en 1966, vise à initier des projets de développement intégré (services à la population, emploi, éducation, etc.) dans un nombre limité de villes en vue d'enrayer les mécanismes de pauvreté pointés à l'occasion du *Grey Area Program*. Il s'appuie sur deux principes : la concentration des moyens financiers (privés comme publics) sur les sites retenus et la mobilisation des communautés pour porter des initiatives locales. L'ambition est d'aboutir à un projet consensus entre habitants et autorités locales. Le *Model City* est mis en œuvre par des agences locales, les *City Demonstration Agencies (CDA)*. A sa création, il concernait cinq villes, mais dès l'année suivante, soixante-trois localités et en 1968, cent trente-huit, dites les plus en difficulté, seront éligibles au programme. Ce dernier a permis la réhabilitation et le développement de services sociaux dans ces territoires. Néanmoins, son centralisme au niveau fédéral, marginalisant l'intervention des élus municipaux, ainsi que les problèmes de gestion des fonds du *MCP*, ont réduit son impact, se limitant le plus souvent à des actions ponctuelles, sectorielles et souvent inadaptées aux besoins locaux. Qualifiée de politique de saupoudrage, elle n'a pas permis de redévelopper les territoires ciblés. Suite à son élection en 1968, le président Nixon poursuivra le programme pendant deux ans, conduisant à la mise en œuvre de plans de réalisation. Toutefois, en 1970, le *Model City Program* est amputé de la majeure partie de son budget et est supprimé l'année suivante.

Parallèlement, l'Etat fédéral encourage le développement urbain par une politique d'aide financière aux gouvernements locaux avec le *Grant In Aid*, jusqu'à 80% du budget de l'action projetée. Là encore, chaque projet est soumis à la création d'une agence, *Community Action Agencies*. Ces aides ont surtout favorisé la création de services à la population et l'essor économique local.

Les années 60 sont aussi marquées par les « marches noires » et des revendications des « droits des minorités », du « black power ». Entre 1962 et 1965, rappelle Cynthia Ghorra-Gobin<sup>286</sup>, une série de lois rétablit les droits des Noirs. Le *Voting Rights Act* de 1965 qui renforce la participation des Noirs à la vie politique, les programmes de l'« *Affirmative Action* » et la prise en compte de la discrimination résidentielle dans les politiques urbaines du *Department of Housing and Urban Development* sont autant d'évolution dans la

---

<sup>286</sup> Ghorra-Gobin Cynthia (1999), *Le Redistricting aux Etats-Unis : l'ambivalence des conditions d'accès à la citoyenneté*, Etats-Unis



reconnaissance de l'inégalité des traitements ethniques aux Etats-Unis. Ces nouveaux droits civiques vont par exemple aider les Noirs à acquérir des maisons dans les banlieues résidentielles, à l'image des familles américaines blanches, montrant la prégnance de ce modèle de vie dans la périphérie des villes. Les droits civiques en faveur des Noirs, dont le point de départ est *Voting Rights Act*, vont prendre en compte les autres minorités ethniques, les Hispaniques en 1975 et plus tard des Asiatiques au nom d'une culture noire américaine, latino-américaine, asia-américaine. Ces derniers ont en effet souhaité être reconnus en tant que « minorité<sup>287</sup> ».

La critique des villes américaines et des risques liés aux formes de ségrégation sociale et spatiale favorise l'émergence de nouvelles idéologies sur la ville. La mise à mal des premiers programmes sociaux et ethniques se traduit par l'apparition du mouvement des « *social planners* » dont Herbert Gans, Jane Jacobs, Francis Piven, Marc Fried seront les protagonistes. Ces derniers dénoncèrent les *urban planners* de la période précédente.

Jane Jacobs<sup>288</sup> critique vivement l'urbanisme moderne dont les principes guidaient toujours les politiques urbaines, notamment à New York où Robert Moses poursuit son projet de rénovation de la capitale. Elle prône la mixité et l'intégration spatiale et sociale à contrario de la séparation des fonctions et des formes urbaines. Elle critique le développement des *suburbs* américains, attaquant pêle-mêle la cité-jardin d'Howard, les modernes et leurs vastes espaces libres sans usage. Elle remet en cause les vastes enclaves commerciales et d'activités qui s'étendent autour des centres urbains. Elle milite pour la grande ville à l'euro-péenne, avec des rues et trottoirs, qui distingue la vie privée d'une vie collective, ouverte à tous. Elle promeut « *the street* » comme l'espace intime de chacun et le lieu commun de la communauté, conception qui fondera une des pensées de l'espace public urbain américain. Elle participe elle-même à plusieurs « luttes urbaines » contre les grands projets urbains modernistes à New York. Elle fut notamment partie prenante des contestations contre le passage d'une voie expresso à travers Washington Square dans Greenwich Village à New York City.

Des mouvements communautaires prennent un essor particulier dans les années 60. La sphère privée, le *Home rule*, comme l'auto-organisation<sup>289</sup> sont constitutives de la société américaine. Le *Home rule* serait à l'origine de l'émergence de la notion de communauté. C'est une notion plurielle, définissant à la fois une entité spatiale (village, quartier, ville) et les populations qui y vivent (ensemble des habitants, minorité, famille). Elle s'organise enfin autour des organisations de base (*grassroots*), des principes d'auto-assistance (*self help*), et de confiance en soi (*self reliance*). Les organisations communautaires permettent à chacun d'être partie prenante des intérêts de la communauté selon un principe de « participation médiatisée »<sup>290</sup>, via l'association. Le retour à l'organisation communautaire est perçu comme un modèle de régulation de la société. Elle s'inscrit dans la continuité de l'École de Chicago. Elle se réfère aussi à Durkheim et l'idée d'anomie de la société à laquelle la communauté doit veiller. Par exemple, la délinquance est perçue comme la résultante d'un déficit de règles sociales dans l'environnement social. Herbert Gans (1927- ) parle par exemple

---

<sup>287</sup> Minorité désigne jusque dans les années 50, selon Cynthia Ghorra-Gobin, les « groupes d'individus se différenciant sur le plan religieux, culturel, linguistique ou encore racial du groupe dominant tout en lui étant subordonné ». Il s'agissait des immigrés européens et noirs. Dans les années 60, l'idéologie de l'assimilation ou du *melting-pot* est remise en cause. Parallèlement, la prise de conscience de la discrimination des Noirs qui contrairement aux immigrés européens, les *White Ethnic* ou WASP (*White Anglo-Saxon Protestant*) n'ont pu bénéficier de l'*American Dream*.

<sup>288</sup> Jane Jacobs (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, New York

<sup>289</sup> Alexis de Tocqueville (1840), *De la démocratie en Amérique*, Paris

<sup>290</sup> Jacquier Claude (1992), *Les Quartiers américains, rêve et cauchemar*, l'Harmattan, Paris

*d'urban villager*, renvoyant au mythe d'une socialité organisée de type rural qui va dans le sens du mythe de l'habitat individuel dans la nature, une certaine idée du monde urbain, de l'espace habité des villes.

L'urbanisation des années 60 a été marquée par la question de l'intérêt public réhabilitée par des problèmes sociaux qui se révèlent brutalement (émeutes raciales dans les ghettos, déplacements de population pauvre dans le cadre d'opérations d'aménagements privés, etc.) dans un contexte de prospérité économique. Malgré ces politiques urbaines, sociales et ethniques, les problèmes sociaux et raciaux ainsi que les territoires de relégation demeurent.

## Crise pétrolière et compétition territoriale

A partir des années 70, les villes elles-mêmes seront considérées en crise. Une série d'articles et d'ouvrages, comme le rappelle Sophie Body Gendrot et C. Lefevre<sup>291</sup>, font valoir les difficultés des villes : pont effondré en Virginie, canalisation rompue à Jersey City, réseaux d'eau défectueux à Washington, etc. De catastrophes en critiques, la ville est dite « en ruine »<sup>292</sup>. Ces infrastructures, voiries, réseaux, voies ferrées, équipements sont décrits dans un état vieillissant et source de danger. De fait, les villes ont de faibles capacités d'investissement.

Avec la crise pétrolière, les villes américaines vont être frappées de plein fouet. Les villes ont peu de ressources fiscales pour favoriser les activités économiques. Elles empruntent auprès des banques pour leur politique d'investissement. Avec le déclin économique, un certain nombre de villes américaines va dès lors faire faillite comme Detroit, Buffalo, New York. Cette dernière, en difficulté budgétaire, sera d'abord dépendante des banques privées qui interviendront dans la gestion municipale. J. Lindsay, alors maire de New York, avait demandé auparavant à l'Etat l'autorisation d'augmenter les impôts, ce que le parlement lui refusa. Abraham Beame, nouveau maire à la suite des deux mandats de John Lindsay (1966-1973), fit face à la crise pétrolière en 1975 en contractant des emprunts auprès des banques pour financer les dépenses publiques. Le niveau d'endettement fut tel (8,3 milliards de dollars d'obligations à court terme, 900 millions à long terme<sup>293</sup>) que les banques alertèrent le maire, et mirent en place une structure de contrôle des dépenses municipales (*Financial Community Liaison Group*). En mars 1975, les marchés financiers furent fermés à la ville de New York, qui devait dès lors faire face à ses déficits avec l'appui de l'Etat. New York est sous tutelle de l'Etat. Suite aux faillites de ces municipalités, le gouverneur Carey créa en 1975 la *Municipal Assistance Corporation (MAC)* pour pourvoir aux besoins d'emprunt des villes, comme à New York afin d'apurer sa dette en dehors des banques privées. New York sera alors sous tutelle de l'Etat fédéral. En effet, l'Etat fédéral impose en contrepartie d'un prêt de créer une commission de contrôle financier, *Emergency Financial Control Board (EFCB)*, et de réduire les dépenses municipales (fermeture d'équipements, retraite anticipée du personnel, réduction d'effectif, fin des aides publiques aux plus démunis...). New York passera ainsi d'une dépendance des banques privées à celles de l'Etat fédéral. A cette période, la capitale des Etats-Unis perdra son attractivité économique et une partie de sa

---

<sup>291</sup> Lefevre CH. Body Gendrot Sophie (1987), *Les Villes des Etats-Unis*, Masson, coll. Géographie, Paris

<sup>292</sup> Choate et Walter, 1981

<sup>293</sup> Pouzoulet Catherine (2000), *New York, New York : espace, citoyenneté dans une ville monde*, Belin, Paris

population se précarise. C'est seulement au début des années 80 que New York assainit sa situation financière et retrouve son autonomie.

Dans ce contexte, Nixon, alors président, met en place le *General Revenue Sharing* pour l'octroi de financement aux gouvernements locaux. En 1974, le *Housing Act* crée une nouvelle aide fédérale, le *Community Development Block Grant* (CDGB) qui fusionne les programmes précédents : rénovation urbaine, *Model City Programm*, patrimoine, amélioration des quartiers, eau et assainissement, création d'espaces verts. L'objectif est de limiter le développement de l'habitat dégradé tout en supprimant les taudis et en ciblant les populations les plus modestes.

Les villes américaines, tant dans leur période industrielle que dans leur reconversion en métropoles post-industrielles, ont toujours privilégié la compétition économique. Hank V. Savitch et Kevin Dupont<sup>294</sup> parlent de « guerre d'attraction ». Jusque dans les années 80, des stratégies similaires sont initiées pour favoriser leur attractivité. Parcs d'attractions à Las Vegas, événements sportifs ou culturels comme le cinéma à Hollywood ou Los Angeles, centres d'exposition, pôles de recherche et de haute technologie à Seattle ou Boston, deviennent autant de supports pour construire l'image d'une ville attractive aux yeux des entrepreneurs. Les villes américaines ont ainsi privilégié les politiques de développement économique et de « marketing territorial » aux politiques urbaines et sociales. Pour autant, les difficultés sociales qui s'accroissent obligent les gouvernements à reconsidérer leur stratégie de développement, notamment à prendre en compte les situations de ségrégation spatiale qui se sont installées, et ce, d'autant plus fortement que les villes dans leur stratégie de développement d'activités ont incité l'arrivée de population immigrée susceptible d'offrir une main d'œuvre peu qualifiée aux entreprises.

Après la crise pétrolière, l'ambition de redynamiser l'économie se traduit aussi par des politiques de développement des villes du sud des Etats-Unis, la « *sun belt* ». Cette « ceinture de soleil » rassemble les régions du Sud et de l'Ouest, les villes bénéficiant d'un potentiel touristique, de loisirs et d'attractions économiques par leur climat. Ainsi, Los Angeles, Miami, San Francisco, pour ne citer qu'elles, bénéficient d'investissements publics pour attirer des investisseurs.

Les processus de décentralisation et de dérégulation sont également initiés par Ronald Reagan dans les années 80. Les villes au rayonnement international croissent en favorisant l'essor de services hautement qualifiés et en réinvestissant l'échelle locale comme à New York ou Los Angeles.

Le démocrate Jimmy Carter, élu en 1977, prolonge le CDGB et surtout vote la loi pour renforcer les aménagements urbains dans les quartiers en difficulté, l'*Urban Development Act Grant* (UDAG). Il s'agit encore une fois d'un appui financier. Ce renforcement des politiques urbaines et sociales est rapidement remis en cause avec l'élection de Ronald Reagan. Ce dernier privilégie l'essor économique comme levier de développement. Il crée des zones d'entreprises inspirées des politiques anglaises de Margaret Thatcher. Il consiste à créer des « paradis fiscaux » qui ne permettront toujours pas de limiter la détérioration des quartiers sociaux.

---

<sup>294</sup> Savitch Hank V. et Dupont Kevin (1999), « La transformation des villes américaines », in Gabriel Oscar W et Hoffmann - Martinot (sous la direction de) , *Démocraties urbaines, l'état de la démocratie dans les grandes villes de douze pays industrialisés*, L'harmattan, Paris

Ces politiques économiques qui favorisent les investissements dans des quartiers défavorisés sont une manière de faire face au processus de *redlining*. Ce dernier décrit les pratiques de discrimination et, dans ce contexte, le phénomène de désinvestissement des bailleurs et entrepreneurs dans ces quartiers qui conduit à leur abandon. Les organisations communautaires ont d'ailleurs milité à cette époque en faveur de lois anti-discrimination condamnant ces pratiques et qui conduiront au *Community Reinvestment Act*<sup>295</sup>. Le *Redlining* résulte aussi de la critique du désinvestissement public dans les quartiers défavorisés, notamment à l'occasion de la crise du Bronx, avec ses incendies et émeutes, dans les années 70. La revalorisation des quartiers par les réinvestissements économiques est ce qui fonde les politiques pour limiter les mécanismes de relégation, de discrimination, de *redlining*.

Le nouveau maire élu à New York de 1978 à 1989, Edward Koch, restera sur la même ligne déclarant que « le rôle d'une municipalité est de créer un climat favorable aux affaires, de permettre au secteur privé de prospérer et de créer des emplois, le gouvernement n'est pas là pour créer des emplois de fonctionnaires ».<sup>296</sup> Il tentera une reconquête de l'image de la Capitale avec la campagne « *I love New York* » et accompagnera le développement post-industriel de New York. La ville finança des infrastructures et proposa surtout des défiscalisations. Là encore, le marketing territorial à visée économique prime sur les politiques urbaines.

La polarisation de l'économie dans Manhattan accentua l'évolution contrastée des *boroughs*. La revitalisation de Manhattan va s'accompagner du retour des classes aisées tandis que les quartiers déshérités de Brooklyn ou du Queen demeurent.

Ces politiques urbaines vont contribuer à renouveler les modèles urbains de la ville américaine. Le choc pétrolier, la critique du style international et de sa tendance au minimalisme et à l'austérité mais aussi le regain d'intérêt pour le patrimoine américain constituent la nouvelle donne. De nombreux architectes urbanistes réhabilitent des styles comme les Beaux Arts, mais aussi les Arts Déco. Ils n'hésiteront pas à mélanger les styles, ce qui sera qualifié de style post-moderne. On attribue à l'historien et architecte Charles Jencks la paternité de l'expression « *postmodern* »<sup>297</sup>.

Ce mouvement critique non seulement le style international des modernistes mais aussi l'imitation des villes traditionnelles issues des modèles coloniaux, en particulier des villes de la Nouvelle-Angleterre, comme Vermont. Il redécouvre et ne s'intéresse qu'à « l'excentricité » de l'architecture passée<sup>298</sup>. Il propose une conception urbaine qui mixte les époques, retrouve des ornements, décorations issus de styles et d'époques différents. Il réhabilite les formes pittoresques, éclectiques et parfois excentriques. Le Post-Urbanisme<sup>299</sup> est une démarche qui se veut a-esthétique, non-normative. Il est l'expression d'une combinaison entre technologie, culture et flux. Par exemple, à New York, la tour AT&T Headquarters<sup>300</sup> de Philippe Johnson et John Bruege joue avec le style classique en

---

<sup>295</sup> Marcuse Peter (1979), « The descriptive consensus on Redlining, definitions to matter », *APA Journal*, october 1979

<sup>296</sup> Rapporté par Catherine Pouzoulet in Pouzoulet Catherine (2000), *New York, New York : espace, citoyenneté dans une ville monde*, Belin, Paris

<sup>297</sup> Charles Jencks, *The Language of Post-Modern architecture*, paru en 1977

<sup>298</sup> Goldberger Paul (1983), *On the rise, architecture and design in a postmodern age*, Times Book, New York

<sup>299</sup> Eisenman vs Littenberg Barbara & Peterson Steven (2005), *Post Urbanism et Re Urbanism*, ed Roy Strickland, University of Michigan, Ann arbor

<sup>300</sup> Aujourd'hui Sony Building

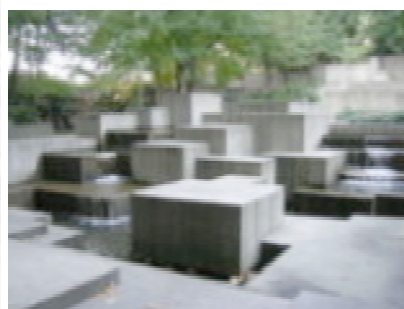
proposant un gratte-ciel d'acier et de verre mais aussi de granit rose avec de larges colonnes. Le Free Way Park à Seattle, créé par la société Lawrence Halprin, est également un exemple de la vision post-moderne de la ville. Il crée en 1976 un parc sur une autoroute, reliant deux quartiers (Downtown et Forest Hill), des espaces verts et de loisirs à des parkings. Il introduit des détails techniques (escalier avec rampe électrique pour fauteuil roulant) et une conception durable de la gestion des espaces<sup>301</sup>. Le paysage s'inspire de références tant européennes qu'américaines. Si New York caractérise la modernité, la postmodernité est plutôt incarnée par Los Angeles.



AT&T tower



Plan du Freeway Park



Fontaines Freeway Park à Seattle

Un journaliste, Joël Garreau, décrit en 1993 une suburbanisation renouvelée, *l'Edge City*<sup>302</sup>, dite ville-lisière, rassemblant une concentration d'habitations, de bureaux et de commerces sur un même territoire périphérique et qui traduit la polynuclérisation des villes. Il en recense environ deux cents aux Etats-Unis, le plus souvent à proximité des interconnexions de communication.

Une autre forme de développement de l'urbanisme post-moderne est le *re urbanism* décrit comme le mouvement du retour des rues commerciales, reconversion des lofts (entrepôts et petites industries), le développement de parcs, musées d'art, salles de concert, stades et autres espaces de loisirs dans les villes anciennes. Il joue de la sédimentation des différents styles des bâtiments construits au gré des époques. Le *re urbanism* s'inscrit dans la continuité du réinvestissement économique dans les quartiers en vue de lutter contre les mécanismes de *redlining*, qui conduit à la revalorisation des quartiers anciens, qui sont dès lors à même de se gentrifier<sup>303</sup>. Avec le *re urbanism*, on assiste au phénomène de « recentralisation des villes »<sup>304</sup> en lien avec les politiques de revalorisation des centres urbains.

La gentrification correspond à la transformation sociale (réappropriation d'un quartier populaire par les classes moyennes et supérieures) et spatiale (réhabilitation, amélioration de l'espace urbain, nouvelle implantation commerciale qui souligne le changement social). La gentrification s'opère toutefois sous des formes variables. Avec la dévalorisation du marché de certaines banlieues, la reconquête des centres d'affaires des cœurs de villes par

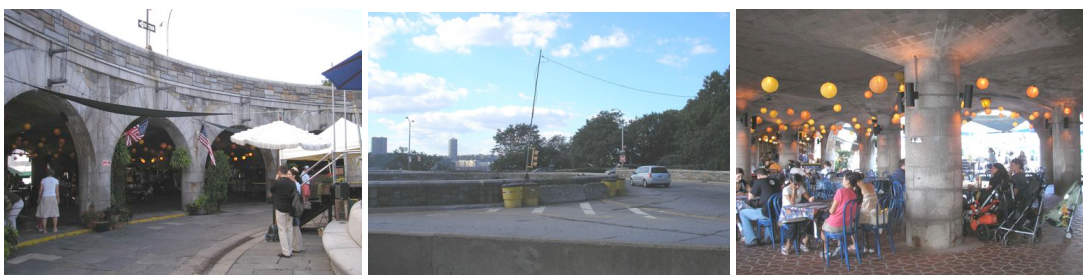
<sup>301</sup> Le projet est aujourd'hui critiqué car le parc connaît des problèmes de sécurité, il fait l'objet de projets de requalification en lien avec les organisations communautaires.

<sup>302</sup> Ghorra Gobin Cynthia, « De la ville à l'edge city, le parcours d'une mutation urbaine aux Etats-Unis », in Portes J. (1993) *L'Amérique comme modèle, l'Amérique sans modèle*, Travaux et Recherche Presse Universitaire de Lille, Lille

<sup>303</sup> Smith Neil (1979), « Toward a theory of gentrification. A back to the city Movement by capital, not people », *APA Journal*, octobre 1979

<sup>304</sup> Smith Neil and Williams Peter (1986), *Gentrification of the city*, Allen & Vavin, Boston

les entreprises tertiaires, mais aussi les politiques de requalification des quartiers dégradés (tel l'Urban renewal) et plus récemment la requalification des lieux publics (water front, parcs, grands équipements), un nouvel attrait pour les centres ville a émergé. Pour Neil Smith<sup>305</sup>, c'est un phénomène mondial et ce sont avant tout les règles du marché immobilier qui ont conduit à revaloriser les « *inner cities* ». A Soho, par exemple, l'intérêt des artistes pour cet ancien quartier de petites industries transformables en loft a été exploité symboliquement par le secteur économique pour en faire un secteur attractif. De fait, les plus grandes enseignes commerciales y sont dorénavant implantées. Cette nouvelle donne transforme l'organisation spatiale des villes américaines. L'étalement urbain des quartiers résidentiels, avec des centres-villes réservés aux activités économiques et à l'accueil des populations modestes, est remis en cause par le développement des centres urbains qui accueillent dès lors activités tertiaires et populations actives aisées. Cette gentrification est encouragée politiquement, l'arrivée de population riche permettant d'améliorer le cadre de vie. « *The poor need the rich* » dans le contexte urbain américain. La contribution aux impôts locaux des nouveaux habitants permet en effet de requalifier équipements et espaces urbains de ces quartiers. L'amélioration du territoire bénéficie aux populations modestes qui peuvent continuer à habiter dans les enclaves sociales des ensembles de logements sociaux.



New York - Boat Café, créé au cœur d'un rond point routier - 2007

Parallèlement, le mouvement « *New Urbanism* » réhabilitera la tradition de la petite ville, du *city planning* avec une mixité urbaine, des espaces ouverts et piétons. Il se pose en rupture avec le « *mass transit* ». L'idée est que l'habitat, le commerce, l'activité professionnelle et autres services urbains puissent être accessibles à pied. La distance entre chaque lieu est mesurée en terme de « *walking distance* ». Ainsi la recentralisation des centres urbains s'accompagne de mouvements de reconstitution de quartiers mixtes dans les banlieues, prolongeant en quelque sortes, le phénomène spontané de l'*Edge City*.

Ainsi, dans les années 80, le New Urbanism<sup>306</sup> se déploie comme une alternative à l'étalement urbain américain (*urban sprawl*). Les deux concepts fondateurs sont le « *neo traditional town* » (ville néo-traditionnelle) et le « *transit oriented development* » (développement urbain associé aux transports en commun). Il propose de créer des « *urban villages* » en référence à la terminologie du « *social planner* » de Herbert Gans, desservis par un transport en commun, avec des espaces publics lisibles mettant en scène le piéton et une densité plus importante que les lotissements de pavillons répandus dans les banlieues. C'est un modèle de villes péri-urbaines. Il promeut une ville polycentrique en contrepied à l'urbanisation dominante de la métropole, la ville-voiture, l'étalement urbain. Il revendique aussi une régionalisation de l'urbain, soit « l'invention d'une démocratie à l'échelle de l'urbain, dépassant la fragmentation municipale ». Il est projeté la création d'un

<sup>305</sup> Smith Neil ans Williams Peter (1986), *Gentrification of the city*, Allen & Vavin, Boston

<sup>306</sup> Ghorra Gobin Cynthia (2006) *La théorie du New Urbanism : synthèse et enjeux*, Centre de Documentation de l'Urbanisme, La Défense



environnement naturel, social et économique de qualité. Le sens des lieux s'établit à partir d'une mise en valeur de la nature. Cela induit une prise en compte du site naturel, l'échelle régionale de la métropole pour établir les liens avec l'arrière-pays et la densification des nouveaux secteurs urbanisés qui se maillent à la ville existante. Ces nouveaux quartiers ont vocation à offrir de nombreux usages « répondant aux besoins de toutes les classes sociales » et sont conçus autour d'une mixité des fonctions urbaines (bureaux, commerces, logements, équipements, jardins et squares) et des typologies d'habitat différentes. Ils s'organisent autour des espaces publics, la rue, les parcs qui « invitent à la promenade » en référence aux villes romantiques. L'objectif est de créer une communauté par une mise en valeur naturelle et par la conception d'espaces publics tous deux considérés comme des biens communs. Il se veut une vision de l'urbanisme durable de la ville compacte généreuse en espaces publics.



L'architecture traditionnelle  
PL-41-A VISTA (California)



La nature  
PASADENA (California)



Les espaces publics  
RAIN TREE (California)

Un *Congress for New Urbanism* est créé en 1994 sous la forme d'une *non-profit organization*<sup>307</sup>. Il diffuse des publications et organise des colloques avec les professionnels, la majorité des Etats américains mais aussi d'autres pays, lui conférant une visibilité internationale. Il valorise aussi sa capacité à travailler avec les communautés et les modes projets partenariaux et participatifs. Dans les années 80 est ainsi créé un lotissement de villégiature en Floride, *Seaside*, articulant conception post-moderne et approche patrimoniale du *New Urbanism*. Ce lotissement a l'allure d'un village avec un port de pêche. Ce *New Urbanism* sera critiqué notamment parce qu'il s'adresse surtout aux catégories supérieures blanches américaines. On lui reproche aussi son déterminisme social et spatial, sa vision marketing, considérant qu'un lotissement de qualité produit un sentiment d'appartenance et de communauté.

Les politiques dans les quartiers défavorisés continuent d'évoluer au cours des années 80 pour faire face aux difficultés sociales dans les quartiers relegués, souvent marqués ethniquement. En 1995, sous l'administration Clinton, un programme de rénovation est initié de ces ensembles sociaux.

Le programme *Community Development Block Grant (CDBG)*<sup>308</sup> intervient au titre de la lutte contre la pauvreté, pour la revitalisation des anciens quartiers, en particulier en matière de réhabilitation physique. Il a été créé en 1974 à la suite des programmes des années 50 et 60 de rénovation urbaine et des *Model Cities Program*. Des fonds sont alloués aux municipalités locales, connaissant des problèmes de pauvreté ou de ralentissement économique et qui en font la demande. Ils sont accordés sur la base de projets d'amélioration du cadre de vie qui définissent les priorités locales. On parle de *Distressed*

<sup>307</sup> Elle réunit des architectes tels Andres Duany, Elisabeth Plater Zyberk, Stefanos Polyzoides et Elizabeth Moule, des ingénieurs tel Hank Dimar ou des élus, tel le maire de Milwaukee John Norquist. Ils se seraient inspirés du mode d'organisation et de diffusion des CIAM.

<sup>308</sup> Bacqué M.H., Divay G., Rose D. Séguin, A.M., Senecal Gilles (2003), *Survival de quelques politiques de revitalisation urbaine*, INRS, Urbanisation, culture et société, Montréal



*communities* et l'enjeu est de soutenir les activités sources d'emplois, d'éliminer les espaces dégradés et de répondre aux besoins des communautés. Ainsi les développements économiques et urbains sont interdépendants et conduisent à la réalisation de plans locaux de développement par quartier. Les actions éligibles sont multiples : l'achat de foncier, la réhabilitation des logements, la réalisation de constructions nouvelles, l'amélioration de la voirie et des réseaux, le développement d'équipements et services à la population, la plantation d'arbres et le développement d'espaces verts, les prêts aux petites entreprises et l'aide à la rénovation commerciale, l'appui à l'implantation économique. Par la revitalisation économique et l'emploi, l'Etat (HUD) estime résoudre les problèmes de pauvreté urbaine, d'insécurité tout en augmentant les revenus fiscaux. Il intervient soit à l'échelle du quartier pour le « *neighborhood development* », soit à l'échelle de la municipalité, le « *citywide* », où une planification plus globale est alors élaborée. L'échelle du quartier est privilégiée. Le gouvernement incite les représentants d'habitants<sup>309</sup> à s'organiser en *Community Development Corporations*, CDC qui sont des organisations sans but lucratif, chargées de mettre en œuvre une stratégie de développement pour la communauté. Elles sont organisées autour d'un conseil d'administration de représentants d'habitants, (Fondation, *Non Profit Organization*, églises, *grassroots*) et de personnalités extérieures. Des financements pour recourir à des consultants peuvent être accordés pour définir une stratégie commune et rechercher des ressources propres. Dans la définition de leur stratégie, des financements sont accordés pour bénéficier de l'appui de consultants. Le plus souvent, il est complété par d'autres programmes qui visent le développement économique : *Enterprise Community Initiative* (ECI), *Community Empowerment zone* (CEZ), *BEDI Brownfield*. Les évaluations réalisées considèrent que ce programme aurait permis de requalifier équipements et infrastructures et de réhabiliter l'habitat des quartiers bénéficiaires. Toutefois, il aurait permis un maintien d'activité à défaut d'une revitalisation économique, maintenant le plus souvent le niveau de pauvreté initial des habitants de ces quartiers.

Les *Empowerment zones*, programme fédéral mis en place par l'administration Clinton, visent à accompagner les politiques de retour à l'emploi, *workfare*. Ils proposent donc la création d'emplois par le développement économique dans les quartiers pauvres des villes et des zones rurales. Ils passent par des subventions mais aussi des aides fiscales ainsi que des exonérations de charges pour les entreprises qui interviennent sur une période de dix ans. Ils introduisent aussi des propositions de micro-crédits et de formations professionnelles. Au-delà de cet objectif est énoncé celui de développement durable (qui reste flou), de partenariat et l'élaboration d'un projet stratégique. Dans ce sens, cette politique s'appuie sur la structuration de communautés tout en préservant la responsabilité des municipalités. Elle valorise le partenariat public/privé issu du *Urban Renewal*, la volonté d'intervenir globalement (en référence au *Model Cities*) et se limite à un nombre restreint de sites (comme le *Community Action Program* de 1977).

En 1982, une clause spatiale en faveur des minorités est adoptée. Toute municipalité qui, à la suite du recensement, observe la croissance démographique d'une des minorités, doit remanier ses circonscriptions électorales afin de permettre sa représentation au conseil municipal. C'est ce qu'on appelle la procédure du « *redistricting* ». Pour Cynthia Ghorra-Gobin, le *redistricting* témoigne « de la crise du *meltingpot* ». L'*American dream* où tout le monde peut réussir a surtout bénéficié aux immigrés européens. Le déclin de l'idéologie de

---

<sup>309</sup> Les organisations communautaires, n'ayant plus de ressources de l'Etat fédéral, doivent à cette époque s'auto-financer.

l'assimilation favorise alors l'émergence du multiculturalisme, où chaque groupe de référence est reconnu. La lutte contre la discrimination se transforme alors, toujours selon Cynthia Ghorra-Gobin, « en primat des groupes sur l'individu » et « nie toute idée d'un espace commun entre les différents individus et les différentes populations ». Selon elle, « l'essence de ce qui fait la ville dans l'histoire urbaine européenne, l'espace public comme lieu de rencontre des individus de classes et d'origines différentes », disparaît. Avec le *redistricting* qui assigne une minorité sur un territoire, les villes se segmentent de plus en plus en plusieurs secteurs de minorités. Les droits de minorités enracinées dans un territoire priment sur l'idée de la ville comme lieu de brassage, de *meltingpot*.

Dans les villes américaines (comme à New York), la mixité sociale qui a pu exister dans les années 20 a fait place à une paupérisation dans les années Reagan des quartiers pauvres et souvent « *racial* » (Harlem). La ségrégation, la mise à l'écart d'un groupe, limitent la mixité des usages de l'espace urbain, la citadinité ou manière dont les gens s'approprient la ville, la possibilité de rencontres. Pour Loïc Wacquant,<sup>310</sup> la ségrégation raciale est exacerbée. Les espaces ethniquement uniformes et stigmatisés, comme le « ghetto » noir américain, sont « homogènes socialement », un territoire où se trouvent relégués les plus démunis, ceux dont le niveau de ressources matérielles et sociales est trop bas pour pouvoir s'en échapper. New York, contrairement à Los Angeles, est une ville qui ne s'est pas définie comme une entité du melting-pot, son destin étant pluri-ethnique.

L'administration de Ronald Reagan, puis de George Bush, n'ont pas seulement diminué les aides de l'Etat fédéral, elles ont changé la nature de l'intervention dans les quartiers défavorisés<sup>311</sup>. Les politiques se sont en effet appuyées sur les mécanismes du marché, via des allègements fiscaux, des détaxes, crédits d'impôts et une décentralisation de ces politiques au niveau local, pour revitaliser ces quartiers. La déqualification de territoires entiers des villes qui s'en suit aboutit à une fragmentation de l'espace urbain en une mosaïque de quartiers socialement spécialisés. Les programmes de lutte contre la pauvreté n'ont en effet pas permis d'améliorer la situation des quartiers dégradés. De nombreux auteurs parlent de crise urbaine, avec des inégalités qui vont se creuser au cours des années 90 et le retrait des politiques sociales.

Aux Etats-Unis les années 90 sont en effet marquées par le retrait des politiques urbaines et sociales. Selon Loïc Wacquant<sup>312</sup>, « entre 1980 et 1988, le gouvernement de R. Reagan a diminué les subventions au développement urbain de 68% et les fonds alloués au logement social de 70% ». Sur le plan social, entre 1975 et 1985, la valeur marchande de l'aide sociale de base (allocation aux mères seules avec enfants et coupons alimentaires) a diminué de moitié. La couverture des allocations chômage est passée de 50% à moins de 25%.

Cette politique de désengagement de l'Etat de l'assistance publique se poursuit contre toute attente sous la présidence de Clinton. En août 1996, les aides sociales sont réformées par le vote du Congrès américain de la « Loi sur la responsabilité individuelle et le travail ». Selon

---

<sup>310</sup> Wacquant Loïc (1998), *Pour en finir avec le mythe des cités ghettos, les différences entre la France et les Etats-Unis*, Paris

<sup>311</sup> Selon C. Jacquier, George Bush a voulu supprimer les aides à la pierre et les substituer à des aides à la personne avec le Housing Voucher Program - Jacquier Claude (1992), *Les Quartiers américains, rêve et cauchemar*, l'Harmattan, Paris

<sup>312</sup> Wacquant Loïc (1998), *Pour en finir avec le mythe des cités ghettos, les différences entre la France et les Etats-Unis*, Paris

Loïc Wacquant<sup>313</sup>, cette réforme réduit les droits sociaux, abolit le droit du *Social Security Act* de 1935 d'assistance pour les enfants les plus démunis et instaure des contreparties, telle l'obligation pour les parents, qui bénéficient d'aides, de travailler au bout de deux ans. La réforme prévoit enfin d'exclure des bénéficiaires des politiques sociales les immigrés légaux arrivés depuis moins de dix ans, les personnes condamnées, les enfants pauvres souffrant de handicaps physiques et les filles-mères qui refuseraient de vivre chez leurs parents. Le gouvernement transfère dans le même temps la responsabilité des programmes sociaux au niveau des Etats fédéraux. Les budgets de l'assistance sont dès lors déterminés selon une dotation fixe appelées « *block grants* », ce qui réduit les marges de manœuvre en matière d'assistance dans un contexte de crise sociale.

Cette réforme reprend, selon Loïc Wacquant, des « principes de l'ère coloniale » en établissant « une démarcation tranchée entre pauvres méritants et pauvres indolents, les poussant par la contrainte sur les segments inférieurs du marché du travail, et cherchant à « redresser » les comportements déviants qui seraient la cause de la misère des uns et des autres ». Il y a « criminalisation de la marginalité des catégories déshéritées » et remise au goût du jour les stéréotypes des «mauvais pauvres».

Dans les années 90, les Etats-Unis sont devenus un pays urbain avec des agglomérations fragmentées tant d'un point de vue spatial que social. Dès lors, les trois quarts de la population vivent dans les zones urbaines (77, 5% selon le recensement de 1990)<sup>314</sup>. La situation est toutefois très contrastée selon les agglomérations, les villes de la « *Sunbelt* » des Etats-Unis ayant connu une forte croissance démographique économique et urbaine tandis que les villes du Nord et du Midwest de la « *Frostbelt* » décroissent. La configuration des villes elle-même évolue avec une accentuation de leur fragmentation spatiale. Les banlieues ont connu la plus forte croissance urbaine (46% de la population vit dans les *suburbs*<sup>315</sup> en 1990 contre 31% en 1960). La périphérie accueille les populations intermédiaires et riches, tandis que les populations pauvres, notamment immigrées, se concentrent dans les centres-ville et premières couronnes urbanisées sous l'industrialisation. Ainsi, dans la même région urbaine une pluralité d'enclaves sociales et ethniques s'entremêlent. A New York, des ménages pauvres viennent habiter dans des quartiers de Manhattan, tel Harlem, qui se redensifie<sup>316</sup> à cette occasion, parallèlement à la gentrification d'autres quartiers tel Soho. Les latino-américains s'installent massivement dans les banlieues de New York. Des villes/villages de l'Etat de New Jersey s'étendent et deviennent même des espaces urbains à majorité d'immigrés d'Inde et du Pakistan. On assiste au développement horizontal des villes, avec des quartiers d'habitat individuel peu denses, contrastant avec les centres denses des villes. L'urbanisation des villes aboutit à une mosaïque de quartiers avec des types urbains et des catégories sociales ou ethniques contrastées<sup>317</sup>. Cette fragmentation imbriquée est considérée « post-moderne », selon Rosemary Wakerman.

Aux Etats-Unis, les politiques urbaines se centrent plus sur des projets de « *zoning* » que de planification. Ces plans de zonage qui déterminent des règles minimum d'urbanisation

---

313 Wacquant Loïc (1996), « Les Pauvres en pâture, la nouvelle politique de la misère en Amérique », in *Hérodote*, 85 (Spring), Paris

314 Jacquier Claude (1992), *Les Quartiers américains, rêve et cauchemar*, l'Harmattan, Paris

315 Jacquier Claude (1992), *Les Quartiers américains, rêve et cauchema*, l'Harmattan, Paris

316 Il faut noter aussi la dégradation des ensembles d'habitat social de la rénovation urbaine de Robert Moses qui font l'objet de l'attention des promoteurs.

317 Les Etats-Unis continuent en outre d'accueillir de nouveaux immigrés. Entre 1992 et 1994, 70 000 visas sont accordés, la loi de 1990 favorisant l'immigration avec une préférence pour la compétence

(fonction et volume des constructions selon les secteurs) permettent de laisser une liberté d'intervention aux acteurs privés. C'est une politique qui a avant tout pour enjeu de réguler le libre développement des villes, en garantissant les besoins minimum. On ne peut donc parler de politiques urbaines au sens européen qui désigne une stratégie de développement des territoires. Celle-ci est le résultat combiné des règles urbaines permettant de conserver un caractère urbain mixte et l'existence d'un espace urbain (largeur des rues, ensoleillement, etc.). Par exemple, la ville de New York a mis en place le New York City Districts Planning. L'enjeu est d'encourager un développement urbain favorisant une mixité des fonctions urbaines et permettant de maîtriser les densités urbaines pour créer des quartiers et espaces urbains vivables, « *livable neighborhoods* » et « *lively urban streetscapes* ». Ces plans d'urbanisme ont aussi un caractère incitatif en encourageant la création de logements sociaux dans les opérations immobilières privées et en étendant les zones d'implantation des activités économiques. Ils sont déterminés à l'échelle de chaque *borough* dans un objectif de préservation de l'identité des différents territoires, cette identité étant avant tout estimée selon la spécificité du territoire, les volumes des bâtiments existants, voire le potentiel de développement économique et résidentiel « vers le haut ».

Aujourd'hui, le développement durable est prôné comme nouvelle phase d'urbanisation dans de nombreuses villes américaines. La ville de New York a ainsi présenté en 2007 un nouveau plan d'action « pour un New York plus vert et plus grand ». L'ambition est d'améliorer le cadre de vie de ses habitants d'ici 2030, sachant que, selon les projections démographiques, la ville de New York accueillerait un million d'habitants supplémentaires. L'objectif écologique est au centre des préoccupations, l'objectif principal étant de réduire les émissions de GES de 30% d'ici 2030. Des cent vingt-sept mesures, l'approche environnementale prédomine largement (amélioration de la qualité de l'eau, des parcs urbains, diversification des approvisionnements en énergie, ...). Avec ce document-cadre, de nature stratégique<sup>318</sup> contrairement au plan de zoning, la ville de New York souhaite aussi récupérer des terrains dépollués pour créer de nouveaux parcs urbains et encourager l'utilisation des transports en commun en réalisant de nouvelles voies ferrées, de nouvelles lignes de bus et en améliorant le service de ferry. Pour limiter et améliorer la circulation automobile, la ville propose notamment la mise en place d'un péage à l'entrée de Manhattan qui sera testé pendant trois ans. Elle induit donc en outre des adaptations environnementales, la création de nouvelles infrastructures de transports en commun, ce qui traduit en quelque sorte un retour des politiques urbaines qui, depuis Robert Moses, se sont surtout centrées sur les quartiers défavorisés.

Les Etats-Unis ont connu ainsi une évolution de l'espace urbain contrastée avec des modèles différents suivant les types de territoires qui composent la ville. De manière schématique, on pourrait dire que trois conceptions urbaines ont évolué simultanément. Les représentations de la ville américaine ont été d'abord influencées par les références européennes, mais progressivement définie en référence à un idéal américain qui privilégie la sphère privée, l'auto-organisation, la libre concurrence, en faisant même de la ville un objet de spéculation parmi d'autres avec des politiques de marketing territorial, une compétition technologique qui supprime les politiques urbaines consacrées au fil du temps aux seuls quartiers défavorisés...

---

<sup>318</sup> L'adaptation des dispositifs existants au regard des risques climatiques reste toutefois le cœur de cette stratégie, par exemple la mise à jour de tous les documents de planification et d'urbanisme.

On observe ainsi une urbanisation spécifique des centres-ville réservés aux activités économiques, d'abord industrielles puis tertiaires, y compris artistiques et distractives. La compétition entre les villes conduit à une course à l'image et à la définition de stratégie marketing. Les politiques urbaines sont dès lors le support de ce développement économique, cherchant à favoriser l'investissement privé, source de revenus pour les institutions publiques. Dans cette perspective, la préoccupation pour le développement de lieux publics est plus que limitée, à l'exception de quelques projets d'envergure tel Central Park qui a toutefois été aussi un levier pour favoriser une hausse de l'immobilier sur ses abords.

Les populations modestes vivent dans des quartiers d'habitat dégradé des centres urbains. De véritables enclaves sociales et ethniques se constituent au cours du XXème siècle à proximité même des quartiers d'affaires. Les ménages modestes s'installent d'abord dans les *tenements* construits à proximité des usines, puis plus tard dans des ensembles d'habitat social conçus dans les centres villes, dans les premières couronnes périphériques. Des politiques urbaines vont progressivement se structurer, favorisant les aspects physiques et l'attractivité économique, à partir des visions des philanthropes du XIXème siècle. Ces interventions publiques sont le plus souvent liées à des promoteurs privés, encourageant la réalisation de programmes sociaux. Ces politiques urbaines ne posent que peu la question des espaces urbains, si ce n'est les espaces ouverts des entités urbaines créées, ces « *superblocks* » qui constituent les nouvelles enclaves sociales des villes américaines. A New York, la plupart des ensembles sociaux construits depuis les années 30 en remplacement des *tenements* devenus « taudis » sous l'impulsion de La Guardia et de son bâtisseur Robert Moses se sont fortement dégradés. La politique des *Models Cities*, puis CDBG ou *Empowerment zone* n'a pas permis de remettre en cause la « ghettoïsation » de ces quartiers, marquée par la relégation sociale et ethnique. De plus des organisations dites NIMBY (*not in my backyard / pas dans mon dos*) limitent dans les quartiers privilégiés l'implantation de nouveaux immeubles sociaux réduisant l'offre aux cités Moses. Ce sont ensuite les programmes de réhabilitation des programmes sociaux qui vont dominer même si ils se doublent progressivement de politiques agissant sur l'environnement social et le développement économique.

Des lotissements de villas luxueuses, correspondant à l'idéal de la maison individuelle dans la nature, sont rendus accessible grâce aux politiques d'aides à l'accession pour classes moyennes. Les projets de *garden apartments* participent de la même idéologie de la maison, l'appartement dans la nature, loin des espaces animés des centres urbains. Dans cette conception aussi la question des lieux publics est secondaire. Elle est plutôt associée aux espaces collectifs privés.

Les politiques urbaines ont favorisé la fragmentation sociale de l'espace urbain. Des quartiers distincts urbainement, socialement mais aussi ethniquement se sont développés. Ils résultent d'une politique de laisser-faire du marché immobilier qui lui-même tend à conforter la spécialisation des territoires. Par exemple à New York, les plans d'urbanisme ont toujours cherché à accompagner les développements spontanés à l'œuvre, favorisant ainsi la spécialisation socio-économique des différents quartiers de la métropole. Dans ce contexte, la question des lieux publics est réduite à celle des rues et infrastructures de transport, en tant que nécessité de mailler le territoire. L'espace collectif est donc le produit d'une dynamique fonctionnelle des stratégies politiques urbaines et des promoteurs privés. Toutefois, les mouvements de gentrification avec les formes de *re urbanism*, de recentralisation dans les centres urbains, de *l'Edge City* ou du *New Urbanism*, semblent marqués par une attention nouvelle à la question de la centralité et des espaces urbains communs.

## La conception des lieux publics aux Etats-Unis

Les espaces urbains ont une définition plurielle aux Etats-Unis. D'abord conçues sur le modèle des villes compactes européennes autour d'un espace public central, les villes américaines se développent ensuite selon une dynamique d'industrialisation des centres ville et d'expansion résidentielle en périphérie. Le cœur des villes est peu valorisé. Il est le lieu de concentration des fonctions économiques, d'habitat peu qualitatif des nouveaux immigrés, les *tenements*. Il ne compte que très peu d'espaces communs ou équipements. A l'inverse, les quartiers de maisons individuelles en périphérie des villes centres, incarnent le cadre de vie idéal de la famille américaine, de l'habitat confortable implanté dans un cadre naturel. Il devient même le symbole de la culture américaine, *the american way of life*. Ces secteurs résidentiels sont, eux aussi, dépourvus d'espaces communs, valorisant la sphère individuelle et privée. L'espace urbain partagé n'est donc pas le modèle qui a prévalu la conception de la ville américaine. Les Etats-Unis développent plutôt un modèle de villes où l'espace privé est central.

### Des espaces d'usages plus ou moins ouverts et de représentation symbolique

Définir la conception de l'espace urbain des Etats-Unis n'est pas chose aisée, étant peu valorisé et résultant d'une sédimentation de plusieurs cultures, la « *Western culture* ». Enseignée dans l'ensemble des universités, elle correspond à l'histoire, la géographie, la philosophie américaine mais aussi européenne et d'Amérique latine, qui sont considérées comme liées à la culture américaine. Ainsi, l'histoire urbaine se réfère toujours à la ville européenne mais aussi à la colonisation espagnole et même parfois portugaise de l'Amérique latine. Les références sont pluri-culturelles. Elles entrent en résonance avec d'autres aires géographiques.

Il est dans ce sens difficile de définir l'origine des mots désignant l'espace urbain, et ce, d'autant plus que la langue anglaise importée traduit une conception des lieux issue de la Grande-Bretagne et réinterprétée à l'aune de ses multiples références culturelles. La signification du vocabulaire de la ville diffère ainsi suivant les pays anglophones. Par exemple la désignation des villes<sup>319</sup>, *towns*<sup>320</sup> et *cities*<sup>321</sup>, ont des sens différents en Angleterre et aux Etats-Unis. En Angleterre, une *city* est une *town* car connue depuis des temps anciens et ayant reçu le statut de *city* par les ancêtres. Elle désigne une ville d'une certaine taille, en lien avec le pouvoir royal mais aussi religieux, étant organisée autour d'une cathédrale ou d'une église d'importance. Aux Etats-Unis, la *city* désigne une ville avec un maire élu et un conseil municipal, *city council*, alors qu'une « *town* » est gouvernée par un « *town manager* », sélectionné par un bureau, dit « *board of trustees* », ou « *open town meeting* ». Il peut y avoir des « *towns* » ou des « *cities* » indifféremment grandes ou petites. C'est le mode de gouvernement local qui différencie les deux termes aux Etats-Unis.

---

<sup>319</sup> En Anglais, plusieurs mots désignent la ville : town, city, ...

<sup>320</sup> *Town* a pour origine étymologique le mot anglais ton qui désigne un village, un espace fermé.

<sup>321</sup> *City* viendrait du mot français cité, et donc du latin *civitas*, *civis*, citoyen

Toutefois, dans le langage courant américain, on associe plutôt *town* à une ancienne petite ville tandis que *city* est associée à une grande ville en développement. On parle d'ailleurs de « *global city* », « *megacity* » ou de « *world city* ». Saskia Sassen<sup>322</sup> considère que les « *megacities* » décrivent des villes d'une très grande taille alors que « *global city* » traduit l'importance du pouvoir et de l'influence de la ville, en particulier d'un point de vue économique (tel Londres, New York, Paris ou Tokyo). Ainsi Rome, Istanbul, ou Karbala sont des villes influentes d'un point de vue religieux et patrimonial mais ne sont pas considérées comme des « *global cities* » faute de puissance économique. Si *city* peut désigner une agglomération, c'est le terme de conurbation « *cluster* » qui reste le plus fréquemment utilisé.

A l'inverse, les *villages* désignent une petite ville, un bourg. Ce terme peut aussi être utilisé au sens de quartier, le plus souvent pour nommer des anciens villages absorbés par la ville, conservant la qualité de vie passée comme Greenwich Village ou East Village à New York. Il est d'ailleurs souvent utilisé par les promoteurs pour vendre des projets immobiliers en référence à un cadre de vie vert et tranquille.

En me basant sur un dictionnaire américain<sup>323</sup>, j'ai tenté de traduire la conception américaine des termes qui désignent l'espace urbain. D'origine latine le plus souvent, ils sont une réinterprétation d'un vocabulaire européen des anciens pays colonisateurs, tant anglais qu'espagnol, français, ou hollandais. Comme pour les autres pays observés, ce vocabulaire traduit une certaine vision des lieux publics. Aux Etats-Unis, les termes traduisent ainsi avant tout une conception fonctionnelle, physique (descriptive) mais aussi d'usage des rues, places et autres lieux collectifs.

Aux Etats-Unis, trois formes de propriété co-existent l'une publique, l'autre privée et une troisième dite « *commons* »<sup>324</sup>. Les *commons* sont d'origine anglosaxonne. Ils décrivent un droit collectif d'usage d'un lieu ou d'un bien. Le terme anglais serait apparu au XIX<sup>ème</sup> siècle, pour décrire les biens (paturages, lots de terre ou bois) mis à disposition par les lords aux habitants de leur domaine. Les bénéfices de leur exploitation commune sont partagés par les familles. Cette propriété commune est interdépendante de la souveraineté au lord. Aux Etats-Unis, les libéraux ont vu dans cette forme urbaine la possibilité de créer des lieux communs réservés à des groupes d'habitants qui, par leur force collective, pouvaient espérer des bénéfices communs, une forme d'engagement citoyen. Ces lieux communs sont autonomes de la sphère publique mais peuvent apporter un bénéfice collectif. Le *common* induit une forme d'organisation sociale et de citoyenneté organisée en groupes d'habitants. Celle-ci prend aujourd'hui la forme de *communautiy* et autres organisations de quartier qui s'impliquent pour le bien commun et l'usage des espaces communs. L'eau, une parcelle, peuvent ainsi être considérées comme un bien commun à un ensemble d'individus, d'habitants, une forme de propriété collective qui permet un usage et des bénéfices locaux. Il y a une idée d'utilité de l'espace, qui peut lui-même être producteur de bénéfices.

De même, le sens public désigne moins un statut de propriété d'Etat que des espaces d'usage collectif. Le lieu de représentation du pouvoir public est plutôt traduit par la notion d'espace civique, *civic space*.

Il y a peu de références historiques aux Etats-Unis permettant l'établissement d'une distinction entre les espaces publics et privés. De fait, l'histoire urbaine américaine montre

---

<sup>322</sup> Sassen Saskia (1991), *Global city, New York, London, Tokyo, Princeton*, Princeton University Press

<sup>323</sup> The American Heritage (2000), *Dictionary of the English Language*, Fourth Edition, US

<sup>324</sup> Blackmar Elysa (2006), « Appropriating the commons, the tragedy of property rights discourse », in Low Setha et Smith Neil, *The Politics of public space*, Routledge, New York



qu'il y a peu d'espaces publics au sens de lieux qui représentent, matérialisent physiquement le pouvoir politique, en dehors des bâtiments administratifs. Margaret Kohn<sup>325</sup> estime que c'est l'espace social qui prime. Comme la religion, la politique est renvoyée à la sphère individuelle et ne s'exprime que peu dans les lieux publics. Pour elle, l'espace politique s'exprime dans une pratique spatiale de la démocratie. Ce sont les *commons*, ni publics, ni privés, qui sont le lieu de la vie sociale collective. Qu'il s'agisse du champ commun au cœur des villes, comme à Boston, ou des *open spaces* actuels, le *common* est un bien commun que tout le monde peut utiliser, du moins ceux qui y participent. Issu d'une conception anglaise, il renvoie en effet à la notion de propriété collective, permettant une exploitation commune pour un enrichissement individuel. Etymologiquement, *commons* a la même origine que *community*. Il induit une distinction entre ceux qui y participent et ceux qui n'y participent pas, ceux qui appartiennent à la communauté, qui ont accès au bien commun ou non. Lieux publics et espace social apparaissent donc distincts.

Le mot *street*<sup>326</sup> est le prolongement du vieil anglais, issu lui-même du latin *strata*. Il désigne une rue pavée en référence au verbe latin *sternere*, étendre, élargir, prolonger, paver. C'est donc la description de l'espace qui prime. *Street* désigne une voie de statut public, en milieu urbain, qu'il s'agisse d'une ville, d'un bourg ou d'un village. *Street* décrit l'espace de la rue bordée de trottoirs, *sidewalk*, et de maisons. Il est interdépendant des lieux habités. Il correspond à l'espace vide entre les habitations et les trottoirs, qui permet de se déplacer et relier les lieux privés de la vie urbaine. On trouve une série de mots déclinés à partir du mot *street* pour désigner ce lieu. *Main street* ou *high street*, désigne par exemple la rue principale d'une petite ville. La localisation et l'environnement urbain qualifient alors l'espace de statut public.

*Street*, en désignant une voie urbaine bordée de bâtiments et aménagée de trottoirs, se distingue du mot *way*, qui provient du latin *via* et désigne la voie reliant des sites, mais aussi de *road* qui décrit une voie large reliant des lieux entre eux par l'usage d'un véhicule. Ce dernier terme viendrait du terme *ride* qui, en vieil anglais, désignait une journée à cheval, l'acte de conduire. Ainsi, *street* est un mot plus complexe que voie ou route qui sont avant tout définis par leur fonction de liaison entre des lieux.

La rue est distinguée des espaces d'usage, c'est-à-dire les trottoirs et les maisons. En effet, *sidewalk* est défini comme l'espace pédestre et pavé situé sur le côté des rues. Il désigne plutôt un espace qui a une fonction - relier un point à un autre -, mais aussi l'espace de la vie collective dans la mesure où il relie les commerces, l'habitat, les équipements, les bureaux, etc. Il est le lieu commun de la vie collective, plus que la rue elle-même. Il rassemble les lieux habités et les pratiques quotidiennes des hommes : foyer, travail, consommation, etc.

La notion de *promenade* est fréquemment utilisée. Le terme français a un sens différent aux Etats-Unis. Il décrit les espaces récréatifs et commerciaux où l'on peut pratiquer du sport et des loisirs dans un environnement pédestre et vert (courir, faire du vélo). A New York par exemple, la requalification des quais des rivières en vastes espaces de loisirs (*waterfront*), les parcs urbains ou même le projet de la *Hight Line*<sup>327</sup>, sont des lieux de « *promenade* » new yorkais.

Ces « promenades » américaines sont le plus souvent articulées à des programmes immobiliers que l'aménagement permet de rendre attractifs. Par exemple, le projet de la

---

<sup>325</sup> Kohn Margaret (2007), *Brave New Neighborhoods, the privatization of public space*, Edition Routledge, New York

<sup>326</sup> The American Heritage (2000), *Dictionary of the English Language*, Fourth Edition, US

<sup>327</sup> Reconversion d'une ligne de métro aérienne en friche en une « promenade » récréative liée à des espaces marchands, tels *Meat packing district*, ou culturels (galeries de Chelsea). Ce projet est inspiré de la ceinture verte parisienne.

*Hight Line* se double de la conception de nouvelles constructions d'habitation de standing mais aussi de nouveaux espaces urbains ouverts, dits « *open spaces* », valorisant un espace culturel, une sculpture monumentale, etc. Elles sont supposées bénéficier de l'attrait des futurs lieux de loisirs. La promenade de la *Hight Line* est considérée comme constitutive de valeur immobilière par le cadre vert, récréatif mais aussi d'attractivité. Les promoteurs construisent les parcelles alors délaissées et créent de nouveaux espaces connexes valorisant eux aussi la promenade tout en veillant à créer des lieux semi-ouverts, réservés aux nouvelles populations qui s'y installeront.



High Line à New York – Department of City Planning - 2007

Le mot *street* est également de plus en plus usité comme qualificatif. Avec la notion de *streetscape*, de plus en plus fréquemment utilisée par les professionnels de la ville, une représentation artistique de la rue émerge. Cette notion introduit une perspective artistique de la rue, avec tout ce qu'elle exprime : son environnement, sa composition, ses horizons mais aussi son ambiance, son atmosphère, son identité perçue et partagée.

*Street* est d'ailleurs souvent associé à un mode de vie, un style : *street life*, *street style*. C'est même devenu un adjectif : *street vendor*, *street musicians*, *street people*, *street clothes*, *street language*, *street humor*, ... ou le qualificatif d'un quartier tel *Wall Street* à Manhattan. *Street* désigne ainsi à la fois un lieu physique d'entre-deux qui relie les lieux habités et une ambiance, un style, une manière de vivre. Son évolution récente s'éloigne de la seule description physique au profit d'une idée de mode de vie commun, une forme de vie collective urbaine et par extension une ambiance urbaine, une représentation symbolique de style de vie en ville.

Concernant les places ou les esplanades, il existe également une série de vocables. Comme pour la rue, ils évoluent en faveur d'une valorisation de l'espace de vie.

Ainsi, *Plaza*, importé de l'espagnol colonial, et du latin *platea*, désigne une large rue, une grande rue, une place publique. Aujourd'hui, *plaza* désigne aux Etats-Unis une portion d'espace ouvert de statut public. Il se distingue du mot *place*, d'origine anglaise, qui décrit un lieu indéterminé. Outre son statut public, *plaza* est associé à l'idée d'une forme, à la notion de « *public square* », *square* venant du vieux français *esquare*, lui-même issu du latin *quadra* qui signifie carré, morceau. Il désigne une place, un carré, une surface avec quatre côtés de taille équivalente formant des angles droits. Ainsi, *square* peut signifier l'espace

situé entre quatre façades de bâtiments, une cour mais aussi un camp d'entraînement militaire. Comme verbe, *square* désigne l'action de faire un rectangle, multiplier un nombre par lui-même. *Square* est aussi un adjectif qui désigne ce qui est net, égalisé, honnête, vrai. La place renvoie donc à un espace physique, une forme géométrique, mais aussi à une représentation de « droite » commune.

Les places peuvent aussi être décrites par le mot *carrefour*. Emprunté du français *carrefor* et par extension du latin, *quadrifurcus*, il signifie quatre (*quadri*) fourches (*furca*). Le mot décrit surtout la forme d'un espace issu du croisement des rues. C'est l'espace créé au niveau de l'intersection, qui peut d'ailleurs être une « *plaza* », ou un « *public square* ».

En revanche, les *plaza* ou *public square* se distinguent du *courtyard* qui est traduit comme un espace privé ouvert, entouré de murs ou de bâtiments. C'est un espace intermédiaire entre les espaces habités, une cour ou un espace vert privatif ouvert. Le mot « *open space* », littéralement « espace ouvert », est de plus en plus utilisé et se substitue au terme de *courtyard*. L'*open space* décrit les espaces collectifs des ensembles immobiliers privés, soit les cours (*courts* ou *yard*) ouvertes à l'usage des résidents mais aussi du voisinage. Il traduit un usage plus collectif que le *courtyard*. Par extension, il désigne aussi les parcs urbains publics, favorisant une multiplicité d'interprétations.

Un vocabulaire plus récent se généralise, comme *marketplace*, place de statut indéterminé où se tient le marché, qui désigne aussi les lieux ayant une attractivité commerciale. Il peut s'agir d'un centre commercial comme d'une rue commerçante. L'évolution récente renvoie de plus en plus à des pratiques, qui sont elles-mêmes qualifiées de privées, publiques, ou à la fois publiques et privées.

Aussi, les espaces urbains sont qualifiés selon leur forme, mais surtout l'usage et de plus en plus la représentation symbolique. Le statut des lieux (collectif, privé, mais aussi indéterminé, ni public ni privé) apparaît être un élément de distinction moindre que leur usage collectif ou non.

Le vocabulaire des parcs et jardins est particulièrement développé. Les termes d'espaces urbains (*urban spaces*) et parcs (*parks*) sont même indifféremment utilisés pour désigner les lieux publics, et non seulement les espaces verts. *Park*, emprunté du vieil anglais<sup>328</sup>, désignait l'espace de chasse, une réserve naturelle fermée. Depuis, il est entendu indifféremment comme un espace naturel ou paysager proposant des usages récréatifs, sportifs, commerciaux, etc. Il désigne avant tout une série d'espaces attachés à un usage : parking, camp militaire (*military park*), espace commercial (*commercial park*), etc. La notion de *park* est dans ce sens souvent associée à l'idée de *promenade* au sens américain, tels Central Park, avec ses cheminements piétons dans un paysage vert desservant de multiples aires de loisirs (zoo, terrain de vollet, *roller park*, jeux pour enfant, piscine, etc.).

A contrario, *garden*, qui provient du middle english *gardin*, lui-même d'origine allemande, *Gart*, traduit un lieu naturel (*land*), où l'on cultive des fleurs ou des fruits et légumes, ornementé pour un usage récréatif ou botanique. Sa définition exprime avant tout le caractère naturel et les usages associés : jardiner, se récréer, se désaltérer. C'est aussi un verbe qui désigne l'action de cultiver, planter, jardiner ou avoir l'usage du jardin (*garden tools*, *garden vegetables*). Il peut aussi désigner un établissement ouvert servant des

---

<sup>328</sup> Selon le *Littre*, le mot est d'origine obscure. « Dans l'allemand et dans le celtique il est isolé, de sorte qu'on n'est pas sûr qu'il appartienne à ces langues. Diez rejette l'allemand *bergen*, cacher, attendu que le *p* est partout ; il conjecture une origine latine, *parcere*, épargner ; de sorte que *parcus* serait l'adjectif latin *parcus*, qui épargne, pris substantivement pour désigner le lieu où l'on met en réserve. Ajoutons que presque tous les mots allemands commençant par *pf* sont d'origine latine ».

boissons (*open air establishment*), ou un auditorium en plein air. Le vocabulaire des espaces verts renvoie plus à l'usage qu'à une forme, un statut ou même une fonction urbaine.

Le mot *landscape* est aujourd'hui en plein essor. Il vient du mot hollandais *landschap* qui signifie région (*land*) et exprime un état, une condition collective (*scap*). Il fut utilisé au XVIème siècle, par les peintres hollandais qui étaient les maîtres de la représentation des paysages naturels. Le mot hollandais *landschap* a très vite signifié à la fois une région, un paysage mais avec un sens artistique. Il fut traduit en anglais avec le sens d'une peinture représentant un paysage naturel et plus tard comme une vue sur une scène naturelle réelle, avec l'idée de la nature comme expression artistique. Aujourd'hui, il désigne une perspective, un paysage vu d'un point donné (une fenêtre, ...), une peinture d'un panorama naturel, un courant artistique représentant des paysages naturels, les caractéristiques d'une région, tel le froid de l'hiver de la Nouvelle-Angleterre. Il décrit aussi un jardin paysagé, une pratique de l'aménagement paysagé, notamment la profession de paysagiste, dite « *landscape designer* ». Ainsi, une nouvelle conception plus abstraite émerge.

Les mots *landscape* comme *streetscape* sont fréquemment utilisés dans le vocabulaire des concepteurs urbains. Ils renvoient à une représentation artistique du paysage ou de la rue. Issus du vocabulaire de la peinture, ils traduisent une volonté d'insertion d'une vue d'artiste dans l'espace réel appréhendé dans une échelle élargie.

Les espaces urbains américains sont définis à la fois par leur dimension physique, leurs usages (récréatif, jardinage, etc.), l'interdépendance entre usage et statut (de l'intime au collectif, de la fermeture à l'ouverture en passant par les *commons* indéterminés), mais aussi de plus en plus par une vision urbaine plus large, non plus associée à des espaces circonscrits mais à une perspective abstraite de l'ambiance, l'atmosphère des lieux, la représentation esthétique et symbolique des espaces de la ville.

Il existe une grande interférence entre l'espace public et privé aux Etats-Unis. Pour Rick Bell<sup>329</sup>, la rue et les bâtiments sont liés dans la conception des espaces urbains américains. Par exemple, un espace public est créé par la présence d'un équipement. La New York Public Library est ainsi en retrait par rapport à la rue ouvrant une esplanade sur cette dernière et un jardin à l'arrière. Les équipements publics sont le plus souvent associés à un espace indifféremment ouvert ou fermé. La notion d'*inside/out* (intérieur/extérieur) est selon lui spécifique à la culture américaine, dans la mesure où le plus souvent les espaces communs sont contrôlés par les organisations publiques ou privées du bâtiment limitrophe. Maintenant encore, l'édification de bâtiments publics constitue l'occasion de concevoir des lieux collectifs. Par exemple, un projet de prison a été initié dans le sud du Bronx en lien avec la création d'un jardin afin de satisfaire les habitants. De la même manière, la boutique « Apple » sur la 59<sup>ème</sup> rue est en sous-sol avec une construction transparente qui émerge autour d'une nouvelle place ouverte sur l'espace public en partie aménagée par Apple.

---

<sup>329</sup> Directeur du Center for architecture of New York.



New York Public Library – 2007



Apple Store de New York

Les groupes immobiliers privés peuvent aussi proposer des espaces privés ouverts aux résidents du voisinage.



Espaces ouverts liés à un groupe immobilier  
Harlem 2007



Groupe Immobilier Chelsea – Manhattan 2007

Des immeubles de grand standing peuvent aussi créer des formes d'espaces collectifs privés singuliers, tel le Sony Plaza, situé 55<sup>ème</sup> Street/Madison Ave ou encore le nouvel immeuble du New York Times.

Inversement, des espaces de statut public peuvent être privatisés et gérés par des organisations de quartier. Ainsi, des espaces entiers de parcs sont confiés à une organisation de proximité. On parle alors de jardin communautaire. Ainsi, l'espace urbain renvoie à une vision de l'espace collectif complètement interdépendante d'organisation collective, responsable de son usage, son ouverture, son attractivité.

Cette interdépendance public/privé est à lier à la particularité de l'histoire américaine, notamment celle de la notion de *commons* qui est une constante de la conception urbaine américaine. Jusque dans les années 20, les Américains ont créé une tradition urbaine centrée indifféremment autour d'une place publique centrale ou d'un *commons* (cf. Boston), en référence au village de la Nouvelle-Angleterre, des places du Sud-Ouest ou les *courthouses* du Midwest. Cet espace central est remis en perspective avec l'extension urbaine des banlieues de maisons, et plus encore à partir des années 40 avec



l'industrialisation de l'habitat individuel<sup>330</sup>. Progressivement, la présence de lieux publics s'amenuise dans la conception des villes américaines. Pour autant, avec le New Deals d'après-guerre, les pouvoirs redéployent des lieux publics, tels des parcs et équipements publics ouverts. On assiste à une repolitisation des espaces publics, dans le sens où ceux-ci représentent le pouvoir public. Selon E. Blackmar<sup>331</sup>, la notion de *commons* est réintroduite dans les années 60-70 avec l'émergence de préoccupations environnementales, la critique économique libérale, la valorisation de la résistance collective mais aussi la mise en avant par les néolibéraux d'une prise en charge de la gestion urbaine par des organisations privées plutôt que par l'Etat au nom d'une plus grande efficacité. On parle alors de « *commons right* ». Les lieux publics comme espace de représentation du pouvoir disparaissent au profit d'espaces au statut à la fois privé et public, en référence à la notion de *commons*. Il peut toutefois prendre la forme de place centrale, les *public square* espace d'activités collectives et de rencontres libres d'accès, qui bien que maîtrisées par les investisseurs privés, joue un rôle important dans l'imaginaire de la ville américaine.

Ainsi, l'espace urbain des villes américaines est issu d'un héritage pluriel. Il évolue aujourd'hui avec une recomposition des liens public/privé qui se traduit notamment par la privatisation d'espaces communs, l'émergence de nouveaux parcs et lieux de loisirs publics/privés, et même de nouvelle forme d'espace vernaculaire à l'échelle des quartiers. Cette urbanisation des espaces urbains évolue le plus souvent en dehors des politiques publiques. En effet, les plans de zoning<sup>332</sup> interviennent peu au-delà des parcelles, ayant surtout pour ambition de réguler l'urbanisation privée. Ils s'attachent principalement à maîtriser la densité et le volume des constructions et à créer des lieux communs via les opérations des promoteurs. Je propose de retracer l'évolution des lieux publics à New York, où ceux-ci sont davantage présents que dans les autres villes américaines.

### L'exemple de New York

Si les stratégies urbaines prévoient peu d'espaces collectifs, les parcs et les rues ont une dimension particulière. Ainsi, les larges trottoirs témoignent de la volonté de créer un espace commun liant les fonctions urbaines (se déplacer, se restaurer, acheter, etc.) et les lieux privés (habitat, bureau, commerce, équipement, ...). Alors que seule la pointe de l'île de Manhattan est construite, l'adoption du plan en damier en 1811 est dominée par la volonté d'offrir une valeur marchande au sol comme je l'ai précédemment évoqué. C'est toutefois aussi un modèle de *walking city* qui est projeté et le piéton restera au cœur des préoccupations, ce qui explique l'attention portée à la conception de rues larges aux vastes trottoirs.

De même, Central Park est un projet sans commune mesure dans une ville où aucun espace collectif n'avait été projeté. C'est le premier grand projet d'espace urbain planifié par les pouvoirs publics à Manhattan. Il est conçu comme un lieu collectif, offrant de multiples usages récréatifs (piscines, zoos, promenades, ...) et ouvert à tous. Le parc a aussi

---

<sup>330</sup> Par exemple, Levitt and Sons, qui définissent un *process* de planification d'habitat individuel continu avec de petits *malls* commerciaux.

<sup>331</sup> Blackmar Elysabeth (2006), « Appropriating the commons, the tragedy of property rights discourse », in Low Setha et Smith Neil, *The Politics of public space*, Routledge, New York

<sup>332</sup> La formation en urbanisme est très disparate aux Etats-Unis. Des formations généralistes ou très spécialisées (design urbain, immobilier, transport, gestion de l'environnement, développement économique, *community development*) se sont développées. Les écoles d'urbanisme sont de moins en moins prospères, le nombre de bourses et d'aides gouvernementales étant de plus en plus réduit.

l'ambition de donner une identité, une attractivité à Manhattan. Il a une valeur d'image. Il devient même un argumentaire de promotion immobilière avec le développement de luxueux programmes résidentiels sur son pourtour.

Dans le modèle des villes compactes de la période coloniale, les lieux publics étaient partie prenante de l'espace urbain. Avec l'essor de la ville industrielle et la généralisation des plans en damier, seule la rue constitue un espace collectif. Les politiques urbaines s'attachent avant tout à créer une organisation viaire simple permettant la spéculation foncière. Les espaces communs sont alors définis par défaut, la valeur immobilière étant première. C'est elle qui induit la fonction et l'usage des lieux urbanisés par les investisseurs, privatisés par les habitants d'un quartier, leur accès étant réservé (*restrictive covenant*) comme à Grammercy Park. De même, les premiers lotissements résidentiels pour les populations aisées offraient des jardins privés communs mais non accessibles aux non-résidents (Leroy Place sur Blacker Street en 1828, Lafayette Place en 1833, Gramermy Park en 1855 qui existent toujours avec un accès restrictif).

L'une des spécificités de New York est en effet d'avoir envisagé l'aménagement de lieux collectifs par les promoteurs privés. Les *open spaces* sont des opportunités pour créer les espaces ouverts que les pouvoirs publics ne planifient pas, les plans d'urbanisme s'attachant avant tout à réguler les programmes privés. Ces lieux privés ouverts à vocation publique s'inscrivent dans le prolongement de l'histoire des jardins collectifs privés.

Une politique urbaine spécifique à la capitale a été impulsée depuis le début du XXème siècle. Les espaces urbains ont été soutenus plus par les politiques de *incentive zoning*, que l'on pourrait traduire par « plans urbains incitatifs », que par des stratégies d'urbanisation publique. Les espaces collectifs de la capitale ont de ce fait une configuration spécifique<sup>333</sup>, comme l'a montré Jedold Kayden.

Ainsi, à la fin du XIXème siècle, l'urbanisation de New York s'est accélérée avec la compétition sur les hauteurs des bâtiments mais aussi leur taille et leur volume. L'apparition de nouveaux sièges économiques, d'entrepôts et petites industries, notamment textiles, induisent parallèlement des préoccupations sur le cadre de vie, l'ensoleillement des rues, la circulation de l'air. Ces critiques favorisent la mise en œuvre de politiques urbaines et posent rapidement la question des espaces communs non prévus par le projet de planification de 1911. Le plan de 1916 avec sa réglementation des hauteurs et volumes, encourageant des retraits partiels, *setback*, des nouveaux bâtiments construits par rapport à la rue, favorisa l'émergence de nouveaux espaces ouverts. Même l'incitation de créer 25% d'espaces ouverts à rez-de-chaussée n'a été que peu prise en compte, le plus souvent la surface totale de la parcelle étant utilisée pour maximiser la masse et la rentabilité des bâtiments, elle introduit l'idée que les investisseurs pouvaient contribuer à l'espace urbain de la capitale. Quand les *setback* furent appliqués, ce fut le plus souvent en faveur d'espaces fermés<sup>334</sup>.

A partir de 1933, La Guardia et Robert Moses réintroduisirent, comme je l'ai rappelé, la notion d'espace public avec le développement de parcs, d'équipements avec des espaces ouverts et de groupes d'habitat collectif. Ceux-ci offraient des vastes emprises aux sols pour

---

<sup>333</sup> Kayden S.Jedold (2000), *Privately owned Public Space, the New York City experience*, The New York Department of City Planning, The Municipality Art Society, John Wiley & Sons, New York

<sup>334</sup> Kayden S.Jedold (2000), *Privately owned Public Space, the New York City experience*, The New York Department of City Planning, The Municipality Art Society, John Wiley & Sons, New York



des espaces verts censés être ouverts aux résidents du quartier, des *open space* qui constituent eux-aussi des espaces privés à vocation publique. Par exemple, dans les années 60, les cités d'habitat social Stuyvesant Houses et Peter Cooper furent construites.



Stuyvesant Town – plan masse - 2007

Seagram building conçu par Mies Van Der Rohe en 1958 fut un modèle d'architecture qui, à l'époque moderne des théories de libération du sol, utilisa seulement 25% de la parcelle pour construire une tour de trente-huit étages. Il permit de créer une place avec fontaines. Il devint une illustration de l'idée d'« une tour dans un parc » de Le Corbusier, mais aussi d'une idée d'espace collectif créé par un promoteur privé. Il introduit la notion de *privately owned public space*<sup>335</sup>. Il s'inscrit dans le rapport Voorhees de 1958, qui préconise des places en tant qu'espaces ouverts, accessibles au public, et offrant lumière et aération aux rues par un retrait d'alignement des bâtiments construits. Ce rapport introduit déjà l'idée du bonus selon J.S. Kayden.



Seagram Building – Mies Van Der Rohe – 1958

<sup>335</sup> Kayden S.Jedold (2000) *Privately owned Public Space, the New York City experience*, The New York Department of City Planning, The Municipality Art Society, John Wiley & Sons, New York

En 1961 une nouvelle réglementation établit un coefficient d'occupation des sols et définit des bonifications. Le *Flor Area Ration* (FAR) estime une taille de bâtiment selon les quartiers. Il sert de référence pour accorder un supplément de 20% du volume constructible aux promoteurs qui contribueraient à développer des espaces ouverts aux publics : plaza, lobbye, passages piétons et jardins. Cette réglementation abrogea le système des retraits, *setback*, de 1916, et introduit pour la première fois une limitation des volumes constructibles. C'est la politique dite des « *bonus* ».

Cette dernière, toujours en vigueur, a même été renforcée en permettant la création d'autres types d'espaces : place sur dalle ou en sous-sol, arcades commerciales, espace-piéton couvert, etc. La définition des espaces à vocation publique pouvant être créée via la politique des bonus ne cessa en effet de s'élargir.

Entre 1968 et 1973, de nouveaux programmes prévoient la création de nouveaux espaces publics dans New York. On peut citer notamment les projets de réaménagement des berges. Les *waterfronts* sont alors transformés en vastes parcs récréatifs et souvent liés à des fonctions commerciales, tel East River Side. C'est aussi l'époque où la municipalité spécialise les quartiers : Special Theatre District en 1967, Lincoln Square District en 1969, Special Greenwich Avenue et Fifth Avenue District en 1971, Manhattan Landing District en 1973. Dans ces quartiers, des zonings spécifiques pour préserver les caractéristiques sont établis, intégrant la réglementation des bonus. Dans ces documents d'urbanisme, les bonus des hauteurs et retraits sont notamment encouragés pour fluidifier les cheminements piétons et favoriser le développement commercial. Ils sont aussi influencés par les *Business Improvement Development* (BID), qui font que l'interface des espaces public/privé est aussi en partie contrôlé par les entreprises du quartier.

Ce n'est pas moins de 231 espaces publics de statut privé qui ont été conçus (136 places, 57 arcades) par l'application des bonus<sup>336</sup> entre 1961 et 1974.



Financial Square : arcade, élargissement de trottoirs et place - 32 Old Slip/Lower Manhattan

<sup>336</sup> Kayden S. Jedold (2000) *Privately owned Public Space, the New York City experience*, The New York Department of City Planning, The Municipality Art Society, John Wiley & Sons, New York

Pour autant si l'objectif d'« aération » de l'espace urbain est atteint, l'usage de ces espaces reste limité. Ce sont des espaces contrôlés par un gardien qui en vérifie l'usage. Certains promoteurs développent l'art de l'ouverture restrictive, de la conception de lieux accessibles mais dissuadant tout usage.

Ainsi de vastes espaces qualifiés de places sont créés dans les halls des immeubles de bureaux tels Park Avenue Plaza, dont le vaste hall est végétalisé mais est fermé par une verrière et apparaît comme une entrée d'un siège d'entreprise.



Park Avenue Plaza - place ouverte créée dans le cadre de la politique des bonus - 2006

Des lieux ouverts sont également conçus de manière à séparer clairement les trottoirs des espaces créés, par des marches par exemple qui matérialisent la distinction entre les espaces, donnant le sentiment d'une place associée à l'immeuble de bureau et non d'usage collectif.



Place ouverte créée dans le cadre de la politique des bonus - 2006

La question du design, de la conception est jugée prédominante. L'accès des espaces ouverts doit être effectif depuis la rue et non des groupes d'immeubles. La promenade du Rockefeller Center est un de ces passages privatisés qui est considéré comme un exemple d'espace privé ouvert réussi. Elle aurait permis de créer une rue au sens de Jane Jacobs à l'inverse de Stuyvesant Town qui a créé des espaces collectifs d'accès dissuasifs pour les résidents, au cœur du *superblock*.



En 1975, la politique du FAR et des bonus est révisée avec le « *as of right* » *plazas* qui impose des prescriptions dans la conception des espaces ouverts : règles de compositions, services (café, kiosque), mobilier (bancs, jeux, fontaines, éclairage nocturne, plaque et signes mentionnant l'espace ouvert sculpture, etc.) et même végétalisation (arbres, plantation). D'autres éléments sont interdits, tels que les parking, locaux à poubelles, etc. Une procédure doit être respectée et la plupart des prescriptions sont quantifiées. Par exemple, la règle énonce le nombre de mètres de bancs devant être conçu en fonction de la taille de l'espace ouvert créé.

Deux types d'espaces sont projetés : places urbaines et *sidewalk widening*, soit des espaces ouverts élargissant les trottoirs de la rue et accessibles par tous et à toute heure. Il introduit ainsi une ambition d'articulation avec l'espace urbain existant de la ville.



Place ouverte Blackrock créée dans le cadre de la politique des « *as of right* » *plazas* - 2006

En 1977, le département d'urbanisme de New York confia la réalisation d'une étude sur la qualité des espaces ouverts à un groupe d'urbanistes, de designers, et juristes. Sept *community boards*, plusieurs associations et l'urbaniste William White<sup>337</sup> ont travaillé ensemble. Ils furent chargés d'amender la réglementation. Ils introduisirent une nouvelle typologie d'espaces réduite aux places résidentielles et aux rues. Ils préconisèrent de plus grandes contraintes pour la qualité et les services offerts, cherchant à développer l'usage des lieux, notamment récréatifs, leur ensoleillement, leur sécurité et leur qualité urbaine. En 1982, la ville introduit une nouvelle catégorie : *pedestrian circulation spaces* à l'occasion du nouveau plan de zoning de Midtown District.

Ces lois ont été critiquées dans la mesure où elles ont conduit à la conception des espaces urbains par des promoteurs privés. L'expression péjorative, *Designed by Law* (modelé par la loi) est fréquemment énoncée. Il leur est reproché d'avoir eu avant tout des considérations physiques et d'avoir négligé la notion d'usage collectif. Ces espaces se sont développés au gré des projets sans aucune stratégie d'ensemble. A présent, New York compterait 503 *owned public spaces* issus de 320 projets<sup>338</sup>.

<sup>337</sup> Il écrivit en 2000 « *The Social Life of Small Urban Spaces* » - in William H. White (2000) *The Essential*, Fordham University Press, New York - où il promeut l'importance des micro-espaces pour l'essor la vie sociale : « *I end in praise of small spaces. The multiplier effect is enormous. It is not just the people using them, but the larger number who pass by and enjoy them vicariously, or even the larger number who feel better about the city center for knowledge of them. For a city, such places are priceless, whatever the cost. They are built of a set of basics and they are right in front of our noses. If we will look* ».

<sup>338</sup> 167 places, 88 arcades, 32 places urbaines, 57 places résidentielles, 1 place en hauteur, 12 trottoirs prolongés, ...

Par ailleurs, la réglementation a progressivement autorisé la fermeture de ces lieux à vocation publique. En 1979, à la suite de plaintes des propriétaires concernant la présence de personnes sans domicile fixe, la municipalité a autorisé, à titre exceptionnel, la fermeture de certaines « *urban plazas* » la nuit, règle qui fut étendue en 1996 à l'ensemble de ces espaces privés ouverts.

La réglementation a ainsi constitué le principal levier des politiques urbaines pour créer de nouveaux lieux à vocation publique dans la ville. Les promoteurs, recherchant une attractivité de leurs bâtiments, pour des fins commerciales par exemple, ont pris soin de la qualité de l'espace et des services proposés : sièges, espaces de restauration. Ainsi, la municipalité valorise ces lieux, notamment les places résidentielles conçues avec les habitants, de manière à proposer des services utiles au quartier, tels des espaces de jeux, de repos. Elle met également en avant les espaces de respiration avec des bancs donnant sur la rue, les usagers s'arrêtant pour lire, se restaurer, se reposer. Des nouveaux passages piétons ouvrent et remaillent la ville.

Pour autant, de nombreux espaces privés ouverts restent peu utilisés. La municipalité se limita le plus souvent à contrôler sa réalisation effective, son accessibilité, ses attributs, selon les normes établies par la réglementation. Aussi de nombreux promoteurs s'attachèrent à créer un design neutre, voire standard. L'espace créé apparaît le plus souvent comme un élément de la façade de l'immeuble et non de la rue et de l'espace urbain environnant. Parfois ils jouèrent sur la composition de l'espace pour en délimiter les frontières et lui conférer un caractère privé : marche, bordure, panneau d'affichage, plantation sont devenus autant de signes de fermeture des lieux accessibles... L'utilisation de matériaux luxueux renvoyant à des espaces intérieurs a également été une manière de dissuader la pratique collective des lieux. L'occupation de certains espaces par des activités commerciales, hôtelières fut une autre manière de donner un caractère privatif à ces lieux ouverts.



Café Creep – 55 Broad Street



Café Creep Carnegie Mews<sup>339</sup>

Parallèlement, une réglementation sur les *open spaces* s'est établie dans le prolongement des opérations résidentielles sur plusieurs îlots, dits *superblocks*, comme pour Stuyvesan Town. Les *open spaces* désignent les espaces ouverts d'un ensemble résidentiel censés être accessibles et utilisables par toutes les personnes vivant dans le complexe d'habitat et

<sup>339</sup> Kayden S. Jedold (2000) *Privately owned Public Space, the New York City experience*, The new york Department of City Planning, The Municipality Art Society, John Wiley & Sons, New York

les résidents voisins. Il est lui aussi encadré par le « *open space ratio* » (OSR) qui expriment un pourcentage d'espaces à créer selon la densité d'étages. Cette conception de lieux ouverts aux résidents est également l'objet de critiques, lui reprochant de nier le maillage viaire en damier caractérisant New York et de favoriser les projets en référence au mouvement moderne qui s'oppose à la promotion de la rue, largement médiatisé par Janes Jacobs.

Depuis peu, le débat sur les lieux publics est reposé à partir de la critique de ces lieux privés à vocation collective et des *open spaces* des *superblocks*. Il y a eu une large polémique des lieux ouverts durant le mandat du maire Giuliani, étant fréquemment occupés par les personnes sans domicile fixe et parfois considérés comme insécures. Après le 11 septembre, la sécurité des lieux publics devient une préoccupation prégnante tant pour la gestion des lieux existants que pour les projets nouveaux.

Du *commons* aux *open spaces*, les espaces urbains américains ont ainsi toujours entremêlé statut et usage public privé. La qualité de l'espace urbain ayant une valeur immobilière, les nouveaux lieux collectifs se développent selon une double approche : la création de vastes espaces de loisirs ou commerciaux d'une part, la conception d'*open spaces* dans les grands projets immobiliers privés d'autre part.

### **Une privatisation de l'espace urbain**

Développé le plus souvent par des investisseurs privés, selon les lois du marché, l'espace urbain existe aussi en fonction de l'attractivité qui en est attendue. Aujourd'hui, c'est la rue, la place, le parc avec des boutiques, des attractions récréatives, et non plus des bâtiments officiels ou religieux qui tendent à constituer les nouveaux lieux publics. Même si la définition de *street* s'attache à désigner l'espace bordé de trottoirs et de bâtiments où les individus peuvent vivre, travailler, se mouvoir, la définition économique et plus encore commerciale des espaces est de plus en plus prédominante. Les commerces deviennent lieux de rencontres (café, librairie, etc.), les espaces de loisirs se déploient dans des espaces semi ouverts. Les stratégies d'attractivité des promoteurs, des politiques urbaines ou même des associations favorisent le développement de lieux publics liés aux lieux de consommation. On parle de *commercial street*, de *marketplace*. Commerces et lieux publics sont interdépendants étant même désignés par un seul mot.

De plus en plus de nouveaux quartiers ou espaces récréatifs américains s'étendent sur de vastes portions de territoire, favorisant l'émergence d'importants espaces urbains de statut privé liés aux activités économiques. Par exemple, la « place-rue » du Rockefeller est organisée autour d'une rue privative. De nombreux auteurs (Neil Smith, Setha Law<sup>340</sup>, Sharon Zukin, Margaret Kohn) observent une privatisation de l'espace collectif.

Pour Sharon Zukin<sup>341</sup>, l'espace urbain est d'abord marqué par le marché local, *local market*. Les lieux publics ont été fortement touchés par la crise économique des années 80 suite au choc pétrolier, qui ont engendré la dépréciation de quartiers entiers aux Etats-Unis. Depuis, les villes adoptent des stratégies d'urbanisation favorisant le marché en vue de créer de

---

<sup>340</sup> Law Setha, Smith Neil (2000), *On the piazza, the politics of public space and culture*, University of Texas Press, Austin

<sup>341</sup> Zukin Sharon (1991), *Landscapes of Power : From Detroit to Disneyworld*, Berkeley

nouveaux espaces économiques, notamment sous l'influence des multinationales. Les initiatives tant privées que publiques misent sur l'attractivité économique et commerciale pour redynamiser villes, quartiers et lieux publics.

La question des lieux publics n'est dès lors plus posée en tant qu'espace commun. Elle devient une abstraction, le vide entre les éléments marchands de la ville. Pour comprendre ce renversement, il est nécessaire de revenir sur les interdépendances entre l'Etat américain et le marché. En effet, l'Etat lui-même est lié aux multinationales. La production de l'espace urbain apparaît intimement liée au pouvoir économique. Les programmes gouvernementaux sont le plus souvent délégués et attendent un retour en taxe des espaces produits, favorisant la conception d'espaces liés à la spéculation. Dans ce sens, « *mall* », immobilier d'entreprises et habitat sont privilégiés au détriment des lieux publics. Ceux-ci sont devenus des espaces à vocation économique : la gare avec sa galerie marchande, le MOMA avec son Shopping Center Design dont la conception vise à attirer les potentiels consommateurs. Ils sont aussi le lieu des grands événements attractifs : manifestations culturelles ou sportives, etc. Par exemple, Battery Park a été conçu, à l'image de Central Park, comme un espace vert qui permettait de revaloriser un quartier de Manhattan, notamment dans sa dimension foncière, afin d'attirer sur ses abords des programmes résidentiels dans un objectif de spéculation. Battery Park est en partie concédé à des gestionnaires privés, engendrant une interrelation entre les statuts public et privé des lieux collectifs. La sphère politique peut autoriser cette vision segmentée de l'espace collectif dans la mesure où la constitution américaine préserve avant tout la sphère privée.

Plusieurs projets promeuvent la culture pour qualifier les nouveaux lieux publics. Le réaménagement des quais, des *waterfronts*, comprend des activités de loisirs et culturelles (café, théâtre, équipement culturel) afin d'inciter les New Yorkais à fréquenter ces quartiers jusqu'alors marqués par leur image peu valorisante d'entrepôts et d'habitat populaire.

Dans le même sens, des lieux « publics » s'ouvrent au sein des bâtiments d'activités économiques. Tours de bureaux, centres commerciaux, complexes culturels deviennent de nouvelles entités ayant des espaces collectifs de statut privé. De nouveaux cheminements, des espaces de repos liés à des cafés sont proposés, dont l'accès est maîtrisé et contrôlé par leur propriétaire. Par exemple, à Washington, la galerie nationale a créé un passage souterrain avec boutiques et espaces de restauration reliant deux parties du musée et de la ville. Cette privatisation induit ainsi des accès différenciés à l'espace urbain.

Les centres commerciaux constituent à ce titre un exemple intéressant de cette articulation entre espaces urbains et marchés. Les premiers *malls*<sup>342</sup> se réfèrent aux boulevards parisiens du XIX<sup>e</sup> siècle, perçus comme des corridors où les boutiques, et leurs vitrines, s'alignent dans la perspective d'un nouveau lieu de promenade. Ils auraient aussi été conçus à partir des principes des premiers grands magasins, tel le Bon Marché à Paris, ouvert à la même époque. Au sein d'un même bâtiment, une multiplicité d'échoppes proposait divers produits de marques différentes. Il était conçu de manière à inviter le consommateur à déambuler, tourner d'étal en étal pour regarder les produits à vendre. Walter Benjamin évoquait ces arcades comme espace d'origine de modernité. Richard Sennett considérait que c'était l'un des plus grands lieux de spectacle proposés. Ce fut de fait un succès et les promeneurs venaient contempler les marchandises. Promenade

---

<sup>342</sup> Crawford Margaret (1992), « The world in a shopping Mall », in Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park, the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York



et consommation ont donc constitué les fondements de la création du premier centre commercial, le Country Club Plaza à Kansas City, créé en 1924 par J.C. Nichols.

Les centres commerciaux sont alors organisés de manière à canaliser les flux par un nombre d'entrées limité et un cheminement obligeant le piéton à déambuler de boutique en boutique. Ces dernières sont hiérarchisées selon les types de consommateurs ciblés grâce à une série de codes, repères sociaux, etc. Placettes, fontaines, foires ou performances, ponctuent le cheminement de l'acheteur afin de mieux valoriser les produits à vendre. L'espace collectif est conçu pour stimuler le désir d'acheter. Les centres commerciaux sont alors des lieux collectifs privés, édifiés avant tout selon une approche marketing. Ils maillent le territoire et organisent les banlieues américaines. Des standards sont créés pour que, où que soit le centre commercial, l'individu s'y repère. De formes identiques, les centres commerciaux s'exportent dans le monde entier<sup>343</sup>.

Plus récemment, un certain nombre de villes reconstruit des rues traditionnelles mais organisées selon la logique urbaine et le vocabulaire architectural des centres commerciaux, avec places, trottoirs conçus en lien à des cafés, restaurants ou autres lieux de consommation. On peut citer l'exemple de Melrose Avenue à Los Angeles, ou l'East River à New York. Ces *main streets* reconstituées avec une série de petites boutiques, aux façades distinctes, ornementées d'enseignes à l'ancienne, ponctuées de placettes avec des arbres, des réverbères et des bancs au style parisien, sont, selon Christine Boyer<sup>344</sup>, proches des reconstitutions des décors de théâtre. Pour elle, il y aurait des similitudes entre le vocabulaire de l'architecture et du monde du spectacle, que l'on retrouve également dans les centres d'attractions. Ce serait un modèle narratif qui fonderait la toile de fond des nouveaux espaces urbains avec un design retro, vintage. La ville devient fiction et simulation, un décor, un « tableau vivant »<sup>345</sup> qui fait le lien entre le passé et un présent /futur imaginaire. La restauration des anciens bâtiments par Favafruit Company à Baltimore en espaces commerciaux participe de cette mutation urbaine en faveur de la ville à consommer.

Selon Neil Smith, la gentrification et la privatisation sont rendues possibles par les politiques publiques. D'abord, le *rezoning* de quartiers populaires, comme à Lower East Side<sup>346</sup> à Manhattan ou Williamsburg à Brooklyn, permet une hausse de la densité des bâtiments et ainsi la spéculation immobilière et commerciale dans ces nouveaux secteurs en développement. Cette privatisation renforce les clivages sociaux, en spécialisant les espaces selon les types de consommateurs. La ville devient un lieu de spéculation à part entière. Robert Shur<sup>347</sup> illustre cette manière d'utiliser les lois comme levier de spéculation<sup>348</sup>.

---

<sup>343</sup> Ils sont toutefois adaptés au contexte local avec par exemple des marchés au sein des centres commerciaux asiatiques.

<sup>344</sup> Boyer Christine (1992), « Cities for sale », in Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park, the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York

<sup>345</sup> Boyer Christine (1992), « Cities for sale », in Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park, the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York

<sup>346</sup> Smith Neil (1992), « New city, New Frontier : The Lower East Side as Wild, Wild, West », in Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park, the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York

<sup>347</sup> Shur Robert, « Manhattan Plaza : old style ripoffs are still alive and well », In G. Bratt Rachel, Hartman Chester, Meyerson Ann (1986), *Critical Perspective on housing*, Temple University Press, Philadelphia

<sup>348</sup> Un investisseur, Ravitch, a ainsi signé un permis de construire avec la ville de New York pour bénéficier des dérogations de densité. Un jour plus tard, il revendit son autorisation avec intérêt à un groupe de partenaires privés (dont Estée Lauder et le millionnaire Alexander Cohen). Il aurait gagné sept millions de dollars en vingt-quatre heures avec cette opération dite Manhattan Plaza...

Les influences publiques sont également liées au plus grand contrôle de l'espace par l'Etat. Initiées par les principes de « tolérance zéro » du maire Giuliani, la sécurisation et la représentation policière ont été encore renforcées suite à l'attentat du 11 septembre<sup>349</sup>. Le déploiement de force atteint même son paroxysme dans le cadre de la convention républicaine de 2004, avec hélicoptère, présence policière sur les toits et dans les rues de la capitale. La police se met dès lors au service des logiques spéculatives.

A travers l'exemple de Harlem, il montre la véritable simultanéité entre les processus de privatisation et le renforcement de la présence policière avec l'appui du *Business Improvement Development* (BID), organisation locale qui assure le développement économique d'une rue, d'un secteur. La police protège les commerces, la propriété privée, les consommateurs, les touristes. Les investisseurs développent des programmes d'habitat favorisant le renouvellement de la population, tandis qu'artistes, galeries, et petits cafés s'implantent simultanément. L'espace public est transformé par les nouvelles façades commerciales de boutiques plus élégantes. Enfin, des groupes de pression changent la nature de l'espace public, tels les mouvements contre le bruit qui limitent les pratiques collectives dans les rues et favorisent dès lors une ambiance urbaine maîtrisée selon les codes des quartiers riches.

Ces nouveaux lieux sont ainsi le plus souvent sécurisés, engendrant des formes de ségrégations sociales nouvelles. Codes urbains, stratagèmes de compositions urbaines et nouveaux outils technologiques (caméra, ...) permettent de sécuriser ces espaces et d'en maximiser le potentiel commercial et économique. Il y a un marquage social des lieux créés par les promoteurs privés. Par exemple, Battery Park est majoritairement fréquenté par les touristes mais aussi familles riches blanches, ayant été conçu pour revaloriser la rive et les programmes immobiliers contigus. Bien qu'aussi fréquenté par les salariés des entreprises environnantes, ces lieux ne confèrent plus aux espaces communs le caractère intégrateur, collectif des espaces urbains des villes traditionnelles. Ce ne sont plus rues, places, parcs comme représentation de l'espace civique, visible, accessible ou lieu de rencontre mais des espaces surveillés, liés à des activités économiques.

L'accentuation de la privatisation des espaces se manifeste aussi dans leurs modes de gestion privée. Les lieux publics sont de plus en plus loués à des gestionnaires privés : les trottoirs sont régulièrement vendus ou loués aux commerces qui les bordent, le parc public accepte des cafés et des restaurants comme par exemple, Bryant Park à New York, dont l'accès est alors restreint aux seuls consommateurs. La gentrification des villes est non seulement liée au politique mais aussi au secteur privé qui contrôle l'espace public, notamment via les *Business Improvement district* (BID). Regroupant commerçants et entrepreneurs d'une rue, ils gèrent une surtaxe spéciale de la ville de 0,3% sur la valeur du foncier. Par exemple Times Square, le plus riche des BID, gère cinq millions de dollars par an. Ils assurent l'entretien des rues, de la voirie, du mobilier urbain, les services de la police et l'animation commerciale, voire culturelle, de la rue afin d'améliorer l'image du quartier. Ils peuvent favoriser l'expansion des musées et inversement dissuader l'implantation d'autres institutions « *non profit* » dans un but de marketing territorial. On assiste ainsi à une privatisation de la ville afin de favoriser l'expansion commerciale. Les *Business Improvement Development* utilisent les ressources fiscales à des fins privées, sans contrepartie politique. Aux Etats-Unis, le mot *governance* est d'ailleurs aussi traduit par *business partnership*...

---

349 Low Setha et Smith Neil (2006), *The Politics of public space*, Routledge, New York

Pour Mickael Sorkin<sup>350</sup>, de nouveaux modèles de villes américaines liés à cette privatisation des espaces communs s'imposeraient, favorisant un urbanisme générique qui se reproduit indifféremment dans l'espace urbain américain. Ainsi, les enseignes telles MacDonalld Starbuck ou Pizza Hut se déclinent autant en bordure des routes des *suburbs* qu'au cœur des *downtowns*, d'un aéroport ou d'un centre commercial. De même, des objets urbains liés à des activités économiques, tels les centres commerciaux, les musées, les parcs d'attractions se généralisent créant des espaces communs privés standardisés, souvent avec une visée économique (boutiques, café, point de rendez-vous et de repos). Il se diffuse selon lui une vision idéale de la ville qui croise recomposition historique, projection d'une ville de plaisirs et développement du marché de consommation. Dans le même sens, les espaces urbains sont, selon Sharon Zukin, non délimités, des non-espaces, « *non place places* ». Ils mettent en avant le pouvoir économique via l'implantation des standards urbains de la consommation : *shopping mall*, supermarché, centre commercial, bureaux, *shopping district*, mobilier urbain avec publicité, etc.

La ville se standardise selon les directives de multinationales qui encouragent l'attractivité territoriale, avec des noms d'architectes, une spécialisation de l'espace, des grands équipements attractifs (sportifs ou culturels).

Ainsi les lieux publics sont liés à des intérêts économiques mais aussi à de nouvelles symboliques urbaines. En référence à Lewis Mumford<sup>351</sup> qui considère que la « culture » est un phénomène né des activités des hommes vivant dans les villes, Sharon Zurkin<sup>352</sup> estime que ces cultures urbaines se développent dans une négociation complexe entre les groupes ethniques, les élites artistiques et du milieu de l'architecture, mais aussi les multinationales. Elle s'interroge en effet sur la question de la culture et ce qui fait que des multinationales vont établir un urbanisme spécifique (ou générique), tel Disney Land. Sharon Zukin considère que trois éléments culturels (l'ethnicité, l'esthétisme et le marché) sont constitutives du développement urbain américain. Elle rejette le fait que les villes se fabriquent selon une culture urbaine unique. Elle pense au contraire qu'une multiplicité de « subcultures » co-existent et sont en permanence négociées dans l'espace urbain des villes : les rues, parcs et autres espaces commerciaux. Pour Sharon Zukin, il y aurait une nouvelle symbolique économique basée sur le tourisme, le média et les loisirs. La relation entre le développement d'Etat, l'expression populaire, la vision des élites et des acteurs économiques s'entremêle et contribue à cette symbolique urbaine économique.

Il existe donc un double mouvement avec des espaces privés qui deviennent plus ouverts et collectifs d'un côté, et de l'autre des espaces publics de plus en plus contrôlés par des organisations privées. Tous les espaces s'avèrent plus commerciaux et touristiques, davantage liés aux loisirs. La vie collective mise en avant l'est au nom d'un objectif de consommation. Le foncier public étant même considéré pour un certain nombre d'investisseurs ou politiciens comme un produit, permettant de procurer des revenus, des taxes par le développement de programmes privés. La privatisation s'établit donc en partie au détriment des catégories de populations modestes (faibles consommatrices), de plus en plus reléguées de l'espace collectif, voire hors des villes. En outre, les revenus publics croissants issus des activités économiques ne sont pas réinvestis dans les politiques publiques, et notamment sociales.

---

<sup>350</sup> Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park, the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York

<sup>351</sup> Lewis Mumford (1934), *The Culture of Cities*, New York

<sup>352</sup> Zukin Sharon (1995), *The Cultures of Cities*, Oxford

La privatisation des lieux publics conduit à une fragmentation de l'espace urbain. D'un côté, des territoires accessibles aux consommateurs fortunés se gentrifient en lien avec les stratégies de marketing et pratiques spéculatives. De l'autre, des territoires se paupérisent, spécialisant socialement les lieux collectifs.

Le maintien de poches d'habitat social ou encore accessibles aux populations modestes fait que la fragmentation des villes américaines jusqu'à présent organisée à l'échelle de l'agglomération se recompose à l'échelle du quartier avec des enclaves sociales au sein de secteurs accueillant les populations de catégories moyenne ou supérieure.

### **Un espace urbain vernaculaire en plein essor**

Pour Sharon Zukin, les lieux publics évoluent selon une double dynamique. Il existe une homogénéisation des villes sous l'influence du marché avec l'appui des politiques publiques d'un côté et une hétérogénéisation des quartiers, notamment par le marquage de l'identité communautaire, de l'autre. Les espaces publics sont transformés autant par les dynamiques du marché que par les populations elles-mêmes.

La logique de communauté, d'entre soi, a toujours existé aux Etats-Unis. S'il y a émergence de nouvelles formes de « design urbain » favorisant la sélection sociale, les lieux se sont constitués en lien avec la communauté. Setha Law<sup>353</sup> estime ainsi que la dimension politique des lieux publics américains est issue de la colonisation en Amérique latine. Les espaces publics conçus dorénavant aux Etats-Unis sont, selon elle, hérités de la conception de l'espace sécurisé de la bastide française, de la plaza de la Renaissance en tant qu'espace de rencontre et de célébration du pouvoir. Il se caractérise par leur accessibilité, une liberté d'action, le droit d'utiliser l'espace, de changer l'environnement et de propriété collective. Elle insiste sur la dimension politique des lieux. Leur aménagement, leur composition, leur mobilier urbain sont l'expression d'une ambition politique. Setha Law prend l'exemple du Costa Rica, dont le président Oscar Sánchez Arias (1986-1990) a eu une véritable stratégie de création de places, espaces publics et parcs naturels comme message politique d'une ouverture, à l'image de ce que la ville de Barcelone a fait après la chute de Franco. Pour autant, aux Etats-Unis, si les lieux publics ont une dimension politique, ils renvoient plus à un espace commun, un espace social.

Ce sont avant tout des espaces sociaux dans la mesure où ils ont l'empreinte culturelle de la communauté, par exemple par le marquage ethnique du quartier (Little Italy, Chinatown), des festivités symboliques mais aussi par l'attachement personnel qui lie chacun aux lieux, au groupe familial ou de voisinage auquel on appartient. Setha Law parle de *vernacularization*, définie comme le processus qui fait que l'espace global est habillé d'attributs locaux qui maintiennent l'identité culturelle et sociale. Elle parle de *place identity*, de *cultural identity* des espaces publics américains. Il faut noter aussi l'essor des manifestations et festivals dans l'espace public, qui véhiculent et confortent ces identités locales. Rosemary Wakeman parle de « spectacles d'ethnicité » souvent impulsés par les organisations de quartier. Les *community gardens* se développent parallèlement, comme un mouvement vernaculaires et ethnique, notamment latino-américain pour réinvestir l'espace public mais aussi l'espace politique. Comme le rapporte Tom Angotti, la défense de ces

---

<sup>353</sup> Law Setha, Smith Neil (2000), *On the plaza, the politics of public space and culture*, University of Texas Press, Austin

jardins collectifs devient des espaces de résistance contre la promotion privée mais aussi de contestation contre la municipalité de New York.

De plus l'étroitesse des logements impose le fait d'avoir des espaces collectifs à proximité, comme extension du domicile. Dès lors l'espace public est un espace commun du voisinage de la communauté, encourageant le fait de mettre en œuvre des méthodes de conception de ces espaces sur un mode participatif, le *community planning*. Il induit dans cette conception une redéfinition régulière de l'aménagement des lieux pour qu'avec les changements de population, les lieux puissent toujours être réappropriés par ceux qui y vivent.

Margaret Crawford<sup>354</sup> insiste aussi sur l'apparition d'espaces temporaires dans la ville, qu'elle qualifie « espaces de la vie quotidienne », *everyday public space*. Ce sont des espaces transformés par l'usage quotidien, recomposés et réinventés régulièrement. Il peut s'agir de lieux tels que friches, garages, parkings, trottoirs, boutiques fermées, recoins, mais aussi de lieux publics qui sont réinventés par des pratiques urbaines (performances musicales, vendeurs de rue, etc.)<sup>355</sup>. Par exemple, Washington Square à New York est connu comme un lieu où de nombreux artistes viennent présenter leur travail. Il s'agit des signes mouvants de la ville, des éléments qui peuvent recomposer l'espace urbain régulièrement selon les lieux et les pratiques des habitants. Ces signes sont des espaces de représentations qui permettent l'appropriation des lieux par ses riverains, par la communauté. Ils peuvent être le support d'action collective : parades, fêtes, etc. En dépit des lois, les habitants improvisent les lieux, tels qu'un *drive-in*, se retrouvant dans un parking pour manger et boire. Il qualifie les lieux d'usage en fonction de modèles mouvants, fonction des pratiques collectives des habitants.

Si la privatisation des lieux collectifs est une composante de l'espace américain, l'émergence d'espaces temporaires vernaculaires exprime de nouvelles formes de conceptualisation des lieux publics, de l'espace de l'identité collective qui, selon elle, introduisent de nouvelles formes de citoyenneté<sup>356</sup>. La fragmentation de la ville américaine fait que l'espace urbain se divise en une multiplicité de quartiers, *microcities* dira Margaret Crawford, organisés selon les classes sociales, les origines ethniques, les pratiques religieuses, les orientations sexuelles, ... Cet agencement social est spécifique à chaque sous-territoire de la ville. Il est complexe dans les quartiers latino-américains, des distinctions sont établies entre les lieux mexicains ou cubains, selon les générations d'immigrations, qui deviennent autant de signes distinctifs non visibles. Ces signes éphémères qui réinventent l'espace urbain sont valorisés dans la littérature mais peu pris en compte dans les stratégies d'urbanisation.

La planification communautaire, *community planning*, fait partie des méthodes d'urbanisme en vogue. Elle consiste à organiser des lieux en lien avec les communautés qui s'auto-organisent et reçoivent l'appui de consultants pour déterminer leur cadre de vie, encourageant ces formes vernaculaires<sup>357</sup>. Elle s'oppose à l'urbanisation maîtrisée par les pouvoirs publics à base de schémas de développement, de stratégies urbaines ou de plans

---

<sup>354</sup> Crawford Margaret (1999), « Blurring the boundaries public space and private life » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press, New York

<sup>355</sup> Kirschenblatt-Gimblett Barbara (1999), « Performing the city : reflections on the urban vernacular » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press New York

<sup>356</sup> Crawford Margaret (1999) ,« blurring the boundaries public space and private life » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press, New York

<sup>357</sup> Kirschenblatt-Gimblett Barbara (1999), « Performing the city : reflections on the urban vernacular » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press New York

de zoning. C'est l'antithèse de la ville générique de Rem Koolhaas. La planification communautaire est apparue dans les quartiers connaissant des problèmes sociaux, voire des émeutes. Elle encourage la prise en compte des dynamiques vernaculaires, perçues comme un sédiment de la vie collective, constitutive de l'espace urbain.

De nouvelles formes de « design urbain », souvent liées à des stratégies de marketing territorial, organisent une sélection sociale des lieux. La sphère publique se recompose toutefois sous l'impulsion des revendications des communautés locales. Ces dernières réclament et s'impliquent dans la conception des espaces de voisinage comme lieu de vie collective. Elles tentent de défendre « l'intégrité » de leur lieu de vie. A présent, même la gentrification<sup>358</sup> se déploie en lien avec les organisations communautaires.

Des lieux publics émergent de ces dynamiques, tels les jardins communautaires, renforçant à nouveau la spécialisation des espaces communs. Ces derniers sont dès lors privatisés par des groupes sociaux. Ce ne sont plus des lieux communs, accessibles à tous et l'expression de la chose publique, mais une multiplicité d'espaces fragmentés liés à des organisations collectives.

Pour Neil Smith, l'effacement des lieux publics communs est parallèle à la dépolitisation de la société. Margaret Kohn<sup>359</sup> va dans le même sens, estimant que les acteurs privés peuvent penser la sphère sociale mais non la sphère publique. La politique des bonus à New York est, pour elle, un exemple de l'impossibilité de créer de véritables espaces collectifs. Les lieux publics se fragmentent en sous-ensembles issus de projections sociales distinctes selon ceux qui les imaginent. Il existe donc une déspatialisation qui, selon I. Blackmar, s'effectue sur le modèle du « *commons* », ces lieux partagés par un groupe d'individus. Il constitue pour elle au contraire un lieu de repolitisation de la société, dans la mesure où ils prolongent un mode d'organisation publique à l'américaine.

Les lieux publics sont ainsi de moins en moins le lieu de représentation de l'institution publique mais celui des différentes formes d'expression collective, témoin de l'atomisation de la sphère publique. Haussmann a formalisé une représentation publique de la ville, on assisterait maintenant à des formes spatiales, sociales et politiques fragmentées.

Des mouvements apparaissent également contre la vision privatisée de la ville économique. Ainsi, de plus en plus de médias, de réseaux internet mais aussi de mouvements littéraires et de cinéastes font valoir des formes d'espaces collectifs. Par exemple, Sharon Zukin montre comment écrivains, architectes et artistes militent pour de nouveaux lieux de vie *area of social life*, pour limiter le pouvoir économique, confortant dès lors l'émergence d'autres conceptions urbaines, et notamment celles liées aux revendications communautaires et en faveur des espaces verts. Ces mouvements ont peu de réalité urbaine en tant que tel, mais favorisent la progression de nouvelles conceptions urbaines, notamment d'une ville naturelle.

---

<sup>358</sup> Palen John, Condon Bruce (1984), *Gentrification, displacement and neighborhood*, State University of New York, Press Albany, New York

<sup>359</sup> Kohn Margaret (2007), *Brave New Neighborhoods, the privatization of public space*, Edition Routledge, New York



## ***Life in street* et le renouveau des espaces naturels**

Le développement de l'espace urbain américain est aussi marqué par la progression des jardins, parcs et autres espaces paysagers. Depuis les années 90, il existe un essor des espaces verts, les *green spaces*. La notion d'espace public peut d'ailleurs être traduite par le mot *park* aux Etats-Unis. Les parcs sont plutôt de grande dimension, symbolisant l'espace ouvert en opposition aux *open spaces* associés à des bâtiments. Les espaces verts qui se développent sont aujourd'hui de toutes tailles. A New York, par exemple, les nouveaux lieux collectifs sont le plus souvent conçus en lien avec des jardins et parcs. Ainsi, le City Hall est bordé d'un jardin et d'une rue privés, à distance de la rue publique et d'un parc, situé de l'autre côté, et souvent utilisé pour les manifestations. Le maire a aujourd'hui l'ambition d'ouvrir ce jardin et cette rue, anciennement conçus en lien avec le bâtiment public. De la même manière, un nouveau parc de loisirs est en développement à Staten Island avec l'ambition d'attirer les habitants de Manhattan, le nom du parc fait l'objet d'une définition marketing et un festival de musique a été initié pour le lancement du nouvel espace.

Il y a une recherche d'optimisation d'usage, avec la réutilisation des quais, mais aussi des pontons, des barges, qui sont réutilisés pour créer une continuité entre espaces de loisirs et espaces marchands. Par exemple, l'ensemble des *waterfronts* de Manhattan sont perçus comme de nouveaux lieux de consommation et de plaisir. Leurs aménagements passent par un maillage d'espaces verts, offrant des nouvelles promenades pédestres, pour vélo, tout en contribuant à l'embellissement de ces espaces au bord de l'eau, jusqu'à présent délaissés, et des immeubles limitrophes. Ces projets de requalification des *waterfronts* new yorkais ont été développés d'abord par les pouvoirs publics pour créer de nouvelles rues le long de l'eau, accessibles à tous, comme par exemple, Battery Park. Il s'agissait d'une imitation de la rue, en utilisant l'eau et les espaces verts comme levier d'attraction. Ils s'inscrivent dans des projets d'intérêt à la fois public et privé, comme l'a pu l'être en son temps Central Park qui fut autant un projet philanthropique qu'une opportunité de développer de nouveaux programmes d'habitat luxueux sur son pourtour.

Plus un espace offre de services et des loisirs, plus il est considéré attractif. Le phénomène n'est pas nouveau. Cosney Island, célèbre plage avec son parc d'attraction, sa promenade, ses restaurants et autres animations, est un exemple ancien de développement d'espaces naturels programmés en vue de favoriser l'activité économique et l'attractivité d'un secteur excentré (en bout de ligne de métro, au cœur du quartier russe, Little Odessa). L'espace vert est ainsi associé à l'idée d'une offre de loisirs pour que les habitants demeurent dans les villes durant leur temps libre, tout en offrant de nouvelles perspectives économiques sur le *free time*. L'objectif de mixité d'usage est régulièrement avancé par les professionnels, renvoyant à la présence de la nature autour de la maison individuelle des extensions en banlieue. La densification des villes-centres s'accompagne de la réintroduction de la nature en ville, avec une dimension nouvelle de loisirs, qui compensent la perte d'espaces verts associés à la maison individuelle.

Les projets d'espaces verts ou naturels présentent d'ailleurs une fréquentation importante et diversifiée d'individus vaquant à de multiples activités : promenades, sports, lectures, rencontres, etc.

### Projet de requalification de l'East River Side du Lower Manhattan<sup>360</sup> .



Le développement de nombreux *green markets* dans les rues de la capitale, comme par exemple sur la place Union Square, participe de cette ambition naturelle. Elle est une manière de diversifier l'usage des lieux collectifs, mais aussi de valoriser la présence de la nature dans la ville.

Ces nouveaux lieux sont souvent associés à de nouveaux modes de vie urbains, valorisant une vie urbaine collective autour d'aire naturelle de sports, de promenades, d'événements culturels, de commerces, cafés, galeries, librairies, etc. Selon l'historienne Rosemary Wakman, on observe la même situation dans l'ensemble des *boroughs* de la capitale.

Les espaces naturels sont d'ailleurs perçus comme des éléments valorisants. Les lieux collectifs privés sont de plus en plus paysagers, les *green spaces* apparaissent comme des éléments de valorisation d'un programme immobilier, d'un quartier. Il y a une volonté de favoriser les usages au cœur de squares. Ceux-ci peuvent prendre deux formes, la concession de partie du parc à des groupes d'habitants, une communauté, ou la création de lieux récréatifs (espaces de jeux, de sports, de représentations culturelles, ...) mais aussi l'organisation d'événements artistiques. Par exemple à Central Park, la municipalité de New York a organisé une installation du plasticien Christo pour en améliorer l'image et la fréquentation, notamment des touristes qui l'évitaient en raison de sa réputation insécure. De fait, quatre millions de personnes ont visité Central Park cette année là. Il est dorénavant plus que réapproprié par tous types de populations.

Comme les autres lieux publics, les *green spaces* sont aussi l'objet de la dynamique de privatisation, dans la mesure où la conception et l'usage sont confiés à des promoteurs privés ou a contrario des *private community*. Par exemple, ils peuvent prendre la forme de *community gardens*, tel Bridge Park à Brooklyn ou, au contraire, être liés à une activité économique, tel un café comme à Bryant Park. Ce dernier est inaccessible aux non-consommateurs en soirée. Neil Smith considère que l'appropriation de morceaux de parcs publics par des communautés est une forme de privatisation de l'espace commun. Pour autant, cette forme est aussi une sorte de gestion commune, de propriété collective renvoyant à nouveau à la notion de « *commons* », qui fondent en partie les lieux publics américains.

Des professionnels se spécialisent sur la conception de lieux verts et durables. Par exemple, *Project for Public Spaces* (PPS), organisation *nonprofit* dédiée à la création d'espaces publics durables (*sustainable*) et vivable (*liveable*), organise des commissions sur ce qu'est un « bon espace public ». Depuis plusieurs années, ils cherchent à concevoir une bonne pratique pour créer ces nouveaux lieux publics, les « bonnes places » où les habitants

---

<sup>360</sup> City of New York /shop Architect (2006) *Transforming East River waterfront*, New York

peuvent se détendre, s'amuser et se rencontrer. Pour eux, ces nouveaux lieux doivent <sup>361</sup> promouvoir la sociabilité et la vie de voisinage (étant conçus avec les riverains), permettre beaucoup d'activités (lire, regarder, jouer, se promener,...), accessibles, sécurés et attractifs, mais aussi verts, avec de nombreux espaces naturels. Le récent engouement pour le développement durable conforte encore ce mouvement en faveur des espaces verts, expression d'une nouvelle urbanité, plus collective mais sélective de la ville tout en étant conforme au modèle de l'habiter américain au cœur de la nature.

D'ailleurs, je lie cette évolution à celle du concept de *landscape*, renvoyant à la nature, à une vision post-moderne de la ville. Sharon Zukin montre que la question de l'*urban* ou de « *suburban landscape* » se diffuse dans le langage commun. La notion renvoie à l'habitabilité des lieux, à l'introduction écologique liée aux discours sur la ville et le développement durable. Elle est le microcosme des relations sociales et s'oppose à l'urbanisation publique qui vise la création d'un espace esthétique et homogène, monumental à la Haussman. Elle est liée à la notion de campagne, à l'ère où les agriculteurs prospèrent, chaumières et champs entourant l'espace commun et vernaculaire<sup>362</sup>. L'*urban landscape* est, selon elle, une remise en cause de l'idée de la place marché. Elle appartient aux représentations des mouvements idéologiques en faveur de nouveaux lieux de vie. Elle exprimerait ainsi une médiation entre le pouvoir économique et la demande sociale, en répondant à la pression du marché tout en offrant de nouveaux imaginaires collectifs. Je dirais plutôt qu'elle coexiste avec la ville-marché permettant une appropriation collective des nouveaux lieux publics fragmentés en survalorisant l'élément naturel qui a fondé la conception américaine de l'habité. La notion d'*inner landscape* se superpose d'ailleurs à la notion de *landscape*. Elle désigne une production d'espace qui propose une esthétique, des pratiques urbaines propres, légitimant l'évolution de représentations urbaines fragmentées.

---

<sup>361</sup> Project For Public Space (2007), Workshop du 27 août 2007, New York

<sup>362</sup> Zukin Sharon (1991), *Landscapes of Power : From Detroit to Disneyworld*, Berkeley

## Deux projets urbains à New York

Grande métropole mondiale, New York compte plus de 8 millions d'habitants à l'échelle des cinq « arrondissements » (*borough*) et plus de 21 millions si on considère la mégapole du grand New York (New York Metropolitan Area)<sup>363</sup>. Cette aire urbaine est la plus peuplée des Etats-Unis et la quatrième du monde. Son étalement urbain est tel qu'il crée une région urbaine intégrant les agglomérations de Boston, Philadelphie, Baltimore, Washington, créant une mégalopole (du grec *meegas*, *megalos*, « grand » et *polis*, « ville ») de près de 70 millions d'habitants. La recentralisation des cœurs d'agglomérations, les nouvelles « *edge cities* » qui se créent au gré de l'étalement urbain des *suburbs* constituent un nouvel espace urbain tout comme la reconquête des centres-ville.



- 1) Manhattan
- 2) Brooklyn
- 3) Queens
- 4) Bronx
- 5) Staten Island

Source : Bureau du recensement des Etats-Unis

Les deux projets que je propose d'observer correspondent à des projets de densification, de *Re Urbanism*, du cœur même de New York : Harlem à Manhattan et Atlantic Yard à Brooklyn. Ces projets sont significatifs, à mon sens, de cette nouvelle forme de « redensification » des centres-ville populaires et de la question des lieux publics dans un contexte de gentrification. En effet, au-delà du zoning et de la question des volumes des bâtiments, le renouvellement des lieux collectifs est au cœur de ces projets. L'un propose la requalification de la rue centre du nouveau Harlem. L'autre envisage la création d'un nouveau quartier résidentiel autonome, organisé sur une emprise en *superblock* avec des espaces ouverts liés aux programmes d'habitat et sans lien avec les quartiers environnants.

<sup>363</sup> Nom officiel: New York–Northern New Jersey–Long Island. Le Grand New York, avec une population de 21 199 865 habitants au recensement de 2000, regroupe 30 comtés et 725 municipalités répartis sur quatre états selon le Bureau du recensement des Etats-Unis.

## Harlem : requalification de la 125<sup>ème</sup> rue

Fondé en 1658 par le gouverneur Peter Stuyvesant, le village *Nieuw Haarlem* a été baptisé en référence à la ville néerlandaise de Haarlem. Il sera renommé Harlem lorsque les Britanniques prennent le pouvoir en 1664. Harlem devient en 1776 un des lieux symbolisant l'Indépendance américaine, celui de la bataille des Hauts de Harlem avec les Britanniques lors de la Guerre d'Indépendance. Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, Harlem reste une zone agricole reliée au centre de New York par bateau à vapeur (une heure et demie de trajet).

L'urbanisation de Harlem se développe à partir de 1831 avec la construction d'une ligne de chemin de fer urbain, le *New York and Harlem Railroad*. Elle s'accéléra avec l'arrivée d'autres lignes urbaines en 1880. La population de Harlem était essentiellement d'origine allemande et d'Europe de l'Est, notamment de confession juive<sup>364</sup>. L'immobilier était florissant, avec de nombreuses demeures édifiées par des architectes de renom. C'était un bourg prisé à l'écart de la densité industrielle du bas de l'île de Manhattan.

A partir de 1910, les immeubles bourgeois commencèrent à être divisés en pièces louées séparément à des familles modestes. La population est alors renouvelée avec l'arrivée massive d'Afro-Américains et d'immigrants quittant les quartiers de Upper West Side ou de Hell's Kitchen en plein développement. Dans les années 1920, Harlem devint l'un des centres de la culture afro-américaine, notamment musicale, et donne lieu au mouvement dit la Renaissance de Harlem. Après la Seconde Guerre mondiale, une partie des noirs de classes moyennes quittèrent le quartier pour d'autres banlieues, mais Harlem fut toujours considéré comme un des centres culturels afro-américains de New York.

Les revenus fonciers diminuant et les taxes d'habitation ne pouvant être acquittées, des bâtiments furent délaissés, devenant des lieux de squats, voire de trafic, ce qui freina les promoteurs à réinvestir Harlem. En 1980, 60% des immeubles du quartier étaient devenus propriété de la municipalité de New York, ayant été abandonnés par leurs propriétaires. Harlem devient alors un des emblèmes de relégation sociale et de la violence urbaine.

La réhabilitation de Harlem fut initiée dans le cadre des politiques urbaines nationales. Des projets furent amorcés dans les années 90 en matière de lutte contre la criminalité et de développement commercial, notamment au niveau de la 125<sup>ème</sup> rue, avec l'ouverture du centre commercial Harlem USA. Cette partie de Manhattan commença dès lors à susciter l'intérêt des investisseurs, et ce d'autant plus que le marché de l'immobilier new yorkais était saturé. Après que les habitants aisés eurent occupé les quartiers populaires du bas Manhattan et de Brooklyn, ils commencèrent à s'intéresser à Harlem. Le président Bill Clinton fut un emblème de ce nouvel essor de Harlem, ayant loué un espace de travail dans la 125<sup>ème</sup> rue à la fin de son deuxième mandat en 2001.

Le nouvel attrait pour Harlem, jusque-là relégué pour sa pauvreté, son identité afro-américaine, voire sa dangerosité, a incité le Department of City Planning de la ville de New York<sup>365</sup> à y renforcer les projets de requalification. Bien desservi par les transports en

---

<sup>364</sup> Le nombre d'habitants juifs de Harlem culmina à 150 000 en 1917.

<sup>365</sup> La ville de New York s'organise autour du maire, chef de l'exécutif, et d'un *City Council* (51 membres avec au moins un représentant de chaque *borough*). Il est chargé d'approuver le budget de la ville, le projet de développement de la ville proposé par la *City Planning Commission*. Un bureau,

commun (métro, réseau régional), il est l'un des derniers secteurs de Manhattan non valorisé. Depuis le début des années 2000, une multiplicité de projets est initiée dans Harlem, engageant sa transformation sociale et urbaine.

Parmi eux, River to River que je vous propose d'observer, est un projet de « régénération urbaine » de la 125<sup>ème</sup> rue, en tant que rue principale, *main street*. La 125<sup>ème</sup> rue traverse Harlem d'ouest en est. Elle constitue le centre des trois quartiers de Harlem, West Harlem, Central Harlem (surnommé Black Harlem) et East Harlem (dit Spanish Harlem). Elle est à la fois une artère commerçante, institutionnelle et culturelle. Elle compte en effet la présence de théâtres, clubs de jazz, musées, églises avec leur chorale de gospel, symbole de la culture afro-américaine même si celle-ci a en partie disparu. La 125<sup>ème</sup> rue est toujours nommée Martin Luther King, Jr. Boulevard, en référence à la renaissance noire américaine.



River to River : zone d'étude – Source City Planning Department

L'opération de requalification de la 125<sup>ème</sup> vise à créer un « *corridor* », une « *main street* » qui relie les deux rives de Manhattan. Le vocabulaire utilisé est significatif de l'ambition de requalification de la rue centrale de Harlem. Il s'agit de retrouver l'ancien village de Harlem avec sa rue principale, la « *main street* » qui le caractérisait. Il s'agit en même temps de créer un « *corridor* » commercial et de loisirs, à l'image du vocabulaire des centres

---

*Community Assistance Unit* (CAU), est chargé d'aider techniquement les conseils de quartier, dits *Community boards*, et d'assurer le lien entre le Conseil municipal et les *Community boards*.

A l'échelle des districts, des *Borough Presidents* sont consultés pour la préparation du budget et la stratégie de développement de la municipalité. Ils sont chargés de superviser les services municipaux de l'arrondissement et contribuent à la planification urbaine (plan de zoning, localisation des services, etc.). Chaque *Borough President* est assisté d'un *Borough Board* et d'un cabinet. Il s'appuie sur les *Community Boards*, associés à toutes les décisions de la municipalité et chargés de la gestion de la communauté. Les cinq *boroughs* sont découpés en 59 *community districts*, chacun représenté par un bureau de 50 membres. Les *community boards* étudient et votent les plans d'urbanisation, notamment les plans de 197-a. Leur vote est sous l'égide de la commission de planification de la municipalité, la *City Planning Commission* et du conseil municipal, *City Council*, qui prendront la décision finale. Le plan 197-a est un plan d'orientation qui oblige les agences de la ville à prendre en compte les recommandations d'urbanisation. Il n'est toutefois pas obligatoire.



commerciaux. Dans ce sens, le « *corridor* » exprime la volonté de canaliser les flux et optimiser l'emprise et la visibilité commerciale.



Harlem - 125th Street - 2008

Le projet est lancé en décembre 2003 avec la première rencontre des organisations institutionnelles<sup>366</sup> pour entamer le processus de planification, soit le « *process planing* »<sup>367</sup>. Un groupe de suivi des études a été constitué, le *Study's Advisory Committee* avec des représentants de la société civile pour établir une « stratégie partagée ». Il rassemble environ 100 personnes avec des représentants élus municipaux, fédéraux, des groupes locaux, des organisations culturelles, les *community board*, le BID et des associations. Ce comité sera renouvelé en avril 2004, suite aux critiques des habitants qui considéraient qu'ils n'étaient pas assez associés. Le nombre des représentants locaux amenés à siéger sera augmenté.

En mai 2006, la ville de New York présente le premier projet de « zoning » pour le corridor de la 125<sup>ème</sup> rue, d'abord au groupe de suivi constitué, puis aux habitants. Les principaux objectifs visent à préserver l'identité du quartier tout en renforçant la continuité urbaine et l'attractivité du corridor à revitaliser. Prônant une diversité de fonctions urbaines, la perspective est d'accroître la densité dans les secteurs qui le permettent, avec autant de programmes résidentiels, culturels, artistiques et récréatifs que d'activités économiques, sans oublier l'habitat social réclamé par les riverains. Le renforcement des entreprises, déjà soutenu dans le cadre du programme de l'*Empowerment Zone*, a aussi pour ambition de générer des emplois pour les résidents. Ainsi, le projet consiste à créer une rue à l'image de celles des anciennes petites villes moyennes américaines, conçues en référence à la rue européenne. Celle-ci a un caractère central, une diversité de fonctions. Elle constitue un cadre de vie commun aux résidents. Le projet a également un objectif d'attractivité par le renforcement des activités de loisirs, l'amélioration de la desserte et l'ambition de créer un corridor commercial avec une identité spécifique, et même dite unique à l'échelle de

---

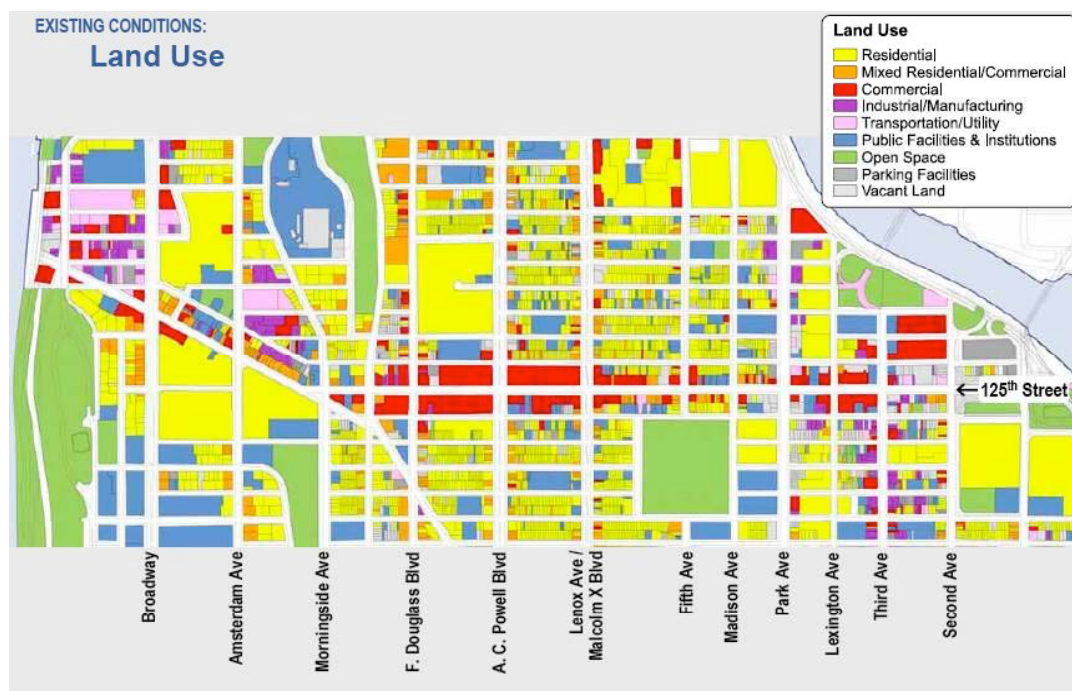
<sup>366</sup> *Department of City Planning (DCP)*, l'*Economic Development Corporation (EDC)*, et les services municipaux des affaires culturelles, des transports, des micro-activités, de l'habitat, l'*Empowerment Zone*, etc.

<sup>367</sup> Il doit respecter une procédure de définition partagée de la stratégie et s'inscrire dans un processus de participation (URLUP) établi par la municipalité de New York.



Manhattan en mettant en valeur la culture noire américaine de Harlem. L'équilibre entre le développement local et les ambitions à l'échelle métropolitaine est l'objet de nombreux débats, notamment sur le statut de la rue. L'enjeu est dès lors d'établir des règles incitatives pour favoriser un essor qui articule les échelles locales et globales, assure la cohérence de la rue par le biais d'un plan de zonage incitatif et un système de bonus sur les constructions pour les promoteurs qui mettent en œuvre les préconisations.

Dans cette perspective un « *comprehensive plan* »<sup>368</sup>, a été élaboré en partenariat avec les acteurs locaux afin de définir une stratégie urbaine partagée. Le principe est donc d'inciter les promoteurs privés à s'inscrire dans une logique de développement qui a pour ambition de revaloriser Harlem, la 125<sup>ème</sup> rue devenant un des symboles du renouveau de ce quartier en pleine gentrification. Il ne s'agit donc pas de concevoir un nouvel espace urbain mais avant tout d'en maîtriser la construction, selon des questions de volume et de fonction. Les premières études s'intéressent en effet à établir un diagnostic des densités et des fonctions urbaines.



Plan des fonctions urbaines - Source Department of City Planning 2006

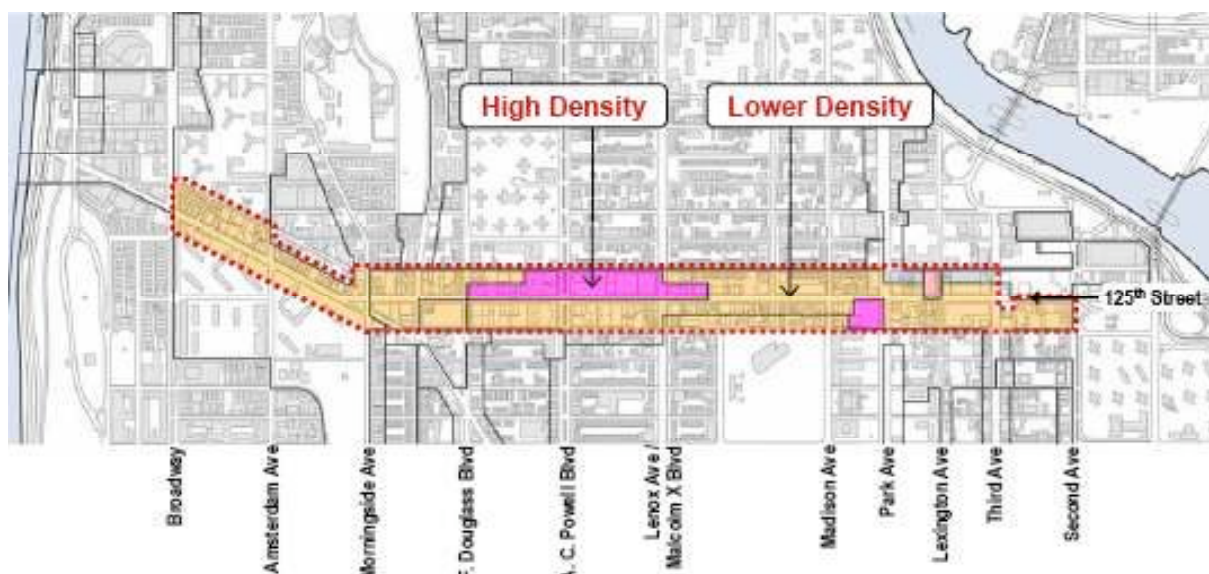
### Une maîtrise de la densité urbaine, façade de la rue

La majeure partie de la 125<sup>ème</sup> rue est inscrite dans le plan d'urbanisme de la ville de New York en qualité de « *district commercial* ». Le choix de créer une centralité commerciale sur la 125<sup>ème</sup> où les Blancs venaient écouter les « musiques noires » et non au niveau de la rue 135<sup>ème</sup>, ancien axe culturel du Black Harlem, traduit aussi cette volonté d'« ouvrir » Harlem.

<sup>368</sup> NYC Department of City Planning, prepared by: Urbitran Associates (2006), *Draft scope of work for the 125th street corridor rezoning and related actions environmental impact statement*, december 13, 2006, New York

En tant que district commercial, il autorise une faible densité résidentielle et privilégie une mixité d'usage. La hauteur des immeubles est définie selon le contexte bâti existant de la rue, le *streetwall*. Composé tant de *brownstones*, ces maisons en briques caractéristiques, que de hauts bâtiments, un principe de régulation des hauteurs avait été retenu.

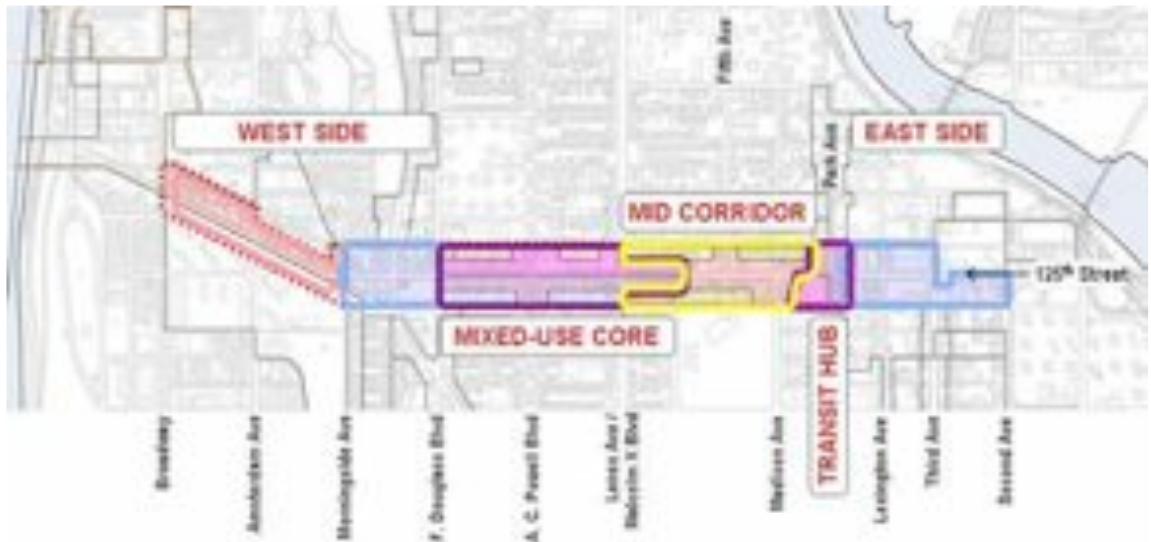
Le projet s'établit d'abord sur une étude de la densité existante en identifiant les secteurs à haute ou faible densité bâtie.



Plan de synthèse des densités de l'aire d'étude River to River - Source Department of City Planning 2006

Le plan préliminaire définit des principes directeurs pour la transformation de la 125<sup>ème</sup> rue. Il s'agit d'encourager un nouveau développement maintenant l'échelle et l'identité de la rue. Il propose d'abord de favoriser une diversité de fonctions urbaines (résidentielles, économiques, loisirs, promenades). Il a pour ambition d'offrir des services en réponse aux besoins des habitants par le renouvellement, en faisant de la 125<sup>ème</sup> rue une *main street* de quartier, mais aussi un corridor avec une attractivité spécifique à Harlem à l'échelle de Manhattan et même New York. Il cherche enfin à créer du logement social grâce à la mise en place de bonus, *housing bonus*, sur la hauteur des bâtiments pour encourager les promoteurs à développer une offre d'habitat accessible aux résidents de Harlem.

Le plan préliminaire distingue cinq entités urbaines distinctes de la 125<sup>ème</sup> rue ; l'évolution urbaine est conçue également selon la spécificité de chaque secteur, notamment la densité et le type de constructions et pratiques de l'espace urbain.



La première entité, dite *Mixed Use Core* correspond à la partie centrale de la rue, entre le Boulevard Frederick Douglass et le Boulevard Lenox/Avenue/Malcolm X. Elle est caractérisée par sa mixité de fonctions et usages à la fois résidentiels, commerciaux (c'est le cœur de l'activité du corridor) et culturels (Apollo Theater, Studio Museum de Harlem). C'est en outre une partie particulièrement bien desservie par les transports en commun (métro, bus), ce qui en fait pour la municipalité un potentiel de développement d'activités. Aussi, le *Preliminary Zoning Framework* va encourager la densification bâtie et la création de nouveaux usages (ludiques, culturels, etc.) toujours dans une perspective de mixité urbaine.



Partie centrale et commerciale de la 125<sup>ème</sup> rue - 2007

La deuxième entité également au cœur de la rue, dite *Mid Corridor*, est située entre Lenox Avenue/Malcolm X Boulevard et 100 West of Park Avenue. Elle se caractérise par ses bâtiments anciens et sa valeur historique étant le cœur de l'ancien village de Harlem où les demeures, *brownstones* des riches familles, notamment juives, s'étaient installées avant la Seconde Guerre mondiale et la dépréciation de Harlem. Quartier essentiellement résidentiel, la densité et l'échelle des bâtiments sont plutôt basses.





Les Brownstones - 2007

« The Preliminary Zoning Framework » conserve ce caractère ancien et met en valeur le patrimoine historique, tout en maintenant une faible densité bâtie. La préservation de cette « ambiance urbaine » est demandée par les habitants. La municipalité y voit aussi un potentiel d'exploitation touristique. D'ores et déjà, des partenariats avec des tour-opérateurs de Manhattan ont fait de ce quartier un lieu de visite.

Un troisième secteur est qualifié par sa connexion au réseau de transport en commun. Il est qualifié de *Transit Hub*, au niveau de l'interconnexion de Park Avenue et de la 125<sup>ème</sup> rue du métro aérien. Ce secteur a vocation à accueillir des densités bâties élevées et favoriser un nouveau développement d'activités diversifiées.

L'*East Side*<sup>369</sup> constitue une autre entité selon l'étude préliminaire. Situé entre Park Avenue et la Second Avenue, l'*East Side* est considéré mixte, avec des bâtiments d'échelle moyenne, et surtout un récent développement de grandes emprises commerciales comme Gateway ou Gotham Plaza. Le plan propose une densité et des volumes de bâtiments comparables au plan de zoning récemment adopté « *East Harlem rezoning south of 125th* », autre projet qui prévoit une densification et un essor commercial et économique du territoire.



L'East Side – 2007

Le cinquième secteur identifié est la partie Ouest, *West Side*, entre le Boulevard Frederick Douglass et l'Avenue Morningside. Ce secteur est en plein essor, avec une récente implantation de structures commerciales (Harlem USA, l'hôtel Trades Association).

---

<sup>369</sup> Mon analyse détaillera moins la partie Est de la 125<sup>ème</sup>, n'ayant pu rencontrer le *community board* et les acteurs locaux du Spanish Harlem. Pourtant, cette partie d'Harlem a une histoire singulière liée à la communauté latino et à sa résistance aux promoteurs et politiques publiques favorisant la gentrification. Celle-ci s'exprime notamment dans la défense de cultures vernaculaires ou de lieux de proximité, tels les *community gardens*.



West Side - 2007

Ainsi, il y a la volonté de ne pas unifier le « *corridor* » mais de favoriser une densification et une diversification d'activités variables selon les entités urbaines repérées. Le plan propose d'établir une rue principale reliant par un cheminement « cohérent » les deux rives tout en établissant des plans de zones contextualisés, les « *contextual zonings* ». Ces derniers régulent la taille, la masse et l'emprise au sol des nouvelles constructions, leur retrait par rapport à la rue, *setback*, et leur façade des rez-de-chaussée des bâtiments produits afin de préserver une identité de voisinage.

Ainsi, ce qui caractérise l'identité des territoires et des espaces urbains s'établit avant tout par le dimensionnement des espaces construits, leur façade à rez-de-chaussée, et leur rapport à la rue. Elle n'intervient pas dans la création de places ou autres aménagements de l'espace public, du moins en premier lieu.

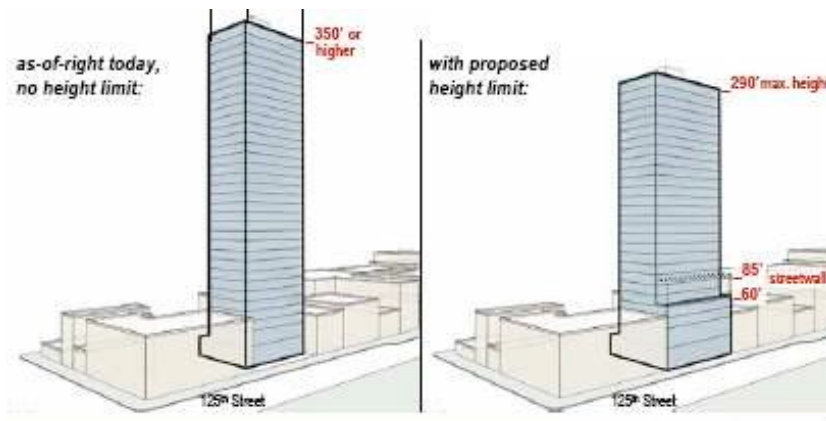
Le plan de zoning préliminaire à l'échelle de l'ensemble du corridor de la 125<sup>ème</sup> rue propose un développement urbain encourageant la mixité de fonction et d'usages, ainsi qu'une densité relative des bâtiments selon les secteurs.



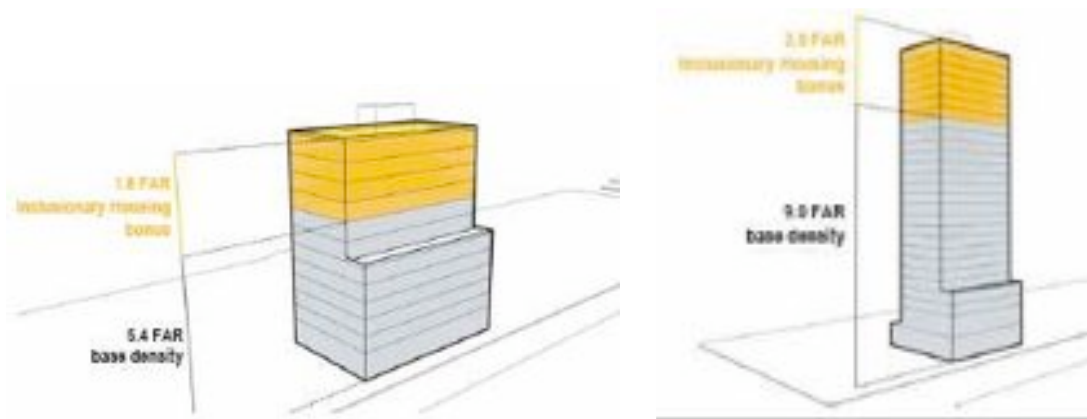
Plan du « Preliminary Zoning Framework » Source : City Planning – New York City

Une série de bonus a même été établie en matière d'habitat, d'offres culturelles, de services à la population (*community facility*) et d'espaces urbains (*open space*), qui autorise une plus grande densité des bâtiments.

La réglementation urbaine actuelle, « *as of right* », permettrait une construction plus importante, en hauteur ou au sol, que le plan de zonage préliminaire établi.



Pour autant, un principe de bonus y est énoncé afin de permettre, dans les secteurs qui sont considérés comme susceptibles d'être densifiés, une plus grande constructibilité. Le bonus intervient sur la hauteur des bâtiments autorisée et sur l'emprise au sol du bâti.



Densité supérieure autorisée dans la mesure où l'habitat social est construit dans différents secteurs

Le logement social dit « *affordable housing* » fait l'objet d'un plan incitatif spécifique. Il se réfère au projet de développement de l'habitat<sup>370</sup> de la municipalité tout en accordant une densité plus importante

Variation des densités selon les secteurs



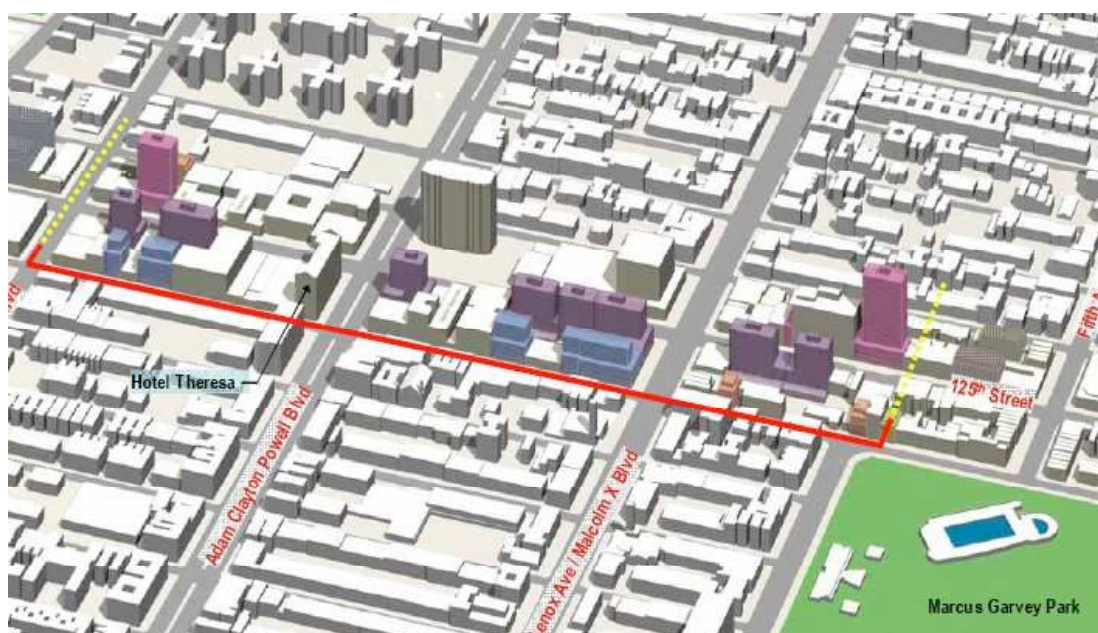
<sup>370</sup> Le plan prévoit de trouver du foncier pour le développement de nouveaux programmes d'habitat élaborés par les administrations publiques mais surtout en encourageant les promoteurs privés. Un programme spécifique est également mis en œuvre pour créer une offre de logement social sur les emprises de la ville, de développer l'habitat pour les catégories moyennes. City of New York - Department of Housing preservation and development (2004), *The new Housing Marketplace, creating housing for the next generation 2004-2013*, New York



Plus précisément, un système de calcul permet d'établir une combinaison de densité selon les programmes envisagés.

**PRELIMINARY ZONING FRAMEWORK**

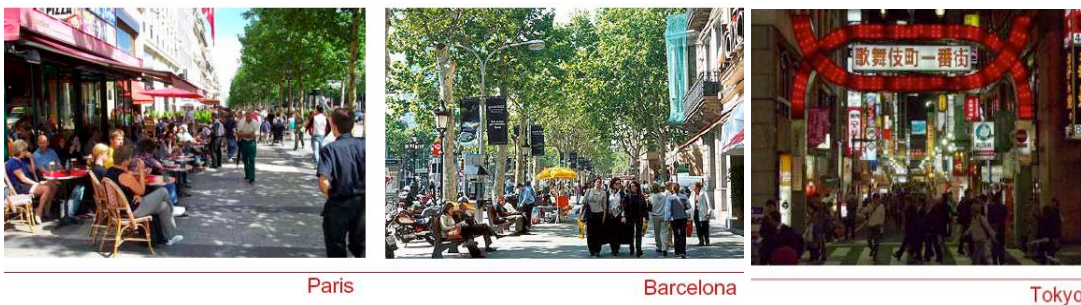
Use	Allowed Density within Special District (FAR):					Building Form:		
	Underlying Zoning District	RESIDENTIAL		COMMERCIAL	COMMUNITY FACILITY	Special District bulk controls		
		Base FAR	Inclusionary Housing Bonus	Max. FAR	Max. FAR	Building base (streetwall): min. max.	Building height: max.	
RSA	-	-	3.0	-	3.0	40'	60'	70'
R7-2	-	-	3.44	-	6.5	not required	none	
R7A	-	-	4.0	-	4.0	40'	65'	80'
C2-4 overlay	-	-	-	2.0	4.0	-	-	
C4-4A	-	-	4.0	4.0	4.0	40'	65'	80'
C4-4D	5.4	1.8	7.2	4.0	6.0	60'	85'	120'
C6-3	6.0	2.0	8.0	6.0	6.0	60'	85'	160'
C4-7	9.0	3.0	12.0	10.0	10.0	60'	85'	250'



Dans le plan établi, la densité bâtie et l'intensité des usages possibles doivent donner le caractère de la rue. L'espace urbain est le produit des constructions privées, qui créent une façade en fonction de densités définies par la municipalité en partenariat avec un ensemble d'acteurs locaux. Ces derniers, y compris les associations, disent souhaiter aussi l'attractivité du futur « *corridor* » pour ces bénéficiaires, tant d'un point de vue commercial et économique que résidentiel, les nouveaux habitants plus riches contribuant à la vie de la rue et plus largement du quartier. Néanmoins, les représentants d'habitants consultés sont des organisations légitimes pour la municipalité. Les *grassroots* tiennent parfois un autre discours en général dilué par la parole des représentations habitantes officielles.

La volonté de créer une rue comme centre de quartier, pôle commercial et culturel métropolitain susceptible d'attirer de nouveaux résidents, consommateurs ou touristes, se matérialise par l'attention à la façade de la rue et l'aménagement des trottoirs. Le décor de la rue, comme la mise en scène de l'espace commun, doit être confortable, aéré, ouvert et

animé. Il doit permettre une multiplicité d'usages. Le désir de privilégier de larges espaces piétons, de permettre à la lumière d'inonder la rue, créer des enseignes commerciales et des lieux culturels est partagé par l'ensemble des protagonistes du projet. Cette « qualité urbaine » de la rue est établie en référence à Paris et Barcelone, pour leurs larges trottoirs offrant terrasses de café et possibilité de promenades, mais aussi Tokyo pour son animation commerciale. C'est bien l'attractivité commerciale et la création d'une promenade, en tant que loisirs potentiellement attractifs, qui est avant tout recherchée.



Source : présentation du projet d'aménagement de la rue « *streetscape guidelines* » - 2007

C'est la rue comme lieu de vie, avec ses terrasses de café, ses promeneurs, ses boutiques multiples. Le modèle de la « *walking city* » du début du XX<sup>ème</sup> siècle est aussi fréquemment cité par les concepteurs du projet.

Les principes de design urbain sont considérés comme un levier pour matérialiser le corridor, l'unité et la cohérence de la 125<sup>ème</sup> rue. L'objectif de *River to River* est de revaloriser ou plutôt réinventer « l'identité de Harlem », créer un corridor commercial unique et attractif tout en offrant un nouvel espace de promenade plaisant et sûr. Mise en scène de la rue et piétonnisation sont au cœur des préoccupations afin de garantir sa fréquentation. La manière de faire pour créer « l'ambiance » de la rue passe par des aménagements (réfection des sols et larges trottoirs), l'implantation commerciale dans les rez-de-chaussées mais aussi la légitimisation des vendeurs de rue (comme élément folklorique), la valorisation patrimoniale au sens historique mais aussi social, culturel et urbain, avec notamment le développement d'actions d'art public.

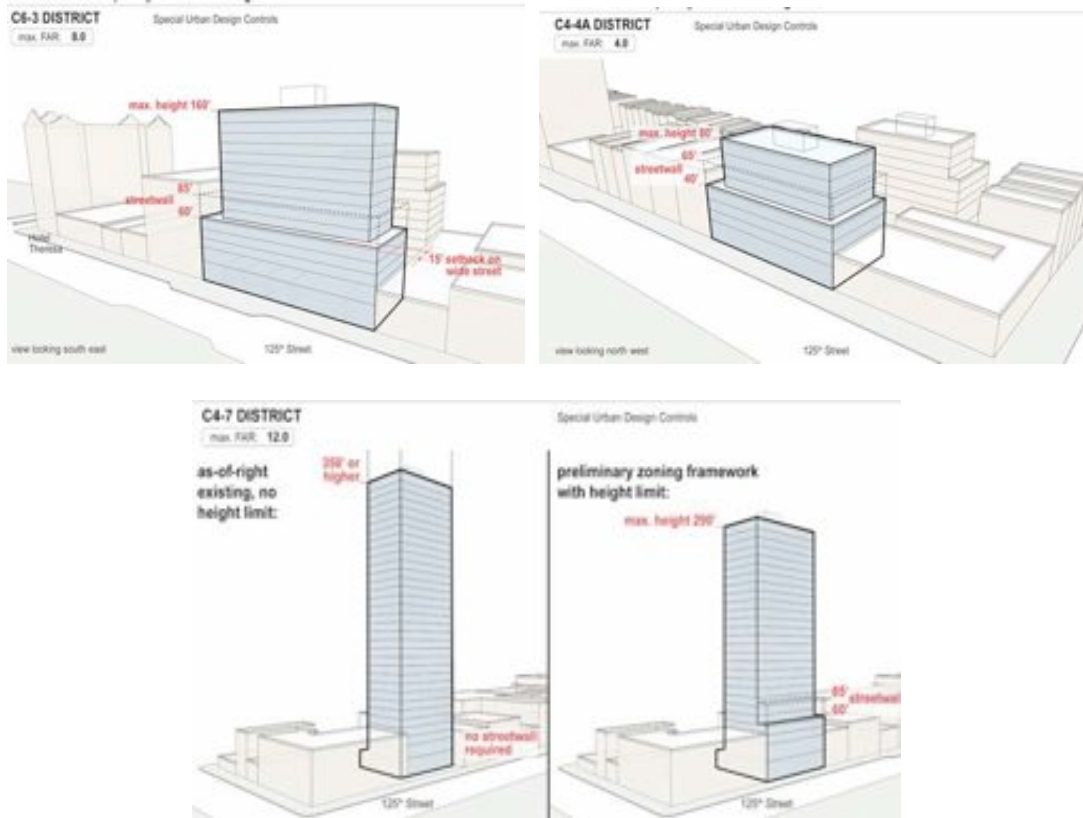


125ème rue - 2007

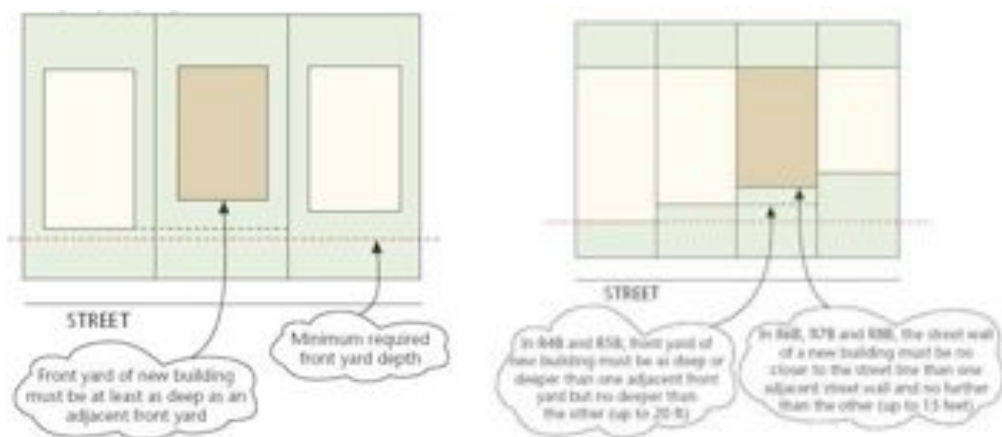
Dans cette perspective, un guide a été élaboré, the *streetscape guidelines*, pour créer l'unité urbaine de la 125<sup>ème</sup> rue. Il prévoit de contrôler la forme, la densité et l'implantation des nouveaux bâtiments le long de la rue. Il s'attache également à créer une façade cohérente, dite « *streetwall* » respectueuse de l'identité des cinq séquences urbaines repérées. Il établit des règles pour une continuité et une transparence des boutiques à rez-de-chaussée pour embellir et rendre agréable l'expérience piétonne, « *the pedestrian*

experience ». A aucun moment il n'est fait référence aux usages actuels de la 125<sup>ème</sup> rue, ce qui compte c'est de créer les conditions de son attractivité.

Ainsi, des préconisations sur la forme des bâtiments sont proposées afin de préserver la façade de la rue. La rue est envisagée avant tout par l'espace construit qui l'entoure. Les emprises bâties doivent par exemple permettre l'aération, l'ensoleillement de la rue, la perception du ciel et du lien entre les deux rives.



La « *street wall regulations* » établit la distance minimum entre les bâtiments et la rue, qui doit contribuer à l'unité de l'ambiance urbaine.

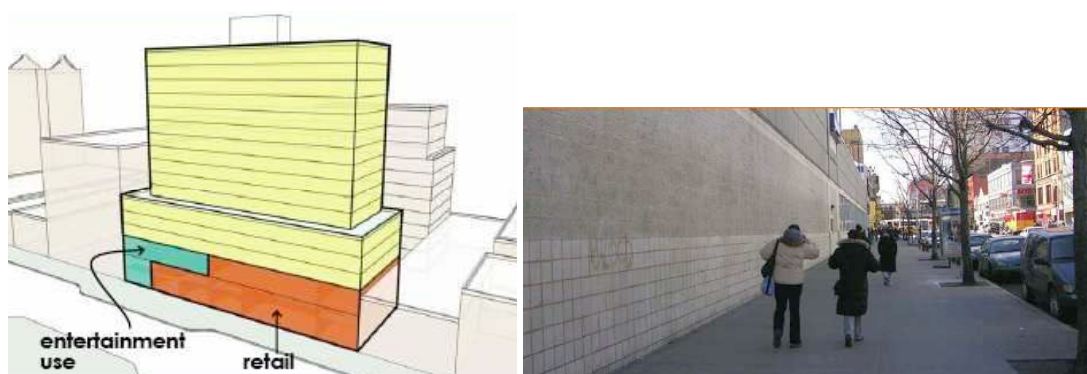


La cohérence du corridor passe non seulement par la continuité de la façade des bâtiments et des trottoirs mais aussi par l'unité du mobilier urbain, notamment l'éclairage et les plantations. Si le groupe de suivi créé considère qu'il y a un déficit de mobilier urbain (bancs,



kiosques d'information, poubelles, etc.), l'éclairage et la qualité naturelle sont considérés comme le principal vecteur d'uniformité de la rue. Ces deux éléments contribuent à son image et à sa sécurisation. L'environnement naturel passe par la plantation d'arbres d'alignement en référence aux rues des anciens villages *Down Town* de Manhattan (Greenwich Village, East Village, ...). L'ambiance et l'environnement sécurisé de la rue, notamment par la façade de boutiques et activité privées, sont perçus comme la clé de son attractivité. Les concepteurs du projet parlent même de « décor urbain » de la rue.

La volonté de créer une façade doit éviter la conception d'une rue sans vie, insécure. La rue est représentée comme animée par les vitrines, qui sécurisent le cheminement piéton, offrent des services et assurent sa fréquentation. Des façades de vitrines transparentes, permettant de voir l'intérieur et d'élargir la rue sont préconisées. Des types de commerces sont encouragés (cafés, restaurants, galeries, épiceries), tandis que d'autres, considérés comme non actifs, doivent être limités (banques par exemple). Cette préconisation commerciale fera l'objet de contestation par des commerçants locaux, qui y voient une porte d'entrée pour les grandes enseignes au détriment des petits entrepreneurs locaux. De même, la signalétique est unifiée, reprenant le code couleur et la typographie des équipements culturels, considérés comme les emblèmes de Harlem (théâtre Apollo, Club de Jazz Lenox...). La mise en œuvre est confiée au *Business Impowerment District* pour ouvrir les façades, éviter la vacance des commerces, maîtriser le développement commercial selon les typologies privilégiées et favoriser l'animation nocturne de la 125<sup>ème</sup> rue. L'attractivité de la rue passe par l'unification de son décor mais aussi par une attribution commerciale choisie, mixant les références de l'artère marchande et de ses enseignes standardisées (Starbucks, H&M, MacDo, etc...) de Manhattan à un imaginaire reconstitué d'Harlem. La rue devient un décor pour l'attractivité commerciale et économique, reprenant les principes de l'artère commerciale, entre la *main street* et le centre commercial, où le cheminement piéton doit être continu et confortable pour garantir sa déambulation au cœur des boutiques.



Le trafic est considéré comme un élément dégradant le cadre de la rue, le bruit, la pollution dissuadant la promenade piétonne. L'un des principaux problèmes de circulation est lié aux stationnements en double file qui engorgent le trafic et ne permet plus la circulation des bus<sup>371</sup>. Elle réduit en outre l'accessibilité par d'autres modes de transport plus en accord avec l'idée de la « *walking city* » (vélo ou bus). Pour les communautés, favoriser un

---

<sup>371</sup> Des zones de stationnements payants vont être proposées le long du trottoir afin de permettre la régulation du stationnement et le cas échéant de verbaliser les automobilistes en double file. Des possibilités de stationnements ponctuels pour la livraison des commerces sont proposées au niveau de l'aménagement de la rue.

cheminement piéton par une attention particulière au trottoir, le *sidewalk*, et la baisse du trafic est une condition de réussite de l'opération *River to River*. L'objectif est de créer un confort du piéton, afin de créer un *market corridor*, une *market place*, considérés essentiels pour redonner une attractivité à Harlem et assurer la bonne santé économique de l'offre commerciale et touristique.



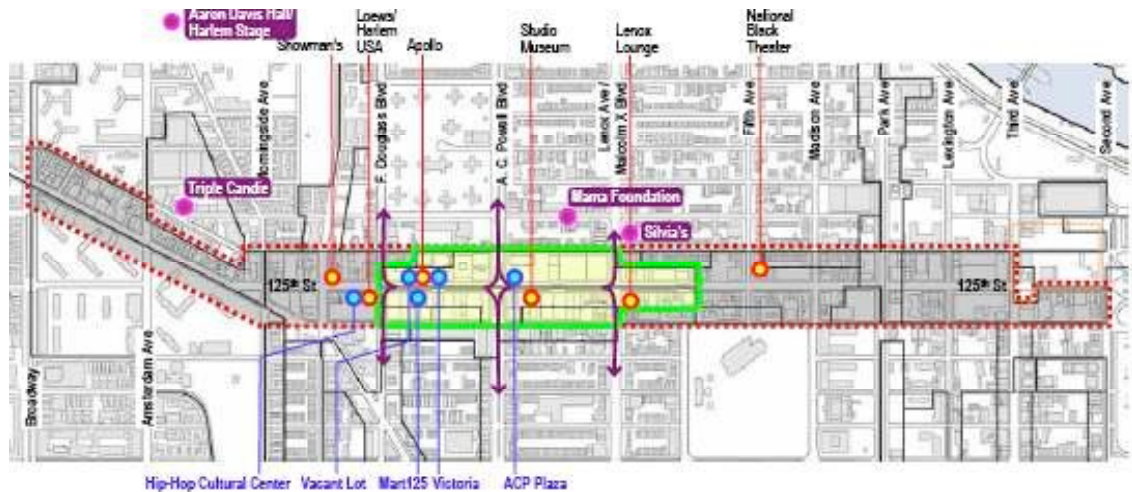
Outre la forme des nouveaux bâtiments, la mise en valeur des bâtiments existants, notamment ceux qui ont une valeur historique est encouragée. Elle a pour ambition de constituer un attrait supplémentaire au piéton, avec même des plaques rappelant l'histoire culturelle et politique de Harlem que symboliserait alors la 125<sup>ème</sup> rue. Le souci d'attractivité, notamment touristique, n'est pas seulement lié à la forme mais à la multiplicité d'usages et d'intérêts offerts. D'ailleurs, dans le cadre du projet, le BID a déjà négocié avec les tours touristiques de Manhattan pour qu'ils traversent et s'arrêtent dans la 125<sup>ème</sup> rue.



En termes de gestion, le *Business Improvement District (BID)* de la 125<sup>ème</sup> rue intervient sur la portion centrale de Harlem et envisage son extension à l'ensemble de la 125<sup>ème</sup> rue, notamment à l'ouest, pour accompagner la revitalisation, la maintenance des lieux et favoriser leur développement économique. En tant qu'artère principale (*main street*) qui traverse la ville, la 125<sup>ème</sup> rue est pour eux à la fois un lieu de trafic automobile et une rue commerciale, un quartier symbole de l'histoire noire américaine, dont le retentissement est international. Le *BID* entend jouer sur ce patrimoine culturel pour favoriser l'attractivité de la rue et casser l'image du quartier *des working class and low-income African Americans and Latinos*. Outre son extension à l'est et à l'ouest, prévue en deux temps, le *BID* prévoit de réhabiliter deux larges bâtiments vacants à proximité du métro North Station côté est.

L'enjeu est pour eux de créer un quartier mixte, de commerces et petites industries non nuisibles. A l'ouest, le projet est lié aux réaménagements des friches d'entrepôts et de commerces tel *Rockaway*, aujourd'hui plutôt accessible en voiture. Le BID prévoit un développement commercial le long du *corridor*, en référence aux centres commerciaux et rues commerciales new yorkaises. Pour les parties aujourd'hui peu commerciales, la stratégie est d'implanter des commerces aux intersections des rues.

Dans cette perspective d'attractivité, un projet de création de « cœur de rue » est envisagé au centre de la 125<sup>ème</sup> rue, un espace central où l'intensité et la densité commerciales et culturelles sont particulièrement importantes.



River to River : les équipements culturels et la définition d'un cœur de la rue  
Source City Planning 2006

Une véritable action de marketing territorial est projetée avec la « *streetscape strategy*<sup>372</sup> » qui passe par la mise en scène mais aussi le développement d'événements attractifs (festivals, manifestations sur la culture noire américaine, art public, etc.), la création d'un centre d'accueil des visiteurs, des outils de communication.



Théâtres de la 125<sup>ème</sup> rue - Source City Planning 2006

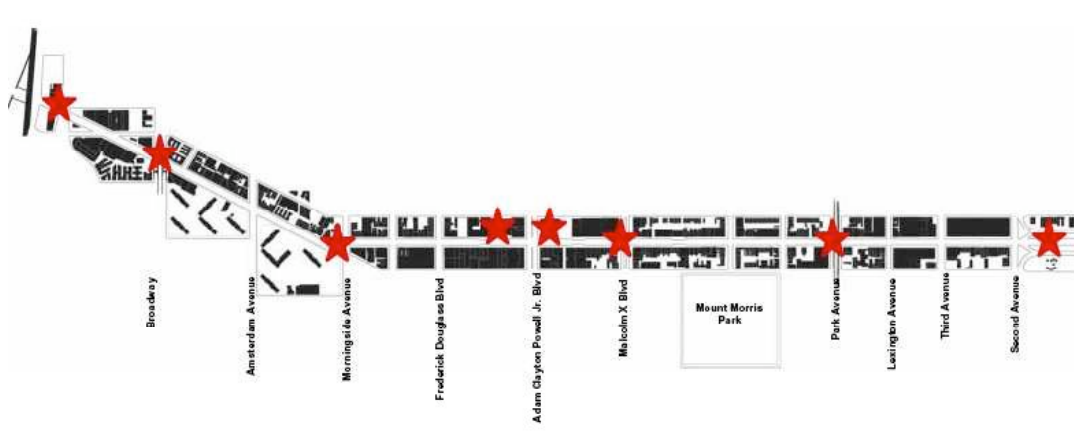
La valorisation des quais (*waterfront*) des deux rivières de part et d'autre de l'île est également projetée. Il s'agit de donner une autre motivation à la fréquentation piétonne, par

<sup>372</sup> City of New York, Department City Planning (2006), 125th Street River to River Study, Streetscape strategy, New York



la création d'un vaste jardin promenade côté ouest et d'un parc de loisirs (cinéma en plein air, etc.) côté est, mais aussi d'un débarcadère de transport ferroviaire.

L'attrait et le décor urbain sont la clé de la conception de la rue, comme lieu d'usage piéton permettant de se promener, consommer, se divertir, découvrir un patrimoine architectural. C'est la rue comme espace de loisirs, qui mêle fonction récréative et mise en scène de l'espace urbain avec en ligne de front une volonté de développer l'économie mais aussi les taxes locales d'Harlem.



La progression de la population à New York a favorisé la densification de Harlem, dernier secteur de Manhattan délaissé. L'opération de requalification de la 125<sup>ème</sup> rue permet de redonner une attractivité à Harlem, une identité de « *safe place to live* » et d'accueillir une nouvelle population plus aisée tout en tentant d'apporter des services aux anciens riverains. Les projets de requalification de Harlem sont surnommés « *clean up Harlem* » intègrent la requalification des stations de métro, la stratégie d'essor touristique, de réimplantation d'entreprises et de commerces (notamment grâce au *process empowerment zone*), la création de musées, de campagnes médiatiques sur Harlem<sup>373</sup> ainsi que dorénavant la requalification de l'espace urbain et la possibilité de densifier le bâti du quartier. La recherche d'une nouvelle ambiance urbaine « *remove streetscape* » est au cœur du projet, mais aussi celle d'une gentrification de Harlem.

L'élaboration du projet *River to River* implique fortement la population, d'abord par l'application de la procédure de concertation URLUP qui impose des temps de concertations obligatoires avec les représentants locaux, mais aussi par la mobilisation des trois *community boards*. L'enjeu est de permettre une densification de population, notamment la gentrification du quartier. Celle-ci est recherchée également par les communautés locales qui y voient l'opportunité d'une amélioration des services à la population et du cadre résidentiel. En effet, les taxes sont en partie locales et donc réinvesties dans le cadre urbain. De la même manière, les écoles sont financées entre autres par les parents. Plus il y a de revenus dans le quartier, plus les équipements sont bien dotés. En outre, la gentrification assure le retour des commerces et entreprises, et donc les emplois. La stratégie de gentrification, perçue comme vertueuse, est donc autant recherchée par la Municipalité, les promoteurs que par les *community boards* et même des organisations dites *grassroots*. Depuis 2003, le projet s'élabore selon un processus itératif. Le plan de zoning deviendra loi seulement une fois le projet approuvé par tous. La concertation induit ainsi une négociation

<sup>373</sup> Notamment depuis l'installation des bureaux de Bill Clinton en 2000.

à chaque étape de l'élaboration du projet, dont le compromis entre toutes les parties constitue la base du plan de rezoning.

Les professionnels de l'urbain fondent le parti pris du projet sur les attendus multiples exprimés par les différents acteurs engagés dans le projet. Ainsi, le chef de projet de l'opération, Edwin Marshal, considère au cœur de sa mission professionnelle la capacité à entendre tous les points de vue sur le développement urbain pour en proposer une synthèse à nouveau mise en débat. L'implication des organisations locales est très directe et contribue à l'élaboration de compromis sur l'ensemble des éléments du projet, une forme de construction collective, possible par la réglementation de la concertation mais aussi par l'ingénierie de la participation des professionnels et la capacité d'expression des habitants et de leurs représentants. De fait, la volonté des communautés de faire émerger le caractère du Black Harlem, renouveler l'emploi par une nouvelle offre commerciale et touristique, offrir des services à la population, constitue les principes directeurs partagés par tous. La municipalité souhaite redévelopper cette partie de Manhattan, densifier sa population et en faire un secteur économique à part entière. Les objectifs se rejoignent sur l'idée d'une reconquête urbaine pour redonner une attractivité économique, permettre d'attirer commerces, entrepreneurs et promoteurs mais aussi consommateurs et touristes, en vue de créer des nouveaux services et emplois localement et de favoriser l'extension du marché et les ressources municipales. Le *City planning* parle de projet « gagnant gagnant ».

Le projet de la 125<sup>ème</sup> rue s'opère donc selon un mode participatif. Il passe par une négociation constante du projet entre la municipalité et les organisations locales. Dans ce sens, même si la gentrification est un objectif partagé, la forme qu'elle doit prendre ne fait pas consensus. Des formes de contestations s'expriment, le plus souvent en réaction à des projets particuliers. J'ai rappelé le débat sur les bénéfices économiques avec l'inquiétude de survie économique des petits entrepreneurs d'Harlem face à l'arrivée des grandes enseignes nationales. De même, le projet d'extension de l'université Columbia<sup>374</sup> fait l'objet de fortes critiques des *community boards* qui y voient le symbole de « la gentrification sans bénéfice ». C'est moins l'extension elle-même du campus dans ce quartier historique « Cotton Club » qui est remise en cause que son ouverture au quartier. Il y a notamment débat sur la création de « *private space* » préconisée par Columbia University et l'ouverture d'une grande place dans un campus paysager proposé par des organisations locales. Ces derniers voient dans l'extension de l'université l'opportunité de créer de nouveaux espaces verts ouverts aux riverains et non plus seulement aux étudiants et enseignants. Ils estiment que ce projet devrait être une opportunité de créer des emplois pour les habitants. Des bénéfices liés à une redistribution du développement de Columbia sont attendus par les organisations locales en termes de cadre de vie, mais aussi d'emplois, commerces, équipements collectifs, etc.

Il en va de même pour la densité de construction autorisée sur la 125<sup>ème</sup> rue qui est perçue par tous comme un moyen d'apporter taxes, emplois aux habitants mais aussi, grâce à la politique des *bonus*<sup>375</sup>, des nouveaux services à la population (équipements, lieux collectifs,

---

<sup>374</sup> Le maire proposa l'expansion de Columbia University à Manhattanville. L'université souhaite alors acheter plusieurs blocs entre la 125th et la 133rd rue et entre Broadway et la 12th Avenue, en vue de reconstruire un nouveau campus. Ils ont fait appel à l'architecte italien Renzo Piano mais les habitants ont craint un nouveau phénomène de gentrification du quartier et ont contesté le projet, notamment au motif d'une utilisation d'un domaine public, *eminent domain*. Au nord, une résidence pouvant accueillir 600 étudiants, dite The Towers, a déjà été construite en 2006 en tant qu'extension du City College of New York sur St Nicholas.

<sup>375</sup> Autorisation d'une hausse de la densité constructible si des espaces à vocation culturelle ou du logement social sont créés.

espaces culturels,...). Les débats portent alors sur la quantité de services et bénéfiques pour la population. Les organisations communautaires ont demandé une baisse de la hauteur des bâtiments tout en maximisant les services. Le compromis s'établit sur les pourcentages de commerces, logements sociaux et lieux publics ou culturels associés (tels les clubs de jazz). Parmi les promoteurs associés à la négociation, certains ont déjà acheté des parcelles. Ils négocient d'ores et déjà avec la ville et les organisations communautaires sur les densités de constructions, les espaces à rez-de-chaussée et le nombre de logements sociaux. Ainsi, dès que le plan est approuvé, les démolitions et constructions s'amorcent.

*River to River* est ainsi considéré comme une opportunité pour créer de nouveaux lieux publics, des lieux de vie collective. Trois types d'espaces sont projetés et fréquemment cités par les professionnels mais aussi les organisations locales. Le premier est la création d'une place, associée à la 125<sup>ème</sup> rue. Le deuxième est *l'open space*, représenté vert et paysager et lié à des projets de promoteurs privés. Le troisième est le parc, associé aux loisirs et au bord de l'eau (projet sur les *water fronts*). La création du parc West Harlem est le résultat de dix ans de négociation entre la ville et les organisations locales. En effet, l'espace a fait l'objet d'une multiplicité de propositions : nouveau secteur d'habitation, complexe sportif, hôtels, etc. Il y a eu de fortes contestations locales de ces projets avec une mobilisation organisée via internet entre *community board*, mouvements politiques, *grassroots*, etc..., en faveur de la création d'un parc sur le *waterfront* à l'image des aménagements réalisés dans les autres parties de l'île de Manhattan. Le lobbying aurait permis de faire accepter l'idée d'un parc urbain, dans la mesure où il contribue aussi à l'apport de richesse publique par la requalification du secteur. La référence à l'histoire de Central Park comme opportunité de spéculation est même citée par le représentant du *community board*.

On retrouve les mêmes démarche et typologie d'espaces dans le projet d'urbanisation de la zone West Harlem<sup>376</sup> initiée en 2003 par le *Pratt Center* en lien avec le comité de planification du plan 197-a qui comprend le *community board 9* et la *Harlem Community Development Corporation* (HCDC). Le « 197-a Plan » est un plan d'ensemble qui prévoit le développement de logements, notamment sociaux, d'activités économiques, une amélioration des transports, de l'environnement et des services à la population. Les propositions se centrent sur la vocation des différents sous-secteurs, avec une attention particulière sur les secteurs en friche, soumis à un développement. Comme dans les autres quartiers, la définition des hauteurs prend une place importante. Elle permet de définir un objectif de densité. Celle-ci est souvent le principal point de conflit avec les promoteurs en charge des nouvelles constructions qui ont un souci de rentabilité mais aussi avec les organisations locales qui cherchent à maximiser les services à la population. Une attention particulière est portée sur les transports (voies de desserte, circulation douce et transport en commun), la préservation des secteurs historiques avec l'établissement d'une carte pour la

---

<sup>376</sup> Ce secteur est composé de 3 quartiers : Hamilton Heights, Manhattanville, et Morningside Heights. Il est délimité par les avenues Bradhurst, Saint Nicholas et la 123<sup>ème</sup> rue et Morningside Avenue à l'est, Cathedral Parkway au sud, l'Hudson River à l'ouest et la 155<sup>ème</sup> rue au nord. Manhattanville se développe le long de l'Hudson River à l'extrême ouest de West Harlem. Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, Manhattanville s'était développée autour de l'activité de l'Hudson. Manhattanville est devenue la principale ville de l'Upper Manhattan. C'était le premier principal terminus fluvial sur l'Hudson mais aussi du métro et du trafic automobile. Les hôtels, lieux de spectacles et de loisirs, se sont développés et aussi les entreprises séduites par la qualité des réseaux de communication, en faisant un des principaux points d'entrée des matériaux industriels et de construction. La fin de l'ère industrielle a favorisé la marginalisation de Manhattanville avec la présence de friches industrielles. C'est aujourd'hui le site d'un plan d'expansion urbaine, notamment le plan d'urbanisation 197-a et de Columbia University, avec le développement d'un vaste campus.

protection de secteurs entiers et sur la création de lieux publics. Trois types d'espaces, à l'image de ceux proposés dans le projet *River to River*, sont projetés :

- le développement de parcs récréatifs le long du *water front* connectés à un réseau de rues vertes dans un stratégie de verdissement et d'embellissement du quartier ;
- le développement de *corridor* et plus particulièrement le raccordement à la 125<sup>ème</sup> rue, comme Main Street, axe commercial, culturel et touristique du « nouveau Harlem ». Elle passe par l'ouverture de nouveaux espaces commerciaux et lieux de loisirs ainsi que par une requalification « esthétique » de la rue ;
- l'ouverture d'espaces privés publics par les promoteurs pour les riverains.

A contrario, la création de lieux communautaires ou vernaculaires n'est pas posée en tant que telle. Le projet d'urbanisation appelle plutôt à tirer parti des promoteurs pour offrir des nouveaux lieux publics à la population (*open space*), les nouveaux espaces vernaculaires se développant plutôt à l'initiative des communautés locales dans les quartiers peu attractifs, tels dans l'East Harlem où des formes de résistance à cette uniformisation passe par la création de lieux comme les *community gardens*.

### Des lieux publics, emblèmes territoriaux

La volonté de créer un corridor commercial et culturel attractif (*vibrant commercial and cultural corridor*) se traduit aussi par la valorisation de lieux collectifs, dits « atypiques ». Certains d'entre eux sont considérés uniques, en tant qu'ils présentent un potentiel de création d'un espace commun. Ces derniers sont présentés en références à Union Square, qui est l'une des rares places publiques de New York.



West Harlem



Place Adam Clinton Powell

Je vous propose d'observer la conception de la place Adam Clinton Powell, au centre de la 125<sup>ème</sup> rue, dont l'urbanisation a été confiée à l'UTAP (Urban Technical Assistance Project), organisation de consultants de Columbia University<sup>377</sup> par l'Etat et le *community board* 10<sup>378</sup>. L'UTAP est un bureau de conseil rattaché à l'université, créé pour réaliser des projets sans financements ne pouvant être pris en compte par les bureaux d'études classiques. G. Hermanuz dit avoir choisi d'intervenir sur ce projet à Harlem dans la mesure où il permettait de limiter la dégradation de Harlem et surtout de ne pas permettre la construction d'un

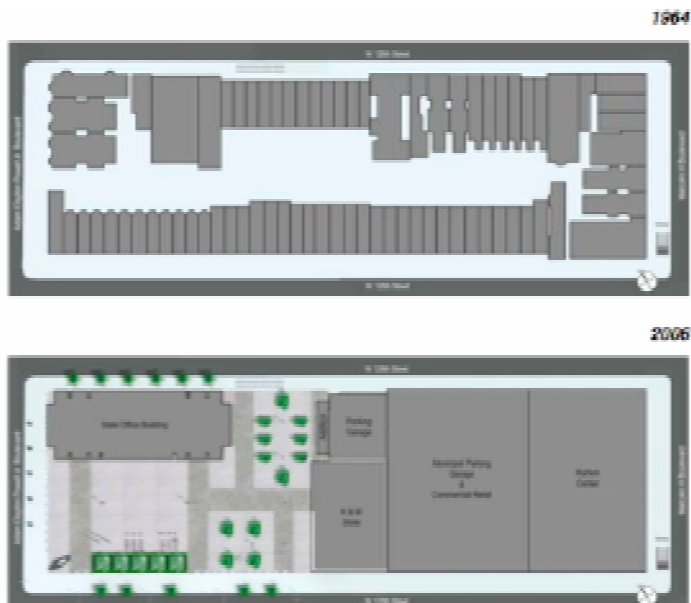
---

<sup>377</sup> Hermanuz Ghislaine et Smith Glenn (2006), *Adam Clayton Powell, Jr State Office Building Plaza, planning and design study : African Square, fina report*, sponsored by Manhattan Community Board 10, HCDC, NYS Office of General Service and prepared by UTAP, Columbia University, New York

<sup>378</sup> Le *community board* est un conseil de représentants locaux, rattachés au *borough* de Manhattan et à la Municipalité de New York.

programme de bureaux et parkings sur ce site alors qu'il existe des besoins d'habitat, d'équipements et de lieux publics. Un promoteur a en effet proposé à l'Etat, propriétaire de la parcelle, la réalisation d'un World Trade Center sur cet emplacement, avec la démolition du State Building considéré dégradé. Les propositions de réaménagement de la place s'inscrivent donc dans une perspective « locale » tout en restant lié à l'ambition du market corridor de la 125<sup>ème</sup> rue.

La place a été conçue à l'origine en lien avec le bâtiment public (de 23 étages) en 1964 dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction. Elle fut créée par défaut, la parcelle étant en partie inconstructible en raison d'un parking en sous-sol.

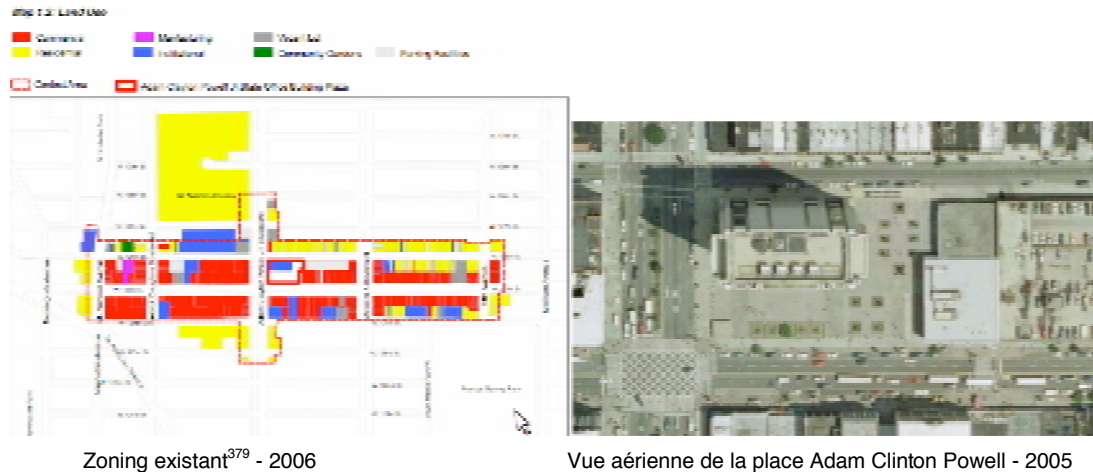


La place n'a jamais été réellement aménagée mais a rapidement été utilisée et porteuse d'une valeur culturelle spécifique. Elle est située au cœur de la 125<sup>ème</sup> rue, à l'intersection de Adam Clayton Powell, Jr Boulevard, au cœur des commerces et lieux de divertissements. Elle a une valeur historique, étant l'ancien *speaker corner* où politiciens et activistes venaient exprimer leurs points de vue. Elle est aussi le lieu de la parade de Harlem considérée comme un lieu de mémoire collective, notamment de la culture afro-américaine. La place est d'ailleurs surnommée « *African Square* ».



L'Etat décida de réaménager la place suite à un conflit avec le propriétaire du parking souterrain qui demandait la réfection des infrastructures, et à la demande de la ville et des organisations locales pour réhabiliter cette place parallèlement à la requalification de la

125<sup>ème</sup> rue. L'étude urbaine s'appuie sur l'analyse du contexte urbain. Elle passe par une mise à plat du zonage et de la densité bâtie, mais surtout l'analyse du potentiel d'attractivité : accès, fréquentation routière et automobile, présence des bâtiments historiques (antérieurs à 1960), commerces et autres lieux de divertissement. Elle met en valeur les éléments susceptibles de favoriser la fréquentation du site. Une observation des lieux de loisirs locaux et de *community garden* est également établie, pour mesurer les besoins de la communauté.



Zoning existant<sup>379</sup> - 2006

Vue aérienne de la place Adam Clinton Powell - 2005

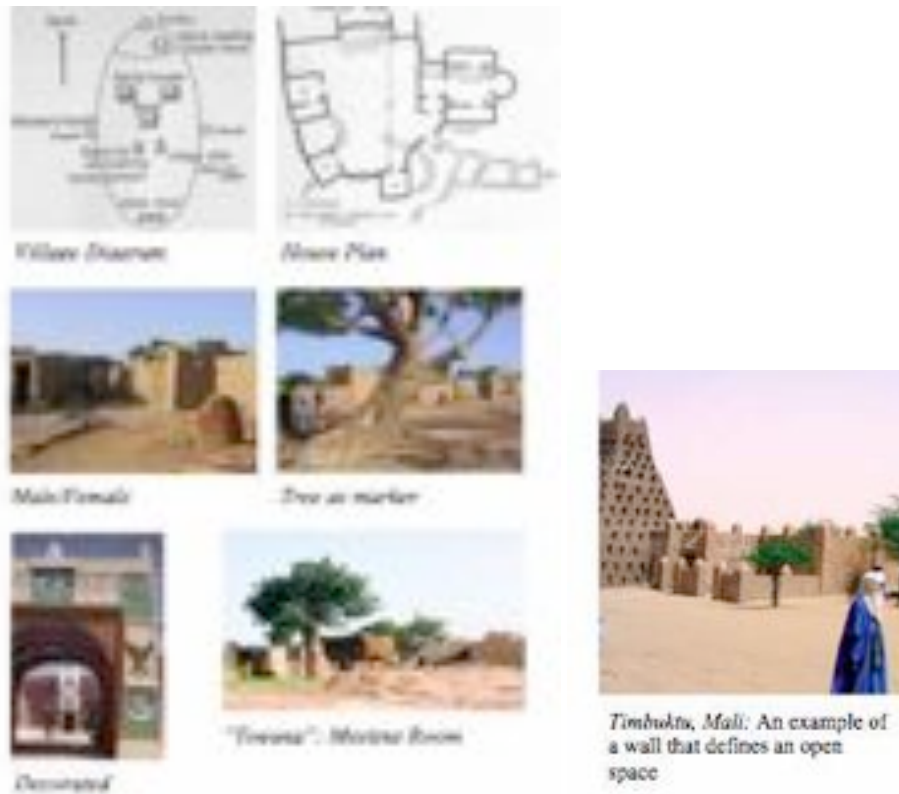
L'étude observe ensuite les potentiels de la place elle-même. Elle inventorie l'ensemble des éléments de la place : kiosque, bancs, statues, arbres, poubelles, potelets, éclairage, ... Elle détaille son exposition naturelle (vent, ensoleillement, ...). Elle s'intéresse aux usages de l'espace : fréquentation piétonne le matin par les employés, marché, pique-nique, meetings politiques, performances exceptionnelles, attente des bus, etc. Elle analyse enfin la valeur historique et symbolique de la place, notamment pour la population noire américaine de Harlem.

Le parti pris des consultants de Columbia fut de proposer une place publique, favorisant une diversité d'usages tout en valorisant l'histoire locale et la culture afro-américaine souhaitée. Dans cette perspective, le modèle du village africain va fonder les propositions d'aménagement. Ils proposent d'en faire le centre historique de Harlem. L'enjeu est de créer : une nouvelle image de la place autour de l'identité africaine réinterprétée à la manière américaine, créer un nouveau cheminement piéton à l'intérieur de la place, renforcer l'animation par l'installation de cafés, d'infrastructures pour des manifestations, réserver une portion de la place à un usage culturel en lien avec le musée de Harlem à proximité et permettre un usage informel où l'on s'assied, lit, se rencontre, etc.

La référence aux places des villages de l'ouest d'Afrique est le fondement de l'aménagement. A ce titre, ils présentent plusieurs exemples en faisant apparaître les éléments qui leur paraissent caractéristiques : une grande portion du village est réservée à la place, une distinction de l'espace par genre, la présence d'un arbre symbolique, des décorations et espaces de rencontre, marchés, matériaux, limites, notamment par un mur, etc.

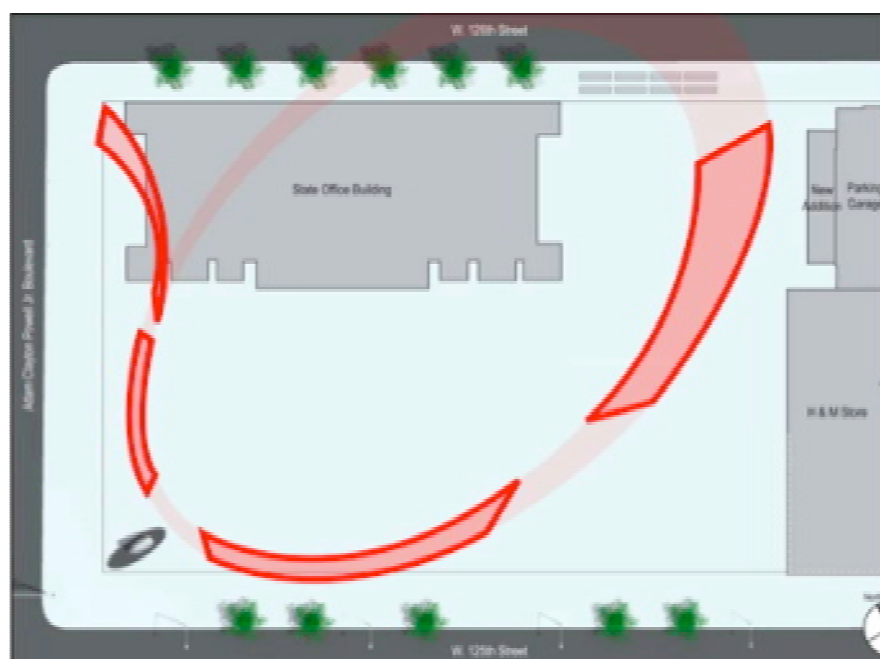
<sup>379</sup> Hermanuz Ghislaine et Smith Glenn (2006), *Adam Clayton Powell, Jr State Office Building Plaza, planning and design study : African Square, fina report*, sponsored by Manhattan Community Board 10, HCDC, NYS Office of General Service and prepared by UTAP, Columbia University, New York





Ainsi, l'aménagement propose de créer un « mur banc », organisant l'espace à l'image du mur des places africaines, et distinguant plusieurs lieux d'usage :

1. Un large espace ouvert au centre
2. Un espace polyvalent visible pour les événements le long de la 125<sup>ème</sup> rue : marché, expositions, etc.
3. Un espace plus calme pour les résidents et usagers
4. Un lieu d'arrêt de transit pour les promeneurs de la 125<sup>ème</sup> rue
5. Un espace d'exposition artistique



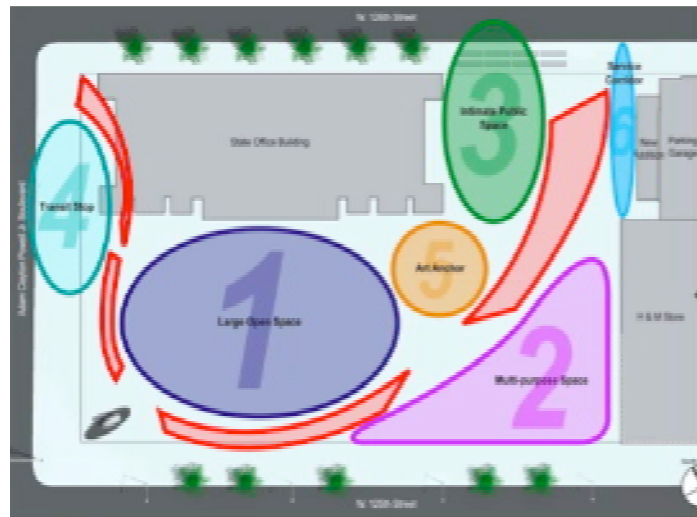


Schéma d'aménagement<sup>380</sup> – 2006

Chaque portion d'espace est détaillée et fait une double référence, d'une part aux villages d'Afrique de l'Ouest et d'autre part aux aménagements américains et plus particulièrement new yorkais. Ils s'essaient à réinventer un double patrimoine africain et américain, censé caractériser le « nouveau Harlem ».



Lincoln Center, New York City: Creating interactions between pedestrians and art work.



Battery Park, NYC: Curved Bench



Niger Village: As an example of artistic African surface treatment.



Goree: Main Public Plaza with curvilinear bench

Références pour l'espace événementiel

Références pour les lieux de rencontres

<sup>380</sup> Hermanuz Ghislaine et Smith Glenn (2006), *Adam Clayton Powell, Jr State Office Building Plaza, planning and design study : African Square, fina report*, sponsored by Manhattan Community Board 10, HCDC, NYS Office of General Service and prepared by UTAP, Columbia University, New York

Le projet prévoit des installations numériques : projection au sol, kiosque électronique, mur interactif sur la culture noire américaine. Ces éléments sont à la fois support d'information et de présentation de la mémoire du « *Black Harlem* ».



Cette reconstitution de l'histoire des lieux, en référence à des symboles d'appartenance à New York mais aussi à une origine africaine traduit cette ambition d'attractivité à travers une représentation mythifiée de la culture afro-américaine. Rosemary Wakeman parle même d'un « nouvel imaginaire d'exotisme », qui prend appui sur des interprétations d'une histoire pour servir les objectifs économiques des promoteurs et de gentrification des pouvoirs publics.

Là aussi, le projet s'est édifié dans un aller-retour constant avec les organisations communautaires, l'Etat et, dans une moindre mesure, la municipalité. Une série de *workshops* a été organisée pour présenter le projet et l'adapter au fil des réactions. Son élaboration fut, comme pour *River to River*, itérative. L'échange en continu se fait surtout avec les représentants locaux plutôt que les autres partenaires publics. Même s'il y a invitation réciproque, la ville comme l'Etat établissent leur propre démarche de concertation. D'ailleurs, les professionnels impliqués tendent à reprocher la concertation établie par l'autre. Selon les représentants de l'Etat, la municipalité ne consulte pas sur la conception mais sur des détails du projet (mobiliers, taille de trottoirs), établit les projets avant tout avec les promoteurs. Selon les professionnels de la ville, l'Etat limite la concertation à quelques *workshops* et réalise en chambre les projets. Le compromis s'établit donc avant tout entre une puissance publique et les représentants d'habitants. En revanche, une partie de la population reste en dehors du débat et d'autres formes d'expression apparaissent en parallèle au procès de concertation officielle. Ainsi, le 7 avril 2008 une douzaine d'organisations locales organise une chaîne humaine dans la 125<sup>ème</sup> rue en protestation du projet de *commercial corridor*. Elles remettent en cause les projets de constructions de « luxueux et denses condominiums », les futurs prix de l'immobilier, qui vont conduire au départ des populations d'Harlem, à la disparition d'une culture noire américaine.

La *plaza* est un projet qui est abordé de manière indépendante en termes de concertation de la requalification de la 125<sup>ème</sup> rue, étant une parcelle de l'Etat. Toutefois, les *community boards* considèrent important le lien entre la rue et la place, qui permettra selon eux de rendre attractif l'espace, en créant un nouveau lieu de circulation mais aussi de rencontre, de détente. La préoccupation de relier la place au flux piétonnier de la 125<sup>ème</sup> rue fait que le projet a été présenté dans le cadre de réunions par la municipalité et que des éléments de

mobilier urbain sont repris pour garder l'unité. Les communautés concernées sont aussi impliquées dans les deux projets et ont fortement participé sur le déplacement de la statue, symbole de la place selon eux. La question de l'articulation de ces projets qui traitent de l'espace commun se pose dans la mesure où ce seraient plutôt les organisations locales qui seraient porteuses de cette vision globale du développement du territoire et de la cohérence des projets développés.



Les *community boards* ont exprimé des besoins précis : maintenir des usages actuels, créer des espaces verts, évoquer l'histoire de Harlem, développer des lieux confortables pour s'asseoir, déjeuner, s'abriter du soleil, ... Ils ont reproché des éléments de la proposition. Par exemple, la place est considérée peu verte, en raison des contraintes du sol (toit du parking) mais le *community board 10* a insisté pour qu'un espace soit créé en hauteur afin de permettre quelques plantations. Les communautés ont également souhaité limiter le nombre de bancs pour éviter la venue de sans-abris. Ces remarques ont été prises en compte en continu durant le temps d'élaboration du projet. Les représentants locaux regrettent toutefois que la place ne soit pas plus paysagée, plus verte, même si un point d'eau a été envisagé pour rappeler l'élément nature. L'aménagement est ainsi le résultat d'un compromis entre les préconisations et attendus des consultants, l'Etat et les organisations locales.



Les organisations locales disent apprécier ce projet de place en tant que symbole du « Black Harlem » et de son origine africaine. L'enjeu est de créer une identité, une ambiance urbaine positive et valorisante pour le quartier, ses habitants et les usagers de la ville de New York dans son ensemble. Plus que la place, c'est sa valeur symbolique qui semble préoccuper les organisations locales. Elles se disent particulièrement satisfaites de la perspective de nouveaux espaces d'expression artistique contemporaine (murs d'expo, galeries d'art au rez-de-chaussée du State Building, espaces pour les événements, ...) et de l'intégration d'éléments modernes (wifi, point d'information électronique, ...). Une programmation d'événements est d'ailleurs déjà envisagée (concerts de jazz le jeudi, ...). Ces lieux sont dits importants pour l'attractivité d'Harlem mais aussi pour faire valoir l'image d'une culture vivante. Pour certains, au-delà de la stratégie de revitalisation économique d'Harlem, cette revalorisation de l'image pourrait même favoriser les formes de solidarité qui se sont développées au moment de la dépression de Harlem. Toutefois, on peut douter de ce regain de solidarité dans un contexte de gentrification et de relance économique locale, la compétition pour l'accès aux nouveaux emplois ou autres bénéfices liés à cette gentrification opérant déjà.

L'itération est ainsi le principal fondement de la conception des lieux collectifs. Luc Journé<sup>381</sup> observe une crise de la concertation représentative qui a encouragé la démocratie directe aux Etats Unis, et ce d'autant plus avec l'essor des revendications communautaires, sociales ou ethniques, ou encore en réaction à des projets d'aménagements urbains. Par exemple, face aux opérations de rénovation urbaine, il cite le slogan « *Urban renewal, Negro Removal* ». A présent les pouvoirs publics associent les organisations locales et favorisent les démarches de concertation pour limiter les formes de contestations frontales. Les principes d'aménagement deviennent alors l'expression d'un compromis, d'un aller-retour entre des idées d'un rassemblement de professionnels, promoteurs et représentants d'habitants. Des intérêts de chacun s'établissent un horizon commun. Il semble que ce qui rassemble les préoccupations des différents protagonistes soit la représentation symbolique du lieu, l'imaginaire collectif associé au lieu. C'est moins la visée du projet (le marché, la rentabilité, les services à la population) qui fonde l'aménagement que ces représentations symboliques, qui permettent d'élaborer un compromis entre des visions opposées (valeur historique, culturelle, modernité future...). Même les organisations locales qui n'ont pas été associées à la concertation craignent la mise à mal de cette culture propre à Harlem. Sa mise en valeur est source de compromis pour projeter un devenir à ce quartier, même si celle-ci est « fabriquée » de toute pièce comme place Adams Clayton Powell. Ce sont donc moins la forme, les possibilités constructives, les attendus fonctionnels (se récréer, travailler, etc.) qui vont servir de références à l'aménagement que sa valeur symbolique.

La conception d'un paysage symbolique permet de dépasser les contradictions des objectifs de chacun. Si les organisations locales lâchent sur des potentiels bénéfiques pour la communauté (espaces verts, équipements, logements sociaux, moindre densité), ils militent pour conserver la mémoire du « Black Harlem », qui symbolise leur appartenance à ce quartier. Ils autorisent la gentrification source de bénéfices publics tout en favorisant la défense d'une culture, même si celle-ci est instrumentalisée et devient une stratégie de marketing territorial. Cette réinvention du Black Harlem est l'expression d'une continuité, d'un ancrage des noirs américains dans cette partie d'Harlem, et ce, contre les dangers d'une dilution culturelle. Elle est aussi une stratégie dont les images d'un nouvel Harlem « acceptables » pour les non-résidents et les touristes. Pour autant, elle ne tient pas compte

---

<sup>381</sup> Journé Luc (2009), *Participation des citoyens dans les projets d'aménagements urbains de New York*, Thèse sous la direction de Sophie Body Gendrot, Université Paris IV - Sorbonne

de la diversité ethnique d'Harlem, n'évoquant par exemple pas du tout la mémoire latino américaine du Spanish Harlem, où l'ancienne communauté juive du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'histoire et l'identité culturelles réinventées fondent un imaginaire commun à tous ces acteurs, lié à l'ailleurs, le passé ou l'avenir. La construction d'une mémoire symbolique devient le lieu possible d'une réinterprétation dans un objectif d'identité, d'attractivité, de multiplication des usages... La valeur symbolique de la place apportera une valeur à la communauté, à Harlem, et par extension à son potentiel de développement touristique et économique. De même, les éléments électroniques prévus sont des symboles de modernité, de la possibilité de se projeter dans l'avenir. Il inscrit l'espace dans un devenir collectif. La matérialisation de ces nouvelles technologies permet là aussi un détour imaginaire pour se représenter un présent, l'appartenance à l'évolution du monde. La pensée universitaire américaine insiste beaucoup sur l'émergence de la ville virtuelle et les nouveaux espaces publics de flux (*flow place*). Les mouvements post-modernes qui ont introduit la notion de flux dans l'espace urbain, notamment virtuel, parlent d'*hyperspaces*<sup>382</sup>. Des communautés virtuelles sont le support de nouvelles identités collectives non associées à des espaces physiques. Les lieux ne sont ainsi plus le seul support de la sphère commune. Il y a une dématérialisation qui s'exprime elle aussi dans la conception des lieux à travers les représentations qu'ils véhiculent. C'est un espace urbain avec une vocation spécifique qui n'est non plus une représentation du pouvoir public, un espace social, de revendication politique ou culturelle mais un lieu symbolique. Walter Benjamin<sup>383</sup> voit l'espace urbain entre conformité et utopie. Dans ce contexte, l'espace exprime en effet une représentation symbolique au-delà d'un espace commun.

L'élaboration collective s'ancre ainsi dans des imaginaires symboliques pour faire émerger des consensus et des propositions, des possibilités d'aménagement qui seraient impensables si elles se limitaient à l'expression des attendus des différents protagonistes : faire du profit pour les promoteurs, des taxes, des emplois et de la valeur économique pour les institutions publiques, des services à la population pour les riverains.

---

<sup>382</sup> Ce terme, utilisé dans le champ mathématique et vulgarisé par les romans de science-fiction, désigne un espace à quatre dimensions, introduisant l'espace-temps.

<sup>383</sup> Benjamin Walter (1939), *Paris Capitale du XIX<sup>ème</sup> siècle*, édition Allia, réédition 2004, Coutry



## Brooklyn : le projet Atlantic Yard

Le *borough* de Brooklyn compte à lui seul 2,4 millions d'habitants. C'est la quatrième ville des Etats-Unis en nombre d'habitants. Il se caractérise par une population jeune (33% de moins de 18 ans) et étrangère (36% d'Afro-américains, 19% d'Hispaniques, 7% d'Asiatiques).

A dominante résidentielle, Brooklyn (autrefois *Breuckelen*) est constitué de quartiers distincts développés à partir des villes et de villages agricoles de la colonisation néerlandaise qui se sont déployés après la création de New Amsterdam au XVII<sup>ème</sup> siècle. Il a été annexé en 1898, suite à la fusion des différentes communes du comté de Kings.

On distingue les quartiers anciens avec l'architecture spécifique des *townhouses* et *brownstones* du XIX<sup>ème</sup> siècle, les quartiers industriels le long de l'East River, les quartiers suburbains qui se sont étendues au sud est de Broklyn à partir de l'après guerre et les ensembles de logements, souvent communautaires, plus récents.

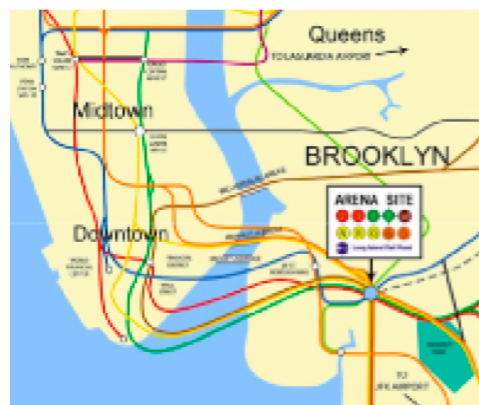


Un projet de création d'un nouveau quartier résidentiel, emblème du nouveau Brooklyn, est énoncé dans le contexte du regain d'attractivité de Brooklyn<sup>384</sup>. Il se développe sur un site étendu (8,9 ha /22 acres) au cœur de Brooklyn, situé entre les quartiers anciens de *townhouses* : Prospect Heights, Fort Green, etc. qui se gentrifient.

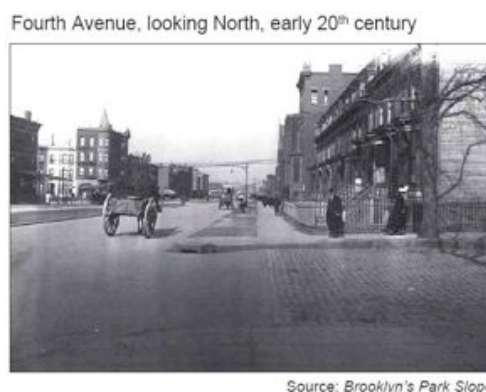


<sup>384</sup> Outre la gentrification de Brooklyn, après les attentats du 11 septembre, le *borough* a accueilli les résidents et les entreprises ne voulant plus rester à Manhattan.

Ce projet est possible par la mobilisation d'une vaste réserve foncière, propriété de MTA, qui est aujourd'hui occupée par une gare ferroviaire, Long Island Rail Road (LIRR), et un entrepôt de la LIRR et de MTA. Cette emprise fait l'objet de projections urbaines depuis 1968, date de l'Atlantic Terminal Urban Renewal Area « ATURA » (plan de rénovation de Brooklyn Downtown). Au nord du secteur, un centre commercial et un immeuble de bureaux ont déjà été construits dans ce cadre par le promoteur Forest City Ratner.



L'emplacement de cette réserve est stratégique, de par le caractère historique du secteur et de par sa desserte en transports en commun (à l'intersection de plusieurs lignes de métro). Les professionnels parlent de *Hub*. Cette partie de Brooklyn a été urbanisée dès le début du XX<sup>ème</sup> siècle et bénéficie d'une image positive. Elle était un lieu de commerces, tout en bénéficiant du calme de la nature. Elle constitue aujourd'hui un de ces quartiers de mémoire urbaine et sociale de New York. Des quartiers entiers connaissent une gentrification sans précédent : Prospeigh Hight, Carroll Garden, ...



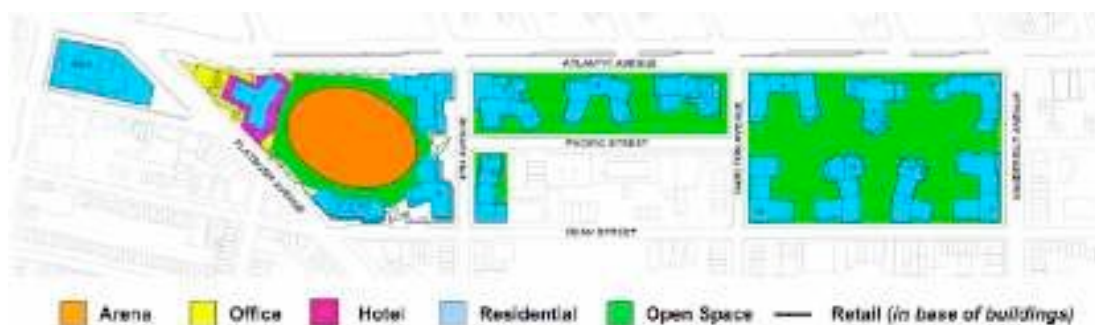
Le projet d'urbanisation, de grande envergure, a été proposé par le principal promoteur de Brooklyn, Forest City Ratner (FCRC). Ce dernier est un des plus gros promoteurs de la ville de New York qui est aussi connu pour ses alliances politiques. Il a déjà urbanisé la partie nord du site et construit *malls* et immeubles de bureaux dans le *borough*. Ces constructions, telles Metrotech ou Atlantic Center, sont contestées par une partie de la population qui reproche au promoteur de privilégier la rentabilité du programme sans souci d'insertion urbaine, ni de prise en compte des besoins de la communauté.

Le projet fut lancé en 2003 sous l'égide de l'Etat (propriétaire) en lien avec la municipalité de New York et de Brooklyn. L'Etat, représenté par la *State Urban Development Corporation* (UDC) et l'*Empire State Development Corporation* (ESCD), adopte en effet un plan général d'urbanisation : *General Project Plan* (GPP) pour la création d'un nouveau quartier dont le

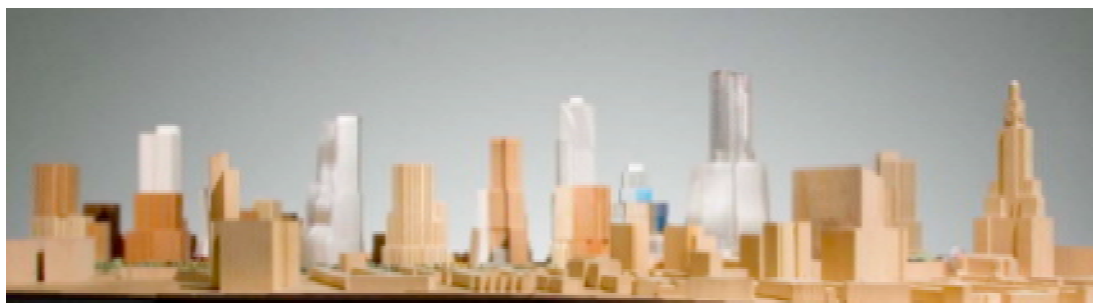
promoteur est Forest City Ratner. Dès le début, il bénéficie du soutien des principaux élus locaux : le gouverneur George E. Pataki, le maire de New York, Michael R. Bloomberg, le maire du *borough* de Brooklyn, M. Markowitz et d'autres.

Le principal objectif est de faire de Brooklyn un quartier aussi attractif que Manhattan. L'enjeu est de créer un projet d'envergure métropolitaine créant un nouveau pôle commercial et sportif avec l'édification d'un grand stade revalorisant l'identité de Brooklyn notamment en permettant le retour des Dodgers, mythique équipe de baseball<sup>385</sup>. Une ambition plus locale passe par l'établissement de vastes espaces paysagers liant les différents quartiers environnants et proposant de nouveaux services (grâce aux nouveaux revenus issus des taxes liées à la construction) et des emplois, notamment dans le secteur de la construction et des commerces. Le développement économique pour le *borough* et la ville de New York est considéré exceptionnel, permettant de générer plus de 6 milliards de dollars de taxes pour la ville et l'Etat pendant plus de trente ans tandis que la création de 15 000 emplois est projetée pour la construction du site auxquels s'ajouteraient 2 800 emplois permanents. Confié au célèbre architecte californien Franck Gehri, le programme prévoit la réalisation de :

- Une arène de baseball (18 000 places) : the Barclay Center
- 16 tours de logements et activités diversifiées pour accueillir les nouvelles populations s'installant à New York et attirer de nouveaux entrepreneurs
- Un hôtel de 180 chambres
- Des commerces et restaurants en rez-de-chaussée
- Un parc en cœur d'îlots avec des espaces récréatifs dont certains sont d'accès privé
- Un centre de soins et un espace intergénérationnel



Plan programme Atlantic Yard – 2007



16 Tours : densité et « manhattanisation »

<sup>385</sup> Les dodgers sont partis de Brooklyn en 1957. L'ambition est de les faire revenir eux, ou une équipe équivalente comme les Nets



Un nouveau quartier de tours est proposé par Forest City Ratner et l'architecte. Essentiellement composé d'habitations, il comprend des bâtiments de standing et Haute Qualité Environnementale mixant les catégories d'habitat (20% de logement sociaux, 30% pour classe moyenne et 50% standing), auxquels s'ajoute une offre dédiée aux personnes âgées (10% de logements pour les seniors). Le promoteur insiste sur la création d'aménités urbaines, tels espaces verts, aires de jeux pour les enfants, terrains de volley, ... mais aussi de services d'entretien et de sécurité. Malgré l'ambition affichée, le projet est rapidement remis en cause et devient l'objet d'un débat sur le développement de la ville de Brooklyn.



Prospect Heights



Aucun équipement public n'est prévu, excepté le centre de soin et l'espace intergénérationnel. Les objectifs publics affichés par le promoteur apparaissent ambigus, que ce soit en termes d'emplois (seulement pour l'*Union*, fédération professionnelle du Bâtiment), d'équipements publics (quasi absents), de proportion de logements « abordables<sup>386</sup> » (très faibles et dont les conditions d'accès ne permettent pas de garantir que cette offre ira en priorité aux riverains) : ils entraîneraient la gentrification de cette partie de Brooklyn.

Les bénéfices locaux de l'opération Atlantic Yard apparaissent insuffisants pour une partie des organisations locales. Le projet se déploie selon le modèle du *superblock* replié sur lui-même ne permettant pas son insertion urbaine, l'ouverture de nouveaux lieux publics pour les quartiers environnants. Les espaces extérieurs créés sont jugés peu accessibles.

Le projet est également critiqué pour les nuisances qu'il risque d'engendrer : évolution du trafic (estimation + 40 000 véhicules par jour de match), problème de stationnement, baisse de la qualité de l'air et bruit, insuffisance de cheminements piétons, sans compter les impacts du chantier.

L'absence de contrepartie pour les riverains dans le projet développé va accentuer un peu plus la polémique autour du projet et ce, malgré une forte ambition affichée paysagère et récréative du promoteur. Là aussi, le choix du concepteur n'est pas neutre, puisqu'il s'agit du célèbre paysagiste Laurie Olin, très apprécié des New Yorkais, notamment pour les réalisations de Bryant Park et Battery Park. Il est chargé d'aménager 2,8 ha (7 acres) d'*open spaces* verts, qui là aussi font l'objet de débats.

---

<sup>386</sup> *Affordable Housing*, ne peut être traduit par logement social, désignant à la fois le logement public mais aussi les logements privés attribués selon des critères de revenus et/ou avec restriction de loyer.



Laurie Olin - plan paysager d'Atlantic Yard - 2006

Le promoteur a mis en place toute une stratégie de marketing territorial pour « faire passer » le projet. Il a fait appel à des architectes et paysagistes de renom, fait valoir l'arène sportive par le retour de l'équipe de baseball symbole de la gloire de Brooklyn, les « Dodgers », propose la création de la plus haute tour du Borough, baptisée Miss Brooklyn, négocie la venue d'entreprises de prestige, notamment des secteurs de la banque et des médias (Barclays<sup>387</sup>, Times, etc.). Il fait enfin une promotion autour de la protection de l'environnement et de la création d'un vaste espace vert.



Schéma paysager - FCRC - 2006



Lieux d'usages collectifs - FCRC - 2006

Il est en effet proposé la création d'un ensemble paysager, avec un cheminement au cœur du *superblock*, un vaste *open space* proposant des lieux d'agrément récréatifs. Forest City Ratner estime que cet *open space* aide à relier les différents quartiers aujourd'hui séparés par l'emprise ferrée. Des places et nouveaux espaces d'usage y sont proposés : lire, se reposer dans un cadre vert, faire du sport grâce à l'implantation d'aires récréatives. Un plan est même élaboré pour signifier les nouveaux sites ouverts à des usages nouveaux : sports, aire de jeux, etc. Il offre enfin, selon le promoteur, la possibilité de préserver la biodiversité par le vaste espace naturel créé.

Dès sa présentation, Atlantic Yard est remis en cause. Ses détracteurs parlent de manhattanisation, ce qui signifie la perte de l'identité de Brooklyn, une gentrification du *borough* sans bénéfice pour les riverains. Le projet est critiqué par de nombreuses organisations locales<sup>388</sup> mais aussi des institutions new yorkaises<sup>389</sup>, comme Municipality Art

<sup>387</sup> Barclays a payé un million de dollars pour nommer l'arène Barclay's Center

<sup>388</sup> CBN : Council of Brooklyn Neighborhoods, qui s'est créé pour avoir un appui technique pour évaluer the *Environmental Impact Statement* (DEIS.), *community board*, associations civiles, *grassroots*, organisations de propriétaires tel DDDB.

<sup>389</sup> Municipality Arts Society, AIA et APA

Society qui va fortement s'impliquer et questionner le projet. Le principal enjeu du débat porte sur l'habitat (densité, hauteur des bâtiments, proportion d'habitat social), l'insertion urbaine, la préservation du patrimoine et la nature de l'espace public. Il y a en particulier une opposition à la « manhattanisation » de Brooklyn avec l'introduction d'un paysage de tours qui est considéré en rupture avec celui de Brooklyn. Les Brooklynites ont construit leur identité sur le paysage des Brownstones et la culture traditionnelle de la maison dans la nature, de la petite ville traditionnelle. Pour Rosemary Wakeman, ils s'opposent régulièrement aux promoteurs et projets d'urbanisme « de Manhattan » qui ont pour ambition de « changer leur paysage ».



Les espaces publics sont aussi au cœur de la critique. Elle porte d'abord sur la privatisation de propriétés publiques, *eminent domain*. La réalisation d'un *superblock* avec des espaces ouverts, *open spaces*, revient à créer des espaces paysagers pour les futurs résidents fortunés et non pour les riverains actuels plus modestes. On craint une privatisation déguisée à l'image de ce qu'a déjà réalisé le promoteur avec le bâtiment Metrotech. Le débat porte à la fois sur la suppression des rues, des cheminements possibles d'un quartier à l'autre, à la qualité de l'ambiance urbaine des rues, *streetlife*, et de l'espace vert : *open space or public park ?*



Stuyvesant Town open space is surrounded by buildings and feels private



Le fait que ce soit un domaine public, desservi par les transports en commun, ne suffit pas à en faire un lieu accessible à tous. Le slogan, « *open spaces are not public !* » est mis en avant. La conception qui nie le tracé viaire antérieur, le design urbain propre aux espaces collectifs et le degré d'accessibilité aux résidents des quartiers voisins posent question. Les espaces collectifs envisagés ne sont pas le long d'une voie ouverte mais liés aux bâtiments



privés. On reproche au promoteur Forest City Ratner et à l'architecte Franck Gerry de créer des espaces fermés aux non-résidents par la configuration même de l'aménagement : absence de perspectives traversantes renforcée par des fermetures paysagères, peu de lieux d'usage à l'intérieur du groupe immobilier, etc. L'aménagement limiterait l'accès par son aspect fermé, dissuadant l'entrée et la fréquentation de l'espace paysager. Ces espaces collectifs sont envisagés plus comme des *commons* que comme des lieux ouverts à tous. Ils sont réservés à l'usage des résidents, à ceux qui partagent l'espace commun. D'ailleurs concernant l'aspect semi-ouvert de ces espaces extérieurs, le promoteur, lui-même, considère qu'il a été recherché pour offrir un cadre de vie paisible aux habitants et non des espaces animés par une fréquentation et des usages diversifiés dits bruyants. Ce ne sont pas l'usage et l'espace social qui sont recherchés, même si des lieux d'agrément (jeux, sports) sont prévus. Pour Peter Marcuse, Atlantic Yard est une opération qui n'est pas une pensée d'urbanisme mais un projet résidentiel, elle propose un espace commun, comme les campus américains proposent des aires collectives aux étudiants. L'opération Atlantic Yard privilégie de fait les espaces intérieurs comme lieux de pratiques collectives : l'arène, les commerces ou autre *enter in, scoreboard*, l'espace vert intérieur (gestionnaire privé). L'espace social est maîtrisé, implique l'acte d'entrer (dans l'espace intérieur ou même le quartier), il est le plus souvent géré par des instances privées, voire payant. Le principe du *corridor* organise la desserte de ces lieux.

Il s'ensuit une critique du projet qui met en valeur la rue new-yorkaise, avec ses larges trottoirs, ses commerces en rez-de-chaussée où le piéton peut se promener, consommer, se rencontrer en opposition aux espaces ouverts paysagers. Les opérations urbaines déjà réalisées ayant privilégié la constitution de *superblocks* fermés, tel Stuyvesant Town, deviennent les emblèmes de la critique d'Atlantic Yard. La question de l'urbanité des projets est posée par les opposants à l'opération.

Le processus de concertation est important mais lui aussi va être contesté, considérant qu'il est maîtrisé, voire manipulé pour faire passer le projet souhaité par le promoteur. En septembre 2005, l'Etat (ESDC) établit un processus de concertation, dit *public review process*. Il détermine les modalités de mise en œuvre du *Draft Environmental Impact Statement* (DEIS) et le *Final Environmental Impact Statement* (FEIS). Comme le projet n'est pas développé par la municipalité, il n'y a pas de procédure de concertation municipale URLUP comme à Harlem. Ce point sera aussi l'objet de critique malgré les temps de concertation prévus. En effet, une série de temps de concertation va être proposée. Une réunion publique a été organisée par l'ESDC en octobre 2005 autour du DEIS. En mars, 2006, l'ESDC réalise le *Final Scope of Analysis*, prenant en compte les commentaires exprimés dans les réunions publiques, notamment la réduction des hauteurs et des emprises au sol et une plus grande proportion de logements sociaux. En juillet 2006, le *public review process* est lancé. Les habitants sont invités à exprimer leur avis jusqu'à la fin septembre 2006. A cette échéance, l'ESDC organise un *public hearing* et deux forums communautaires où plusieurs centaines de participants sont conviés.

Fin septembre 2006, the New York City Planning Commission vote le fait d'apporter à nouveau des modifications au projet que Ratner accepte, notamment la réduction de la densité du projet de 8%, et l'abaissement symbolique de la plus haute tour, Miss Brooklyn, en deçà de l'ancienne et unique tour du *borough*, la *Saving Bank Tower*. L'ESDC propose une liste de modifications issues du *public review process* et approuve le FEIS et le General Project Plan (GPP) puis sollicite la validation des autorités qui sera donnée en décembre 2006. Parallèlement à la procédure officielle, Forest City Ratner a même créé un groupe de

représentants de la société civile auquel il soumet le projet avec la mise en place pour la deuxième fois aux Etats-Unis d'une charte de participation.

Ainsi, malgré des espaces de débats multiples, la concertation apparaît orchestrée et maîtrisée par le promoteur. La communication autour du projet est importante. Le *Times* fait une chronique, alors qu'il est prévu des bureaux pour le journal dans le site d'Atlantic Yard. Les participants aux *workshops* choisis par le promoteur n'apparaissent pas représentatifs aux yeux de nombre d'organisations locales. On reproche à la démarche de concertation d'être maîtrisée par le promoteur, ne permettant pas les conditions d'une élaboration dans un cadre itératif. Pourtant, Forest City Ratner dit avoir diminué la densité du projet, mais ses détracteurs considèrent que cette baisse de la hauteur des bâtiments était prévue initialement, faisait partie de la stratégie du promoteur. La défiance dans l'honnêteté du déroulement de la concertation, qui apparaît servir les intérêts du groupe Ratner, va déplacer le débat sur la scène médiatique et dans les réseaux locaux.

Progressivement, un ensemble de débats s'organise au-delà du *public review process*. Des réunions publiques dans les quartiers voisins sont programmées par le *Council of Brooklyn Neighborhoods* (CBN). Des manifestations et contestations ont été menées par exemple à l'initiative d'organisation comme *Developp Don't Destroy Brooklyn*<sup>390</sup> (DDDB). Des projections d'un film réalisé par une urbaniste indépendante, Isabel Hill, des débats dans la presse locale, mais aussi nationale, se sont multipliés. Une démarche de concertation bis a également été mise en place, le *Brooklyn speaks*, par la Municipality Art Society. La définition du projet ne s'établit pas dans un aller-retour entre les différents protagonistes et habitants mais dans une confrontation. L'opposition aboutira à l'élaboration de contre-propositions.

Ainsi, des plans d'aménagement alternatif ont été élaborés à la demande des organisations locales, qui ont sollicité des consultants indépendants. Par exemple, le *Pacific Plan* propose un maillage de rues prolongeant les rues existantes, de créer un front bâti avec commerces le long d'Atlantic Avenue, la construction de bâtiments moins denses le long des rues intérieures, un petit parc sur un îlot et des squares, des équipements culturels (galerie et cinéma) et locaux (école, équipement communautaire). Il maintient l'arène, l'hôtel et conçoit deux bâtiments d'activités afin de favoriser l'emploi.



<sup>390</sup> Organisation de voisins qui conteste le plus radicalement le projet.



Le *Council of Brooklyn Neighborhoods* (CBN) rassemble les *community boards* 2, 3, 6, et 8 et divers groupes actifs localement qui ne font pas partie du processus de participation. Il s'est organisé pour mesurer les impacts du projet Atlantic Yard sur la communauté. Ils ont recruté des professionnels pour répondre au document dit *Draft Environmental Impact Statement* (DEIS) grâce à un financement de la municipalité.

De même, des représentants d'habitants, juristes, urbanistes et architectes, notamment l'urbaniste Marshall Brown<sup>391</sup>, ont, sous l'égide de Letitia James, juriste, membre du Conseil municipal de New York, *City Councilmember*, organisé des *workshops*, dit *community-planning forum*, pour préparer l'*environmental review* autour du projet Atlantic Yard et faire émerger un contre plan, dit *UNITY Plan*. Il promeut le caractère de Brooklyn, la nécessité de créer de vrais parcs et non des espaces verts accessibles : *seven-acre publicly accessible open space*. Ce dernier devient le plan de référence du promoteur concurrent de Forest City Ratner, Extell Development Co. Il fait également la promotion de *lively streets*. Il devient le plan de référence pour demander des rues, « *We need our streets* », et non de « *towers in a park* » comme les modernistes qui étoufferaient la vie de la rue de Brooklyn : « *it would suffocate the active street life that Brooklyn is famous for* ». De fait, l'*Unity Plan* met l'accent sur un maillage de rue, une mixité de fonctions urbaines et d'usages, la préservation des bâtiments existants, la création d'une rue verte intérieure, *public greenway*, qui dessert les habitations, équipements et un parc public au centre du nouveau quartier, et la création d'équipements collectifs (école, community center, etc.).

L'*Unity Plan* propose de larges espaces verts, une « ville-jardin » qui contient de nombreux espaces d'usage (*green market*, aire de basket ball, aire de jeux, etc.). L'arène est remise en cause pour limiter les nuisances liées au trafic. L'*Unity Plan* se réfère à la ville européenne et prend pour modèle les rues de Lower East Side. Il prévoit sa mise en œuvre par plusieurs promoteurs et non un seul. Pour Tom Angotti, professeur et consultant chargé de dresser le DEIS pour le CBN, ce plan a surtout une vocation politique de contre-proposition pour ouvrir le débat que Forest City Ratner refuse, selon lui, de mener.

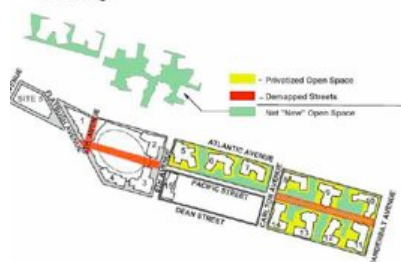


L'absence de processus de concertation tel qu'attendu par les organisations locales conduit à organiser le débat via les médias, la presse, internet et une série de rencontres organisées par différentes organisations autour du projet. Ainsi, une série de contre-propositions vont être élaborées et discutées dans les meetings, manifestations, sondages, etc. qui se multiplient.

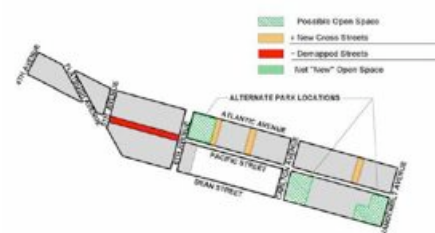


Une multiplicité de rencontres s'organise autour de la comparaison des différentes propositions. Le débat autour du projet Atlantic Yard s'organise en grande partie hors de la sphère publique et politique, parallèlement au projet d'aménagement, en particulier sur la question de l'espace public et de son urbanité.

Forest City Proposal showing open space surrounded by buildings



Alternative showing potential open space bordered by public streets





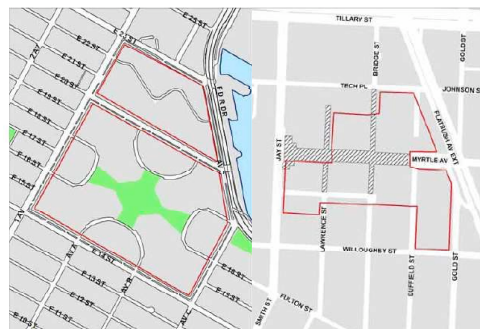
Par exemple, organisations locales et associations civiques, dont le Pratt Area Community Council, le Municipal Art Society, la Boerum Hill Association et le Park Slope Civic Council, ont créé un espace de débat spécifique autour d'un nouveau site Web : *BrooklynSpeaks.net*. L'enjeu est de créer un lieu de débat autour du projet, notamment pour faire l'interface entre les riverains et le promoteur Forest City Ratner Companies, qui est considéré déficient dans le projet. Il s'agit donc de créer un espace de dialogue qui permettrait de faire émerger un projet plus consensuel. Là aussi, le débat se focalise sur la question des lieux publics autour de quatre principes mis en perspective par la Municipality Art Society. Le premier est de respecter les quartiers existants en tant que valeur symbolique du quartier. A ce titre, la question de l'insertion urbaine et sociale du nouveau quartier est posée, sur la base notamment de photomontages. L'utilisation des anciens bâtiments industriels comme le Bakery Building (ci-dessous) en lieu public est préconisée. L'enjeu est de créer des lieux publics, de multiplier les possibilités de projets pouvant apporter des bénéfices aux quartiers existants.



Le deuxième est de conserver les rues : « *Don't eliminate streets* » qui maillent la ville et permettent une mixité d'usage. L'exemple du Rockefeller Center qui a ajouté des rues pour mieux mailler son accès est valorisé a contrario de l'opération Stuyvesant Town qui supprima les rues et créa une enclave urbaine.



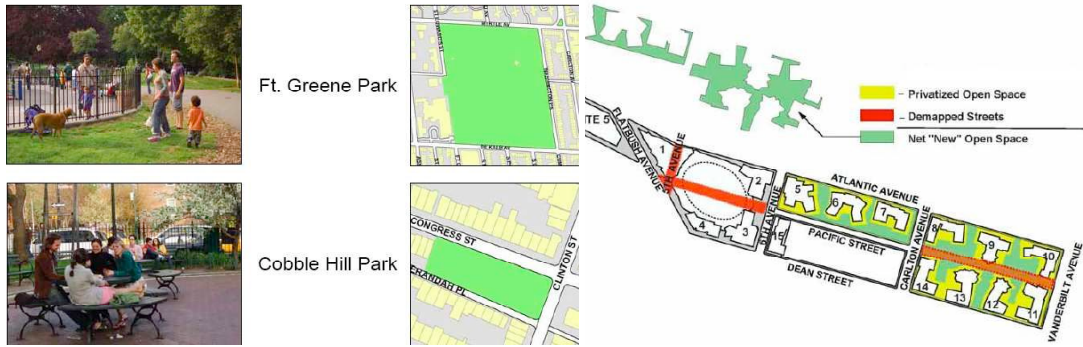
Stuyvesant Town



Metrotech a créé une enclave urbaine



Le troisième fait la promotion de parcs publics : « *Create a real public park* », situés le long des rues et non en cœur d'îlot. Là-aussi les exemples de lieux new-yorkais servent de référence pour illustrer le propos.



Exemples de parcs accessibles

Atlantic Yard et ses *open spaces* en cœur d'îlot

Enfin le quatrième point concerne la promotion de la vie des rues : « *Promote lively streets* » grâce à des façades ouvertes et l'implantation d'une diversité de petits commerces.



PC Richard building, Flatbush Ave.



Boerum Hill's Atlantic Ave.



Atlantic Center

La confrontation sera telle qu'elle aboutira à des recours juridiques. Plusieurs procès ont été engagés, l'un au niveau fédéral pour l'utilisation d'un *eminent domain* à des fins spéculatives, un autre au niveau de l'Etat pour vice de la procédure du *Final Environment Impact* et *eminent domain*, un autre enfin par rapport à l'opération de relogement des habitants dans les bâtiments existants.

L'absence de négociations aboutit ainsi à créer un contexte de rapport de force médiatisé non seulement à l'échelle locale mais aussi à l'échelle de la ville de New York. Pour Tom Angotti<sup>392</sup>, c'est une situation inédite qui a émergé en réponse aux manipulations des démarches de concertation ne permettant pas une démarche de fabrication itérative. Pour lui, New York est la première municipalité qui ait mis en place une organisation de planification communautaire, *community planning*, avec les *community boards*. Pourtant ceux-ci n'ont que peu de moyens humains, souvent seuls deux ou trois permanents, occupés la plupart de leur temps à résoudre les problèmes du quotidien. Ils n'ont pas non plus de financement pour demander l'appui d'urbanistes. Néanmoins, il existe des formes de participations multiples et anciennes à New York (dès les années 1930). La planification participative s'est établie avant tout sous l'impulsion de *community based planning*, soit les organisations de base, souvent celles qui n'ont pas accès aux décisions (communautés de couleur, populations les plus pauvres) qui entrent en conflit pour leur accès à l'habitat, aux services de santé et communautaires, etc. Ainsi, dans les années 1950-1960 les mouvements pour l'habitat ont permis l'émergence d'habitat public, faisant de New York la ville américaine avec l'offre la plus importante (15%) en habitat social<sup>393</sup>. Ces mouvements se sont manifestés par des squats de bâtiments municipaux, puis, après la crise des années

<sup>392</sup> Tom Angotti, professeur au Pratt Institute Graduate Center for Planning and the Environment. Ce dernier est réputé pour ses écrits universitaires en faveur du « *bottom up planning* ».

<sup>393</sup> *Limited-equity coops, public housing, municipally-owned housing.*



1970, par la récupération des 150 000 logements donnés au gouvernement municipal<sup>394</sup>, par des propriétaires privés qui abandonnèrent leur bien faute de pouvoir l'entretenir. Un autre exemple de planification participative est celui des *community gardens* (700 répertoriés aujourd'hui, avec une densité particulièrement importante dans les quartiers populaires) qui a permis d'investir des terrains de la ville. De nouveaux mouvements autour des questions environnementales apparaissent, par exemple, contre l'implantation de déchetteries dans les anciens quartiers industriels déjà marqués par des problèmes de pollution. Toujours selon Tom Angotti, le projet Atlantic Yard a voulu nier les communautés locales<sup>395</sup> et leurs besoins. Le débat s'est organisé malgré tout, car la forme de conception des projets est en partie participative, du moins dans les quartiers habités.

Atlantic Yard est un projet emblématique dans la mesure où il marque une nouvelle forme d'urbanisation de la ville, et en particulier le retour des grands projets urbains, mis en arrêt depuis Robert Moses. C'est le modèle des modernistes des *towers in the park*, des immeubles dans la nature, réservés à une communauté d'habitants et protégés des quartiers environnants. Selon les représentants du *borough* de Brooklyn, il est important de revenir à de grands projets urbains dans le contexte de progression de la population annoncée à New York. Au nom de la maîtrise de l'étalement urbain, le *borough* préconise des formes denses d'habitat afin de ne pas étendre transport et infrastructure. La ville de New York « n'a plus osé développer des projets d'envergure » dit même Rick Bell de l'AIA depuis les virulentes critiques de l'urbanisation de Robert Moses. D'ailleurs, telle est bien la question rapportée par un commentateur du *New York Times* : « *Don't we need a new Robert Moses ?* ». Ainsi, on assiste au retour du débat entre une urbanisation à la Robert Moses ou à la Jane Jacobs, avec les conceptions associées de l'espace public : la rue comme espace social ou le bâtiment dans un espace naturel ouvert du modernisme.

Le promoteur est le concepteur du projet. Il met en avant l'approche économique de la fabrication de la ville, ses intérêts de promotion immobilière dits bénéfiques par répercussion pour les pouvoirs publics (taxes et emplois), et développe sa propre stratégie de promotion immobilière et de marketing territorial. Qu'il s'agisse de Franck Gerry ou Laury Olin, ils sont moins les concepteurs du projet que Forest City Ratner. De même, l'Etat, censé contrôler l'opération, va soutenir le projet dans la mesure où il offre des perspectives de rémunération (taxes locales) mais aussi d'autres répercussions liées à l'alliance politique/financier.

Le promoteur est bien le seul concepteur des principes d'urbanisation. Il demande aux architectes et paysagistes de mettre en forme le projet. Ils sont appelés pour « *designer* » Atlantic Yard et non remettre en cause ses principes urbains, dont une forme de privatisation des lieux collectifs. Ces formes de conceptions urbaines favorisent le détachement des réalités sociales des architectes et paysagistes chargés de mettre en forme les bâtiments. Sharon Zukin estime même que ses visions en dehors du contexte social conduisent à des constructions futuristes, dont le paroxysme est selon elle Disney Land. La vision des seize tours dessinées par Franck Gerry, se situant délibérément dans le hors contexte social et urbain propose une représentation libérale de la ville où la spéculation guide la conception

---

<sup>394</sup> Des programmes municipaux ont été initiés pour encourager les communautés à gérer des projets d'habitations.

<sup>395</sup> *Public hearing* maîtrisé par des lobbys, par exemple les membres de la Fédération du bâtiment, l'Union, qui ont monopolisé la prise de parole. Le *public hearing* permet à tout habitant de la ville de venir exprimer son point de vue en trois minutes. Les archives filmées sont ensuite analysées par les concepteurs du projet.

de l'urbanisation et des espaces publics. La ville devient un secteur rentable parmi d'autres, une initiative des promoteurs privés. Forest City Ratner a d'ailleurs acheté l'ensemble du site Atlantic. Les opérations de relogement ont été initiées et une fois approuvées, le promoteur pourra démarrer immédiatement le projet. C'est le mythe de la ville-marché, où les objectifs de rentabilité guident la conception urbaine. Forest City Ratner tente avec Atlantic Yard une forme d'utopie libérale de la ville où l'ambition spéculative guide le moindre détail du projet, la méthode, la concertation, la communication, etc.

La maîtrise du processus de consultation en aurait fait un outil de communication remarquable si les résidents ne s'étaient pas aussi massivement mobilisés suite à cette confiscation du débat sur la conception des villes. Luc Journé<sup>396</sup> a d'ailleurs démontré combien ce type de projet, porté par des promoteurs qui cherchent à contrôler les démarches de consultations institutionnelles, finissent par s'ouvrir sur des débats plus larges, les organisations locales parvenant même à obtenir des concessions par rapport au projet. La conception est restée rationnelle et le débat également, contrairement à Harlem où les dimensions symboliques sont venues s'entremêler au projet. C'est plus un débat sur la ville, le droit à la chose publique, à des lieux communs, partagés et accessibles à tous qui s'est matérialisé autour d'Atlantic Yard.

---

<sup>396</sup> Journé Luc (2009), *La Participation des citoyens dans les projets d'aménagement urbain à New York*, thèse de Doctorat sous la direction de Sophie Body Gendrot, Paris IV. Sorbonne, Paris

## IV - Imaginaires et mondialisation : inventer les lieux publics

---

*Ces voyages, expériences vécues, entretiens multiples devaient être le matériau, le sédiment pour l'écriture de ma thèse... Témoigner, élaborer une vision, une pensée personnelle, m'est alors lointain. Je suis pétrie par mes émotions, mes rencontres, mes désirs de poursuivre ma relation avec ces villes, ces personnes rencontrées. Elles sont autant d'ambiances, de rêveries, de perceptions en devenir. Comment s'arrêter, traduire en mots, en idées, cette aventure humaine, émotive. J'ai le sentiment de restreindre des morceaux de vie à un exercice académique. Je n'arrive pas à écrire.*

*Seules des bribes de phrases liées à mes expériences, les multiples situations partagées, surgissent. Je notais des sensations, des émotions dans un petit carnet comme si ces mots pouvaient amorcer l'écriture. Je m'offris alors le temps de l'intimité, de la lecture, de la maturation de ces pensées éparses, mêlées à des fragments de vie. Je m'accordais des vagabondages, des découvertes d'autres villes pour mieux percevoir celles que j'étais allée « étudier ». Je me perdais en divagations abstraites, à défaut de pouvoir écrire. Je voyageais de manière obsessionnelle de Berlin à Stockholm, de Madrid à Avignon, de Phnom Penh à Kuala Lumpur, de Ho chi Minh à Bangkok pour toujours revenir à Paris, New York ou Téhéran. Seule Rabat restait en suspens, liée à Française qui n'était plus. J'invitais à Paris New Yorkais, Téhéranais et même Marocains. Je tissais d'autres possibilités.*

*C'est en rentrant en avion d'Helsinki où j'étais allée rejoindre des amis un week-end d'hiver que le désir d'écrire est survenu. J'étais seule, assise près de la fenêtre, au-dessus des nuages, dans l'ensoleillement du ciel, loin des ambiances urbaines et humaines hivernales. Je glissais dans une contemplation diffuse. Mon esprit divaguait à son rythme. C'est en voyant l'ombre de l'avion sur les nuages, comme un sursaut de réalité, que je me formulais ce que je pourrais dire de ces différentes expériences, le plan de mon récit de thèse se dessina.*

*Je rentrais à Paris et commençait à écrire, enfin...*

New York, Téhéran, Rabat, Paris ont connu des développements urbains singuliers. Leur histoire urbaine est marquée par leur ancrage dans une culture, une civilisation, mais aussi d'allers-retours entre des pensées venues d'ailleurs. Même aux Etats-Unis, où les villes ont été édifiées par les colons européens, l'émergence de la nation américaine s'est forgée avec « sa » vision d'urbanisation de et dans la nature.

Je propose, dans une première partie, de revenir sur ces différentes histoires urbaines afin de tenter d'identifier les grands traits urbains constitutifs de chaque ville et de les mettre en perspective avec l'exemple parisien. Dans une deuxième partie, j'aborderai les traits communs, fondements, similitudes et dissemblances, les dynamiques qui caractérisent les lieux publics dans ces différentes agglomérations. Je questionnerai aussi les opérations récentes et les espaces aménagés projetés, pour interroger l'internationalisation des politiques urbaines mais aussi montrer l'importance du proche, de l'imaginaire dans la conception des espaces, du poétique dans la création des villes.

## **Références et imaginaires : concevoir l'être dans les lieux**

Pour appréhender les singularités de chaque modèle urbain, les phénomènes d'homogénéisation et/ou de différenciation à l'œuvre, je propose de mettre en perspective les différentes histoires urbaines étudiées dans les trois premières parties. Mon hypothèse est que la mise en regard de ces exemples avec la situation de la ville européenne, et plus encore l'exemple parisien, fera émerger les similitudes et les singularités de chaque représentation de l'espace urbain. Il s'agit de mettre en exergue les grands traits caractéristiques, ce qui implique de généraliser chaque contexte urbain, de réduire chaque complexité de la notion de ville. Mon ambition est de caractériser les traits saillants distinctifs des conceptions urbaines et des représentations de l'homme dans le monde qu'elles portent.

### **De la cosmogonie à l'individualisme urbain**

Dans les trois agglomérations observées, la notion de ville est liée à une culture, une civilisation, une pensée. Elle est singulière. La ville iranienne est une région urbaine sans distinction ville/campagne, tandis qu'aux Etats-Unis, l'urbanisation s'affranchit vite du modèle de ville compacte européen pour ériger un modèle d'urbanisation d'habitat individuel dans un environnement naturel. Pourtant, la genèse des villes étudiées montre que, dès leur origine, elles sont marquées par une multiplicité d'appartenances. Les villes marocaines se construisent à travers des références méditerranéennes, arabes, occidentales, musulmanes, africaines. Les villes iraniennes s'érigent à partir de la culture perse (pensée céleste), issue des civilisations de Mésopotamie, mais aussi des influences grecques (pensée terrestre), combinées aux références arabes, ottomanes, etc. et aux religions qui ont coexisté (christianisme, manichéisme, bouddhisme, zoroastrisme). Les villes américaines sont de même dès leurs origines marquées par l'utopie des colons européens, anglais, hollandais, français, espagnols qui ont imaginé un nouveau monde, des villes nouvelles. Ces multiples influences se sédimentent et participent à l'élaboration d'une certaine interprétation du

monde, de la société, dont les villes sont l'une des expressions. Dans d'autres contextes, il en serait de même. En France, par exemple, la ville connaît un développement particulier lié aux modèles hérités des villes et cultures grecques et romaines, aux évolutions religieuses, politiques, sociales, intellectuelles, qui créent une civilisation et par extension une certaine manière de concevoir les villes. Paul Bairoch<sup>397</sup> a montré combien les civilisations urbaines étaient « non uniformes » et se distinguaient les unes des autres. Villes européennes, chinoises, musulmanes, africaines, ... se forment dans leur interprétation d'une certaine manière d'être au monde, dans un rapport à la nature, au divin et des hommes entre eux. L'histoire urbaine est intimement liée à celle de la civilisation qui elle-même est l'expression d'une combinaison de références. Marcel Poete<sup>398</sup> disait d'ailleurs des villes qu'elles étaient « l'expression d'un certain état de civilisation », un moment de la pensée humaine, dans sa combinaison de cultures héritées, d'influences à l'œuvre mais aussi d'une vision du devenir urbain.

Pour Ibn Khaldūn, l'état d'urbanisation des villes arabes succède à celui de nomadisation. Il induit une autre organisation politique, d'autres coutumes et mœurs, d'autres manières de vivre. Pour lui, avec l'urbanisation, « l'humain devient plus raffiné »<sup>399</sup>. La ville favorise un mode de vie différent (citadin), une urbanité, une organisation sociale nouvelle, une culture. La notion de culture est d'ailleurs elle-même liée à l'urbain. En latin, le mot culture, *colere*, signifie à la fois « habiter », « cultiver », « honorer », ce qui est bien lié à la sédentarisation, au travail de la terre, aux cultures agricoles et humaines. Hannah Arendt<sup>400</sup> rappelle que le mot culture était considéré par les Romains comme une « espèce d'agriculture », de « culture de la nature » tandis que les Grecs voyaient l'agriculture comme un « élément de fabrication ». Ces derniers considéraient que la *polis*, au sens de « politique », les distinguait des barbares. Elle est « un sur-raffinement », « une sensibilité de leur mode de relation aux choses culturelles », une « attitude différente à l'égard de la beauté et de la sagesse qui pouvaient être aimées seulement à l'intérieur des limites posées par l'institution de la *polis* ». Pour les deux civilisations, l'« aménagement de la nature en un lieu habitable pour un peuple » relève de l'agriculture, de la culture. La culture est, pour H. Arendt le « mode de relation de l'homme avec les choses du monde ». Le terme « culture » est à l'origine des mots civil, civique, civilisé, soit une certaine manière de vivre, d'être civilisé, raffiné collectivement pour reprendre l'expression d'Ibn Khaldūn.

Je dirais en schématisant que la « culture » est cette manière partagée de se penser au monde, de fabriquer une certaine relation à la nature, à l'univers, de la vivre de manière collective. Dans ce sens, elle est associée à un groupe humain, et souvent à des lieux.

Norbert Elias<sup>401</sup> a révélé combien la notion même de civilisation change de sens suivant les nations, étant fondamentalement associée à une « culture propre » à chaque peuple. La notion de civilisation (action de civiliser) n'apparaît en France qu'en 1835 en lien avec le développement de la notion d'histoire. Issue du mot latin « *civilis, civis* », c'est-à-dire « citoyen », elle désigne l'acte de rendre civil, courtois, polir les mœurs. Par extension, le terme « civilisation » désigne en France, selon N. Elias, ce qui se rapporte aux réalisations et aux attitudes, le sentiment de fierté de la nation. En Allemagne, elle désigne ce qui

---

<sup>397</sup> Bairoch Paul (1996), « Cinq millénaires de croissance urbaine » in Sachs Ignacy (1996), *Quelle Ville, quel développement*, Nouvelle encyclopédie Diderot, PUF, Vendôme

<sup>398</sup> Poete Marcel (réd. 2000), *Introduction à l'urbanisme*, Sens et tonka, Paris

<sup>399</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>400</sup> Arendt Hannah (1989), *La Crise de la culture*, rééd. 2007, Folio, Essais, Paris

<sup>401</sup> Elias Norbert (1939), *La Société des mœurs*, ed. 1978 - Pluriel, Paris

constitue le côté extérieur de l'homme. C'est plutôt le mot culture qui est employé pour exprimer la fierté des réalisations nationales. Les « cultures », les « civilisations » ne sont pas homogènes. Elles ne sont pas figées. Elles évoluent selon les sociétés, leurs influences, mais aussi les époques. L'extension du sens du mot cité, est aussi significative du lien entre la ville et civilisation ou culture. Ce terme a donné naissance aux notions de « politesse », de « politique ». La ville se construit ainsi dans l'établissement humain qu'est la culture, la civilisation, un raffinement d'être ensemble, une ambition politique de vie commune, mais surtout dans une représentation de l'être au monde, dans sa dimension cosmogonique. C'est la ville-civilisation, en tant que sphère culturelle commune, liée à des références et modes de vie collectifs, une manière de vivre l'être ensemble au monde. Cette conception est à distinguer de la tradition ou de la coutume.

Ainsi, si l'édification des villes est liée à une civilisation donnée, elles ont pour caractéristique d'être l'expression d'une culture, d'une forme de représentation du monde et de la société. Elles sont à la fois lieu de contacts, de savoirs, de commerces, d'innovation, de développement technique, et surtout d'invention en continu d'un état de civilisation, d'être au monde ensemble.

D'ailleurs, de nombreux auteurs se sont essayés à des classifications de l'évolution urbaine. Paul Bairoch<sup>402</sup>, par exemple, considère que quatre grandes phases successives ont contribué à façonner la ville. Il voit une étape première : la proto-urbanisation (entre - 5 000 et - 2700 av. JC), que je n'ai que peu développée dans l'analyse des histoires urbaines des trois agglomérations étudiées. La proto-urbanisation correspond, pour lui, à l'apparition du phénomène urbain, lié à l'invention de l'agriculture<sup>403</sup>. Il établit une seconde période correspondant à l'émergence des villes des « sociétés traditionnelles » (entre - 2700 et 1700), qui prennent alors des formes multiples<sup>404</sup>. Sa définition des sociétés traditionnelles et l'importance de la période considérée rendent difficile l'appréhension de cette période qui, dans les villes que j'ai observées, fait apparaître des développements urbains distincts. La troisième phase identifiée par P. Bairoch correspond à la révolution industrielle qui conduit à l'émergence des mégalo-poles avec une monétarisation de l'économie, de nouvelles mobilités sociales, un élargissement des débouchés de production. De mon point de vue, les trois villes étudiées révèlent une rupture dans l'évolution des villes, liée à la « modernité », à l'occidentalisation, même si celle-ci se manifeste à des dates différentes. L'introduction de la « Raison » comme mode de penser le monde est le point de départ d'une nouvelle manière d'envisager l'espace urbain avec l'essor de la ville moderne, que ce soit via l'industrialisation (France, Etats-Unis), la colonisation (Maroc) ou par une volonté de modernité liée à une projection de la vie occidentale (Iran). Enfin, Paul Bairoch estime qu'une quatrième phase a émergé avec « l'inflation urbaine du tiers-monde, un essor de la population citadine », l'apparition de « très grandes villes » marquées par le chômage et l'émergence d'une ville informelle. C'est effectivement l'évolution qui marque le Maroc mais devenant un cas

---

<sup>402</sup> Bairoch Paul (1999), « Villes et développement économique dans une perspective historique », in Bailly Antoine et Huriol J.M. (1999), *Villes et croissance : théories, modèles, perspectives*, Anthropos, Lassay-Les-Châteaux

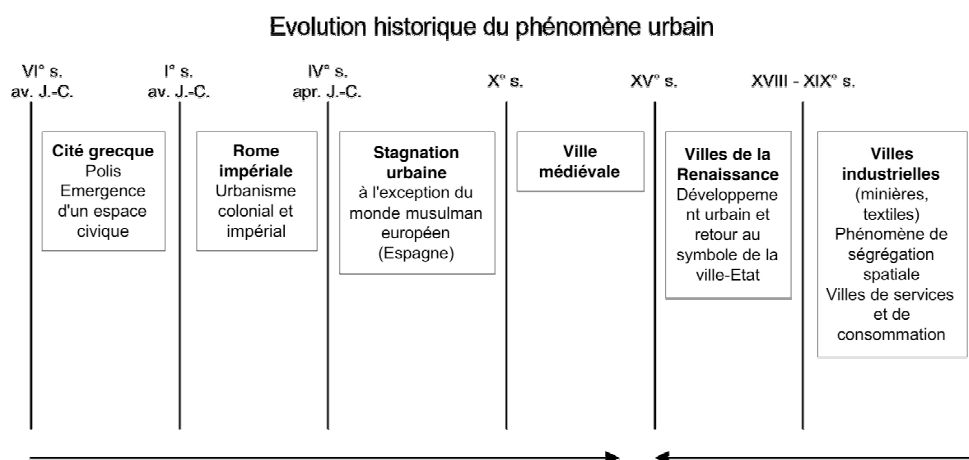
<sup>403</sup> Les premières villes apparaissent entre 5000 et 1500 avant J.C. dans les grandes plaines de la Mésopotamie. L'apparition de villes coïncide avec l'émergence de l'agriculture. Celle-ci favorise la sédentarisation et l'émergence d'autres domaines que l'agriculture, notamment les activités religieuses, artisanales puis administratives et militaires.

<sup>404</sup> Des premières villes du Moyen-Orient telles les cités-Etats de Summer (Our atteint 20 000 habitants en - 2700), en passant par les premières civilisations urbaines asiatiques, telles Harapa au Pendjab, puis précolombiennes, ou encore les empires qui ont favorisé la diffusion de modèles de villes et de sociétés (grecs, romains), jusqu'aux systèmes urbains pré-industriels d'Europe.



particulier de par le choix des villes étudiées, ce développement n'apparaît pas comme un trait caractéristique de l'ensemble des villes observées. En revanche, il me semble que la période récente marque une nouvelle étape du développement urbain, avec une nouvelle manière là aussi de penser l'essor humain, non plus comme un tout mais sur un mode dispersé, fragmenté au-delà de l'internationalisation à l'œuvre.

Comme Paul Bairoch, l'anthropologue Anne Raulin<sup>405</sup> a cherché à classer l'évolution du phénomène urbain selon un ordre chronologique. Elle distingue quant à elle en Europe une succession de périodes historiques à laquelle est associée une forme de ville : celle civique des empires (grec et romain), celle médiévale autour des pouvoirs féodaux et de la renaissance autour du pouvoir de l'Etat, et enfin la rupture moderne marquée par la ville industrielle et économique.



Je propose de retracer cette genèse à partir de la vision des pensées urbaines des sites étudiés mis en perspective avec l'exemple européen, en particulier parisien. Elle m'amène à considérer que la ville évolue schématiquement en quatre grandes étapes d'évolution et de représentation de la ville. Chacune d'elle traduit une manière de penser le monde, la société des hommes. Evidemment, ces évolutions ne sont pas homogènes et ne se manifestent pas aux mêmes dates selon les pays observés. Je ne prétends pas établir une classification du phénomène urbain, ne reposant que sur la mise en regard de quelques situations. Ces grandes étapes me permettent avant tout de comprendre comment se définit la ville et par extension les modèles urbains dans des contextes différents. Elles sont avant tout un cadre d'analyse de la transformation de la pensée urbaine et de la manière de penser la vie collective.

La ville est d'abord liée à une représentation des hommes sur terre, à une croyance collective, un mythe commun. Elle trouve ses fondements dans une cosmogonie qui organise un rapport entre le sacré et le profane qui inscrit la sédentarisation des sociétés humaines.

Elle évolue différemment selon les sites étudiés entre le X<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, affirmant des modèles de villes contrastés. Un modèle de ville basé sur la représentation mystique se forge en Iran. Au Maroc, la médina unitaire, cœur de l'Islam et de la justice, s'impose. Aux Etats-Unis, un modèle de campagne aménagée, de ville-nature s'invente comme manière

<sup>405</sup> Raulin Anne, cours d'anthropologie urbaine, l'évolution du phénomène urbain, 1992

d'habiter le nouveau Monde. A l'inverse, en Europe, la ville s'atomise au Moyen Age et devient le centre du pouvoir politique et religieux, d'échanges commerciaux, autorisant l'émergence de corporations et même de l'individu. Elle évolue ensuite vers une rationalisation de la ville, mouvement qui résulte de l'introduction de la raison comme modèle organisateur de la société et se développe particulièrement à partir du siècle des lumières. C'est la ville maîtrisée par les hommes dans son développement et dans ses constructions. C'est l'époque des premiers traités d'architecture.

On retrouve une homogénéisation des modèles à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, autour de la ville moderne, rationnelle et technique, maîtrisée dans son urbanisation (la discipline urbanisme apparaît). D'abord européen et américain avec l'industrialisation, ce modèle se diffuse avec la colonisation et l'influence occidentale dans le monde.

Enfin, plus récemment, la ville se mondialise, se métropolise, se fragmente en vastes entités urbaines, voire s'individualise. Les évolutions au sein d'un grand tout urbain s'autonomisent, se fractionnent. Des objets urbains internationalisés apparaissent, des morceaux de villes se recomposent sous l'impulsion d'initiatives politiques ou privées, tout comme émergent des projets quasi vernaculaires, issus de la société civile, de communautés locales.

Je considère ainsi qu'au-delà des évolutions urbaines parallèles, des grandes étapes de représentation de la ville apparaissent, même si ce n'est pas aux mêmes dates, et que ces étapes restent un cadre d'analyse, une forme d'interprétation du monde urbain. L'évolution des villes passe selon moi de la ville fondée sur une cosmogonie et des influences extérieures singulières à des modalités urbaines affirmées dans une culture, à une ville moderne liée à la rationalisation et l'occidentalisation du monde pour enfin ouvrir une nouvelle étape marquée par l'internationalisation des pensées urbaines, des représentations atomisées de l'espace commun.

## **Ville, interprétation du cosmos et des sociétés humaines**

### **Ville et cosmogonie**

Au Maroc, en Iran, aux Etats-Unis comme en Europe, la conception des premières villes est liée à une certaine représentation du monde. La ville se fonde et s'organise selon une cosmogonie. Du grec *cosmo-* « monde » et *gon-* « engendrer », cosmogonie<sup>406</sup> signifie selon le Dictionnaire de l'Académie française (1762), « science ou système de la formation de l'Univers ». La ville est conçue dans son rapport au monde, au ciel, à la vie, aux mythes et à l'interprétation de la ville. Plus tard, le *Littré* définit la cosmogonie comme une « description hypothétique de la manière dont l'univers ou un monde en particulier a été formé », une « idée que se firent de l'origine du monde les anciens poètes et les anciens sages de la Grèce » et aussi une « science de la formation des corps célestes et particulièrement du système solaire ». Elle est donc, à la fois, récits poétiques et « science » sur l'origine du monde. Elle mêle connaissance et mythe. La ville s'est ainsi développée à partir des récits sur la création du monde, de codes et principes d'édification liés à une interprétation de l'univers. Elle est liée à l'existence d'une représentation de l'ordre du monde qu'elle traduit dans l'agencement et les principes d'organisation de l'espace. Elle est

---

<sup>406</sup> La notion de cosmogonie est à distinguer de la cosmologie (du grec *cosmo* « monde » et *logos* « savoir »), soit la « science des lois générales par lesquelles le monde physique est gouverné ».

la projection d'une « interprétation » de l'Univers et une projection des mythes/croyances associés. Elle est aussi pour les hommes une manière de vivre le monde en relation avec cette interprétation. Mircea Eliade<sup>407</sup> voit d'ailleurs dans la cosmogonie « le modèle exemplaire de toute manière de faire » ; une sorte de modèle archétypal de la création, l'univers étant le « chef d'œuvre » d'un ou plusieurs créateurs offert comme modèle aux hommes. Les récits de création du monde, dits mythes fondateurs, fondent des figures idéales, des modèles intemporels. C'est peut-être la présence de ce modèle fondateur qui rend possible la digestion, la sédimentation d'une multiplicité d'influences extérieures.

Les villes étudiées se sont toutes, excepté aux Etats-Unis, développées dans des sociétés traditionnelles, fondées sur des récits cosmogoniques. Même aux Etats-Unis, Tocqueville<sup>408</sup> rappelle que les premiers colons ont aussi souhaité fonder une société conforme à l'enseignement biblique, où la « loi de Dieu » est centrale.

La ville apparaît en effet, au-delà des différences de sens, liée à une interprétation de la formation du monde, au religieux. Ainsi, la ville en Perse désigne l'ensemble habité (*shar* ou *madineh*), mais aussi le domaine de Dieu. Elle est le lieu où l'on habite, le paradis terrestre qui met en relation les hommes et Dieu, les hommes entre eux. Elle est partie intégrante du monde. La *madina* désigne quant à elle la juridiction d'un juge, ayant à la fois la dimension mystique et judiciaire. C'est la ville intégrée et intégrant, unité sociale de référence, sous la voûte céleste. La communauté, le religieux et le pouvoir sont un. Certes aux Etats-Unis, la *city* est traduite comme un ensemble gouverné et vidé de son sens religieux. Pour autant, elle vient du sens anglais - qui désigne le lieu où s'exerce le pouvoir royal mais aussi religieux, étant organisée autour d'une cathédrale ou d'une église - et du mot latin, *civis*, *civitas*, citoyen. Le terme vient du latin *villa*, qui désignait « maison de campagne, propriété rurale », puis prit le sens de « groupe de maisons adossées à la villa », c'est-à-dire « village ». Beaucoup de maisons de campagne latines sont d'ailleurs devenues des villages, des bourgs, des cités. C'est pourquoi *villa* a pris le sens de « ville » en français. C'est la description de l'édification des bâtiments qui prime. Aujourd'hui encore, le mot ville est désigné (cf. *Littre*) à la fois comme un « assemblage d'un grand nombre de maisons disposées par rues, souvent entourées de murs d'enceinte, de remparts, de fossés », une situation « la ville, dite par opposition à la campagne », et des populations, « les habitants d'une ville ». Le terme de ville est profane. Il désigne la notion de maison, d'intérieur, de centre qui structure la communauté, la vie commune. Mais un sens cosmogonique apparaît si on se rapporte au récit biblique. Selon la Bible, les premières villes auraient été fondées par Caïn<sup>409</sup>. Après avoir tué son frère Abel, Caïn est contraint à l'exil au pays de Nod, « de l'errance ». Il y fonde une ville du nom d'Hénoch (en hébreu « commencer ») à l'encontre de Dieu. C'est la conquête de l'homme sur Dieu. Il en va de même pour la tour de Babel que les hommes voulaient construire pour atteindre le ciel, pour défier Dieu<sup>410</sup>. La ville réunit les hommes en communauté, propose un mode de gouvernement et établit une certaine relation à l'univers. Elle organise un rapport entre un monde profane et un monde sacré. Elle marque la distinction avec le tout unitaire de l'univers, l'existence de la communauté des hommes par rapport au monde céleste. Les sociétés judéo-chrétiennes (France, Etats-Unis)

---

<sup>407</sup> Eliade Mircea (1987), *Le Sacré et le Profane*, Folio Essais Poche, Paris

<sup>408</sup> De Tocqueville Alexis (1835), *De la démocratie en Amérique*, rééd. 2006, collection Folio, Paris

<sup>409</sup> Chevalier Jean et Gheerbrant Alain (1969), *Dictionnaire des symboles*, rééd. 1982, Robert Laffont / Jupiter, Paris

<sup>410</sup> « Et Dieu créa plusieurs langages qui firent que les hommes ne se comprirent plus, abandonnèrent la construction et se dispersèrent sur la Terre ».

marquent une distinction plus nette qu'on retrouve dans le sens profane du mot même de la ville.

Les premières villes matérialisent dans leur forme un rapport au monde céleste, à une interprétation de l'univers. La ville européenne de la tradition biblique était le plus souvent carrée, symbole de la stabilité en rupture avec les dispositions en rond des camps nomades. La disposition en cercle des camps était la matérialisation de l'ordre céleste, du paradis sur terre, de sa totalité indivisible. La ville a ainsi une forme carrée, ouverte aux quatre coins cardinaux, souvent entourée d'un mur d'enceinte monumental, une limite et des portes. L'édification des villes en carré fait émerger la vision de la terre, de l'univers créé, par opposition au Créateur. Le carré symbolise l'arrêt, la stabilisation dans la perfection (par exemple Jérusalem). Cette perfection leur permet de recevoir les influences célestes. La ville est une réalisation humaine. Elle n'est pas une représentation du paradis. Elle est condamnée par Dieu<sup>411</sup>. Mais par sa perfection, elle crée une relation entre les hommes et le ciel. D'ailleurs, au Moyen Age, l'homme est perçu comme un pèlerin entre deux cités, la vie est considérée comme un passage entre la cité d'en bas et la cité d'en haut. Elle inscrit donc un lien entre le monde des hommes et l'univers. En Iran, la ville perse est aussi carrée, protégée avec quatre portes aux axes cardinaux, découpant plusieurs quartiers au sein desquels s'organise un rapport entre les espaces sacré et profane. La madina marocaine est ronde, organisée en cercles radio-concentriques autour de la mosquée (centre religieux), de la citadelle (centre de pouvoir), puis des madrasas, collèges coraniques, et souks organisant un rapport entre le sacré et le profane. Aux Etats-Unis, les villes étant l'expression du nouveau monde, la forme urbaine est moins attachée au rapport entre espaces profane et sacré qu'à organiser la conquête de l'espace, de la nature terrestre. Les villes y ont un plan symétrique organisé autour d'une place centrale liée à une église d'où partent les rues joignant les portes de la ville et les routes du nouveau monde. Elles restent toutefois des projections de la ville européenne. En Europe, le premier plan d'urbanisme connu est celui d'Hippodamos, qui aurait reconstruit le port d'Athènes du Pirée au 5<sup>ème</sup> siècle av. J.C. La conception reposait sur un découpage spatial en trois secteurs, (prêtres, guerriers, artisans), avec au centre une agora. Il réserve un espace de relation des hommes à Dieu et organise la société des hommes entre eux. La ville est une expression d'une relation au cosmos, « une création des hommes sous la protection des dieux »<sup>412</sup>.

Comme je viens de le montrer, la forme des villes, excepté aux Etats-Unis, établit un rapport entre le profane et le sacré, une interprétation de l'origine du monde, d'une cosmogonie. Profane du latin *profanus*, *pro* (avant) et *fanum* (temple), signifie hors du temple, devant le temple, en dehors, livré au public et par extension hors des affaires religieuses. A l'inverse, le sacré, du latin *sacrare* (rendre sacré), *sacer* (sacré) désigne ce qui est lié à la religion. Max Weber distingue le sacré (le transcendant) du profane (le quotidien). Roger Caillois<sup>413</sup> estime plutôt que le profane et le sacré sont deux mondes liés entre eux. L'homme religieux gère ces deux mondes qui n'existent que l'un par rapport à l'autre. Pour lui, le sacré est une catégorie de la sensibilité, une sensation d'être en dehors, au-delà de la raison, de la critique. Elle est une interprétation sensible, poétique de l'origine du monde.

---

<sup>411</sup> Paquot Thierry (2004), « Théologie chrétienne et urbanisation », *Annales de la recherche urbaine* n°96 « *Urbanité et liens religieux* », Puca, Paris.

<sup>412</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>413</sup> Caillois Roger (1988), *L'Homme et le sacré*, réed. Gallimard, Folio Essai, Paris

Le sacré est d'ailleurs traduit en mythes, légendes avec des héros ou dieux, des récits à la marge de l'histoire, des spéculations. Ils sont des prétextes à l'imagination, soit une première ébauche du savoir. Roger Caillois<sup>414</sup> considère que le mythe relève à la fois du monde de la connaissance et de celui de l'action. Il induit deux attitudes : l'une magique<sup>415</sup>, de conquête et l'autre mystique, d'effusion poétique (phénomène mystique né de l'abandon et lié à la sensibilité). Selon E. Durkheim<sup>416</sup> ce sont les hommes qui créent le sacré, qui changent la nature profane des choses. Les premières choses divinisées, sacrées sont le corps et la nature. Il y a bien dans toute cosmogonie un domaine poétique et un domaine de « spéculation scientifique » sur l'origine du monde.

L'interprétation cosmogonique de la ville traduit le sacré et sa déclinaison en mythes et rites mais aussi en une communauté et un espace commun. D'ailleurs, Mircea Elias rapporte Thierry Paquot<sup>417</sup>, souligne l'« équivalence entre cosmos, pays, cité, temple, maison, hutte » dans de nombreuses langues. Le même symbolisme s'exprimerait dans toutes ces notions qui sont liées entre elles, soit « l'expérience existentielle d'être dans le monde », ou plus précisément « le fait d'être situé dans un monde organisé et signifiant parce que créé par des êtres surnaturels ».

Arnold Van Gennep<sup>418</sup> a montré combien le sacré est matérialisé dans l'espace. Pour lui, la société est basée sur une double division : la distinction des sexes (homme/femme) et celle magico-religieuse (sacré/profane). En France, le sacré est un sas entre l'église et la rue, « une zone » qui flotte entre deux mondes. Il parle de « marge » pour désigner cette situation entre deux mondes qui exprime le passage qui est le propre de la vie : « vivre c'est sans cesse se désagréger et se reconstituer, changer d'état et de forme, mourir et renaître ». De nombreux rites sont fondés sur les seuils en France : portes de maison, de l'église, de la ville... La porte est la limite entre le monde domestique et le monde étranger. Au Maroc, les limites entre chaque maison sont matérialisées par un mur, *jidar*, *haït*, qui ferme la maison, l'espace sacré, «le *Hârim*». Le terme de *Harim* a, au Maroc, un sens différent de celui utilisé en Iran. Il désigne la maison, l'espace intérieur, privé, considéré sacré alors qu'en Iran il traduit le seuil, l'espace de transition qui a un rôle de protection. Les grands rites de passage, le temps après la naissance et avant la mort sont ainsi symbolisés par des lieux mais aussi des cycles de cérémonies qui soudent la communauté humaine. Les rites ont en effet aussi, si on se réfère à E. Durkheim, pour fonction de maintenir la communauté. Ils énoncent les règles de conduite du comportement de l'homme avec les choses sacrées. Ils permettent de passer d'un monde à l'autre, du sacré et du profane, d'un lieu à l'autre. Ils se fondent sur les « catégories de l'entendement » (temps, espace, genre), les propriétés universelles des choses. Ils sont des représentations collectives qui fondent la communauté. Pour Durkheim, la religion est « un système solidaire de croyances et de pratiques relatives à des choses sacrées (...) qui unissent en une même communauté morale, appelée Eglise ».

Dans les exemples étudiés, les communautés sont édifiées autour des quartiers. A Rabat, le

---

<sup>414</sup> Caillois Roger (1987), *Le Mythe et l'homme*, réed. Folio, Essai, Paris

<sup>415</sup> Moyen de se dégager de la réalité insaisissable et d'acquérir de la puissance.

<sup>416</sup> Durkheim Emile (1912), *Les formes élémentaires de la vie religieuse*, Paris, PUF, Quadrige, 5e édition, 2005. Paris

<sup>417</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

<sup>418</sup> Van Gennep Arnold (1992), *Les rites de Passages*, ed. Picard, Paris

quartier, *darb*, désigne aussi l'impasse, l'espace de la communauté (*umma*). A Téhéran, elle s'organise autour d'unités autonomes qui permettent d'être ensemble. C'est le quartier, *mahaleh*, avec ses services urbains dédiés à l'ensemble humain qui y vit, les équipements avec leurs espaces de rencontres collectifs, protégés à l'intérieur de leur enceinte. A New York, le quartier, se traduit par *community*... En France, l'Eglise désigne à la fois une localité qui administre une paroisse et un bâtiment qui ouvre au-delà du quotidien. Dans la ville traditionnelle, les lieux avaient d'ailleurs une identité par leur clocher. On parle d' « esprit de clocher » car souvent il symbolise la localité, une communauté.

Les hommes ont choisi d'investir des lieux, d'y vivre. Les lieux organisés par les hommes traduisent une vision, une forme, une invention de la société, une cosmogonie. Le lieu anthropologique, dirait Marc Augé<sup>419</sup>, exprime un sens commun, la société des hommes.

L'histoire des villes étudiées montre que chacune s'est consolidée sur des mythes, une cosmogonie, traduite dans les lieux et l'état de civilisation. Chaque ville semble se développer par à-coup avec l'introduction de nouvelles visions, d'une autre projection du monde des hommes. La ville se construit et s'épanouit non pas dans des extensions rationnelles et scientifiques, dans un « bon agencement » des formes urbaines pour la vie des hommes. Elle se construit plutôt des élans collectifs des hommes qui veulent traduire à travers la ville un nouveau destin collectif, une forme d'idéal de vie : New York et le nouveau monde, Rabat et la médina protectrice, Téhéran et le rapport à la nature, au ciel.

### **La ville, lieu de l'institution des sociétés humaines**

Au-delà du rapport au monde, les premières villes se fondent sur de nouvelles centralités politiques et commerciales, expression d'une nouvelle société, en rupture avec le nomadisme mais aussi le village agricole. La création de richesse, l'essor du pouvoir économique se traduit par des projets de sociétés politiques, économiques et religieuses. Les villes dites primitives des zones fertiles de Mésopotamie sont des cités-Etats, centres d'échanges et de relation avec les campagnes alentour. Babylone est par exemple une cité à la tête d'une région particulièrement importante (300 000 habitants).

De la même manière Athènes, cité grecque qui se développe au XI<sup>ème</sup> siècle avant J.C. en lien avec la campagne, invente un pouvoir politique basé sur une représentation des citoyens, la *polis*. Le fait urbain conduit à une forme de laïcisation de l'espace et promeut le politique, la citoyenneté. Paul Thibaud<sup>420</sup> s'intéresse à ce rapport entre l'édification de la ville et ce qu'il nomme « l'institution de l'humanité ». Il montre que la démocratie n'existe qu'à être « incarnée dans un décor » et que l'expérience urbaine est « indissociable d'un rapport politique à la réalité ». La démocratie grecque est pour lui née « dans la ville et même de la ville ». Le mot *polis* désignait la citadelle royale, le siège du pouvoir politique mais plus encore. Jean-Pierre Vernant<sup>421</sup> définit la *polis* « comme un univers homogène, sans hiérarchie, sans étage, sans différenciation ». L'*archè* (pouvoir) n'est plus concentré en un personnage unique au sommet de l'organisation sociale. Il est réparti également à travers

---

<sup>419</sup> Augé Marc (1992), *Les non lieux, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris

<sup>420</sup> Thibaud Paul (1992), « L'architecture et l'esprit de l'urbanisme européen », in *Ouvrage Collectif, Citoyenneté et urbanité. Entretiens de la ville I*, série « Ville et société », éditions Esprit, Paris

<sup>421</sup> Vernant Jean Pierre (2007), *Les Origines de la pensée grecque*, PUF, Paris



tout le domaine de la vie publique dans cet espace commun où la cité trouve son centre, son *méson*. Quand Hérodote déclare qu'en démocratie, le pouvoir est au Milieu « *archè és to méson* », il désigne autant l'agora, le centre, que le palais. Il y a glissement de sens du mot *méson* du palais, l'agora démocratique, à la ville.

La ville grecque a généré la démocratie en remettant en cause le pouvoir de l'aristocratie, en favorisant les artisans indépendants et, au plan militaire, les fantassins issus de la classe moyenne, rappelle Paul Thibaud. Platon critiqua cette valorisation du pouvoir démocratique qu'il considéra nuisible au religieux, dans la mesure où la cité est censée aussi être l'expression de la volonté des dieux (Zeus et Athéna à Athènes). Platon considérait, selon Paul Thibaud, Athènes comme une ville offensant les dieux, n'étant plus tournée vers la terre mais vers la mer.

La *civitas* romaine est elle aussi une cité-Etat, une unité de gestion administrative présentant une certaine autonomie. Elle est constituée par l'ensemble des citoyens, *civis*, membres de la *civitas*. L'extension urbaine de l'empire romain est une stratégie de maillage du territoire connu, le circum méditerranéen, de colonisation, de romanisation. Elle s'appuie sur les villes existantes, les *municipes*, notamment grecques et carthagoises, et sur l'établissement de villes *ex nihilo*, les *colonias*, parfois fortifiées. Ces villes construites à partir d'un plan en damier<sup>422</sup>, orthogonal, s'organisent autour d'un centre commercial, politique et religieux, point de rencontre des fameux deux axes empierrés fondateurs du plan : le *cardo* (axe nord-sud) et le *decumanus* (axe est-ouest). Le forum, place centrale de l'*urbs*, se situe la plupart du temps à proximité de cette intersection. Il est entouré de bâtiments politiques (basilique), religieux (temple de Jupiter capitolin, Panthéon), judiciaire (prétoire) et économiques (galeries marchandes, marchés), de lieux de spectacle (cirque, arène, amphithéâtre, etc.), de thermes.

De même, la ville-région perse se matérialise par son lien à la campagne et son centre commercial, le bazar, et de pouvoir, la citadelle. S'il n'y a pas d'expérience démocratique, l'homme est au centre du monde, et le centre de la ville est protégé par les quartiers autonomes, l'enceinte murée et les provinces environnantes. Les conquêtes arabes vont de la même manière conduire à mailler l'empire de villes-citadelle, siège du pouvoir religieux et du commerce, souvent en s'inscrivant dans les villes existantes, comme j'ai pu le décrire en Iran ou au Maroc, en introduisant les attributs religieux de l'Islam, en particulier la mosquée du vendredi qui rayonne sur toute une région.

La ville s'érige ainsi très tôt comme lieu d'institution des sociétés humaines en tension entre l'affranchissement des hommes par rapport à la nature, au monde, et l'expression de cette représentation cosmogonique, lié à des mythes fondateurs. Les premières villes sont non seulement une représentation d'être au monde des hommes et l'établissement d'une société organisée autour de centres politiques, culturels et économiques. La vision cosmogonique de la ville coexiste avec l'ambition d'invention d'une société, d'édification de nouvelles formes de pouvoir, de richesse économique, de position du religieux parmi les hommes.

Cet essor urbain et la recherche d'une nouvelle civilité se poursuivent sous une forme différente au Moyen Age. Les villes européennes, qui s'étendent sous l'impulsion des échanges économiques, lorsque l'Islam commence son déclin en Espagne au Xème siècle et que les croisades commencent (1096), deviennent le centre des marchés, de la chrétienté et des pouvoirs féodaux.

---

<sup>422</sup> On attribue l'origine de ce plan à Hippodamos de Millet au Vème siècle av. J.-C. Il sera notamment exporté par Alexandre lors de ses croisades.

Le commerce longue distance s'étend, notamment à partir de Venise qui dispose de comptoirs à Alep, Damas, Alexandrie, Kairouan et Palerme. Il s'étend notamment contre Constantinople, alors centre commercial entretenant des relations avec les villes d'Asie mineure, l'Asie centrale, de la mer Noire et des pays de l'Adriatique. Le dynamisme commercial de Venise entraîne aussi celui des petites villes italiennes : Pise, Gênes, Bergame, Crémone, Lodi, Vérone. Les villes du sud de la France (Marseille, Montpellier, Toulouse) et d'Espagne du Nord (Barcelone) prennent elles aussi leur essor. En même temps se développent des échanges dans l'Europe du Nord autour de la mer du Nord et de la Baltique (conséquence des invasions vikings et des campagnes de Charlemagne). De nouveaux centres urbains se créent autour de l'industrie textile et des places marchandes : Bruges, Gand, Ypres, Lille, Douai, Cambrai, Liège... On assiste à un développement urbain lié au pouvoir commercial et à l'essor économique. Comme en Islam, des réseaux de villes s'organisent et maillent le territoire, la chrétienté occidentale se tourne vers le Proche-Orient et se déploie dans le bassin méditerranéen.

Durant la féodalité, la noblesse royale n'habite pas les villes. Ce sont les organisations religieuses, corporatives, municipales, en marge des pouvoirs royaux, qui se développent. Les villes apparaissent comme le cadre d'une liberté d'action de l'individu. Patrick Le Gales<sup>423</sup>, qui a une vision politique de l'histoire urbaine, considère que la ville européenne est le lieu de l'Eglise et du pouvoir. Elle protège ses habitants, qui appartiennent à une même organisation sociale et politique. Elle permet la circulation des biens et des idées. Pour lui, les marchands, banquiers, artisans, etc. sont les acteurs de l'extension urbaine. En formant des guildes, corporations ou autres, ils font émerger des institutions de gouvernement autonome. Pour lui, les villes marchandes se développent au Moyen Age en Europe, se glissant d'abord dans l'organisation féodale, puis s'autonomisant politiquement, ouvrant à la constitution des futurs Etats-nations.

Max Weber<sup>424</sup> estime que les villes européennes et islamiques présentent des similitudes<sup>425</sup>. Elles sont à la fois des lieux de marchés, des centres industriels et commerciaux mais aussi des forteresses organisées autour d'un système défensif (enceinte). Elles possèdent l'une et l'autre des associations de marchands (guildes) et des corporations d'artisans. Il note aussi leurs divergences, tel le droit foncier et le rapport à l'individu. Dans les villes occidentales, les terres sont cessibles et transmissibles par héritage alors qu'en Orient elles sont indivises et appartiennent au clan, au groupe familial, au lignage. Les habitants des villes européennes du Moyen Age se rassemblent et s'affranchissent du pouvoir féodal. «L'air de la ville rend libre », rappelle-t-il. La ville médiévale ne repose plus sur le lignage mais sur les corporations, voire l'individu. La commune devient une association institutionnelle de bourgeois ou confessionnelle de chrétiens. Le christianisme aurait valorisé cette notion d'individu, à travers l'idée de la renonciation au monde, la quête de Dieu en soi (cf. ascèse des Pères du désert et confessions de Saint Augustin) mais aussi ses interdits (polygamie, divorce, etc.). Elle favorisa la fragilisation des clans et des héritiers, incitant le transfert des biens privés à l'Eglise, qui devient alors le plus grand propriétaire foncier d'Europe.

---

<sup>423</sup> Le Gales Patrick (2003), *Le retour des villes européennes, Sociétés urbaines, mondialisation, gouvernance*, Presse de Sciences-Po, Mayennes.

<sup>424</sup> Weber Max (1947), *La ville*, réédition 2000 Aubier, Paris

<sup>425</sup> Ce point de vue est désormais remis en cause par plusieurs auteurs, notamment M. Habibi dont j'ai déjà présenté le point de vu, voyant surtout des différences culturelles et spirituelles, au-delà des traits de société communs.

Ces différences se traduisent dans les choix de compositions urbaines. Par exemple, le Paris du Moyen Age s'organise autour d'un centre religieux (Notre-Dame de Paris<sup>426</sup>) et un centre de pouvoir (le Palais) tandis que les faubourg se développent autour de ce noyau avec, rive gauche, des faubourgs monastiques (Sainte Geneviève, Saint Germain, Saint Sulpice, etc) et rive droite des faubourgs commerciaux et marchands (Saint Méri, Beaubourg et Saint Denis ; plus tard Saint Antoine...). Pour autant, des Valois aux Bourbons, les familles royales ne sont pas installées à Paris. Les rapports de Paris et du pouvoir royal sont même souvent conflictuels, comme le rapporte Paul Thibaud. Dans les grandes crises (la guerre de Cent Ans, les guerres de religion et la Fronde), Paris a été du côté opposé au roi. La monarchie n'a cessé de craindre les émeutes et le peuple parisien. La ville européenne médiévale s'organise ainsi autour d'un centre à la fois religieux et de pouvoir contrairement à la ville arabe iranienne où l'homme est au centre du monde, acteur du dialogue spatial au cœur de l'espace privé intime, protégé par un emboîtement d'espaces publics protecteurs. La ville européenne est fragmentée, composée de nombreuses petites places, églises de quartiers alors que la ville iranienne ou la médina marocaine sont des communautés politico-religieuses. F. Choay<sup>427</sup> rappelle que la médina est d'abord une unité avant d'être un espace localisé, circonscrit et bâti. Elle est morcelée en plusieurs entités distinctes, nettement séparées (quartiers résidentiels, commerciaux, ...), créant un emboîtement d'unités. Le regroupement des artisans en groupes professionnels constitue les cadres institutionnels de la vie politique européenne. Les villes s'organisent en quartiers spécialisés, d'appartenance, et non en unités, en un tout relié au monde comme les quartiers de la ville islamique observés en Iran ou au Maroc.

Ces évolutions contrastées de la ville s'établissent ainsi, de mon point de vue, dans cette double ambition humaine : être au monde, dans une unité cosmogonique d'une part et créer une société humaine affranchie des lois de la nature d'autre part. Cette deuxième ambition s'affirme avec les noyaux urbains dans l'Europe du Moyen Age tandis que l'unité du monde fonde les villes arabes et du Moyen-Orient et que les Etats-Unis valorisent la ville-nature.

## **Autonomisation des modèles de développement urbain**

### **La ville rationnelle, entre raison et idéal social en Europe**

Les ambitions d'une société de la raison, qui s'établit en Europe à la Renaissance, s'exportent en partie aux Etats-Unis et dans une moindre mesure en Iran et au Maroc.

Michel Foucault<sup>428</sup> s'est intéressé aux pratiques qui favorisent les formes nouvelles de la connaissance, qu'il nomme les « épistémés ». Celles-ci correspondent à une « archéologie s'adressant à l'espace général du savoir, à ses configurations et au mode d'être des choses ». Il parle de « systèmes de simultanété », de « série des mutations nécessaires et suffisantes pour circonscrire le seuil d'une positivité nouvelle », de « conditions de

---

<sup>426</sup> La construction de Notre-Dame est amorcée en 1163 sur d'anciens temples païens. Elle dura plus de deux siècles sous l'égide de quatre maîtres d'œuvre différents.

<sup>427</sup> Choay Françoise (1991), *L'Allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris.

<sup>428</sup> Foucault Michel (1966), *Les Mots et les Choses, Archéologie des sciences humaines*, Gallimard, NRF.

possibilité ». Il en déduit que l'histoire est discontinue, les « épistémés » ne se succédant pas de manière fluide mais selon des ruptures.

Pour lui, le savoir de la Renaissance, époque charnière entre le Moyen Age et la modernité, se forme et s'articule à partir de la « ressemblance ». Connaître au XVIème siècle, c'est interpréter, « c'est aller de la marque visible à ce qui se dit à travers elle ». Les choses qui s'offrent à nos yeux sont « la signature », « le signe de la ressemblance que les choses entretiennent entre elles ». L'harmonie ou la cohérence du monde sont donc assurées par la similitude qui unit les choses. C'est Dieu qui dépose ces marques pour que nous les recueillions et que nous reconnaissons Son œuvre. Les mots doivent être semblables aux choses ou, plus précisément, aux « marques » des choses. L'homme n'a qu'à déceler les ressemblances dans le monde que Dieu a ordonné, les marques indiquant les ressemblances qui unissent les choses. Il n'a qu'à les répertorier et trouver des mots qui ressemblent le plus à ce qu'ils désignent. Ainsi, faire l'histoire d'une plante ou d'un animal consiste à recueillir l'ensemble des signes pouvant constituer leurs marques (vertus, légendes et histoires, etc.). Pour Michel Foucault, le « savoir consiste à rapporter du langage à du langage », la connaissance de la Renaissance est selon lui dominée par la ressemblance et le linéaire.

La ville européenne se transforme en Europe en résonance avec ces mutations du rapport à la connaissance et la perception du monde. A la Renaissance, avec la découverte du Nouveau Monde, l'essor du commerce maritime et de l'imprimerie, des nouveaux principes esthétiques et des théories scientifiques (par exemple la découverte de la perspective, vitres, travail des métaux) sont introduits. La composition des villes devient une doctrine issue de la convergence des principes esthétiques des peintres, des spéculations scientifiques mais aussi de la réémergence de l'ambition démocratique avec la redécouverte de l'Antiquité. Léon Battista Alberti, Léonard de Vinci en Italie, Albert Dürer en Allemagne, sont les théoriciens les plus connus de la ville de la Renaissance, qui prônent une géométrie et une esthétique adaptées à une vie sociale et politique et non plus des principes constructifs exprimant une représentation de l'origine du monde. Par exemple, les palais se parent d'ornements symétriques, colonnes, frontons, larges fenêtres et jardins géométriques, pour montrer la puissance du château. De même, la forme circulaire est prônée (Panthéon de Rome, Villa Rotonda de l'architecte Palladio, etc.). Petit à petit, cette forme, qui était celle des coupoles d'église, est introduite dans l'art civil. Michel-Ange fait précéder l'église de Saint-Pierre de Rome par une vaste place circulaire. La ville représente une collectivité humaine, sa richesse, sa connaissance comme une interprétation, une « marque » de l'œuvre de Dieu, de la cohérence du monde.

Cette conception a été exportée en Amérique, avec la projection du nouveau monde des premiers colons européens. La stratégie urbaine coloniale a différé selon les différents états européens mais dans tous les cas a importé une certaine représentation du monde, à l'« épistème » de la Renaissance. La France n'avait pas de lois communes de construction des villes mais a importé ses modèles d'urbanisation, en particulier ceux de la Renaissance. Comme je l'ai déjà exposé, l'urbanisation du Nouveau Monde s'est établie en référence aux bastides du sud de la France<sup>429</sup> et places fortes militaires, mais aussi aux plans, aux schémas d'extension de villes comme Rome ou Amsterdam, aux places, squares et grands

---

<sup>429</sup> Au XIVème siècle, la construction des villes neuves et des bastides en France exprimait elle-même une utopie, mettant en scène un mode de vie meilleur, dans un espace nouveau : les « circulades », les bastides rondes.

espaces ouverts de la Renaissance. Les Espagnols, qui ont voulu constituer un nouvel empire fondé sur des règles d'édification des villes, traduites dans la « loi des Indes », ont proposé eux des plans symétriques organisés autour d'une place centrale d'où partent les rues joignant les portes de la ville et les routes du Nouveau Monde, comme marque de l'interprétation du monde connu.

On retrouve donc dans la composition des villes européennes ou des premières villes américaines, les changements de rapport au monde connu. La ville est l'expression de la représentation des hommes dans le monde qui s'inscrit dans une continuité avec le passé (l'Antiquité), met en scène la connaissance et les talents esthétiques des hommes, valorise les églises avec des espaces publics ouverts, figure d'une vie collective égalitaire, expression d'une ressemblance avec le monde.

Au XVII<sup>ème</sup>, cette forme de connaissance par la ressemblance est remise en cause. La recherche de « marque » ne suffit plus pour expliquer la relation entre les mots et les choses. C'est l'époque de Don Quichotte, qui cherche la conformité des signes langagiers aux choses sans y parvenir, prenant des troupeaux pour des armées, des auberges pour des châteaux, etc. Cervantes donne une nouvelle place au langage, un pouvoir représentatif des mots. La représentation devient, selon M. Foucault, la nouvelle forme de savoir. Le signifié est représenté par le signifiant et inversement. Le signe ne préexiste plus au langage humain. La pensée s'exerce selon la comparaison qui détermine les identités et les différences. Le recours à la similitude génère de cette façon un ordre. Ainsi, les *epitémés* de la représentation s'opposent à celles de la ressemblance.

Dans cette appréhension de la représentation, la ville baroque européenne, qui apparaît en Italie, reprend le vocabulaire de la Renaissance de façon plus rhétorique, plus théâtrale. Elle introduit une nouvelle représentation de l'espace mettant en scène sa perception (illusion, clair-obscur, mise en valeur spatiale, etc.), ses matières, ses couleurs pour magnifier l'Etat et l'Eglise. Les compositions de Bernini, Le Nôtre, etc., en sont des exemples.

Parallèlement les villes américaines continuent leur essor en référence aux différents modèles européens. Néanmoins, l'arrivée des pèlerins exilés en rupture avec l'église anglicane favorise l'émergence de villes nouvelles sur un autre modèle, celui du village dans les colonies anglaises. New Plymouth (Massachusetts) se caractérise ainsi par une enfilade de rues organisées autour d'une place-pelouse ouverte. Boston s'établira selon un schéma informel autour de la pelouse *common*, les rues s'étendant sans limite en fonction de la topographie du site.

A l'âge classique, la représentation devient, selon M. Foucault, « perception », c'est-à-dire une « représentation clarifiée » parce qu'analytique du langage. Elle observe les choses elles-mêmes et les transcrit dans des mots neutres et transparents. Connaître c'était classer et donc ordonner. L'observation crée alors un monde spatial. Les objets observés sont considérés dans leur étendue : leur forme, leur grandeur, la quantité des éléments qui les composent, la manière dont ils se distribuent dans l'espace. Elle crée aussi la notion de temporalité. Le temps devient un devenir, « une histoire qui n'agit que de l'extérieur sur ceux-ci sans aucune incidence sur leur continuité ». Ainsi, l'histoire apparaît. Par exemple, l'histoire naturelle ouvre un monde ordonné par la classification des choses, des êtres vivants. Elle cherche à élaborer « une *mathesis* universelle », dans la mesure où cette

classification serait infinie, inachevable dans son principe. Selon M. Foucault<sup>430</sup>, la modernité qui succédera remet en cause la biologie pour une science de la vie, des êtres. La vie n'est qu'une catégorie de classements parmi d'autres. Le monde est extérieur et conditionné par la taxinomie<sup>431</sup> des êtres, c'est-à-dire l'étude théorique de la classification des êtres vivants et même des pensées. Le sacré et la religion ne sont plus au cœur de la société.

La Ville à l'âge classique commence à introduire la ville moderne, rationnelle, l'expression d'une société des hommes et non plus de Dieu. Pour Paul Thibaud<sup>432</sup>, la démocratie est elle-même réinventée à cette époque quand les Lumières permettent la naissance d'une opinion publique autonome, quand la ville devient le cadre collectif de diffusion d'information d'opinions, quand le monde urbain représente l'aspiration à une socialité égalitaire. On pourrait dire qu'il y a un mouvement parallèle de sécularisation et de politisation de la société européenne.

Cette rationalisation s'exporte également dans le nouveau monde américain. Par exemple, à la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, les villes françaises le long du Mississipi se développent sur le même modèle, selon un schéma de développement linéaire organisé autour d'une place d'armes le long du fleuve et d'un réseau de rues rectangulaires, rationnel, qui ouvre une société nouvelle. Ces villes nouvelles deviennent aussi un mode de domination. Gracia Dorel-Ferré<sup>433</sup> rappelle comment les jésuites adoptent un plan orthogonal, ordonné, pour les «réductions» indiennes distribuées de façon analogue. L'église domine une vaste place qui sert de place d'armes et de rassemblements populaires. Rangées le long des rues qui se coupent à angle droit, les maisons des Indiens, devenus sédentaires, cultivateurs et artisans, toutes identiques, sont alignées et, « par la hiérarchie des lieux, traduisent leur soumission au prêtre qui dirige la mission ». Au-delà de ces influences européennes, un autre modèle d'urbanisation commence à émerger. William Penn propose par exemple, en 1681, de faire de Philadelphie une « *green country town* », soit un réseau de petites villes rurales dans la campagne en opposition à l'ancien monde, à la tentaculaire Londres.

Cette évolution des représentations est encore plus marquée si on se rapporte à l'histoire des villes idéales. Patrice du Moncan<sup>434</sup>, qui a tracé l'évolution de l'utopie à travers les époques, rappelle que c'est à la Renaissance que la vision urbaine utopique émerge et pose les bases de cette ville, symbole des sociétés nouvelles, égalitaire, démocratique et rationnelle.

Ainsi l'Atlantide de Platon<sup>435</sup> interroge les relations entre pouvoir et citoyens dans une cité idéale engloutie qui reste peu décrite dans sa forme architecturale. Elle traduit avant tout un projet communautaire : ne rien posséder et ne manquer de rien, les biens sont communs, taille réduite jugée adaptée à l'harmonie. Au Moyen Age, l'utopie est matérialisée par le paradis terrestre en lien avec la religion catholique sans vision urbaine spécifique. Il faut effectivement attendre la Renaissance pour voir apparaître l'utopie, avec Thomas More et son roman philosophique *Utopia*. Utopia signifie non-lieu (*u*, sans et *topos*, terrain). L'île imaginaire symbolise une société parfaite dont les idées sociales et politiques s'opposent à la monarchie anglaise contemporaine de Thomas More. La propriété privée est abolie pour

---

<sup>430</sup> Foucault Michel (1966), *Les Mots et les Choses, Archéologie des sciences humaines*, Gallimard, NRF.

<sup>431</sup> Du grec *taxis*, rangement et *nomos*, loi

<sup>432</sup> Thibaud Paul (1992), « L'architecture et l'esprit de l'urbanisme européen », in Ouvrage Collectif, *Citoyenneté et urbanité. Entretiens de la ville I*, série « Ville et société », éditions Esprit, Paris

<sup>433</sup> Dorel-Ferré Gracia (2003) *Les formes de l'utopie*, CNDP, Paris

<sup>434</sup> De Moncan Patrice (2003), *Villes utopiques, villes rêvées*, Ed. du Mécènes, coll. La ville retrouvée, Presse du Grafo, Espagne

<sup>435</sup> Platon (IV<sup>ème</sup> siècle avant J.C.), *La République*, rééd. 2002, Flammarion, Poche, Paris



une répartition égalitaire des richesses, notamment en direction des vagabonds et indigents nombreux dans l'Angleterre de l'époque. Thomas More décrit précisément les conditions de vie, le rythme de la vie quotidienne, et la vie communautaire<sup>436</sup>. Il décrit aussi l'armature urbaine « harmonieuse et homogène » d'Utopia. Cette île compte cinquante-quatre villes « grandes et belles, identiques par la langue, les mœurs, les institutions, les lois. Elles sont toutes bâties sur le même plan, ont le même aspect ». Le plan en damier est l'utopie d'un ordre : travail, vie quotidienne, loisirs, tout est organisé de façon rationnelle. Chaque ville est protectrice et dotée du progrès technique : « un rempart haut et large ferm(ant) l'enceinte », des « rues bien dessinées (...) pour servir le trafic et faire obstacle aux vents ». Elle propose enfin les équipements pour le bien-être des hommes : « derrière les maisons (...) se trouvent un vaste jardin », un « grand marché d'alimentation est ouvert hors de la ville, contre les enceintes », « les hôpitaux publics » sont également hors les murs.

A la suite de Thomas More, nombre d'écrivains vont imaginer des villes idéales. Par exemple, l'Italien Tommaso Campanella et sa cité du soleil, place forte, protégée par sept grandes murailles en forme de cercle qui portent le nom de sept planètes. Des fresques, témoins de l'humanisme scientifique que la ville est censée symboliser, ornent ses murailles infranchissables : figures mathématiques, cartes du monde, lois des provinces, représentations du monde des animaux, des métiers et, sur celle qui donne sur l'extérieur, les inventeurs. La cité du soleil est gouvernée par un prêtre souverain assisté de trois princes : Pouvoir, Sagesse et Amour. La propriété est abolie pour des biens communs, partagés. L'hygiène est aussi de mise : les habitants vivent longtemps, se lavent souvent, des fontaines étant érigées sur chaque place. Même la sexualité est réglée par les médecins et l'Etat.

De même, Francis Bacon, philosophe et chancelier d'Angleterre, imagina la nouvelle Atlantide, île naturelle et pure, gouvernée par « les lumières de l'intelligence et de l'humanisme ». La famille est la base de la société et la nature, l'hygiénisme et la propriété privée existent, à l'inverse des autres villes utopiques.

Les villes rêvées peuvent aussi avoir un caractère anti-religieux affiché. A titre d'exemple, Patrice de Moncan cite Jahann Valentin Andrea et sa ville destinée à accueillir les victimes des persécutions religieuses, Christianopolis. Cette cité carrée réunit une communauté de quatre-cents personnes organisée autour de quatre rues transversales convergeant vers une place centrale où se situe un temple circulaire. Comme pour la Cité du Soleil, les murs sont recouverts de fresques didactiques. L. Mumford dira qu'avec Christianopolis, « les utopistes du XVI<sup>ème</sup> anticipent (...) la subdivision de la cité en zones, dans la distinction entre industrie lourde et légère, dans le regroupement des industries semblables, dans la prévision des zones agricoles proches de la cité, nos cités jardins ».

Ainsi, ces cités sont l'expression de sociétés idéales, porteuse d'idéologie sociale et politique. Toutes, au-delà de leurs différences, promeuvent un ordre social nouveau, possible grâce à la rationalisation de la vie commune, l'hygiène, les biens communs et lieux publics et le progrès technique.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, ces utopies se déploient dans les récits de voyages imaginaires, les romans fantastiques, les essais moraux. Elles deviendront aussi objet de réalisation telle la Saline de Chaux, cité dédiée au travail, conçue par Ledoux, à la demande de Louis XV. Elle comprend dix immeubles avec des dépendances disposées selon un plan semi-circulaire. Cinq pavillons s'organisent le long de l'hémicycle avec un espace central, un toit pyramidal,

---

<sup>436</sup> Chaque Utopien doit travailler une partie de son temps à l'agriculture (bien commun) et l'autre à l'emploi de son choix sur une durée de 6 heures par jour. Les temps de loisirs sont réservés à l'étude et aux pratiques collectives. Les enfants sont élevés ensemble, séparés de leurs parents à la naissance.

un portique de six colonnes doriques qui donnent sur un portail ouvrant au milieu d'une imitation de grotte en pierre. L'absence de propriété privée est censée favoriser la vie commune, un espace agricole en limite de la cité, sert par exemple pour les loisirs. Pour l'anecdote, cette ville saline a été condamnée par la suite, les ouvriers y travaillant douze heures par jour pour des sommes modiques, dans des conditions de travail dangereuses (émanations d'acides, accidents...).

Avec la naissance de l'industrie, les idéaux de ville liés au travail s'affichent. Ainsi, Robert Owen<sup>437</sup>, socialiste utopiste, va lui aussi expérimenter ces thèses sur la fabrique de New Lanark. Il introduit la division du travail en spécialisant les tâches pour augmenter le rendement. Il élève les salaires et baisse la durée du travail (10h maximum). Il refuse l'emploi des moins de dix ans qu'il envoie dans des écoles, les ouvriers instruits étant pour lui plus productifs. Il se préoccupe de l'alimentation et de l'hygiène avec la création d'une cité d'habitat ouvrier. Les rues sont balayées et la propreté dans les logis est surveillée par des inspecteurs. De cette expérience émergera la première ville collectiviste selon De Moncan dans l'Indiana (USA), les New Community at Harmony. Le projet lie l'industrie et l'agriculture, La machine est mise au service de l'homme. Si New Lanark fut un succès, New Harmony sera un échec, la communauté se transformant rapidement en une cité banale, dans laquelle la propriété privée va se développer.

Avec ces villes *utopiques*, la ville est pensée « autrement et ailleurs » estime Thierry Paquot<sup>438</sup>. L'utopie est moins un « futur » qu'un « ailleurs qui favorise l'épanouissement de chacun », du moins sa représentation. En effet, elle ouvre un discours sur la ville idéale, sur une représentation du monde présent. Ces quelques utopies sont l'amorce d'une pensée politique sociale, d'une société sécularisée, ordonnée et organisatrice de la vie collective, mobilisant le progrès technique, l'hygiénisme au service du bien-être humain. C'est l'avènement de la raison scientifique et la désacralisation de la nature, qui devient l'espace maîtrisé par les hommes, considérant que le progrès de la connaissance scientifique va conduire au bonheur des hommes. D'ailleurs la forme de la ville idéale, rappelle Gracia Dorel-Ferré<sup>439</sup>, est pensée. Elle évolue entre plan en damier et plan circulaire. Elle est rationnelle, l'expression d'un ordre social. Paul Thibaud<sup>440</sup> considère également que les projets utopiques ouvrent les réflexions sur le meilleur moyen de « faire société » et sur la place de la ville dans le projet politique. Les récits utopistes matérialisent la fin d'une vision cosmogonique de la ville et amorce la ville rationnelle, sécularisée, industrielle et sociale du XIXème.

## La ville nature aux Etats-Unis

Si les villes américaines émergent en référence aux villes européennes, elles commencent à développer un autre modèle, à partir de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, notamment autour de la notion de ville rurale. Dès 1681, je l'ai rappelé, William Penn propose de transformer Philadelphie en *green country town*. Cet idéal de campagne maillée de villes va fonder la

---

<sup>437</sup> Commis à dix ans, directeur d'une filature de 4500 personnes de Manchester, va par alliance devenir co-actionnaire d'une fabrique à New Lanark en Ecosse.

<sup>438</sup> Thierry Paquot, « De 1516 à aujourd'hui, d'innombrables cités idéales », in *Courrier International* supplément *Utopie urbaine*, n°533, 18 janvier 2001

<sup>439</sup> Dorel-Ferré Gracia (2003) *Les Formes de l'utopie*, CNDF, Paris

<sup>440</sup> Thibaud Paul (1992), « L'architecture et l'esprit de l'urbanisme européen », in Ouvrage Collectif, *Citoyenneté et urbanité. Entretiens de la ville I*, série « Ville et société », éditions Esprit, Paris

pensée urbaine américaine. Comme le rappelle Catherine Maumi<sup>441</sup>, le mythe de la ruralité prendra son essor en 1785 avec l'ordonnance des *lands*. Celle-ci prévoit de quadriller l'espace du Nouveau Monde dans un dessein social, politique et économique d'aménagement du territoire. Son ambition est de distribuer de manière ordonnée les terres et le pouvoir, sans concentration ni centralisation, de créer un *landscape*. L'idéal de la campagne aménagée sera encore réaffirmé par Thomas Jefferson, président des États-Unis entre 1801 et 1809, et son ambition de développement rural. Les bourgs ruraux sont pour lui le lieu d'affirmation politique, économique et culturelle et de la nouvelle nation indépendante, symbolisée par des bâtiments publics. Le modèle de la ville nature se consolidera plus encore au XIX<sup>ème</sup> siècle en opposition à la ville industrielle et tentaculaire européenne.

Catherine Maumi<sup>442</sup> montre combien cet idéal de fusion de la ville et de la campagne fonde la culture américaine et sa représentation du monde spirituel et sociétal. Le nouveau monde s'est fondé sur la conquête des espaces, le défrichage d'une terre inhospitalière. La ville américaine veut inventer un nouveau monde, une nouvelle manière d'habiter. Elle est ouverte sur la campagne, sur l'immensité du territoire américain. Les premières villes des colons n'avaient d'ailleurs pas de limites et pouvaient s'étendre dans la nature. New York a été conçu dans cette idée d'un développement continu avec son plan en damier pouvant se développer à l'infini. En référence au mythe de la Pastorale du jardin du monde, la volonté est de transformer le land en *landscape*, en paysage, en une œuvre. L'œuvre des hommes et de Dieu se confondent. Toujours selon Catherine Maumi, l'idéal de la *township* se réfère, lui aussi, à la Bible, plus précisément à ses descriptions de la ville tribale. Le bourg est le lieu de rassemblement de la communauté qui permet l'épanouissement de chaque famille tout en garantissant l'homogénéité du groupe. Le *common* devient le morceau de nature lié à la ville, où chacun peut vivre avec lui-même et Dieu. La petite ville permet enfin de fonder une nouvelle civilisation basée sur les vertus considérées originelles de l'humanité, soit la nature et le droit à la propriété. Dans l'idéal de Thomas Jefferson, les États-Unis sont une nouvelle nation d'agriculteurs indépendants et propriétaires, dans un état intermédiaire entre le primitif (proche de la nature) et le raffiné (art de maîtriser, cultiver la nature). Les bourgs et leurs bâtiments publics sont le lieu de visibilité de cette nouvelle nation. Ils offrent un essor équilibré entre les valeurs du *wolderness* (l'essence de la nature), symbole des grands idéaux de liberté, de justice et d'équité, et la grande ville, support de progrès intellectuel et technique, de la démocratie politique. La Nouvelle-Angleterre se maille ainsi des petites villes dans la campagne. Washington, la capitale, est construite dans le désert, sous forme d'une ville peu dense, éloignée de toute activité marchande.

### Ville et mysticisme en Iran

En Iran, la dynastie Safavide matérialise la ville selon les conceptions théologiques et philosophique chiites, les *Hekmat* (sagesse). Henri Corbin<sup>443</sup> rappelle que jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, l'Orient et l'Occident considéraient que « le concept de science était inséparable de son contexte spirituel ». A cette époque, tandis que la science s'impose en Europe, les traités mystiques iraniens affirment au contraire l'essence spirituelle du monde. Dans le

---

<sup>441</sup> Maumi Catherine (2009), *Usonia ou le mythe de la ville nature américaine*, édition de la Villette, collection Penser l'espace, Paris

<sup>442</sup> Maumi Catherine (2009), *Usonia ou le mythe de la ville nature américaine*, édition de la Villette, collection Penser l'espace, Paris

<sup>443</sup> Corbin Henri (1985), *Philosophie iranienne et philosophie comparée*, ed. Buchet/Chastel, Paris

prolongement de la théosophie orientale de Sohrawardi (582-1187), ils développent une vision du monde dans le *Malakut*, le monde de l'invisible, de l'âme. Ils cherchent à dévoiler ce qui est caché, à ramener une chose à sa source, à son âme. Ils s'intéressent à « l'histoire qui est dans l'homme », à « l'homme qui porte l'histoire en lui-même », « le ciel et l'enfer ». Ils considèrent l'imagination métaphysique comme moyen de saisir concrètement les correspondances entre les mondes, ce qui induit une perception du monde non pas de l'extérieur mais de l'intérieur. Ils considèrent « un monde intermédiaire, un monde imaginal qui n'est pas l'imaginaire, mais le *barsakh*, l'entre-deux, l'intermédiaire entre le sensible et l'intelligible ». Dans cette perspective, toute construction urbaine ou architecturale est inachevée, ouverte sur ce qui se révèle, ce qui est caché, sur le monde imaginal ou encore l'essence des choses. Par exemple, le philosophe iranien Qâzi Sa'ïd Qommî, rapporte Henri Corbin, a créé au XVII<sup>ème</sup> siècle « le motif de l'archétype céleste du temple cubique de la Ka'ba » qui correspond à « l'archétype du temple terrestre céleste de Jérusalem ».

Les rois Safavides érigent des villes (Ispahan, Chiraz) comme lieu de représentation de ce monde spirituel et du pouvoir de Dieu sur terre représenté par le roi. Ainsi, Ispahan, capitale de l'empire perse sous la dynastie des Safavides du XVI<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècle, est une ville qui met en scène la grandeur de la nature et sa maîtrise par les hommes : verdure et système d'irrigation des eaux transposent le désert qui l'entoure. Conçue par le philosophe Sheykh Baha'i, elle traduit la lumière, de l'*eshraq* (illumination) et de la pensée mystique, l'*erfan*. Commandée par le roi, elle est aussi pensée comme un centre de rayonnement culturel (arts, sciences islamiques et spirituelles de l'école d'Ispahan) et de pouvoir. La « place du roi », *meydan-e Shah*, est construite à proximité d'un ancien jardin de l'époque seldjoukide. Elle est entourée de deux mosquées (Masjed-e Shah et Masjed-e Sheikh Lotfollah), du palais Naqsh-e Jahan et d'une entrée vers le bazar, à l'image des anciennes villes perses où la relation entre les fonctions est organique. Elle est le centre de la ville et du royaume safavide. A l'ouest de cette place est créé un nouveau quartier, relié au fleuve et à la place nommée Jahān Nāmeḥ (« Vue sur le monde ») par une avenue d'apparat, plantée d'arbres, bordée de palais ou résidences royales et de jardins clôturés, appelés « Jardins des Vizirs ». Magnificences du pouvoir et de la nature sont mêlées. D'autres nouveaux quartiers sont créés, en grands îlots, et de caractère communautaire, comme dans les anciens quartiers perses (arméniens, zoroastriens, etc.). La ville demeure un « mode de construire » cosmogonique et utopique, l'homme reste au centre (de sa maison, son quartier, sa ville, sa région, du monde) mais la ville devient aussi expression de représentation, de grandeur, de rayonnement, de maîtrise de la nature des hommes. La prouesse des hommes est avant tout au service de Dieu en Iran et non d'un projet politique social comme en Europe. Toutefois, l'évolution de la conception de la ville s'affirme dans une représentation du monde complètement différente, fondée avant tout sur des principes mystiques de l'Islam chiite. En Iran, la ville est mystique, utopique (Habibi 2007), le territoire d'expression spirituel de l'invisible, de ce monde imaginal intermédiaire qui trouve son expression dans le *aharim*, où la vie, la mort, le passé, l'avenir des hommes sont « les attributs de l'âme » et non « des choses ».

### **La médina marocaine expression de l'unité islamique et judiciaire**

L'essor des villes marocaines est lui aussi spécifique. Il est marqué par l'unification culturelle et le maillage de petites villes marchandes des conquêtes arabes dont les centres de pouvoir (Marrakech, Fès et Mekhnès) permutent au gré des divers empires.

La dynastie alaouite, fondée en 1664 et qui règne encore de nos jours sur le Maroc, consolide la *madina* qui devient le modèle de ville dominant. Elle exprime à la fois la dimension religieuse de l'islam et celle judiciaire en tant qu'aire de juridiction d'un juge, le *dayyân*. C'est la ville intégrée et intégrante, en tant que communauté d'habitants (*umma*) à la fois, la « maison de l'islam », *dar al-islâm* et la « maison de la guerre », *dar al-harb*, de la loi coranique, *charia*. La médina unifie, réunit dans un tout en forme de cercle, avec la Mosquée et le palais du souverain en son centre, à égale distance de tous les quartiers, campagnes environnantes.

Au-delà de son unité, de la « communauté politico-religieuse » qu'elle institue pour reprendre l'expression de F. Choay<sup>444</sup>, l'organisation urbaine de la médina se caractérise par ses ruptures entre les lieux publics (profane) et privés (sacré). La coupure est nette, souvent marquée par une limite, un mur. Les limites entre chaque demeure sont ainsi désignées par le mur (*jidar*, hait) qui ferme l'espace sacré (*harim*), la cour centrale de la maison (patio) est ouverte au regard de Dieu et couverte par la voûte céleste.

**Le religieux prévaut ainsi en Iran avec sa ville mystique, au Maroc avec sa médina unitaire, cœur de l'islam et de la justice, et aux Etats-Unis avec ses bourgs dans la campagne, symboles à la fois de l'homme dans la nature et de l'œuvre de l'homme sur la nature, tandis que l'Europe amorce la promotion de la raison scientifique et d'un idéal social et politique.**

## Ville et modernité

La promotion de la raison est propre à l'Europe jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle. La pensée rationnelle se diffusera avec l'avènement de l'industrialisation, la colonisation et de la ville moderne. Elle est liée également à une transformation radicale de la manière de représenter l'homme dans le monde, issue en particulier de la sécularisation de la société et de la promotion de l'homme.

## Ville et sécularisation

La modernité, au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle aux Etats-Unis et en France, plus récemment et dans une moindre mesure en Iran et au Maroc, se traduit par une sécularisation des sociétés. Le religieux est renvoyé dans la sphère privée tandis que la représentation de la cosmogonie, du sacré et du profane, de ces deux mondes dans l'espace urbain perd sa signification, du moins en partie suivant les contextes culturels.

De nombreux auteurs (Durkheim, Weber, Marx, Freud, ...) s'accordent sur le fait que la religion est un phénomène caractéristique de toutes les sociétés. En rupture avec les théologiens qui considéraient le religieux hors des sciences, les anthropologues et sociologues ont voulu en donner une explication positive<sup>445</sup>. Ils pensent que toute religion comporte un système de normes avec des préceptes et des interdits. Ils tentent de traduire l'histoire du fait social de la religion. La religion serait passée du paganisme ou totémisme à une religion institutionnalisée pour aujourd'hui être renvoyée dans la sphère privée. Auguste Comte a une vision évolutionniste de la société avec trois stades religieux : théologique (la

---

<sup>444</sup> Choay Françoise (1991), *L'Allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris.

<sup>445</sup> Aquaviva Savino (1994), *La Sociologie des religions*, Cerf, Paris

société se fonde sur un ordre qui vient de Dieu), métaphysique (recherche de l'explication du monde dans l'ordre de la nature), et positif (le monde s'appréhende par la connaissance scientifique de la nature et de la société).

En France, la Révolution industrielle du XIX<sup>ème</sup> siècle s'accompagne d'une profonde transformation avec la primauté du projet économique et socio-politique. La société se sécularise avec la pensée, dite positiviste, et l'émergence du tout économique. La déchristianisation sépare le spirituel de la vie collective. Pour le théologien Harvey Cox, comme le rappelle Thierry Paquot<sup>446</sup>, « la sécularisation implique un processus historique, presque à coup sûr irréversible, au cours duquel la société et la culture sont affranchies de la tutelle d'un contrôle religieux et aussi de conceptions trop étroitement métaphysiques »<sup>447</sup>. Pour E. Durkheim, la science a supplanté la croyance religieuse, qui ne peut plus servir de croyance commune, de fondement de la société. Si les hommes ont toujours fondé des sociétés sacrées, la science apparaît alors comme une possibilité pour les sociétés de se construire, de se doter des droits dont elle a besoin. La société est réinvestie par un sens politique, une pensée de l'être inscrit non plus dans l'univers mais dans le devenir humain

Cette sécularisation se déploie d'abord en Europe. En Iran, au Maroc comme aux Etats-Unis, la représentation du monde reste liée au religieux, même si d'autres dimensions de la ville émergent, notamment celle de bâtir une nouvelle société humaine.

La sécularisation de la société n'est elle-même pas linéaire et le religieux continue d'infiltrer la société européenne. Henri Bergson<sup>448</sup> considère que les liens entre raison et sacré demeurent dans la période moderne. La société humaine est pour lui « un ensemble d'êtres libres qui impose des obligations pour la subsistance des hommes, par imitation de l'ordre de la nature, des choses ». De même, elle s'établit sur la foi - « c'est seulement à travers Dieu, en Dieu, que la religion convie l'homme à aimer l'humain » - et la raison humaine - « c'est encore à travers la raison, la philosophie nous montre l'éminence de la dignité de la personne humaine, le droit au respect de tous ». La sécularisation à l'œuvre est en effet à nuancer. M. Weber a montré combien le fonctionnement des sociétés modernes occidentales était encore empreint de religieux, montrant notamment la corrélation entre capitalisme et chrétienté, et plus particulièrement la pensée calviniste. Roger Caillois<sup>449</sup> considère lui aussi que, si la société ne se fonde plus uniquement sur les mythes, la foi et les rites, « les mythes projettent leur ombre sur l'imaginaire des hommes ».

Yves Lambert et J.P Willaime<sup>450</sup> illustrent cet éclatement de la vie sociale et spirituelle dans l'espace. La paroisse, en France, n'est plus l'échelle de la vie collective. Un même espace ne suffit plus à créer un sentiment communautaire. Le spirituel devient une affaire privée, l'institution religieuse n'a plus la volonté d'hégémonie de la vie sociale. Elle laisse cela à la commune. Mais elle continue à être un élément d'identité locale et symbole de l'être ensemble par l'attachement au bâtiment et les regroupements liés aux grandes étapes de la

---

<sup>446</sup> Thierry Paquot (2004), *Théologie chrétienne et urbanisation, Annales de la recherche urbaine n°96 « Urbanité et liens religieux »*, Puca, Paris.

<sup>447</sup> Elle est pour lui « un mouvement libérateur », dans la mesure où l'Eglise rend service à tous les hommes, qu'ils soient croyants ou non. En France, l'Eglise se repositionne, s'intéresse dans la période moderne aux grands maux du monde urbain (mal logés, mal soignés, mal éduqués puis plus tard les minorités, les exclus).

<sup>448</sup> Bergson Henri (1932), *Les Sources de la morale et de la religion*, PUF Quadrige, réed.2003, Paris

<sup>449</sup> Caillois Roger (1987), *Le Mythe et l'homme*, réed. Folio, Essai, Paris

<sup>450</sup> Yves Lambert et J.P Willaime (1986), *La vie religieuse, nouveaux modes d'insertion locale*, in *L'esprit des lieux, localité et changement social en France*. Edition du CNRS, Paris



vie. En France, la déchristianisation reste partielle, dans la mesure où des pratiques se maintiennent dans l'espace commun, les églises et leurs messes, les cérémonies des grands rites de passage de la vie (baptême, mariage, enterrement). Il n'y a pas disparition du religieux au niveau local mais transformation du rapport du religieux au territoire.

Paul Ricoeur résume cette sécularisation en limitant la cité séculière<sup>451</sup> à trois phénomènes : le désenchantement de la nature, la désacralisation du politique et l'introduction d'un polythéisme des valeurs. Avec cette séparation nuancée du religieux de la société, les espaces ne font plus sens cosmogonique, leur forme urbaine n'est plus pensée dans leur dimension spirituelle, mais restent porteurs potentiellement de sacralité.

Dans les différentes villes étudiées, on observe partout cette rupture, entre le XIX<sup>ème</sup> siècle et le début du XX<sup>ème</sup> siècle. La pensée moderne, ou rationnelle, constitue un tournant dans la manière de se représenter le rapport au monde, dès lors l'affaire des hommes, et par extension dans l'évolution du phénomène urbain. La césure dans l'évolution de la ville, qui devient l'espace de maîtrise du devenir humain par les hommes, est nette. Elle reste toutefois potentiellement ouverte à une vision spirituelle.

### **La révolution industrielle, la ville moderne, l'urbanisme**

Le modèle de la ville moderne est attribué le plus souvent à la révolution industrielle amorcée au XIX<sup>ème</sup> siècle en Europe et aux Etats-Unis. En France, Patrick Le Gales<sup>452</sup> rappelle qu'avec la révolution industrielle, le fait urbain devient massif sous l'impulsion de l'Etat et du capitalisme. Avec la progression démographique, l'essor des transports (chemins de fer, voitures, canaux), la spéculation immobilière, les villes prennent une morphologie agglomérée, dense et souvent radioconcentrique. Elles s'organisent autour d'un ou plusieurs centres, qui rassemblent lieux de pouvoir, église, monuments, places et commerces. Elles se divisent en différents quartiers socialement et fonctionnellement spécialisés. La diversité sociale et la spécialisation spatiale des quartiers (commerciaux, d'affaires, résidentiels, etc.) caractérisent dès lors l'essor des villes.

De mon point de vue, la ville moderne est surtout le résultat d'un changement de représentation du monde, de modèles, d'*epistémé*, pour reprendre les termes de Michel Foucault. Sécularisation, croyance en la science, individualisme, réformes sociales et politiques en faveur de la nation et du citoyen, domination de la nature, sont autant d'éléments qui ont fondé le nouveau rapport au monde et à la ville. La ville se crée dès lors avec cette « seule » ambition de maîtrise des sociétés humaines, loin des préoccupations cosmogoniques et mythes fondateurs qui ont marqué le développement des premières villes.

Pour développer la ville moderne, le besoin d'organiser l'espace, de planifier des villes se fonde ainsi sur les desseins sociaux et politiques et les théories scientifiques amorcées en Europe aux siècles précédents. Si la volonté d'organiser les villes n'est pas nouvelle - j'ai rappelé comment dès les premières villes un ensemble de règles, procédures et savoir-faire étaient mobilisés -, la pensée de la ville évolue de manière radicale. La ville devient un pôle

---

<sup>451</sup> Cité par Paquot Thierry (2004), Théologie chrétienne et urbanisation, *Annales de la recherche urbaine* n°96 « Urbanité et liens religieux », Puca, Paris.

<sup>452</sup> Le Gales Patrick (2003), *Le retour des villes européennes, Sociétés urbaines, mondialisation, gouvernance*, Presse de Sciences Po, Mayennes.

de convergence de courants de pensées théoriques des sciences humaines, politiques et techniques, avec l'ambition d'organiser rationnellement et d'améliorer le devenir humain. Tout au long du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'extension des villes européennes s'accompagne de préoccupations techniques et hygiénistes, notamment avec les discours au profit du logement social, de l'eau courante et des jardins ouvriers pour limiter les risques sanitaires liés à l'entassement et la paupérisation. Des règles de construction, de composition urbaine sont introduites selon une nouvelle manière de projeter le devenir humain à partir du savoir et de la pensée politique des hommes. L'homme, affranchi de Dieu, devient potentiellement le maître de l'avenir du monde et de l'organisation de la société.

C'est dans ce contexte que se forge la notion d'urbanisme, même si le mot « Urbanisme » n'apparaît en France qu'en 1910<sup>453</sup>. Jean-Pierre Frey<sup>454</sup> rapporte en effet que dans le Littré de 1863, le mot *urbanisme* n'existe pas. Seuls les termes « urbanité », « politesse » et « urbaniser » sont définis, notamment comme éléments qui donnent caractère à la ville, aux citadins. Apparu à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle en Espagne du néologisme *urbanizacion* Ildefonso Cerda (1815- 1876) qui se diffusera à travers le monde occidental<sup>455</sup>, l'urbanisme va vite devenir une pensée scientifique et transdisciplinaire. La ville devient une configuration, une combinaison religieuse, politique, sociale, culturelle, économique, qui organise la vie des hommes et son devenir.

En fait, l'urbanisme va vite se traduire en une multiplicité de courants de pensée de la ville<sup>456</sup>. Cette diversité de manière d'appréhender le fait urbain reste toutefois dominée par la croyance en l'homme, en sa science, sa pensée politique, ses desseins pour un monde meilleur. Donat Alfred Agache en 1920 considère l'urbanisme comme une science, un art et une philosophie. Une science car il procède de « l'étude méthodique des faits »<sup>457</sup>. Un art car « l'instruction, l'imagination et la composition » jouent un rôle déterminant. Pour lui, l'urbaniste doit « traduire en proportion, volumes, perspectives, silhouettes, les différentes propositions suggérées par les ingénieurs, économistes, hygiénistes, financiers, une philosophie sociale ». Une philosophie car « la ville cherche à réaliser pratiquement le cadre adéquat à l'existence d'une collectivité organisée ».

Marcel Poëte<sup>458</sup> considère l'urbanisme comme une science des villes, nécessaire au développement des cités. L'observation du fait urbain revient pour M. Poëte à révéler l'état de l'organisme urbain. La ville est en effet pensée comme un « être humain collectif » qui « se transforme et meurt ». Son origine est celle des établissements humains. Elle correspond à un mode d'adaptation à des besoins humains (sol fertile pour l'agriculture, remparts naturels pour se protéger, voies de circulation pour la relation à l'extérieur). Elle est l'expression d'un certain état de civilisation. Cette science, dans cette vision organiciste, consiste en l'observation du fait urbain, de l'origine des villes pour assurer la continuité de son évolution, de l'expression urbaine (horizontalité, religiosité, type d'habitat, etc.), de son

---

<sup>453</sup> Cf. l'article de Pierre Clerget « L'urbanisme. Etude historique, géographique et économique », paru dans le bulletin de la société neuchatoise de géographie, Neuchatel.

<sup>454</sup> Dossier « Les mots de la ville », Revue *Urbanisme* 304, janvier février 1999

<sup>455</sup> Comme je l'ai rappelé en introduction, il s'est diffusé en Allemagne (Joseph Stubbern - 1880), en Autriche (Camillo Sitte en 1889), en Angleterre (Stanley Adshead et Raymond Unwin en 1909), en France, (Hygiénistes 1910) puis aux Etats-unis, paraît *City Planning* (1915).

<sup>456</sup> Paquot Thierry, (2002) « Jalons pour une histoire de l'urbanisme en France » in projets Urbains en France sous la direction d'Ariella Masbounji, Paris

<sup>457</sup> Pelletier Jean et Delfante Charles (1969), *Villes et urbanisme dans le monde*, réed. 2000, Armand Colin, Paris

<sup>458</sup> Poëte Marcel (1929), *Introduction à l'Urbanisme*, réed. 1998, Sens et Tonka, Paris

cadre géographique, historique, de ses influences étrangères. Pour M. Poète, la science des villes est une condition de la manifestation et de l'existence du développement des villes. Le Musée social<sup>459</sup> se veut, selon Hélène Vacher<sup>460</sup>, un laboratoire d'économie sociale, un lieu d'élaboration et de mise en action de réformes sociales et politiques. Cette élite professionnelle (Jules Siegfried, Emile Cheysson, Charles Robert, etc.) s'associe à des industriels et marchands en vue d'un projet de refonte sociale. Il devient un véritable groupe de pression, à l'image des fondations politiques anglo-saxonnes. La section d'hygiène urbaine et rurale du Musée social (SHUR) a vite une grande influence sur les lois d'hygiène sociale, d'art public, d'aménagement des villes, en particulier à Paris. L'urbanisme devient politique avec ces praticiens impliqués dans la vie publique<sup>461</sup>. J. Siegfried promeut la société de lutte contre les taudis, la loi sur la santé publique, les prescriptions pour les villes de plus de 20 000 habitants. Georges Risler crée l'association des cités-jardins et préconise des plans d'extension réalisés au niveau communal, des règlements municipaux pour maîtriser l'évolution des villes et des moyens financiers. E. Cheysson introduit des prescriptions en matière d'assainissement des villes. Le Musée social contribue à la définition de nouveaux plans d'urbanisme. Louis Bonnier sera moteur du projet d'extension de Paris. Jules Siegfried, devenu maire du Havre<sup>462</sup>, crée un service d'hygiène sociale à l'origine d'hôpitaux et dispensaires, la première société de logement social (la société havraise des cités ouvrières), une offre de loisirs populaires, etc. C'est la ville pour le bien-être social, le bonheur de tous.

L'influence de ces courants de pensée et plus particulièrement du Musée Social sera déterminante. L'urbanisme permet d'assainir l'hygiène, la salubrité publique, le confort (balayage, aération, nettoyage, évacuation des déchets de toute sorte, approvisionnement en eau potable, etc.). Il permet d'étendre et embellir les villes grâce à l'esthétique (monuments historiques, mise en scène des sites, jardins, parcs, servitudes d'alignement à respecter, etc). Il s'ouvre sur un projet politique et social. Il devient la discipline pour penser, faire, projeter l'idéal politique et social. L'urbanisme est à la fois science, art urbain et politique en vue d'une société meilleure et égalitaire, technologique et hygiénique, esthétique.

Là encore, les discours utopistes traduisent cette nouvelle vision du devenir urbain et humain. Patrice de Moncan estime que la révolution industrielle et le développement rapide des villes suscitent l'essor de l'utopie, des interprétations ville/ industrie, une traduction des évolutions techniques et des nouvelles idées socialistes. Charles Fourier imagine le phalanstère<sup>463</sup> autour de l'idée que l'humanité doit parvenir à l'état de *garantisme*, qui

---

<sup>459</sup> Fondation privée créée en 1894 par le comte de Chanbrun (1821-1899) à l'origine de la section d'hygiène urbaine et rurale (1908).

<sup>460</sup> Vacher Hélène (1997), *Projection coloniale et ville rationalisée, Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900- 1931*, Aalborg University Press, VOL 17, Paris

<sup>461</sup> La SHUR, notamment son président, Georges Risler, va même constituer la Société Française des Architectes et Urbanistes (SFAU) pour promouvoir la ville moderne et ses nouveaux professionnels (G. Bechman, Augustin Rey, Agache, Prost, L.Bonnier...).

<sup>462</sup> Il dirigea aussi le parti colonial. Ce dernier a été créé par le musée social par J. Siegfried, Emile Cheysson et G. Picot. Il prônait l'intégration sociale en France et l'expansion coloniale. Le Playsien, qui se qualifie d'ingénieur social, déclara lors de la conférence du Muséum d'Histoire Naturelle du 4 mai 1897 sur « l'homme social et la colonisation », que « les sociétés ont différentes échelles d'avancement », qu'il existe de « retards de race » qui rendent nécessaire la connaissance profonde des mœurs pour vivre en pays avec des indigènes et des recherches sociales sur les « races inférieures » afin d'associer les autochtones à l'expansion coloniale. Son approche évolutionniste et organiste, va conduire à des recherches « sociales » dans les pays colonisés

<sup>463</sup> Connu grâce à Victor Considérant après la mort de Charles Fourier.

consiste à allier toujours le bon et le beau en vue d'une harmonie parfaite<sup>464</sup>. Il considère que « le problème de l'organisation sociale du globe se réduit, avant tout, à la détermination du meilleur système d'organisation de la commune ». Cette société communautaire, basée sur un habitat collectif et une mise en commun des moyens de production (terres, usines, ateliers), garantit à tout homme les biens essentiels : un travail, un logement décent et la possibilité de fonder une famille, des services collectifs. Chaque ville est composée de places et d'avenues entourées de phalanstères qui comptent tous 1 620 habitants, ressemblant à un palais royal et comprenant des rues-galeries. A sa suite, André Godin construit dans le Nord de la France, à Guise, le familistère en s'inspirant du phalanstère de Fourier et des techniques nouvelles (trappe à balayures, sorte de vide-ordures, système d'aération des cours, lavoirs, piscine, etc.). Cette construction est pour lui un « palais social de l'avenir »<sup>465</sup>. Gloire des hommes (sous forme de palais), vie communautaire ordonnée par le savoir, le travail et la technologie, deviennent le dessein humain.

Ainsi, l'utopie du XIX<sup>ème</sup> siècle exprime un idéal social et politique. Le bonheur des hommes grâce à la connaissance, est le socle du dessein humain. Emile Zola dans son roman *Travail* décrit une ville industrielle idéale, la *crèche*, qui affranchit l'homme du travail, de l'argent et de la religion. L'architecte Tony Garnier avec sa cité industrielle hygiéniste « rase les géôles du salariat ». Etienne Cabet invente *Icarie*, ville communiste, censée résumer « l'univers terrestre » et où les usines remplacent l'église par leur monumentalité<sup>466</sup>.

L'utopie pare également les villes des progrès techniques, que l'on trouve à nouveau dans les villes de Zola et Jules Verne, avec l'électricité, les « télécommunications » et aussi les idées hygiénistes. Ces villes nouvelles sont maîtrisées, ordonnées. Selon Gracia Dorel-Ferré<sup>467</sup>, les plans circulaires privilégiés au XVIII<sup>ème</sup> siècle<sup>468</sup> sont abandonnés au profit du plan en damier. Si ces villes sont le plus souvent projetées sur un site vierge, elles font souvent référence à des architectures passées. Pour Gracia Dorel-Ferré, Fourier se serait inspiré de Versailles et Owen, dans son « New Harmony », des forteresses de l'époque Tudor.

Ces utopies proposent ainsi un projet social et politique idéal fondé sur une ville rationnelle, organisée, sécularisée, hygiéniste, technologique. Ces idéaux influencent la nouvelle pensée urbaine et les projets urbains. Ainsi, si la transformation de Paris par Haussmann s'inspire du modèle de Londres<sup>469</sup>, elle se réfère à ses discours hygiénistes et sociaux

---

<sup>464</sup> En référence aux écrits de Saint Simon.

<sup>465</sup> Godin André (1874), *La Richesse au service du peuple : le familistère de Guise*, éd. en ligne Galica.bnf.fr – Bibliothèque Nationale de France, Paris

Le familistère est constitué d'une manufacture, du « palais social », de dépendances et de jardins. Le familistère répond à toutes les normes d'hygiène (eau courante, cabinet de toilette, ventilation, vide-ordures, etc.), d'espace et de lumière. Des constructions sociales sont aussi créées : nourricerie et pouponnat, école, théâtre, lavoir... 900 personnes y vivaient profitant des équipements collectifs : cuisines, magasins gérés par un syndicat, pharmacie, salle de santé...

<sup>466</sup> C'est une ville circulaire et organisée en damier qui constitue 80 blocs de maisons de trois étages équipées d'un mobilier standardisé. Les 16 quartiers sont ornements en référence à des grandes villes. Larges de 4 voies, les avenues plantées d'arbres sont bordées de trottoirs couverts et s'ouvrent sur des édifices publics. La propriété privée est abolie, les hommes égaux en droit (logement, nourriture et éducation), et l'hygiène physique et morale est un devoir. La religion est renvoyée dans la sphère privée.

<sup>467</sup> Dorel-Ferré Gracia (2003) *Les formes de l'utopie*, CNDP, Paris

<sup>468</sup> La forme circulaire est comme une particularité du XVIII<sup>ème</sup> siècle, comme si on avait voulu accompagner le changement économique et social par une architecture spécifique. cf. la saline d'Arc-et-Senans de N. Ledoux de 1774 ou la forme circulaire est une forme de domination, ou la Manufacture royale de San Leucio de Ferdinand IV, roi de Naples, en 1769 qui édifia une ville industrielle circulaire, San Leucio. Seule exception : l'usine du Grand Hornu, près de Mons, en Belgique, édifiée dans les années 1830.

<sup>469</sup> reconstruite après 1666 avec un système d'égout, des larges avenues et des parcs.

émergeant parmi les professionnels et utopistes : une ville ordonnée, sécurisée (larges avenues, becs de gaz éclairant les rues, etc.), saine (égoûts, eau potable, etc.) où les plus démunis vivent dans des conditions décentes... Yona Friedman<sup>470</sup> estime en effet que les utopies tiennent du « remède » avec des utopies positives (« technique qui élimine la source de la situation insatisfaisante ») et des utopies négatives (« technique qui permet l'appréciation de cette situation, et qui amènera à l'estimer désirable et satisfaisante »).

### La ville moderne réinterprétée

Dans les autres pays étudiés, la ville moderne, diffusée par la colonisation ou l'industrialisation économique, s'érige à partir des représentations de la ville qui se sont progressivement élaborées selon une certaine représentation du monde.

Aux Etats-Unis, le mythe de la nature, de la ruralité va accompagner au XIX<sup>ème</sup> siècle les discours sur la modernité urbaine, liée au progrès technique.

Le révérend Don W. Bartlett (1909) propose, par exemple, un projet pour mettre fin aux taudis liés à l'extension urbaine et démographique de Los Angeles, qui s'appuie sur le slogan « Ruraliser la ville, urbaniser la campagne »<sup>471</sup>. Cette ville s'est étalée, dissoute par la politique de déconcentration et de dispersion prônée depuis le début du XIX<sup>ème</sup> siècle. A côté de la valorisation du progrès technique, de l'extension démographique et de l'industrialisation des villes, comme j'ai pu l'exposer avec l'exemple de New York, le discours sur la ville-nature se recompose dans le prolongement de la pensée urbaine et de la représentation du Nouveau Monde qui se sont forgées au XVIII<sup>ème</sup> siècle. D'ailleurs la critique des effets de la ville industrielle (pollution des usines, entassement des populations dans les *tenements*, problèmes d'hygiène et sanitaires, etc.) sera le terreau d'un discours sur la ville aérée, propice à la nature et au bien-être des hommes.

Ainsi, les paysagistes seront les professionnels privilégiés pour aménager les villes. Andrew Downing (1815-1852), paysagiste influent, considère ainsi la « nature citadine » non pas comme une terre agricole, ni comme la vraie nature, mais comme « l'art du paysage ». Pour lui, l'art complète ce que la nature ne peut achever. L'art du jardin permet d'améliorer l'environnement des villes, par analogie à la nature hostile maîtrisée par les premiers colons. A sa suite, Olmsted (1822 -1903) considère que nature et culture réunies, notamment dans de grands parcs urbains tel Central Park, sont porteuses de civilisation. L'art du *landscape*, du paysage devient l'essence de la ville ouverte, spacieuse, intégratrice tout en servant la spéculation.

Les paysagistes sont plus investis dans le développement urbain que les architectes contrairement à ce qui se passe en Europe. A New York, le plan de développement de la ville « *First Park Act* » de 1876 ambitionne de transformer New York en grand parc urbain et la promotion de grands parcs dans la ville s'affirme. Central Park est ainsi conçu dans ce contexte d'urbanisation accélérée.

Le contexte d'innovations technologiques n'apparaît pas contradictoire, les nouvelles formes de quartiers de tours continueront à promouvoir la nature avec la proposition des gratte-ciel dans un parc, qui offre une réponse rationnelle et technique au mal-vivre des quartiers industriels, à l'entassement des populations et de l'habitat des *tenements*. Le mouvement

---

<sup>470</sup> Friedman Yona (2008), *Utopies réalisables*, Paris

<sup>471</sup> Maumi Catherine (2009), *Usonia ou le mythe de la ville nature américaine*, édition de la Villette, collection Penser l'espace, Paris

*City Beautiful* s'inscrit directement dans cette perspective. Apparu lors de l'Exposition universelle de Chicago de 1893, il prône l'embellissement et le verdissement des villes valorisant la petite échelle, les bâtiments institutionnels et espaces publics esthétiques (boulevards plantés et parcs) inspirant une fierté civique, le bien-être des hommes en opposition à la ville spéculative et entrepreneuriale qui asservit les hommes.

L'idée se poursuivra avec l'extension des *suburbs* et des maisons dans la campagne avec un maillage de rues courbes, pittoresques, en référence au *township*, la petite ville. L'idéal américain symbolisé par la maison individuelle entourée du jardin à la périphérie des villes prend en effet son essor au XIX<sup>ème</sup> siècle avec le développement urbain lié à l'industrialisation et l'idéologie entrepreneuriale. La promotion de la maison individuelle favorise l'essor de projets de développement urbain horizontal, des vastes banlieues résidentielles, les *suburbs* : d'abord avec les premiers ensembles résidentiels de riches villas, puis avec les lotissements de maisons individuelles pour tous en périphérie des villes. Le progrès technique sera lui-même mobilisé au profit de cet idéal avec, par exemple, l'invention d'Augustin Taylor qui industrialise les techniques de construction (charpente-balloon, *balloon frame*) qui permettra l'extension rapide des *suburbs*. De même, l'apparition de la voiture réintroduit la pensée de la ville régionale. Les routes relient les maisons individuelles selon une grille territoriale démocratique sur le modèle de la fusion ville/campagne du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Les cités-jardins d'E. Howard et R. Uwin auront d'ailleurs un écho particulier aux Etats-Unis, avec la création du *Garden City Association of America*. Plus tard, la *Prairie school* prolonge cet idéal. Cherchant à compenser les effets négatifs du développement urbain selon les seules règles de spéculation, elle met en valeur la propriété individuelle, l'architecture domestique, dans le prolongement de l'idéal de la maison avec jardin, tout en offrant le confort moderne. Le « *townplanning* » américain valorise aussi la ville accessible aux classes moyennes et modestes, la qualité de vie de la communauté qui prendra la forme de l'appartement en bande de Forest City puis, après la Première Guerre mondiale, du super *block* d'immeubles dans la nature, tel le Sunny Side (1929), ou encore, les *garden apartments*<sup>472</sup>, ensembles d'habitat collectif à destination des classes moyennes<sup>473</sup> développés dans les années 20 avec un espace vert, souvent utilisé comme terrain de jeux.

Cette vision de la ville s'exprime aussi dans les utopies anglo-saxonnes qui seront largement diffusées aux Etats-Unis. Richardson, Howard, Morris promeuvent la dilution de l'industrie dans la campagne qui donnera lieu aux cités-jardins. En réaction aux conditions de travail industriel, un courant urbanistique anglais prône le développement de villes constituées de maisons individuelles avec jardins. Par exemple, *Hygea*, ville imaginée par B. Richardson, prône l'hygiène avec une population limitée en nombre, des voies larges et ensoleillées, des maisons basses avec jardins et toits jardinés. William Morris va plus loin en proposant l'étalement urbain dans la campagne en opposition aux villes industrielles. Ebenezer Howard imagine dans *Tomorrow*, « *a Peaceful Path to real reform* » (1898), un maillage ville-campagne : un ensemble de petites cités satellites semblables, de moins de 30 000 habitants, encerclées de terrains agricoles limitant leur extension. Reliées par un réseau de

---

<sup>472</sup> Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press

<sup>473</sup> En 1914 la Model Housing loi conduit à l'abandon du terme de *tenement* au profit de logement individuel, logement pour deux familles, logement collectif. Selon Richard Plunz, entre 1914 et 1920, il y aurait eu 89 300 appartements construits et seulement 5 100 *tenements*, ce qui marquerait la fin de la construction de ces immeubles de rapport de mauvaise qualité. En 1917, les premiers programmes de construction d'habitat ouvrier gouvernementaux sont réalisés, induisant une nouvelle forme de politique urbaine.



voies et de transports rapides, qui desservent des usines situées en périphérie des villes, le centre est occupé par un jardin entouré d'édifices publics. Ce courant, comme je l'ai dit, a une grande influence dans l'urbanisme des banlieues américaines.

F.G. Wright synthétise cette vision idéale type de la ville américaine dans *Usonia* (1936). Cette nation démocratique composée de quatre secteurs de 1400 familles chacun, eux mêmes constitués de *homestead* (parcelles propriétés de chaque famille d'un acre minimum). Elles sont accessibles par des routes isolées par des bandes végétales pour garantir l'harmonie avec la nature et des voies piétonnes naturelles. Les *Usonians* décrivent les futurs Américains et les caractéristiques du Nouveau Monde, *New World*, cet « *American landscape* » distinct et libre des conventions architecturales.

La ville moderne américaine est symbolisée par les modernes gratte-ciel et leur mode de vie du futur, les parcs urbains qui symbolisent l'art de maîtrise de la nature des hommes et les *suburbs* de maisons individuelles dans la nature.

De manière schématique, je dirais que la modernité est introduite au Maroc avec la ville coloniale du protectorat français à partir de 1912. Elle intervient ainsi plus tardivement qu'en Occident et sous l'influence extérieure.

Elle est liée à l'essor des « sciences coloniales », notamment promu par le Musée Social et à la stratégie de colonisation (contrôle militaire et développement économique) de la France. Lyautey transforme ainsi le réseau des villes marocaines en un ensemble de chefs-lieux administratifs maillant et permettant de contrôler le territoire. Il y adosse des villes nouvelles, s'inspirant des idéaux de la ville moderne européenne. C'est le modèle de la ville duale, à la fois moderne (extension urbaine européenne au plan géométrique importé et aux fonctions économiques, administratives et d'habitat des colons) et autochtone (conservation « des villes indigènes »). La ville moderne coexiste avec le modèle de la médina marocaine. La ville coloniale est le lieu de l'urbanisme de pleins pouvoirs, de la toute puissance. Elle offre une liberté d'action et d'expérimentation de projets d'envergure inédite des idées urbaines projetées en France. Les urbanistes de la métropole, H. Prost ou Ecochard, composent des plans urbains en damier, ordonnant les fonctions urbaines, rationalisant l'habitat, offrant le confort, l'hygiène et les voies de circulation, liés au progrès technique. L'influence américaine va se traduire dans les années 30 par l'essor de quartiers de villas, voire de cités-jardins. Enfin, les lotissements d'habitation, notamment les quartiers d'habitats du plus grand nombre d'Ecochard, cellule sociale censée favoriser la vie communautaire, continuent à marquer l'essor urbain de la ville moderne occidentale où les besoins des hommes sont considérés comme prédéterminés.

Très vite, le développement des villes s'étend aussi avec l'urbanisation spontanée. Ces villes duales vont ainsi évoluer en agglomérations composées de plusieurs entités sociales et spatiales juxtaposées : médinas, ville européenne, quartiers d'habitat spontané auto-construits, lotissements sociaux, quartiers de villas. La ville composite, morcelée, fragmentée, prolonge la ville duale.

Cette juxtaposition de modèles, outre de constituer une nouvelle forme d'agglomération, s'accompagne d'une réinterprétation marocaine de la médina et des quartiers modernes. Ainsi, le *dar*, la villa ouverte sur l'extérieur, devient attractive pour les familles riches, qui cherchent à se positionner dans une société colonisée, à la frontière de plusieurs modèles. De même, la médina unifiée dans un tout s'ouvre à la modernité (rue pour les voitures, ouverture du bazar sur l'avenue, jardins publics, etc.).

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'Iran reste à l'écart de cette modernisation de la ville. Elle apparaîtra toutefois au XX<sup>ème</sup> siècle en rupture avec la tradition de la cité iranienne, contrairement à l'évolution continue, progressive de cette dernière entre les différentes périodes pré-islamiques et islamiques. Le modèle de la ville moderne est d'abord marqué par la révolution industrielle puis par une influence occidentale croissante, notamment portée par les élites iraniennes. Il devient la référence du développement urbain iranien, interprété comme une négation du passé. Des projets d'architecture moderne étrangère, notamment français et allemands, sont imités, importés. La révolution constitutionnelle va promouvoir également le modèle de la ville moderne occidentale à partir des années 20, n'hésitant pas à faire appel à des concepteurs étrangers (Pouillon, ...). La ville mystique iranienne est remise en cause au profit d'une ville nouvelle occidentale, comme une représentation de la ville moderne, telle Téhéran qui se développe sur le modèle de Paris.

On assiste ainsi au XIX<sup>ème</sup> et au début du XX<sup>ème</sup> siècle, dans les différents pays étudiés, à une promotion d'une ville moderne, pensée en Europe. Cette ville est réinterprétée en fonction des modèles qui préexistaient aux Etats-Unis, juxtaposée à la médina antérieure au Maroc, importée de manière plus radicale en Iran, devenant l'emblème d'un monde nouveau et d'une négation du passé.

L'urbanisme, en tant que discipline, apparaît en France au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Paris, ville gallo-romaine, construite au I<sup>er</sup> siècle av. J.C., est la capitale française, depuis plus de dix siècles. Elle a toujours joué un rôle primordial sur le plan politique ou économique contrairement aux autres villes étudiées. Les différents souverains, depuis le Moyen Age, ont marqué la ville de leur empreinte. Les premières opérations d'urbanisme du XVII<sup>ème</sup> siècle organisent l'espace public (nouvelles voies larges, rectilignes), des places, telle la place des Vosges qui se veut un modèle d'ordre et d'harmonie. L'Edit de 1607 et l'Ordonnance de 1667 instaurent les premières règles urbaines, notamment sur des motifs de sécurité. Repoussant les enceintes successives avec l'annexion des faubourgs à la ville<sup>474</sup>, la ville de Paris s'étend par accumulations successives, sous la double influence politique et spontanée. Elle se définit entre volonté d'embellissement et de rationalisation, qui amorce le plan cartésien.

La révolution industrielle a conduit à l'essor de la ville avec la monétarisation et l'élargissement des débouchés de l'économie, les nouvelles mobilités sociales qui étendent les limites de la ville et la population citadine. Dans le prolongement des ambitions « d'embellissement des villes », puis de « l'art urbain » public du XVIII<sup>ème</sup> siècle<sup>475</sup>, en 1794, un plan de rénovation de Paris, dit « plan des Artistes », est proposé (de grands axes rectilignes à travers Paris sont tracés). A sa suite, peu d'opérations seront initiées. Il faut attendre la loi du 16 septembre 1807 qui instaure la servitude d'alignement et les premiers lotissements<sup>476</sup>. Ces derniers organisent ces quartiers autour de réseaux en étoile, organisant l'habitat, l'espace public et la voirie, toujours dans un enjeu de mise en valeur

---

<sup>474</sup> Au XVII<sup>ème</sup> siècle, l'enceinte de Louis XIII englobe la rive droite, l'ensemble couvert aujourd'hui par les quatre premiers arrondissements. Louis XIV détruit les fortifications de la rive droite et construit sur leur emplacement de larges boulevards. A la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le mur des Fermiers Généraux, dont le rôle fiscal est remis en cause par la Révolution, enferme les onze premiers arrondissements actuels. Des faubourgs s'étirent déjà le long des routes.

<sup>475</sup> Il s'agit en général d'interventions ponctuelles autour d'un monument. Par exemple, le lotissement qui entoure le théâtre de l'Europe (aujourd'hui Odéon) réalisé par Marie-Joseph Peyre et Charles De Wailly, sur des principes baroques inspirés de l'Italie.

<sup>476</sup> Lotissements des quartiers de l'Europe, quartiers François-Ier, Saint-Vincent-de-Paul, Beaugrenelle autour de la place Violet, Passy autour de la place Victor-Hugo...

d'un équipement ou monument. L'évolution des villes se met en œuvre au travers de la mise en place d'un urbanisme réglementaire et des opérations de transformation urbaine confiées à des promoteurs privés. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, les politiques urbaines envisagent de maîtriser l'essor urbain dans une double préoccupation : sanitaire et hygiéniste (qui se préoccupe des quartiers insalubres notamment après l'épidémie de choléra de 1822), et technique avec les nouveaux modes de transports en commun qui favorisent l'extension urbaine. C'est Rambuteau<sup>477</sup> qui va amorcer la rénovation de Paris, notamment grâce à la loi d'expropriation pour cause d'intérêt public de 1841 qui voit notamment dans le développement de l'automobile un changement de mode de vie qui doit permettre de circuler. L'annexion des faubourgs au-delà de l'enceinte de Thiers en 1860 et la transformation radicale de Paris, initiée en 1853 jusqu'en 1870 par Napoléon III et le préfet Haussmann, conduisent à la transformation radicale de la capitale dans son ensemble. Rues et boulevards, lotissements et réglementation des façades, espaces verts, mobiliers urbains, égouts et réseaux d'adduction d'eau, équipements et monuments publics parent Paris d'une nouvelle image.

Entre les deux guerres, l'aménagement d'ensemble de la région parisienne est l'enjeu dominant. Un comité d'extension de Paris est créé et dirigé par M. Poète et L. Bonnier et se centre sur la transformation des fortifications alors occupées par des habitations précaires. Les premières lois sur l'aménagement et l'extension des villes sont définies dans les années suivant la Première Guerre mondiale (la loi Cornudet en 1919)<sup>478</sup>. A Paris, la préfecture de la Seine, via la Commission d'extension de Paris, en lien avec la ville, organise un concours et crée une direction pour l'extension de Paris le 23 avril 1923. Par ailleurs, un bureau d'étude du plan du Grand Paris est créé à la demande d'Henri Sellier, dont Louis Bonnier est directeur. Ce bureau d'études a deux missions : réaliser le plan d'aménagement de Paris (extension urbaine, occupation de zones, aménagement de détail) et harmoniser le plan de Paris avec ceux des communes périphériques (on commence à parler d'agglomération parisienne et de prospective).

Les projets imaginés par des jeunes architectes, notamment dans le cadre du concours lancé en 1919<sup>479</sup>, sont l'expression des visions urbaines. Le Corbusier et son plan voisin qui rase Paris et propose un parc maillé de voies rapides et de tours, Auguste Perret et son centre de tour, Henri Sauvage et ses immeubles à gradins, ziggourats modernes, Clément Tambuté et sa liaison souterraine de la place Malesherbes à l'aéroport du Bourget, Gaston Bardet et sa ville-promenade en surface et d'entrepôts et voies rapides en souterrain, etc. Le plan réalisé par Henri Prost en 1934 repose sur la réalisation de nouveaux axes ou l'élargissement d'axes existants afin de décongestionner le centre de Paris, la réservation des espaces libres à l'urbanisation, tandis que les quartiers pavillonnaires s'étendent en périphérie. Le modèle qui s'édifie à cette époque traduit une ambition planificatrice, de maîtrise et d'ordonnancement du développement urbain. Cette « ville moderne » est contrôlée par les hommes et s'appuie sur un ensemble de lois et règlements. Elle rassemble les quartiers fragmentés tout en réaffirmant le centre métropolitain dans la continuité du modèle haussmanien.

---

<sup>477</sup> Il imagina avant Haussmann les grands boulevards et avenues. La formule des boulevards-promenades de Louis XIV devient le principe structurant de l'ensemble de la trame urbaine.

<sup>478</sup> La loi Cornudet impose un plan d'aménagement et d'urbanisme pour les villes de plus de 10 000 habitants. Ces plans concernent les villes autour de Paris et la question de la coordination entre les plans d'aménagement se pose.

<sup>479</sup> Leurs mises en œuvre sont limitées par le règlement de 1902, rédigé par Louis Bonnier : les constructions ne peuvent dépasser le gabarit des immeubles d'Haussman, qui reste la référence.

## **Internationalisation : de la métropole au local**

La ville moderne s'affirme dans toutes les villes étudiées. Elle reste marquée par les modèles nationaux tout en prenant des traits communs liés à l'édification d'une pensée internationale de la ville, basée sur cette représentation du monde maîtrisé par les hommes, de la ville moderne, emblème du progrès des sociétés humaines.

### **L'internationalisation**

Le XXème siècle est marqué par la progression des échanges économiques et culturels qui va bien entendu aussi influencer sur les modèles urbains. Si les empires (romains, byzantins, arabes, etc.) procédaient déjà de cette diffusion internationale, qui s'est poursuivie avec la colonisation européenne, formant ce que Fernand Braudel nomme l'économie Monde en Europe, le XXème siècle constitue un tournant. L'industrialisation amorcée au XIXème siècle correspond à un capitalisme national, limité dans son développement, qui prend une dimension internationale au XXème.

L'urbanisme, je l'ai rappelé, fut pensé dès sa création à une échelle internationale, avec le transfert de concept, de pensées de la ville dont la diffusion a contribué à fabriquer de grands modèles théoriques pour envisager l'urbain, au-delà des modèles localisés.

En France, la référence à des expériences urbaines « internationales » est rarement mise en avant. La valorisation d'une histoire urbaine ancienne prédomine, notamment l'héritage d'une succession de traités d'architecture européens sur « l'art de bâtir », allant de Vitruve à Alberti en passant par Viollet-le-duc, etc. Les manuels d'architecture fondent avant tout la composition des villes jusqu'à la fin du XIXème siècle où la discipline urbanisme apparaît. La discipline urbanisme elle-même s'est créée en relation avec l'ailleurs. Le Musée social se nourrit par exemple de l'apport étranger que les voyages d'études, les travaux réalisés à l'étranger et surtout les grandes expositions universelles vont permettre. Les urbanistes français, notamment les jeunes praticiens, vont avoir l'occasion de développer leurs projets, dans l'empire colonial, notamment au Maroc mais aussi dans les pays d'Amérique Latine et aux Etats-Unis. De jeunes urbanistes partent dans le monde pour penser le développement des villes : Agache à Rio, Danger en Syrie, Hebrard en Grèce et en Indochine, Lopez à Dakar, Greber à Philadelphie. De même, les écoles qui forment les experts de l'urbain sont aussi internationales<sup>480</sup>.

---

<sup>480</sup> Le prestige des établissements français de formation attire tout au long du XIXème siècle de nombreux étudiants étrangers à Paris qui, par la suite, utiliseront leur savoir-faire dans leurs pays d'origine, selon les méthodes de composition et de techniques acquises dans ces écoles. Après la Révolution, l'école Polytechnique s'ajoute à l'école d'Architecture, tandis que l'école des Ponts et Chaussées demeure une institution unique en son genre au niveau mondial. L'architecture publique des grandes villes allemandes, comme le montre Werner Szambien, dépend largement dans la première moitié du XIXème siècle d'élèves éduqués à Paris : l'architecte de Goethe à Weimar, Clemens Wenzeslaus Coudray, suivait les principes de Durand de l'école Polytechnique, Hess à Francfort, Bath à Stuttgart, etc. De même, les élèves belges et suisses étaient extrêmement nombreux à cette même époque dans ces écoles. Les Américains venant étudier à Paris ne sont pas non plus

L'urbanisme, cette science et politique des villes, est ainsi teinté d'expériences à l'étranger et de confrontations internationales. Durant la colonisation, plusieurs influences vont s'opérer. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, les grandes expositions universelles constituent le premier levier de diffusion de cette nouvelle vision du développement des villes, comme à Sao Paolo le projet du Val de l'Anhagabau de Joseph Antoine Bouvard. Dans les années 20, l'urbanisme du Musée social et de la Société Française d'Urbanisme se développe et s'exporte à l'étranger (plan de Rio de Janeiro de Danat Alfred Agache, plan d'extension de Casablanca, Damas de Lyautey et Henri Prost, etc). Dans les années 30, l'urbanisme colonial occidental s'étend et commence à se penser comme doctrine<sup>481</sup>. Des quartiers entiers, voire des villes, sont créés à partir de modèles et règlements de construction coloniaux. C'est l'époque des schémas d'extension des villes. C'est à cette même époque que le mouvement dit moderne en architecture et en urbanisme apparaît. Les professionnels de la ville s'exportent également dans les anciens pays colonisés qui accèdent à l'indépendance entre 1950 et 1970. Leur approche se centre sur la planification des villes pour anticiper les besoins des nouveaux venus et gérer l'accroissement urbain et démographique (plan de Dakar de Lopez Guitton Lambert qui prévoit un parcellaire pour l'accueil des « baraques » des nouveaux venus, Marcel Ecochard et les plans de Beyrouth, de Casablanca puis de Dakar, etc.). Cette période est aussi celle de l'essor des Congrès Internationaux d'Architecture Mondiale (CIAM) dont Casablanca constitue le premier exemple d'application des principes de l'urbanisme moderne des CIAM, et notamment de la Charte d'Athènes de Le Corbusier, à l'échelle d'une ville. Dans cette même période se développent d'autres modèles, tels ceux mis en œuvre par Economie et Humanisme (Gaston Bardet à Belo Horizonte, Pe Joseph Lebret à Sao Paulo ou Récife). Ainsi, avec les nouveaux professionnels de l'urbanisme, comme on peut le voir à travers l'exemple français, une représentation de la manière de projeter l'avenir des hommes toujours selon une ville rationnelle (planification, schéma directeur, d'extension) et humaniste (promotion de la citoyenneté) se diffuse à l'échelle internationale.

De la même manière, dans les pays étudiés, la pensée urbaine est de plus en plus mise en relation avec d'autres conceptions de la ville, et ce, d'autant plus que les professionnels se forment à l'étranger, interviennent dans des colloques internationaux et que les entreprises s'internationalisent. Elle se forge non seulement avec les modèles de villes liés à une civilisation, l'idéal de la ville moderne réinterprété mais aussi les multiples mises en contact qui favorisent une confrontation des représentations du milieu urbain et des représentations mixtes de la ville .

Au Maroc, après l'Indépendance en 1956, le développement urbain s'inscrit dans la lignée des nouvelles ambitions politiques qui affirment une volonté de « marocanisation », de réaffirmation du pouvoir royal et d'atomisation des élites religieuses, politiques, notabilités locales, société civile. Pour autant, l'influence française en matière d'urbanisation demeure bien après l'Indépendance. Ainsi, le décret sur les lotissements d'habitat économique adopté en 1964<sup>482</sup> s'inscrit dans la filiation de la trame sanitaire de M. Ecochard et de l'habitat économique marocain. De vastes ensembles résidentiels sont créés sur les zones agricoles en périphérie des villes. L'ambition était d'offrir aux classes moyennes et populaires le

---

rares. Werner Szambien ne compte pas moins de 500 étudiants américains inscrits aux Beaux-Arts dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

<sup>481</sup> Tribillon J-F. (2002), *L'urbanisme*, La découverte, coll. Repères, 2<sup>ème</sup> édition, Paris

<sup>482</sup> Pinson Daniel (1994) « Maroc : un habitat "occidentalisé" subverti par la tradition », in *Monde Arabe, Maghreb-Machrek*, n°143, " *Villes dans le monde arabe*", Paris, La Documentation française, premier trimestre 1994

confort moderne de l'habitat collectif, sur le modèle des programmes d'habitat du plus grand nombre, initiés par M. Ecochard sous le protectorat français. Ainsi la dualité des modèles français et marocains continue à coexister, y compris dans leurs usages. Françoise Navez Bouchanine, comme Daniel Pinson, ont montré combien ces nouveaux quartiers résidentiels, inspirés des projets de la colonisation française, étaient en décalage avec les modes d'habiter marocains, combien les formes d'habitat récentes étaient sources de conflits d'usage, conduisaient à délaisser des espaces collectifs et pouvaient perturber le fonctionnement social. Ces lois urbaines conduisent ainsi, par leurs propositions spatiales à mi-chemin entre modèles occidentaux et modèles arabo-musulmans, à des réinterprétations des modes d'habiter traditionnels. L'interprétation spatiale des lieux créés après l'Indépendance est à la croisée des chemins entre organisation traditionnelle et importée, donnant lieu à réinterprétation, tri, rejet et parfois confusion.

A Téhéran, la ville contemporaine se dessine en rupture avec le passé, comme une interprétation de la modernité occidentale, négation du passé et tournée vers l'avenir. L'intensification des relations s'est d'abord établie avec les Russes, ensuite avec les Européens à travers la présence militaire puis commerciale de la France et de l'Angleterre. Les échanges intellectuels vont favoriser progressivement l'émergence de cette idée rationnelle de la ville. La distinction entre la ville et la campagne est introduite. Des projets étrangers sont importés notamment français et allemands. Une nouvelle conception de la ville moderne se développe, nourrie par les modèles occidentaux, mais dont l'origine est aussi dans la société iranienne elle-même. Pour SM Habibi, je l'ai déjà dit, la ville moderne, notamment les principes des CIAM, constitue « une utopie nouvelle de la ville contemporaine », comme la ville mystique constitue une utopie vers un ailleurs. C'est un ailleurs rationnel qui est mis en avant. L'architecture elle-même est en rupture, mais conserve des motifs et décors iraniens. Le système de pouvoir inventé à la révolution est lui-même une composition entre cette démocratie importée et le maintien d'un pouvoir religieux, faisant, comme au Maroc, coexister deux représentations du monde, l'une mystique en référence à une tradition et l'autre, rationnelle, matérielle, individualiste, en lien à des idéaux importés, l'une comme l'autre réinterprétée.

La prospérité économique consacre la suprématie américaine après la Seconde Guerre mondiale. C'est l'*American Way of Life*, rendant accessible à tous richesse, confort, technologies, biens de consommation individuels (maisons, automobiles, loisirs). Ce nouveau bonheur lié aux richesses matérielles est non seulement promu aux Etats-Unis mais aussi à l'étranger. Il se diffuse dans le monde comme la nouvelle modernité heureuse, fondée sur les richesses et l'individualisme.

Dans ce contexte, les centres urbains américains se densifient et les *suburbs* poursuivent leur extension toujours en référence à la ville nature. Une série d'objets urbains<sup>483</sup> se développent qui vont rapidement s'exporter à travers le monde au nom de cette ville moderne, promue par les entreprises américaines avec en toile de fond l'idéal de l'*American Way of Life*. Centres commerciaux, parcs d'attractions, autoroutes, lotissements de villas individuelles ou autres quartiers d'affaires rassemblant les tours des nouveaux holdings américains se diffusent, support de nouvelles spéculations économiques. La ville marchande apparaît avec ses espaces standardisés. Jacques Levy parle de lieux génériques<sup>484</sup>. Les Etats et municipalités eux-mêmes se lancent dans des stratégies d'attractivité économique

---

<sup>483</sup> Parfois nés en Europe.

<sup>484</sup> LEVY Jacques (2005), «Penser la ville : un impératif sous toutes les latitudes», revue *Cemoti*, n° 24 : Métropoles et métropolisation, février 2005, Paris



des villes, non seulement vis-à-vis des entrepreneurs américains mais aussi étrangers. Evénements sportifs ou culturels comme le cinéma à Hollywood, centres d'expositions à Washington, pôles de recherche et de haute technologie à Seattle ou Boston, paradis fiscaux et valorisation des villes du Sud américain, la « *sun belt* », sont le nouveau socle du développement urbain.

Si l'internationalisation du modèle de la ville moderne s'intensifie, la pensée urbaine se décline différemment suivant les contextes. Ils sont interprétés au Nord (France ou Etats-Unis) ou coexistent au Sud (Iran et Maroc). L'évolution de l'idéal commun, de l'interprétation de l'être au monde se construit entre une ville moderne normée et des références culturelles propres à chaque culture.

Les préconisations urbaines elles-mêmes s'internationalisent avec l'essor d'organisations mondiales, notamment à partir des années 70, marquées par la crise économique et sociale. La maîtrise de la ville par la planification est remise en cause. Les Etats n'ont pas les moyens de développer une politique urbaine. C'est la période où l'aide internationale prend son essor avec le renouveau des bailleurs de fonds internationaux ou étrangers. Ainsi, la Banque Mondiale développe des opérations de production de terrains à bâtir, sur le principe de la trame viaire sanitaire d'Ecochard inventé au Maroc. Ces opérations sont d'abord menées dans les camps de réfugiés, puis rapidement érigées en une nouvelle politique urbaine devant résorber les quartiers informels. Parallèlement, de nouvelles formes d'assistance internationale des habitants de ces quartiers par des ONG ou OSI organisent l'évolution de ces quartiers spontanés, notamment sur la base de régularisation foncière, équipement en services de base et parfois de restructuration sur site. On peut citer également les programmes de décentralisation, de « bonne gouvernance », à l'initiative des bailleurs de fonds, qui se multiplient, considérés comme nouvel espace démocratique, où à côté des professionnels, les entreprises privées et la société civile pensent le devenir urbain. Les organisations internationales privilégient l'échelle locale à l'échelle nationale, qui se trouve elle-même interrogée comme socle des sociétés liées à une culture donnée.

L'internationalisation de l'appréhension du phénomène urbain introduit dès lors la question du rapport entre mondialisation, culture nationale et localité.

### **Mondialisation et métropolisation**

Si pour Alessandro Baricco<sup>485</sup>, la mondialisation reste une « notion floue, médiatique, rhétorique, ou prophétique, non universelle », elle nécessite, de mon point de vue, d'être explorée dans la mesure où elle impacte l'essor urbain, l'internationalisation des conceptions du monde et de la ville.

La mondialisation se caractérise, selon Cynthia Ghorra-Gobin<sup>486</sup>, par l'intensification des flux et des échanges, rendus notamment possibles par l'innovation technologique. Elle se caractérise par des dynamiques d'échanges externes, mondiaux. Elle est multidimensionnelle, étant non seulement économique mais aussi culturelle, politique, sociale, démographique,

---

<sup>485</sup> Baricco Alessandro, (2002), *Petit livre sur la globalisation et le monde à venir*, Albin Michel, Paris

<sup>486</sup> Ghorra-Gobin Cynthia (2006), *Dictionnaire des mondialisations*, Armand Colin, Paris

etc. F. Braudel<sup>487</sup> estime que toute mondialisation comporte au moins quatre dimensions (économique, sociale, culturelle, politique) qui font systèmes (commercial, juridique, scientifique, médiatique notamment), guidées chacune par leurs lois internes. Ces flux se jouent à plusieurs échelles (monde, états et collectivités) et concernent surtout les pays occidentaux et les pays émergents. Les géographes parlent de « polarisation mondiale ». Toutefois, toutes les sociétés humaines sont aujourd'hui plus ou moins entrées dans un monde d'échanges globalisés.

Les Anglais distinguent la globalisation de l'internationalisation, qui désigne l'espace international, intergouvernemental. Le terme globalisation fait référence à l'espace transnational, global. Il traduit une « déterritorialisation », désignant les échanges en dehors de toute référence nationale. On parle de métropoles mondiales (attractivité à l'échelle mondiale) telles Mexico ou Paris, et de métropoles globales (intégrées à l'économie globalisée), comme New York.

La mondialisation ouvre ainsi le monde, non seulement à travers des relations internationales d'Etat à Etat mais aussi au-delà des nations, dans des relations à géométrie variable, sans référence institutionnelle. Elle crée ainsi ce que les Anglo-Saxons appellent l'incertitude globale, *global uncertainty*. Pour Cynthia Ghorra Gobin<sup>488</sup>, cette incertitude globale serait due à l'accroissement des inégalités entre les territoires et les individus, la perte de confiance dans le fonctionnement du seul marché, le changement climatique, les risques de pandémie liés à l'intensification des flux, les conflits de civilisation. Au-delà de ces risques, il me semble que la *global uncertainty* est avant tout liée à la difficulté de projeter un avenir humain, à la remise en cause du monde moderne comme porteur d'un projet social et politique, qui s'est imposé progressivement dans les villes du monde, à l'absence de modèle de représentation du monde partagé. Elle est accentuée par l'individualisation, l'atomisation des groupes sociaux et les nouveaux contextes urbains multiculturels qui perturbent les modèles sociaux et politiques forgés au cours des siècles.

Au niveau urbain, la mondialisation des échanges se traduit par un double mouvement contradictoire de métropolisation d'une part et de retour au local d'autre part. Ces deux dynamiques sont nettes dans les trois villes observées après la Seconde Guerre mondiale. New York, Téhéran et Rabat comme Paris s'étendent en de vastes conurbations urbaines et sont le centre de dynamiques économiques et culturelles. Elles réhabilitent parallèlement le local, le quartier ou le village, qui devient l'enjeu des politiques publiques et d'initiatives localisées.

La mondialisation favorise en effet l'extension, la concentration urbaine autour de métropoles, centres politiques, économiques, culturels et sociaux. « Métropole » désigne étymologiquement « ville mère », (*mêter*, mère et *polis*, ville) et par extension une ville centre pour les régions et autres villes alentour, voire le monde. Elle représente une « phase de développement urbain » lié à la globalisation des échanges.

Olivier Petit<sup>489</sup> montre que la métropolisation est d'abord décrite par les économistes comme la transformation urbaine liée aux dynamiques économiques (Veltz, Huriot, Baumont, Lacour et Puissant), à des formes « d'externalités dynamiques ». La métropolisation n'est plus la ville liée à des desseins politiques ou cosmogoniques mais à des dynamiques autonomes,

---

<sup>487</sup> Braudel Fernand (1985), *La Dynamique du capitalisme*, Arthaud, Paris

<sup>488</sup> Ghorra-Gobin Cynthia (2006), *Dictionnaire des mondialisations*, Armand Colin, Paris

<sup>489</sup> Petit Olivier (2003), *Note de synthèse sur la métropolisation*, Centre de Documentation sur l'Urbanisme, DGUHC, Paris la Défense

externes, en particulier économiques. A. Dubresson parle d'urbanisation diffuse « à l'américaine »<sup>490</sup>, de la « ville-marché », de politiques publiques urbaines « promotion de l'entreprise et de la croissance économique »<sup>491</sup>.

Saskia Sassen réintroduit ainsi une dimension politique et urbaine au côté des dynamiques économiques. Elle voit la métropolisation comme « un ensemble de processus où les réseaux sont étroitement imbriqués avec des facteurs géopolitiques et urbains marqués par la globalisation économique ». S. Sassen place les métropoles dans des dynamiques de diffusion et de réception d'informations qui favorisent tout un ensemble d'interdépendances entre métropoles. La métropolisation équivaut à l'émergence des sociétés de réseaux.

La métropolisation est aussi considérée comme un nouveau phénomène urbain par Jacques Levy<sup>492</sup>, rendu possible par l'accroissement des déplacements et de la circulation de l'information (« cyberurbain »). Elle se définit par sa place au centre de l'univers des échanges (marchands, d'informations et d'idées, de mobilités). Elle est matérialisée par les voies de communication et de circulation ouvertes aux nouveaux modes de transports (train, avion et automobile). Par exemple, la ville d'avenir décrite par Eugène Hénard est faite d'immenses voies de circulations, carrefours à giration, circulations superposées, boulevards souterrains, de toits-terrasses sur lesquels atterrissent les avions. La ville conçue par Soria y Mata est linéaire, construite autour d'une voie routière encadrée de jardins et d'une voie ferrée, d'une longueur illimitée. De part et d'autre de cette rue, des îlots d'urbanisation sont construits sur un cinquième de la surface, chaque immeuble étant implanté dans la verdure. De même, la métropole de trois millions d'habitants qu'imagine Le Corbusier en 1922 est organisée selon un plan en damier, des axes de circulation autour de giratoires, des voies superposées qui séparent les types de circulation.

Plus encore, Françoise Choay met l'accent sur cette société nouvelle « electro télématique » où un ensemble de techniques organise la société humaine. Pour elle, on est passé de l'*homo sapiens* enraciné dans un corps à l'*homo propheticus*, l'homme des prothèses (mémoire artificielle, communication à distance, etc.) matérialisées là aussi dans l'espace urbain (réseau de fibres optiques) mais aussi par les pratiques des hommes eux-mêmes qui favorisent et étendent cette dynamique de réseaux à l'infini. Les lieux humains sont alors redéfinis dans le contexte de la mondialisation des échanges mais aussi de sa dématérialisation (virtuelle), bien décrite par Xavier Bonnaud<sup>493</sup> sous la forme de la « technocité ». Cette mondialisation suppose et appelle un espace en réseaux hiérarchisés au niveau mondial mais aussi local, voire individuel.

Olivier Mongin<sup>494</sup> estime, lui, que les métropoles sont en réseaux, les mégapoles, « participent d'une économie d'archipel, mobile, flottante et fluide comme le sont les finances » mais pas nécessairement uniforme. Il distingue les villes globales, au sens anglais, comme New York, disposant des lieux de commandements (sièges sociaux) uniquement tournés vers l'extérieur sans communiquer avec leur périphérie immédiate, des villes, sans lien avec les autres, engagées dans un processus de marginalisation. Il évoque l'inégalité spatiale et sociale entre et au sein même de ces nouvelles métropoles. Françoise

---

<sup>490</sup> Gossé Marc (2000), « La crise mondiale de l'urbanisme - quels modèles urbains ? », *Les Annales de la recherche urbaine* n°86, Paris

<sup>491</sup> Dubresson Alain (1993), « Production et producteurs dans les espaces urbains », *Afrique Contemporaine*, n°spécial Ville d'Afrique, 4<sup>ème</sup> trimestre 1993, La documentation Française, Paris

<sup>492</sup> Levy Jacques (2005), « Penser la ville : un impératif sous toutes les latitudes », revue *Cemoti*, n°24 : Métropoles et métropolisation, février 2005, Paris

<sup>493</sup> Bonnaud Xavier (2008), *De la ville au technocosme*, Atalante, Paris

<sup>494</sup> Mongin Olivier (2006), *La Condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil, Paris

Navez Bouchanine, parle, elle, de fragmentation sociale et spatiale. D'ailleurs, la spécificité géographique de la métropolisation a été également recherchée par de nombreux auteurs, notamment dans les pays du Sud (Goldblum, Mac Gee, Rimmer, Castells). Manuel Castells considère en effet que la métropolisation reste ancrée dans des dynamiques sociales internes<sup>495</sup> et que c'est l'interaction entre ces dynamiques sociales et les flux financiers externes qui caractérise la métropolisation. Le géographe canadien Mac Gee<sup>496</sup> caractérise les nouvelles métropoles asiatiques sous le vocable *desakota* (de l'indonésien *desa*, village et *kota*, ville), ville-corridor, liée à l'essor économique et aux transports, sans modèle historique antérieur, et des espaces ruraux périphériques à forte densité de population, notamment en raison de l'activité agricole.

Pour S. Latouche<sup>497</sup>, au contraire, tout est devenu global : finances, échanges économiques, environnement, technique, communication, publicité, culture, même la politique. Pour lui, la mondialisation « ne se réalise pleinement qu'avec sa réciproque, l'économicisation du monde, c'est-à-dire la transformation de tous les aspects de la vie en questions économiques, sinon en marchandises ». Elle devient « le grand mécanisme autorégulateur prenant en charge la totalité du lien social de la naissance à la mort des atomes individuels ». Elle induit l'uniformisation planétaire<sup>498</sup>.

Cette uniformisation trouve, pour lui, ses sources dans la croyance en une société basée sur la raison des hommes. « En voulant construire la société humaine sur la base de la raison, et d'elle seule, en rejetant comme irrationnelles les traditions et les coutumes, en combattant les croyances non scientifiques comme autant de préjugés, les philosophes des Lumières au XVIIIème ont été les prophètes d'une cité universelle et uniforme ». L'uniformisation est pour lui liée à l'occidentalisation, processus complexe de destruction culturelle, la « déculturation ». « La croyance partagée dans la science comme source des merveilles de la technique, la sujétion forcée à l'économique, le tout réactivé, renforcé par l'invasion culturelle, constituent des facteurs irrésistibles de standardisation de l'imaginaire ». Responsable de la disparition de milliers de cultures, elle résulte selon lui des flux d'informations, notamment culturels (télévision, film, musique, etc.), qui mettent « fin à la pluralité des mondes », proposent un « monde fini ». Il prend l'exemple de la valeur de la vie dans la modernité qui se substitue à celle de la mort. L'Occident remplace « les mystères de la nature par des explications rationnelles et transforme tous les objets en marchandises ». Ce refus de la condition de mortel détruit, selon lui, le sens même de l'existence. Il désenchant le monde en « universalis(ant) la perte de sens et la société du vide ». Il produit une « culture anticulture ».

Pour autant, il modère lui-même son propos, considérant que la perte totale de repères et de sens n'est pas effective. L'identité culturelle se transforme, change et se métisse, écrit-il. Il parle de « crise de transition » et d'une période de « malaise » où le « sens de la culture » s'efface et les mythes fondateurs sont « taxés de fables », de folklore. Les différentes villes observées montrent combien ces villes, bien que se développant en référence au modèle occidental, bien qu'étant de nouveaux centres de réseaux économiques, sociaux, culturels

---

<sup>495</sup> Pour Manuel Castells, l'utilisation de l'information et de la connaissance constitue un moyen de contrôle, de manipulation de la société en réseau. cf. Castells Manuel (1998), *L'ère de l'information, tome 1, La société en réseau*, Fayard, Paris

<sup>496</sup> McGee T. G., Yao-Lin (W. (1992), "La formation des mégapoles en Asie", in revue Mappemonde n°4/1992, Paris

<sup>497</sup> Latouche Serge (2000), *La Planète uniforme*, Climat, Paris

<sup>498</sup> Il illustre cette uniformisation par plusieurs exemples, telle la disparition des langues : des 20 000 langues du néolithique il n'y en aurait plus que 6 000 aujourd'hui, dont seulement 100 langues sont parlées par 95% de la planète et 5 par 50% de la population humaine (chinois, anglais, espagnol, hindi, russe).

et même politiques, bien qu'en connaissant les mêmes évolutions urbaines de densification, étalement, fragmentation spatiale et sociale, continuent à faire référence à leur culture urbaine. Même Téhéran, a priori isolée des réseaux mondiaux, reste connectée au monde, marquée dans sa conception par ses références à la ville perse, y compris dans le projet Navab, cette autoroute habitée emblème de la révolution islamique.

Pour Olivier Mongin, la dynamique métropolitaine est en « rupture avec la logique urbaine classique ». Alors que la ville classique digère la périphérie, « draine son dehors vers le centre », la métropole « se tourne vers le dehors », plus encore encourage les relations périphérie / périphérie. La métropole ne fait plus « ville » dans le sens qu'elle « n'agglomère plus » (faire ensemble), elle favorise les « mouvements de sécession ». Avec la métropole on parle de fin de la ville au profit d'espace urbain qui conduit parallèlement à un regain d'intérêt pour les villes. Laurent Coudroy de Lille<sup>499</sup>, qui caractérise la métropolisation comme un phénomène urbain (étalement urbain, densification, desserrement, fragmentation) expression de la globalisation, parle lui aussi d'un nouvel âge urbain. Comme Olivier Mongin, il rappelle que faubourgs ou noyaux satellites sont, en général, assimilés, en continuité de la ville-centre. Ce processus urbain est toutefois, pour lui, remis en cause « de façon progressive »<sup>500</sup>. La métropole n'est pas pour lui qu'une juxtaposition d'objets sans lien les uns avec les autres. Elle est plutôt, « de plus en plus riche en hétérogénéités, collages » où les visions « historicistes ou patrimonialisantes » restent prégnantes. Il y aurait là aussi mixage entre d'un côté « un chaos post-moderne » et de l'autre « une ville traditionnelle dans tous ses clichés », des « représentations de la ville passée, restreinte, unitaire, dense ». Il parle de « nostalgie socialement partagée d'une urbanité rassurante empruntant aux idéaux de toujours ». Le « poids de l'héritage urbain » des formes, qui fournissaient « une identité, un référent commun, une mémoire collective » à une société, est plutôt réagencé dans une mosaïque de références. On pourrait citer les mouvements historicistes qui s'imposent en Italie : Aldo Rossi (1966), Porthogesi, Passarelli, Gregotti et Grassi qui prônent la continuité du développement des villes. Les bâtiments sont insérés dans un tissu urbain et recomposent les lieux traditionnels de la ville : rue, places, squares, etc. Les villes étudiées illustrent aussi cette permanence des modèles antérieurs, ces formes de réinterprétations, de coexistences des références. New York promeut la culture noire américaine à Harlem, Rabat une sorte de « ville coloniale marocanisée », synthèse de la vision urbaine de la médina et de la ville coloniale, tout en s'inscrivant dans la dynamique des métropoles, centres des échanges économiques.

Les références à une culture urbaine qui s'est sédimentée au fil des siècles, à travers de multiples influences, sont mixées avec ces dynamiques extérieures des réseaux mondiaux. Toutefois, si les références demeurent, les modèles se côtoient et se composent, la manière de se représenter au monde semble plus floue, diluée.

Ces réinterprétations urbaines créent des lieux « étalon humain », écrit Françoise Choay<sup>501</sup>. Jacques Levy estime aussi que la mondialisation favorise l'émergence de *lieux*, qui

---

<sup>499</sup> Coudroy de Lille (1998), « Histoire des formes urbaines ou formes d'une histoire urbaine » in *De la ville à la mégalopole : essor ou déclin des villes au XXIème siècle*, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Technique, territoire et société, Paris

<sup>500</sup> D'abord avec les courants idéologiques en faveur d'une ville compacte, moins dense, et des espaces collectifs, ensuite avec les politiques de décongestion urbaine par des centres secondaires ou la protection de zones vertes ou paysagères, et enfin avec les réglementations (limitation des hauteurs d'immeubles ou coefficients de construction, lois favorisant les lotissements).

<sup>501</sup> Choay Françoise (2006), *Pour une anthropologie de l'espace*, Seuil, collection La couleur des idées, Paris

conservent leur « immobilité » tout en se parant de « singularités nouvelles ». Ils sont le résultat de relectures multiples des héritages accumulés et des influences extérieures. Les « outils » de ces relectures « valident la dimension anthropologique des lieux, mais en la resituant dans un contexte ouvert et dynamique », dans un devenir en mouvement. Pour Jacques Levy, le concept de ville est à poser entre les pensées « culturalistes » et « universalistes ». Pour lui le « monde des villes » est, de manière croissante, comme « le monde tout court, à la fois différencié et unifié ». François Ascher<sup>502</sup> pense, de même, que la métropolisation est marquée par un double mouvement d'« homogénéisation » et de « différenciation »<sup>503</sup>. Pour lui, et ce, en référence à A. Bourdin, « la globalisation réveille le local à la fois parce qu'elle s'y confronte et qu'elle en vit ». La croyance en l'homme a réduit le devenir humain à l'individu, le cosmos s'est réduit au lieu, cet espace urbain en même temps atomisé par une multiplicité de localités, homogénéisé par l'occidentalisation et connecté à l'infini. Il ne s'agit plus d'être au monde mais d'un « lieu ».

De mon point de vue, l'enjeu du phénomène urbain, de la pensée urbaine est, dans cet agencement entre la ville métropole, ses références culturelles passées ou des idéaux universels, mais aussi dans cette réinterprétation d'une manière de penser l'univers et la place de l'homme dans le monde. Or, si la culture urbaine demeure au côté de la métropolisation liée à l'avènement de la ville moderne, la représentation d'être au monde, s'est perdue dans une vision réduite à l'individu, l'homme pour l'homme. C'est le désenchantement du monde décrit par Marcel Gauchet<sup>504</sup>, ce monde où l'avenir humain n'est plus qu'abordé à l'échelle de l'individu, dans sa dimension mortelle.

Marcel Gauchet estime en effet que le christianisme a rendu possible une relation plus directe avec Dieu, la communion individuelle avec Dieu (l'incarnation du Christ et la Trinité) et l'édification d'une institution. Il a permis un monde de l'autonomie, un monde dans lequel les hommes se donnent leurs propres règles. Il est ainsi « la religion de la sortie de la religion », ce qui ne signifie pas pour autant « sortie de la croyance religieuse », mais « sortie d'un monde où la religion est structurante, où elle commande la forme politique des sociétés et définit l'économie du lien social ». Or, pour lui, la religion est une forme du rapport des hommes à l'être en société, un mode d'être ensemble et d'être au monde. Elle est la « la forme du rejet de l'homme de sa propre prise transformatrice sur le monde » qui s'est largement diffusée avec la mondialisation.

La métropole est aussi le lieu de nouveaux maux, en particulier la paupérisation sociale et les problèmes d'environnement perçus comme les effets secondaires de la mondialisation économique. Françoise Choay<sup>505</sup> montre que l'élan utopiste se poursuit dans l'imaginaire des catastrophes sociales liées à la technique et la ville métropole. Dans la ville du futur, montrée hostile et inhumaine, l'individu se perd. L'utopie est devenue une contre-utopie et son espace un labyrinthe. L'utopie est une critique d'une société existante. Elle remet en cause la mondialisation, notamment ses effets « sociaux », « environnementaux ». Elle propose des réponses utopiques comme le retour à la terre, l'inscription dans des lieux, nouveau support de « l'identité humaine et sociétale ». Ce sont les « retrouvailles avec le local », dit Françoise Choay, dans la mesure où il permet une réappropriation du lieu comme

---

<sup>502</sup> Ascher François (2000), « Quelle civilisation urbaine à l'échelle planétaire ? », in Thierry Paquot et Sophie Body Gendrot, *La Ville et l'urbain, l'Etat des Savoirs*, La Découverte, Paris

<sup>503</sup> L'homogénéisation est liée à la présence des mêmes acteurs économiques dans toutes les villes et la différenciation à leur nécessité « de s'adapter aux circonstances locales ».

<sup>504</sup> Gauchet Marcel (1985), *Le désenchantement du monde, une histoire politique de la religion*, rééd. Poche, Paris

<sup>505</sup> Choay Françoise, « L'utopie d'aujourd'hui, c'est retrouver le sens du local », in *Courrier International* supplément « utopie urbaine », n°533, 18 janvier 2001



valeur d'usage identitaire. A. Magnaghi, urbaniste italien, crée ainsi, selon F. Choay, une expérience d'utopie concrète à travers son projet de « mondialisation par le bas ». Ce dernier s'oppose à l'idée de l'unique métropole ultramoderne et propose des principes alternatifs qui partent du « local », du « territoire » et renouent « les relations entre l'environnement et les communautés qui l'habitent ». Il réinvestit des patrimoines industriels italiens délaissés, et développe des projets pour leur réutilisation, leur innovation projetée. Il propose ainsi un réseau de villes au développement écologiquement et socialement durable, autonomes et non reliées entre elles par des liens hiérarchiques. Le lieu pourrait-il dès lors être le support d'une nouvelle forme de représentation de l'être au monde ?

## Individualisation et intérêt local

Parallèlement au phénomène de mondialisation, je l'ai évoqué, un retour à l'échelle locale s'opère. Dans les villes étudiées, les projets, même ceux qui ont une ambition métropolitaine - l'autoroute habitée à Navab à Téhéran, le quartier résidentiel et de promotion sportive Atlantic Yard à New York ou la ville nouvelle Tamesna à Rabat - posent la question de la proximité. Les quartiers, les lieux collectifs, sont notamment l'enjeu d'une revalorisation.

La conception économique dite stratégique (Ascher et Bassand)<sup>506</sup> la métropole est mise en perspective non seulement dans sa dynamique internationale mais aussi d'individuation (soit l'autonomie croissante des individus vis-à-vis du collectif et de la nature) et de différenciation (univers variés) ouvrant à de nouveaux modes opératoires (conception collective, gouvernance urbaine, politique de mobilité, ...).

Cette individuation est là aussi à chercher dans la pensée rationnelle. Pour les positivistes modernes, la réalité est construite socialement. La société est désormais pensée comme une production *humaine*. Le monde social est lié à l'être humain socialisé. Berger Peter et Luckman Thomas<sup>507</sup>, dans le prolongement de Schutz, dans leur analyse de la construction sociale de la réalité, estiment que l'origine du monde est dans la pensée et l'action des hommes. La réalité quotidienne constitue « un monde intersubjectif que je partage avec les autres » et « apparaît réel à tous ». Elle est appréhendée dans « un continuum de typification » (lecture du monde), dans les relations qui s'opèrent, ici et maintenant. La structure sociale est la somme de ces typifications et des modèles récurrents d'interaction. Le langage est source des références de la vie quotidienne tout en la contraignant à ses propres modèles. La conscience réflexive se superpose à l'ordre institutionnel, grâce au langage. L'homme est dès lors le fondement de la société, du devenir humain.

Pour, Erving Goffman et Yves Winkin<sup>508</sup>, si des « règles de brassage » régissent même la manière dont les individus doivent se conduire, organisent socialement le comportement de ceux engagés dans la situation », il n'y a pas qu'un seul monde social. Tout groupe possède un monde social. Quand un groupe d'une vingtaine de personnes par exemple travaille ensemble, il crée un monde social. Pour eux, il y aurait un emboîtement de mondes sociaux, une différenciation des entités sociales de référence.

---

<sup>506</sup> cf. Petit Olivier (2003), *Note de synthèse sur la métropolisation*, Centre de Documentation sur l'Urbanisme, DGUHC, Paris la Défense

<sup>507</sup> Berger Peter et Luckman Thomas (1966), *La Construction sociale de la réalité*, éd. En français en 1992, Méridiens Klincksieck, Paris

<sup>508</sup> Goffman Erving, Winkin Yves (1988), *Les Moments et les hommes*, Seuil, Paris

Pierre Bouvier<sup>509</sup> estime que ces sociétés actuelles accordent une plus grande valeur à ce par quoi les hommes se différencient les uns des autres, à leur « identité du je », qu'à ce qu'ils ont en commun, « leur identité du nous », comme pouvait le considérer Norbert Elias. Pour lui, avec la mondialisation, les structures sociales disparaissent au profit d'une libre circulation des échanges interindividuels à travers le monde. Pour compenser cette dilution, se constituent, selon lui<sup>510</sup>, des « ensembles populationnels » alternatifs (squat, mouvement contestataire) ou de voisinages, réhabilitant la proximité. Le lieu de résidence, le quartier<sup>511</sup> apparaît ainsi comme un espace d'ancrage des hommes entre eux dans ce contexte mondialisé.

Alain Bourdin<sup>512</sup> considère lui aussi que l'individu est devenu le centre du monde, rendant caduque la manière d'observer les organisations sociales, « l'idée d'une société close, structurée par des institutions et des systèmes normatifs. Il n'y a plus, selon lui, de lois générales qui régissent le fonctionnement des sociétés et par extension des villes. Ce sont les villes, les métropoles qui produisent « la civilisation des individus », là où le cosmopolisme est possible, où une forme de civilisation, dans le sens de ce qui rend apte les individus à vivre en société émerge. Il définit la « civilisation des individus » non pas comme un modèle d'organisation politique, sociale et économique mais « par la forme qu'elle donne à l'expérience individuelle du monde ». « Cette civilisation ouverte est un mouvement permanent et n'a pas de frontières précises. Si elle organise l'expérience d'individus vivant dans des contextes très différents, elle-même s'élabore et se transforme principalement dans la grande ville connectée au monde, celle qui vit d'être un croisement de flux de toutes sortes et non de commander un territoire : la métropole contemporaine ». Pour lui, en référence aux penseurs allemands, la métropole est une forme culturelle, une forme de civilisation. La métropole est « un objet social qui se constitue et se développe à partir du mouvement, du déséquilibre, et non du renforcement de la stabilité ». Elle apparaît à la fois comme « une organisation sociale, une expérience individuelle quotidienne et un ensemble codifié de manière de vivre et de penser ». Pour lui, le déséquilibre est partie intégrante de la métropole, tout comme la différenciation est créatrice, l'individu étant le cadre de l'expérience et le lieu celui de la construction sociale. Saskia Sassen<sup>513</sup> va dans le même sens quand elle évoque les motivations subjectives qui contribuent également à l'essor des métropoles au côté des « dynamiques transurbaines », économiques, des réseaux de villes.

La forme de la métropole est l'étalement, la périurbanisation rendue possible par la mobilité généralisée. La différenciation permet l'émergence d'environnements et d'ambiances de proximité autour de différentes formes de centralité (affaires, ludiques, commerciales, politiques, culturelles, etc). L'individuation se traduit par une personnalisation du rapport à l'espace urbain, une atomisation en autant d'expériences individuelles. Elle favorise l'émergence de nouvelles formes du symbolisme.

---

<sup>509</sup> Bouvier Pierre (2005), *Le Lien social*, Gallimard, collection Folio Essais, Paris

<sup>510</sup> Bouvier Pierre (2005), *Le Lien social*, Gallimard, collection Folio Essais, Paris

<sup>511</sup> Le quartier, selon le *Trésor de la langue française* de 1990 est la « partie d'une ville ayant une physionomie propre, une certaine unité ». C'est un mot ancien au sens étendu qui désigne à la fois des parties de ville définies par leur position par rapport au centre (quartiers perdus, excentriques, lointains), leur vocation économique dominante (d'affaires, du centre, de la gare, de plaisir ou réservés, industriels, des tanneries, des abattoirs, du port, thermal...), un équipement remarquable (du stade, de la cathédrale, de l'hôtel de ville, du pont...), un aménagement particulier (quartier piétonnier), la richesse de leurs populations (beaux quartiers, quartiers riches, résidentiels, bourgeois, pauvres, populaires, miséreux).

<sup>512</sup> Bourdin Alain (2005), *La Métropole des individus*, L'aube Essai, Paris

<sup>513</sup> Sassen Saskia (2009), *La Globalisation, une sociologie*, Gallimard, Essai, St Armand

François Ascher parle aussi de l'autonomisation de l'individu<sup>514</sup> qui induit une individuation de l'espace urbain, des différenciations des modes de vie urbains. Elle est d'autant plus renforcée par internet et les nouveaux outils de communication, dont les individus sont de plus en plus dépendants. Il parle de singularisation des pratiques sociales, qui conduisent à la co-présence de multiples démarches individuelles dans un même lieu. Pour lui, le fondement d'une nouvelle solidarité sociale se fonde sur « la conscience d'intérêts communs ». Il parle de « solidarité réflexive » (en référence à Beck et Giddens) car « la réflexivité de la vie sociale moderne, c'est l'examen et la révision constante des pratiques sociales, à la lumière des informations concernant les pratiques mêmes ». Cette solidarité est pour lui corrélée à la montée des incertitudes (insécurité, risques environnementaux, etc.), l'individuation induisant une réponse par soi-même aux risques.

Pour Arjun Appadurai<sup>515</sup> également, la mondialisation favorise les « relations de chaque groupe avec son passé, avec lui-même, avec les autres, se réinventent ». L'homogénéisation culturelle de la globalisation n'entraîne pas forcément une adhésion passive des individus à un modèle culturel venu de l'extérieur, elle génère bien au contraire une démultiplication des « publics » capables d'engendrer de nouvelles formes culturelles. Cette « multiplicité de constructions identitaires rend caduque la représentation d'une culture liée de manière fixe à un lieu et un mode de vie », et ce d'autant plus que le « local » n'est pas un endroit géographiquement défini une fois pour toutes. Pour lui, « il ne cesse de s'inventer selon des localisations diverses ».

La différenciation et l'individuation conduisent ainsi à une multiplication des groupes sociaux et des lieux urbains. Ils sont fragiles, réinventés en permanence en lien avec les réseaux internationaux ou non. Ils ouvrent de nouvelles formes de solidarité et peut-être aussi de nouveaux espaces urbains, c'est du moins mon hypothèse.

Cette individuation et réinvention du local remettent dès lors en cause les échelles nationales, les références communes liées à une société donnée, une représentation du monde.

Saskia Sassen<sup>516</sup> montre combien la globalisation transnationale remet en cause non seulement l'espace national et l'Etat-nation<sup>517</sup> mais aussi les processus sociaux d'appartenance sociale. Pour elle, si la ville a été le lieu où ont émergé les phénomènes de société, désormais les « nouveaux phénomènes sociaux s'ancrent dans les villes » (métropolisation, diversité socio-culturelle, globalisation économique, nouvelles technologies de l'information). La globalisation, au-delà de la centralisation dans la métropole, se traduit par la dispersion individuelle et des localisations multiples.

Pour elle, il existe des lieux avec une portée globale, marqués par des éléments de puissance, de mise en réseaux économiques, solidaires, culturels, militants, etc. Dans le prolongement, je dirais que si la métropolisation engage une « déterritorialisation », les lieux sont aussi reterritorialisés selon des références nouvelles. Par exemple, à Harlem, la communauté locale revalorise le village africain, un espace symbolique pour refonder une

---

<sup>514</sup> Ascher François (2000), « Quelle civilisation urbaine à l'échelle planétaire ? », in Thierry Paquot et Sophie Body Gendrot, *La ville et l'urbain, l'Etat des Savoirs*, La Découverte, Paris

<sup>515</sup> Appadurai Arjun (2001), *Après le colonialisme. Les conséquences culturelles de la globalisation*, Payot, Paris

<sup>516</sup> Sassen Saskia (2009), *La Globalisation, une sociologie*, Gallimard, Essai, St Armand

<sup>517</sup> Malgré l'effort des Etats-nations pour légiférer l'économie internationale (droit des entreprises étrangères, lois du marché, création de banques centrales, ...).

unité sociale, un quartier fondé sur une représentation collective, à défaut d'une vision de l'être au monde. Il y a en quelque sorte une reterritorialisation.

Pour Saskia Sassen<sup>518</sup>, les personnes peuvent aussi acquérir une présence dans la ville globale. Des minorités, des groupes de pression peuvent avoir une visibilité dans les grandes villes (manifestations, médias, internet). Elle estime qu'on assiste à de nouvelles formes de construction politique de portée globale. Si la globalisation induit une désagrégation des frontières, des formes de démarcation de lieux liés à l'ailleurs (internet et mobilité), la métropole se reterritorialise et se resocialise selon des dynamiques sélectives et/ou de proximité. C'est dans cette contradiction que la représentation de la ville tente de se réinventer.

Paul Thibaud<sup>519</sup> estime que la mondialisation constitue une nouvelle étape, avec l'autonomisation de la société civile par rapport à l'Etat. Les mouvements de décentralisation ont accentué cette dynamique du local. Ils se sont opérés dans les trois villes que j'ai étudiées ainsi qu'en France<sup>520</sup>. Né de la critique de l'Etat, cet encouragement aux « politiques par le bas » signifie, selon Thomas Bierschenck et Olivier De Sardan<sup>521</sup>, de favoriser les lieux « hors de l'espace étatique ». Avec la décentralisation, la promotion du local et les dynamiques d'individuation, le développement urbain se définit dans un aller-retour entre des influences extérieures et de reterritorialisation locale à des échelles multiples.

En France, aux Etats-Unis comme au Maroc et depuis peu en Iran, le souci de décentralisation est aujourd'hui à nouveau au cœur des préoccupations. La conception même de gouverner est redéfinie, notamment autour du partenariat avec la « société civile », censée pouvoir participer à la définition de son cadre de vie, notamment son environnement urbain. En témoigne la multiplication des dispositifs de concertation (comité de quartier, commission locale, démarche de consultation liée aux projets de renouvellement urbain, etc.). En effet, la décentralisation s'accompagne d'une reconsidération de la place des habitants (ou usagers), consultés pour « améliorer la qualité de services rendus, et « contrôler et garantir l'efficacité publique »<sup>522</sup>. Si on se réfère à la définition de Macpherson<sup>523</sup>, la « démocratie participative » s'élabore sur un « capitalisme conciliable avec la reconnaissance de l'intérêt général qui vise à réduire les inégalités sociales et économiques afin de promouvoir un plus grand engagement de tous à la vie de la cité ». Il y aurait donc un double mouvement : une plus grande porosité du public aux dimensions privées, un recentrage des intérêts privés collectifs vers une dimension publique (intérêt local).

Ainsi, la métropolisation promeut l'individu également dans la conception urbaine. Elle ouvre des espaces de dialogue, de « gouvernance » et laisse une place à l'expression individuelle. Par exemple, Laurent Thévenot<sup>524</sup> met en avant le rôle des associations et leurs

---

<sup>518</sup> Sassen Saskia (2009), *La globalisation, une sociologie*, Gallimard, Essai, St Armand

<sup>519</sup> Thibaud Paul (1992), « L'architecture et l'esprit de l'urbanisme européen », in *Ouvrage Collectif, Citoyenneté et urbanité. Entretiens de la ville I*, série « Ville et société », éditions Esprit, Paris

<sup>520</sup> La décentralisation française s'est mise en œuvre par étapes successives. Elle a été initiée et mise en œuvre par l'Etat. Les deux grandes lois de la décentralisation sont les lois Defferre en 1982-1983, puis la réforme constitutionnelle en 2003. Elle s'est développée par blocs de compétence, avec des transferts des compétences sectorielles du national vers le local.

<sup>521</sup> Bierschenck Thomas et De Sardan Olivier (1998), *Les pouvoirs au village*, Kartala, Paris

<sup>522</sup> Conseil de l'Europe, Charte européenne de l'autonomie locale, Strasbourg, le 15 octobre 1985

<sup>523</sup> Macpherson (1995), *Principes et limites de la démocratie*, Paris

<sup>524</sup> Thévenot Laurent (2001), « s'associer pour composer une chose publique » in Chopart, Jean-Noël et Alii (eds), *Actions associatives, solidarités et territoires*, Publications de l'Université de Saint Etienne,

engagements publics et plus encore des engagements de proximité. On passerait de l'intérêt public à l'intérêt du proche.

Olivier Legros<sup>525</sup> parle, lui, de nouveaux modèles internationaux d'action publique où la frontière entre bien public et bien privé est de plus en plus étroite : gestion privée des services urbains, la gestion urbaine participative. Pour lui, l'internationalisation des politiques urbaines permet une « mise en conformité des modes d'action publique avec les règles fixées par les acteurs internationaux, en même temps qu'elle a favorisé l'ouverture du jeu politique local ». Elle devient, à travers les politiques urbaines, « un moyen très concret d'instaurer de nouveaux modes de gouvernement local, davantage fondés sur l'« ordre lointain de l'état » que sur l'« ordre proche du voisinage ». Pour Alberto Magnaghi<sup>526</sup>, le retour au local est un levier pour créer « un nouveau type de municipalité » qui sache « se mettre à disposition des habitants producteurs », être le siège de « l'autogouvernement de la communauté locale » autour de « pactes territoriaux », de « nouvelles formes de démocratie » qui permettraient de redonner un nouveau sens politique en Europe, une représentation possible des hommes dans le monde...

Pierre Sadran<sup>527</sup> nuance cette ouverture. Pour lui, la décentralisation en France a « surtout consacré les élites et les institutions politiques locales qui ont vu leur rôle renforcé » et « n'a pas véritablement permis d'associer le citoyen aux processus de décision politique des collectivités locales ». Il existe en effet pour lui une distinction nette entre ceux qui ont le droit de faire entendre leur voix au niveau de la municipalité et ceux qui en sont loin. Une frange de la population, en particulier la plus pauvre, n'est ni représentée localement, ni concernée par les actions locales, ni considérée par les politiques de développement international.

Ce retour au local est autant prôné par les instances internationales, les Etats-nations que les individus eux-mêmes. Ce « désir » de local est partagé, fait consensus.

Par exemple, il existe aussi une vision européenne de la décentralisation comme en témoigne l'élaboration de la « charte européenne de l'autonomie locale », considérée comme un instrument du développement de la démocratie locale dans la grande Europe. Elle place non seulement les collectivités locales comme « l'un des principaux fondements de tout régime démocratique » mais aussi comme « instrument juridique européen de référence pour la stabilité démocratique et la construction de la démocratie locale dans les pays de l'Europe centrale et orientale »<sup>528</sup>. Dans la vision européenne, la démocratie locale participerait de la démocratie nationale. L'intérêt en France pour le local est à rapprocher de la crise de légitimité démocratique observée en Occident, liée notamment à la progression de l'exclusion<sup>529</sup>. En schématisant, on pourrait dire que l'intérêt pour le local varie suivant les acteurs : pour les organisations internationales, il est un moyen de poursuivre l'affaiblissement de l'Etat et l'expansion du marché. Au contraire pour les institutions nationales ou locales, il est un moyen de reconstruire la légitimité de l'Etat sur un nouveau contrat fondé sur des « figures locales », pour la « société civile », il est un retour à une autonomie locale. Ces réinterprétations conduisent à des visions plurielles du développement urbain. Avec la décentralisation, les Etats et plus encore les nouveaux regroupements transnationaux, telle l'Europe, chercheraient à réhabiliter « le politique », « la

---

<sup>525</sup> Legros Olivier (2003), « Les effets de l'internationalisation des politiques urbaines sur le gouvernement des villes du Sud. L'exemple des opérations d'équipements dans les quartiers mal lotis de Dakar et de Tunis » communication, Université de Tours, équipe CITERES-EMAM, Tours

<sup>526</sup> Magnaghi Alberto (2000), *Le Projet local*, Mardaga, Torino

<sup>527</sup> Sadran Pierre (1992), *Démocratie locale et décentralisation*, Dalloz Paris

<sup>528</sup> Sadran Pierre (1992), *Démocratie locale et décentralisation*, Dalloz Paris

<sup>529</sup> Roman Joël (1998), *La Démocratie des individus*, Calman Levy, Paris

chose publique » autour du local, s'ouvrant à une multiplicité de points de vue – même si ce point est à nuancer, tout le monde n'étant pas légitime à participer.

### **Des recommandations internationales**

Les grands modèles théoriques de l'urbanisme, marqués par des visions très contrastées de la ville, constituent des cadres de référence pour les experts, professionnels qui font la ville. Ces références se sont « construites », je l'ai déjà exposé, avec la discipline « urbanisme » et sa diffusion assez rapide dans le monde. L'industrialisation s'accompagna d'une croissance urbaine qui a induit de nouveaux besoins en logements, notamment dits « sociaux », en équipements, en transports. L'extension des villes fut dès le début à l'échelle européenne puis, très vite, occidentale et depuis quelques décennies, mondiale.

Ainsi, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, les débats qui vont se mener dans toute l'Europe induisent une diffusion des idées et pratiques de l'aménagement urbain. L'urbanisme ne s'est pas pensé comme une science exacte mais comme une discipline entre art, science et politique, une « philosophie sociale », visant à maîtriser l'essor des villes liées à l'industrialisation. De ce fait, l'urbanisme trouvera à la fois un essor dans le champ politique et technique. Hélène Vacher rappelle comment se sont structurés les grands colloques internationaux. Ces derniers ont très vite conduit à la publication de glossaires internationaux. L'Exposition universelle de Gand en 1913 sera également un temps d'échange déterminant dans la diffusion de la pensée urbaine. A cette même époque, les premiers instituts d'urbanisme sont créés, par exemple en France l'Institut d'Urbanisme de Paris dès 1919. A travers les formations dédiées à la ville, ce sont des générations de professionnels qui seront formées et qui vont ensuite agir sur le développement des villes. Les étudiants urbanistes des pays du Sud fréquenteront activement les formations occidentales, comme en témoigne le nombre de diplômés étrangers des premières années de l'Institut d'Urbanisme de Paris.

Une pensée internationale de la ville moderne s'est donc peu à peu constituée. Elle s'est largement diffusée et est devenue prescriptive, d'abord au Sud puis plus récemment au Nord, avec la création des institutions et organisations internationales. Celles-ci développent une conception urbaine dans le cadre de leurs politiques de développement, puis de coopération urbaine.

Dans une première période, les nouvelles institutions internationales créées après-guerre s'intéressent peu au monde urbain. Il faut attendre les années 70 pour voir s'intensifier les politiques de développement urbain au Sud. L'évolution de la conception de la Banque Mondiale sur les politiques de développement à partir de cette période en est un exemple. Face à l'échec des seules politiques économiques, notamment d'ajustement structurel, la Banque Mondiale est confrontée à une crise de légitimité. Plusieurs économistes, tel le prix Nobel J. Stiglitz, critiquent ces programmes qui produisent une « augmentation de la pauvreté, l'accroissement des inégalités et la marginalisation des pays pauvres »<sup>530</sup>. La Banque Mondiale attribue ces échecs aux défaillances des pays en développement dans leur mise en œuvre (corruption, déficit d'administration et défaillance de suivi dans l'utilisation des aides). Elle s'interroge sur la capacité des pays à développer ses prescriptions : « une leçon tirée de l'expérience passée est que la réforme ne réussit pas

---

<sup>530</sup> Cling J.-P., Razafindrakoto M., Roubaud F. (2002), « La Banque Mondiale et la lutte contre la pauvreté : tout changer pour que tout reste pareil », in *Politique Africaine* n°87, Karthala, Paris



sans une appropriation locale et une approche large, qui inclut la prise en compte des institutions, la gouvernance et la participation des acteurs »<sup>531</sup>.

C'est à partir des programmes de lutte contre la pauvreté urbaine que la Banque Mondiale va manifester un intérêt nouveau pour le développement urbain. La Banque Mondiale investit le domaine urbain à partir de 1972 en établissant le lien entre les problèmes d'urbanisation et de développement économique : « la ville de tout temps puissant moteur de la croissance économique est par excellence l'instrument du développement. Mais la trop grande rapidité de l'urbanisation, en rendant précaires les conditions de vie en ville, en fait un milieu socialement dangereux et moins productif qu'on ne l'attendait (...) pour renverser le mouvement de régression qui fait que les villes dans beaucoup de pays secrètent une culture de la pauvreté (...) Il faut une politique volontariste de l'emploi, il faut augmenter sensiblement les investissements et la production »<sup>532</sup>. Cette vision se traduira par la mise en place de « prêts liés à l'urbanisation »<sup>533</sup> pour financer les équipements de base mais surtout par une politique d'appui à la constitution de « pôles de développement », l'objectif étant de faire participer les couches les plus pauvres et « d'améliorer la croissance économique pour rendre les pauvres plus productifs »<sup>534</sup>. Il faut rappeler que c'est aussi en 1975, selon Marlène Ghorayeb<sup>535</sup>, que l'intérêt pour le secteur dit « informel » apparaît, en particulier sa dimension économique et urbaine.

Sans croissance, il n'y aurait pas de possibilités d'émancipation pour les pauvres. L'ajustement est donc nécessaire à la « lutte contre la pauvreté » et la stabilité économique mais aussi politique des pays. En effet, les politiques urbaines ont alors un nouvel objectif : éviter l'instabilité politique. Annick Osmont<sup>536</sup> le souligne en citant le programme indicatif d'action de la Banque Mondiale pour le développement accéléré en Afrique au sud du Sahara (rapport Banque Mondiale, 1981) : « avec l'arrivée dans les villes d'un nombre croissant de personnes en quête de travail, la population urbaine aura quadruplé pendant les vingt-cinq dernières années du siècle. (...) Si ces hordes de citadins ne sont pas intégrées à l'économie et si l'on ne s'occupe pas de leurs besoins, la situation risque de devenir politiquement dangereuse et entraver les progrès économiques ». Les quartiers défavorisés doivent donc faire l'objet d'une intervention pour limiter les soulèvements et réactions de la société civile.

La considération des échecs des activités de la Banque Mondiale, en grande partie imputés aux Etats du Sud, conduit ses experts à recommander d'agir en amont afin de fournir au développement un cadre politico-institutionnel favorable. Elle reproche aux pays du Sud le manque de performance des capacités administratives, les carences de responsabilité, l'absence de cadre juridique pour le développement et le manque de transparence de l'information. La décentralisation et la gouvernance sont alors préconisées dans tout programme de développement.

C'est donc au nom de la lutte contre la pauvreté que la Banque Mondiale développe une politique de développement urbain, avec une dimension plus dirigiste vis-à-vis des pouvoirs publics. Elle prône en effet « la réduction du rôle de l'Etat et une forte participation du

---

<sup>531</sup> Banque Mondiale (2001), *Document Stratégique de Réduction de la Pauvreté* (DSRP), Washington

<sup>532</sup> Banque Mondiale (1972), *Urbanisation, Etude sectorielle*, Washington

<sup>533</sup> Banque Mondiale (1972), *Urbanisation, Etude sectorielle*, Washington

<sup>534</sup> McMara Robert, *The Macmara years at the World Bank*, Washington

<sup>535</sup> Ghorayeb Marlène (1992), « La banque Mondiale et les politiques de la pauvreté », in Osmont Annick (dir), *La Gestion sociale urbaine dans les pays en développement*, IFU, Paris

<sup>536</sup> Osmont Annick (1985), « La banque Mondiale et les politiques urbaines nationales », in *Politique Africaine, les politiques urbaines* n°16, mars 1985, Paris

secteur privé ». Dans un objectif de « *good governance* », le pouvoir de l'Etat est partagé avec les nouvelles collectivités et la « société civile ».

L'ambition de limiter le rôle de l'Etat et étendre l'implication des acteurs privés et de la « société civile » est constante et apparaît partagée par l'ensemble des bailleurs internationaux. La référence aux objectifs du Haut Conseil de la Coopération Internationale est de ce point de vue éclairante. Ce dernier décrit la nécessité « d'encourager fortement les initiatives privées et les solidarités locales, leur articulation avec les collectivités locales et l'Etat, dont la déresponsabilisation crée un frein au développement local ». Il affiche une « priorité au social pour renouveler le contrôle sur le politique », « les populations peuvent s'organiser et défendre leurs intérêts, contrôler les dirigeants et participer au développement de la société comme acteurs à part entière ». Il se donne pour objectif de « valoriser et développer les compétences locales » et d'encourager « la participation des acteurs locaux en tant que moteurs du développement ».

Si la limitation du rôle de l'Etat n'est pas seulement le fait d'une fragmentation du pouvoir entre Etat, collectivités et « société civile », elle est aussi le fait d'un partage du pouvoir avec les bailleurs. Selon la Banque Mondiale, « le gouvernement ne doit pas coordonner les activités des bailleurs de fond mais veiller à ce que l'aide s'inscrive dans le cadre stratégique du pays », et ce, afin de limiter l'influence des divergences d'opinions des bailleurs de fonds. Or, ce cadre stratégique est largement influencé par les prescriptions des programmes de coopération. La Banque Mondiale assigne donc à l'Etat plus un rôle d'« animateur » que de « gouverneur » avec une autonomie politique.

Au nom du bon usage des fonds publics, la Banque Mondiale entend aussi renforcer sa présence locale. Les experts de Bretton Wood, dans la même évaluation, préconisent : « pourquoi ne pas donner aux agents locaux de la Banque davantage de latitude en matière de supervision des prêts de la Banque et de suivi financier ? ». Ils proposent également que la Banque Mondiale renforce son personnel sur le terrain afin d'être mieux représentée au sein des groupes de coordination nationaux et régionaux organisés par secteur »<sup>16</sup>. Les projets développés par la Banque sont très encadrés localement. Chaque projet conduit à la mise en place d'un « bureau de projet » ou d'une « unité de projet », constitués de fonctionnaires accompagnés d'un expert expatrié de la Banque Mondiale afin de guider et rendre compte de l'avancée du projet.

Plus encore, le thème de la participation est fortement valorisé. Il est perçu à la fois comme un moyen de contourner les Etats et d'élaborer des outils de contrôle des politiques publiques. Avec les transferts de responsabilités, la décentralisation doit « renforcer les pouvoirs locaux et leurs capacités de gestion puisqu'ils sont les mieux à même d'identifier les besoins des administrés dans leurs diversités »<sup>537</sup>. Pour la Banque Mondiale, la « forte participation de la population au développement local constitue un atout »<sup>538</sup>. Elle peut permettre de « redistribuer les ressources financières de façon équitables et donner aux populations locales les moyens de formuler leurs propres initiatives de développement ». C'est bien leur « productivité » qui est ainsi recherchée.

---

<sup>537</sup> Banegas Richard (2000), *Démocratie, bonne gouvernance : ambiguïtés et limites des conditionnalités politiques de l'aide internationales*, 4<sup>ème</sup> conférence internationale des démocraties nouvelles ou rétablies, Cotonou

<sup>538</sup> Banque Mondiale (2003), *Vers un développement piloté par les pays Une évaluation par plusieurs partenaires du Cadre de développement intégré. Conclusions de six études de cas nationales*, Washington

L'intervention de la Banque Mondiale se manifeste à travers des programmes de développement urbain intégrant des ambitions économiques et sociales.

Les programmes de lutte contre la pauvreté et les programmes d'ajustement structurel de cette institution se proposent donc d'améliorer le cadre de vie des populations pour permettre un développement économique et repenser les modes d'intervention à travers la gouvernance, le partenariat avec les acteurs privés et l'implication directe des habitants. Elle conduit à des recommandations en matière de projets urbains, en favorisant l'approche intégrée – c'est-à-dire globale de développement social, économique et urbaine -, une implication des acteurs privés et de la société civile mais aussi des priorités en matière urbaines qui privilégient les investissements, l'accès aux services de base, les infrastructures de transport, les équipements sanitaires et sociaux, et aussi l'appui à l'initiative privée (création d'emplois), etc.

D'autres acteurs de la coopération, les ONG, proposent et diffusent parallèlement leur conception du développement urbain. Pour en rendre compte, nous nous référerons à une série de rencontres internationales dites citoyennes organisées à partir de 1991 autour de l'intervention publique dans les villes et plus particulièrement dans les quartiers défavorisés. Rassemblant principalement les ONG et des acteurs locaux du développement, ces rencontres témoignent d'une autre vision de l'intervention publique urbaine. C'est avant tout une vision universaliste, considérant qu'il y aurait partout la même incapacité des pouvoirs publics à susciter une réelle transformation sociale et urbaine. Dans ce sens, les exemples de cas concernent toujours des aires géographiques différentes avec notamment un rapprochement systématique de situations de pays du Sud avec celle du Nord, considérant que le Nord et le Sud dépendent des mêmes problématiques.

Comme pour la Banque Mondiale, il existe une volonté de concevoir des projets intégrés, selon d'autres modes d'intervention, de « rationaliser l'action publique » et d'activer la participation des habitants. Les trois déclarations<sup>539</sup> définissent des principes fondamentaux d'action pour des politiques publiques plus efficaces. Ces principes figurent dans la déclaration de Caracas<sup>540</sup> et sont explicités à chaque nouvelle rencontre. Six principes sont énoncés : reconnaissance des quartiers d'habitat précaire où de nombreuses dynamiques économiques, sociales et culturelles sont à l'œuvre ; consolidation de la situation foncière des habitants ; renforcement des capacités d'organisation et de prise de parole, en particulier « des exclus » ; réforme de l'action de l'Etat pour des politiques efficaces ; recherche de cohérence entre les rythmes administratifs et politiques et les rythmes sociaux ; adaptation des financements aux enjeux.

Ces déclarations poursuivent des objectifs clairs : « lutter contre la pauvreté » et « l'exclusion urbaine » considérées comme « indignes » et qui engagent « un devoir d'intervention »<sup>541</sup>. On retrouve l'idée d'un « devoir » d'intervention au nom d'une éthique,

---

<sup>539</sup> Les déclarations internationales citoyennes de Caracas (1991), Salvador de Bahia (1993) et Dakar (1998) avaient pour objectif de révéler les limites de l'intervention publique dans les quartiers défavorisés, et ce, quelle que soit sa localisation. Elles postulent qu'il existe partout une même difficulté des pouvoirs publics à susciter une réelle transformation urbaine et sociale en raison d'une insuffisante participation des habitants.

<sup>540</sup> La déclaration de Caracas, *La Réhabilitation des quartiers dégradés. Les leçons de l'expérience internationale*, Ed Fondation pour le Progrès de l'homme - DIV, dossier pour un débat, novembre 1991

<sup>541</sup> Cf. Déclaration de Salvador

telle celle de la Banque Mondiale révélée par Bruno Lautier<sup>542</sup>. Donner la parole aux défavorisés, aux exclus est un objectif énoncé. Elle est perçue comme porteuse du développement.

Avec ces déclarations, l'implication habitante est présentée comme un vecteur de développement local, plus encore pour les quartiers pauvres. C'est une vision de la pauvreté qui ne cherche pas à en expliquer les causes. Pour la Banque Mondiale, la pauvreté est considérée comme un état de fait, les pauvres sont « pauvres malgré eux », comme l'écrit Bruno Lautier.

La place accordée aux habitants évolue de déclaration en déclaration. Si dans la déclaration de Caracas la nécessité de reconnaître les dynamiques à l'œuvre au niveau local est stipulée, dans celle de Salvador de Bahia<sup>543</sup>, la prise en compte de la réalité des quartiers suppose la considération des habitants, dans leurs différences et en fonction de leurs pratiques et de leurs ambitions. A Dakar<sup>544</sup>, les habitants eux-mêmes font des propositions aux élus et professionnels pour inscrire une place aux habitants dans les actions engagées dans les quartiers pauvres.

Ces déclarations critiquent la gestion publique, en particulier dans sa relation avec les habitants : « les instances politiques ont une faible confiance dans la population de ces quartiers », « beaucoup d'élus pensent à la place des habitants »<sup>20</sup>. Il y a un enjeu de reconnaissance du bien-fondé de la parole habitante : « la société civile doit refuser les modalités d'assistance publique et faire valoir ses propres propositions et les mettre en œuvre en partenariat avec les Etats ». Ce ne sont plus les Etats qui interviennent pour organiser la vie collective locale mais la population elle-même qui s'organise et cherche à rester en relation avec l'Etat. Dans cette vision, c'est à la société civile de prendre en charge ses propres réponses et de s'opposer ainsi aux postures clientélistes de l'aide extérieure mais aussi des Etats.

L'habitant est donc placé au cœur du processus et sa participation devient un mode d'intervention pour répondre aux difficultés locales et non un mode d'exercice de la démocratie. L'habitant est moins consulté en tant que citoyen qui a un droit de participation à la chose publique qu'en tant qu'acteur local ayant une connaissance spécifique (le quartier vécu) et un pouvoir d'action directe sur son quartier (pouvant aller jusqu'à la mise en œuvre dans les pays en développement). Sa participation est perçue comme un moyen d'améliorer l'efficacité de l'action publique en permettant l'appropriation des projets de développement local et de pallier le déficit d'intégration socio-économique des populations les plus démunies, notamment en légitimant le secteur informel et en proposant des nouvelles formes de démocratie plus directes et participatives.

---

<sup>542</sup> Lautier Bruno (2002), « La Banque Mondiale et sa lutte contre la pauvreté : sous la morale, la politique », *séminaires Institutions et Développement*, Associations recherches et développement, Paris

<sup>543</sup> Déclaration de Salvador de Bahia (1993) : *Vers des quartiers plus humains : actions publiques et initiative des habitants*, United Nations Centre For Human Settlements (UNCHS), Habitat International Coalition (HIC), Groupe de Salvador, Charte Européenne, Ed. Fondation pour le Progrès de l'homme, dossier pour un débat n°55, Paris, mai 1996

<sup>544</sup> Déclaration de Dakar (1998) : *Habitants, élus, professionnels de la ville. Eléments pour un partenariat*, Ed. Documents de travail des éditions Charles Léopold Mayer n°104, Paris, février 1998

D'ailleurs, dans ces déclarations, les habitants sont désignés en tant qu'entités collectives organisées : « association d'habitants », « communauté de voisins », « groupe d'habitants », « groupement de voisins », « organisation de base », « organisation populaire », ... Ces organisations collectives constituent le point d'appui de l'action publique de développement urbain et rural. La déclaration de Salvador parle bien de tisser les relations entre élus et habitants en s'appuyant sur « les leaders qui émergent dans tout quartier » et constituent des « intermédiaires entre la population et les instances politiques ». Ils désignent des intermédiaires, des « courtiers en développement »<sup>545</sup>. Mais quelle est la représentativité de ces « intermédiaires » ? S'agit-il, comme le souligne B. Lautier, d'une nouvelle forme de renouvellement des élites ? Dans la déclaration de Dakar, il est même proposé que les pouvoirs publics organisent des lieux de concertation ouverts à l'ensemble de la population du quartier, lieux où il sera possible de « dialoguer avec la base » afin de prendre en compte « la pensée des habitants sur leur quartier » et la logique de l'organisation sociale existante, dite spontanée. L'habitant devient une « force organisée ». Il est considéré comme le seul à même d'être porteur à part entière du développement de son quartier. Cette posture, développée par des ONG et représentants d'habitants, correspond à la description du « Tiers Secteur » réalisée par l'anthropologue brésilien Rubem Cesar Fernandes<sup>546</sup>. Il montre, en effet, la valorisation dans le discours des ONG de la capacité de prise en charge par la population civile d'un certain nombre de réponses à la « marginalisation » des quartiers défavorisés. Les ONG se positionnent en effet à l'interface entre la population et les Etats, dans un souci de gestion efficace et de valorisation des initiatives locales. Dans cette vision, l'intervention publique vient en appui aux habitants et non l'inverse : adaptation des rythmes administratifs, souplesse d'utilisation des financements publics, régularisation foncière, organisation de lieux d'expression pour les habitants, ...

La valorisation de la participation est ici l'expression d'une certaine conception de l'intervention urbaine « ni publique ni privée » dans les quartiers défavorisés, suggérée par les ONG. On retrouve en effet les caractéristiques du positionnement des ONG mises en avant par Rubem Cesar Fernandes, soit des « intermédiaires entre le privé et le public pour la recherche de la solidarité qui propose une structuration des initiatives informelles issues de la société civile ». Elles apparaissent complémentaires des bailleurs internationaux. Par exemple, la Banque Mondiale voit dans l'intervention des ONG un « dispositif de réparation des effets induits par les plans d'ajustement structurels ».

Comme le démontre Annick Osmont, les métiers traditionnels de l'urbanisme ont été largement délégués aux ONG, en particulier dans les pays en développement, qui ont compensé leur manque de professionnalisme en associant les populations dites cibles. De fait, ils seraient moins là pour produire l'espace de la ville que pour une « nouvelle gouvernance locale ». D'ailleurs, ces déclarations privilégient des formes d'intervention publique locale, « le partenariat » et « la gouvernance ».

Pour autant, ces discours sur l'intervention publique locale et le rôle des habitants sont aussi porteurs d'une ambition de plus grande « équité territoriale » qui passe par l'élaboration de projets de développement issus des habitants eux-mêmes, seuls à même de définir leurs besoins, condamnant ainsi les projets urbains qui émaneront d'institutions nationales ou

---

<sup>545</sup> Bierschenk Thomas, Chauveau Jean-Pierre, Olivier de Sardan Jean-Pierre (2000), *Courtiers en développement - Les villages africains en quête de projet*, Karthala, Paris

<sup>546</sup> Fernandes Rubem Cesar (1988), « Economie, sociologie, anthropologie au Brésil : une caricature », *Cahiers du Brésil Contemporain*, 1988, n°5, Paris

internationales. La vision du développement urbain dans cette conception est donc surtout associée à des questions de gestion urbaine.

On a ainsi deux conceptions du développement urbain, l'une au service du marché et du développement économique, l'autre valorisant plutôt les pratiques sociales et économiques de la population. Les concrétisations et finalités attendues apparaissent en effet distinctes entre les institutions internationales et les ONG. Les premiers voient dans le développement urbain les conditions pour un cadre de vie (équipement de bases pour les populations défavorisées, habitat, infrastructure de transport, etc.) favorable au développement économique et une possibilité de contourner les modes de gouvernement local. Pour les seconds, une vision universaliste plaçant l'habitant au cœur du projet prédomine et se concentre sur des objectifs de gestion urbaine. Le développement urbain et la gestion urbaine deviennent un secteur parmi d'autres dans l'élaboration et la mise en œuvre de modèle.

Ces deux conceptions s'appuient toutefois sur des modes d'élaboration des projets similaires, privilégiant les projets intégrés, avec une articulation des dimensions sociale, économique et urbaine, une volonté de revoir les processus décisionnels et les modes de gouvernement du projet, l'implication des habitants. Elles prennent alors des allures prescriptives, voire normatives.

Ces visions ne sont pas si schématiques. Par exemple, l'aide publique au développement véhicule plutôt une conception libérale mais qui diffère suivant les organismes internationaux et surtout les pays. Ainsi Michèle Leclerc Olive a montré les différences de posture de la coopération décentralisée prônée par l'Union européenne – qui a une acceptation large de la coopération décentralisée incluant la coopération entre ONG, associations et pouvoirs locaux - et le ministère de la Coopération française<sup>547</sup> - qui a une vision strictement institutionnelle limitant la coopération décentralisée aux collectivités territoriales. Michèle Leclerc Olive parle d'une distinction fondamentale entre le local et le territorial. Plus encore, si la Banque Mondiale a clairement une vision libérale du développement, les ONG ont des discours mixtes entre le social et le marché qui reflètent d'une part l'hétérogénéité du « Tiers Secteur » mais aussi la place qu'occupent les ONG dans l'aide au développement. Ils sont dépendants des marchés de l'aide au développement et donc des bailleurs de fonds. En même temps, ils revendiquent une plus grande autonomie à la « société civile » dont ils deviennent fréquemment les porte-parole, leur conférant un réel pouvoir local en matière de prescription du développement local. La maîtrise de l'action publique locale devient donc un enjeu tant pour les bailleurs internationaux que les ONG.

Des modèles urbains traversent donc aussi les politiques de coopération urbaine, qu'elles soient soutenues par les organismes internationaux ou les ONG. Ils deviennent des références parmi d'autres pour ceux qui vont fabriquer la ville, et ce d'autant plus que l'élargissement des formes de coopération urbaine favorise les échanges tant au Sud qu'au Nord ou entre eux.

---

<sup>547</sup> Leclerc Olive Michèle (1999), *Décentraliser : enjeux théoriques et politiques*, CEMS-CNRS/EHESS/GEMDEV, Paris



## Une métropolisation plurielle

Que ce soit Rabat, Téhéran, New York ou encore Paris, ces villes connaissent ces mêmes évolutions métropolitaines, liées à ce double mouvement contradictoire de mondialisation et d'individuation<sup>548</sup>. On observe une homogénéisation de la forme de développement urbain, marqué par leur position de villes-centres, connectées au monde, leur croissance et l'étalement urbain (lotissements, zone d'activités économiques et parfois villes nouvelles), la différenciation et fragmentation urbaine, la revalorisation du local et même du lieu. De même, partout on observe cette référence au passé réinventé et à la ville moderne, internationale, au cœur des réseaux de communication et télécommunication. Toutefois, malgré cette homogénéisation, chaque métropole conserve sa singularité. Si les études sur la métropolisation ont cherché à en voir les traits communs, je propose d'en voir les spécificités. Je ne cherche pas à différencier les métropoles Nord / Sud comme ont pu l'établir Manuel Castells, Annick Osmont, Charles Goldblum etc., ni selon des aires géographiques, telles les métropoles asiatiques, dites *desakota* de Mac Gee. Au contraire, je propose de montrer la singularité de ces métropoles de la mondialisation et de l'individuation. Leurs spécificités sont liées à leur ancrage local, culturel et socio-politique mais aussi leurs références à une manière de faire, penser la ville et de se représenter le monde, issues de cette sédimentation de projets, croyances et mythes de ceux qui ont vécu, habitent et projettent ces lieux.

A New York, la métropolisation s'effectue sous une double dynamique de projets d'Etat et de promoteurs privés. Comme je l'ai rappelé, c'est Andrew Haswell Green qui réunit les *boroughs* et constitue le « Grand New York ». La ville s'étend avec la spéculation et les politiques urbaines. Suite au plan urbain dit passif<sup>549</sup> de 1916, le *schéma directeur* de la métropole new-yorkaise établi en 1929 propose une organisation spatiale en cercles concentriques, dans une vision utopiste d'accueil des activités de prestige au centre de la région. La métropolisation s'amorce autour de ce cœur urbain qu'est Manhattan et de l'essor des zones industrielles avec des secteurs d'habitat ouvrier et d'autres pour les classes moyennes.

Avec la dépression des années 30, le poids des projets urbains publics s'accroît. Les réformateurs sociaux ont de plus en plus d'écho, notamment l'école de Chicago favorisant la mise en avant des préoccupations sociales, telle la lutte contre les quartiers insalubres au cœur des villes. Ainsi, à côté des logiques spéculatives (création de résidences de standing, de centres d'affaires ou commerciaux à l'initiative des banques et hommes d'affaires), des opérations publiques sont impulsées (grandes infrastructures, programmes de logements sociaux, de revitalisation de quartiers dégradés, tel l'*Urban Renewal*, en particulier les centres-villes et quartiers sociaux). Fiorello La Guardia, maire de New York entre 1933 et 1944, et surtout Robert Moses, qui interviendra jusque dans les années 60, en seront les emblèmes. Ce changement radical des politiques urbaines va promouvoir une vision du New York moderne. Elle passa d'abord par la remise en état de tous les parcs et espaces verts, puis la création de réseaux de communication (ponts et voies rapides), de vastes ensembles de logements sociaux et la démolition des quartiers insalubres, le fameux *Urban Renewal*. La critique de cette vision urbaine, dont il est reproché la monotonie, l'échelle inhumaine, conduit à un renouveau du local, de la dimension humaine. La question sociale est introduite

---

<sup>548</sup> On pourrait citer également l'évolution des genres, hommes et femmes, investissant indifféremment l'espace social.

<sup>549</sup> Pouzoulet Catherine (1999), *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris

dans la pensée urbaine par les mouvements des *social planners* (Herbert Gans, Jane Jacobs, Francis Piven, Marc Fried, etc.) qui dénoncent les *urban planners*.

La critique de l'étalement urbain, du « tout voiture », de Lewis Mumford, est suivie par une série de mouvements en faveur de la petite ville et du quartier. Ainsi, l'échelle locale et même des lieux de proximité est réaffirmé avec l'urbanisme post-moderne et le *re-urbanism*. Ces mouvements valorisent le retour des rues commerciales, la reconversion des anciens entrepôts et petites industries en lofts, le développement de parcs, musées d'art, salles de concert, stades et autres espaces de loisirs des villes anciennes. Parallèlement, le *New Urbanism* réhabilite la tradition de la petite ville, du *city planning*, avec une mixité urbaine, des espaces ouverts et piétons, en rupture avec le « *mass transit* ». L'habitat, le commerce, l'activité et les autres services urbains doivent être accessibles à pied. Dans les années 80, les militants du « *slow growth* », « *smart growth* » pour contrer l'*urban sprawl*, propose un nouvel urbanisme à l'échelle du piéton, avec une mixité d'usage, une centralité, et où la limite urbaine est matérialisée par un espace naturel qui a une fonction de lien, d'« *open space* », de nouveau *common*. Ces mouvements réaffirment ainsi la petite ville en relation avec la nature qui a fondé la ville américaine.

Avec la crise pétrolière et la dépression de certaines villes (faillite de Détroit, Buffalo, New York), la compétition territoriale s'impose. Des opérations de marketing territorial sont engagées, comme le fameux « *I love New York* » à New York. Elles s'établissent à l'échelle de la métropole mais aussi de chaque quartier via les organisations locales (*community boards* et BID) qui ont aussi intérêt à l'essor économique (vitalité commerciale, revenus des taxes résidentielles pour la réalisation et le fonctionnement des équipements et services. D'ailleurs, une série de lois pour aider les quartiers défavorisés est initiée parallèlement (financièrement avec CDGB ou l'*Urban Development Act Grant*, clause spatiale en faveur des minorités du *redistricting* ou économiquement (*empowerment zone*, ...). L'investissement dans ces quartiers défavorisés est une manière de faire face au *redlining*, aux effets de discrimination et de désinvestissement, de compenser le développement qui ne s'opère pas dans ces quartiers. La logique de rattrapage prévaut à côté des politiques de développement économique locales.

A présent, les mouvements en faveur du *community planning* sont promus, notamment dans les quartiers populaires. Ils réhabilitent l'idée d'un développement par les habitants eux-mêmes, tel à Harlem. A côté, les politiques publiques ciblées sur des secteurs spécifiques sont initiées en vue de redonner une attractivité et une qualité de vie à des quartiers, comme Atlantic Yard.

Si Téhéran s'est développée dans une période récente, après les grandes cités perses ou islamiques, elle deviendra métropole avec les ambitions capitalistes et modernistes de Reza Shah. La réforme agraire favorise l'exode rural et l'essor de la ville de Téhéran. Les premières politiques de développement urbain de la nouvelle capitale apparaissent. Basées sur un plan en damier et en référence au modèle haussmannien, de nouvelles avenues, places, bâtiments administratifs et équipements publics, mais aussi centres de loisirs et de sport, restaurants, clubs, parcs, hôtels et autres lieux de divertissements sont créés. Le Shah autorise aussi la promotion immobilière, qui se traduit par l'urbanisation accélérée du nord de la ville, en direction des catégories les plus aisées tandis que les quartiers spontanés<sup>550</sup> et de constructions médiocres s'étendent au sud, souvent par une urbanisation autonome. Rapidement, pour répondre aux besoins en logement, des lotissements<sup>551</sup> et

---

<sup>550</sup> Dont Gowds dans les anciennes carrières d'argile.

<sup>551</sup> Athari Djamal (1997), *Processus d'autodéveloppement des quartiers périphériques de banlieue à Téhéran : Eslamshahr*, thèse de doctorat, Université Paris X, Nanterre.

cités périphériques sont conçus. Le premier schéma directeur de Téhéran est réalisé en 1968, dans un contexte de valorisation de l'automobile par ce pays pétrolier. Il est confié à deux ingénieurs américains, qui proposent le développement d'un réseau d'autoroutes intra-urbain, sur le modèle de Los Angeles. La référence à la modernité est donc ailleurs, entre l'Europe (Paris) et les Etats-Unis (Los Angeles).

Quand la révolution de la République Islamique intervient, en 1979, cinq ans après la crise pétrolière, une rationalisation politico-administrative (division de la ville en quartier *Nahiyeh*), la promotion de l'habitat moderne pour tous se traduit par des lotissements de grande taille, au système viarie quadrillé avec des voies larges qui représentent la « nouvelle modernité », la modernité iranienne.

Suite à la guerre Iran-Irak, un deuxième schéma directeur est confié en 1991 à des architectes urbanistes iraniens (ATEC). Il prévoit la réalisation de grandes infrastructures « iraniennes », avec un réseau d'autoroutes urbaines, toujours en référence à Los Angeles. L'autoroute habitée Navab est l'emblème de cet urbanisme moderne iranien avec sa forme urbaine inédite, ses prouesses techniques (franchissement par des escalateurs, etc.), ses normes et la recherche du bon dimensionnement (largeur des voies, taille des logements, etc.), son modèle économique vertueux, la rentabilité du projet devant permettre une construction à l'infini des secteurs d'habitation le long de la voie rapide.

C'est aussi à cette époque que l'individuation se développe avec un repli sur la sphère privée de nombreuses pratiques publiques, des bains aux loisirs, du déplacement automobile aux relations virtuelles sur internet.

Le dernier schéma directeur adopté en 2009 favorise, quant à lui, l'essor d'une ville polycentrée, avec l'introduction de nouveaux centres urbains, espaces publics et leurs nouveaux usages, eux aussi en référence à l'Occident. C'est l'exemple de Beryanak et de ses multiples lieux publics, une invitation à se réappropriier la vie collective. Le changement vient de l'ailleurs, en référence à l'ailleurs propre à une mystique iranienne.

A Rabat, la métropolisation s'établit aussi entre politiques publiques et laisser-faire. A côté de la spéculation immobilière et des grands programmes d'aménagement confiés à des promoteurs privés, la ville se développe en grande partie avec l'urbanisation spontanée, l'habitat informel. Très vite, les pouvoirs publics, se centrent sur l'habitat, notamment pour résorber les quartiers informels. Les politiques de l'habitat et de résorption des bidonvilles se cherchent. De l'amélioration des conditions de vie aux opérations de recasement en passant par les projets de régularisation foncière et de relogement, une variété de types d'intervention est explorée. Plus récemment, avec Mohamed VI, la question sociale devient une priorité nationale. L'INDH parle de « projet de société » où la « cohésion sociale » est présentée comme une composante des sociétés modernes, en référence à des villes « standards » sans urbanisation informelle, « sans bidonville », sans pauvreté visible.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la wilaya de Rabat-Salé-Temara (1972) marque un changement d'échelle de l'agglomération. Il prévoit plusieurs zones d'extension selon les quatre fonctions urbaines de la charte d'Athènes : habiter (zones d'extension d'habitat de type européen, à proximité du centre et dans l'estuaire du Bou Regreg, et d'habitat marocain à Salé et au sud-ouest de la ville ; travailler (zone industrielle le long de la route de Casablanca, à Salé, le long de la voie ferrée) ; circuler (nouvelles voies reliant Rabat-Salé au reste du pays) ; se recréer (espaces verts, équipements sportifs et universitaires).

Le SDAU, initié en 1982, reste dans l'ambition macro-urbaine d'extension linéaire Casablanca-Agadir initiée par M. Ecochard. Rabat-Salé évolue en une métropole polycentrée autour d'un centre correspondant à l'ancienne ville duale coloniale. Le centre est

en effet conforté comme cœur de la métropole (les médinas de Rabat et Salé et le centre moderne). Il est ceinturé et protégé par les vastes opérations d'habitat périphériques, la ceinture verte entre Rabat et Témara, le campus à l'ouest, et les rocades contournant le centre. Le SDAU de 1995 s'inscrit lui aussi dans cette double dynamique d'axe économique et de centralité de Rabat-Salé, notamment avec le maintien de la ceinture verte. Le centre est le tout unitaire de la médina, le tout intégrateur de la modernité (la ville moderne européenne) qui est devenu un élément de l'unité de la société marocaine.

Dix ans plus tard, la convention-cadre de l'Agence urbaine, réalisée en collaboration avec l'IAURIF a pour enjeu de maîtriser la croissance de l'agglomération, les difficultés socio-économiques de l'habitat informel. De grands projets urbains structurants sont engagés (aménagement de la vallée du Bouregreg, Technopolis, requalification de la Corniche de Rabat, urbanisation du plateau d'Akrach), tous confiés à des promoteurs privés. Les enjeux de mégalopole économique se trouvent ainsi en interface avec la problématique de résorption des bidonvilles, tout comme l'axe de la mégalopole économique avec un centre-ville. La dualité de la ville demeure. Elle est l'enjeu des politiques publiques, de son dépassement pour être intégrée au tout, à l'unité de la métropole à venir.

A Paris, la métropolisation a également sa singularité. Les préoccupations d'extension engagées dans l'entre-deux guerres se poursuivent. Le Projet d'Aménagement de la Région Parisienne (PARP) de 1939 et plus tard le Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale pour la région parisienne (PADOG) de 1960 sont les héritiers directs du plan Prost. Ils cherchent à contrôler l'extension de l'agglomération et limiter l'essor du pavillonnaire périphérique. Il ouvre des zones à l'urbanisation de l'Etat. Celui-ci intervenait massivement dans le cadre des Zones d'Urbanisation Prioritaire (ZUP), qui créent de vastes quartiers d'habitations sociales en périphérie de la capitale. Deux thèmes structurent en effet l'action publique : la voirie et infrastructures de transport (plans de modernisation routiers, ferroviaires, d'équipements scolaires, de santé, sportifs et la reconstruction des villes détruites) et le logement (loi de 1948, libérant les loyers des logements bloqués depuis 1917 et relançant ainsi la construction, réalisation des premiers ensembles d'habitation supérieurs à 1 000 logements en 1951 et le lancement par l'Etat, en 1952, d'un secteur industrialisé de la construction de 10 000 logements par an pendant cinq ans).

Les années 50-60 confirment l'ambition planificatrice, la production d'infrastructures et une logique de programmation (plans de modernisation et d'équipement, programmes d'action régionale, plans directeurs, grilles d'équipements, etc.).

Raymond Lopez propose par exemple un Plan autoroutier pour Paris avec une voie de contournement du Paris « cristallisée » pour mailler les quartiers périphériques pour lesquels la reconstruction d'îlots jugés mal construits est envisagée. Il prévoit la démolition/reconstruction d'un quart de la ville selon un « urbanisme d'ensemble » inspiré des théories fonctionnalistes de Le Corbusier. Avec le soutien du nouveau régime du Général de Gaulle, ses propositions sont traduites dans le Plan d'urbanisme directeur de 1959 pour la région de Paris<sup>552</sup>. C'est aussi l'époque des extensions avec le transfert à Rungis des "Halles", la conception d'un quartier d'affaires sur dalle à La Défense, les travaux du boulevard périphérique de Paris. Dans le même temps, des nouveaux dispositifs d'urbanisme sont créés : plans directeurs d'urbanisme, zones à urbaniser en priorité<sup>553</sup> (ZUP), zones de rénovation urbaine dans les tissus urbains existants qui permettent

---

<sup>552</sup> En 1963 la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) est créée, placée alors directement sous l'autorité du Premier ministre.

<sup>553</sup> Les ZUP comprennent au minimum 500 logements ainsi qu'une grille d'équipements visant à fixer la nature et la taille des équipements publics.

l'expropriation par la puissance publique pour réaliser de vastes opérations de restructuration urbaine.

A partir des années 1960, l'urbanisation rapide incite les autorités à maîtriser plus encore le développement de l'agglomération. Les schémas directeurs passés ne peuvent jouer pleinement leur rôle en l'absence d'institution métropolitaine<sup>554</sup>. La création de villes nouvelles à la périphérie est alors projetée, pour limiter la centralisation des plus grandes villes et essayer d'en faire des agglomérations multipolaires, organisées autour de nouvelles entités administratives. Paul Delouvrier (1914-1995), haut fonctionnaire adepte de la planification, crée ainsi le District de la Région de Paris (il en est le délégué général de 1961 à 1969) et un établissement public chargé de l'achat du foncier pour chaque ville nouvelle. La conception des villes nouvelles est perçue comme une partie d'un ensemble régional et non comme une série d'opérations ponctuelles. Paul Delouvrier parle d'urbanisation de plateaux, pour lutter contre l'urbanisation en tache d'huile. Bien que pensée en opposition au ZUP<sup>555</sup>, elle se réfère aux principes du CIAM, notamment la charte d'Athènes et sa volonté de rompre avec tous les modèles préexistants, qu'il s'agisse des villes coloniales issues de l'haussmanisation, des cités-jardins comme Le Vésinet ou des modèles antérieurs de villes régulières comme les bastides. La volonté est de créer des « centres urbains nouveaux », de « vraies villes » autonomes, multifonctionnelles, disposant d'un centre clair et de contrer une extension spontanée radioconcentrique de la métropole.

En 1965, le premier schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne, considéré comme le premier schéma directeur moderne d'échelle métropolitaine, est défini. Il s'inscrit dans la Loi d'Orientation Foncière (LOF), votée seulement en 1967, qui réaffirme l'ambition planificatrice en proposant de nouveaux schémas de développement urbain (schéma directeur, plan d'occupation des sols), dispositifs d'aménagement (zone d'aménagement concerté), et taxes (taxe locale d'équipement). Dans le cadre de ce schéma directeur, des opérations d'aménagement sont lancées : Olympiades, Italie 13 et Front de Seine sont initiées en 1969. Parallèlement, un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne est réalisé en 1965.

En 1968, la montée des préoccupations sur le cadre de vie quotidienne et l'environnement remet en cause les grandes ambitions planificatrices. En 1971, le ministère de l'Équipement définit les orientations d'un « nouvel urbanisme », soit « lutter contre le gigantisme, combattre la congestion urbaine, la ségrégation sociale et lutter contre l'oubli de l'Homme »<sup>556</sup>. La critique de cet urbanisme « brutal » sur dalle sera notamment portée par François Loyer qui réhabilite l'haussmanisme dans le contexte contemporain.

Avec l'élection de Valéry Giscard d'Estaing, les grandes opérations parisiennes sont stoppées, excepté le projet de la Défense et du centre Georges-Pompidou. L'îlot, la rue, la hiérarchie des espaces publics et privés sont réhabilités et demeurent la référence majeure des projets urbains. Le principe d'organisation urbaine haussmannien reste la principale référence pour le développement de la ville.

Parallèlement, la banlieue s'étend, sous l'impact de politiques régionales mais surtout des municipalités et des promoteurs privés. Ce sont des opérations d'habitat (lotissements pavillonnaires et programmes de logements sociaux), dont l'essor est remis en cause notamment par la monofonctionnalité de ces quartiers et la pauvreté du paysage urbain. Avec la crise économique de 1974, les premières crises sociales urbaines apparaissent et une

---

<sup>554</sup> Michaud Yves (2004), *Paris*, Odile Jacob Universit& de tous les savoirs, Paris

<sup>555</sup> les ZUP en créant de vastes entités résidentielles ont été très vivement critiquées pour leur caractère fonctionnel et inhumain.

<sup>556</sup> Cf. Site internet du ministère de l'Équipement.

procédure dite « habitat et vie sociale » est créée pour conduire des opérations d'amélioration des grands ensembles d'habitat. Elle amorce la mise en œuvre de la politique de la ville en direction des quartiers de la « relégation sociale » et un retour aux politiques publiques locales.

A l'échelle régionale, un nouveau schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (SDAURIF) est énoncé en 1976. Il poursuit l'idée d'une organisation urbaine polycentrique et l'organisation des transports, mais préconise un développement modéré des villes petites et moyennes de la périphérie et la préservation et l'aménagement de l'espace rural, notamment pour limiter cette extension des programmes d'habitat.

Le premier schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) de 1994 s'inscrit dans la continuité du SDAURIF de 1976 et donne un rôle central à la délimitation des zones urbanisables. Il propose une valorisation du milieu rural et une mise en valeur des espaces naturels, une organisation polycentrique, avec des pôles urbains et équipements structurants à l'échelle de la région, notamment sur de nouveaux sites d'urbanisation, et une meilleure organisation des transports. Il fixe, outre des objectifs départementaux précis pour le logement, les bureaux et les locaux d'activité, et préconise aux communes d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones naturelles ou agricoles.

En 2008, un nouveau schéma directeur est adopté. Ses principaux objectifs sont la solidarité territoriale, la sécurité environnementale et l'efficacité économique. Il propose une ville plus compacte, limitant l'étalement urbain tout en introduisant la notion d'attractivité, notamment pour les entreprises, comme vecteur de développement.

La métropole parisienne s'inscrit ainsi dans une perspective de planification urbaine en faveur de la centralité, d'une mixité de fonction, à l'image de la ville proposée par Haussman et de cette vision pluridisciplinaire qui a fondé l'urbanisme à la française.

Ainsi si ces métropoles ont toutes connu des développements parallèles, elle sont toutes influencées par la dynamique des projets publics mais aussi privés, spéculation d'une part, et urbanisation spontanée d'autre part. Toutes composent entre références extérieures et intérieures. Toutes restent attachées au modèle de la ville qui leur est propre, qu'il s'agisse de la petite ville dans la nature à New York, l'ailleurs mystique à Téhéran, la ville duale constitutive de l'unité à Rabat, ou la ville planifiée multicentre et mixte en France.

### **Intérêt local et démultiplication des modèles**

Parallèlement à cette métropolisation, on observe tout au long du XXème siècle dans les différentes villes étudiées la différenciation des secteurs qui la composent et les processus d'individuation. Ces phénomènes s'accompagnent de politiques localisées en direction des quartiers, notamment des secteurs défavorisés. A Rabat avec l'intervention dans les bidonvilles, à Téhéran avec les opérations de rénovation urbaine des quartiers dits « usés » à New York avec l'*urban renewal* et les politiques de revalorisation économique des quartiers. A Paris aussi, les politiques localisées prennent leur essor dans les quartiers défavorisés.

Je propose de m'attarder sur l'exemple de Belleville qui a l'intérêt d'avoir été traversé par l'ensemble de ces politiques de requalification du quartier. Jusqu'au XVIIIème siècle, Belleville est une commune rurale. Son annexion à Paris, en 1860, va s'accompagner d'une densification de ses coteaux de *Ménil Mautemps* et des abords du mur d'enceinte dit des Fermiers Généraux<sup>557</sup>.

---

<sup>557</sup> Immeubles de rapport pour ouvriers, ateliers, buvettes et cafés vont s'aligner dans un entrelacs serré de passages, impasses et cours issus du parcellaire rural en lanière. Une vie sociale propre





Source : extrait du plan de Roussel (1731) – secteur Mémilmontant

Avec l'haussmannisation<sup>558</sup>, les ouvriers quittent le centre de Paris pour les nouveaux quartiers faubouriens, accélérant ainsi la densification de Belleville, qui continue toujours d'accueillir les nouveaux venus des campagnes. Rattaché à Paris après l'annexion du village en 1860, Belleville est un quartier à l'identité populaire et contestataire<sup>559</sup>. Il se caractérise aussi par ses taudis. Aussi, en 1919, Belleville sera largement concerné par le classement des îlots insalubres, zones prioritaires pour résorber l'insalubrité sociale et l'habitat. Des projets de démolition totale sont alors énoncés. Ce zonage deviendra une géographie de référence pour le réaménagement urbain de ce quartier.

Source : Photothèque de Paris, auteur non connu

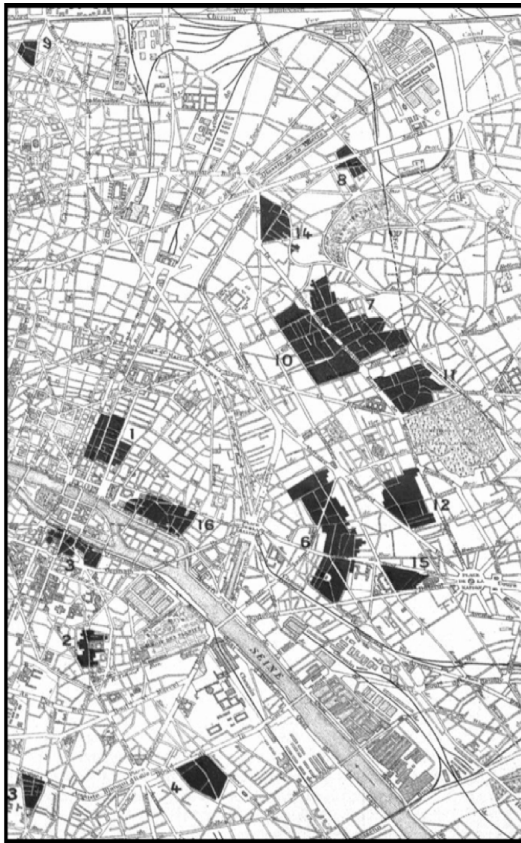


Taudis, rue Champlain à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle

s'instaure liée en partie à cette morphologie urbaine particulière et l'homogénéité sociale des habitants, surtout composés d'ouvriers et de classes populaires.

<sup>558</sup> Jacquemet Gérard (1984) *Belleville au XIX<sup>e</sup> siècle : du faubourg à la ville*, ed. EHESS, Jean Touzot Libraire Editeur, Paris

<sup>559</sup> C'est d'ailleurs en raison de son caractère contestataire, qui fut particulièrement vif pendant la Commune de Paris de 1848, que la ville de Belleville fut divisée en 4 arrondissements distincts lors de son annexion à Paris.



Cartographie des îlots insalubres de 1937<sup>560</sup>

Parallèlement, la densification liée à l'installation des migrants s'accélère<sup>561</sup>. Belleville se constitue progressivement comme un quartier singulier avec son identité populaire, son caractère animé par un tissu dense de commerces, d'artisans et de petites industries, des organisations coopératives d'envergure, telle la Bellevilloise, et de militance politique.<sup>562</sup>. Progressivement, Belleville devient le quartier d'accueil des nouveaux migrants, d'abord venus d'Europe, puis du Maghreb, d'Afrique et d'Asie. Cette installation par couches successives va faire de Belleville un symbole de quartier pluriethnique.

Belleville fait très vite l'objet de grands projets publics d'aménagement. C'est par démolition et reconstruction intégrale qu'est envisagée tour à tour la transformation de ce quartier. Une succession de projets sont envisagés en 1937, 1948 puis 1956. La transformation de Belleville ne sera pourtant effective qu'avec les opérations de rénovation urbaine des années 60-70 impulsées par l'Etat. Ces projets sont engagés en référence à l'objectif de résorption de l'îlot insalubre n°7, et ce, malgré les évolutions sociales et urbaines à l'œuvre depuis 1919. Au titre des opérations de rénovation urbaine, des îlots entiers du secteur classé insalubre sont délimités comme territoires de projet : Couronnes, square du Nouveau Belleville, Rébéval. Ces nouveaux morceaux de ville s'intègrent mal au Belleville préexistant et seront à l'origine de grandes ruptures urbaines et sociales encore présentes aujourd'hui. A partir des années 70, les projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) succèdent aux projets de rénovation urbaine. Malgré l'ambition de construire de nouveaux quartiers avec de

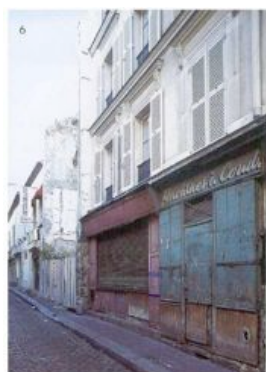
<sup>560</sup> Jacques Lucan (1992), *Eau et gaz à tous les étages*, éd. Picard, Paris

<sup>561</sup> Dans l'entre-deux-guerres, Belleville est même un haut lieu de la vie communautaire yiddish et arménienne avec ses lieux culturels, communautaires, commerces et lieux de cultes

<sup>562</sup> Simon Patrick (1998), in *Le Belleville des Juifs tunisiens*, revue Autrement sous la direction de Claude Tapia et Sylvaine Conord

l'activité économique et des équipements de proximité, le principe de la démolition totale caractérise toujours l'intervention publique urbaine. La ZAC dite du Nouveau Belleville, programmée en 1974, prévoit ainsi la démolition/reconstruction d'îlots entiers<sup>563</sup>. La ZAC initiée en 1974 qui concerne l'îlot « Faucheur Envierges » est fortement controversée par les habitants dans les années 1976-1977 qui y voient la disparition de Belleville et de son identité sociale<sup>564</sup>. Le programme initial du deuxième îlot à aménager « Bisson Palikao » est alors remis en cause. Le nouveau projet s'engage sur un périmètre élargi en conservant le maillage viaire mais aussi quelques immeubles, notamment boulevard de Belleville<sup>565</sup>. Malgré cette prise en compte du tissu urbain existant, Bisson Palikao va connaître une reconfiguration complète et cette opération fera, elle aussi, l'objet de vives critiques.

Ces opérations urbaines ont ainsi profondément transformé la composition sociale, économique et urbaine du quartier. Belleville se caractérise par des ruptures d'échelle avec de nouveaux ensembles monofonctionnels, autonomes et homogènes, créés sur les grandes emprises des nouveaux projets en rupture avec le tissu préexistant des petits immeubles de rapport organisés autour de passages et cours<sup>566</sup>. A la fin des années 80, malgré une amélioration de l'habitat, des poches d'insalubrité demeurent, comme Ramponeau, immobilisé dans son devenir par le projet d'aménagement de ZAC, et les projets urbains ont transformé Belleville autour de grandes entités résidentielles qui contrastent avec la mixité des activités urbaines qui le caractérisait. Belleville apparaît ainsi morcelé en grandes entités territoriales distinctes, avec des fonctionnements sociaux autonomes, voire séparés. La vie sociale intense et les réseaux de solidarité qui caractérisaient Belleville et favorisaient l'intégration des nouveaux venus sont remis en cause.



Bas Belleville



Secteur Faucheur Envierges reconstruit dans le cadre de la ZAC

<sup>563</sup> Ilots Faucheur Envierges, Bisson-Palikao-Couronnes et Ramponeau.

<sup>564</sup> Paris Projet (1998), *Quartier anciens, Approches nouvelles*, n°32-33, APUR

<sup>565</sup> Le parti pris d'aménagement maintient la priorité à l'habitat avec des constructions moins hautes que dans le projet initial. Il prévoit l'aménagement d'une succession d'espaces publics en fonction de la topographie du site (parc de Belleville, square, place Alphonse-Allais), la création d'une école maternelle, non pas en cœur d'îlot mais ouverte sur une place publique, la réalisation de locaux en rez-de-chaussée afin de permettre l'implantation d'activités économiques et enfin la réalisation de passages privés desservant les intérieurs d'îlots selon la morphologie urbaine de Belleville.

<sup>566</sup> Ce quartier connaît une transformation sociale avec une baisse considérable de la densité de population entre 1954 et 1982, une diversification de l'éventail des positions socio-professionnelles ainsi qu'une diversification des nationalités représentées en rupture avec l'homogénéité sociale ancienne comme l'a montré Patrick Simon. De même, les nouveaux groupes immobiliers construits sont marqués par la précarité sociale de leurs occupants. Les nouveaux espaces verts (parc de Belleville, square Palikao) et équipements scolaires offrent de nouveaux espaces de vie collective. Mais ils s'accompagnent de la disparition de tout un tissu culturel et de divertissement (cinéma, théâtres, bars à vin, etc.) ainsi que du déclin du tissu commercial et artisanal lié à la faiblesse des espaces réservés sur cour ou en rez-de-chaussée qui remet en cause une forme de vie sociale.







Rénovation OPAC rue Dénoyez



Extension de l'école rue de Tourtille

L'ambition de développement territorial transversal est réaffirmée dans le cadre du contrat de ville 2000-2006. Il s'agit alors d'engager une série de projets de manière simultanée : opérations de restructuration des groupes immobiliers récents (Piat, Couronnes, square du Nouveau Belleville, Bisson Palikao). Les espaces publics sont réaménagés : le maillage des équipements est renforcé à partir d'un diagnostic partagé avec les opérateurs et associations de Belleville (Maison des sources, équipe emploi/insertion, espace dynamique Insertion, centre social, équipements culturels, etc.) et la vie associative développée. Le quartier redevient attractif, notamment pour son identité populaire, animée et pluriethnique, et ce, malgré son inscription en politique de la ville. La géographie prioritaire semble enfin commencer à s'effacer. Pour autant, on observe une gentrification liée à l'amélioration et la hausse de l'habitat privé. Belleville tend à être de plus en plus clivé socialement avec des poches de pauvreté caractérisées par la présence d'habitat social ou les copropriétés dégradées qui coexistent avec les nouveaux secteurs réhabilités qui attirent les populations plus aisées.

Aussi, la ville de Paris décide de redéfinir les actions à engager dans un nouveau document cadre approuvé en 2005, le projet de territoire. Il propose un développement de Belleville prenant en compte la vie sociale et urbaine et en insistant surtout sur les politiques sociales en direction des publics les plus en difficulté. En effet, les trois axes d'intervention retenus sont de « poursuivre l'insertion urbaine et l'amélioration du cadre de vie des ensembles immobiliers sociaux », de « favoriser l'activité économique et l'emploi » et de « garantir l'insertion et l'intégration de tous »<sup>571</sup>. Le projet de territoire ne se donne pas pour ambition de produire un morceau de ville achevé mais plutôt de mobiliser les ressources humaines, urbaines et socio-économiques du quartier et de valoriser l'identité de Belleville<sup>572</sup>. L'idée d'un « Paris mosaïque », composé d'une multiplicité de quartiers différenciés aux identités et caractéristiques sociales singulières, s'impose peu à peu dans les discours de la Ville.

Belleville fut ainsi un laboratoire des politiques publiques avec plusieurs phases d'urbanisation successives. Du faubourg à la ZAC en passant par le « quartier insalubre », les objectifs et projets ont évolué, notamment sous l'impulsion des réactions des habitants. De l'éradication des taudis à la mise en place des projets socio-urbains intégrés en passant par les projets d'amélioration du cadre urbain, le devenir de Belleville s'est rejoué à chaque étape de son développement. Ces opérations publiques ont façonné une nouvelle « identité bellevilloise » dans l'aller-retour entre les attentes exprimées par les habitants et leur

<sup>571</sup> Mairie de Paris - DPVI (2005), *Projet de territoire Belleville Amandiers*, Paris

<sup>572</sup> Des projets de territoires sont développés dans l'ensemble des quartiers politique de la ville. Parallèlement, la ville de Paris décentralise un certain nombre de responsabilités aux mairies d'arrondissement, telle la gestion des parcs et jardins ou des équipements de proximité par exemple. Ainsi apparaît l'idée d'avoir des dynamiques différentes par sous-ensembles parisiens.

réinterprétation politique et technique, entre les visions de la ville projetées par les architectes urbanistes et la réalité sociale en évolution. Les opérations de démolition-reconstruction ont transformé le cadre de vie, générant de vastes ruptures urbaines et sociales. Elles ont conduit au renouvellement de la population et ont induit une vie sociale plus repliée sur le logement en faisant disparaître le tissu économique et commercial, les cours intérieures qui favorisaient une vie de voisinage. Elles ont également engendré une contestation des Bellevillois qui voient leur quartier et leur mode de vie déstructurés. En réponse, les pouvoirs publics ont ajusté leurs modes d'intervention qui ont suscité chaque fois de nouvelles attentes habitantes et une nouvelle réalité sociale, qui, elle-même, obligea une nouvelle manière de penser la ville... Il y a donc une évolution itérative entre politique publique et société civile. La mobilisation habitante est même devenue un emblème de l'identité bellevilloise. Une partie des nouveaux venus s'installe d'ailleurs à Belleville moins pour sa solidarité sociale facilitant l'intégration à la ville, à un nouveau pays, que pour son mode de vie villageois, populaire et collectif, en partie idéalisé...

Parallèlement, la réalité de l'ancien bourg de Belleville semble se reconfigurer, comme si l'on ne pouvait l'effacer. La politique de la ville, avec sa géographie par arrondissement (10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 20<sup>ème</sup>), commence à penser la continuité territoriale en référence à un « Grand Belleville », entre les trois territoires inscrits comme prioritaires. La permanence de la géographie prioritaire depuis 1919 comme cadre d'intervention publique participe elle aussi à faire de Belleville un quartier singulier. Qu'on l'éradique ou le protège, il s'agit d'intervenir. Le devenir de Belleville est sous la responsabilité des pouvoirs publics. A l'inverse, les habitants réagissent, s'organisent par rapport à l'intervention venue d'en haut. C'est donc bien dans cette tension entre les projections des habitants et des pouvoirs publics, cet entre-deux, que Belleville se transforme, se façonne progressivement. Cet aller-retour engage le devenir d'un quartier au-delà des opérations pensées, projetées. L'aller-retour entre l'intervention urbaine et sociale et les évolutions sociales spontanées ou suscitées par les politiques publiques ont façonné le Belleville actuel. Sa réalité et sa mémoire collective semblent autant le fait des dynamiques sociales locales que des projections publiques de la manière de penser la ville. La singularité des politiques urbaines initiées récemment est de prendre en compte cette dynamique sociale des habitants mobilisés. Elle devient une subculture, une sous-référence qui s'intègre à la métropole. Le local n'apparaît pas contradictoire avec les dynamiques d'urbanisation à l'échelle parisienne ou de la région. Le village faubourg est valorisé, folklorisé. L'idée d'une « mosaïque » de quartiers, d'une différenciation au sein de la métropole s'est imposée, autorisant des démarches de développement endogènes, propre à des entités de la ville. Le local ouvre à la pluralité de conceptions de la ville.

En même temps, la référence à une tradition parisienne demeure permanente. Le Paris d'Hausmann avec sa mixité fonctionnelle et sociale, le Paris des anciens villages faubourgs sont une référence constante. Un espace aménagé doit apparaître parisien d'un bout à l'autre de la ville. Même les habitants des quartiers construits plus récemment aux abords du périphérique demandent un « traitement » équivalent avec des « aménagements à la parisienne » pour avoir le sentiment d'appartenir à Paris et non d'être relégués du côté de la banlieue<sup>573</sup>. Le Grand Paris a aussi pour ambition d'homogénéiser les villes de la première couronne parisienne. Vélib s'implante déjà avec son mobilier spécifique.

---

<sup>573</sup> Le vocabulaire parisien s'est érigé en catalogue de mobilier urbain, en matériaux (pavés, granit, etc.), en règles d'aménagement et de composition urbaine des espaces publics (rues, places et jardins).

Entre mémoire, transmission, contestation, réinterprétation, imaginaire urbain, Belleville s'illustre ainsi par sa propre évolution sociale et urbaine dans l'ensemble parisien. L'importante histoire urbaine liée à l'ancienne commune de Belleville, l'identité sociale et urbaine populaire qui a pu se rejouer à l'occasion de chaque opération urbaine, les formes d'organisation collective liée à un tissu associatif et l'importante vie sociale de proximité ont permis de développer une voie singulière dans la manière de penser et concevoir la recomposition de ce morceau de ville. Cette conception urbaine issue d'un aller-retour entre décisions politiques, expertises socio-urbaines et expression des habitants est possible avec la légitimation d'un nouvel espace de dialogue, espace public politique. Même en Iran, la question de la participation des habitants à la création de leur quartier s'expérimente à Beryanak. L'urbain n'est non plus seulement fabriqué par les professionnels, scientifiques ou politiques mais aussi par « la société civile ».

Ainsi, l'attention au local conduit à une vision de la ville « non finie », multiple dans ces formes et représentations. Elle s'inscrit dans un passé (Haussmann, faubourg ou autre) et en est l'expression commune, réinventée à l'infini. La métropole devient potentiellement plurielle, expression tant des « urbanistes » que de ceux qui y habitent, singulière représentation au sein d'un espace connecté au monde globalisé. Dans ce contexte, la planification et les grands projets sont remplacés par des interventions « d'acupuncture urbaine », c'est-à-dire une série d'opérations initiées simultanément. L'intérêt pour le local est ainsi lié au mouvement d'un nouvel urbanisme, à échelle humaine, en opposition aux grandes opérations passées.

Ainsi, les représentations urbaines localisées apparaissent contrastées, et ce, au sein même de chaque métropole. Entre la démolition totale du passé préconisée en Iran au nom de la politique des « tissus usés » et la réhabilitation des lieux publics, en opposition au mouvement de repli des pratiques publiques dans la sphère privée, deux visions urbaines sont proposées. De la même manière, aux Etats-Unis, la réhabilitation du local ouvre plutôt à une pluralité de conceptions : ancré dans un quartier à Harlem ou projection exotique africaniste comme dans le cas du réaménagement de la place Adam Clinton Powell. Le local ouvrirait ainsi à une diversité des modèles, ou du moins rendrait possible des espaces urbains de proximité.

Partout, le retour au local introduit des considérations sur les représentations culturelles, symboliques, issues de ces modèles urbains hybridés, vecteurs de culture, et des manières des hommes d'« être au monde ». Là encore, dans les différentes villes étudiées, la référence à la culture nationale mais aussi locale est réaffirmée, tout en prônant l'appartenance au monde mondialisé. La ville nouvelle de Tamesna érige une porte d'entrée, symbole des peuples nomades berbères, censée exprimer l'appartenance aux peuples originaires du Maroc. L'architecture du nouveau quartier El Kora s'inscrit dans une filiation de la médina marocaine avec ses immeubles à patio, ses motifs arabisants. A New York, Harlem promeut la culture noire américaine, l'appartenance aux Etats-Unis et à une communauté au sein de cette culture américaine. Même Atlantic Yard multiplie les symboles américains et new-yorkais, telle l'arène sportive avec l'équipe de baseball de Brooklyn. Les espaces urbains se chargent de nouvelles symboliques liées à des subcultures tout en restant liés au monde globalisé. Les modèles sont recomposés dans ces doubles échelles, et le symbole, nié avec l'idéal de la modernisation et de la rationalisation universelle, semble réémerger.

L'espace local est aussi légitimé par cette nouvelle ambition de conception avec les habitants. Avec la décentralisation et la préoccupation d'améliorer le cadre de vie local, de nouveaux acteurs locaux de la ville émergent. De nouvelles structurations d'acteurs sur des



bases territoriales (quartier, commune, agglomération) s'organisent et le souci de la proximité conduit à l'établissement de politiques ciblées à l'échelle du quartier. Christian Lefebvre<sup>574</sup> a montré l'existence d'un « processus de fragmentation du système d'acteurs » qui repose la question du « leadership territorial » au niveau local. Il favorise les partenariats locaux, notamment entre acteurs publics et acteurs privés<sup>575</sup>. D. Béhar considère qu'en France, il y a « plus de globalité macro-géographique au nom de l'efficacité, plus de proximité micro-géographique au nom de la démocratie »<sup>576</sup>.

Les projets locaux insistent sur l'importance d'impliquer la « société civile » dans toutes les villes étudiées. Cette notion s'est diffusée dans les projets, notamment via les bailleurs de fonds internationaux, notamment la Banque Mondiale et les programmes des Nations-Unies. Elle ne recouvre pour autant, elle non plus, pas le même sens.

Roque Maria Angels<sup>577</sup> rappelle que la « société civile », est une notion européenne ancienne élaborée au XVIII<sup>ème</sup> siècle lors de la transition de l'ancien régime à la démocratie bourgeoise. La société civile s'est définie alors en opposition à la « société naturelle » pour signifier la « société politique », d'Etat. Elle est aussi entendue comme « société civilisée » en opposition à la « société des peuples primitifs ». Elle a ensuite été réinterprétée en Europe au fil des ans et des contextes historiques. Elle est tantôt considérée comme contre-pouvoir de l'Etat (Adam Fergusson, Gramsci, etc.), comme garant du pluralisme (Hegel, Tocqueville) ou comme « lieu de confrontation des intérêts économiques bourgeois » (Karl Marx). Aujourd'hui, en Europe, « société civile » désigne plutôt l'espace où se posent les conflits économiques, sociaux, religieux et idéologiques que l'Etat doit résoudre.

Si on s'intéresse à la notion de « société civile au Maghreb », fortement valorisée, elle apparaît comme une réinterprétation de la notion européenne tout en se référant à la pensée maghrébine. Ainsi, Ibn Khaldoun<sup>578</sup> (1332-1406) développa déjà les concepts de sociabilité (*at tanos*) et cohésion de groupe (*assabiya*), soit le sentiment de solidarité qui unit les groupes, le tout. Après l'Indépendance, l'entraide entre les voisins et les membres d'une même famille élargie était une pratique constante et généralisée. Elle se forge sur des notions telle la *touiza*, « force mobilisatrice des énergies » en vue de secourir une personne âgée, une veuve, un malade, etc. Les besoins du groupe primaient sur ceux de l'individu. La survie de celui-ci passait par celle du groupe, rappelle Mokhtar el Harras<sup>579</sup>. La solidarité s'appuie sur des institutions. Les revenus des biens *habous* servaient ainsi à soutenir les pauvres. De même, l'institution de la *Jmaâen* en milieu rural assure l'entraide en permettant une répartition des ressources collectives (*séguïas*, parcours, forêts, terres collectives, terres *habous*, etc.). L'habitat traditionnel est lui aussi articulé autour d'institutions communes, pour garantir la cohésion, l'unité, la solidarité. Dans la période post-indépendance, l'évolution de l'organisation collective se traduit par une adaptation des systèmes traditionnels, estime Mokhtar El Harras. Par exemple, une nouvelle *Jmaâen* prend davantage en considération les exigences et les directives de l'État. De nouveaux modes de solidarité institutionnelle ont

---

<sup>574</sup> Lefebvre Christian (1996), *La Gouvernance des métropoles européennes*, LATTs, Paris

<sup>575</sup> Les modèles sont multiples : coopération entre communes comme en France, Belgique ou en Espagne (groupement de communes, syndicat, charte d'intercommunalité, etc.), fusion comme aux Royaume-Uni ou en Allemagne (le nombre de communes allemandes est passé d'environ 25 000 avant la réunification à 8 414) et enfin coopérations partielles sur certains thèmes comme au Portugal ou en Italie, parfois en prévision d'une future fusion.

<sup>576</sup> Behar Daniel (2002), « Au-delà de la décentralisation, repenser le pouvoir local », in Fouquet Charles, *Pour en finir avec la décentralisation*, L'Aube/Datar, Paris

<sup>577</sup> Roque Maria Angels (sous la direction), (2004), *La Société civile au Maroc : l'émergence de nouveaux acteurs de développement*, Publisud, IE Med, Sochepress, Clamecy

<sup>578</sup> Dans son ouvrage « *Muqaddima ou le Discours sur l'histoire universelle* ». En voulant étudier les causes de la décadence de la société islamique, il pose les bases de notions comme civilisation, association, coopération, citoyenneté...

<sup>579</sup> El Harras Mokhtar (2006), *Les Solidarités sociales au Maroc Évolution et état actuel*, gt2, Paris

par ailleurs émergé (prévoyance sociale, ONG, secteur associatif local, ...). Ainsi, la notion de société civile se fonde sur cette notion de solidarité, d'unité du groupe à préserver. Elle inscrit par ailleurs une dimension nouvelle, « plus pour servir une stratégie de pouvoir, défendre des intérêts ou assurer une ascension sociale que pour satisfaire les besoins réels des groupes ». Aussi, comme en Europe, ce sont moins les formes de solidarité et de cohésion sociale qui évoluent avec la notion de société civile que cette représentation d'habitants actifs, contributeurs potentiels à la définition des projets. La société civile matérialise ainsi ce repositionnement des politiques urbaines en faveur d'une co-élaboration ouverte sur de nouveaux modèles de pensée. La croyance en l'homme rationnel qui avait fondé la représentation de la ville moderne évolue ainsi vers une idée de ville co-crée par les penseurs et professionnels mais aussi ceux qui la vivent. L'individuation ouvre sur des représentations multiples, une ville mosaïque rendue aussi possible par cette reconnaissance de chacun, de cette « société civile ». Pour autant, comme on l'a vu avec la mise en regard de cette notion entre l'Europe et le Maroc, elles restent ancrées dans les acceptations antérieures, propres à chaque culture.

Au-delà de l'émergence de la société civile et la reconnaissance d'experts locaux pour la transformation de la ville, des liens entre l'échelle mondiale et locale s'inventent au sein de chaque métropole. Achille Mbembé<sup>580</sup> (2002) parle par exemple des « processus de transnationalisation » qui se traduisent par une « économie diffractée » composée de plusieurs noyaux (rural/urbain, formel/informel, etc.) et l'émergence de zones économiques (zones franches, zones de flux, grandes métropoles régionales) entretenant des relations avec les filières internationales. Ces liens avec les réseaux économiques internationaux en feraient des territoires qui, de plus en plus, échapperaient à la maîtrise publique. Pour lui, on passerait donc d'une société verticale avec le haut et le bas à une société horizontale avec le centre (le « *in* »), et le périphérique, (le « *out* »).

Alberto Magnaghi<sup>581</sup> estime quant à lui qu'une « déterritorialisation » est à l'œuvre. Il y aurait des territoires qui échapperaient tant aux échelles nationales que locales. Pour lui, l'expansion diffuse, sans planification rationnelle, de la métropole est un exemple de cette déterritorialisation. Selon lui, celle-ci remet en cause les conceptions descendantes (politique par le haut) et ascendante (politique par le bas). Désormais, le territoire est à l'articulation entre le local et le global, intégré dans les stratégies globales des instances internationales, gouvernements nationaux, et entreprises multinationales (mobilisation des investissements, compétitions entre zones productives) mais aussi le réinvestissement local. Pour lui, on passerait de la démocratie nationale (Etat) et locale (gouvernement local élu) à du « local éclaté au global », soit un local organisé par la « gouvernance » et lié aux marchés et actions des bailleurs internationaux. Devant la complexité urbaine qui s'accroît, la ville se recompose dans une pluralité qui autorise de multiples combinaisons tout en restant ancrée dans une culture, témoin d'une représentation singulière à chaque pays, ville, quartier.

Ainsi la métropole contemporaine connaît à la fois une dynamique d'homogénéisation mais aussi d'atomisation des lieux urbains, et ce, sans jamais remettre en cause la spécificité de chaque culture. Cette dispersion des représentations de la ville qui s'initie à présent à l'échelle locale rend possible la multiplication des représentations du monde dont le quartier, le lieu localisé devient un nouvel espace d'élaboration collective, de compromis entre la ville moderne mondialisée et celle héritée, réinterprétée à l'aune du local. L'incertitude globale anglosaxonne se renégocie en partie dans la proximité.

---

<sup>580</sup> Chercheur à l'Institute of Social and Economic Research de l'Université de Witwaterstrand, Johannesburg (Afrique du Sud)

<sup>581</sup> Magnaghi Alberto (2000), *Le projet local*, Mardaga, licy

## Des lieux publics réinventés

La ville est avant tout ancrée dans des représentations propres à une culture, une manière de se projeter au monde. D'une vision cosmogonique liée à une interprétation du cosmos à l'urbanisme moderne, qui s'est diffusé avec la croyance en la puissance, en la capacité scientifique et politique de l'homme pour améliorer le devenir humain, la ville s'est toujours manifestée dans une représentation du monde, ancrée dans une culture, un état de civilisation, une épistémée. Avec la mondialisation, la ville s'étend, devient métropole, centre des échanges internationaux, se parent des mêmes objets urbains. Pour autant cette homogénéisation apparente est réinterprétée à sa manière en fonction de chaque culture. Plus encore, elle favorise la différenciation, la singularité de représentations locales, rendues possibles par un idéal nouveau : fabriquer la ville avec ceux qui la vivent, créer de nouveaux espaces de dialogue avec la société civile (gouvernance), recomposer des espaces communs, des projections du cadre de vie humain dans des formes de subcultures qui réinventent les modèles de ville antérieurs, fantasmés voire folklorisés et au contraire émergents.

### Lieux publics, « ambiance » d'une ville

#### Des notions des espaces publics

La notion d'espaces publics est floue et souvent sujette elle-même à interprétation. Je propose donc dans un premier temps de resituer l'évolution de cette notion dans le contexte de la métropolisation actuelle. La mondialisation et l'incertitude qu'elle suscite, les phénomènes de différenciation et d'individuation limitent les possibilités d'interprétations locales de son environnement, de son cadre de vie.

La notion d'espace public est complexe à appréhender. Elle a une pluralité d'acceptations et de dimensions possibles. Sa définition varie selon les disciplines, désignant à la fois un espace géographique, physique, juridique, social, politique, philosophique, etc. En tant qu'espace géographique, elle correspond à l'étendue où s'exerce un ensemble de relations physiques concrètes, et en géographie humaine le lieu des pratiques sociales qui délimite et donne sens à l'espace. En tant qu'espace physique, architectural, elle devient un espace de composition urbaine, pensé, conçu, aménagé. En tant qu'espace social, elle représente l'espace vécu, de sociabilité, de normes collectives et de représentation publique de soi, voire de construction de l'identité du sujet et du groupe. En tant qu'espace politique, elle traduit le lieu d'expression collective, politique. Elle est lieu de représentation civile, politique avec ses rituels, manifestations, sa représentation citoyenne. En tant qu'espace juridique, elle se définit par son statut public en opposition au statut privé. En tant qu'espace symbolique, elle désigne l'identité commune, la reconnaissance, l'appartenance à un groupe, une représentation culturelle d'un environnement construit, habité. En tant qu'espace poétique, elle est l'espace des projections, rêvé, imaginé. En bref, l'espace public exprime la ville dans toutes ses dimensions.

Rien qu'en France, l'origine du concept espace public ne fait elle-même pas consensus. Elle apparaît en France dans les années 60 alors que Hannah Arendt voit l'origine de l'espace

public dans la cité grecque, dans cette distinction des sphères publique et privée. De même, J. Habermas estime que cette notion est apparue au XVIII<sup>ème</sup> dans les salons bourgeois. En outre, elle se situe entre une préoccupation d'aménagement pratique de places, jardins ou rues et une recherche théorique de fondement pour une vie politique. Une multiplicité d'acceptations, de propositions, est mise dans le corpus des professionnels et de ceux qui vivent et participent à la définition de la ville. Elle est un concept indéfini, ouvert à l'interprétation de l'espace urbain. Dans ce sens, elle peut être interprétée et investie de sens personnels et de significations associées à une culture.

Sans vouloir chercher à en établir une définition, j'insisterai juste sur les liens entre lieux et société. Les philosophes mettent en avant la notion de sphère publique, au-delà des lieux physiques. H. Arendt<sup>582</sup> considère l'espace commun comme lieu de la vie commune, des règles et valeurs partagées, respectueuses de la relation individuelle et collective. Les « hommes et objets » forment ainsi « le milieu » de chacune des activités des hommes. Il y a pour elle un lien entre action collective et l'être ensemble, la capacité d'organisation collective, politique, à faire société qui constitue une sphère publique. Pour elle, c'est l'apparence qui constitue la réalité, soit « ce qui est vu et entendu par autrui comme par nous-mêmes ». Le public représente alors le monde lui-même, en ce qu'il nous est commun à tous. Il se matérialise par l'action (*praxis*) et la parole (*lexis*)<sup>583</sup>. Il est cet espace de dialogue, de « discussions entre citoyens ». Il est ce qui est nous est commun, soit cette possibilité de percevoir le monde selon un nombre infini de situations, de points de vue différents. Les Grecs apprenaient « à envisager le même monde à partir de la perspective d'un autre Grec, à voir la même chose sous des aspects très différents et fréquemment opposés ». Ainsi, avec Hannah Arendt, l'espace public s'est lié à la vie politique, la vie publique. C'est le lieu qui met en coprésence les individus, où l'activité de l'individu peut être publique. A la suite de H. Arendt, D. Wolton<sup>584</sup> estime que rendre public « est un acte sensible, concret ». L'espace public n'est pas un concept théorique mais un espace incarné, un lieu de visibilité, dans lequel les actions, les paroles et les acteurs accèdent à leur être véritable et s'ouvrent ainsi au jugement public. Dans le même ouvrage, Eric Dacheux, parle d'espace en construction<sup>585</sup>. La concentration des hommes dans une ville multiplie les visions du monde et du devenir humain dans un dialogue inachevé. Ainsi, le lieu public n'est pas le lieu de façonnement de l'homme commun mais au contraire le lieu commun des hommes. Il lie les communautés particulières, rend visible le monde vécu dans ses différences, qui permet de maintenir l'idée d'un espace commun dans le temps et dans ce sens donne une existence à un monde commun.

Jürgen Habermas<sup>586</sup> voit dans l'espace<sup>587</sup> public, au-delà du lieu physique, un lieu d'expression de la vie sociale, de débat public<sup>588</sup>, de l'opinion publique qui peut faire

---

<sup>582</sup> Arendt Hannah (1956), *Condition de l'homme moderne*, rééd. Calmann-Levy, coll. Agora, Paris

<sup>583</sup> en référence à Aristote qui définit l'homme par « *zôon logon ekhon* », être vivant capable de parole.

<sup>584</sup> Dacheux Eric (sous la direction) (2008), *L'Espace public, les essentiels d'Hermès*, CNRS Edition, Paris

<sup>585</sup> Il a une définition avant tout politique de l'espace public qui est pour lui le lieu de légitimation du politique (accès à l'information, débat d'opinion), le fondement de la communauté politique (espace symbolique qui relie les hommes entre eux) et la scène d'apparition du politique (mise en scène des acteurs politiques).

<sup>586</sup> Habermas Jürgen (1962), *L'espace public*, Payot, Paris

<sup>587</sup> J. Habermas distingue l'espace qu'il nomme « *khora* » (emplacement, intervalle, réceptacle) en référence à Platon et le lieu « *topos* », selon lui lié à la notion de vide des atomistes, « la négation de quelque chose » ce qui revient à dire que soit le lieu n'existe pas, soit le lieu est dans le lieu et est de ce fait repoussé à l'infini.

publicité. Il est le lieu de formation du commun, qui peut transgresser le convenu, estime Anne Querrien<sup>589</sup>, dans la mesure où il produit le « pouvoir communicationnel », cet espace où chacun peut s'exprimer librement en dehors de toute organisation politique<sup>590</sup>. La sphère publique, pourrait-on dire, se déploie dans la société de la même manière que les espaces publics dans la ville.

Dans une approche spatialisée, Michel de Certeau<sup>591</sup> distingue le lieu, l'espace du territoire. Le lieu est pour lui l'étendue de terre et les éléments matériels qu'elle contient, « une configuration instantanée ». L'espace est le lieu physique pratiqué, « animé par l'ensemble des mouvements qui s'y déploient ». L'espace serait au lieu ce que devient le mot quand il est parlé. Ainsi, la rue, lieu aménagé spatialement par un urbaniste, devient un espace quand il est pratiqué, le lieu d'usage de ceux qui l'utilisent. Le territoire relève selon lui d'une élaboration pluridisciplinaire, d'une géographie politique, relevant d'un pouvoir spatialement délimité. Il constitue un espace socialement marqué et différencié. La ville en tant que territoire, n'existe alors que par les usages pratiques et symboliques qui l'actualisent. Il se réfère à E.J. Soja qui résume le territoire à « un phénomène de comportement associé à l'organisation de l'espace en sphères d'influence ou en territoires clairement délimités qui prennent des caractères distinctifs et peuvent être considérés, au moins partiellement, comme exclusifs pour leurs occupants ou ceux qui les définissent ». Le territoire se définit avant tout à partir d'une représentation commune, partagée, liée à un groupe humain singulier. Il est un espace socialement marqué et différencié, vecteur d'appropriations individuelles ou collectives. La ville, l'espace urbain, en tant que territoire, n'existe alors que par les usages pratiques et symboliques qui l'actualisent. Son organisation formelle (géométrique et urbanistique) n'est qu'un système topographique ne devenant réellement espace et territoire que par les usages, les mobilités, temporalités, images et représentations qui s'y déploient. Dès lors, il ne peut y avoir de territoire urbain sans usages et représentations. Dans cette perspective, pour M. de Certeau, l'urbanité exprime le rapport pratique et symbolique entretenu par le citoyen à son environnement, caractérise « la substance » même du territoire urbain, c'est-à-dire un espace socialement marqué et différencié.

Lussault parle plutôt d'« espace sociétal », où les dimensions sociales, politiques, économiques, individuelles, naturelles, etc., deviennent visibles. Mauss considérerait qu'une société était localisable dans un lieu, dans un temps. Les lieux organisés par les hommes traduisent une vision, une forme, une invention de la société.

Parallèlement, d'autres mettent l'accent sur la dimension symbolique et poétique. Marc Augé à la suite de Michel de Certeau montra la dimension concrète du « lieu » contrairement au terme abstrait d'espace qui désigne autant une portion de surface qu'un fragment de temps. Il distingue le lieu et l'espace en tant que lieu pratiqué. Ce n'est plus la rue créée par les marcheurs. L'espace est pour lui ce que devient le mot quand il est parlé. Marc Augé<sup>592</sup> met en avant la notion d'espaces symboliques, traductions identitaires, relationnelles, historiques des sociétés modernes. Pour lui, le « lieu anthropologique » est lié à l'histoire, à l'identité, à des mythes, à un « sens commun ».

---

<sup>588</sup> A travers une approche historique, J. Habermas montre l'ambivalence de la notion de « public » qui peut désigner à la fois une représentation, un attribut du pouvoir, un lieu de pouvoir, l'état et la réaction de la société civile à travers l'opinion publique.

<sup>589</sup> Querrien Anne (2005) « Espaces publics en villes », *Annales de la Recherche Urbaine* n°83-84, Au risque des espaces publics, Paris

<sup>590</sup> Il distingue en effet le lieu de débat et l'espace de décision. Cette forme d'expression publique passe par une multiplicité : de comportements, habillements, manières de parler, activités publiques, prises de parole, cérémonies, etc.

<sup>591</sup> Michel de Certeau (1990), *L'Invention du quotidien*, Folio, Essai, Paris

<sup>592</sup> Augé Marc (1992), *Les Non-lieux, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris

Etienne Cassin<sup>593</sup>, considère que l'espace est « cosmopolitique », c'est-à-dire essentiel à la vie commune. Il tente de différencier l'espace commun de l'espace public. La communauté est un idéal souvent fantasmé. Elle tend vers la fusion, un tout, alors que l'espace public tendrait vers la diffusion, le conflit, le dialogue. Au contraire, l'espace public est le lieu d'une pluralité de communautés, de visibilité différenciée, l'expression diversifiée du monde commun.

Pierre Sansot<sup>594</sup> évoque quant à lui des « grands lieux urbains », porteurs « d'une poétique de la ville dans son ensemble ». Je pourrais multiplier les interprétations pour montrer combien les notions de lieux, d'espaces publics sont intimement liées à celles de la société mais aussi à l'être dans ses dimensions philosophiques, symboliques et poétiques. Maurice Merleau-Ponty, parle d'ailleurs d'« espace existentiel », lieu d'une expérience de la relation au monde au-delà de l'espace géométrique ou anthropologique.

De ces définitions ouvertes, la conception des espaces urbains peut alors être investie de sens variés, selon l'interprétation qui en est faite à un moment donné. Elles conduisent à une multiplicité d'acceptations, de propositions, mises dans le corpus des professionnels. De fait, l'espace public est souvent défini par ce qu'il n'est pas, sa définition restant ouverte, évolutive<sup>595</sup>. Un espace public apparaît dès lors fragile car ce qui le fonde est en mouvement, sujet à interprétation.

L'espace public a une dimension à la fois physique et immatérielle. Il est à la fois le lieu d'entrée en communication publique, de l'espace social et de civilité, des valeurs partagées mais aussi des différences individuelles et collectives, des projections et identifications symboliques. Il est avant tout l'espace commun fondateur de sens et d'identité, un espace de projection et de représentation humaine, lié à un état de civilisation, une culture, une communauté, un individu. Il implique ainsi que les hommes se pensent comme des individus et appartiennent à une *société*. Dans sa pluralité de dimensions, il exprime et traduit une manière de se représenter au monde.

Parler d'espace public peut paraître inadapté suivant les définitions, les époques et aires géographiques auxquelles on se réfère, et ce, d'autant plus que j'étudie ce concept à partir de son acceptation française. C'est pourquoi j'ai plutôt choisi de me référer à cette notion d'espace urbain en tant que lieu commun matérialisé dans la ville à travers une série de lieux précis : rue, place, jardin, etc.

En perpétuelle réinterprétation, les lieux publics apparaissent ouverts dans la mesure où ils se définissent en rapport à des expressions multiples, à une projection humaine, à un rapport donné au monde. Les fondements, règles, valeurs qui le régissent sont susceptibles d'être remis en cause. Ils sont un espace de dialogue inachevé sur une interprétation du monde elle-même en évolution. Ils sont dans une forme de redéfinition infinie de l'expérience de la relation au monde.

L'évolution des espaces urbains révèle, je l'ai montré à New York, Téhéran ou Rabat, la manière de penser les lieux et la société. Jean-Claude Perrot<sup>596</sup> estime que l'histoire des

---

<sup>593</sup> Dacheux Éric (sous la direction) (2008), *L'Espace public*, Les essentiels d'Hermès, CNRS Edition, Paris

<sup>594</sup> Sansot Pierre (2004), *Poétique de la ville*, Petite Bibliothèque Payot, Paris

<sup>595</sup> La distinction public-privé n'a par exemple pas souvent de sens au-delà de son sens juridique. *Publicus* signifie en latin, ce qui concerne le peuple dans son ensemble tandis que *privatus* désigne le lieu où le public n'a pas accès.

<sup>596</sup> Perrot Jean-Claude (1968), *Rapports sociaux et villes au XVIIIème siècle*, Annales ESC, Paris



lieux, des formes construites, des usages sociaux trament le sens des espaces. La ville porte selon lui les traces des relations sociales qui la façonnent, les façons anciennes d'être ensemble. Plus encore, je dirais qu'elle traduit une manière de penser les lieux, l'être ensemble, l'être au monde.

L'espace urbain est à la fois construit et choisi. A chaque époque, il est lié à une certaine philosophie sociale, manière de se représenter le monde. Il est la traduction d'options culturelles par ceux qui les ont pensées, conçues, réalisées et même habitées. Les récits utopiques eux-mêmes, je l'ai déjà dit, s'inscrivent dans cette représentation du monde à un moment donné. Saint Augustin, dans sa projection de la Cité de Dieu par exemple, estime que « la cité n'est rien d'autre que la multitude humaine unifiée par le lien social ». De la même manière, Richard Sennet, rapporte S. Ostrowetsky<sup>597</sup>, a mis en exergue trois significations successives du terme « public » liées chacune à une interprétation de la société, à une traduction d'un état de civilisation et de représentation du monde. Il distingue le bien commun en Angleterre au XVème siècle de la société de cour, les personnes proches du roi de France au XVIIIème siècle et, plus tard, de l'émergence du privé, qui favorise la confrontation d'opinions au XIXème siècle. On serait passé de l'agora à la cour puis à l'arène politique dans la vision de ce qui relève du public. L'espace public est ce centre, cet espace partagé, interprété. Les espaces construits sont l'expression d'une société, les signes qui qualifient la ville, une pensée en mouvement entre mémoire, besoin présent et projection imaginaire du lieu futur. La ville est un espace de mouvement, de brassage lié à une manière de penser la société et le monde.

Anne Cauquelin<sup>598</sup> estime d'ailleurs que les espaces de la ville ne sont « qu'idéal-type de circonstance urbaine spécifique », dans un temps donné. Elle parle de « logique du vague », en référence au philosophe Charles Sanders Peirce, qui désigne le mot « vague » par tous les signes, toutes les significations et tous les concepts. Il est un lieu virtuel de connaissance et exprime un état particulier de la société. Les mots et métaphores tentent d'en décrire la singularité et même d'inventer des catégories mais ils restent interprétables, ouverts. Par exemple, un paysage étant non cernable, sans limite, peut être peint à l'infini, selon les multiples idées d'une perception.

Observer comme objets urbains, la place et la rue, dans les quatre villes étudiées, revient à comprendre la conception, la pensée des espaces collectifs urbains.

### **Lieux vides, espaces habités**

La genèse de ces conceptions de l'espace urbain montre les différences de sens associés à une culture, une manière de se représenter le monde. L'analyse de l'étymologie fait ressortir la spécificité de la pensée de l'espace vide qui structure l'espace commun.

En France, l'analyse du vocabulaire éclaire sur la conception des espaces urbains, d'une manière de se représenter la ville, la société et le devenir humain. En effet, la rue, la place, le parvis ou l'esplanade, se définissent comme les espaces vides entre les maisons ou édifices, unissant des constructions habitées, les hommes entre eux, les lieux de pouvoir, religieux, de savoir ou symbolique aux hommes, les hommes au monde.

Dans le dictionnaire d'Emile Littré, l'étymologie de rue provient du latin « *ruga, ride* » au sens de sillon, rang, rue. Sa définition est plurielle désignant la rue comme le « Chemin bordé de

---

<sup>597</sup> Ostrowetsky Sylvia (2001), *Lugares, d'un continent l'autre*, L'Harmattan, Paris

<sup>598</sup> Anne Cauquelin (2000), *L'Invention du paysage*, PUF, Paris

maisons ou de murailles dans une ville, dans un bourg, etc. », elle est donc l'espace à l'intérieur de la ville<sup>599</sup>. Elle est le vide entre les espaces construits, les espaces d'habitat et d'activités des hommes, s'inscrivant ainsi dans le sillage de l'étymologie. Elle est aussi qualifiée par sa fonction « la grande rue, ou la grand' rue, rue principale d'une ville de province ». Elle est ensuite définie par ceux qui occupent cet espace, perçu comme un vecteur d'appartenance, d'identification, « les habitants d'une rue ».

La place est elle-même définie comme « lieu public découvert et environné de bâtiments (ce qui est le sens étymologique) », « place marchande, place commode pour vendre de la marchandise », « place d'armes, terrain libre et spacieux où s'assemble la garnison d'une ville de guerre ». C'est l'espace créé en creux par les bâtiments qui l'entourent : pour la rue, l'habitat, pour la place, les activités de la ville. Toutefois la place introduit une nouvelle dimension, celle de lieu public. L'étymologie du mot place viendrait du latin *platea*, qui désigne la « place publique », lequel vient du grec féminin de large, « plat ». D'ailleurs, le mot place, qui a de nombreuses autres significations, peut signifier une ville, une localité. La place peut donc traduire l'appartenance des habitants, l'identité d'une ville. Par extension, le parvis qui désigne la « place devant la porte principale d'une église, notamment une cathédrale », ou encore l'esplanade qui correspond à l'« espace uni ou terre-plein, qui s'étend depuis le glacis d'une citadelle jusqu'aux premières maisons de la ville », l'« espace uni et découvert devant un grand édifice », le « lieu plus ou moins élevé d'où l'œil embrasse une certaine étendue de pays ». Il qualifie la place selon le type de bâtiments implantés (église, grand édifice, maisons). Ces définitions introduisent aussi la notion de perspective, de mise en valeur du bâtiment auquel ces lieux sont liés, l'ambition de représentation par l'espace urbain.

A l'inverse, le rond-point est un « terme d'architecture » qui désigne une « partie demi-circulaire qui fait l'extrémité opposée au grand portail », mais aussi une « grande place circulaire, à laquelle aboutissent plusieurs avenues, ou allées ». Il est à la fois une forme urbaine et se qualifie par sa vocation de carrefour des voies de circulations. Il n'y a pas de dimension publique comme pour la place.

La rue et la place se distinguent de la route qui est désignée dans le *Littré* par : « grande allée percée dans une forêt, pour la commodité du charroi, de la chasse, de la promenade (cela est le sens propre) », « voie pratiquée pour aller d'un lieu à un autre », « direction qu'on suit pour aller en un lieu », soit comme l'espace conçu par les hommes dans le milieu naturel pour circuler, passer, aller vers. D'ailleurs, les synonymes (voie, chemin, route) de voies sont qualifiés de « tout ce qui mène en quelque lieu : il n'est pas besoin que la main de l'homme y soit intervenue. Le chemin et la route sont toujours des voies frayées par la main de l'homme. Le chemin est une voie de terre. La route, dont le sens primitif ne se fait pas sentir, se dit aussi des voies par mer et des voies célestes ».

Le mot « avenue » introduit un autre sens. Son sens étymologique se rapporte à la notion d'avenir. Il est désigné dans le *Littré* comme le « chemin par lequel on arrive en un lieu », l'« allée d'arbres conduisant à un château », et au figuré « les avenues de la fortune, du pouvoir », l'« avènement ». L'avenue induit l'idée de passage, avec une idée d'ascension, vers un lieu de pouvoir. A contrario, le boulevard, ancien terme de guerre, a pris le sens de promenade, parce que c'est sur les fortifications démolies qu'on a édifié des boulevards, promenades. Il est défini par « le terre-plein d'un rempart, le terrain occupé par un bastion, par une courtine », « par extension, place forte qui met un pays à l'abri de l'invasion des

---

<sup>599</sup> Dans le prolongement de cette définition, la ruelle, comme la venelle, est définie par « *petite rue* », « *Fig. Ruelle du lit, ou, simplement, la ruelle, espace laissé entre le lit et la muraille* ». De même l'impasse est qualifiée de « *Petite rue qui n'a point d'issue ; cul-de-sac* ».

ennemis », « promenade plantée d'arbres qui fait le tour d'une ville. Se promener sur le boulevard ».

Les espaces urbains sont de plusieurs ordres. Toujours conçus par les hommes dans leur dimension physique (espaces aménagés, faisant l'objet d'une composition urbaine), ils peuvent d'abord (rue, place, parvis, avenue) exprimer une vocation publique (espaces libres habités en leur pourtour, espaces de sociabilité, communs, lieux d'expression collective), et de représentation (appartenance, identité, mise en valeur du pouvoir) liés à un environnement construit habité : la ville. Ils peuvent avoir une vocation plus utilitaire, facilitant les flux. C'est le cas des routes ou carrefours.

Pour compléter cette approche, je rappelle que l'étymologie de commun est *communis*, ce qui « appartient à plusieurs personnes ». Un espace commun est un espace qui est approprié par un groupe donné. Il est ce qui le lie, rassemble les membres d'un groupe. La ville dans sa définition des lieux publics, rassemble, matérialise une appartenance d'un même groupe humain. La rue renvoie à un groupe humain, à la ville. Jean-Loup Gourdon<sup>600</sup> estime même que la rue serait « le propre de la ville, sa forme élémentaire, la plus simple unité en laquelle la forme urbaine puisse se résumer tout en nous livrant les mécanismes de son fonctionnement, voire nous révélant sa réalité essentielle ». La rue nous ramènerait donc à l'essence même de l'urbain. Plus encore elle exprime ce que les hommes en font en l'habitant, la regardant, la vivant, voire la transposant. Je cite dans ce sens Arlette Farge<sup>601</sup> qui écrit que c'est « par l'entremise de ceux qui la vivent, (que) la rue donne le ton et la couleur d'une ville à une époque donnée ».

Aux Etats-Unis, nous l'avons vu, la conception des espaces urbains s'est transportée avec la pensée urbaine des pays européens colonisateurs, remis en perspective avec l'idée d'un nouveau monde. C'est donc avant tout le modèle d'un espace public central, cœur de la ville compacte qui fonde l'espace collectif et la ville. Très rapidement, la sédimentation de ces différentes cultures issues du vieux monde constitue le socle d'une culture américaine, la « *Western culture* ». Elle matérialise une réinterprétation de ces conceptions importées, réinterprétées à l'aune de l'ambition de créer une société nouvelle. La place centrale devient alors la *mainstreet*, la rue principale qui lie les activités humaines (habitations, église, commerces, hôtel de ville, et bien sûr le nouveau *common*, ...).

Les mots qui désignent les lieux collectifs sont eux aussi issus, je l'ai rappelé du vocabulaire des pays européens, en particulier anglais et latin. La vision des lieux désigne surtout une forme physique et un usage : *Street* une rue pavée bordée de trottoirs et de maisons, *road* une voie large reliant des lieux entre eux par l'usage d'un véhicule, *carrefour* l'espace issu du croisement des rues. Comme en français, *street* désigne l'espace vide lié aux habitations mais aussi aux trottoirs eux-mêmes liant commerces, équipements, bureaux. Ceux-ci sont associés à l'espace habité. *Street* se distingue des mots *way* (voie) et *road* (route), qui correspondent aux voies de liaison entre deux sites, avec toutefois l'ajout de l'usage d'un véhicule. Je l'ai rappelé, *road* vient de *ride* (conduire, monter à cheval). La notion importée du français de *promenade* a en revanche pris un sens différent puisqu'il désigne les espaces récréatifs et commerciaux. Il n'y a pas de référence au boulevard français mais à l'usage piéton, à la déambulation et aux loisirs. Les espaces publics sont bien des espaces extérieurs dont la fonction est de permettre des usages spécifiques, y compris en dehors, dans les lieux habités.

---

<sup>600</sup> Gourdon J.-L. (2001), *La Rue : Essai sur l'économie de la forme urbaine*, La Tour d'Aigues, éditions de l'Aube, Paris

<sup>601</sup> Farge Arlette (1979), *Vivre dans la rue à Paris au XVIII<sup>ème</sup> siècle*, Paris, rééd. 1992 Gallimard, Folio, Paris

L'évolution des mots est révélatrice de celle de la représentation des mots toujours en association avec des usages, tel *marketplace*, lieux de commerces. Ceux-ci traduisent également un degré d'ouverture, en référence à un groupe humain. Ainsi, le mot *open space* des ensembles immobiliers privés qui s'impose aujourd'hui, exprime une ouverture à un nombre plus réduit que le *courtyard* (cour ouverte à l'usage des résidents mais aussi du voisinage) dans le passé plus fréquent. L'extension du mot *street* est aussi significative. *Street life* exprime par exemple un mode de vie singulier. Il crée une entité sociale et par extension de fermeture, l'idée d'une ville entre soi.

A contrario, *streetscape* introduit une autre dimension, une perspective artistique de la rue liée à son agencement, son ambiance, son identité. Elle induit une atmosphère des lieux, une représentation esthétique et symbolique des espaces de la ville.

L'espace du commun, de la communauté est central dans la ville américaine. Les centres-villes comme les quartiers résidentiels comptent peu de lieux collectifs, privilégiant les lieux privés ou communs, réservés à un groupe d'hommes. En effet, les centres-villes se sont industrialisés et sont devenus principalement les lieux d'habitat peu qualitatif des nouveaux immigrants dans les *tenements*. Parallèlement se sont étendues en périphérie les zones résidentielles, cet idéal de la famille américaine, de l'habitat confortable implanté dans un cadre naturel, de l'*american way of life*. En dehors de la rue, peu d'espaces collectifs étaient conçus, privilégiant les lieux privés, qui pouvaient parfois s'ouvrir selon certaines conditions, mais aussi des *commons*. Le *common* est ce bien commun que ceux qui participent à son exploitation peuvent utiliser, qui détermine une communauté. D'ailleurs, je l'ai déjà dit, le mot *public* désigne non pas un espace de propriété publique (désigné plutôt par civique) mais un usage collectif. Les lieux collectifs sont de même le plus souvent interdépendants de l'espace public ou privé, étant soit un espace de statut public associé à un équipement (bibliothèque, etc.) au contraire des lieux privés ouverts (immeubles de bureaux) ou encore gérés par des organisations locales (*community garden*). Leur accès est ainsi toujours lié à un groupe humain, opérant un certain degré d'ouverture.

La ville marocaine est souvent considérée comme pauvre en espaces publics. Pour certains, ils sont liés à la notion occidentale, transmise par la colonisation tandis que pour d'autres, ils sont déterminés par la notion islamique de la société, qui serait la seule référence de la définition de l'espace. Comme j'ai pu l'évoquer, à la suite de Mohamed Kerrou, l'Islam n'est pas une « totalité fermée », et la définition des lieux publics varie selon les pays et les formes de sécularisation ou d'« islamisation » à l'œuvre. La référence occidentale et/ou islamique ne signifie pas qu'il n'y a pas réinterprétation par la société qui reçoit ces concepts. L'espace commun se définit plutôt dans un certain agencement entre ces deux références.

La mosquée fut ainsi un espace commun, à grande valeur symbolique. Il est le lieu de représentation du pouvoir en tant qu'acte inaugural de la construction de la ville. Il est le lieu commun des armées par rapport aux autochtones des pays conquis. Il est également centre de l'empire, du pays dominé, emblème de soumission, la ville se développant ensuite de manière radioconcentrique à partir de ce centre. Elle est également gardienne de la foi, source de légitimité religieuse et politique. Elle apparaît ainsi comme un point de concentration de ce qui l'entoure, de centralisation de tous les pouvoirs. Dans la ville contemporaine marocaine, la mosquée perd ce rôle et ne conserve plus que la centralité religieuse, et un signe identitaire et symbolique d'appartenance à une certaine culture.

Dans la médina, j'ai rappelé combien la coupure entre les lieux publics (profane) et privés (sacré) est nette, souvent marquée par une limite. Les limites entre chaque demeure sont ainsi désignées par le mur (*jidar*, *hait*) qui ferme l'espace sacré (*harim*), la cour centrale de la maison (patio) est ouverte au regard de Dieu et couverte par la voûte céleste. La médina se

caractérise aussi par l'étroitesse et la complexité d'une voirie labyrinthique qui sépare et organise l'espace urbain. Elle oppose les rues publiques (les *zquaq* et les *souika*) et les ruelles privées se terminant en impasse (les *derbs*) pour préserver l'intimité de la vie familiale du regard extérieur, l'espace sacré. On observe une succession d'espaces fermés et certains lieux collectifs constituent des espaces de liaison, une sorte de passerelle, de transition entre les deux sphères.

En arabe, le quartier se dit *darb*, soit l'impasse semi-privative. Le quartier est l'espace semi-privé, le lieu des relations de voisinage (*qaraba*). La proximité fait unité. Elle est possible par la séparation des quartiers, du profane (la rue) et du sacré (la maison). Le quartier est aussi désigné par la *umma* (communauté à la fois religieuse et ethnique), qui est reliée par plusieurs rues, mais aussi des espaces intermédiaires qui permettent la connexion aux axes qui relient les points structurants de la médina, soit la mosquée et le souk. C'est aussi le lieu des services collectifs (école, fours, commerces de proximité, hammam, lieux de prière, lieux du parti, ...). L'*umma* se fonde dans le témoignage. Ce n'est pas l'épanouissement personnel, ni même l'être collectif qui organise la vie commune mais une forme de coexistence des particularismes. Ce serait donc la co-présence dans la proximité qui fonderait la communauté, le quartier, les espaces communs et non l'espace physique. C'est le *madanyl*, soit le lien civil en ville.

S. M. Habibi considère que les espaces publics n'existaient pas au sens occidental d'agora, forum, ou seulement à l'occasion des cérémonies. Comme je l'ai exposé, les espaces urbains iraniens ont la spécificité d'être des lieux d'articulation entre des hommes, des espaces, des fonctions. La hiérarchie, les espaces communs entre eux et leur degré d'ouverture, traduisent une forme de mise en relation des hommes et activités humaines. A ce titre, j'ai rappelé combien l'organisation des pièces des habitations est significatif avec, à mesure qu'on s'éloigne de l'espace central (la cour), des espaces de plus en plus fermés et privés et de même manière, des espaces verticaux de plus en plus privatifs à mesure qu'on s'éloigne de l'espace collectif. L'intimité de la demeure est liée en Iran au paradis terrestre. Les espaces s'organisent selon un emboîtement très précis, protecteur d'un ensemble humain, avec au centre l'espace le plus collectif, entouré d'espaces de plus en plus privés, eux-mêmes protégés d'une enceinte avant de se réouvrir sur des espaces extérieurs protégés par les maisons qui la bordent, l'impasse. La *dombast* est l'espace commun des habitations le plus souvent d'une même famille. Elle débouche sur une ruelle, *koucheh*<sup>602</sup> dont le nom désigne aussi le petit quartier, soit encore une fois l'appartenance à une entité commune, le voisinage. C'est d'ailleurs le lieu où les femmes peuvent se rassembler, protégées par cet ensemble social que représente la vie de voisinage du petit quartier. La rue, *rasteh*, qui met en relation les petits quartiers d'une même ville, moins protégée, a une fonction commerciale, potentiellement ouverte sur l'extérieur et est plutôt le domaine des hommes. De même, l'axe traversant la cité, le *gozar*, est marqué par des équipements symboliques (mosquée, fontaine) en tant que lieu d'intersection.

Les espaces sont les lieux communs d'un groupe d'hommes liés entre eux par des liens familiaux, sociaux singuliers. Chaque espace a une fonction sociale spécifique. Il est lisible dans sa forme, son nom. Qu'il s'agisse de l'habitat, du quartier ou de la ville, on assiste à un « réseau d'enclos » protecteurs d'une vie collective, selon plusieurs échelles de proximité. L'unité de la ville se compose d'une multiplicité d'ensembles, liés entre eux par un certain niveau de relation : la famille au sein de la maison, la famille élargie au sein de l'impasse, le voisinage dans le quartier, les habitants au sein de la ville, etc. Les espaces urbains étant aussi sous le regard du divin, les domaines du roi, de Dieu, sont le lieu de l'appartenance au

---

<sup>602</sup> Encyclopédie (1973), *Dehkhoda*, Editions Université de Téhéran, Téhéran

monde, au cosmos. A chaque niveau, un centre est le lieu de rassemblement, ouvert au ciel et protégé par l'espace intime des habitations des hommes, elles-mêmes à l'intérieur d'un enclos. Il permet la relation des hommes entre eux et protège l'intimité qui est le lieu de la relation au monde céleste.

La ville, le quartier, l'impasse, la maison protègent ainsi la vie sociale et la vie des hommes dans leur relation à la vie céleste dans les constructions, à la nature dans les espaces communs. Elle est composée d'une multiplicité d'espaces tampon, qui relient, le *harim*. En Iran, le *harim* désigne les espaces des passages intermédiaires, des espaces d'articulation entre les lieux. C'est la peau des espaces. Elle protège les fonctions vitales du corps intime, social et naturel. Elle met en lien les hommes et le monde. L'analogie de la ville comme corps humain est d'ailleurs traduite dans la définition même des *Sharian*, l'« artère qui part du cœur », qui irrigue. Les espaces urbains symbolisent ainsi les lieux d'articulation graduée, du cœur « vital », de l'intime lié à la vie spirituelle, aux ensembles humains, mis en relation avec la nature. D'ailleurs, la relation à la nature est fondamentale. M. Haéri parle de « l'énergie du site », de l'importance de la considération de l'environnement (matériaux, végétation, soleil, sol, etc.) dans la conception de l'espace pour conserver le lien à la nature qui, lui aussi, est lié à la ville, au domaine de Dieu.

Que ce soit en français, en anglais, en iranien ou en arabe, la rue est pensée en relation avec les lieux habités, la vie des hommes. Elle n'a pas la même fonction suivant les pays. Si on note des similitudes entre la conception française et américaine, la rue étant ce lieu vide entouré d'habitations, distinguant les lieux collectifs (rue, place) à ceux de transit (route, carrefour), elles restent singulières. Ainsi, en France, ces rues et places, ces creux à l'intérieur d'une ville, rassemblent, lient les hommes et les activités, le symbole d'union, la mise en scène d'une appartenance à une même entité sociale, publique. Elle est espace commun ouvert à une identité, à une interprétation commune d'une manière de se représenter cet ensemble humain et plus largement le monde. Aux Etats-Unis, elles sont aussi désignées par un lieu vide entouré de maisons. Elle est d'abord dans sa matérialité distincte puisque les trottoirs sont associés aux habitations. Elle est surtout spécifique par l'attention à l'usage partagé lié à une communauté exclusive, dont le *common* exprime la spécificité. Ce lieu vide ne représente pas le public mais le lieu de partage de la nature et des activités d'une communauté, tout en valorisant ces espaces privés. Tous les lieux communs apparaissent liés à un groupe humain, qui se manifeste par l'interdépendance public/privé.

De même en Iran et au Maroc, on peut identifier des représentations communes, liées à l'emboîtement des espaces, à la présence du *harim*. On observe la même hiérarchie de rues, chacune, selon sa disposition et sa taille, apparaissant réservée à un groupe humain. Pour autant, leur conception varie. En Iran, la multiplicité d'unités sociales s'emboîtent pour créer l'unité de la ville, le domaine de Dieu ouvert au monde. Le *harim* articule les lieux, les sphères sociales, la nature. Il est l'espace de liaison progressive avec l'ailleurs. Au Maroc, les lieux publics se sont fondés autour de la mosquée (centre de l'empire, du pouvoir politique et religieux), de l'espace du sacré et du profane. Les rues labyrinthiques éloignent les espaces habités. Le *harim*, les murs, enceintes et autres limites, séparent, ferment les lieux sacrés de la maison. La communauté se fonde sur la coprésence de ces multiples espaces fermés. Ainsi, encore une fois, les espaces communs expriment une certaine manière d'être, de s'assembler, de se représenter par rapport à la nature et au monde.

En choisissant d'étudier non par l'intérieur (l'habitat) mais l'extérieur, le public, ce dehors commun, je voulais voir comment les hommes inventent des idées, des cultures, des représentations du monde qui créent cet espace commun. Ce dehors, qu'il éloigne ou lie,



semble être un vide qui permet une interprétation, un lieu de confrontation de visions multiples, un espace d'invention. C'est de ce vide que l'identité, l'atmosphère des lieux, d'une communauté, d'une ville, se crée.

Je rapproche cette notion du vide qu'Henri Maldiney<sup>603</sup> évoque pour qualifier l'œuvre d'art. L'art est pour lui « une transformation de l'ouverture au monde en ouverture à l'être du il y a », soit le rien, le vide. Il ne considère pas ce vide comme négation du monde mais au contraire comme une « condition qui rend possible la manifestation », l'étonnement. Du vide émane le souffle, le rythme de la vie, le sensible. Du rien émerge le tout. Le vide est pour lui la possibilité de vie, le *Dasein*, soit « être le là » ou encore être le monde. Dans le prolongement, est-ce que ces vides entre les espaces habités, ne pourraient pas être ce lieu ouvert au rien, au tout, au commun, à une possibilité d'être.

L'œuvre est pour Henry Maldiney, liée à « une volonté d'Art, à l'état du monde ». Elle est une forme « d'harmonie parallèle à la nature », au niveau du sentir ». Dans le sentir, écrit-il « nous sommes co-naissants au monde », dans la « révélation origininaire de l'étant », dans l'« ouverture inaugurale du monde ». Cette transposition de la nature, pour exprimer la vie, le monde, ne pourrait-elle être valable dans l'espace urbain ? La ville n'est que rarement rapprochée de l'œuvre, excepté quand elle est maîtrisée par un homme illustre comme Haussmann ou Cerda. Elle est pourtant une création humaine, autant de ceux qui la conçoivent que de ceux qui la vivent. Or ce qui fait œuvre pour Henri Maldiney, c'est autant l'artiste que celui qui regarde.

D'ailleurs, Pierre Sansot<sup>604</sup> montre combien les lieux ont certes un sens mais surtout une possibilité de sens, une « manière d'exister ». Un square est pour lui différent d'un espace vert. Il induit une image, un imaginaire. Pour Pierre Sansot, les mots sont l'expression d'une conscience commune. Ils n'ont pas seulement une fonction utilitaire, par exemple la rue comme voie de circulation. Ils font partie des lieux et même les créent. Pour lui, il y a un pouvoir des lieux. Ils sont « chauds de la présence, du désir, de la détresse des hommes », de ces moments où « nos existences se mêlent les unes aux autres ». Nous sentons dans ces lieux ce qui a été aujourd'hui et ce qui continuera demain. Ils ont accumulé tant de présence qu'ils sont communs. Pour lui, les grands lieux urbains ont une poésie. Il dévoile d'une façon irremplaçable la ville. En mettant en avant le sentir, l'émotion et les vies qui chargent les lieux, Pierre Sansot fait aussi l'hypothèse que ces espaces sont ouverts. Je dirais a contrario d'une vision rationnelle qui dénie la relation des hommes aux lieux, la possibilité d'une re-création permanente et plurielle de la ville. Les notions *streetscape* ou *landscape* qui émergent aux Etats-Unis, inspirées des paysages picturaux, introduisent cette vision sensible, liée à une atmosphère, une ambiance de la ville créée par les hommes.

## **Evolution des lieux publics liés aux conceptions de ville**

Les histoires urbaines montrent à quel point l'évolution des espaces urbains n'est pas linéaire mais reste liée à une certaine manière de se représenter le monde. Les lieux collectifs évoluent eux aussi selon les époques, la pensée urbaine, les références nouvelles, la manière dont les humains se projettent dans l'avenir et vivent le monde.

---

<sup>603</sup> Maldiney Henri (2003), *Art et Existence*, Klincksieck, collection d'Esthétique, Paris

<sup>604</sup> Sansot Pierre (1996), *Poétique de la ville*, réédition 2004, Payot, Paris

## L'ossature de la vie commune en France

Les espaces urbains se recomposent en France selon les nouvelles « épistémés », manières de voir le monde, « logique du vague ». Comme pour la ville, l'analyse de la pensée la « rue » ou de la place dans le contexte français montre une évolution suivant les époques, l'état de connaissance, les influences extérieures et, là aussi, la manière de se représenter la société. Les espaces publics occupant dans l'histoire urbaine parisienne une place privilégiée, je propose d'en tracer l'évolution<sup>605</sup> pour faire émerger les multiples visions mais aussi caractéristiques de l'espace urbain à Paris par rapport aux autres exemples étudiés.

Des villes gallo-romaines à la ville contemporaine en passant par le Moyen Age, les espaces urbains ont rapidement fait l'objet d'une attention particulière. Lieux de représentation, de centralité et de rencontres, la conception des places, rues et autres jardins a été codifiée par les traités d'architecture, politiques et règlements urbains. Elle se matérialise par une composition physique de cet espace de statut public.

De la Lutèce gauloise, il reste peu de traces<sup>606</sup>, excepté le *cardo* et *decumanus* (rue Saint Jacques et Saint Martin). En France, en effet, la rue a son origine dans le plan d'*Hippodamus* romain, au Vème siècle avant J.-C., qui fonde le centre des villes autour des fameux axes des *cardo* et *decumanus*. Ce plan organise des rues rectilignes et larges qui se croisent à angle droit, (plan en damier). Le monde romain exporta ce modèle, notamment pour la construction de ses colonies, et l'on retrouve cette trame jusqu'à la fondation des bastides du sud-ouest.

Au Moyen Age, la ville crée des places entourées de l'hôtel de ville et de la cathédrale, elle est le lieu de rassemblement de chaque quartier, corporation, pouvoir notable. Elle a un enjeu de représentation. Le tissu urbain du centre de Paris se densifie en se superposant au tracé viaire préexistant. Même si une série de rues nouvelles ou bâtiments viennent empiéter sur les espaces urbains, il y a une permanence de l'organisation des voies. Les quartiers très denses ne communiquaient entre eux que par de petites rues. Les seules aérations sont les cimetières et jardins privés des abbayes, rappelle Pierre Pinon. La ville s'étend essentiellement avec de nouveaux lotissements (rue Saint Honoré, Saint Denis, etc). Les rues ont un plan plus régulier et surtout une vocation de maillage du groupe d'habitation. Le plus souvent aucun espace collectif, places ou jardins, ne sont créés. L'essor des lotissements résidentiels s'accroît au XVIème siècle, notamment sur les jardins et maraîchages (hôtels de Flandre, Saint Paul, île Saint Louis) qui entourent la ville. Le maillage viaire organise la structure du lotissement dont les rues s'élargissent peu à peu.

---

<sup>605</sup> Comme pour les autres sites, je me suis basée essentiellement sur des travaux d'historiens, ce qui induit une certaine interprétation de l'histoire urbaine qui influe sur mes résultats.

<sup>606</sup> Pierre Pinon, « La formation des espaces publics parisiens, des origines à la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle », in Texier Simon (sous la direction) (2006), *Voies publiques, histoires et pratiques de l'espace public à Paris*, Picard, Paris.



Source : La cité, d'après le plan de Truschet et Hoyau de 1552<sup>607</sup>

A la Renaissance, l'embellissement et l'art de composer l'espace public est l'objet d'attentions particulières, comme en témoignent les différents ouvrages sur l'art urbain et les traités d'architecture qui établissent les règles d'aménagement des places et autres espaces publics. Les premières opérations de lotissement s'attachent à la qualité des bâtiments autant qu'à la façade de la rue. A Paris, c'est vraiment au XVII<sup>ème</sup> siècle, avec l'essor des « lotissements spéculatifs », que la création d'espaces publics devient une préoccupation. L'objectif affiché est alors d'améliorer la circulation et d'embellir le cadre de vie, notamment avec des perspectives, des façades homogénéisées, des « bonnes proportions » entre la hauteur des bâtiments. Par ailleurs, les lieux sont de plus en plus support de représentation. Par exemple, la place des Vosges (1612) est bordée d'hôtels bourgeois et conçue pour être une entrée solennelle de princes et ambassadeurs. La place des Victoires (1686) aurait été motivée par la volonté d'implanter une statue de Louis XIV dans Paris par le maréchal de la Feuillade<sup>608</sup>. L'art de composer l'espace public devient une dimension à part entière des opérations urbaines ordonnant le « décor urbain » avec des nouvelles perspectives et proportions dans une croyance générale à l'harmonie. L'espace se met en scène comme expression de puissance des princes.

Les mails et les cours se multiplient, à la faveur des loisirs dans la ville. Le terme « promenoir », lieux plantés selon les alignements de l'art, est utilisé pour les promenades urbaines en opposition aux promenades à la campagne. Parallèlement se développe un réseau de larges routes autour de Paris, sur le modèle des voies romaines. Elles ont avant tout un but de desserte et de liaison, notamment avec les châteaux royaux (tracé des Champs-Élysées vers Versailles, voie du cours de Vincennes). Ces voies introduisent le modèle des allées plantées. La création de rocade-fortifications confortera l'idée de promenades aux limites de la ville. Selon Pierre Pinon, cette idée émerge en 1675 dans le

<sup>607</sup> Lavedan Pierre (1993), *Nouvelle histoire de Paris Histoire de l'urbanisme de Paris*, Hachette, Paris

<sup>608</sup> François III d'Aubusson, comte puis duc de La Feuillade (1631-1691), maréchal de France sous Louis XIV.

plan d'ensemble proposé par Bullet et Blondel<sup>609</sup> qui seraient les premiers à évoquer la notion de boulevard. Ce plan délimite la ville « par un nouveau rempart aménagé en cours planté d'arbres ». Ainsi, les fondements des espaces publics parisiens, places et jardins comme lieux de représentation ou liés aux habitations, boulevards, allées de promenade se créent au XVII<sup>ème</sup> siècle.



Paris en 1705

Les propositions et théories d'embellissement du paysage urbain et d'aménagement des espaces publics se développent au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Le premier « plan d'embellissement de Paris » est signé par le roi le 17 août 1769. Il sera suivi en 1794 par le plan de rénovation de Paris, dit « plan des Artistes »<sup>610</sup>, qui propose de tracer de grands axes rectilignes à travers Paris, telle les rues de la place de la Nation au Louvre au milieu de la Grande Colonnade ou de Rivoli, le long des jardins des Tuileries. L'espace public devient scène. Ce plan avait aussi pour objet de requalifier le centre de Paris, notamment par l'aménagement des Halles et une restructuration du plan de voies. Selon Maurice Halbwachs<sup>611</sup> « les préoccupations esthétiques jouent un rôle prépondérant ». Ainsi, rive gauche, le plan met en valeur trois monuments : l'église Saint-Sulpice, l'Observatoire, le Val-de-Grâce, envisagés comme les centres du réseau des rues projetées. Les principes reposaient sur des objectifs « d'aération, de circulation, d'embellissement ». Des places circulaires sont édifiées d'où rayonnent des voies qui se coupent à angles droits. Les rues et avenues parallèles se caractérisent par leur régularité et la mise en valeur des façades qui peut être la colonnade du Louvre ou le jardin des Tuileries. Elles s'inscrivaient dans la continuité de la ville existante, incorporant les projets antérieurs, tout en modifiant le contenu et le sens. Les rues sont autant un lieu de structuration que d'embellissement de l'espace urbain. Les places, organisées autour d'un bâtiment majeur ou d'une statue, sont un lieu de centralité et de représentation. C'est aussi à cette époque que les immeubles apparaissent avec leurs

---

<sup>609</sup> L'objet est de délimiter la ville « par un nouveau rempart aménagé en cour planté d'arbres ». Sur la rive droite, il suit, « depuis la Bastille, la ligne de nos grands boulevards, auxquels il a ainsi donné naissance ».

<sup>610</sup> Maurice Halbwachs rappelle que le « plan des Artistes », a été conçu par une commission d'hommes de l'art, architectes, ingénieurs.

<sup>611</sup> Halbwachs Maurice (1920), *Les Plans d'extension et d'aménagement de Paris avant le XIX<sup>ème</sup> siècle*, Bibliothèque Paul-Émile-Boulet de l'Université du Québec, Chicoutimi

allées, passages et cours que se partagent les copropriétaires, ainsi que des espaces à rez-de-chaussées pour les activités et commerces.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la rupture en raison d'une nouvelle représentation de la société marchande, rationnelle et individualiste issue des Lumières et de la révolution industrielle, se traduit dans la volonté de maîtriser et ordonnancer les espaces urbains. A Paris, cette « ville moderne » planifiée est contrôlée par les hommes et s'appuie sur un ensemble de lois et règlements. Le Baron Haussmann (1809-1891) voulait faire de Paris la « Capitale de l'Empire, (la) Cité de tous les Français »<sup>612</sup>. Il entreprit la transformation de la ville avec une volonté d'en traduire l'unité. Avec lui, la rue devient le support de prouesses techniques<sup>613</sup> au niveau hydrolique (réseau d'eau, égoûts, etc.), avec la généralisation des trottoirs, du pavage des voies, de l'éclairage public, etc. L'abandon en 1859 du terme « pavé de Paris » au profit de celui de « voie publique » induit une nouvelle vision stratégique. Les rues sont l'élément fédérateur de la structure urbaine, porteuse du progrès, d'hygiène ainsi que d'une certaine forme de projet démocratique. Haussmann crée un maillage structurant de boulevards et avenues parisiennes. Ainsi, un premier axe nord-sud est constitué avec les boulevards de Sébastopol et Saint-Michel. Le boulevard n'est plus seulement une voie urbaine ayant remplacé le rempart mais une rue structurant, représentant, l'espace de la « modernité », de loisirs et de la « vie sociale intellectuelle, politique et artistique » selon Simon Texier. De même des avenues rayonnent depuis les places. La première sera la place de l'Etoile. Les percées haussmanniennes sont avant tout droites reliant deux points de la ville (gares, monuments, espaces publics) et offrant de nouvelles perspectives urbaines. Elles peuvent aussi être des voies dites de dégagement et alors être un peu plus sinueuses. Il faut noter également l'arrivée du chemin de fer (1830) qui conduit à la redéfinition de nouveaux centres autour des gares et leur parvis<sup>614</sup>.

A côté de ces opérations radicales de « percées » qui conduisent à de nombreuses démolitions, Haussmann va veiller à conserver, aux abords des éléments de patrimoine historique et plus encore dans les rues de dégagement, le parcellaire médiéval et la moindre hauteur du bâti. La rue met en scène non seulement le bâti et les perspectives urbaines mais aussi hygiéniques, le progrès technique, la modernité<sup>615</sup> comme bien commun. Elles conservent néanmoins l'antériorité de l'ancienne ville en maintenant le tissu ancien aux côtés des nouvelles constructions.

Les façades des immeubles sont aussi pensées comme les façades de la rue. Les immeubles créent la rue, ce qui renvoie au sens étymologique de la rue, soit le sillon, le chemin bordé de bâtiments, l'espace vide entouré de constructions habitées. Jean-Charles Alphand<sup>616</sup>, ingénieur d'Haussmann, disait d'ailleurs que la rue devait être aménagée

---

<sup>612</sup> Cité par François Bédarida (1979), « L'espace collectif urbain à travers l'histoire », *Revue Momentum* - vol 18-19, 1979, ICOMOS, Unesco, Paris

<sup>613</sup> Ces nouveautés techniques sont surtout réalisées par le corps professionnel des ingénieurs des Ponts et Chaussée. On parle alors d'« art de la voirie » rapporte Bernard Landau.

<sup>614</sup> Les possibilités liées aux transports en commun introduisent aussi les premières réflexions sur l'aération, la dédensification de Paris parallèlement à l'haussmannisation qui conduit à densifier la capitale.

<sup>615</sup> Les expositions universelles de 1878 et 1889 jouent un rôle essentiel de promotion de la science, de la technique du progrès.

<sup>616</sup> Chargé par Haussmann de diriger en 1855 le service des « Promenades et Plantations », Alphand créera un laboratoire de projets chargé dans un premier temps de revoir l'aménagement du Bois de Boulogne. Il se consacre à l'étude de projets de plantations d'alignement pour les nouvelles percées et son rôle grandira à mesure que le projet avancera, notamment en matière de voirie publique et d'aménagements des espaces publics. D'ailleurs, La voie publique au XIX<sup>ème</sup> siècle est de la compétence exclusive des ingénieurs. Ils conçoivent de nouvelles, avenues, places publiques, rues et boulevards, allées, contre-allées et trottoirs

comme un intérieur. Pour Eric Lapierre<sup>617</sup>, ce qui fait la spécificité de la ville haussmannienne, c'est justement ce sentiment d'être à l'intérieur dans la rue, d'être protégé. Les usages sont aussi fortement valorisés. Philippe Pannerai<sup>618</sup> rappelle combien la place de la République combinait de multiples utilités et usages, du jeu d'enfants au jardin, à l'espace de promenades commerciales. Le paysage végétal de la rue est également recomposé. Les lieux plantés se diversifient. Les avenues et boulevards ont des terre-pleins centraux ou latéraux plantés. Les plantations d'alignement sont l'une des composantes des rues haussmanniennes. La présence du végétal est, selon Bernard Landau, liée à l'influence anglaise et des chemins royaux avec plantations d'arbres. Elle est non seulement un élément d'embellissement et d'harmonie mais aussi liée à la promenade, aux loisirs en ville. Ces rues sont pour autant aussi pensées dans une perspective de sécurité, de contrôle de l'espace public, notamment pendant les manifestations. Ainsi les boulevards, avenues et places qui caractérisent la ville haussmannienne sont autant générateurs de « beauté », vie sociale, progrès et hygiène que contrôlés par la puissance publique. Cette ambivalence de l'espace public à la française, maîtrise du pouvoir public, s'exprime aussi dans le statut systématiquement public du maillage viaire. La ville est fondée sur l'espace public, ce qui signifie qu'elle est aussi maîtrisée par les pouvoirs publics. La distinction entre l'îlot privé et l'espace viaire public est nette. Selon François Bédarida<sup>619</sup>, il y a élargissement de l'espace privatif avec l'essor de l'individualisme. Il parle d' « ère de la privatisation avec des distinctions strictes de l'espace : privé/public, ouvert/fermé, intérieur/extérieur, imposé/choisi. Pour Simon Texier<sup>620</sup>, après Haussmann, les perspectives des grandes avenues, la position des bâtiments publics, écoles, mairies, casernes de pompiers, hôpitaux, l'apparition des monuments aux morts, sont systématisés. Elles manifestent une vision d'identité et d'unité nationale, l'espace public de la république. Les rues et places se définissent aussi, selon lui, comme lieu d'apprentissage du civisme garant de ses valeurs fondatrices universelles « liberté, égalité, fraternité ». Une vision plus utilitaire de la ville se déploie, ainsi que la spéculation immobilière.

On observe une nouvelle orientation en matière de conception des espaces au début du XX<sup>ème</sup> siècle. A côté de l'ambition de planification urbaine toute puissante liée à l'extension de la banlieue, la question de la circulation automobile s'impose et induit une reconfiguration des rues. Comme le souligne Bernard Landau, les plans de voirie sont adaptés et les rues se parent de signaux, de mobiliers urbains, d'une organisation des flux. En effet, la vitesse est introduite (circulation rapide au centre) et les transports publics automobiles (omnibus) remplacent les hypomobiles. Dans ce contexte, l'idée du partage de la rue et le recours à de nouvelles formes viaires s'affirment.

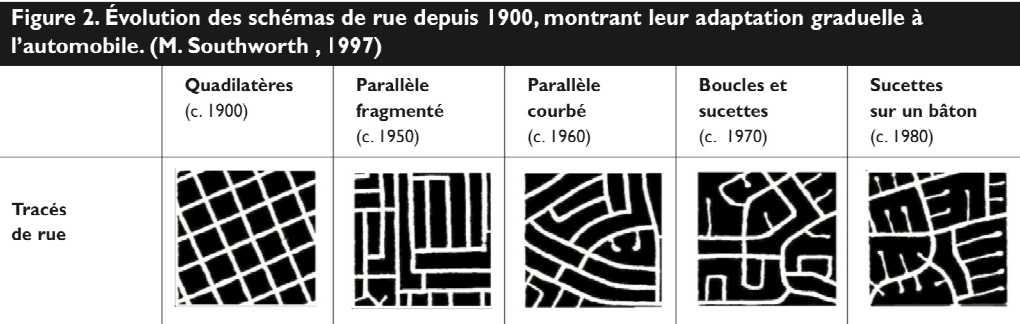
---

<sup>617</sup> Lapierre Eric (2006), *Intervention sur l'urbanisme parisien*, Mairie de Paris, Paris

<sup>618</sup> Philippe Pannerai, Le boulevard moderne, entrées de ville et intégration des périphéries, in Cuiller Francis (sous la direction) (1998), *les débats sur la ville*, Agence d'urbanisme de Bordeaux, Métropos, Confluence, Bordeaux

<sup>619</sup> François Bédarida (1979), « L'espace collectif urbain à travers l'histoire », *Revue Momentum* – vol. 18-19, 1979, ICOMOS, Unesco, Paris

<sup>620</sup> Texier Simon (sous la direction) (2006), *Voies publiques, histoires et pratiques de l'espace public à Paris*, Picard, Paris



Evolution des tracés viaires liés à l'introduction de la voiture

Mathieu Flonneau<sup>621</sup> nuance toutefois cette vision de la ville adaptée aux contraintes techniques. Il parle du « mythe de l'inadaptation de la ville et des citoyens à un objet technique qui leur aurait été imposé ». Il estime que l'évolution de l'espace urbain est liée à des choix de sociétés bien plus larges et qui conduisent à une « adaptation réciproque de l'auto à la ville ». Il illustre son propos avec l'exemple de « l'invention négociée » du giratoire de la place de l'Étoile réorganisée en 1907. Cette place giratoire a été le laboratoire *in vivo* des méthodes circulatoires d'Eugène Hénard<sup>622</sup> avec son système Eno, système pour la régulation des carrefours à giration, développé en référence à W. P. Eno, père du giratoire de Columbus Circle à New York en 1905. Après une série d'essais permettant de s'adapter aux usages des conducteurs mais aussi des piétons et tramways, la place de l'Étoile devenait le premier carrefour à giration automobile. Ce principe sera appliqué ensuite place des Ternes et places de la Concorde et de l'Opéra. La voiture devait s'adapter à ces places circulaires préexistantes sans remettre en cause la structure urbaine, les usages et l'hygiène de la ville. Elle est introduite dans le prolongement de la ville déjà conçue. En effet, Eugène Hénard, bien que l'inventeur d'une série de nouveautés urbaines liées à la voiture (carrefour à voies superposées, boulevard à redan, carrefour à giration), est porteur d'une vision de la « ville pittoresque<sup>623</sup> ». Il milite pour « lutter contre cette tendance qui menace de faire de Paris une ville aux voies de plus en plus rigides, de plus en plus informes. Il faut tâcher de rendre à nos rues et à nos boulevards un peu de leur souplesse d'autrefois ». Il est également attaché à qualifier le centre, qu'il pense comme un cœur par analogie au corps humain. L'espace public est ainsi pensé à Paris en lien avec la centralité et l'extension de Paris<sup>624</sup> qui ouvre des possibilités d'aménagement. Par exemple, le réaménagement des fortifications, vaste parcelle inédite (34 km de long et entre 128 et 250m de large), propose un large parc-frontière tout autour de Paris, ouvert à la promenade. Des jardins en intérieur d'îlots ouvrent également une porosité entre les lieux publics et privés

Deux visions de la rue émergent, selon Simon Texier, après la Première Guerre mondiale : l'une liée au mouvement moderne promu par Le Corbusier<sup>625</sup> (1887-1965) et les CIAM<sup>626</sup> et,

<sup>621</sup> Flonneau Mathieu (2008), « La civilisation de l'automobile et l'espace public », [www.lrdp.fr](http://www.lrdp.fr), mis en ligne en mai 2008.

<sup>622</sup> E. Hénard est un architecte et théoricien est connu pour ses projets de transformation de Paris.

<sup>623</sup> Louis Bonnier fut également un promoteur de la ville pittoresque.

<sup>624</sup> Texier Simon (sous la direction) (2006), *Voies publiques, histoires et pratiques de l'espace public à Paris*, Picard, Paris

<sup>625</sup> Le mouvement moderne est également représenté dans les autres pays européens ou américains par Ludwig Mies van der Rohe, Walter Gropius, Alvar Aalto, Theo van Doesburg, etc.

<sup>626</sup> Congrès International pour l'Architecture Moderne. La première rencontre eut lieu en 1928 en Suisse au château de la Sarraz ; elle réunit 28 architectes européens qui cherchent à promouvoir la ville moderne fonctionnelle et dont les principes seront synthétisés dans la charte d'Athènes publiée en 1943 par Le Corbusier.



d'autre part, le « patrimonialisme » en référence à l'urbaniste italien Gustavo Giovannoni (1873-1947) qui prolonge les idées de la « ville pittoresque ». Ce dernier trouve en effet un écho en France dans les années 30. L'ambition de préserver les quartiers historiques et les façades anciennes qui composent la rue s'impose notamment à travers les opérations de « curetage ». Ainsi dans le Marais, le plan radical de destruction est remis en cause et une « opération de nettoyage » est initiée par l'Atelier Supérieur d'Urbanisme Appliqué (ASUA) sous l'égide de Gaston Barbet en 1939. Elle conserve le tracé viaire, perçu comme l'ossature du quartier. Elle élargit les rues pour aérer, tout en rénovant le bâti, la façade. Elle propose de mailler les jardins privés des hôtels particuliers pour en faire une promenade. La rénovation douce devient une référence au moment même où les propositions de villes nouvelles modernes et fonctionnelles, en rupture avec le passé, que j'ai déjà présentées, s'affirment.

Le mouvement moderne a remis en cause la rue mais aussi la notion de centralité. Les rues sont avant tout pensées comme des espaces de flux, de mouvement et les places comme des carrefours de circulation. Au nom du manque d'espaces verts, de l'étroitesse des rues, de l'état vétuste des vieux bâtiments où se concentrent les populations les plus pauvres, les modernistes préconisent d'élever des constructions hautes, implantées à grande distance les unes des autres, afin de libérer le sol en faveur de larges surfaces vertes. Cette vision se dit en opposition au modèle de la ville américaine haute qui génère une sensation d'écrasement, faute d'espaces au sol. Les urbanistes modernes parisiens, comme au niveau national, prônent les espaces verts, et non les places publiques, qui créent, selon eux, « des conditions de nature ». Concernant la rue, ils considèrent que les rues doivent être différenciées selon leurs destinations (rue d'habitation, rue de promenade, rue de transit, voies-maîtresses). Ils préconisent d'éviter des constructions élevées le long des voies de communication et autour des carrefours jugés préjudiciables à l'habitation (sécurité routière, pollution, manque de nature). La rue est donc uniquement entendue comme lieu de circulation. De même, le centre peut être partout, « aucun dispositif architectural ne deva(nt) marquer une centralité ». Il devait être « toujours provisoire, toujours prêt à se décentrer »<sup>627</sup>. La notion de centre paraît elle aussi mouvante. Elle n'est plus associée à des espaces publics physiques.

Ainsi, les espaces urbains de Paris se transforment sous l'influence de ces deux principales visions. D'une part, la patrimonialisation préserve la rue et ses places. D'autre part, le modernisme crée de nouvelles entités urbaines aux îlots larges et ouverts sur des espaces verts dans et autour de la capitale ainsi que de nouvelles voies de circulation tel le boulevard périphérique commencé en 1958.

Dans les années 70, les premiers discours remettent en cause le « tout voiture ». Avec la création de la municipalité parisienne en 1977, il y a un changement radical de la perception des espaces publics. Le vocabulaire, les formes des espaces publics et les identités de quartier se diversifient. Squares, mails, placettes ou autres cheminements piétons se développent au côté des axes de verdure le long des voies ferrées, canaux ou boulevards, de piazza comme celle du centre Georges Pompidou - Beaubourg. C'est aussi l'époque de la réhabilitation de la notion de rue, en référence à Haussmann. La rue devient le terme pour désigner l'espace public tout entier, estime Simon Texier<sup>628</sup>. Jean-Louis Subileau, alors adjoint au directeur de l'APUR, décrit les spécificités des espaces parisiens pour lui

---

<sup>627</sup> Cité par Texier Simon et Joly Pierre (1979), « Réinventer la rue - à propos de la crise des CIAM », *Techniques et architectures* n°323 FEV., Paris

<sup>628</sup> Texier Simon (sous la direction) (2006), *Voies publiques, histoires et pratiques de l'espace public à Paris*, Picard, Paris

constitués de la rue, l'îlot, la parcelle. Cette unité caractériserait la morphologie urbaine parisienne, organisée autour de la rue, ouvrant la possibilité de développer une série d'espaces différenciés.

La critique de l'extension urbaine favorise les discours autour de l'idée de « refaire la ville » sur elle-même, de remailler la ville d'espaces publics en référence à Barcelone. Ces notions seront développées notamment par Bernard Huet, Jean-Pierre Feugas ou Antoine Grumbach à Paris. Pour P. Panerai<sup>629</sup>, cette question a conduit à repenser la notion de boulevard. Ce dernier est perçu en lien à des espaces hétérogènes, de l'ancien hôtel particulier à l'ensemble d'habitat moderne et non plus unifiés dans une façade. Il s'oppose aux grandes voiries étant qualifié d'espace de « conciliation ».

Avec l'évolution des modes de transports doux, tel le vélo, les rues sont de nouveau transformées, toujours dans cette perspective de partage de la voirie. Couloirs de bus, pistes cyclables s'insèrent dans l'espace circulé des rues. Par ailleurs, le paysage naturel est remis en perspective, avec le retour des arbres d'alignement mais aussi autres terre-pleins centraux, à vocation d'embellissement et l'édification de grands parcs, comme par exemple la Villette.

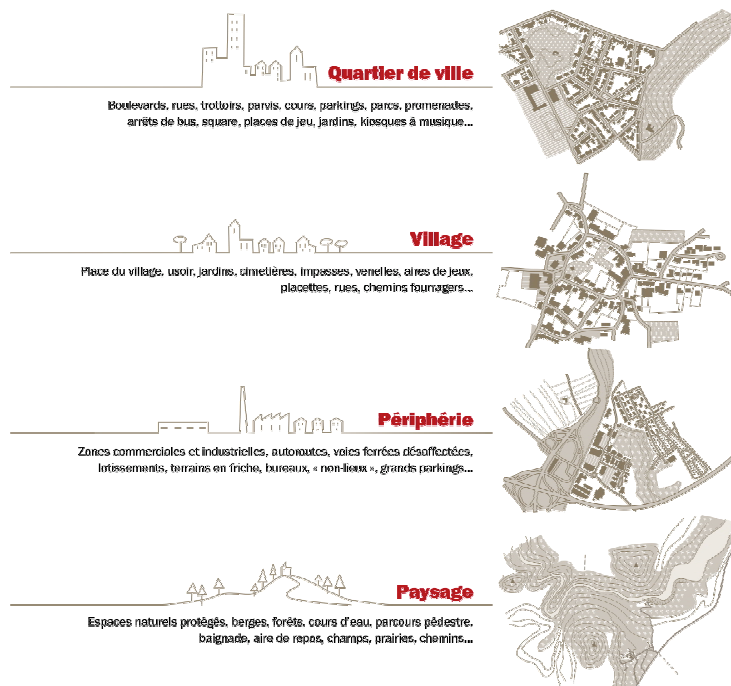
Cette mise en perspective montre que les espaces urbains parisiens se recomposent toujours selon des principes similaires. Même si la vision des espaces urbains varie fortement selon les périodes, de l'art de composer et embellir les places, à la ville pittoresque aux rues irrégulières en passant par l'interventionnisme d'Hausmann promoteur des boulevards, avenues et places circulaires, il demeure des fondements permanents. François Bédarida<sup>630</sup> observe lui aussi une continuité entre la ville de l'Antiquité, du Moyen Age et classique, au-delà des théories urbaines distinctes qui renouvellent forme, plan et esthétique de la cité. La rue reste toujours l'espace vide construit entre les constructions, qui structure la ville, réunit, fait centre. Elle organise un espace circonscrit d'abord par les enceintes successives, ensuite par les boulevards, jardins ou même voies à grande vitesse du périphérique. Les espaces urbains, que ce soit une rue, une place ou un jardin, sont l'espace commun, le lieu des usages, d'identité et de mise en scène du pouvoir d'un ensemble humain donné. Ils sont indépendants de l'espace privé. Le décor urbain est fait des façades des maisons, de l'espace privé. Seule la période moderne s'affiche en rupture et conduira d'ailleurs à favoriser l'édification de nouveaux quartiers dans et autour de Paris avec l'accroissement au-delà des enceintes. Les lieux publics sont d'abord pensés comme des lieux physiques de statut public qui structurent la ville, l'espace commun d'un groupe humain.

François Bédarida estime que la distinction « public/privé » est récente, liée à la pensée moderne. Auparavant, les lignes de séparation apparaissent plus floues, liées à un groupe humain et à une philosophie sociale ambiante. Au Moyen Age et même à la Renaissance, ce qui comptait c'était l'unité humaine et spirituelle. Les lieux sont la structure des villes, en particulier organisés autour du tracé viaire. Ils sont support de la morphologie urbaine, du squelette de la ville, ce qui conduit à des « typologies » de tracés de rues encore d'actualité.

---

<sup>629</sup> Panerai Philippe, « Le boulevard moderne, entrées de ville et intégration des périphéries », in Cuiller Francis (sous la direction) (1998), *Les Débats sur la ville*, Agence d'urbanisme de Bordeaux, Métropos, Confluence, Bordeaux.

<sup>630</sup> François Bédarida (1979), « L'espace collectif urbain à travers l'histoire », *Revue Momentum* – vol. 18-19, 1979, ICOMOS, Unesco, Paris



Les espaces publics et collectifs selon les contextes urbains ou naturels<sup>631</sup>

Il y a ainsi une vision d'ordre urbain et social, de maîtrise par les pouvoirs publics des choses communes, du lien entre les hommes. Les échelles des rues structurent l'échelle des liens entre les groupes humains avec toujours cette notion d'identité commune à l'ensemble de la ville liée à la beauté architecturale mais aussi naturelle, symbole d'un pouvoir public et d'un bien commun. La densification du bâti et des commerces est liée à la rue, à cette façade qui fait lien. L'unité sociale et urbaine apparaissent interdépendantes.

### Entre *open space*, rue et parc à New York

Les politiques urbaines en direction des lieux publics ont, à l'inverse de la France, porté sur la création de « grands lieux publics » : parcs et lieux collectifs dans les emprises privées. Ainsi, à côté des grands projets urbains de Robert Moses, la politique des Bonus à New York a permis d'ouvrir une multiplicité de lieux privés à vocation publique (place sur dalle ou en sous-sol, arcades commerciales, espace piéton couvert, etc.) plus ou moins ouverts. A présent encore, on note une double approche : la création de vastes espaces de loisirs ou commerciaux d'une part, la conception d'*open spaces*, dans les grands projets immobiliers privés d'autre part.

On retrouve le même débat entre la vision de la rue moderne et la rue ancienne idéalisée. La pensée contrastée de la rue qui oppose Robert Moses à celle de Janes Jacobs en est l'illustration. D'un côté, constructions hautes, distantes les unes des autres, afin de libérer le sol, tandis que de l'autre la conservation est prônée pour « réhabiliter » le rôle social de la rue, centre des interactions urbaines. D'un côté, ils préconisent les espaces verts aux places, les *open spaces* réservés aux résidents, aux jardins publics, de l'autre, les lieux publics qui ont fondé l'espace urbain américain (rue, jardin conçu comme un prolongement

<sup>631</sup> Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire (2005), *Les Espaces publics et collectifs*, Paris.

du *common*). D'un côté, la rue est entendue comme lieux de circulation différenciés selon leurs fonctions (rue d'habitation, de promenade, de transit) alors qu'elle est un lieu commercial, d'usage, des activités humaines de l'autre.

L'évolution récente montre que les phénomènes de privatisation, qui ont dès l'origine caractérisé les espaces urbains américains, s'étendent. De plus en plus commerces et lieux publics sont interdépendants étant même désignés par un seul mot, tels *commercial street*, *marketplace*. Les initiatives tant privées que publiques misent sur l'attractivité économique et commerciale pour redynamiser villes, quartiers et lieux publics. Des enseignes se reproduisent indifféremment dans l'espace urbain américain (MacDonald, ...).

Il existe un double mouvement avec des espaces privés qui deviennent plus ouverts et collectifs d'un côté (lieux à vocation publique dans les immeubles de bureaux, musée, *open space* des ensembles résidentiels, etc.) et de l'autre des espaces publics de plus en plus contrôlés par des organisations privées, tel le BID, ou privatisés (cafés dans les jardins, etc.).

Cette évolution des lieux publics conduit à une fragmentation des lieux et une diminution des lieux publics, accessibles à tous.

Parallèlement, on observe une hétérogénéisation des quartiers, notamment par le marquage de l'identité communautaire, des empreintes culturelles singulières, une *cultural identity* des espaces, tel à Harlem. Cette *vernacularization*, pour reprendre le terme de Setha Law, fait le lien entre l'espace global et l'identité culturelle et sociale spécifique. S'ajoutent aussi les espaces temporaires, « espaces de la vie quotidienne », *everyday public space* (Margaret Crawford<sup>632</sup>) qui sont transformés par l'usage quotidien, recomposés et réinventés régulièrement. Ces espaces valorisent une vie collective, souvent autour d'aires naturelles récréatives (sports, événements culturels, etc.) et de *green space* (géré par une communauté : *private community* ou *community gardens*) dans le prolongement de la ville nature. Ainsi la ville se pare de ces nouveaux lieux porteurs d'une vie sociale inventée à l'échelle du local, créant des lieux publics contrastés entre leur vocation métropolitaine ou locale.

Avec l'essor des espaces récréatifs, notamment sur *waterfront*, un nouvel espace naturel est créé dans le cœur de la ville, tel à Manhattan. Ces nouveaux lieux de loisirs et de consommation permettent de revaloriser l'image d'un quartier et de favoriser la spéculation, comme ce fut le cas au début du XX<sup>ème</sup> siècle lors de la conception de Central Park. D'ailleurs, si la rue met en perspective la notion de *streetscape*, la nature en ville est de plus en plus posée en termes de *landscape*, renvoyant à un espace esthétique, une ambiance naturelle, une vision post-moderne de la ville du développement durable. L'*urban landscape* s'inscrit dans les besoins du marché de la métropole tout en offrant de nouveaux imaginaires collectifs lié à la ville-campagne, à l'espace du *common*. Elle est le nouveau lien naturel entre ces nouveaux lieux collectifs fragmentés qui a fondé la conception américaine de l'habiter.

### **Des lieux publics en tension politique et religieuse en Iran**

Les espaces urbains se transforment en Iran avec l'introduction de la pensée de la ville moderne en référence à l'Occident, l'Europe d'abord, puis les États-Unis. Avec la spéculation immobilière et l'essor automobile, un réseau viaire d'avenues et boulevards sur

---

<sup>632</sup> Crawford Margaret (1999) « Blurring the boundaries public space and private life » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press, New York

le modèle du Paris haussmannien, puis d'autoroutes urbaines après la Seconde Guerre mondiale sur le modèle de Los Angeles, se superposent au maillage ancien des rues. L'introduction de voies mettant en relation les quartiers, notamment l'avenue Engelab est-ouest et Valiask, nord-sud) apparaît en rupture avec la tradition de la ville perse. La « modernisation de la ville » conduit à des changements radicaux. Des espaces privés sont ouverts (des jardins privés deviennent publics), les rues des jardins, les *cuche*, deviennent des rues publiques), tandis que les rues et ruelles sont transformées en voies circulées, les places en ronds-points, ne permettant plus la rencontre protégée, à l'intérieur d'une sphère liée à un groupement humain (famille, quartier, etc.). Le rapport des hommes aux lieux change. L'individualisation favorise les pratiques privées et les déplacements automobiles, la répartition par genre des espaces s'estompe, de nouveaux espaces publics, les jardins, s'ouvrent à de nouvelles pratiques collectives et les habitations sont plus directement ouvertes sur la rue, les carrés jardinés et autres espaces intermédiaires disparaissent. La hiérarchie des espaces intermédiaires et le *harim* sont transformés.

Le vocabulaire importé demeure, tel le *boulvar*<sup>633</sup>, du français boulevard (malgré son origine hollandaise), dont il reprend le sens récent (allée de promenade plantée qui entoure la ville). Les formes et usages des rues se transforment, ouvrant les « réseaux d'enclos » de la ville ancienne. Depuis Reza Shah, boulevards, avenues et autoroutes se substituent au maillage traditionnel des espaces urbains, à la faveur de la circulation motorisée mais aussi des pratiques commerciales en référence à la *rasteh*. Les façades sont de plus en plus directement connectées aux espaces urbains, remettant en cause l'accessibilité progressive des habitations à la rue. Les usages mixtes, pour les hommes et femmes, s'imposent tout comme les rassemblements collectifs religieux, artistiques ou politiques. Au-delà, de cette apparente « occidentalisation » des lieux, l'espace urbain se recompose selon des usages nouveaux mais aussi en lien avec la culture iranienne. La transformation des rues ne contraint pas les résidents à adopter de nouveaux modes de vie. Au contraire, ils adaptent leur pratique dans un entre-deux. L'exemple du jardin est à ce titre significatif. Ces nouveaux lieux de brassage sont contrôlés par les *bassadji* qui veillent aux pratiques religieuses, introduisant la co-présence du religieux et du politique de la République Islamique. Ils sont par ailleurs associés par les usagers aux carrés jardinés des anciennes demeures (supprimés avec l'alignement des façades), et dans ce sens « renvoient à l'imaginaire, profondément enraciné dans les mentalités, de l'oasis de fertilité, d'*âbâdi* »<sup>634</sup>. La nature associée à la spiritualité est réinterprétée dans des jardins et parcs publics mais aussi dans la montagne qui est un espace plus libre, non surveillé. On observe également une double dynamique des pratiques individuelles dans certains espaces publics (lire, se reposer, prier) et inversement des usages collectifs dans l'espace privé (loisirs peu développés ou non autorisés dans la sphère privée). Ils sont enfin le lieu des actes marginaux.

Les espaces publics iraniens se sont recomposés entre l'influence de la République Islamique qui pose un nouvel espace commun en tension entre politique et religieux, les transformations des usages et la réinterprétation des concepts fondateurs de la ville perse. Ils sont en tension entre de multiples références et non plus l'expression d'un espace d'articulation d'un réseau d'enclos. La signification et l'usage des espaces communs s'ouvrent comme pour la ville sur un avenir de multiples possibles, un ailleurs présent.

---

<sup>633</sup> Encyclopédie (1973), *Dehkhoda*, Editions Université de Téhéran, Tehran

<sup>634</sup> Adelhah Fariba (1997), *Iran : vers un espace confessionnel ?*, Les études du CERI, n°27, juin 1997

## Hybridation de modèles urbains au Maroc

Des vastes espaces publics (places, avenues, etc.) ont été introduits par le Protectorat français, sous Lyautey<sup>635</sup>, avec le projet d'aménagement de la ville dite moderne ou européenne. Après l'Indépendance, il y a une volonté de marocanisation des villes avec le développement de mosquées, la réappropriation des quartiers occidentaux par les Marocains des catégories supérieures. Depuis la fin des années 70, les politiques publiques ont favorisé l'extension de nouveaux quartiers, souvent d'habitat, la création de nouveaux réseaux de voies routières, mais aussi l'affirmation de l'Etat par la déconcentration et le contrôle de l'espace commun. Les villes marocaines ont connu d'importantes évolutions urbaines qui transforment les modes d'appropriation des espaces urbains. Etant donnée l'attention des politiques publiques pour l'habitat, les espaces urbains évoluent dans le prolongement des projets issus de la colonisation et comme espaces de liaison avec les nouveaux quartiers créés. Comme en Iran, ce sont surtout les usages qui transforment les nouveaux espaces collectifs créés. Françoise Navez Bouchanine<sup>636</sup> s'interrogea sur les modes d'appropriation de ces espaces publics au Maroc. Pour elle, la logique de création des espaces publics est « porteuse de modèles » liés à des formes d'appropriation sociale issues des fondements culturels et des évolutions sociales à l'œuvre. Dans son observation d'une vingtaine d'espaces à Rabat et Casablanca (rue passante, impasses, grands espaces festifs, jardins publics, souks), Françoise Navez Bouchanine observe le plus souvent une pluralité d'usages, créant parfois même des conflits telle la coexistence du commerce ambulancier avec la circulation piétonne ou automobile, stationnement et jeux d'enfants, etc. Le degré d'ouverture varie selon les types d'espaces. Du palier aux grands espaces urbains, il y a passage du connu (environnement social proche de l'habitat, le quartier) à l'inconnu (anonymat des grandes places et du centre), d'espaces simples à des espaces aménagés valorisés. Cette hiérarchisation permet un mixage social et une polyvalence des lieux plus importante. Françoise Navez Bouchanine illustre son propos avec l'exemple du parc dit du « Hilton » à Rabat, organisé sous forme de promenade « policée et tranquille », gardé à l'entrée. Il a été réinvesti dans les dernières années pour des usages plus diversifiés : sportifs, ludiques, rendez-vous amoureux, etc., au-delà du contrôle social établi.

Les jardins constituent un lieu d'investissement particulier. Gaëlle Gillot<sup>637</sup>, je l'ai rappelé, estime que les jardins, en tant qu'ailleurs urbain, sont une hétérotopie, au sens de Foucault, en tant qu'ils changent la perception du temps et de l'espace urbain. Ils se distinguent des autres espaces publics par « la manière dont ils sont perçus par les usagers, par les pratiques qui y prennent place et y sont admises, justement parce que ce sont des espaces différents ». Les jardins publics, introduits au Maroc par le protectorat français, étaient à leur construction désertés par les classes bourgeoises pour lesquels ils avaient été conçus. Ils étaient souvent vastes, démonstratifs du pouvoir des colonisateurs et s'opposaient aux jardins islamiques, représentation du paradis sur terre. Les promenades et jardins sont aujourd'hui fréquentés par les catégories populaires, des lieux de sortie dominicale, d'usages diversifiés : aires de jeux, promenade, espaces de pique-nique, repos. La forte fréquentation en fait l'un des rares lieux publics prisés, d'accès aisé et gratuit, en rupture avec le quotidien. Pour autant les jardins sont aussi le lieu de nouvelles pratiques. Ainsi, des femmes seules fréquentent les jardins qui apparaissent alors comme « un espace

---

<sup>635</sup> Par exemple, les plans de M. Prost puis M. Ecochard à Rabat.

<sup>636</sup> Navez Bouchanine Françoise (1993), « Les espaces publics des villes marocaines » in *Annales de la recherche urbaine*, numéro spécial 1993, *Espaces publics en ville*, Paris

<sup>637</sup> Gillot Gaëlle (2002), « espaces populaires, pratiques intimes : les jardins publics au Caire, à Rabat et à Damas », in *Carrefour*, revue de géographie de Lyon, *L'Espace public au Moyen Orient et dans le monde arabe*, vol. 77, n°3 - 2002, Lyon

intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur ». La nature jouit d'une bonne réputation exprimant par analogie selon elle « la pureté, la salubrité et la moralité ». Ils sont aussi les lieux d'accueil des pratiques considérées déviantes (rencontres amoureuses, rendez-vous entre homosexuels, etc.). Par exemple, à Rabat, le bois de l'Agdal, dit la forêt, est le lieu de rendez-vous des amoureux, apparaissant comme favorable à l'intimité avec sa végétation dense. Ils deviennent des lieux de « contournement de la norme sociale », en particulier la nuit.

Selon Françoise Navez Bouchanine, ce sont des « codes de reconnaissance » qui organisent avant tout les relations et usages des lieux publics. Ce sont les modes d'appropriation qui définissent les lieux. L'espace est par exemple déterminé par le genre mais aussi l'âge. La plus grande présence de la femme dans la vie collective n'a pas pour autant supprimé les distinctions privé/féminin et public/masculin qui déterminaient l'espace public maghrébin. Françoise Navez Bouchanine parle « d'espace à dominante féminine ou masculine ». Ainsi, les rues qui desservent de nombreuses fontaines et points d'eau mais aussi équipements collectifs, tel le hammam (bain public) ou les fours à pain, correspondent aux lieux de circulation, d'échanges (les souks), plutôt fréquentés par les hommes. De la même manière, les lieux sont rattachés à la communauté, à l'intérieur du quartier qui constitue une unité sur le modèle de la médina. Ils sont vécus dans le prolongement de la culture marocaine étant des éléments de liaison entre des lieux distincts de la ville, un bien commun qui participe de ce qui fonde l'*umma*, la communauté.

La pluri-fonctionnalité des lieux est souvent perçue par les politiques publiques comme un désordre qui conduit au développement des réglementations ou régulations des services de police. Par exemple, les politiques d'aménagement des jardins évoluent, visant à contrôler, éduquer et instruire les classes populaires. Les entrées de jardins sont souvent monumentales, gardées, composées d'allées droites, les bancs placés sous les réverbères sans pour autant réussir à remettre en cause leurs usages diversifiés. L'espace public exprime aussi une relation au pouvoir, à l'Etat. Il est davantage perçu comme « un bien appartenant à l'Etat et non à la collectivité ». Certains espaces sont privatisés, détournés du regard de l'Etat tandis que d'autres sont délaissés, non appropriés voire dégradés. D'ailleurs, les associations comme les partis politiques n'investissent pas ou laissent peu de traces dans l'espace public. Françoise Navez Bouchanine souligne que, même dans les quartiers clandestins, les espaces non privatisés sont souvent laissés libres et la population attend l'intervention publique, marquant ainsi son attente par rapport au pouvoir.

On assisterait à une privatisation des espaces, y compris dans les bidonvilles. Pour Françoise Navez Bouchanine, dans les quartiers résidentiels, les relations de voisinage, même si elles se développent, restent réduites dans la mesure où le partage des espaces de voisinage souvent étroits ne permet pas le développement d'une vie collective au-delà des relations interpersonnelles. La famille étendue reste, selon elle, le premier lieu de sociabilité, qui s'établit dès lors majoritairement dans la sphère privée.

Gaëlle Gillot a montré que les classes moyennes délaissent les espaces ouverts au profit des espaces privés. Ainsi, le centre-ville de Rabat est devenu un espace de loisirs mais ce n'est pas le lieu que fréquente la bourgeoisie. « Le centre est masse » dit-elle. Les classes moyennes et supérieures ont privilégié les espaces privés (écoles, clubs de sport, piscines). Gaëlle Gillot parle de formes de regroupements sélectifs. Selon elle, « la rue est alors un couloir de transition et de déplacement (en voiture) qui permet de relier sa villa aux autres lieux fréquentés ». Pour autant, ce qui change c'est moins la vocation de mise en relation de la rue que la spécialisation des espaces privés par des catégories socioprofessionnelles.

Ainsi, les lieux eux-mêmes s'adaptent, comme la culture et la ville marocaines ont su s'adapter aux différentes cultures conquérantes. Ils se caractérisent ainsi par une instabilité, variant dans le temps, dans leurs attributs mais surtout dans leurs usages. Ils sont hybridés



mais toujours en référence à la conception ancienne de la médina. Ils sont un héritage réinterprété qui fonde la communauté. Il y a création permanente des espaces communs, une sorte de « fabrication perpétuelle » comme dirait Michel de Certeau.

### **Des lieux publics recomposés entre modèles mondiaux et locaux**

La mise en parallèle des principaux traits d'évolution de la pensée urbaine dans différents pays montre qu'elle est loin d'être figée et similaire. J'ai montré combien la conception des espaces urbains s'est créée à partir d'une manière de se représenter la ville, et plus largement d'une culture, d'un certain rapport au monde. Une rupture a été introduite dans toutes les villes avec l'essor d'une pensée de la modernité. Entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle, les quatre villes ont fait émerger une nouvelle vision des lieux publics, liée à la croyance en la capacité de l'homme à maîtriser le devenir humain. Partout, des phénomènes d'internationalisation, de métropolisation et d'extension, mais aussi de fragmentation et d'individuation, s'opèrent. Il s'ensuit un essor des réseaux de voiries, qui s'étendent et se substituent à une partie des anciennes rues de ces villes, la création de nouveaux espaces publics : jardins, parcs, *open space*,... Il s'agit de mailler la ville d'avenues, boulevards, promenades et autoroutes, de hiérarchiser les quartiers et créer de nouveaux centres autour des nouveaux quartiers résidentiels et économiques autonomes, en appliquant aussi les nouvelles méthodes avec les ambitions de planification et de zoning. Elle s'opère à travers une multiplicité d'interventions des nouveaux agencements publics et privés, des nouvelles normes et ambitions planificatrices notamment avec de nouveaux réseaux de rues, avenues, boulevards ou autoroutes, mais aussi l'émergence d'espaces naturels comme lieux intermédiaires entre nouveau et ancien mode de vie. Pour autant, au-delà des apparentes similitudes, les évolutions apparaissent contrastées. A l'heure où les villes s'étendent de plus en plus, où la hiérarchie entre centre et périphérie est redéfinie, les nouveaux lieux publics métropolitains évoluent de manière très contrastée selon les villes étudiées.

Ainsi, si on note aussi une homogénéisation du vocabulaire, pour autant ces mots sont réinterprétés. Par exemple, le boulevard français est repris à New York sous le vocable de *promenade*, associé à l'usage piéton, et non nécessairement planté, tandis qu'en Iran il désigne une rue aux larges trottoirs plantés en référence au sens le plus récent de l'usage français et lié à la notion de *rasteh*. Leurs réinterprétations nous montrent encore une fois qu'il s'agit bien de références et non de modèles. Elles ouvrent aussi des possibilités de rejouer la question de la ville. La ville ne se fabrique pas selon les seuls modèles urbains, les seules politiques publiques des gouvernements, mais bien aussi avec ceux qui interprètent ces références, ceux qui vivent la ville.

De même, la rupture que les idées modernes introduisent entre en débat avec d'autres pensées de la ville. L'unité culturelle d'une représentation du monde s'atomise avec la co-existence de plusieurs visions de l'espace urbain et des lieux publics en particulier. Aux Etats-Unis, la promotion de la rue comme unité sociale, sécurisée et garante de la communauté en référence à la *main street* de la petite ville dans la nature américaine, s'oppose à la conception des grands projets modernistes (grandes infrastructures routières, ensembles immobiliers dans des *open spaces*, etc.) de Robert Moses, mais aussi à celle des *community planning*. En France, la vision planificatrice de Le Corbusier ou Delouvrier s'oppose aux ambitions d'une ville pittoresque (Bonnier) ou plus tard patrimoniale (Huet, etc.) voire vernaculaire (Paris Village comme évoqué à Belleville ou la Goutte d'Or). De

même au Maroc, la vision moderniste proposée par la colonisation a été en partie « marocanisée » et ces nouveaux lieux sont réinterprétés par une multiplicité d'usages de la ville selon des regroupements sélectifs introduisant une différenciation là aussi de la manière de se représenter au monde selon des sous-ensembles distincts. Enfin, en Iran, on assiste également à une diversification des usages liés aux régimes en place qui font que ce sont moins les lieux qui évoluent que leur manière de les vivre.

Avec les ambitions planificatrices, on voit émerger dans toutes les villes des formes de résistances pour une ville de la proximité (contestations habitantes en France et aux Etats-Unis, détournement d'usages au Maroc et en Iran, mouvements de *community planning*, *community gardens* et autres jardins partagés). Les rapports entre espace imposé par la puissance publique ou des promoteurs et choisi par les résidents entrent en tension. La maîtrise de la rue par l'action publique a ses limites. Même dans le contexte iranien, à défaut de pouvoir intervenir dans les lieux publics, les espaces privés sont réinvestis comme lieux publics, au sens du lieu anthropologique de Marc Augé.

De même, les nouveaux rapports publics et privés<sup>638</sup> recomposent les lieux publics mais toujours en référence à une culture donnée. Partout, les sphères privées se développent avec les programmes d'habitations, de plus en plus coupées des rues sur le modèle de la ville européenne. Pour Hannah Arendt, cette évolution conduit à une privation, qui implique que l'on est « privé de la réalité qui provient de ce que l'on est vu et entendu par autrui », « privé de choses essentielles à une vie véritablement humaine ». Pour autant, l'extension de la voirie ne fait pas disparaître les lieux collectifs qui se déploient soit à des échelles plus réduites, liés à un groupe résidentiel, tels les *open spaces* à New York, soit plus ouvertes, telle la création de parcs ou bois comme à Rabat, ou jardins à Téhéran. Les sphères publiques se transforment, en particulier dans leurs usages. Quels que soient les contextes culturels observés, si les limites public/privé semblent plus radicales, on a rarement une distinction nette entre sphère publique et privée. Dans les exemples étudiés, on voit combien la conception des lieux collectifs est liée aux habitations, aux façades (à Paris et New York) ou aux équipements et édifices religieux. Ce sont les espaces ouverts liés à la politique des bonus à New York, ou les nouveaux jardins surveillés, associés aux résidences à Téhéran, ou encore les nouvelles mosquées à Rabat comme nouveau lieu commun lié à la marocanisation de l'indépendance. L'espace public, bien que plus fortement distingué de la sphère privée qui s'impose avec les idées modernes d'individuation, reste interdépendant. En France, les rues demeurant comme l'ossature de la vie continuent de symboliser l'unité de la ville, comme en témoigne l'édification d'un mobilier commun à l'ensemble de Paris. A New York, les rues, à l'image de la *main street*, sont le lieu des usages, le lien entre les activités commerciales et la communauté quand elles ne sont pas routières. Elles sont le symbole de l'« ambiance », de l'attractivité d'un quartier. A Téhéran, la privatisation d'une série d'usages qui se fondaient à l'extérieur, conduit à faire émerger des pratiques privées dans la sphère publique, notamment dans les jardins. La limite reste plus indéterminée qu'elle ne paraît dans toutes les villes et ce, en référence à la culture antérieure de chaque pays. La rupture de la modernité s'accompagne de continuité culturelle, dont les espaces urbains sont l'un des emblèmes. En effet, ils restent à la fois le lieu d'expression d'une manière de « faire société » tout en devenant un espace de représentation contextualisé selon les politiques et dynamiques publiques. Ainsi, à Téhéran, les espaces collectifs sont le lieu de représentation de l'essor économique et de la modernité au début du siècle, puis du politique et de l'islamisation avec la République Islamique

---

<sup>638</sup> Au sens latin de *publicus*, soit ce qui concerne le peuple dans son ensemble tandis que *privatus* désigne le lieu où le public n'a pas accès.

La place de la nature dans la ville a toujours été une question liée à la conception de la ville. Là aussi avec la pensée moderniste et internationalisée, l'homme domine et s'affranchit de la nature. Pour autant, parallèlement, une autre vision de la nature se déploie autour des idées romantiques en Occident et un réinvestissement du rapport à la nature, inédit à Téhéran et à Rabat, notamment dans les jardins, parcs et bois mais aussi, à Téhéran, par le réinvestissement de la montagne environnante comme lieu de promenade. Les jardins ou les espaces verts apparaissent dans tous les pays moins en France comme un lieu où se rejoignent les usages public/privé. En Iran comme au Maroc, on observe une inversion des pratiques individuelles, voire intimes (repos, lecture, prière) et collectives (pique-nique, sport, etc.). Sous surveillance, les parcs urbains de Téhéran sont aussi le lieu d'une forme de laïcisation, de distinction du politique et du religieux. Le jardin, étant paré de l'idée de pureté de la nature, apparaît comme un lieu intermédiaire entre l'intime et le public, entre la modernité et la culture héritée, entre le choisi et l'imposé. A New York, où la conception urbaine est liée à ce rapport à la terre maîtrisée par les hommes, à cet idéal de vie dans la nature, l'essor de la ville s'est accompagné du maillage de parcs et *open spaces* verts. La nature est ce que la rue peut représenter en France, un espace d'usage commun, un symbole d'unité. La nature reste ainsi une référence à l'extérieur, au lieu, au site. Peut-être au motif que la nature, comme l'écrit O. Soubeyran, est « apte à faire réfléchir aux limites de l'action des hommes<sup>639</sup> » et redonne un horizon, une manière de se représenter au monde.

La ville moderne favorise la création de réseaux de voies, routes et autoroutes, de nouveaux lieux publics (gares, centre commerciaux, etc.) qui se superposent à une culture urbaine antérieure. Elle entre en contradiction et ce, d'autant plus dans des villes comme Rabat ou Téhéran, dans la mesure où cette pensée est née en Occident. Le maillage de réseaux de voirie hiérarchisé s'étend dans l'ensemble des villes. L'anthropologue Marc Augé<sup>640</sup> parle de non-lieux, loin des lieux anthropologiques, organisés par les hommes, intégrateurs. Pour lui ces non-lieux sont des lieux de transition (aéroports, grandes surfaces, etc.). C'est un nulle part, codifié (idéogramme), sans lien à l'histoire, sans pratiques possibles entre les hommes, sans identité. Ils sont des sortes d'hétérotopies, des « hors lieux ». Aujourd'hui il y aurait un enchevêtrement de lieux et d'espaces, de lieux et non lieux. A sa suite, Olivier Mongin<sup>641</sup> pense qu'au XIXème siècle s'inverse la relation entre les flux et les lieux. La circulation devient la valeur fondamentale de la ville haussmannienne, alors que dans un même mouvement s'inverse également la relation entre le public et le privé. Pour lui, aujourd'hui, on constaterait un repli sur la sphère privée, une absence de mobilité corporelle et un détournement de l'espace public par le marché, l'absence de participation politique. Pour Olivier Mongin, les flux l'emportent sur les lieux, développement de ce monde sans limites lié à la rapidité des transports et aux nouvelles technologies de communication. La prévalence des flux sur les lieux relève, selon lui, de la dialectique privé/public au seul bénéfice du privé. Si une forme de standardisation des routes, *road*, autoroute, *railway* ou *autobahn* est effective, si de nouveaux réseaux de routes, avenues, boulevards, se recomposent sur la ville ancienne, a contrario, les rues, places, jardins ou parcs sont réinvestis, revalorisés, remythifiés, voire folklorisés, tel à Harlem avec les vendeurs de rues légalisés en tant que « vitrine » du Harlem authentique ! Il est intéressant de noter que ce sont les lieux dont la

---

<sup>639</sup> O. Soubeyran (2004), « Espace public, aménagement et environnement », in Vincent Berdoulay, Paulo C. Da Costa Gomes et Jacques Lolive (sous la direction) *L'espace public à l'épreuve : regressions et émergences*, Ed. Maison des Sciences de l'Homme Aquitaine

<sup>640</sup> Augé Marc (1992), *Le Non lieu, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris

<sup>641</sup> Mongin Olivier (2006), *La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil, Paris

définition était liée au « commun » qui sont réinventés alors que les espaces « utilitaires », ceux des flux de circulation, tendent effectivement à s'internationaliser. Ainsi, par exemple, même si en France la rue a évolué dans sa forme selon des préoccupations techniques (chaussées et trottoirs, pavage, réseaux avec l'hygiénisme, boulevard circulé, etc.), elle constitue le lieu d'unité commune, d'urbanité susceptible d'être réinventée. Ces lieux en creux sont ces espaces vides ouverts au tout, comme le disait Henri Maldiney, susceptibles d'être le lieu d'invention sociale et culturelle, un vide de possibilité et d'hybridation sur le devenir humain. Ils sont l'un des lieux de la ville où les héritages, la culture d'une société peuvent se rejouer. Ils sont les territoires où l'imaginaire collectif peut se penser à côté des espaces rationalisés de la pensée moderne.

Si la période moderne introduit dans toutes les villes étudiées une nouvelle relation des sphères public/privé, celles-ci se sont déjà recomposées dans le passé<sup>642</sup>. L'histoire de la reconfiguration des lieux de chaque culture urbaine déplace en permanence les sphères publique et privée qui interagissent et fabriquent en continu cette limite. Par exemple, l'histoire des lieux en France montre combien le mot lui-même a été redéfini pour traduire des réalités distinctes. Le public est réinterprété (de l'agora à la cour à la sphère publique). C'est l'interprétation qui en est faite qui délimite ses frontières. Elle résulte du regard et de l'investissement des hommes sur les lieux, de leur consensus et conflits, de leur imaginaire. Par exemple, les rues d'un bidonville de Rabat peuvent à la fois être élargies pour permettre la circulation ou, au contraire, privatisées par les usages ou les projets de restructuration urbaine. Pour T. Paquot<sup>643</sup>, elle pose la question du commun au sens de « ce qui engage les uns envers les autres et non ce qu'on partage », c'est la relation de « soi et l'autre ». L'opération urbaine devient une pratique de la relation à soi, aux autres, au monde. Elle participe d'un usage, d'une représentation, d'une projection de l'espace urbain commun mais aussi privé.

Ainsi, la recomposition des lieux publics privés est le produit d'une pensée urbaine mais aussi de plus en plus, avec l'individuation, des usages de ceux qui vivent la ville en référence à une culture, voire de sous-groupes humains. Elle induit des nouvelles formes d'appropriation, de privatisation, de désintérêt, voire de conflits. La privatisation ou l'essor de la pratique publique dans la sphère privée, en particulier en Iran, fait que des espaces ne sont plus accessibles favorisant la coexistence de lieux indépendants ou réservés à un groupe d'individus. D. Behar parle de spécialisation des territoires en mille-feuilles faisant que chaque territoire devient singulier. Les lieux tendent également à s'homogénéiser d'une part, - ce sont ces routes, les non-lieux, les espaces de flux - tandis que d'autres se singularisent selon les usages et interprétation d'un ensemble d'individus localisé. Les rues peuvent constituer l'unité urbaine, comme en France, et en même temps devenir l'expression d'un groupe humain dans ce contexte mondialisé.

L'internationalisation favorise la différenciation des discours sur la ville, la coexistence d'ensembles humains, la coprésence de lieux collectifs singuliers, liés par des espaces urbains de plus en plus désinvestis.

---

<sup>642</sup> Pour H. Arendt par exemple, la distinction entre vie privée et vie publique correspond à celle du domaine familial et politique, entités distinctes depuis la cité antique. La « *societas* » s'oppose à la vie centrée autour du foyer « *oikia* » et de la famille<sup>642</sup>. Dans la conception moderne, la distinction public/privé s'efface par la conception des peuples comme des familles, des collectivités politiques comme des nations. Pour Hannah Arendt, la *polis* (politique) se distinguait de la famille alors que dans le monde moderne le politique n'est qu'une fonction de la société.

<sup>643</sup> Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris

La ville est de plus en plus fragmentée, hétérogène, recomposée entre tradition et représentation de la ville internationale, comme une sorte de mondialisation fragmentée, dont les composantes sont propres à chaque ville, culture humaine mais aussi de plus en plus sous-groupes humains. On observe ainsi une internationalisation très relative de la notion des lieux publics. L'essor des réseaux de communication, les *spaces of flows* « espaces des réseaux » ne limite pas à des espaces publics collectifs, les *spaces of places* « espaces des lieux » pour reprendre la terminologie de Castells (1989). On voit combien l'attention aux lieux publics demeure et ce, dans des logiques intrinsèques autant qu'extérieures. Le concept de glocal, en tant qu'interaction et fusion du global et du local (Dicken, Magnani) tente de conceptualiser les dynamiques de résistances du local par rapport aux phénomènes d'internationalisation. Pour autant, les dynamiques sont conjointes et simultanées, comme le formule Raoul Vaneigem « Agir localement, penser globalement » ou René Dubos : « Penser global, agir local ».

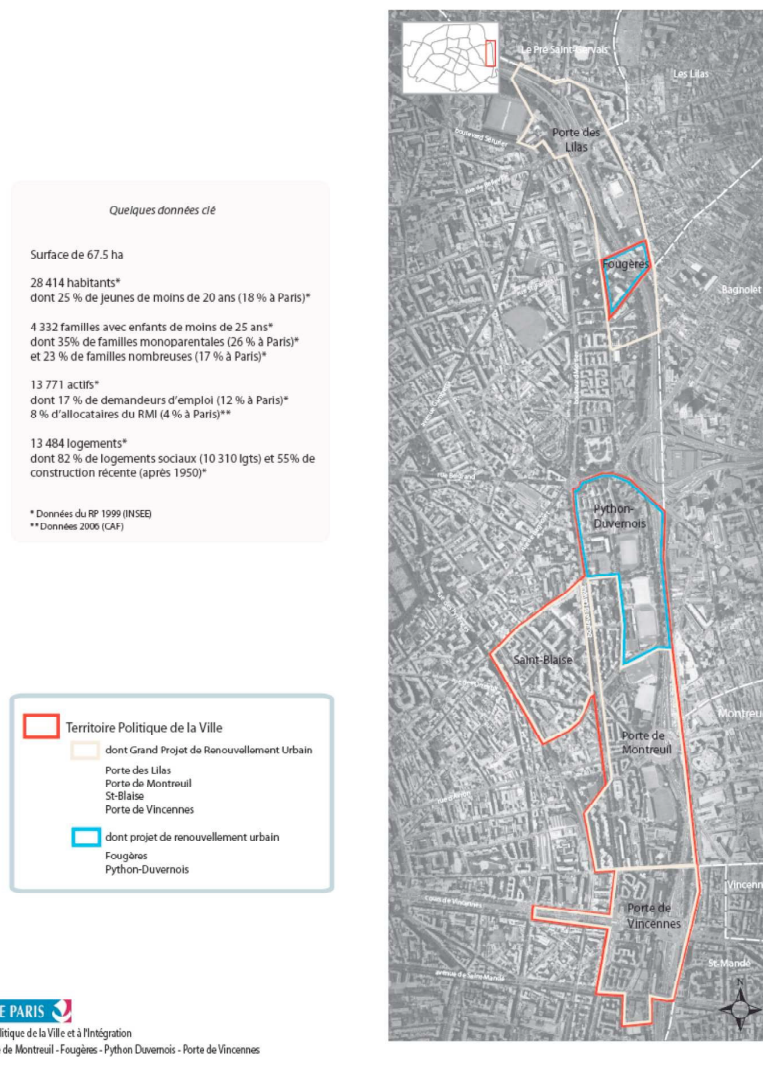
## **Des lieux publics qui réinventent le commun**

Les expériences à l'œuvre dans les quatre villes observées montrent combien la question des lieux est interrogée. Les politiques publiques sont de plus en plus atomisées entre les niveaux d'intervention et leurs conceptions et, localement, les attentes des habitants de plus en plus visibles. Il y a une pluralité de la conception de la ville qui coexiste à la métropole mondialisée.

## **Des espaces publics à l'urbanité évolutive à Paris**

Pour aussi mettre en regard les différentes villes étudiées, je propose à nouveau de m'attarder sur l'exemple parisien. Je vais présenter les projets engagés dans le quartier politique de l'Est XX<sup>ème</sup> et plus particulièrement Saint Blaise. Ce secteur est situé au sud du XX<sup>ème</sup> arrondissement en limite des villes de Montreuil et Bagnolet. Il s'est développé sur l'ancien village de Charonnes et sur l'ancienne zone de fortification. A présent, composé de plusieurs entités urbaines issues de projets publics d'envergure - urbanisme linéaire des Habitations à Bon Marché des années 20 sous l'impulsion de Louis Bonnier, rénovation urbaine et Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) -, le secteur se caractérise aujourd'hui par une situation d'entre-deux, entre le Paris constitué et la banlieue. Il est isolé par de grandes infrastructures (périphérique, boulevards des Maréchaux, ancienne voie ferroviaire de la petite ceinture) ou équipements (ceinture verte des équipements sportifs parisiens), marqué par un déficit d'identité et une organisation en grands îlots de logements souvent très denses où la vocation résidentielle prédomine. C'est un secteur essentiellement d'habitat social de plus de 30 000 habitants.

Ce secteur a été défini prioritaire au titre de la politique de la ville en 2000 de par la concentration de difficultés sociales, économiques et urbaines. Outre son enclavement, les indicateurs de précarité y sont plus élevés que dans le reste de Paris. Ces écarts s'expliquent en partie par une conjonction de contraintes (infrastructures routières, pollution, urbanisme fragmenté, marquage social, ...) qui ont conduit à sa « marginalisation » par rapport aux quartiers et communes limitrophes. L'ambition de « réinsérer ce territoire » à l'ensemble parisien a conduit la municipalité à l'inscrire dans la dynamique des Grands Projets de Renouvellement Urbain (GPRU) initiés en 2003 dans le cadre de la politique de la Ville. L'enjeu était de définir des projets de villes en référence à la ville dans toutes ses dimensions sociale, économique et culturelle, et non uniquement à sa dimension physique.



A St-Blaise, un des quartiers GPRU de l'Est XX<sup>ème</sup>, un projet de territoire a été établi en 2005. Il préconise les évolutions sociales, urbaines et économiques à court et moyen terme en vue d' « améliorer les conditions de vie des habitants » et « réintégrer durablement ces territoires en difficulté »<sup>644</sup>. Il vise à « redonner une identité verte et permettre la réappropriation des lieux publics ; favoriser une mixité urbaine et d'usage par l'implantation

<sup>644</sup> Mairie de Paris (2005), Projet de territoire St-Blaise, Paris

d'équipements et d'activités économiques ; créer une nouvelle centralité de proximité rue St-Blaise autour des commerces, équipements et nouvelles accessibilités ; permettre l'insertion sociale en favorisant le développement de l'emploi local, en améliorant le cadre de vie et les conditions de vie quotidienne ».

Comme les autres quartiers périphériques de la capitale, St-Blaise a connu une urbanisation différente de celle des quartiers centraux. Il a été construit sur l'ancien village de Charonnes, d'abord dans le cadre de la rénovation urbaine des années 60-70, qui a consisté en des opérations de démolition/reconstruction à l'origine de ruptures tant sociales qu'urbaines. Celles-ci ont été accentuées par l'opération de ZAC à vocation résidentielle, organisée en grands îlots souvent denses, favorisant l'isolement et le repli social du quartier sur lui-même. Depuis sa construction, des projets de résidentialisation, sécurisation, privatisation des îlots ouverts se sont multipliés, favorisant la fermeture des espaces ouverts, étant le plus souvent « paysager » et interdits d'usage. C'est à présent un quartier constitué à 100% d'habitat social, avant tout familial, avec une population jeune importante, et l'un des plus denses de la capitale (823 hab/ha contre 202 hab/ha à Paris en moyenne).

Les espaces publics sont au cœur du projet de réaménagement de ce quartier. Il est le support de sa réinsertion par rapport à une mémoire sociale et un environnement parisien. Considéré comme en rupture avec son passé, enclavé par rapport au territoire, l'opération consiste à mailler, raccorder, « raccrocher » ce quartier au reste de la ville. Une nouvelle rue est créée. Elle est le cœur du projet, scindant un vaste îlot en deux et liant trois rues (Saint Blaise, Duclos et le boulevard Davout) en vue de son désenclavement. Elle a pour ambition de mailler et asseoir la polarité du « cœur du quartier » matérialisé par un mail qui a vocation à devenir une place. Là, écrit l'architecte « il s'agit de réintervenir de manière radicale dans le désenclavement du quartier » avec « la création d'une voie nouvelle »<sup>645</sup>. Cette opération décrite comme radicale ne parle pas de conception d'une rue mais d'une voie, voire d'une « percée » dans la mesure où elle induit la démolition d'une travée de bâtiment<sup>646</sup>. La rue n'existerait-elle que quand elle est vécue ? En effet le projet propose de « redistribuer le maillage de proximité », renforcer la centralité du mail et « l'axe identitaire » de la « rue St-Blaise » existante qui, elle, est décrite comme une rue. Le mail devient place et la voie, rue.



Ouverture d'une nouvelle « voie » dans le prolongement de la rue Duclos reliant le boulevard Davout à la rue St Blaise

<sup>645</sup> Agence Grumbach & Associés (2008) *Etude de restructuration urbaine du GPRU St-Blaise*, Paris

<sup>646</sup> Huit logements détruits



De même, des réaménagements dans le « vocabulaire urbain parisien » (pavés, arbres d'alignement, éclairage et mobilier urbains du catalogue de la ville de Paris, etc.) sont proposés pour tous les espaces extérieurs existants, retrouvant ce souci, non seulement de structurer, mailler, donner un squelette au quartier, mais aussi son identité, son appartenance à un groupe humain, à une manière de se représenter socialement.

La notion de maillage s'exprime aussi dans le projet de tramway qui ne privilégie plus les déplacements automobiles et les voies rapides comme au temps du périphérique mais les circulations douces, les transports en commun et ce, dans un environnement qui se veut plus naturel, reprenant les alignements d'arbres mais aussi ajoutant une pelouse verte au centre.



Le tramway et la future entrée du quartier St Blaise – Source : Agence Grumbach 2008

La notion « d'aménagement durable » est évoquée à St-Blaise en terme de retour à la nature (création de nouveaux espaces verts et végétalisation) mais aussi en terme d'« évolutivité » de la ville. Celle-ci concerne tant les programmes que leur spatialisation, leur localisation, leurs temporalités. Ce caractère évolutif est mis en avant en opposition à « ce territoire aménagé pour servir un développement précis, qui a produit de l'enclavement, des espaces délaissés, en perte d'usage induisant d'innombrables contraintes : coupure, paupérisation et détérioration de l'habitat, appauvrissement ou disparition de l'offre commerciale, inadaptabilité des équipements au regard des nouvelles pratiques et attentes des habitants etc. ». Les opérations précédentes sont appréciées par leur caractère fermé, figé qui conduit à la déstructuration urbaine et sociale. Comme pour le tramway, la volonté de s'inscrire dans l'héritage parisien est affirmée en référence à la ville haussmannienne avec composition des îlots et parcelles, arbres d'alignement et retour du boulevard-promenade en opposition à l'urbanisme du XXème siècle.

Il faut noter aussi l'importance de la démarche participative, liée à ces opérations « Politique de la ville ». Sous l'égide de la mairie d'arrondissement, les projets ont, dès leur mise en œuvre, mobilisé les habitants à travers des réunions et expositions publiques, ainsi que les acteurs locaux, pour définir les actions à entreprendre à court et moyen termes en matière de cadre de vie, d'offre d'équipements, de politique en direction des ménages en situation

de précarité. La concertation initiée apparaît toutefois morcelée en plusieurs lieux de participation. A côté des réunions publiques du GPRU, une multiplicité d'espaces de concertation se sont peu à peu développés : diagnostic partagé avec des habitants, conseil de quartier, consultation par rapport à un projet d'aménagement spécifique, tel le tramway, programmation participative d'équipements, cellule de veille sur la gestion urbaine de proximité, coordination des acteurs économiques, promenades urbaines, etc. Le plus souvent, les habitants sont informés ou associés par rapport à des projets ponctuels qui ne sont pas reliés à un projet d'ensemble. Les représentants d'habitants disent d'ailleurs peu comprendre les projets futurs et le devenir des quartiers St-Blaise - Porte de Montreuil et ne pouvoir s'impliquer au-delà des projets dont ils ont une lisibilité. La démarche participative initiée a pour ambition de favoriser la contribution des habitants au projet, mais, là aussi, une multiplicité de points de vue apparaît. Pour certains professionnels, il s'agit de faire comprendre, pour ne pas dire favoriser, l'adhésion des riverains à la transformation de leur quartier afin d'éviter les contestations comme ce fut le cas à Belleville. Pour d'autres, la participation est motivée par la possibilité d'enrichir le projet de l'expérience vécue des riverains. Dans les faits, les habitants sont avant tout associés en amont, en vue d'affiner le diagnostic, informés de l'avancée du projet, plutôt que sollicités à contribuer au projet. Toutefois, une plate-forme modélisant le futur quartier, accessible sur internet, invite les habitants à formuler des propositions sur l'opération d'aménagement et la programmation. Pour d'autres encore, principalement les élus, elle est un projet politique, une opportunité de démocratie directe en référence à des expériences comme celle médiatisée du budget participatif de Porto Alegre. La participation est donc à la fois perçue comme un mode de gouvernement et un mode de fabrication de la ville.

Il faut noter aussi deux projets sur les temps et espaces intermédiaires / Ville + et Nature + qui reposent non seulement la question de la participation mais aussi des lieux publics. Ces interventions urbaines se centrent sur la petite échelle, les interstices spatiaux et temporaires pour tenter le réinvestissement progressif des lieux délaissés avec les habitants.

Ville + est ainsi un projet d'aménagements artistiques transitoires prévus sur des espaces urbains en devenir, conçus sur un mode participatif. Il consiste à introduire une étape intermédiaire dans les projets de renouvellement urbain, en voulant « tester » les aménagements projetés » et favoriser « l'émergence de nouveaux espaces urbains, usages de la ville, voire de nouvelles formes d'urbanité »<sup>647</sup>. Prévu sur vingt et un sites, ce projet pluriannuel vise à créer des nouveaux lieux publics transitoires, renouvelés dans leur conception par une confrontation des regards et imaginaires des habitants, artistes, urbanistes, entrepreneurs. Il s'appuie sur l'expérience de vie quotidienne des habitants, pour concevoir avec eux de nouveaux lieux publics (places, jardins, aires de jeux, etc.) et programmes inédits, tel un « équipement sportif numérique », des nouvelles promenades urbaines par des mobiliers révélateurs de l'espace de la ville. Il a pour ambition de créer un espace de coproduction des projets, en complément de la concertation engagée pour le projet d'ensemble. Il fait le pari de tester grandeur nature des hypothèses et aménagements projetés, mais surtout de faire émerger de nouveaux usages, et espaces publics dans les opérations de renouvellement urbain.

Nature + intervient aussi en complément de la requalification/création de jardins publics prévue dans les projets de Renouvellement Urbains Est XX<sup>ème</sup> : restructuration et création de squares et jardins publics, promenade verte Porte des Lilas, végétalisation des rues et places et verdissement des boulevards des Maréchaux avec le tramway. Il vise à revaloriser

---

<sup>647</sup> Mairie de Paris (DPVI), *note de présentation de l'opération Ville +, inventions urbaines*, Paris

les espaces verts intermédiaires (propriétés des bailleurs sociaux ou appartenant à des équipements publics) et coins et recoins, repérés dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité. Il propose d'embellir et inventer des nouveaux usages avec les résidents (jardins pédagogiques, d'insertion, partagés, bibliothèque verte, etc.). L'espace public de ce secteur étant minéral et soumis à de fortes nuisances liées aux grandes infrastructures (boulevards périphériques, des maréchaux, etc.), l'ambition est de mailler ces multiples micro espaces naturels, pour mettre en avant une nouvelle identité verte. Cette série de jardins sera co-élaborée à court terme avec les riverains des « lieux emblématiques, vecteurs d'identité verte et supports de nouvelles pratiques de vie collective » en s'appuyant sur les initiatives locales de valorisation de la nature déjà engagées (jardins collectifs, refuges urbains pour des oiseaux, ruches urbaines, actions de sensibilisation à la nature en ville, ...). La série de petits jardins de proximité (jardin pédagogique, écologique, d'insertion, ...) est projetée comme susceptible de créer « une mosaïque d'ambiances, d'occupation et de milieux naturels qui seront autant de support d'actions d'éducation à l'environnement et de valorisation originale du territoire, de promenades interquartiers ». Ces deux projets proposent ainsi une étape intermédiaire dans le projet, fondée sur les lieux publics et la contribution des riverains de ces espaces urbains délaissés. Ils ont tous deux la volonté de réinventer l'identité, artistique ou naturelle, du territoire, de recréer l'unité que les lieux n'apporteraient pas ou plus. Ils présentent aussi l'ambition d'invention collective, de la co-élaboration avec des regards distincts, de faire apparaître la valeur des nouveaux lieux collectifs.

### **Marketing symbolique à New York**

Les lieux publics font l'objet d'une attention particulière dans les deux projets étudiés dans la ville de New York. A Harlem, la revalorisation de la 125<sup>ème</sup> rue s'appuie sur une conception singulière de la rue, en référence à la *main street*, liant à la fois les commerces, les différents quartiers communautaires et la *walking city* du début du XX<sup>ème</sup> et sur la vision de la rue, comme espace social, de Janes Jacobs. Les vitrines élargissent la rue et animent les trottoirs qui eux-mêmes valorisent la rue. La rue et la qualité de l'espace urbain collectif permettent aussi d'attirer de nouveaux résidents, et indirectement la gentrification recherchée par les communautés locales qui y voient l'opportunité d'une amélioration des services à la population et du cadre résidentiel. Il s'agit de veiller aux bénéfiques et non forger une « gentrification sans bénéfice », comme ce fut critiqué avec le projet d'extension de l'université Colombia.

Toutefois, la 125<sup>ème</sup> est aussi un corridor commercial qui se traduit par la volonté de donner une attractivité nouvelle à la rue, en jouant sur sa valeur symbolique (culture noire américaine) et sa conception en référence là aussi à la *main street* des villages ou petites villes (continuité de la façade commerciale, et des trottoirs). Pour cela le projet River to River a cherché à inverser l'image négative d'Harlem et a mis l'accent sur la recherche d'une nouvelle identité, celle de la communauté noire américaine, la seule qui se soit diffusée culturellement au-delà des limites d'Harlem et ce, au détriment des autres cultures communautaires pourtant implantées de longue date. L'« ambiance » de la rue est recherchée par une série d'éléments symboliques : légitimation des vendeurs de rue comme élément de folklore, valorisation du patrimoine bâti ou culturel et organisation de projets d'art public. A Atlantic Yard, on retrouve ce même antagonisme entre une promotion de la rue à la Janes Jacobs portée par les opposants au projet et la promotion des tours dans un *open space* par le promoteur Forest City Ratner. Si le promoteur insiste sur l'environnement et la création d'aménités urbaines, le projet est remis en cause par des propositions alternatives.

Aux seize tours dans un parc liées par *corridor* intérieur et dessinées par Franck Gerry, sont opposés rues, parcs publics, squares, équipements, rues intérieures vertes, *public greenway*, de *lively streets*. *L'Unity Plan* va même jusqu'à proposer une « ville-jardin ».

L'attention aux espaces urbains collectifs est particulièrement mise en avant. A Harlem, l'enjeu de cette requalification de la rue 125, je l'ai dit, est aussi d'attirer une nouvelle population plus aisée et donc de créer une « *safe place to live* ». Créer une place où se rassembler, s'arrêter, se reposer, comme centre de la 125<sup>ème</sup> rue est valorisé tout comme la création de parcs récréatifs, sur le *waterfront* en bordure de l'eau, et d'*open spaces* verts dans les opérations des promoteurs privés, réservés au voisinage. Il y a une graduation des espaces suivant la communauté à laquelle on appartient. Les lieux publics sont surtout l'enjeu d'une forme de contrepartie pour les riverains. A Harlem, les représentants d'habitants promeuvent leurs besoins de lieux publics. A Atlantic Yard, les opposants au projet militent en faveur de bénéfiques, dont les parcs, rues et espaces verts sont aussi importants que les équipements. Cette volonté affichée pour des lieux communs, bénéficiant au quartier, n'est pas sans rappeler le *common*, cet espace partagé fortement valorisé dans la conception de la ville américaine.

Quand le promoteur d'Atlantic Yard privilégie de fait les espaces intérieurs comme lieux de pratiques collectives (l'arène, les commerces ou autre *enter in, scorebord*, l'espace vert intérieur géré par un organisme privé), la communauté se focalise sur la question des lieux publics. Le célèbre paysagiste Olin est chargé d'aménager l'*open space* paysager à l'intérieur d'un *superblock* de standing, conçu comme un espace intérieur résidentiel. D'un côté ce sont des espaces réservés, induisant l'acte d'entrer, même si spatialement le lieu n'est pas fermé. De l'autre, telle la proposition de la Municipality Art Society, il s'agit de mettre en avant la valeur symbolique du quartier : conserver les rues qui maillent les usages, les habitations, leur animation grâce à des façades ouvertes, créer des parcs publics ouverts sur la rue et à la communauté.

Le bureau d'études, répondant aux demandes du BID, de l'Etat et *community boards*, a proposé une place publique, favorisant une diversité d'usages tout en valorisant l'histoire de la culture afro-américaine. La référence, dite symbolique, je dirais exotique, aux places des villages de l'ouest de l'Afrique est loin du modèle américain ou encore des modèles internationaux des bailleurs de fonds. En fait, c'est plus la démarche participative qui fait consensus, mais une participation maîtrisée puisque dans l'exemple présent, ce sont surtout les associations et le *community board* du Black Harlem qui sont actives.

La participation, plus précisément l'itération, est un fondement partagé pour la conception des lieux collectifs. L'existence de procédures de concertation (URLUP), des *community boards*, les organisations économiques locales, tels les *Business Improvement District* (BID), mises en place par la municipalité de New York, oblige à une mise en débat des projets. Le projet est conçu comme l'expression d'un compromis entre toutes les parties. Il est une forme de construction collective. Des intérêts de chacun s'établissent un horizon commun. D'ailleurs, les professionnels mettent en avant leurs compétences en médiation, à mettre en perspective les différents points de vue pour en proposer une synthèse à nouveau mise en débat.

De manière schématique, chaque niveau de représentation exprime son point de vue sur la ville, en vue d'en tirer des bénéfices, le BID pour l'essor économique, les habitants pour de nouveaux services à la population et lieux partagés, le promoteur pour la spéculation. Il faut noter aussi la concurrence entre l'Etat et la municipalité sur la manière de concerter. A Harlem, j'ai montré combien le projet River to River initié par la municipalité est mené

séparément du projet de réaménagement de la place porté par l'Etat. Les uns et les autres reprochent la manière de concevoir de l'autre. Le compromis s'établit à partir d'un projet porté par une seule puissance publique ou un promoteur qui peut orienter, voire manipuler, la concertation. A Atlantic Yard, le promoteur déploie un processus de concertation important, parfaitement orchestré pour « faire passer » le projet (promotion via le *Times*, choix des représentants d'habitants dans le processus, mobilisation des fédérations professionnelles du bâtiment, telle l'*Union*, dans les *Publics Hearing*), etc. Elle fut tant maîtrisée qu'elle a fini par amener le débat sur la scène médiatique et dans tout Brooklyn pour faire émerger des projets alternatifs. Le changement d'échelle se traduit alors par une confrontation, qui va jusqu'au recours à la justice, à l'inverse de cet idéal du projet issu d'un compromis partagé. A côté de cette planification participative incitée par les pouvoirs publics, le *community planning* est promu par certaines organisations locales ou professionnelles, tel le MAS. J'ai rappelé que l'impulsion du *community-based planning* a été le fait des organisations de base, discriminées (communautés de couleur, populations les plus pauvres), qui sont entrées en conflit pour obtenir des droits. Le projet Atlantic Yard suscite cette mobilisation pour l'accès à la ville, notamment à des espaces urbains collectifs

Le débat s'effectue aussi entre les promoteurs et les communautés locales, l'urbanisme économique et l'urbanisme local, dont les pouvoirs publics sont censés être les intermédiaires. A Atlantic Yard, il est reproché l'alliance inédite des puissances publiques avec le promoteur.

Il semble que ce qui rassemble les préoccupations des différents protagonistes soit la représentation symbolique du lieu, l'imaginaire collectif associé au lieu. Les représentations symboliques fonderaient la possibilité d'un compromis sur des dimensions historiques, culturelles, futuristes, ...). C'est l'évocation de ces images communes qui permet de tisser les bases d'une société et non pas la forme ou le programme de l'aménagement lui-même.

A Harlem, le projet de requalification de la 125<sup>ème</sup> rue s'appuie sur une histoire et une identité culturelle réinterprétées, fondatrices d'un imaginaire commun. A Atlantic Yard, l'environnement et le recours à des grands noms de l'architecture (Franck Gehry qui a réalisé le Guggenheim de Bilbao, symbole de l'exportation culturelle des Etats-Unis) et du paysage (Laurie Olin, très appréciée des New Yorkais) sont portés comme les symboles du nouveau Brooklyn, du renouveau économique et social. Ces symboles apportent une valeur à la communauté, mais aussi à un quartier, une ville, aux possibilités touristiques et économiques dans cette compétition territoriale. Brooklyn ayant déjà une image positive, contrairement à Harlem, est dans une stratégie de reconquête et de recours à des symboles dans une perspective de marketing. Les lieux publics apparaissent alors comme l'un des emblèmes de cette identité renouvelée, recréés à partir d'un compromis entre spéculation, développement économique et bénéfices pour la population.

La valeur symbolique mobilisée comme un outil de communication à Harlem ou Brooklyn est loin de la perspective artistique du *streetscape* et du *landscape*.

### **Réinvention des lieux publics et des représentations sociales à Rabat**

Les lieux publics de la ville marocaine ne sont pas au cœur des politiques urbaines actuelles. Celles-ci se sont plutôt centrées sur les grands schémas d'orientations urbaines, grands aménagements de quartiers spécialisés (complexes hôteliers, résidences de bords de mer, ...) ou programmes d'habitat (lotissements résidentiels, résorption des bidonvilles). Les lieux publics sont pensés par défaut, par les concepteurs des programmes d'habitat ou autres projets d'aménagement. A Rabat, les projets Al Kora et Tamesna que j'ai pu

étudier<sup>648</sup> révèlent pour autant une place importante dans ces programmes d'habitat aux espaces collectifs. Étonnamment, la notion d'espaces communs est très fortement mise en avant par les concepteurs, à défaut d'être affichée dans les politiques urbaines. A Tamesna, le plan radio-concentrique avec son centre en longueur permet la création de boulevards (vastes rues circulaires) et avenues (radiales reliant le centre vers l'extérieur). De plus, des espaces de promenades (le long de la rivière et des villas), dans la forêt voisine valorisée et rendue accessible, des lieux de détente (parc récréatif central), des espaces d'agrément de proximité sont également projetés. L'usage futur des espaces libres offerts à la pratique collective est essentiellement lié à la détente et aux loisirs et moins à la vie quotidienne. Il faut noter néanmoins le souci de concevoir des espaces en relation avec les groupes résidentiels, que ce soit à Al Kora (cour intérieur, passage) ou Tamesna (espace vert et cour ou impasse des îlots) même s'ils ont souvent une fonction de protection ou d'embellissement. Un « imaginaire de la ville » centré sur les loisirs, la nature et la propriété est mis en avant. Il est aussi marqué par des références héritées, notamment de la ville européenne coloniale (constructions proches de celles des villes modernes édifiées sous le protectorat français, référence à la cité-jardin) et des conceptions plus anciennes de la ville marocaine mixées à des références utopiques plus récentes (ville circulaire).

Pourtant, Françoise Navez Bouchanine a montré combien les résidents des bidonvilles ne souhaitaient pas d'espace de voisinage et préféreraient préserver la sphère privée. Sur l'appropriation des espaces recomposés suite à des opérations de relogement, Françoise Navez Bouchanine a analysé les réorganisations de l'espace effectuées par les habitants. Elle a ainsi observé l'opération Dar Lamane à Casablanca où les habitants sont passés d'un mode d'habitat horizontal à des logements collectifs. Une transformation de l'organisation du logement et des parties communes est régulièrement opérée. La première motivation énoncée est de protéger l'intimité familiale : fermeture du séjour par des murs, agrandissement de la cuisine, protection des fenêtres par des ferronneries, vitrages ou fermeture du balcon. La deuxième ambition est la création d'espaces intermédiaires : aménagement et appropriation des paliers, transformation de l'entrée de l'immeuble en jardin privé clôturé. Il y a donc protection de l'espace familial tout en marquant une extension horizontale sur le palier du logement, l'entrée de l'immeuble... Pour Françoise Navez Bouchanine, il s'agit d'adoucir la transition trop brutale entre l'espace public et privé : « une manière d'adoucir ce contraste trop fort par l'aménagement d'un espace qui n'est ni tout à fait privé, ni tout à fait public, aux marges du logement lui-même ». Il y a donc un écart entre les représentations des concepteurs des projets urbains et les modes d'habiter.

Là aussi, le désir de créer une ville apparaît tiraillé entre des imaginaires contrastés d'une ville riche et sans contrainte, d'une culture marocaine, de la modernité occidentale, d'une intégration de la ville coloniale, des contraintes sociales et financières liées à l'objectif de relogement des bidonvillois. Ainsi, les nouveaux quartiers résidentiels développés dans les opérations de résorption des bidonvilles font apparaître combien l'influence française demeure. Plus que les modèles internationaux, c'est l'influence de la conception urbaine issue de la colonisation qui est réinterprétée, voire marocanisée à son tour.

Les espaces urbains proposés par les récentes politiques urbaines de réaménagement de vastes territoires et de résorption des bidonvilles prennent des formes inédites. Les lotissements d'habitat collectif privatisent, par exemple, les espaces communs ou s'ouvrent à la voiture. Des promoteurs privés ont un attrait pour la création d'espaces ouverts privatifs.

---

<sup>648</sup> Dans le cadre du programme de recherche « Des quartiers marginalisés à l'épreuve du développement durable : les politiques urbaines mises en question. Regards croisés Maghreb/France », coordonné par F. Bouchanine, LOUEST-INAU

Leur appropriation, selon Françoise Navez Bouchanine est difficile, confuse, et traduit l'écart entre les représentations des concepteurs, le plus souvent architectes, des nouvelles formes d'habitat par rapport aux modes d'habiter. Françoise Navez Bouchanine a ainsi observé l'opération Dar Lamane à Casablanca. Les habitants d'un bidonville sont passés d'un mode d'habitat horizontal à des logements collectifs. Là aussi, une transformation de l'organisation du logement et des parties communes fut opérée. La première motivation énoncée était de protéger l'intimité familiale (fermeture du séjour par des murs, agrandissement de la cuisine, protection des fenêtres par des ferronneries, vitrage ou fermeture du balcon). La deuxième ambition est la création d'espaces intermédiaires : aménagement et appropriation des paliers, transformation de l'entrée de l'immeuble en jardin privé cloturé.

On assiste ainsi à une imbrication de références qui révèle l'importance de l'hybridation entre pensée urbaine internationale, culture héritée et/ou importée, dynamique locale. Plus que les modèles urbains, c'est la question de la norme et de son urbanité qui est posée. Les références occidentales sont porteuses de règles urbaines, ratios et autres standards qui sont certes réinterprétés mais qui sont repris par les professionnels. Ces normes sont traduites dans les règlements d'urbanisme (taille des parcelles, des logements, etc.) qui, à leur tour, produisent de la norme, de la contrainte d'usage.

Pour Françoise Navez Bouchanine, ces décalages entre conception urbaine et mode d'habiter sont le résultat du prisme de la dimension physique et architecturale sur les dimensions sociales. En effet, ses nombreux travaux sociologiques montrent qu'il n'y a que peu de prise en compte des dynamiques d'habiter et d'usage de l'espace urbain. Pour elle<sup>649</sup>, la centralisation et la domination technique des politiques urbaines prédominent sur les autres considérations urbanistiques. L'intervention publique se centre avant tout sur des objectifs de « modernisation » de l'habitat informel, de mise à « une norme urbaine », en référence à une représentation urbaine et sociale issue de cette hybridation de modèles. Dans le même sens, Françoise Navez Bouchanine<sup>650</sup> traduit le déficit de politiques urbaines, de prise en compte de la croissance urbaine des villes, qui a favorisé le développement des formes d'urbanisation périphérique, des nouveaux « faubourgs illégaux ». Au Maroc, l'urbanisation spontanée est souvent plus importante que celle impulsée et encadrée par les politiques urbaines rendant souvent caducs les grands principes d'urbanisation et autres schémas directeurs des villes marocaines. Ainsi, l'interprétation des divers modèles urbains français, internationaux et marocains contribuent à l'élaboration de normes et règles urbaines avant tout physiques, techniques, voire sanitaires.

Ce prisme n'est évidemment pas propre au Maroc. Françoise Navez Bouchanine<sup>651</sup> rapporta combien la rencontre Habitat I<sup>652</sup> a fortement insisté sur le déficit de considérations des dynamiques sociales des projets visant la résorption des quartiers dits informels. Pour autant, ces évaluations n'ont pas, le plus souvent, fait évoluer les pratiques professionnelles, la priorité des politiques urbaines restant centrée sur des préoccupations essentiellement physiques et architecturales.

---

<sup>649</sup> Navez Bouchanine Françoise (2002) « Evolution de la prise en compte de la dimension sociale dans les interventions en bidonville sous le gouvernement d'alternance », In *Revue Critique Economique*, Automne 2002, numéro spécial Bilan du gouvernement d'alternance, Rabat

<sup>650</sup> Navez Bouchanine Françoise (2002) « Evolution de la prise en compte de la dimension sociale dans les interventions en bidonville sous le gouvernement d'alternance », In *Revue Critique Economique*, Automne 2002, numéro spécial Bilan du gouvernement d'alternance, Rabat

<sup>651</sup> Françoise Navez Bouchanine (2002), *Les interventions en bidonvilles au Maroc : une évaluation sociale*, Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre, Publication de la Direction des études et du développement, Rabat

<sup>652</sup> Première conférence des Nations Unies sur les établissements humains, organisée par les Nations Unies à Vancouver en 1976, et qui a entraîné la création d'ONU-Habitat.



Dans le prolongement de l'analyse de Françoise Navez Bouchanine, au-delà de la non prise en compte de la dimension sociale, il existe aussi un déficit de considération des représentations culturelles, symboliques, voire poétiques, issues de ces modèles urbains hybridés, vecteurs de culture, et des manières des hommes d'habiter le monde.

Rabat, ayant été soumise à de multiples influences encore vivantes, sa définition est plus qu'ailleurs issue de la définition qu'en font les usagers ou professionnels de la ville. L'approche sociale récemment introduite dans les projets urbains apparaît par exemple être l'expression de nouveaux imaginaires des lieux publics.

La nouveauté des deux projets étudiés à Rabat est qu'ils articulent ambition sociale et urbaine. L'approche sociale reste toutefois périphérique et menée de manière séparée de la conception urbaine. Les deux exemples présentent à ce titre des évolutions distinctes. Pour Al Kora<sup>653</sup>, un projet social était prévu et s'est progressivement vu mettre à l'écart au moment de la phase de mise en œuvre. Au contraire, à Tamesna, la préoccupation initiale de la maîtrise d'ouvrage était le relogement et a été progressivement élargie. Le flou des définitions de ce qu'est un projet social n'ayant pas de réalité pour la plupart des professionnels, il ne peut être matérialisé comme le projet urbain centré sur les objectifs et compétences déjà maîtrisés. De nombreux vocables utilisés au Maroc sont semblables à ceux utilisés par les bailleurs internationaux, plus encore avec ceux de la France. On retrouve par exemple la notion de contrat de ville mais avec un sens distinct de celui utilisé en France. Ces mots glissant sont constants et sources de confusion. Ils ne contribuent pas à définir une conception partagée de l'action sociale. L'absence de définition commune ne permet pas de lui donner une réalité. Elle reste une interprétation différemment traduite en fonction des acteurs présents. Seuls deux aspects semblent partagés par l'ensemble des professionnels : l'accompagnement au relogement et l'information/négociation des habitants sur le projet. L'ambition d'efficacité pour « faire passer le projet » et réduire le nombre de ménages exclus du relogement allant gonfler les autres bidonvilles fait consensus. De fait, la déclinaison opérationnelle de la MOS est la traduction de ces deux seules perspectives. Les projets observés ont centré l'action de la Maîtrise d'Ouvrage Sociale sur l'accompagnement social<sup>654</sup>. La MOS apparaît avant tout comme un dispositif d'accompagnement du projet urbain, un outil facilitateur pour la mise en œuvre.

L'expertise technique conditionne l'approche sociale qui devient un outil parmi d'autres dans la conception du projet, sans réel questionnement sur la nature de l'espace habité, de vie collective, qui va être créé. Ces nouveaux quartiers conduisent à la définition de secteurs d'habitat standardisés, selon les références importées et une vision de l'habitat des classes moyennes, en fonction des représentations projetées par les professionnels et promoteurs.

---

<sup>653</sup> Agnès Deboulet, au sujet des bidonvilles, rappelle que le plus souvent l'invasion est marchande, promue soit par des lotisseurs « professionnels » organisés de façon mafieuse, et protégés politiquement soit par des lotisseurs occasionnels. Ces derniers, les squatters, définissent collectivement des règles, des normes urbaines (continuité du bâti, contrôle des habitants sur la densification, définition d'une trame urbaine par convention (largeur des rues et leur hiérarchie) et grande permissivité des pratiques possibles à l'intérieur de la norme urbaine) qui préservent les rapports sociaux. A Al Kora, l'ambition était de faire en sorte que le nouveau quartier préserve ces rapports sociaux. Même si ce ne fut pas le cas, elle a permis de poser la question du compromis entre le modèle de la ville planifiée et les habitus spatiaux issus d'une culture de la proximité villageoise. Cf. Deboulet Agnès, (1996), *L'habitat d'initiative au Caire ou le mythe de l'anarchie urbaine: enjeux d'une compréhension anthropologique*, intervention 10 décembre 1996

<sup>654</sup> Mais même dans ce champ, si on se réfère à la définition de l'accompagnement social de Françoise Navez Bouchanine, l'intervention de la MOS apparaît bien en-deçà. Elle considère en effet que l'accompagnement « vise(nt) à faciliter l'information, l'accès et l'appropriation des projets par les populations concernées » à travers « des actions de proximité, animations et intermédiations qui permettent d'optimiser l'adéquation entre projet spatial et amélioration sociale ainsi que d'identifier les risques d'exclusion des plus vulnérables.

Pour autant, la recherche de mixité sociale traverse les discours. Elle semble être un objectif idéal, une sorte de pari, pour éviter de créer des quartiers d'exclusion sociale, à l'image de ceux déjà construits, notamment à Salé. Sa mise en œuvre passe par l'élaboration de programmes de typologies d'habitat différentes favorisant la coexistence des bidonvillois avec des populations plus aisées. Elle passe aussi par la création d'équipements à destination de publics variés (loisirs à Tamesna, tourisme à Al Kora) limitant le risque d'enclavement. Le problème de cette mixité idéalisée, presque « magique », est que son emploi semble recouvrir des représentations très subjectives, plus fondées sur des présupposés que sur une analyse sociale<sup>655</sup>. C'est un concept nouveau dans le contexte des politiques urbaines marocaines. L'importance des interdépendances entre politiques nationales, bailleurs de fonds internationaux (Banque Mondiale, ONU, ...) et promoteurs ou bureaux d'études étrangers, notamment français, favorise là aussi une confusion de sens, qui peut dès lors être investi « à leur manière » par les professionnels.

De même, l'ambition participative est largement prônée. Les bailleurs internationaux qui financent ces projets insistent sur le besoin de « renforcer la participation active des habitants des bidonvilles », « l'intervention des banques et des institutions de micro finance pour fournir le crédit et la motivation des promoteurs à s'engager dans la construction de logements ». Pourtant, la participation reste un concept peu développé. Là aussi, les professionnels parlent plus de négociation avec les habitants, en vue de les faire adhérer au projet de relogement. De plus, la conception restant centralisée au niveau de l'Etat, elle dilue les responsabilités des acteurs locaux et plus encore la place possible pour des propositions des bidonvillois venant nourrir le projet d'aménagement. Toutefois, il est à noter que les réactions des habitants ont existé même si ce sont les élus locaux qui en sont les porte-parole. A Tamesna, les représentants de la commune de Sidi Yahia Zaer ont souhaité privilégier le relogement des bidonvilles riverains. A Al Kora, les manifestations faisant suite à la démolition d'une partie du bidonville ont été relayées par des élus locaux, notamment de l'opposition. Ces formes de contestation ou d'opposition des élus locaux ou habitants seraient nouvelles dans le contexte marocain très hiérarchisé et centralisé. Enfin, les préconisations de la Banque Mondiale vont davantage prôner une efficacité opératoire (le relogement des bidonvillois grâce à leur participation et leur accès au crédit) que le développement d'un projet social pour ces habitants. La confusion de l'objectif du projet social demeure. Si les discours sur la nécessaire prise en compte sociale se développent, ils traduisent surtout des intentions d'efficacité opératoire et peu sa traduction effective dans la conception des nouveaux quartiers. L'action sociale est ainsi moins là pour produire l'espace de la ville que pour produire un nouveau mode d'intervention plus rapide, socialement « acceptable », efficace... La volonté de participation est, là aussi, variable selon les catégories d'acteurs, et surtout les modèles idéaux auxquels ils se réfèrent. Pour la plupart, la conception libérale, telle que je l'ai présentée en introduction, domine. L'action sociale constitue un instrument au service de la libéralisation des sociétés, en limitant le rôle des gouvernements et en mobilisant les acteurs de la société civile (habitants, banques, promoteurs privés, etc.). Pour d'autres, telle l'ADS, elle est perçue comme une voie ouverte pour l'insertion urbaine des pauvres dans la ville, au nom d'une politique sociale de redistribution mais aussi de la démocratisation et la mobilisation civique. Ces discours sur l'action sociale se retrouvent donc porteurs, selon les acteurs, d'une idéologie de

---

<sup>655</sup> Cette ambition n'est pas sans rappeler les ambitions de mixité des Zones d'Aménagement Concertées en France qui, après la remise en cause des grands ensembles d'habitat social, cherchaient à diversifier l'habitat pour diversifier les populations. Ce ne fut pas, en France, un levier suffisant pour éviter la constitution de nouvelles enclaves sociales. On peut s'attendre à ce qu'il en soit de même au Maroc...

libéralisation et de privatisation de la société ou d'une conception urbaine solidaire et citoyenne. L'action urbaine et sociale traduit des manières contrastées de se représenter la société.

Si ces nouvelles préconisations sociales perturbent les pratiques urbaines établies, elles constituent aussi pour certains professionnels un moment d'ouverture, une opportunité pour expérimenter des manières de faire. Les politiques urbaines basées sur un modèle hiérarchique de l'action urbaine se trouvent potentiellement en prise à des formes d'interventions négociées entre une multiplicité d'acteurs et d'aspects à prendre en compte. Dans ce contexte, les acteurs d'un projet ont alors la possibilité de décliner, composer un mode opératoire singulier qui peut devenir le lieu de création collective pour de nouvelles approches de la ville, au-delà des conceptions idéologiques ou attendus spéculatifs.

A Al Kora par exemple, l'opérateur social, l'ADS, va porter une autre conception urbaine. C'est une des premières et seules opérations où l'accompagnement social a été intégré dès le début de l'Agence de Développement Social. Cette dernière a tenté de se positionner en assistance à la maîtrise d'ouvrage, cherchant à adapter le projet aux besoins des populations concernées. Elle analyse la situation de départ, les ressources et potentialités sociales, les perspectives de transformation, et fait au maître d'ouvrage les recommandations qui en découlent. De la sorte, elle porte les dimensions sociales au même titre que les dimensions techniques, financières ou institutionnelles, bases habituelles des montages de projets. De sa connaissance sociale, elle va traduire un certain nombre d'objectifs qui seront portés notamment par certains des protagonistes, qui voient dans ce projet une opportunité de proposer d'autres manières de penser la conception des quartiers sociaux, où la pauvreté n'est pas « mise au banc », où les bidonvillois peuvent être insérés urbainement, socialement, et participer à la vie publique en tant que citoyens à part entière...

A Tamesna, le bureau d'études Area et le chef de projet de Tamesna tentent, au-delà des objectifs de relogement, d'imaginer une ville plus intégrée, mixant des usages et populations différenciés. On pourrait même parler d'idéal, d'utopie de ville de loisirs où la mixité sociale et urbaine offre un nouveau cadre de vie apaisé aux hommes. La conception même des nouveaux quartiers sociaux est donc en partie réinterrogée. Elle devient le lieu d'élaboration de politiques urbaines différentes qui autorisent la coexistence de plusieurs conceptions urbaines. Elle témoigne de la reconnaissance de la ville informelle, là aussi « réinterprétée » selon les professionnels. J'ai montré combien les lieux étaient avant tout perçus dans la conception marocaine comme des biens communs, interprétés et hiérarchisés par les habitants eux-mêmes. Avec cette nouvelle phase d'urbanisation, les représentations urbaines et leurs interprétations collectives vont à nouveau se recomposer.

La production des nouveaux morceaux de ville à destination des pauvres est donc autant influencée par les politiques urbaines internationales et nationales que par les professionnels qui la mettent en œuvre, et en partie ses futurs habitants. Les concepteurs trouvent l'occasion de développer des projets issus certes de présupposés sociaux, de modèles de société, mais aussi d'idéal et de représentation de projeter le monde.

### **Appartenance au monde moderne et protection de l'unité de voisinage à Téhéran**

A Téhéran, les projets étudiés montrent à quel point la référence à une forme de modernité est mise en avant, y compris dans les espaces collectifs. Le projet d'autoroute habitée « Navab » a été conçu comme un symbole des nouveaux idéaux de la révolution islamique, pour une « ville plus moderne », offrant à tous confort et mobilité. De même, la

restructuration de Beryanak est marquée par la volonté de renouveler ce quartier dit « usé », du fait qu'il n'est pas aux normes sismiques modernes.

Cette modernité affichée s'exprime dans des symboles techniques (autoroute, passerelle dotée d'escalator, éclairage, équipement sportif des jardins) mais aussi une série de normes. Celles-ci peuvent être qualifiées de standards internationaux, comme si ce pays coupé du monde voulait afficher son appartenance au monde globalisé. La référence à des « normes » chiffrées est constante, marquant un désir de scientificité. A Beryanak, le bureau d'études Tarh va Me'Mari propose ainsi de concevoir des artères larges, droites et continues, au dimensionnement uniforme, pour fluidifier la circulation, des espaces naturels pour atteindre le ratio considéré minimum d'espace vert (0,5 m<sup>2</sup>) ou encore des logements dans la taille moyenne téhéranaise (environ 150m<sup>2</sup>). Je pourrais multiplier les exemples. Parfois érigées dans les règlements urbains, elles sont souvent construites par les représentants du pouvoir ou professionnels iraniens qui veulent promouvoir les savoir-faire de la République Islamique mais aussi des professionnels étrangers, comme, par exemple, les consultants japonais qui auraient déterminé les règles d'un quartier protégé des risques sismiques ayant conduit à la définition des quartiers usés. Parfois, il est même difficile d'en connaître la source, montrant la relativité de ces ratios fabriqués ou importés qui ont avant tout une valeur symbolique commune. A Navab, M. Zanoussi considérait ainsi les échecs de l'opération par le non-recours à « des standards urbanistiques dans le monde » qui correspondent aux espaces-tampons aux abords de l'autoroute, une densité de l'habitat maximum (240hab/ha), etc. Ce rapport à des « règles urbaines » est autant une promotion de la République Islamique ou de la grandeur de l'Iran qu'un rattachement au reste du monde.

La dimension symbolique des espaces urbains n'est pas uniquement liée à la valorisation d'une scientificité et compétences techniques. Elle relève aussi de réinterprétations du passé, que ce soit dans les références à la composition des lieux de la ville perse ou dans la valorisation d'une vie de voisinage liée à la rue, de lieux collectifs (*ossenieh*, jardins). Ainsi, à Beryanak la protection des lieux historiques tels que les vieux bâtiments, l'ancienne usine de sucre et lieux de pèlerinage, comme les sept platanes, est recherchée. La préservation de la nature des jardins intérieurs des maisons est incitée. Même à Navab, chaque agence d'architecture ayant aménagé une portion d'autoroute différente se réclame de l'héritage iranien, tout en s'inscrivant dans la modernité souhaitée par le gouvernement d'un modernisme islamique en rupture avec l'Occident. Ainsi, dans la section 1, l'autoroute, bien que conçue comme un boulevard bordé de larges trottoirs et d'arbres, crée une série d'espaces intermédiaires, de transition entre les sphères privées du logement et communes de la rue, à l'image de ce que l'on observe dans la ville perse. Ceux-ci sont matérialisés non pas par des impasses mais par des éléments paysagers. De même dans la section 2, plusieurs unités résidentielles indépendantes tournent le dos à l'autoroute afin d'éloigner la vie intime de la vie collective, là aussi à l'image de la hiérarchie des espaces de l'ancienne ville perse. Le bazar est relié aux emprises commerciales via des coursives, en référence à l'arborescence des rues du bazar. La section 3 a favorisé le maillage des quartiers d'habitation avec un réseau des rues hiérarchisé de passages, jardins et espaces de transition selon la tradition iranienne.

La référence au passé est aussi la mémoire sociale qui s'exprime dans la vie de voisinage. La critique de disparition du *harim* à Navab ne permet plus la protection sociale et crée un sentiment d'insécurité lié notamment à l'arrivée de nouveaux résidents, une coupure entre le nouveau et l'ancien quartier. A Beryanak l'attention à préserver « l'unité d'habitation sociale » dont la rue est l'unité de vie sociale comme dans la ville ancienne est mise en avant.

Il faut noter aussi la prégnance des modèles importés, notamment Paris et Los Angeles, qui ont déjà été une référence dans l'urbanisation du XX<sup>ème</sup> siècle de Téhéran. Si le projet Navab se déploie avec l'idée de promotion d'un modernisme (urbanisme en bande par démolitions/reconstructions successives, approche fonctionnelle, voie circulée primant sur les cheminements et franchissements piéton) dit iranien par les compétences et techniques qu'il mobilise, par l'originalité du montage opératoire, les architectes s'inspirent de références venues d'ailleurs, telle la notion de boulevard dans la section 1. A Beryanak, la référence à d'autres modèles est plus marquée, les jeunes architectes urbanistes de Neginshar mettant l'accent sur les espaces urbains ouverts et laïcs. Ainsi, ils proposent des esplanades ouvertes à de nouveaux usages collectifs souvent rares dans l'actuelle Téhéran : concerts en plein air, cafés, skate park, club internet. Ces lieux ouverts sont nommés « open spaces », adaptant ainsi la terminologie américaine. Il est particulièrement révélateur de voir que le choix de positionner ces pratiques collectives dans un parc, les jardins, a été le lieu de relégitimation d'usages collectifs. Ainsi, Neginshar propose un projet composé de références à la ville iranienne, à des influences américaines mais aussi une projection subjective de l'avenir urbain, rêvant d'équipements avec une forme ronde, symbole de l'accessibilité à tous, du cercle égalitaire de la ville islamique ouvrant des usages collectifs inédits, une individualisation dans les espaces publics.

L'ambition d'une participation plus importante des habitants, des non-professionnels apparaît également pour la conception des espaces urbains. Elle passe par l'approche sociale renouvelée avec le projet concerté qui s'élabore à présent. Celle-ci souhaite démontrer qu'un quartier usé peut être préservé à partir d'une démarche projet, plus participative, dans la préservation des lieux collectifs (jardins, ossenieh, rues) et des dynamiques de voisinage déjà là. Elle s'inscrit aussi dans l'insatisfaction des habitants par rapport au projet Navab qui sera médiatisée par des études sociales et plus tard dans les débats professionnels.

### **Diversification des lieux, entre accueil et projection symbolique**

L'analyse de la conception des espaces collectifs à Paris, Téhéran, New York ou Rabat montre l'impact relatif de la mondialisation. Comme la ville moderne, elle est réinterprétée à l'aune de chaque culture mais aussi de représentations singulières de l'espace urbain. La ville reste liée à une certaine interprétation du monde, tout en composant avec de nouveaux espaces liés aux modes de vie de la modernité et à présent de la mondialisation et de l'individuation. Les lieux se créent de plus en plus dans cette double approche particulière et globalisée. Pour Alessia Ferrera<sup>656</sup> la globalisation a même peu d'impact et au contraire « autorise l'esthétique du particulier au nom de la diversité ». Dans ce contexte de mondialisation, les modèles urbains des lieux publics deviennent, je l'ai montré, le support d'une invention singulière attachée à une localité, des groupements humains spécifiques.

Dans les sites étudiés, l'ambition d'un projet issu d'un compromis de représentations localisées de l'espace urbain domine. S'ils restent sous l'égide des politiques plus larges, qu'elles soient internationales ou nationales, les lieux se recomposent au gré de multiples orientations données par ceux qui participent à la conception de la ville. Ces contributeurs apparaissent de plus en plus diversifiés, même si la place des architectes reste partout

---

<sup>656</sup> in Ostrowetsky Sylvia (2001), *Lugares, d'un continent l'autre*, L'Harmattan, Paris

centrale, et ce d'autant plus que les principes de gouvernance et de participation de la « société civile » se généralise.

Les représentations de la ville se multiplient dans tous les exemples autour de plusieurs modèles. De la ville marchande ou citoyenne des politiques internationales, de la métropole moderne ou ancrée dans une culture nationale, chaque fois la ville est réinventée dans une tension entre des références plurielles, voire opposées, chaque fois en lien avec l'héritage des débats sur la ville qui ont émergé avec l'apogée des courants modernistes. Dans toutes les villes étudiées, on observe cette atomisation des représentations de la ville, qui engage un débat sur la ville dans ce contexte de métropolisation. Ainsi, à New York, les conceptions modernes incarnées par Robert Moses s'opposent à celles de la rue sociale et protectrice de Janes Jacobs. Les espaces publics sont recomposés, réinventés localement sous l'impulsion de politiques plus larges, mais surtout par ceux qui contribuent à leur définition qui n'est plus seulement l'apanage des professionnels ou politiciens. A présent, les visions urbaines, s'atomisent aussi localement, en fonction de « subcultures » localisées. Elles valorisent l'ancienneté du village à Belleville, Harlem ou Beryanak, la spécificité ethnique (Harlem), pluri-ethnique (Belleville, Brooklyn) ou encore rurale (origine rurale des bidonvillois d'Al Kora, *mahale* de Beryanak lié aux régions rurales alentour). Il s'ensuit aussi une valorisation du patrimoine, le souci de réinscrire la continuité avec un passé, une culture à l'intérieur de la grande métropole. A Beryanak, par exemple, la mise en valeur des vieux bâtiments, lieux de pèlerinage, jardins privés mais aussi réseaux de voisinage (unité sociale de la rue) et de culture régionale (valorisée dans les *ossenieh*), souligne la spécificité sociale et urbaine de cet ancien caravansérail aux portes de Téhéran. A Belleville ou St-Blaise, la valorisation des anciens villages, des anciennes rues commerçantes, d'une mémoire contestataire, est soulignée, tout en mettant l'accent sur le vocabulaire parisien, à St-Blaise qui marque l'appartenance à la capitale. A Rabat, même dans la ville nouvelle, des éléments de patrimoine symboliques sont érigés comme le choix du nom de Tamesna ou la porte d'entrée en hommage aux anciens peuples berbères. Même dans les projets les plus radicaux, Atlantic Yard à Brooklyn ou Navab à Téhéran, les critiques portent justement sur cette non-prise en compte de la singularité du patrimoine de ces quartiers.

Les projets sont aussi de plus en plus le compromis des différentes visions de la ville. Evidemment, les professionnels ont toujours eu latitude d'introduire leur conception de la ville par rapport à des préconisations politiques. Pourtant, il apparaît qu'avec l'atomisation des discours sur la ville et l'ouverture de la conception du projet à d'autres acteurs internationaux ou de la société civile, les possibilités de réinterprétation localisée et singulière par les hommes s'accroissent. Les phénomènes de métropolisation semblent encourager les politiques urbaines en faveur du réinvestissement du lieu non seulement anthropologique, pour reprendre l'expression de Marc Augé, mais aussi symbolique.

Les lieux apparaissent réinvestis de préoccupations spatiales et sociales locales, mises en relation avec la dimension humaine. A St-Blaise, les lieux sont repensés en relation à la rue ou la place, ces lieux « vides » susceptibles de se charger de la vie des hommes, de donner vie à des espaces inanimés ou fonctionnels, tels une voie rapide ou un mail. Ces lieux sont pensés selon la conception héritée d'Hausmann organisant l'îlot, la parcelle et la rue, selon les boulevards urbains bordés d'arbres pour la promenade. Cette possibilité d'appropriation des lieux par les hommes est envisagée en référence au vocabulaire urbain parisien mais aussi de l'ancien village de Charonnes. Elle est perçue comme évolutive, dans la mesure où elle est ouverte à de multiples interprétations, un peu la *polis* grecque où le commun est ce que chacun est porteur d'une représentation du monde. A Téhéran, que ce soit à Navab

(ensembles résidentiels avec leurs cours, impasses, coursives ou jardins) ou Beryanak (rues de voisinage), il y a une volonté de protéger l'unité de vie. La protection de l'intimité d'un groupe de voisins, et non plus comme dans la ville ancienne la famille, est recherchée. Elle est même réclamée par les riverains comme ce fut le cas suite à l'opération de démolition initiée pour créer l'autoroute habitée Navab. A New York, les lieux publics sont perçus comme un bien collectif des habitants d'un quartier, d'une communauté, un peu à l'image du *common*. A Rabat, plus que les espaces de proximité, ce sont surtout des lieux collectifs et récréatifs qui sont mis en avant, étant perçus comme créateurs de « mixité sociale ». Les lieux publics limiteraient les risques de relégation sociale. D'ailleurs, c'est avant tout le souci d'insertion sociale de ces nouveaux quartiers au reste de la ville que les politiques mettent en avant. L'enjeu de ces projets est surtout de résorber les bidonvilles, ces poches de pauvreté urbaine. Les lieux publics sont considérés comme un bien commun dans le sens qu'ils permettent la vie entre les hommes, quelle que soit la forme de vie qui reste propre à chaque culture. Ils sont l'espace qui engage la relation de l'individu à autrui, à un ensemble humain. A l'heure de la métropole, ces opérations urbaines posent la question de l'échelle de la vie sociale. A New York, le débat autour de l'urbanisation du secteur Atlantic Yard marque bien l'interrogation « pour qui la ville est-elle construite ? ». Pour le promoteur, elle est avant tout conçue pour les futurs résidents, auquel l'*open space* central leur est avant tout dédié, et les usagers des loisirs ou commerces. Pour les habitants de Brooklyn, au contraire, elle devrait bénéficier à tous les habitants des quartiers environnants, et à ce titre réclame la création de parcs urbains et de rues connectées au reste du quartier.

Ces questions sociales émergentes sont à nuancer, apparaissant aussi par le choix des projets qui, pour une partie d'entre eux, ont été aussi déterminés par l'attention qu'ils portaient à la dimension humaine. Pour autant, les projets centrés sur l'« urbain », censés contrastés, reposent à leur manière cette question sociale même si c'est le fait de quelques professionnels comme à Tamesna ou à travers la critique et le débat qu'ils engagent au-delà à l'échelle de la métropole (Atlantic Yard et Navab).

Ces interprétations font réémerger des idéaux de sociabilité localisée, des emblèmes patrimoniaux issus du passé mais aussi des symboles nouveaux, expressions d'une certaine projection du monde, d'un ensemble humain. La relation au lieu des hommes ouvre alors de multiples conceptions localisées de la ville.

Des visions symboliques caractérisent en effet les différents projets étudiés. Elles peuvent être dans un but d'attractivité, de marketing territorial, comme on peut le voir à Harlem (valorisation de la culture noire américaine comme levier d'attractivité commerciale, touristique mais aussi des populations aisées) ou à Tamesna (création d'espaces naturels récréatifs en vue d'attirer les classes moyennes dans cette ville nouvelle créée pour reloger les bidonvillois). Elles sont aussi une projection symbolique qui redonne un sens à l'espace urbain. Ainsi, à Rabat, les professionnels investissent la dimension sociale, au contenu flou, pour y projeter des idéaux de mixité sociale et d'égalité, des nouvelles relations à la nature. A Harlem, Brooklyn comme à Belleville, le mythe d'une ville-village, à l'histoire folklorisée, est projetée tandis qu'à Saint Blaise une ville évolutive, ouverte à toutes sortes d'investissements humains est projetée. A Beryanak, les lieux imaginés sont pensés comme ceux d'une vie collective renouvelée, autour de nouvelles pratiques peu autorisées en Iran : concert, café internet, etc. Les références culturelles sont également multipliées (culture noire américaine mise en scène rue 125 et plus encore place Adams Powel, art dans la conception des lieux à Saint Blaise, création d'équipements culturels à Beryanak). Il faut noter aussi l'attention aux espaces intermédiaires ou temporaires. A New York, les espaces entre rues et bâtiments, les friches, sont le lieu privilégié d'investissement des *community gardens*. Ils sont également réinvestis à Rabat et Téhéran par la réintroduction d'espaces



tampons, telles par exemple les cours résidentielles de Al Kora. A Paris, les projets Ville + et Nature + se centrent même exclusivement sur ces espaces d'entre-deux. La spécificité des espaces intermédiaires est qu'ils sont à l'interface des sphères publiques/privées. Ils ouvrent un nouvel espace de voisinage intermédiaire loin des espaces anonymes de la métropole. Ils reposent la question du lien entre les hommes et les lieux dans la proximité. Michel Wieviorka<sup>657</sup> considère d'ailleurs que ces articulations sont l'une des principales dimensions des sociétés contemporaines : « Depuis les années soixante-dix, le plus important, pour les sociétés occidentales, ne réside pas tant dans les processus totalitaires de fusion du privé et du public, (...). Il réside dans les changements où se brouille la distinction entre les deux sphères, sans qu'elles deviennent pour autant nécessairement confondues ou amalgamées. La séparation du privé et du public n'est alors pas tant abolie que mise en question, appelant une redéfinition où elle peut sembler difficile à penser et à établir. »

Les lieux publics semblent être le lieu de réinvestissement localisé, de réinvention d'une relation à l'espace commun qui est mise à mal, d'une représentation du monde devenue confuse avec l'extension des métropoles. Les lieux collectifs sont plus qu'un lieu de réappropriation d'un patrimoine, d'une vie sociale et publique, d'un sens commun. Ils deviennent une manière de rejouer une représentation du monde plurielle dans cet univers globalisé. Ils expriment un désir de lieux symboliques en capacité d'imaginer une nouvelle façon d'habiter ensemble, d'être au monde dans son individualité et non dans une métropole globalisée où l'être est dilué.

Plus encore, tous les projets posent à leur manière une présence nouvelle de la nature en ville comme expression d'un bien commun. Là encore, cet intérêt peut se manifester dans des formes de « technicisme environnemental », largement présent dans le projet Atlantic Yard comme objet de promotion, d'image positive. Il y a aussi une présence grandissante de la nature comme lieu d'usage (aire récréative, *waterfront*, *community garden*, maillage de jardins de voisinage, etc.), élément de lien entre les lieux publics et les hommes (le boulevard planté, liaison verte du tramway parisien, ...). Ainsi, les propositions de lieux de loisirs de Tamesna, Beryanak ou d'Atlantic Yard sont toutes liées à des parcs urbains dotés d'aires de sport, d'espaces culturels, de lieux de rencontres, qui sont même parfois exarcerbés comme dans l'exemple du parc Haft Chenar à Beryanak. Il faut noter aussi l'émergence des notions de paysage à Paris ou *landscape* à New York, comme espace esthétique, ambiance naturelle de la ville liée à un nouvel imaginaire collectif. La nature est présentée comme un élément de liaison entre les lieux, entre les hommes. Elle est l'expression d'un regard sur les lieux. Augustin Berque considère que l'art faire naître une nouvelle manière de regarder un paysage, *in situ* (dans le paysage), *in visu* (dans le regard). Un paysage n'est pour lui pas résumable comme l'environnement, car il est une œuvre humaine. Il ouvre au monde, à une possibilité « d'habiter poétiquement la terre ».

La nature dans la ville était pourtant restée périphérique - dans une moindre mesure à New York et Rabat - jusqu'à une période récente. Pour les modernistes, le progrès technique et l'industrialisation étaient mêmes premières, l'homme s'étant affranchi de la nature. L'aménagement ne posait pas la question de la nature ni d'ailleurs celle de l'espace public. Dans les années 70, les premiers problèmes écologiques et sociaux émergent (nuisances sonores, pollutions, fragmentation sociale et territoriale, etc.). La préoccupation environnementale est alors portée au niveau international avec une série de congrès et déclarations en faveur de la protection de la nature (Kioto, Rio, etc.). A l'échelle des nations, en France, c'est aussi à cette époque que sont créés des institutions en faveur de

---

<sup>657</sup> Wieviorka, Michel (dir.). (1997), *Une société fragmentée ? Le multiculturalisme en débat*, La Découverte, Paris

l'environnement (création du ministère de l'Environnement en 1971, de la DATAR chargée d'aménager le territoire et de protéger les équilibres ruraux/urbains, protéger la campagne notamment avec les parcs naturels régionaux) et inversement des associations de défense de la nature. La protection de la nature<sup>658</sup> est ainsi introduite avec l'idée qu'elle représente une ressource commune aux hommes dont il faut prendre soin. L'essor de ces questions dans les politiques internationales, notamment avec la succession de conférences et accords pour la protection de l'environnement, conduit à la notion de « biens publics mondiaux » (la mer, l'Antarctique, l'espace interstellaire, etc.) mais aussi à la mise en place de politiques urbaines spécifiques, tels les agendas 21. Pour P. Metzinger<sup>659</sup>, ces biens environnementaux sont liés à des processus sociaux, politiques, techniques. Leur accès à tous, l'idée de « bien commun » serait revendiqué comme une nouvelle catégorie du monde. Cette notion est pour elle une « construction théorique qui essaie de formuler, de mettre en évidence une catégorie de représentation du monde en voie de constitution, en rapport avec des choses matérielles qui agitent le monde (espace public mondial) à propos des préoccupations environnementales ». Pour elle, l'environnement devient le support d'une nouvelle vie sociale, d'un espace public spécifique à l'environnement urbain, qui a une réalité matérielle et symbolique. C'est dans ce contexte de discours de protection de la nature comme bien commun que réémerge l'intérêt pour la nature, comme lieu d'usage, comme une forme de lâcher prise des hommes sur la nature même si, bien sûr, elle demeure le plus souvent paysagée. Il est difficile d'affirmer qu'il y ait une corrélation entre cette préoccupation environnementale et l'émergence de projets liés à la nature, mais, de mon point de vue, l'essor de la métropole semble créer un besoin de nature, de lien renouvelé des hommes au lieu, à la terre, qui est d'autant plus légitimé que les prescriptions internationales et locales vont dans le même sens.

La conception des espaces urbains serait ainsi élargie par les politiques environnementales autour de ces « biens communs » réactualisés. De plus en plus de paysagistes proposent de faire de la nature un lieu où se créent les conditions d'un espace public. Par exemple, Olmsted, dans son projet du Mont Royal au Canada, pense un parcours pour favoriser l'apprentissage de la nature, y compris des habitants des quartiers populaires. Il veut établir les conditions physiques, esthétiques, philosophiques, pour rendre possible « un brassage » de personnes dans un espace naturel public. La nature est de plus en plus pensée en relation aux hommes. O. Soubeyran<sup>660</sup> estime que l'environnement et le souci de la nature sont la marque de la crise de la planification au profit de logiques d'infra-planning, revalorisant les questions de l'espace public. L'environnement, en tant que nouveau bien commun, repose la question dans les politiques publiques de la relation à la nature, à l'équilibre terrestre. Antoine Picon<sup>661</sup> considère qu'à présent il ne s'agit « plus de savoir ce qui est naturel et ce qui est l'œuvre de l'homme, mais bien ce qui fait sens dans leur hybridation ».

---

<sup>658</sup> Berdoulay Vincent, C. Da Costa Gomes Paulo et Lolive Jacques (sous la direction) (2004), *L'espace public à l'épreuve : regressions et émergences*, Ed. Maison des Sciences de l'Homme Aquitaine, 2004

<sup>659</sup> Metzger Pascale, « Espace public et bien commun dans l'environnement urbain » in Vincent Berdoulay, Paulo C. Da Costa Gomes et Jacques Lolive (sous la direction) *L'espace public à l'épreuve : regressions et émergences*, Ed. Maison des Sciences de l'Homme Aquitaine

<sup>660</sup> Soubeyran O. (2004), « Espace public, aménagement et environnement », in Berdoulay Vincent, C. Da Costa Gomes Paulo et Lolive Jacques (sous la direction) *L'espace public à l'épreuve : regressions et émergences*, Ed. Maison des Sciences de l'Homme Aquitaine

<sup>661</sup> Antoine Picon (1995), « Le naturel et l'efficace Art des jardins et culture technologique », in M. Mosser, Ph. Nys (ed.), *Le jardin, art et lieu de mémoire*, Les éditions de l'imprimeur, Paris

Au contraire, Françoise Navez Bouchanine<sup>662</sup> trouve que ces ambitions environnementales traduisent surtout un nouveau risque de standardisation des politiques urbaines avec des méthodes et outils similaires (documents cadre, référentiels, constituent le socle de cette politique / question de la gouvernance avec part de la société civile). Pour elle, le prisme de l'environnement tend à s'imposer au détriment des autres dimensions de la ville, notamment sociale avec l'idée que l'action des politiques publiques ne suffit pas. Si cet aspect est à ne pas éluder, l'environnement conduisant effectivement à édicter un certain nombre de règles et nouveaux ratios, tel que peut le préconiser la démarche Haute Qualité Environnementale pour les constructions, la question de la nature comme lieu public émerge également. Par exemple, le projet St-Blaise montre que les architectes désignent plutôt l'aménagement durable en termes de réversibilité, d'évolutivité, et les professionnels de la politique de la ville en termes de réappropriation sociale des lieux. L'analyse que j'ai réalisée à Paris<sup>663</sup>, sur la notion de développement durable, montre aussi que celui-ci est considéré opportun pour redonner un contenu à la politique de la ville, dont les fondements sont remis en cause par les politiques nationales (séparation de l'urbain et du social, recentralisation, introduction de dispositifs *top down*, etc.). Le développement durable offre une perspective pour les professionnels de réintroduction de la pluridisciplinarité, d'une vision du développement pas si loin de la politique de la ville (approche globale s'appuyant sur les ressources endogènes, déjà là et favorisant les logiques « *bottom up* »), des conceptions de la ville plus ouvertes, plus participatives. Il a aussi des accents hygiénistes qui renvoient à un passé pas si lointain. On peut d'ailleurs aussi s'interroger sur la « nouveauté » des visions durables développées. Il y a donc là aussi paradoxe entre diffusion internationale et locale, les réinterprétations locales pouvant être autant le support de normalisation que de réouverture des manières de penser la ville. Ces préoccupations environnementales qui se développent dans les politiques publiques municipales ou nationales des villes étudiées sont, selon moi, plutôt source de légitimation, le réinvestissement de la nature en ville étant avant tout l'expression d'un désir de lien sociaux renouvelés, de réappropriation collective de la ville, dans un rapport nouveau aux lieux.

Une autre dimension apparaît similaire dans les projets étudiés : la mise en avant de la participation des habitants et/ou de la « société civile ». Tous les exemples observés, mettent en avant un projet élaboré à plusieurs, y compris en Iran dans le nouveau projet qui s'engage à Beryanak. Là encore, les formes et motivations sont différentes suivant les contextes et motivations. Dans tous les exemples, la volonté de concilier oscille entre l'ambition de faire passer le projet et d'aboutir à un compromis des points de vue distincts. Ils sont à la fois l'expression du désir d'impliquer la société citoyenne et celui de responsabiliser les habitants pour qu'ils assument des actions aujourd'hui dévolues aux politiques publiques. L'internationalisation de la pensée urbaine favorise l'introduction d'interventions types, de méthodologies, de « *best practice* » comme aurait dit Françoise Navez Bouchanine<sup>664</sup>, telles la participation et la gouvernance dont j'ai détaillé les contradictions en introduction. Là aussi, les mêmes mots recouvrent des sens distincts, entre conceptions libérales et sociales, dont les professionnels et de plus en plus les

---

<sup>662</sup> F. Navez Bouchanine (coordonné par), (2008), *Des quartiers marginalisés à l'épreuve du développement durable : les politiques urbaines mises en question. Regards croisés Maghreb/France*, LOUEST-INAU, Paris

<sup>663</sup> Dans le cadre du programme coordonné par F. Navez Bouchanine, (2009), *Des quartiers marginalisés à l'épreuve du développement durable : les politiques urbaines mises en question. Regards croisés Maghreb/France*, LOUEST-INAU, Paris.

<sup>664</sup> Navez Bouchanine F., (2008), *Des quartiers marginalisés à l'épreuve du développement durable : les politiques urbaines en question. Regards croisés Maghreb/France* », coordonné par, LOUEST-INAU, Paris

habitants peuvent se saisir à leur manière. Les démarches environnementales aussi<sup>665</sup> prônent un aménagement plus collaboratif (valorisant la mise en place d'un débat public) au côté de la promotion d'une ville plus technique et normée (retour du technicien au nom des risques naturels). Pour P. Metzger, on passerait d'une production d'un sol à urbaniser avec la détermination d'un usage (zoning), à une production négociée, participative, accessible, flexible, réversible...

A côté de ces prescriptions participatives, il faut aussi rappeler l'atomisation de points de vue liée notamment à l'individualisation, la fragmentation sociale en groupes autonomes, la déterritorialisation des lieux, (privatisation, relations contractuelles, etc.), et bien sûr les intérêts économiques. Cette diversification des attendus potentiels interroge les politiques et professionnels de la ville. Le savoir professionnel des urbanistes, architectes, paysagistes est le plus souvent construit sur des connaissances qui ne prennent en compte que partiellement la réalité urbaine. Les diagnostics et autres états des lieux, même partagés, s'appuient le plus souvent sur des éléments prédéterminés de la ville : le système viaire, l'habitat, le maillage d'équipements, les espaces verts, la connaissance socio-démographique, etc. Ces diagnostics peuvent même s'appuyer sur des ratios, fortement exprimés dans les opérations à Téhéran mais qu'on retrouve dans l'ensemble des villes étudiées (taux d'espaces verts par ha, densité au m<sup>2</sup>, etc.). Ces ratios pré-construits constituent autant de cadres figés afférents à une représentation d'une sorte de ville « idéale type », qui s'opposent à l'idée d'une ville qui se fabrique à partir du recueil des attentes, représentations et désirs des individus qui la composent. Les nouvelles demandes des habitants conduisent à une série de recommandations sur les risques ou solutions pour concilier des demandes hétérogènes. Marcus Zepf<sup>666</sup> s'inquiète par exemple des attentes multiples qui peuvent créer, selon lui, des « espaces conflictuels ». Il illustre son propos avec l'exemple de la revalorisation de la place de la Navigation à Lausanne, où la multiplicité des demandes pour les enfants, commerces, associations..., a selon lui créé un aménagement morcelé, une place de conflits d'usages. A l'inverse, l'ingénieur néerlandais Hans Monderman<sup>667</sup> préconise le non-aménagement de certains carrefours et rues dans le but de contraindre les usagers à réfléchir à leur manière d'occuper l'espace. Il supprime tout signe : panneaux, feux de signalisation, lignes au sol, dos d'âne, voies cyclables et passages pour susciter l'attention aux autres.



Source : [www.transformscotland.org.uk](http://www.transformscotland.org.uk)

---

<sup>665</sup> Paulo C. Da Costa Gomes et Jacques Lolive (2004) L'espace public à l'épreuve : regressions et émergences, Ed. Maison des Sciences de l'Homme Aquitaine, Pessac

<sup>666</sup> Zepf Marcus (2009), « Sphères publique et privée. Les individus transportent leur sphère privée dans l'espace public », interview du Millénaire 3, Centre de ressources prospectives du Grand Lyon, Lyon

<sup>667</sup> L'un des leaders d'un groupe professionnel « les nouveaux concepteurs de rue », rassemblant ingénieurs, designers urbains, sociologues et psychologues

La conception de la ville à plusieurs, même si elle reste traversée de motivations distinctes, apparaît être un levier pour réinterroger la manière de faire la ville. Les professionnels ne sont plus dans une seule position d'experts, de sachants, mais de plus en plus en situation de co-concepteurs. Ils ne sont plus les seuls détenteurs « du savoir » sur la ville et doivent mobiliser de nouvelles compétences pluridisciplinaires et de concertation. Ils doivent apprendre à légitimer les autres types d'expertises, ceux des usages, des perceptions symboliques, etc. Leurs propositions sont soumises à commentaires et imposent la prise en compte de nouveaux points de vue en continu. Ils doivent à leur tour être en mesure de reconcevoir la ville qui se dessine. Le projet s'élabore en partie en dehors d'eux. De la même manière, les habitants et autres acteurs économiques, sociaux ou culturels doivent aussi réinterpréter leurs attentes en fonction des autres points de vue. Ainsi la multiplicité des formes d'expression, y compris subjectives, fait émerger l'hétérogénéité et la complexité du monde perçu, vécu, et ce, au-delà des représentations collectives partagées par professionnels et élus.

Si les politiques publiques sont orientées par des intérêts, les professionnels liés à des savoirs idéal-type, les attentes habitantes de plus en plus diversifiées, il n'en demeure pas moins que de nouveaux espaces de dialogues, aussi contrôlés qu'ils soient, émergent. Même à Atlantic Yard où le promoteur a tenté de contrôler, pour ne pas dire manipuler, le processus de concertation, le projet a engendré un débat sur la scène médiatique.

La conception à plusieurs de la ville induit aussi de nouvelles temporalités. La ville s'élabore de plus en plus dans un va-et-vient d'allers-retours constants. Les professionnels ne sont plus dans la toute puissance et, de plus en plus, sont amenés à laisser du temps à d'autres expressions, analyses, à leur mise en circulation, réinterprétation dans un espace de dialogue. Selon Hannah Arendt<sup>668</sup>, la question du dialogue politique est moins une question de lieu que de moments publics. Elle estime que c'est l'action, l'agir politique qui permet la réinvention continue et la continuité d'une sphère publique « au fait que ce sont des hommes et non pas l'homme qui vivent sur terre et habitent le monde ». L'essor des espaces collaboratifs, de gouvernance dans la fabrication de la ville crée des nouveaux lieux de dialogue, « de compromis provisoire » et redonne peut-être une occasion supplémentaire de réinventer l'espace commun des lieux publics.

Une nouvelle manière de concevoir les lieux s'ébauche ainsi dans une multiplicité de possibilités de représentations urbaines. C'est une conception de la ville ouverte, sans postulat de départ, qui s'invente en se faisant, dans la confrontation d'une diversité de points de vue. Les idéaux individuels et collectifs deviennent une nouvelle matière de conception. Elle renouvelle les attentes, invente de nouveaux lieux publics, équipements, manière d'habiter la ville. Les exemples montrent ces formes émergentes et posent la question, selon moi, de la place de cette invention collective dans la ville et plus encore des lieux de la vie et moment de dialogues localisés.

Les projets étudiés traduisent des tentatives de nouvelles manières d'envisager l'habiter des lieux. Même si ces projets sont évidemment très distincts, ils traduisent, selon moi, une préoccupation de recréer une relation des hommes à la nature, perçus comme nouveaux lieux d'usage et de bien public. Ils cherchent à renouveler le rapport aux lieux notamment en érigeant des représentations symboliques, qui, au-delà de leur dimension marketing, peut ouvrir à une nouvelle dimension poétique des lieux publics. Ils s'essaient à une conception non plus maîtrisée par les seuls « experts » de la ville, mais ouverte aux autres visions de ceux qui vivent la ville, même si, là aussi, cette ambition participative est également le support de nouvelle stratégie de désengagement des politiques publiques. Il me semble que derrière les stratégies économiques de la ville marketing et autres gouvernances favorisant

---

<sup>668</sup> Arendt Hannah (1956), *Condition de l'homme moderne*, rééd. Calmann-Levy, coll. Agora, Paris

une déresponsabilisation publique, s'exprime un désir du côté des professionnels mais aussi des habitants de réhabiter les lieux de la ville.

De nombreux auteurs considèrent, au contraire de ce que j'observe dans ces opérations urbaines, que la métropole actuelle est créatrice d'espaces déshumanisés et destructurés. L'anthropologue Marc Augé<sup>669</sup> parle, je l'ai déjà évoqué, des non-lieux, ces lieux de transit ou de consommation (gares, aéroports, grandes surfaces) où la relation des hommes au lieu est réduite. Ils sont pour lui le résultat de « la surmodernité », où le temps est surchargé d'événements, engageant « un rétrécissement de l'espace à l'échelle de la planète ». C'est un « nulle part », codifié (par exemple par des idéogrammes), sans lien à l'histoire, sans pratiques possibles entre les hommes, sans identité. Ils sont des sortes de « hors lieux ». Myke Davis<sup>670</sup> évoque la disparition des espaces publics avec les phénomènes accélérés de privatisation, dont Los Angeles est l'idéal-type de l'espace public privatisé. L'espace public peut même être virtuel, déconnecté du réel. Olivier Mongin<sup>671</sup> évoque ces lieux de flux ou ces espaces relégués qui n'intègrent plus, « repliés sur eux-mêmes », marginalisés. Jacques Donzelot distingue lui aussi le repli social des quartiers gentrifiés, lieu d'un entre-soi sélectif et des ensembles périurbains plus modestes, relégués, « de l'entre-soi contraint ». Il y aurait pour eux une privatisation de l'expérience urbaine. Pour A. Bourdin, M.-P. Lefevre et P. Mélé<sup>672</sup>, cette destructuration est aussi le fait des nouvelles normes qui sont édifiées de manière déterritorialisée. Pour eux, le contexte contemporain d'incertitude favorise la juridicisation et par extension l'édification de normes urbaines pour créer un cadre de construction stable, de règles du jeu mises à mal par les multiples recours (intérêt d'un promoteur privé, d'un droit privé, des habitants, etc.). Bernard Lamizet<sup>673</sup>, quant à lui, pense qu'une disparition de l'espace public liée à « une pathologie de la ville » faisant que les « fonctions sociales et symboliques de la centralité politique ne sont plus assurées ». Les espaces se dégradent (patrimoine et paysage), se privatisent, se communautarisent. Etienne cassin<sup>674</sup> estime même qu'il y a une destruction de l'espace public. Celle-ci conduirait à une forme d'éradication de l'homme, à un effacement de ce qui lie les hommes, dans la mesure où il ne permet plus d'être un lieu de visibilité, expression, représentation multiple du monde commun.

De mon point de vue, ces espaces désincarnés sont effectivement présents dans l'espace urbain. Pourtant, les exemples étudiés montrent aussi le souci de recréer des lieux en relation avec un ensemble humain, porteurs de sens pour une nouvelle vie sociale et peut-être même d'une nouvelle expression localisée d'être au monde, notamment par l'importance de la présence de signes symboliques. A côté de ces espaces déshumanisés pointeraient des postures publiques urbaines, professionnelles ou habitantes nouvelles, même si elles restent mixées à une multiplicité d'autres enjeux économiques, de spéculation et de représentation du pouvoir. Le désir de réinventer de nouveaux lieux collectifs et intégrateurs de proximité apparaît. Parmi les exemples étudiés, Atlantic Yard avec son arène de sports, ses commerces, pourraient être un futur « non-lieu » mais les riverains expriment un désir d'autre chose, notamment de lieux publics, accessibles à tous, ouverts à une

---

<sup>669</sup> Augé Marc (1992), *Le Non-lieu, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris

<sup>670</sup> Davis Myke (1990), *City of quartz. Los Angeles, capitale du futur*, trad. franç., 1997, La Découverte, Paris

<sup>671</sup> Mongin Olivier (2006), *La Condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil, Paris

<sup>672</sup> Bourdin A., Lefevre M.-P., Mélé P. (dir.), (2006), *Les règles du jeu urbain. Entre droit et confiance*, Descartes & Cie, Les Urbanités, Paris,

<sup>673</sup> Lamizet Bernard, « Les pathologie urbaines : la disparition de l'espace public » in sous la direction Marc Yannick (2005), *Ville en crise*, Créaphis, Saint Etienne

<sup>674</sup> in Dacheux Éric. (sous la direction) (2008), *L'espace public*, Les essentiels d'Hermès, CNRS Edition, Paris

relation des hommes au lieu et plus largement pour réinventer une relation de soi au monde. Il y aurait potentiellement un enchevêtrement de lieux et d'espaces, de lieux et non-lieux. Marc Augé, comme Olivier Mongin et d'autres, proposent de tenter de créer des nouveaux lieux symboliques, « en rupture avec les particularismes »<sup>675</sup>, d'« expérience corporelle, poétique et politique »<sup>676</sup>. Pour eux, ils passent par une attention au local. Pour Olivier Mongin<sup>677</sup>, il s'agit de rétablir « une culture des limites » et de la proximité correspondant aux exigences du corps, de soi, de « recoller les morceaux », de « renouer le rapport entre privé et public », de « travailler à partir des marges », en accordant une priorité à la « dimension politique au sens où un lieu démocratique doit rendre possible l'expérience corporelle (la mise en forme) et l'expérience scénique (la mise en scène) qui affectent à la fois l'espace public ou politique ». Comme Alberto Magnaghi, il parle de « globalisation par le bas », de développement local pour recréer des agglomérations, des lieux, qui ne soient pas une suite d'enclaves. Ces auteurs expriment comme les professionnels, acteurs économiques ou les habitants, ce désir d'inventer de nouveaux lieux publics. Pour Marc Augé, il y a nécessité de réapprendre à penser l'espace à partir d'une individualisation des références. Je dirais que ces nouveaux lieux sont déjà là, du moins attendus, émergents.

Selon mon observation, les lieux sont réinvestis d'une valeur nouvelle, d'un désir de représentation d'une société atomisée, des liens humains de voisinage, d'une subculture réinventée selon des signes symboliques imaginés. Il existe une volonté de créer des lieux intégrateurs, en relation avec les hommes et leur manière d'habiter ensemble le monde. Les lieux publics sont autre chose qu'un espace physique, qu'une simple localisation. Ils sont autant créés par les politiques publiques, les professionnels que par ceux qui vivent les lieux. Dans la proximité, ceux-ci sont utilisés, perçus, vécus, habités, chargés de l'histoire des hommes et de leurs imaginaires. Ils sont potentiellement un lieu de représentation, de transposition et de réinvention d'une manière d'être individuellement et collectivement au monde. Michel Foucault<sup>678</sup> se réfère aux descriptions phénoménologiques qui montrent que l'espace n'est pas homogène et vide mais « chargé de qualités », « hanté de fantasmes », de nos « rêveries », « passions », « l'espace de notre perception première ». C'est pour lui une description de « l'espace du dedans » qui s'oppose selon lui à « l'espace du dehors », l'espace « hors de nous-mêmes ». Plus encore, il considère que ces espaces sont mis en relation et certains sont en liaison avec tous les autres : les hétérotopias. Pour lui, ces hétérotopias sont de deux types. Il y a d'abord les utopies, soit « les emplacements sans lieu réel ». Les hétérotopias sont au contraire les lieux où nous vivons. Elles ont « le pouvoir de juxtaposer en un seul lieu réel plusieurs espaces, plusieurs emplacements qui sont en eux-même incompatibles ». Elles ont un système d'ouverture et de fermeture et surtout des fonctions et formes variées : hétérotopias de crises, sacrées, de déviation (prisons, hôpitaux psychiatriques, etc.). C'est par exemple le jardin traditionnel perse, hétérotopie sacrée, avec ses quatre parties représentant le monde et, en son centre, un espace plus sacré entouré d'une végétation devant se répartir dans ce microcosme. M. Foucault distingue également un autre type d'espace mixte, le miroir, « je suis là où je ne suis pas, une sorte d'ombre qui me donne à moi-même ma propre visibilité ». Le regard permet, « à partir du retour de cet espace virtuel qu'est le miroir, un retour sur l'emplacement de soi ». La nature des espaces peut ainsi exprimer potentiellement plusieurs types de relations des hommes

---

<sup>675</sup> Augé Marc (1992), *Le Non-lieu, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris

<sup>676</sup> Mongin Olivier (2006), *La Condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil, Paris

<sup>677</sup> Mongin Olivier (2006), *La Condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil, Paris

<sup>678</sup> Foucault Michel (1967), *Des espaces autres*, Hétérotopias, Conférences au cercle d'études architecturales, 14 mars 1967, Architecture, Mouvement, Continuité, n°5, octobre 1984



(individuellement, collectivement ou « cosmogoniquement ») aux lieux. La relation entre les lieux et les humains est permanente, par l'esprit des lieux, la symbolique qu'ils portent en eux, suscitent. Ils nous modifient, nous transforment autant que nous agissons sur eux. Notre perception change le sens des lieux. Ils appartiennent au mouvement de la vie humaine. Ce ne sont pas les relations sociales qui se jouent en permanence dans les lieux mais bien plutôt cette idée de la vie humaine, qui ne peut se limiter à la sphère privée, qui a besoin d'être partagée. Les lieux, au-delà d'une forme, d'un usage, d'un espace de formation du politique, deviennent publics lorsqu'ils sont habités par les hommes, chargés de ces valeurs symboliques, voire poétiques d'une relation de l'homme au monde. Ils sont potentiellement l'espace d'une forme d'expression, d'un dialogue, d'une émotion commune de l'être sur terre.

Si cette émotion est le fondement du commun, et par extension du lieu public, penser la ville, ce serait alors laisser la place à ce sentiment d'existence, à cette représentation de la réalité humaine ensemble, dans toute sa fragilité scientifique, poétique, sociale. La fabrication des lieux est dès lors porteuse de l'expérience humaine, C'est ce que Pierre Sansot amorce, il me semble, dans sa proposition de « remythifier les lieux ».

# Conclusion : Espaces imaginés, espaces habités

---

## Modèles, références et imaginaires

L'espace urbain évolue selon des références diversifiées, mouvantes, hybrides. Si les « modèles » se sont même atomisés depuis la pensée moderne, ils restent pourtant difficiles à traduire tant la réalité urbaine qu'ils sont censés incarner apparaît composite. Si les villes et leurs lieux publics évoluent selon des influences endogènes et exogènes, peut-on pour autant parler de modèle ? J'ai rappelé en introduction la pluralité de sens du terme « modèle ». De son sens étymologique d'unité de mesure, il a des significations distinctes selon les disciplines mais aussi les pays. D'une définition large en français, il est tout aussi polysémique en anglais. Zachary Patterson<sup>679</sup> rappelle ainsi que le terme *model* compte en anglais pas moins de vingt-trois définitions<sup>680</sup>. Il désigne ainsi indifféremment *as a good example* en langage courant, l'adoption d'une approche particulière, tel un modèle d'éducation, capitaliste, d'intervention publique, ou encore la réplique d'une miniature. Ainsi, le sens même de cette notion rend difficile d'identifier des modèles en tant que tels dans les histoires urbaines mises en perspectives. Cette recherche est d'autant plus complexe que le modèle fait l'objet d'approches variables. Il apparaît à la fois comme un objet que l'on souhaite reproduire ou transposer, tel l'objet que cherche à présenter le peintre, et la représentation scientifique qui élabore un prototype, réel ou conceptuel, à visée explicative ou prescriptive. Il peut être à la fois une simplification ou une interprétation de la réalité et une simulation d'une situation réelle souvent selon un ailleurs, un idéal. Celui-ci peut être rationnel, tel que l'énoncent les théories scientifiques ou poétiques, tel que le traduisent les représentations artistiques.

Cette multiplicité de sens et d'approches induit des postures d'analyse des modèles contrastées. J'ai rappelé en introduction la relativité des « modèles » qui peuvent recouvrir des réalités très distinctes suivant les modalités de classification : morphologie urbaine, évolution économique, théorème mathématique, philosophie sociale... Au-delà de ces typologies, des auteurs ont tenté de définir ce qui caractérise les modèles. Jean-Louis Truan<sup>681</sup> par exemple y voit la « valeur de références communes » qui préside à la conception urbaine. Ce sont pour lui des théories de synthèse. Ses recherches identifient des « pré-modèles théoriques » de la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, fondés selon lui sur une idéologie de la ville, des « modèles urbains rationnels » basés sur des savoir-faire et des techniques. C. Baumont et J.-M. Huriot<sup>682</sup> pensent, eux, que la forme est un résumé de la société urbaine perçue ou projetée, étant donné que c'est elle, selon eux, qui « donne du sens à la ville ». Pour eux, elle est à la fois physique et technique mais aussi une projection

---

<sup>679</sup> Patterson Zachary (2008), « Model », *EspacesTemps.net*, mensuel du 11/11/2008, Paris

<sup>680</sup> Recensé dans le dictionnaire en ligne Merriam-Webster

<sup>681</sup> Truan Jean-Louis, (1981), *Influence des modèles urbains sur l'urbanisme*, Lausannois, thèse, Lausanne

<sup>682</sup> Baumont C. et Huriot J.M.,(1996), « La ville et ses représentations formelles », in Deryck Pierre, Huriot Jean-Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropos, Coll. Ville, Lassay les Châteaux

empirique et subjective du futur. Elle fait dès lors « modèle » même si elle reste relative, une forme identique pouvant avoir des significations différentes selon les civilisations. A l'inverse, C. Cocquery-Vidrovitch et Odile Goerg<sup>683</sup> manient le concept de modèle « de façon très ouverte », préférant parler « d'approches différentes du phénomène urbain » dans la mesure où les modèles sont « d'une grande plasticité, adaptabilité tant par les pays d'import ou d'export ». Cette seconde approche m'apparaît plus en mesure d'être un cadre d'analyse des situations urbaines et de leurs influences multiples. En effet, si je reprends l'exemple de Rabat, il est frappant de voir combien le projet Al Kora adopte un langage architectural marocain, des références à la ville moderne conçue pendant le protectorat français par H. Prost, mais aussi celles des logements du plus grand nombre d'Ecochard. La modernité est interprétée avec des attributs marocains. Ces projets aux références composites sont, eux-aussi, adaptés par les résidents, qui en modifient l'organisation, selon un mode d'habiter qui mixte les pratiques urbaines issues du monde rural, de la réalité bidonville et d'un certain rapport à la modernité à la mode marocaine.

Il n'y a pas, à mon sens, de modèle en soi mais plutôt des références, elles-mêmes fluctuantes, interprétables, transposables. Quand la référence au Paris d'Hausmann ou de la ville-voiture de Los Angeles est prônée en Iran, c'est surtout pour imaginer une autre ville iranienne. Ce sont des attributs (le boulevard ou l'autoroute), des symboles (l'appartenance à l'Occident, la modernité) qui sont évoqués pour concevoir un nouvel espace urbain et non pas reproduire une ville à l'identique. Ces références sont avant tout des symboles qui permettent d'inventer une autre ville. Elles ont une valeur singulière en lien avec un contexte socio-politique et culturel et une projection future. Elles sont une interprétation, un imaginaire, une réinvention de ceux qui font et participent à la définition des lieux.

Pour autant, des modèles existent. Je citerais par exemple ceux construits dans la période moderne, forgés des idéaux rationalisant de la société humaine. Ils relèvent d'une volonté de maîtrise du monde, d'ordonnement de la vie humaine sans tenir compte de l'individu et de sa relation aux lieux. Ils s'apparentent à des utopies, soit des projections où tout est réglé en vue d'un bonheur social maîtrisable... Des « modèles » ont en effet été appliqués au phénomène urbain depuis l'essor de la ville moderne et la croyance en la toute puissance de l'homme pour maîtriser le développement des établissements humains et du monde en général. Pour gérer la complexité des sociétés, liée à la mondialisation des échanges et métropolisation des villes, les hommes ont cherché à construire des modèles intégraux pour contrôler les évolutions urbaines et sociales qui, dans le même temps, lui échappaient. Françoise Choay<sup>684</sup> s'est interrogée sur cet idéal de modélisation des hommes. Pour elle, ces formes de standardisation urbaines ont été possibles dans la mesure où « l'homme est à la recherche de son modèle », de l'utopie en tant qu'idéologie. Ainsi elle considère que Le Corbusier et les CIAM, avec leurs unités urbaines spécialisées en fonctions urbaines et sociales standardisées ou encore, L. Mumford avec son modèle de petite ville comme expression d'une communauté nouvelle de progrès technique et social, sont l'expression d'une volonté de modélisation du monde. La caricature du modèle de ville peut aller jusqu'à considérer l'espace urbain comme un objet, une forme, des modes de vie réduits à quelques paramètres. Il peut être, à l'extrême, l'expression d'une vision réductrice de la vie humaine encadrée par un ordre prétendu rationnel... Par exemple, R. Bussière, ingénieur-conseil au Centre de Recherche Urbaine, a réalisé une typologie des modèles de villes<sup>685</sup> moyennes

---

<sup>683</sup> Cocquery-Vidrovitch C., Goerg Odile (coord) (1996), *La ville européenne outre mers, un modèle conquérant ? XV<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle*, L'Harmattan, Paris

<sup>684</sup> Choay Françoise (2006), *Pour une anthropologie de l'espace*, Seuil, Paris

<sup>685</sup> Bussière R. (1967), *Modèles de ville*, CRU, Paris

dans une perspective quantitative<sup>686</sup>, centrées sur un nombre d'habitants, une part d'activités, des temps de déplacement optimisés..., qu'il traduit dans trois modèles types : linéaire, radioconcentrique et en tache d'huile. Dans son approche, chaque forme urbaine est déclinée en une série de normes et modes de vie standardisés qui lui permettent de caractériser un modèle systémique quantifié. Il se situe dans une approche d'idéal type. Max Weber disait d'ailleurs que l'idéal type n'existe pas, qu'il est invisible, une caricature de la réalité. Aujourd'hui encore des modèles urbains construits sont énoncés. Stéphane Yerasimos et Taoufik Souami<sup>687</sup> ont étudié les postures des professionnels internationaux de l'urbanisme qui, selon eux, élaborent des modèles urbains types, à distance de la réalité, ceux-ci formatant leurs positionnements professionnels, voire leur mode de pensée, les discours et décisions politiques ou technico-administratives. De même, Françoise Choay<sup>688</sup> évoque des « modèles patrimoniaux »<sup>689</sup> non plus réduits à des bâtiments ou des quartiers mais élargis à l'échelle de la ville. Ceux-ci figent le devenir urbain tout comme les modèles standardisés de Le Corbusier, expression d'un désir de maîtrise, de puissance et en opposition à la perception du passé qui, pour Hannah Arendt, « s'ouvre avec une nouvelle fraîcheur ».

Le modèle est ainsi une vision de la réalité limitée à quelques paramètres. Il fige, standardise le réel en vue de maîtriser une société, une ville dans sa totalité. Il nie les hommes dans leur diversité, leur capacité à inventer leur relation à soi, à autrui, au monde. Dans ce sens, le modèle peut être apparenté à une forme d'historicisme, c'est-à-dire la construction d'un sens orienté. On pourrait appliquer à la notion de modèle à la formule de Maxime Du Camp (1822-1894) : « L'histoire (...) a deux visages : qu'elle regarde le passé ou le présent, elle voit les mêmes choses ». En effet, le modèle fige le regard à une vision du réel limitée et non à cette évolution adaptée en continue par les hommes, selon une multiplicité de références, paramètres contextuelles, interprétations de la société. Le modèle apparaît hors du monde réel, de la vie et du devenir ouvert des hommes.

Ces modèles construits pour organiser la société des hommes sont des constructions théoriques. Ils sont à distinguer des influences multiples que j'ai pu observer dans l'analyse de l'évolution de l'espace urbain. En référence à Hannah Arendt<sup>690</sup>, je propose donc de différencier les « modèles fabriqués » des références partagées qui se dévoilent à un moment donné et font « signification ». Pour autant, les modèles fabriqués font eux-mêmes l'objet d'une réinterprétation en fonction d'une culture urbaine propre à chaque ville, des perceptions hygiénistes ou rationnelles, sociales ou libérales, pittoresques ou modernistes, haussmanniennes ou Le Corbusiennes,... A Téhéran, la ville moderne issue des CIAM a été, par exemple, mise en perspective avec la pensée mystique perse et l'organisation morphologique et sociale de la ville ancienne mais aussi avec des théories urbaines sud-américaines. Parfois, comme au Maroc, ces emprunts coexistent tout en faisant l'objet d'une réinvention partagée d'être en relation à la nature, à autrui, au monde, créant des villes

---

<sup>686</sup> Pour lui, la ville moyenne est un ensemble de 250 000 habitants reposant sur des caractéristiques communes : forte vocation industrielle et tertiaire, 40% d'actifs, 60% des activités sont situées dans le centre urbain, une majorité des déplacements s'effectuent par les transports en commun et est inférieure à 45 minutes, etc.

<sup>687</sup> Yerasimos Stéphane et Souami Taoufik (sous la direction de) (2004), *Cultures et milieux urbanistiques dans le Sud de la Méditerranée, Synthèse et analyses comparatives* Prud, Paris

<sup>688</sup> Françoise Choay (1999), *L'Allégorie du Patrimoine*, Seuil, collection La couleur des Idées Paris

<sup>689</sup> Françoise Choay retrace l'évolution des cités dans des modèles patrimoniaux : les « figures mémoriales », soit les monuments historiques, protégés (Mérimée, Violet le Duc), les « figures historiques » de la ville mise en valeur d'abord par Camillo Sitte qui proposait de conserver des ensembles urbains anciens, dans une vision pittoresque, de ville-musée, les « figures intermédiaires » introduites par Giovananoni qui considère la ville entière comme un patrimoine (permanence du plan, la survivance de la trame viaire ancienne...).

<sup>690</sup> Arendt Hannah (1989), *La Crise de la culture*, rééd. 2007, Folio, Essai, Paris

duales.

L'espace urbain est chargé de tant de paramètres, valeurs et attentes qu'il ne peut être réductible à une « modélisation ». De fait, les projets étudiés font apparaître non pas des « grands modèles, mais une évolution liée à une multiplicité de références, emblèmes et symboles entremêlés, à une fabrication hybride des lieux par une société humaine donnée. Ces références peuvent être abstraites ou incarnées par un homme, un événement, un mot, un lieu, une ville, un idéal. L'espace urbain n'est pas l'expression d'un modèle mais plutôt d'un faisceau de références passées, présentes et à venir, d'ici et d'ailleurs, qui permettent de prolonger une pensée, une culture, une représentation du monde individuelle ou collective. Celles-ci sont le terreau d'une certaine relation au lieu, une possibilité d'agencement inédite de visions éparses en vue d'une projection nouvelle de l'espace urbain. L'espace urbain apparaît ainsi la traduction d'un faisceau de références, de multiples « significations », interprétations d'une relation singulière des hommes, individuellement et collectivement, aux lieux. Il est un ensemble de significations en présence, expression émergente d'un futur idéal déjà là.

Au-delà des références, je voudrais aussi souligner l'importance de la culture qui constitue un cadre de réinterprétation de ces multiples références et permet d'en faire une signification partagée. L'horizon et la projection de la société fondent la culture, selon le philosophe Claude Savary<sup>691</sup> qui considère que « les sociétés, les groupes, sont toujours occupés à se donner du sens, à produire pour eux-mêmes des représentations au moyen desquelles ils s'identifient et se reconnaissent. La culture est alors aussi une forme de la conscience de soi ».

La mise en regard de l'évolution des lieux publics dans les quatre villes étudiées, montre combien chaque époque recompose une manière d'envisager l'espace commun, en rupture mais aussi en continuité avec certaines traditions et influences extérieures, dont souvent elle conserve des éléments. Si la discipline urbanisme s'est diffusée et si son histoire correspond à une géohistoire, l'espace urbain reste lié non pas à des théories ou techniques sur la ville, mais avant tout à un contexte culturel, un état de civilisation, une multiplicité d'actes qui témoignent d'une certaine représentation du monde. Les cultures constituent un cadre de référence à prolonger. Elles traduisent une multiplicité d'influences et réinvention d'un présent et d'un futur. Elles sont un métissage peu prévisible étant donné la multiplicité des influences qu'elles sont susceptibles d'accueillir en continu.

La culture assure la permanence de l'unité d'une société, d'une ville. Elle exprime une appartenance au monde mais aussi l'ouverture vers un devenir par sa capacité à rejouer en permanence les nouveautés du présent, quelles qu'elles soient (connaissances, perceptions sensibles, contexte socio-économique, etc). Hans Jonas<sup>692</sup> montra par exemple l'interdépendance entre philosophie et pensée dominante, elle-même traduction sociale de la manière des hommes de penser le monde. Il rappelle ainsi comment avec Copernic, « le globe terrestre devient la demeure de la vie », et un monde en soi « rétrécit le cosmos à la terre », le monde terrestre au monde des hommes. De la même manière, il traduit l'émergence actuelle d'une philosophie éthique avec l'évolution des sciences de la vie et surtout les conflits des inventions humaines avec la dignité humaine. Pour lui, les évolutions de la pensée philosophique sont liées aux transformations de la connaissance. Elles ne sont pas issues de modèles, mais bien plus des épistémés, pour citer à nouveau Michel

---

<sup>691</sup> Savary Claude (1998) *La philosophie des imaginaires sociaux: l'idéologie, la culture et l'utopie*, Bibliothèque Paul-Émile-Boulet de l'Université du Québec, Chicoutimi

<sup>692</sup> Hans Jonas (1998), *Pour une éthique du futur*, Rivage, Paris

Foucault<sup>693</sup>. D'ailleurs, dans une démarche similaire, il retrace l'évolution de la représentation de l'espace selon ces épistémés, qui exprime la relation des hommes au monde. L'espace est selon lui marqué au Moyen Age par « un ensemble hiérarchisé de lieux » qui se définissent par un système d'opposition (sacrés/profanes, protégés/sans défense, urbains/ruraux, supracélestes/célestes/terrestre, etc.) qui en fait un « espace de localisation ». Avec Galilée, la découverte de l'espace « infiniment ouvert », le lieu du Moyen Age se trouve dissout et devient « un espace de l'étendue ». Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'industrialisation et la rationalité favorisent l'essor d'une pensée du « développement et de l'arrêt », liée à la croyance de la puissance de l'homme et de sa pensée rationnelle pour maîtriser la nature, la société. Au XX<sup>e</sup> siècle, un nouveau bouleversement lié au « problème de la place » se traduit par une préoccupation de l'« emplacement » mais aussi de l'organisation des « relations d'emplacements » en faisant un espace de « relation ».

Une civilisation est donc une sédimentation d'épistémés en mouvement. Elle permet de repenser en continu la relation de l'homme à la connaissance acquise d'une époque donnée mais aussi des hommes aux lieux. Cette relation fonde une interprétation du monde pour un temps donné, qui sera toujours remise en cause par les nouvelles références, significations, qui apparaissent avec les évolutions de la connaissance mais aussi les contextes socio-économiques et les représentations symboliques.

Chaque ville s'est adaptée en référence à une culture propre aux influences héritées ou venues d'ailleurs. Elle témoigne d'une appropriation d'une réalité mouvante, d'un passé réinterprété, d'une idée d'un futur possible. Hans Jonas<sup>694</sup> estime qu'il y a interdépendance entre philosophie et pensée dominante, qui a sa traduction sociale dans la manière des hommes de penser le monde. Par exemple, il montre comment avec la découverte de Copernic, « le globe terrestre devient la demeure de la vie », et un monde en soi, rétrécit le cosmos à la terre, le monde terrestre au monde des hommes. Les idées, sciences et plus encore se fondent en une philosophie, une manière de se représenter le monde.

La réalité urbaine est la sédimentation d'une culture héritée. Elle est aussi réinventée en permanence en référence à des traditions issues du passé réinventé. Eric Hobsbawm et Terence Ranger<sup>695</sup> parlent de traditions<sup>696</sup> « inventées », construites, et parfois instituées. Elles s'inscrivent en continuité avec le passé pour mieux exister. Les villes étudiées montrent combien chaque situation urbaine évolue en référence à une interprétation liée à une culture, une épistémé. Les actions urbaines restent liées à une manière de se représenter au monde qui est en permanence réinventée. Par exemple, la conquête de la nature américaine qui a fondé les premières villes se prolonge par une vision de la maison dans la nature, la création d'espaces naturels comme lieux communs. La référence au passé, à la petite ville dans la campagne, relève d'une tradition inventée qui permet d'adapter et de réinventer en continu l'espace urbain. Comme son étymologie, la tradition (du latin *tradere*) est transmission, dans la mesure où elle offre une possibilité d'invention. Eric Hobsbawm et Terence Ranger<sup>697</sup> estiment que le passé devient le moyen d'inventer un nouveau langage. Les anciens modèles qui ne sont plus valables sont réutilisés, adaptés à

---

<sup>693</sup> Foucault Michel (1967), *Des espaces autres*, Hétérotopies, Conférences au Cercle d'Etudes Architecturales, 14 mars 1967, Architecture, Mouvement, Continuité, n°5, octobre 1984

<sup>694</sup> Hans Jonas (1998), *Pour une éthique du futur*, Rivage, Paris

<sup>695</sup> Hobsbawm Eric et Ranger Terence (1983), *L'invention de la tradition*, Réed. 2006, Ed Amsterdam, Paris

<sup>696</sup> La tradition est pour eux « un ensemble de pratiques de nature rituelle et symbolique qui sont normalement gouvernées par des règles ouvertement ou tacitement acceptées, et cherchent à inculquer certaines valeurs et normes de comportement par la répétition ». Elles sont en ce sens différentes de la coutume qui se traduit par son invariabilité, sa pérennité dans le temps

<sup>697</sup> Hobsbawm Eric et Ranger Terence (1983), *L'invention de la tradition*, Réed. 2006, Ed Amsterdam, Paris

d'autres significations. Plus encore, ces traditions inventées peuvent symboliser la cohésion sociale ou l'appartenance à des groupes, légitimer des institutions, des statuts, des relations d'autorité, voire « inculquer des systèmes de valeurs », « des codes de conduite ». Ces traditions réinterprétées deviennent alors le « ciment de l'invention » au même titre que les références extérieures ou même l'utopie. Celle-ci, je l'ai montré, a été une forme de projection permettant de réinterroger et faire évoluer la ville présente. Pour Eric Hobsbawm et Terence Ranger, ces formes culturelles deviennent même « des textes, des œuvres de l'imagination créés à partir des matériaux sociaux ». Elles renvoient à des formes symboliques qui organisent la répétition du passé de manière emblématique pour le présent et le futur. Roger Caillois<sup>698</sup> estime d'ailleurs que le mythe de la ville passée est une constante. La « trace » est selon lui à la fois la marque d'une chronologie et un « support associatif et métaphorique » qui « permet de penser l'avenir en douceur ». La ville, entendue comme l'expression d'un état de civilisation, devient alors un lieu d'invention culturelle, de symbolisation d'une appartenance à un groupe, à une société, au monde.

De la même manière, on pourrait parler de futur inventé. Quand, à Téhéran, les architectes projettent un parc urbain, regroupant une multiplicité de loisirs collectifs qui ne sont pas en usage, ils inventent un futur, mixant référence occidentale dans les types de programmes et traditions iraniennes réinventées dans la forme des équipements. Comme les traditions, les références extérieures sont des représentations symboliques leur permettant d'imaginer une autre relation des hommes à des lieux, une société, au monde. Dans ce sens, les idées, théories, préconisations et formes internationalisées qui se diffusent avec la mondialisation, peuvent, elles aussi, être réinventées à l'aune d'une culture singulière, comme une référence extérieure. Dans les différentes villes, la civilisation ne se dilue pas, ne se globalise pas, mais continue à être un cadre d'interprétation du présent, de la relation singulière des hommes au monde.

Plus encore, les professionnels téhéranais expriment un désir d'espaces naturels communs, et ce, dans un contexte politique autoritaire, une relation à l'ailleurs indéterminé, comme référence fondamentale du lien au monde de la civilisation perse. Hannah Arendt<sup>699</sup> estime que les hommes se pensent plus dans un rapport à un ailleurs qu'à un passé ou un futur. Pour elle, ils sont en relation avec « le devenir éternel du monde et en lui le cycle de la vie des êtres », avec l'immortalité de la nature humaine. L'espace urbain, en tant que traduction d'une relation des hommes aux lieux et plus largement au monde, porte également cette ouverture à l'éternité des êtres. Comme la civilisation, il est un espace qui permet de prolonger l'existence des hommes, révéler l'immortalité de la nature humaine. Il est en tension entre une volonté des hommes de construire, d'édifier, aménager un espace, une civilisation éternelle et une fragilité liée à l'impuissance face à sa mortalité et à son appréhension du monde. Il traduit la permanence dans les lieux et la culture de la fragilité humaine.

La ville est aussi, comme l'évoque Walter Benjamin<sup>700</sup>, lieu des fantasmagories, de poésie présente. Pour lui, l'évolution des civilisations ne peut se réduire à un « inventaire des formes de vie et des créations de l'humanité point par point ». Elles doivent « leur existence », « leur transmission à un effort constant de la société » pour s'inventer. Pour lui, « les formes de vie nouvelle et les nouvelles créations à base économique et technique que nous devons au siècle dernier entrent dans l'univers d'une fantasmagorie. Ces créations subissent cette « illumination » « non pas seulement de manière théorique, par une transposition idéologique, mais bien dans l'immédiateté de la présence sensible ». Elles se

---

<sup>698</sup> Caillois Roger (1938), *Le Mythe et l'homme*, éditions Gallimard, col. Folio essais, rééd. 1987, Paris

<sup>699</sup> Arendt Hannah (1989), *La crise de la culture*, rééd. 2007, Folio, Essai, Paris

<sup>700</sup> Benjamin Walter (1939), *Paris Capitale du XIX<sup>ème</sup> siècle*, édition Allia, réédition 2004, Coutry



manifestent en tant que « fantasmagories ». Walter Benjamin montre, par exemple, combien Baudelaire fait de Paris le support d'une poésie lyrique où « le flâneur invente la ville et la vie de la foule ». Pour Walter Benjamin, la modernité est elle-même « dominée par ces fantasmagories » car « tout ce qu'elle pourra espérer de neuf se dévoilera n'être qu'une réalité depuis toujours présente ; et ce nouveau sera aussi peu capable de lui fournir une solution libératrice qu'une mode nouvelle l'est de renouveler la société. La spéculation cosmique de Blanqui comporte cet enseignement que l'humanité sera en proie à une angoisse mythique tant que la fantasmagorie y occupera une place ». Les lieux qui se dessinent ne sont pas seulement révélés par des références passées, futures ou d'ailleurs réinventées, elles sont aussi une traduction poétique, fantasmée du temps présent. L'espace urbain qui ancre la représentation du monde singulière d'une culture, se fonde aussi sur ce flux de références et d'interprétations poétiques qui inventent, transposent, intellectualisent, imaginent un moment particulier du présent urbain, social, culturel, scientifique et philosophique.

Le système de valeur qui détermine la suprématie de références et représentations par rapport à d'autres est difficile à évaluer tout comme les modalités de son existence et de diffusion. Son rayonnement n'est pas lié au rôle exclusif d'un vecteur de diffusion. Ce ne sont ni seulement une autorité (colonisateurs par exemple), un ensemble de théories ou de pratiques professionnelles, ni même des médias, revues et ouvrages spécialisés qui favorisent la diffusion internationale de ces références. Ainsi, si des transferts liés à des formes de domination politique, économique ou financière existent et peuvent être déterminants à une période donnée, ils ne sont pas les seuls vecteurs qui font évoluer la ville. A Rabat, par exemple, le protectorat français imposa de nouveaux espaces urbains, la ville étant avant tout vue, par les ingénieurs ou administrateurs, comme le champ d'expérimentation de théories formulées dans un autre contexte social, économique et politique mais considérées comme universelles. Pour autant, parallèlement la médina est maintenue et rapidement les nouveaux quartiers sont adaptés à de nouvelles pratiques urbaines à la marocaine. Des formes se diffusent aussi à travers des objets urbains standardisés, tels les centres commerciaux, les espaces sportifs, etc., telle l'arène d'Atlantic Yard ou les autoroutes à Téhéran. Françoise Choay<sup>701</sup> a montré par exemple combien les musées d'art<sup>702</sup>, décrits comme « supermarchés de la culture », se sont répandus sur le modèle des musées américains avec leur visites, ateliers, services communication, festivals, librairies, etc. La transmission s'effectue ainsi selon plusieurs vecteurs de diffusion. De plus, les références véhiculées ne s'imposent pas uniformément. Elles peuvent être partagées par un groupe, une école de pensée, et même interprétées par un concepteur isolé.

Les villes étudiées montrent plutôt une juxtaposition de références urbaines, toujours recomposées suivant les périodes, les évolutions socio-culturelles, philosophiques et politiques, les traditions inventées, les futurs projetés, les références extérieures, et surtout d'ailleurs. Elles sont le produit d'une sédimentation de représentations plurielles, ancrée dans une civilisation singulière, ouverte à une perpétuelle réinvention de la manière de penser la relation au monde des hommes. Elles sont marquées par un faisceau de références et symboles, traduites en significations, susceptibles de réinventer l'être au

---

<sup>701</sup> Choay Françoise (2006), *Pour une anthropologie de l'espace*, Seuil, Paris

<sup>702</sup> La création des musées comme institution au siècle des Lumières est l'expression d'un projet démocratique et éducatif. Elle situe sa genèse à la Révolution de 1789 qui a nationalisé les collections royales et du clergé au nom du patrimoine national. Ils furent reconsidérés à partir de 1960, la volonté d'une plus grande ouverture au public et non plus aux seuls amateurs d'art. Ils sont à présent un lieu de marché.

monde. Cette pluralité d'influences constitutives de l'espace urbain rend impossible d'en traduire l'histoire, d'en établir une typologie que ce soit dans leurs formes ou modes de diffusion. Cette difficulté est en outre accrue par l'actuelle atomisation des références qui s'est amorcée avec la période moderne. Jean-Louis Truan<sup>703</sup> a tenté de classer ces niveaux de références. Il distingue la référence directe, par exemple d'une ville (comme Paris et Los Angeles à Téhéran), la diffusion via des publications ou des professionnels (telles les autoroutes ou le savoir des ingénieurs à Téhéran), le transfert avec la formation. Il semble que là aussi les vecteurs de transferts sont infinis et que l'on pourrait aisément multiplier les exemples de diffusions (colloque, coopération, tourisme, produits culture de masse, etc.). Les modalités de diffusion se sont démultipliées de telle manière qu'il semble difficile d'en faire l'inventaire. En effet, les exemples étudiés montrent très nettement l'importance de la sédimentation de ces multiples influences dont l'agencement particulier contribue à la création du lieu. Jean-Louis Truan montre également à quel point Lausanne est marquée par différentes influences qui agissent selon des degrés variables. Ainsi, l'hygiéniste d'Hausmann s'applique sur l'ensemble de la ville à travers le plan directeur tandis que les idées fonctionnalistes s'appliquent surtout aux extensions de villes, notamment les programmes d'habitats sociaux. De même, les projections de tours à l'américaine se limitent à des projets architecturaux ponctuels. Les lieux urbains sont ainsi l'expression d'un chevauchement d'influences. Jean Caxtex, Jean-Charles Depaule et Philippe Panerai<sup>704</sup> montrent aussi l'enchevêtrement des influences. Ils indiquent les multiples filiations, telle la référence haussmannienne qui a été utilisée non seulement en province, en Europe et dans le reste du monde, mais aussi au sein même d'autres conceptions urbaines. Selon eux, Raymond Unwin reprend la composition classique et monumentale d'Hausmann tout en mettant en avant un aménagement pittoresque du détail dans ces projets des cités-jardins. Il critique « la monotonie du détail », le « dégagement des monuments », l'absence de « places fermées » et l'îlot haussmannien mais pas la composition urbaine. De même, il est lié à l'ambiance culturelle, la manière de se présenter au monde. L'urbanisme pittoresque de Camillo Sitte émerge selon eux avec la réhabilitation de l'architecture vernaculaire et de la ville du Moyen Age à travers les « tableaux urbains ». C. Coquery-Vidrovitch, Odile Goerg<sup>705</sup> observent, elles, des « chevauchements chronologiques, selon les continents et les lieux », une « non-concordance des phases d'urbanisation » et une « diversité des situations niant tout schéma qui ferait succéder modèles et contre-modèles ». Elles distinguent aussi les « modèles plaqués sur des zones exemptes d'histoire citadine », des relectures et « réappropriations autochtones de modèles extérieurs » et « des modèles revus et corrigés par ceux-là mêmes qui prétendent les exporter ». De la même manière, je pourrais multiplier les exemples de diffusion, d'influence, de réinterprétation, telles les extensions urbaines des cités de lotissements dans les quatre villes étudiées, leurs déclinaisons multiples sous forme de *garden apartments* à New York ou de grands ensembles le corbusien à Paris, de néo-ville moderne du protectorat français marocanisé à Rabat, etc. Il m'apparaît moins important de faire l'inventaire de ces multiples formes de transferts que de s'interroger sur ce que cette multiplication de flux de références engendre.

---

<sup>703</sup> Truan Jean-Louis, (1981), influence des modèles urbains sur l'urbanisme Lausannois, thèse, Lausanne

<sup>704</sup> Caxtex Jean, Depaule Jean-Charles et Panerai Philippe (1975), *De l'îlot à la barre*, Adros Corda, Paris

<sup>705</sup> Coquery-Vidrovitch C., Goerg Odile, sous la direction de (1996), *La Ville européenne outre mers, un modèle conquérant ? (XV<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècles)*, Editions l'Harmattan/Université de Strasbourg, Collection "Villes, Histoire, Culture, Société", Paris

Entendues comme significations, les références sont traduites dans l'espace urbain et plus précisément les lieux publics sous une forme, un langage, des signes. Dans les villes étudiées, les signes traduisent une culture, une épistémé, des symboles, un imaginaire. Ainsi, la culture noire américaine, la nature, l'ailleurs mystique sont investis de sens, de valeurs partagées pour imaginer l'espace commun. Ils sont une traduction symbolique d'une manière d'être des hommes. Paul Ricoeur<sup>706</sup> estime que la traduction est « la chose à faire pour que l'action humaine puisse simplement continuer ». Dans cette perspective, les transcriptions des références dans les lieux sont non seulement une manière d'exprimer symboliquement une réalité culturelle mais aussi une façon de la prolonger, de traduire une certaine représentation du monde et d'être.

Même le vocabulaire importé est traduit. Il est l'expression d'une manière de penser, une culture, et ce, d'autant plus s'il est flou comme ce fut, par exemple, le cas avec les notions de contrat de ville ou développement social à Rabat. Laurent Coudroy de Lille<sup>707</sup> a montré combien les mots polysémiques sont supports de nouvelles terminologies et de nouveaux sens dans un autre contexte. Selon lui, des mots comme espace public ou paysage urbain sont « propices à des énonciations plus larges, n'appartenant pas uniquement au registre technique ». Les mêmes mots expriment des visions et pratiques distinctes en matière d'aménagement suivant les contextes. Un jardin, un lotissement d'habitations, n'a pas la même réalité dans les différentes villes, ni même dans chaque projet... Leur sens apparaît relatif, adaptable. Ce sont plus des principes généraux qui se transmettent qu'une pensée figée. Laurent Coudroy de Lille a rappelé que si les termes *Städtebau* en Allemagne, *Town planning* en Angleterre et *Urbanisme* en France apparaissent de manière simultanée au début du XX<sup>e</sup> siècle, ils renvoient à « un mouvement d'ensemble lié à l'influence de Cerda et de l'*urbanizacion* mais aussi à la spécificité de conjoncture nationale ».

Au-delà des mots, les traductions sont aussi influencées par l'interprétation croisée des traducteurs et récepteurs. Paul Ricoeur<sup>708</sup> considère d'ailleurs la traduction comme une « médiation » dans la mesure où elle sert « l'étranger dans son œuvre » et « le lecteur dans son désir d'appropriation ». Alfred Schultz<sup>709</sup> montra la manière dont l'interprétation de l'action d'autrui<sup>710</sup> conditionne notre propre action, notre propre expérience. Pour lui, il y a une « simultanéité du flux de conscience » qui permet de garder l'unité de notre interprétation. Celle-ci attribue un sens à un moment donné. Elle crée l'expérience subjective de l'autre, soit une synthèse de nos propres interprétations. Pour A. Schultz, nous construisons tout le temps des « typifications », des interprétations qu'il considère « idéal-types ». Elles participent à notre connaissance sur le monde qui nous entoure. C'est dans « l'expérience de son monde » que l'on peut constituer « les structures significatives que suppose toute science ». Dans cette perspective, les significations ne sont pas seulement une invention intellectuelle liée à une culture, un espace urbain lui-même produit d'une sédimentation de références réinventées, mais aussi une interprétation permanente des individus de leur rapport au monde dans leur vie quotidienne.

---

<sup>706</sup> Ricoeur Paul (2006), *Sur la traduction*, Bayard, Lonrai. Il estime même que le commencement d'un nouveau monde chrétien apparaît avec « un appel à la traduction » dans l'acte de Dieu de création des langues à Babel pour que les hommes ne se comprennent plus, se dispersent et ne le défient plus.

<sup>707</sup> Coudroy de Lille Laurent (1999), « L'urbanisme entre langue spécialisée et langue courante », Dossier Les mots de la ville / Revue *Urbanisme* 304, janvier février 1999, Paris

<sup>708</sup> Ricoeur Paul (2006), *Sur la traduction*, Bayard, Lonrai

<sup>709</sup> Schultz Alfred (1987), *Le chercheur et le quotidien, phénoménologie des sciences sociales*, Méridiens Klincksieck, Paris

<sup>710</sup> Pour A. Schultz, l'autre est sujet, c'est-à-dire à l'origine d'une attribution interne de signification. Il est aussi l'alter ego, l'être coexistant, ce qui fait que la relation s'établit selon un mode d'intersubjectivité.

Dans le même sens, selon H.R. Jauss<sup>711</sup>, la réception d'une œuvre est toujours partielle, décalée par rapport à l'intention de l'auteur. Elle est toujours « éphémère », « inventive », « plurielle », « fragmentée, interrompue, réinterprétée par la mémoire que nous en gardons ». De même, toute reproduction est « condamnée à ne rester que partielle », « un sens réduit du sens potentiel de l'œuvre ». L'œuvre peut être réactualisée, réinterprétée dans la mesure où elle est consciemment réfléchie, entre la signification passée et la signification présente. Il parle de dialectique entre l'œuvre reçue et la conscience réceptive. Pour H.R. Jauss, toute œuvre est remise en perspective au moment de la réception. Celle-ci est « une compréhension dialoguée, un sens qui n'est pas dès l'abord révélé mais se concrétise au fil des réceptions successives ». Le sens s'accomplit dans ce mouvement.

L'espace urbain est aussi interprété par les usages de manière continue par ceux qui vont pratiquer ces lieux publics. Les jardins sont ainsi réinventés dans leurs usages à Rabat et Téhéran en vue d'exprimer une nouvelle représentation sociale (par exemple la scission du politique et du religieux à Téhéran), mais aussi individuelle comme expression d'une relation aux lieux, à la nature, au monde et même à un ailleurs mystique en Iran.

L'interprétation devient une composante de l'existence humaine, une pratique continue à l'échelle individuelle et collective. Plus encore, elle est une expérience de l'intersubjectivité. Elle permet l'inter-relation de l'expérience vécue, subjective. Elle permet l'expression par les hommes de leur relation au monde et devient une expérience de la conscience, sensible, de l'être ensemble au monde.

Les significations émergent dans cet enchevêtrement d'interprétations, individuelles et collectives, au moment de la conception et de la réception, toujours dans cette interrogation fondamentale de la relation des hommes au monde. Pour H.R. Jauss<sup>712</sup>, la relation entre la lecture et la réception, entre l'auteur, le texte, le lecteur, est productive de sens traduit dans de nouveaux canons esthétiques, styles littéraires ou artistiques. Elle constitue une « expérience esthétique » qui permet d'entrer en communication dans la forme et le fond, le passé et le présent. Un texte poétique est ainsi conçu comme une structure ouverte.

En faisant l'analogie avec l'espace urbain, la relation des hommes au lieu devient elle aussi productrice de sens. Elle crée une possibilité de référence commune. Elle ouvre non seulement une interprétation partagée, un agencement singulier d'une multiplicité de références, mais aussi une expérience subjective commune. Les références sont une matière pour penser mais aussi inventer une forme de relation des hommes aux lieux, au monde, de manière ouverte et illimitée. Dès lors, la conception des lieux est liée à leur réception. Leur ouverture, ces creux et vides des rues et places, devient alors une composante essentielle des lieux qui permet des interprétations intimes et plurielles, les conditions d'une expérience subjective partagée productive de sens, de significations, qui peuvent eux-mêmes devenir (ou pas) canons, références.

Aborder la complexité des influences qui ont contribué à créer les lieux publics, revient dès lors à révéler les significations issues des interprétations. Elle induit aussi à s'attacher à leurs inter-relations, leurs hybridations, leurs sédimentations plurielles qui créent le sens de la relation des hommes aux lieux. Les exemples étudiés montrent qu'il n'y a pas d'autonomie des références. Elles s'entremêlent. Elles sont adaptées, réinterprétées, détournées, transfigurées, par ceux qui font et vivent la ville. Les références venues d'ailleurs comme celles héritées sont réinventées dans l'espace urbain, plus encore dans les lieux publics. Elles sont transposées parce qu'elles ne sont pas entendues comme « vérité » mais comme

---

<sup>711</sup> Jauss H.R. (1974), *Pour l'esthétique de la réception*, Gallimard, traduction de 1978, Paris

<sup>712</sup> Jauss H.R. (1974), *Pour l'esthétique de la réception*, Gallimard, traduction de 1978, Paris

interprétables. C'est dans ces interprétations que le sens des lieux est réinventé, prolongé, projeté dans une continuité hybride du développement urbain et humain.

Dans ce sens, il est difficile de considérer ces références et leurs modes de diffusion, et ce d'autant plus dans le contexte urbain, lui-même par essence pluriel. Serge Gruzinski<sup>713</sup> souligne d'ailleurs la difficulté d'appréhender les notions d'hybridation, métissage, mélange « tant nous sommes imprégnés de la notion de la culture évolutionniste et linéaire qui ne pense pas le brassage des êtres, des choses, des imaginaires pourtant de plus en plus présents dans notre quotidien ». Leur révélation ne peut dès lors être perçue que dans une approche plurielle, dans une interdisciplinarité, à ses intersections pour reprendre les propos de Thierry Paquot<sup>714</sup> pour qui l'analyse de cet « entre » révèle « des connaissances imperceptibles ». L'anthropologie, selon Serge Gruzinski<sup>715</sup>, a commencé à appréhender ces réalités composites. L'anthropologie culturelle d'abord a montré que le mélange pouvait créer autre chose. Il cite Gonzalo Aguirre Beltran, anthropologue mexicain, qui a montré combien la lutte entre la culture européenne et indigène avait conduit à la création d'une nouvelle culture, métisse, mexicaine. De même, l'anthropologie religieuse a analysé les formes de syncrétisme. George Marcus<sup>716</sup> insiste aussi sur l'importance de l'évolution de l'anthropologie vers des analyses multi-sites, interdisciplinaires, remettant en cause l'ethnographie « externe, stéréotypée et subordonnée ». Il souligne l'apport de démarches comme celle d'Arjun Appadurai, qui remet en cause les modèles du système-monde articulés sur une opposition entre le centre et la périphérie, pour un canevas multi-sites fragmenté de lieux et places, espaces discontinus. La « globalisation » conduit ainsi à une « hybridité » du local. Pour autant, cette complexité est peut-être plus à même d'être abordée par l'approche phénoménologique<sup>717</sup> qui cherche, à partir de la perception subjective et non seulement objective, la logique ontologique et l'essence des phénomènes. En effet, c'est dans une mixité d'approches que la révélation de ces significations apparaît.

Si j'ai pu traduire quelques corrélations, continuité ou réinvention de références constitutives des lieux, elles restent elles-mêmes partielles pour permettre de saisir l'ensemble des influences et significations qui se jouent dans une pluralité d'interprétations. Ma recherche s'est centrée sur les évolutions urbaines mises en perspective avec les contextes sociaux économiques et politiques. Or, les influences sont aussi symboliques, philosophiques, poétiques, ... Elles se sont en outre démultipliées récemment, diversifiant encore les possibilités d'interprétations à l'échelle des individus, des groupes humains, des civilisations, du monde. Les lieux résultent d'un ensemble complexe de références et d'interprétations, de significations et d'imaginaires qui rejouent en permanence la relation des hommes à leur

---

<sup>713</sup> Gruzinski Serge, « Un honnête homme, c'est un homme mêlé – mélange et métissage », in Benat Tachot Louise et Gruzinski Serge (dir) (2001) *Passeurs culturels*, Presse Universitaire de Marne la Vallée, Ed. Maison de la Science de l'Homme, Paris.

<sup>714</sup> Paquot Thierry (2007), « Transdisciplinarité », *EspacesTemps.net*, 31.01.2007

<sup>715</sup> Gruzinski Serge, « Un honnête homme, c'est un homme mêlé – mélange et métissage », in Benat Tachot Louise et Gruzinski Serge (dir) (2001) *Passeurs culturels*, Presse Universitaire de Marne la Vallée, Ed. Maison de la Science de l'Homme, Paris.

<sup>716</sup> George Marcus (2002), « Au-delà de Malinowski et après Writing Culture : à propos du futur de l'anthropologie culturelle et du malaise de l'ethnographie », *revue ethnographiques.org*, Numéro 1 - avril 2002 [en ligne]. <http://www.ethnographiques.org>

<sup>717</sup> La phénoménologie est issue de la doctrine de l'apparition du savoir de Fichte. Elle a été développée par Hegel en 1807, comme science de l'expérience de la conscience par l'exploration des phénomènes qui se présentent consciemment à nous pour tenter d'en saisir l'Esprit absolu et la logique ontologique des phénomènes. Edmund Husserl considère première l'expérience subjective, en tant qu'intuition sensible des phénomènes, conscience intentionnelle. Elle est science des vécus (et non d'observation des objets extérieurs) qui énonce des lois dont les objets sont des « essences immanentes ». Martin Heidegger considère la phénoménologie comme l'appréhension de l'Être en tant qu'être, dite « phénoménologie existentielle ».

environnement. La pensée moderne occidentale s'est diffusée mondialement, expression d'une ambition utopique de la toute-puissance humaine, favorisant ces formes de coexistences de références passées et importées. Elle fait que, le plus souvent, l'observation des évolutions s'établit à travers l'histoire de la pensée occidentale<sup>718</sup>. Or, j'ai pu montrer combien dans chaque ville, les lieux sont interprétés selon des références propres : un certain rapport à la nature à New York, une pensée mystique à Téhéran, etc. Ils sont avant tout chargés de l'éternelle interrogation de l'être au monde des hommes sous l'angle propre à chaque civilisation, ville, communauté humaine, individu... L'évolution de l'espace urbain est surtout un métissage hybride d'interprétations de la relation des hommes aux lieux, au monde. Ce qui semble fonder les lieux, c'est le renouvellement en permanence de cette interprétation de cette présence au monde en références mais aussi de l'expérience subjective et symbolique des interprétations. L'essence des lieux apparaît dans une nécessité de réinvention continue de cette relation des hommes au monde, au-delà de leur dimension temporelle.

Dans ce sens, les lieux sont l'expression de ces interprétations. Si on ne peut parler de modèles mais de références porteuses de significations, on a vu que l'expérience de la relation entre un auteur et son récepteur fonde une interprétation singulière, elle-même créatrice de sens. La conception des lieux serait liée autant à des références qu'à cette expérience subjective qui pose à un moment donné la relation au lieu des hommes, dans leur diversité. Jauss parle de nouveaux canons esthétiques dominants, qui s'imposent avec ces nouveaux sens inventés. Si je poursuis l'analogie avec les expériences que je viens d'étudier, il me semble possible de parler de significations sociales, urbaines mais aussi symboliques et poétiques. En effet, les premières villes se sont créées en lien avec des représentations cosmogoniques. A présent, les projets urbains étudiés sont, quant à eux, porteurs de nouvelles interprétations symboliques.

Les références urbaines ne peuvent être réduites à une seule approche objective. Les premiers urbanistes eux-mêmes prônaient un urbanisme à la fois art, science, philosophie et politique. Force est de constater que les dimensions techniques, physiques et politiques au nom d'une ambition rationnelle (planification, infrastructure, imposition de modèles urbains standardisés) ont été privilégiées au cours du XX<sup>ème</sup> siècle. Les dimensions philosophiques et poétiques ont été délaissées. Pourtant, dans les interstices des projets se révèlent des tentatives, des bricolages isolés, de visions imaginaires individuelles ou collectives pour tenter de charger les lieux de la vie des hommes. La méfiance à l'égard de l'imaginaire ne date pas d'hier. Pascal considérait l'imagination « maîtresse d'erreur et de fausseté »<sup>719</sup>, Platon « un univers trompeur », Spinoza « une illusion » conduisant à une opposition entre imagination et raison. Elle a été accentuée avec la pensée rationnelle, initiée au temps des Lumières, diffusée avec la modernité et plus récemment la mondialisation. Raymond Lemieux<sup>720</sup>, sociologue des religions, s'interroge sur ce déni de l'imaginaire associé à l'illusion et « aux faux dieux » alors que la capacité logique de penser le monde et l'être humain, est liée, selon lui à l'imaginaire. De même, Augustin Berque<sup>721</sup> estime que l'objectivation du monde, « le cheminement de la raison vers des lois toujours plus

---

<sup>718</sup> Il s'en suit un corpus théorique bien plus développé d'analyse de l'évolution de la pensée occidentale.

<sup>719</sup> Cité par Durant Gilbert (1996), *Introduction à la mythologie*, Albin Michel, collection La pensée et le sacré, Paris

<sup>720</sup> Raymond Lemieux (1900), « De la nécessité de l'imaginaire », revue *Religiologiques*, n° 1, printemps, UQAM, Montréal

<sup>721</sup> Berque Augustin (1996), *Etre humain à la terre*, Réed. Gallimard, Plessis-Trévise.

abstraites réduit le monde à l'état d'objet et supprime la sensibilité du sujet humain ». La raison conduit, selon lui, à la « désymbolisation du monde », comme Max Weber parle de désenchantement. Dans une autre perspective, je citerai aussi l'historien Robert Mandrou<sup>722</sup> qui, en référence à Lucien Febvre<sup>723</sup>, estime qu'on ne peut envisager l'histoire sans tenir compte de l'imaginaire, la sensibilité, les sentiments, passions, émotions collectives. Il souligne par exemple l'importance du sentiment de peur dans la Révolution de 1789, le mal du pays des armées de l'Ancien Régime, etc. Il considère que « tout propos public ou privé, tout article de journal, toute lettre, peut trahir le cheminement d'une pensée. Une peinture, un divertissement, une romance peut signaler une interprétation, Un mémoire adressé à l'Académie, un cahier de cours du lycée, une thèse médicale, peut indiquer la connaissance d'une théorie économique ou d'une doctrine philosophique », bref, que les représentations sensibles, imaginaires ou poétiques influent aussi sur le cours de l'histoire. Elle induit dès lors sa prise en compte dans la connaissance.

Gilbert Durant<sup>724</sup> rappelle combien le XX<sup>ème</sup> siècle a en effet été dominé par le savoir des concepts et logiques (mathématique) et non l'expérience perceptive (empirie), l'imaginaire poétique. Le positivisme d'Auguste Comte voulait, selon lui, détruire le mythe. L'imaginaire a de plus en plus été réduit au domaine exclusif de l'art.

Gilbert Durant<sup>725</sup> considère que l'anthropologie des imaginaires symboliques a ouvert des perceptions différentes de se représenter au monde. Henri Corbin<sup>726</sup> en montrant une autre manière de penser le monde en Orient, Paul Valéry en démontrant que les civilisations sont mortelles, Georges Steiner en redécouvrant les images symboliques comme « réelles présences », ou Walter Benjamin, Karl Mannheim, Herbert Marcuse, ont souligné combien la place de l'imaginaire et des mythes dans la pensée anthropologique ont évolué. Ces auteurs ont, selon lui, réaffirmé la réalité des mythes et leur impact sur la société. Il rappelle aussi combien l'excès de rationalité produit des approches poétiques dans d'autres sphères. Ainsi, l'époque industrielle est aussi celle du romantisme avec l'image du poète rêveur isolé du monde. Augustin Berque a aussi montré l'importance d'autres manières de penser le monde en Asie. En Chine, par exemple, la pratique a, selon lui, toujours eu le pas sur la théorie. De la même manière, le Japon, un des premiers pays à se moderniser en référence à l'Occident, s'est opposé au déni de la nature<sup>727</sup>, culturellement fondatrice de l'être au monde. En Iran, j'ai pu montrer également combien la raison coexiste toujours avec cette relation à l'ailleurs dans l'appréhension du monde. Henri Corbin a montré, dans la philosophie iranienne de Sohhravardî, que l'importance de l'orientation ne peut être atteinte qu'au-delà de ce monde. De même, pour le philosophe Mollâ Sodrâ Shirazî, toute perception sensible est déjà une perception spirituelle, une transfiguration du monde permanente. Dans la cosmogonie du zoroastrisme, le savoir théorique est moins important que la contemplation qui est « elle-même action, parce que savoir, c'est créer cet univers spirituel, invisible au sens externe, mais sensible et présent à la vision intérieure, parce que là-même il commence à exister. Le seul espoir de transformer ce monde visible aux sens, c'est d'agir sur et par ce monde spirituel invisible ». Or, comme le souligne Henri Corbin, la modernité et la croyance en la raison conduisent à la sécularisation, à « une réduction du spirituel au temporel, du sacré au profane ». Elles ne permettent plus de percevoir les choses entre Ciel

---

<sup>722</sup> Mandrou Robert (1959) *Pour une histoire de la sensibilité*, Annales. Économies, Sociétés, Civilisations, Paris

<sup>723</sup> Robert Mandrou cite son article « Sensibilité et histoire » publié en 1941 dans les *Annales de l'histoire sociale*, Paris

<sup>724</sup> Durant Gilbert (1996), *Introduction à la mythologie*, Albin Michel, coll. La pensée et le sacré, Paris

<sup>725</sup> Durant Gilbert (1996), *Introduction à la mythologie*, Albin Michel, coll. La pensée et le sacré, Paris

<sup>726</sup> Corbin Henri (1985), *Philosophie Iranienne et philosophie comparée*, Ed. Buchet/Chastel, Paris

<sup>727</sup> Selon Augustin Berque, le Japon se modernise en critiquant les sciences de la nature occidentale et valorisant le symbole et mythe de la nature de modzilla.



et Terre mais au seul niveau exotérique, le seul désormais considéré comme réel. Il ne permet plus selon lui, de penser « l'arrière-monde ». La seule appréhension du monde urbain par les références théoriques, une approche d'objectivation, ne permet pas dès lors d'appréhender la complexité du réel, la multiplicité des manières de se représenter les hommes au monde dans ses dimensions spirituelle, symbolique ou imaginaire. Augustin Berque rappelle aussi l'apport de l'ambition de la phénoménologie qui, s'intéressant aux phénomènes, redécouvre « la réalité du monde ambiant tel que nous le vivons concrètement et non tel que le figure la rationalité scientifique ». Elle a ainsi réintroduit le rapport au monde tel que nous le vivons. Il cite également, la physique quantique qui bouleverse les principes de la modernité, les mathématiques ne représentant plus la nature mais seulement la connaissance que nous en avons. La science devient elle-même, selon lui, un point de vue, rétablissant le sujet, sa sensibilité. Elle peut même se définir par le doute et la déconstruction permanente avec Carlo Rovelli et sa relativité générale<sup>728</sup>, qui pense la physique en termes relationnels, indépendamment d'un quelconque « fond fixe et immuable ». L'espace, les objets ne sont plus « en eux-mêmes », mais « par rapport ».

Pourtant l'imaginaire, en matière urbaine, le mythe, le poétique, restent le plus souvent opposés à la réalité. L'un est abstrait, perception subjective, rêverie tandis que l'autre est objectif, du côté de l'action, du social, de la politique. Gilbert Durant dépasse cette dualité. Pour lui, le rêve est réel en tant que besoin vital. L'homme comme les groupes humains ont besoin de rêves pour être au monde. Il est inconscient collectif qui se traduit par un métalangage. G. Bachelard estime le « droit de rêver » fondamental, étant constitutif de la vitalité. Michel Maffésoli<sup>729</sup> considère, quant à lui, qu'il y a une « sensibilité de la raison », le symbole étant même « une matrice de toutes les significations ». Elle est le « lieu de fécondation et de croissance », en ce qu'elle « offre un stock de connaissance disponible qu'il suffit de se partager ». La réalité sociale est une suite de « typicalités symboliques » (en référence à Alfred Schultz) qui, les unes avec les autres, font sens. Henri Bergson<sup>730</sup> considère même que « l'émotion neuve<sup>731</sup> peut être à l'origine des grandes créations de l'art, de la science et de la civilisation ».

Selon moi, la conception des lieux urbains est autant influencée par des approches politiques et techniques, sociales et philosophiques, que par les visions symboliques, poétiques et imaginaires. L'imaginaire des villes est le plus souvent associé à l'approche artistique (littérature, cinéma, théâtre) qui met en scène, sublime la ville. On peut citer une multiplicité de films où la ville est fantasmée : des récits de fiction, comme *Alphaville* de Jean-Luc Godard, à la critique de la ville fonctionnelle de Jacques Tati, des visions sociales tel *Ten* de Kiarostami ou poétiques comme *The World* de Jia Xhan Ke. Roger Caillois<sup>732</sup> parle de « production du mythe urbain », « d'une poétisation de la civilisation urbaine ». Pour autant la ville n'est pas seulement sujet d'imaginaire. Elle est aussi lieu de création imaginaire.

Les premiers lieux conçus étaient directement liés à une cosmogonie dont les fondements et mythes étaient transcrits dans la composition des villes, tel par exemple le jardin à l'image du paradis sur terre en Iran. Aujourd'hui, même si cette interprétation est indirecte, les projets observés mettent en avant une série de symboles, mythes (tel le Paris Village à

---

<sup>728</sup> Critique in *La vie des idées* par Aurélien Barrau du livre de Carlo Rovelli, *Quantum Gravity*, Cambridge, Cambridge University Press, 2004 et Carlo Rovelli, « Qu'est-ce que le temps ? Qu'est-ce que l'espace ? », Paris, Bernard Gilson Éditeur, 2008.

<sup>729</sup> Maffésoli Michel, Préface à *La Construction sociale de la réalité*, de Peter Berger et Thomas Luckmann, Paris, Méridiens-Klincsieck, 1986.

<sup>730</sup> Bergson Henri (1932), *Les Sources de la morale et de la religion*, PUF Quadrige, réed. 2003, Paris

<sup>731</sup> Pour lui l'émotion est un ébranlement affectif de l'âme.

<sup>732</sup> Caillois Roger (1938), *Le Mythe et l'homme*, éditions Gallimard, col. Folio Essais, réed. 1987, Paris

Belleville ou la culture noire américaine à Harlem). Ces émergences de visions imaginaires restent souvent timides. Avec la dévalorisation de l'imaginaire, les professionnels mettent en effet plutôt en avant les aspects pragmatiques, techniques, scientifiques, sources de légitimité. Pourtant, elles peuvent même être le fondement du compromis pour penser ensemble le devenir urbain, dans une diversité d'intérêts et de visions symboliques. Bien sûr, ces symboles peuvent être utilisés dans une perspective marketing (attractivité touristique et commerciale de la 125<sup>ème</sup> rue par exemple) ou encore de promotion politique (tel Navab à Téhéran), mais la plupart des projets observés expriment autre chose, le désir d'inventer un lieu de la vie des hommes, tels les désirs de mixité sociale à Tamesna ou le rêve d'usage collectif massif à Beryanak. Plus encore dans les discours des professionnels, des projections subjectives émergent, telle la vision d'une nature créatrice de lien à St-Blaise. Camille Tiano<sup>733</sup> a classé les récits imaginaires des opérateurs urbains en trois catégories qui résument ces observations. Selon elle, ils peuvent être liés certes à des ambitions marketing ou médiatiques, à des visions sociale et philosophique pour répondre à des besoins sociaux mais aussi à des représentations subjectives, imaginaires.

Bien qu'associé aux sens<sup>734</sup>, à une perception du réel par l'intermédiaire des sensations, le mot sensible a à voir avec l'appréhension du monde mais aussi sa connaissance. Ce terme en ancien français désignait l'homme intelligent, sens en usage en anglais, *sensible* voulant dire intelligent. Il a donc bien à voir avec la connaissance. De la même manière, inventer (du lat. *inventum*, de *invenire*, trouver) désigne l'acte de création de quelque chose de nouveau par la force de son esprit. Il est un acte mental par lequel on trouve les images sensibles propres à exprimer le sujet, qu'il s'agisse d'une idée abstraite ou d'un objet réel. Le terme français « imaginer » est lié dans son sens étymologique à l'image (cf latin. *imaginarius*, de *imago*, image). Il signifie, selon le *Littré*, l'acte d'inventer, se représenter quelque chose dans l'esprit à travers des images. Il exprime une interprétation du monde, de ce qui est extérieur à travers non pas les sens, mais une image, une représentation qui peut être poétique. Le rêve est aussi l'expression d'une forme de perception du monde, étant défini comme une combinaison involontaire d'images ou d'idées, confuses ou nettes, qui se présentent à l'esprit pendant le sommeil. Au sens figuré, il peut aussi désigner l'acte de penser, méditer profondément. Ainsi, imaginer, rêver, porter un regard sensible, est un acte de l'esprit, d'appréhension du monde par les sens, les images, des combinaisons inédites d'images et d'idées. Ce sont des perceptions par nos sens. Il relève de ce que Henri Bergson ou Gilles Deleuze nomment les *percepts*, ces perceptions et sensations qui survivent à ceux qui les éprouvent, tout comme le concept est une idée qui survit à son auteur. Plus encore, les expressions de ces interprétations sensibles, imagées du monde, ont des traductions dans la réalité. Elles font tout autant références que les théories ou les sciences. Ils sont autant présents dans la conception des lieux, les hommes plaçant des signes, des traces symboliques susceptibles de demeurer au-delà de leur existence dans les espaces urbains. Inventer comme imaginer est l'expression d'une vision humaine du monde. Gilbert Durand<sup>735</sup> estime que le symbole est même « une représentation qui fait apparaître un sens secret ». Celui-ci peut être cosmique (figuration du réel), onirique (lié au souvenir) ou poétique (langage). La connaissance symbolique est dès lors « une pensée indirecte ». Pour Paul Ricoeur « la poésie est l'union inséparable du sens et de la sonorité », du « signifié et signifiant »<sup>736</sup> du monde.

---

<sup>733</sup> Tiano Camille (2007), *Les Fauteurs d'imaginaire. Construction d'un imaginaire et jeu d'acteurs dans les opérations de requalification urbaine Euralille, Euroméditerranée et Neptune*. Thèse soutenue à L'institut Français d'Urbanisme, Paris

<sup>734</sup> En latin. *sensibilis, sensus, sens*.

<sup>735</sup> Durand Gilbert (1964), *L'imagination symbolique*, PUF coll. Quadrige, Réed. 1998, Paris

<sup>736</sup> Ricoeur Paul (2006), *Sur la traduction*, Bayard, Lonrai

Plus encore, l'imaginaire peut être entendu comme une forme d'expression de l'être au monde. Gilbert Durant<sup>737</sup> observe dans la période contemporaine un retour au mythe, en particulier les mythologies venues d'ailleurs ou anciennes. L'ailleurs comme le passé incitent à repenser l'identité. Quand un mythe est usé, des mythes déjà connus sont recyclés, dans une sorte de « redistribution éternelle ». L'espèce humaine s'est perpétuée grâce à « cette rêverie continue dans laquelle par saturation intrinsèque ou par événement extrinsèque, se transmet l'héritage mythique ». Pour lui, l'imaginaire est un antidote à la peur de la mort. Il entretient avec la réalité des rapports profondément interdépendants : le monde humain n'en finit pas de se transformer et de nier l'éventualité de sa propre disparition. L'imaginaire permet l'amélioration de la situation de l'homme dans le monde, de sa condition de mortel. La recherche de sens est inépuisable et est toujours liée à une référence symbolique. H. Bergson<sup>738</sup> parle, lui, de « fonction fabulatrice », de pouvoir de la conscience « qui protège l'intelligence individuelle contre l'idée du caractère inévitable de la mort ». La permanence des mythes et des représentations symboliques dans toutes les cultures montre que l'imaginaire peut non seulement donner un sens commun à des lieux, une culture mais aussi un sens individuel comme étant l'expression de la conscience de la condition d'habiter la terre des hommes, quelle qu'en soit la forme.

L'imaginaire constitue un espace de projection qui permet d'inventer les lieux du quotidien, grâce à des usages rituels, cérémoniels ou théâtraux, mais aussi à la manière dont chacun symbolise les lieux de son vécu, de ses émotions, souvenirs et images. Il permet de transfigurer les lieux. Pour Gaston Bachelard<sup>739</sup>, l'image poétique<sup>740</sup> est une expression du présent, sans référence de causalité de culture. Par la nouveauté des images qu'elle ouvre, elle est « source de langage », de « l'être parlant ». Elle est une invention. Elle participe à l'évolution du sens des mots. Pour lui, les phrases sont l'espace du langage. L'espace est le sujet du verbe. Le poète lui donne plus d'espace en suivant l'expansion de son espace intime, l'espace du monde et du dedans. L'imagination permet d'approcher autrement le réel, entre représentation et réalité. Elle permet la création d'une vision ouverte, de représenter un autre monde, entre la fiction (l'ailleurs, le cosmos) et le réel.

L'imaginaire est lui même inscrit dans des contextes urbains. Il est une interprétation individuelle et collective. Le cinéaste Jia Zhang Ke dit vouloir filmer les lieux chargés de ses souvenirs et de ceux de son quartier d'enfance, il veut capter l'ambiance, en quelque sorte son rapport imaginaire au lieu. Les espaces publics des villes étudiées sont aussi investis d'émotion, détournés, réinventés dans leurs usages, leur atmosphère, leur image. Ils sont le lieu de nouvelles projections de pensées, de sensations, images, émotions qui créent une ambiance, qui lui donnent un sens. Il y a un imaginaire possible individuellement et collectivement tant dans sa conception que sa réception. Ainsi, dans les opérations urbaines étudiées, apparaît une multiplicité de références réinterprétées, liées au passé de chaque culture et chaque ville, empruntées à d'autres contextes urbains ou à des théories ou préconisations internationales. Elles créent aussi une possibilité nouvelle de la relation au lieu liée à des symboliques nouvelles et mythes. C'est l'ambition de Ville + de créer collectivement entre professionnels et habitants de nouveaux usages mais aussi d'inventer de nouvelles manières sensibles et collectives d'utiliser des lieux délaissés. En effet, même quand les projets apparaissent radicaux comme de faire habiter des hommes devant une

---

<sup>737</sup> Durant Gilbert (1996), *Introduction à la mythologie*, Albin Michel, collection La pensée et le sacré, Paris

<sup>738</sup> Bergson Henri (1932), *Les Sources de la morale et de la religion*, PUF Quadrige, Réed. 2003, Paris

<sup>739</sup> Philosophe et épistémologue, Gaston Bachelard (1884-1962) fut professeur de physique et de chimie puis de philosophie. Il a été l'un des premiers à s'intéresser à « l'ordre poétique », à la rêverie, à l'imaginaire comme support de connaissance, ou même de déconstruction du savoir.

<sup>740</sup> L'image psychique est pour lui différente de l'image poétique.

autoroute, on ne se départit pas d'un certain imaginaire ancré à la fois dans une culture et dans une volonté de créer une expérience singulière de la relation des hommes aux lieux. Chaque espace est alors unique, porteur de cet imaginaire projeté par les professionnels, mais aussi les habitants, qui ne s'exprime pas dans le tout mondial mais dans la proximité, dans une expérience concrète et subjective.

Ces imaginaires sont des références au même titre que celles héritées ou importées. Ils contribuent à la conception des espaces urbains. Ces imaginaires sont à la fois individuels, créant une relation singulière d'un individu à un lieu. Ils sont aussi des créations collectives susceptibles de faire référence commune. G. Durant parlait de bassin sémantique de symbolique. P. Genestier<sup>741</sup> évoque, lui, la notion de référentiel imaginaire pour la construction d'un sens commun qui « passe tout autant par des actes qui font sens que par des discours construits<sup>51</sup> ». Pour lui, il est « une composante identitaire extrêmement forte », « dans la mesure où il va fonder la vision qu'un groupe se donne de sa propre place et de son rôle dans la société » et je dirais plus encore dans le monde.

Les lieux sont ainsi chargés de contenu imaginaire par les hommes, condition de possibilité de leur existence. Leur ambiance n'apparaît que lorsque les êtres humains, ses usagers, l'investissent de leur imaginaire. Ces lieux vides, chaque civilisation, chaque individu, peuvent les investir pour qu'ils soient créateurs de sens, d'identité individuelle et culturelle. L'imagination est créatrice. Elle s'invente à la frontière entre fiction et réalité. C'est dans cette relation entre les lieux et les hommes, cet aller-retour imaginaire que se fondent les lieux.

M. Roncayolo<sup>742</sup> souligne aussi le caractère évolutif de l'imaginaire qui se constitue à partir de l'expérience sensible de chacun. Il est pour lui « à la fois cumul et prolongement d'expériences [...] Il ne se construit pas en isolat, il vit de confrontations, récits et langages et s'accroche à des signes collectifs que sont, par exemple, les formes matérielles et les paysages ». Il est donc en mouvement comme les références, tradition inventée, les futurs projetés ou les ailleurs. De fait, les références, elles-mêmes mouvantes, sont matière à imaginaire. A Téhéran, la référence à Los Angeles traduit un imaginaire de ville irano-américaine, véhiculée par la télévision de cette mégalopole américaine qui a accueilli de nombreux exilés iraniens. De la même manière, Jean-François Staszak<sup>743</sup> s'intéresse aux références urbaines américaines particulièrement prégnantes en France. Un vocabulaire américain francisé s'est selon lui imposé (gentrification, suburbanisation, edge city, Central Business District, etc.). Ces références symbolisent la modernité (New York) ou la postmodernité (Los Angeles), la crise (ségrégation, violence, etc.) ou la réussite économique (Silicon Valley, Route 128, etc.). Ce qu'elles symbolisent leur « confère un extraordinaire pouvoir d'évocation et de séduction ». Elles véhiculent de nombreux fantasmes et sont sources d'imaginaire. Pour lui, ces emprunts deviennent un vocabulaire symbolique. Ils constituent une source d'inspiration pour la conception des espaces urbains. Ils s'inspirent d'éléments de la ville américaine pour les symboles qu'elle représente. Ils sont surtout un effet de miroir pour évoquer ce qui fait la singularité de la ville européenne.

Comme je l'ai montré, l'expression de symboles se multiplie dans les projets urbains récents. Ils sont autant l'expression des concepteurs que de ceux qui vont habiter les lieux, même si mes recherches ont pourtant moins développé ce deuxième aspect. Même s'ils ne sont pas mis en avant, les symboles sont des références qui fondent les lieux au même titre

---

<sup>741</sup> Genestier P. (2001), « Des projets en paroles et en images. La rhétorique du projet face à la crise du vouloir politique » in *Espaces et sociétés*, n°105-106, Paris.

<sup>742</sup> Roncayolo Marcel (2002), *Lectures de villes. Formes et temps*, Ed. Parenthèses, Marseille

<sup>743</sup> Staszak Jean-François (2001) *La Ville américaine comme miroir*, Espace et société n° 107, ERES, Paris

que les propositions théoriques. Les imaginaires apparaissent comme autant de possibilités d'expériences de réinvention d'interprétations de l'être au monde. Ils sont un des moyens de rejouer une vision sensible de la fragilité de l'existence des hommes. Ils sont autant de « percepts » susceptibles de charger les lieux de signes et de traces des vies humaines comme expressions de leur rapport au monde, au passé, au futur, à l'ailleurs. Les lieux, plus encore quand ils sont publics, incarnent cette hybridation de références et imaginaires qui créent des significations, elles-mêmes expression d'une certaine représentation de la relation des hommes à leur environnement et au monde.

## Espaces imaginés, espaces habités

Dans le contexte actuel d'internationalisation de la pensée urbaine et de la métropolisation des villes, on ne compte plus les termes pour qualifier les nouveaux espaces issus de politiques urbaines volontaristes. Ceux-ci se sont diffusés dans le monde entier avec la pensée moderniste. Tiers espaces, lieux génériques, espaces de flux, de transition, hors lieux, hyper espaces, etc., redessinent les villes. Marc Augé<sup>744</sup> parle de « non-lieux », (gares, aéroports, grandes surfaces, ...) où la relation de l'homme au lieu est réduite à minima, à l'expérience du seul regard. C'est un « nulle part » codifié, sans lien à l'histoire, sans pratiques possibles entre les hommes, sans identité. La rue ne peut plus être créée par les marcheurs. Il n'y a plus ni pratique sociale ni expérience d'habiter la terre. Michel Lussault<sup>745</sup> parle de sociétés hyper-relationnelles<sup>746</sup> qui « ne sont compréhensibles que dans des associations agitées et asymétriques de pluralité d'espaces dont les cellules ne peuvent être ni véritablement onies, ni véritablement séparées ». Aujourd'hui les espaces font de moins en moins sens commun, car ils ne sont pas pensés dans leur dimension philosophique, comme expérience de la relation au monde et encore moins comme expression poétique.

La multiplicité des références et imaginaires qui s'entrecroisent à présent avec l'intense circulation des hommes et des idées remet en cause les manières de concevoir la ville et les lieux publics. Initiés localement, dans la proximité, ils s'ouvrent à une diversification de propositions urbaines. L'incertitude de la globalisation est remise en scène dans des agencements de références passées, présentes ou futures, dans des symboliques et imaginaires de plus en plus prégnants et eux aussi multiples. Les lieux incarnent des agencements particuliers de signification non seulement sociale et politique mais aussi philosophique et poétique. Ils sont potentiellement des lieux ouverts à l'invention d'une relation singulière des hommes aux lieux, au monde, au-delà de leur condition d'être mortel.

Les projets étudiés révèlent une prédominance des références symboliques. Or, Gilbert Durand<sup>747</sup> observe que « plus les sociétés se compliquent, plus les schémas symboliques contredisent et compensent, plus cette société est en voie de transformation intégrale ». Selon lui, dans la confrontation « de la fugacité de l'image et la pérennité du sens que constitue le symbole, s'engouffre la totalité de la culture humaine, comme une médiation perpétuelle entre l'Espérance des hommes et leur condition temporelle ». Les « bassins

---

<sup>744</sup> Augé Marc (1992), *Le Non lieu, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris

<sup>745</sup> Paquot Thierry, Lussault Michel, Younes Chris (2007), *Habiter le propre de l'humain, Villes, territoire et philosophie*, La découverte, Paris

<sup>746</sup> En référence à Sloterdijk, qui considère que chaque être vit dans une microsphère toujours liée à d'autres, qu'il est dans un réseau de liens entre toutes les sphères.

<sup>747</sup> Durand Gilbert (1964), *L'Imagination symbolique*, PUF coll. Quadrige, Réed. 1998, Paris

sémantiques », ensembles homogènes d'imaginaires socio-culturels d'une société donnée, se recomposeraient plus rapidement dans ce contexte d'échanges mondialisés. Ils se rejouent alors dans la proximité, en réaffirmant imaginaires et références symboliques afin de permettre d'adapter, réinventer en continu la relation des hommes aux lieux et au monde. De fait, la référence symbolique, l'interprétation imaginaire de ceux qui conçoivent et vivent la ville, apparaît déterminante dans l'évolution des sociétés humaines et des lieux en particulier. Les lieux collectifs sont dès lors le produit de ces références et imaginaires qui s'entrecroisent, s'hybrident de manière à donner des significations elles-mêmes interprétables de l'être au monde.

Mes observations m'invitent en effet à ne pas délaisser les références symboliques ou imaginaires, à ne pas séparer le rationnel et l'imaginaire dans la conception des espaces urbains. Gaston Bachelard considère même « notre appartenance au monde des images (...) plus fort, plus constitutif de notre être que notre appartenance au monde des idées ». De fait, il m'apparaît déterminant de considérer ces dimensions symboliques et imagées dans la conception des lieux. Pour Gilbert Durand<sup>748</sup>, les images symboliques s'équilibrent selon le degré de cohésion de la société. Plus les sociétés se compliquent, plus une multiplicité de symboliques se côtoie, ce qui apparaît dans les projets récents étudiés. Ces représentations symboliques, par leur fragilité, peuvent même, poursuit G. Durand, se confondre avec la culture tout entière, au-delà des références importées, héritées, locales ou subjectives. Dans les exemples étudiés, même si ils ne sont pas au premier plan, les signes et références symboliques se développent. Ils s'atomisent et se diversifient, le plus souvent par cette multiplicité de réinventions de références passées ou représentations importées, d'imaginaires. Ceux-ci qui trouvent de nouvelles possibilités d'interprétations dans la proximité, notamment pour créer l'identité et la spécificité des lieux collectifs. Par exemple, quand les habitants vivant dans des tours font référence au village de Charonne, ce n'est pas une anecdote, mais l'expression d'une sensation, d'une image de sociabilité, d'un mode d'habiter, d'un mode d'être dans son quartier, en relation à autrui et au lieu. Alors, la conception des lieux ne doit-elle pas tenir plus compte des expressions sensibles, rêves des hommes, quels qu'ils soient, comme une référence à part entière qui viendrait nourrir la fabrication des lieux ?

Selon moi, la prise en compte des références symboliques, imaginaires et poétiques peut renouveler l'appréhension urbaine. Il me semble que la conception des villes doit permettre de renouer la relation des hommes au lieu, notamment dans sa dimension existentielle et poétique. Dès lors, le symbole, le poétique, peuvent-ils être le support d'une nouvelle urbanité<sup>749</sup> dans ce contexte d'internationalisation des références urbaines, de cultures collectives singulières et d'individuation des pratiques sociales ? Il me semble que c'est un axe de réflexion à poser dans la mesure où la relation des hommes aux lieux se complexifie et que de nombreux espaces apparaissent inhospitaliers, difficilement appropriables, voire invivables. G. Bachelard considère ainsi que le symbole est « une représentation qui fait apparaître un sens secret » dans la mesure où il articule le signifiant et le signifié. Celui-ci

---

<sup>748</sup> Durand Gilbert (1964), *L'imagination symbolique*, PUF coll. Quadrige, Réed. 1998, Paris

<sup>749</sup> L'urbanité est à l'origine une certaine manière d'être en public. L'*urbanitas* de Cicéron désigne la maîtrise de la langue latine. Elle s'oppose à la rusticité, qui est le fait du paysan. D'ailleurs, ce concept d'urbanité désigne au XVII<sup>ème</sup> siècle, la courtoisie, les codes de la cour (manière de se tenir, de se représenter, ...). C'est très récemment que l'urbanité est liée à l'urbain, aux *lieux*. Pour Thierry Paquot l'urbanité implique « *qu'il y ait un grand ménagement des lieux* », de « prendre soin », de porter attention aux lieux et aux gens. Aujourd'hui, l'urbanité est liée à la communication : le plaisir de vivre en ville (citadineté), le désir de vivre ensemble (civilité), l'envie d'agir ensemble (citoyenneté).

est le lieu de la « pensée indirecte » et « une présence figurée de la transcendance » c'est-à-dire une « imagination compréhensive ». Il est dès lors l'expression d'une « manière d'être » dans un lieu, aux autres, au monde. Au-delà des prises en compte sociales, c'est donc le besoin des hommes d'être qu'il m'apparaît possible de rechercher. Le symbole, le poétique est une possibilité pour réinvestir la relation au lieu, de créer un sens commun individuel et collectif. Henri Bergson<sup>750</sup> ne disait-il pas que « l'émotion est un stimulant parce qu'elle incite l'intelligence à entreprendre et la volonté à persévérer », que des émotions « sont génératrices de pensées » dans la mesure où « si la musique pleure, c'est l'humanité, la nature qui pleure avec elle ». G. Bachelard<sup>751</sup> voit, lui aussi, l'imaginaire comme dynamique de création. Il est, selon lui, une « reconduction métaphysique avec l'univers ». L'imagination « invente plus que des choses et des drames, elle invente de la vie nouvelle, elle invente de l'esprit nouveau ; elle ouvre des yeux qui ont des types nouveaux de vision ». Elle nous projette hors du strict présent. Elle relie les hommes entre eux. Elle participe de la pensée au même titre que la raison. Catherine Cazenave<sup>752</sup> parle d'imagination créatrice, s'ouvrant sur une infinité incontrôlable de possibles. De la même manière, Chris Younes<sup>753</sup>, estime que l'Art « dévoile », « amène à la parution », à « ce qui est dans l'épreuve du monde ». Il offre « un lieu où exister ». L'imaginaire, l'art pourrait alors permettre l'émergence d'une coexistence poétique. L'imagination est en effet susceptible de créer des nouveaux lieux, des nouvelles formes de co-présence dans les lieux. Dans ce sens, la conception des lieux, en prenant soin de ces expressions fragiles, sensibles, imaginaires, toute subjective qu'elle soit, peut être, selon moi, créatrice d'une urbanité particulière. Elle permet de rejouer la relation des hommes aux lieux, de réinvestir les lieux de la vie des hommes, de redonner une dimension d'être au monde en commun dans les lieux.

La métropolisation, l'expansion urbaine sans limite, sont certes devenues planétaires au XX<sup>ème</sup>. Henri Lefebvre parle de la « fin de la ville » au profit d'un « nouvel espace urbanisé générique, irrigué de réseaux sans limites ». Olivier Mongin estime que la référence à la ville n'a plus lieu d'être, parlant plutôt de « conditions urbaines ». Pour autant, la ville a toujours évolué, comme le rappelait David Mangin<sup>754</sup> avec sa notion de « villes passantes qui passent d'un mode à l'autre ». Elle est loin d'être figée, elle est réinventée en permanence par la relation des hommes aux lieux, en fonction de multiples références et imaginaires. La pensée moderne a eu l'ambition de rationaliser les besoins humains de l'extérieur sans tenir compte du désir des hommes d'habiter. Si l'espace devient lisse (Michel Lussault), non-lieu (Marc Augé), générique (Rem Koolhaas), il reste au centre de la vie humaine, qui cherche à investir les lieux de proximité.

L'espace est plus qu'un lieu physique, il est humanisé par les interprétations qu'en font les hommes, qu'elles soient imaginaires ou réelles. Je l'ai rappelé, le lieu peut être anthropologique (Marc Augé), politique (Hannah Arendt), sociétal (Michel Lussault), sensible (Pierre Sansot), existentiel (Merleau-Ponty) ou encore l'espace perçu, vécu et conçu d'Henri Lefebvre<sup>755</sup> - qui tenta lui-même de dépasser l'opposition imaginaire-réalité. L'espace est aussi « conscience ». Raymond Lemieux<sup>756</sup> considère que la réalité perçue, c'est-à-dire celle

---

<sup>750</sup> Bergson Henri (1932), *Les Sources de la morale et de la religion*, PUF Quadrige, Réed.2003, Paris

<sup>751</sup> Bachelard Gaston (1957), *La Poétique de l'espace*, Réed. 2007, PUF, Paris

<sup>752</sup> Cazenave Catherine (2004), *Espaces imaginaires, espaces virtuels*, communication au Centre International Inter-universitaire de Créations d'Espaces Poétiques et de Recherches, Paris

<sup>753</sup> Younes Chris (/s la direction), (2003) *Art et Philosophie, ville et Architecture*, La Découverte, Paris

<sup>754</sup> Mangin David (2004), *La Ville franchisée*, Éd. La Villette, Paris

<sup>755</sup> Lefebvre Henri (1974), *La Production de l'espace*, réed 2000, Economica, Paris

<sup>756</sup> Raymond Lemieux (1900), « De la nécessité de l'imaginaire », revue *Religiologiques*, n° 1, printemps, UQAM, Montréal



qui se donne comme conscience ou connaissance, est un découpage arbitraire du réel entre deux espaces : celui du fini et celui de l'infini. Je dirais plus encore que l'espace est poétisé, par les projections imaginaires de chacun. L'espace est habité avec ses sens, espace visuel, sonore, tactile ou olfactif comme le montre G. Perec<sup>757</sup>. L'espace « est doute », ajoute-t-il. Michel de Certeau<sup>758</sup> révèle aussi comment le lieu peut être « l'instant de l'art », saisi et non créé, « la surprise de l'occasion fortuite d'un regard ». Par son regard, l'homme peut recomposer un paysage : un détail manquant est reconstitué, l'invention d'attributs non visibles, des possibles. Il est une métaphore, une intervention de l'homme. Il évoque New York dont la vision depuis le haut des tours est pour lui un « plaisir lié à la possibilité de voir l'ensemble, de surplomber, de totaliser les plus démesurés des textes humains ». Comme la peinture médiévale qui invente la perspective vue d'en haut alors qu'elle n'était perçue à l'époque, c'est l'œil céleste qui voit d'en haut, « l'œil totalisant ». De même, leurs mises en récits, leurs évocations, transforment les lieux. Jean-Paul Sartre<sup>759</sup> estime que l'acte de mettre en image un souvenir, un lieu est un acte d'imagination, ou encore un « acte magique, incantation destinée à faire apparaître l'objet auquel on pense ». Il permet de dépasser les limites de la réalité des lieux. L'espace imagé, dit-il, « nous offre d'échapper à toute contrainte du monde ». Comme Gaston Bachelard, qui voit dans le rêve le signifiant des choses, Michel de Certeau considère l'art comme « un pouvoir de dire le savoir qui manque à la science ». L'étrangeté du quotidien renvoie « à une autre spatialité poétique et mythique de l'espace, à une mouvance opaque et aveugle de la ville habitée ». La ville « transhumante, métaphorique, s'insinue dans le texte clair de la ville planifiée et lisible ». Il cite Kant, pour qui l'art est l'équilibre entre l'imaginer et le comprendre, le plaisir qui « met en jeu l'expérience concrète d'un principe universel d'harmonie entre imagination et entendement ». Ainsi l'espace a aussi une dimension poétique, qui permet de transposer la relation des hommes aux lieux, de l'interpréter au fil de la vie humaine comme un langage éternel.

Plus encore, Gaston Bachelard<sup>760</sup> estime que les lieux, par leurs images de l'espace poétique, expriment « les valeurs humaines », « un état d'âme », dont les éléments qui la constituent prennent un sens intime à partir « de la rêverie, de l'imaginaire et de la mémoire ». Par exemple, la référence à l'image de la maison comme lieu de l'intimité est aussi une topographie de notre être dans la mesure où notre âme intime est une demeure dans laquelle nous apprenons à habiter. Elle est le souvenir de protection, le point de départ d'une rêverie de la demeure idéale, un imaginaire lié à la mémoire. Elle est une unité de l'image et du souvenir. Le regard poétique est un « agrandissement de l'espace intime ». Les lieux où l'on a rêvé déclenchent virtuellement de nouvelles rêveries. Ils sont des supports d'interprétation, de rêve. Ils confrontent « l'être de l'homme à l'être du monde ». C'est le ici et là. Ils sont l'expression de l'espace infini, du cosmos, des profondeurs de l'âme. Ils sont pour Gaston Bachelard « l'ami de l'être ». Dès lors, comment faire émerger des lieux susceptibles de se charger des qualités, rêveries, imaginaires des hommes ? Ne faut-il pas créer des conditions d'une expérience poétique partagée ? Là encore, ne faut-il pas être plus attentif aux perceptions sensibles, imaginaires, aux représentations subjectives et collectives de ceux qui vivent, projettent, inventent au quotidien les lieux pour mieux faire naître cette transposition des lieux par la relation que les hommes entretiennent avec eux et par extension avec le monde ?

---

<sup>757</sup> Perec Georges (1974), *Espèces d'espace*, Rééd. 2000, Galilée, Paris

<sup>758</sup> Michel de Certeau (1990), *L'Invention du quotidien, l'art de faire*, Folio, Essais, Paris

<sup>759</sup> Sartre Jean-Paul (1940), *L'Imaginaire*, Folio, Essai, Poche, Paris

<sup>760</sup> Philosophe et épistémologue, Gaston Bachelard (1884-1962) fut professeur de physique et de chimie puis de philosophie.

Ainsi, malgré les nombreux espaces déshumanisés qui se sont édifiés tout au long du siècle passé, des espaces existent toujours comme expression du rapport des hommes aux lieux. Ils tendent même à se redéployer avec l'essor de la référence symbolique mais aussi les évolutions des rapports sociaux qui permettent de repenser les lieux à plusieurs dans la proximité. Alain Bourdin<sup>761</sup> estime que « la globalisation réveille le local », dans la mesure où elle favorise une individualisation des pratiques sociales, leur ancrage dans la proximité. François Ascher<sup>762</sup> parle de « solidarité réflexive » dans la mesure où les pratiques et modes de vie urbains sont en « révision constante » dans ce contexte d'individuation de l'espace urbain, de différenciation. On assisterait de plus en plus à une co-présence de pratiques sociales singulières et momentanées dans un même lieu. Pour Alain Bourdin, nous sommes dans une « civilisation des individus » non pas comme un modèle d'organisation politique, sociale et économique mais « par la forme qu'elle donne à l'expérience individuelle du monde ». Pour lui, « cette civilisation ouverte » est un mouvement permanent et n'a pas de frontières précises. Si elle organise l'expérience d'individus vivant dans des contextes très différents, elle-même s'élabore et se transforme principalement dans la grande ville connectée au monde, celle qui vit d'être un croisement de flux de toutes sortes et non de commander un territoire ». Dans ce contexte, la relation aux lieux peut potentiellement être investie par une multiplicité de références collectives mais aussi individuelles.

L'appréhension de l'espace urbain s'est aussi complexifiée par l'ensemble des références imaginaires. Michel Lussault<sup>763</sup> s'interroge d'ailleurs sur la territorialisation de ces multiples identités, gouvernances, sociétés culturelles, ethniques, sur ce qu'il nomme cet espace en écume pour redonner à l'homme la possibilité d'habiter la terre. Pour lui, l'espace devient le lieu de coexistence à plusieurs échelles. Il organise la distance par une co-présence qui produit elle-même une expansion de l'espace habité. Or, Chris Younes<sup>764</sup> estime que la coexistence est liée à l'expérience poétique. L'espace a un rapport premier à l'existence, à l'être<sup>765</sup>, dans sa tentative d'« être avec ». La société contemporaine, en privilégiant la rationalité, l'objectivation, a « réduit l'homme à l'état d'objet ». L'art devient, selon elle, « l'un des rares espaces pour susciter un espace de rencontre, de révélation, de présence », à « tenter d'éclairer la dimension humaine ». Pour elle, « l'art a toujours habité la vie ». Il dévoile, amène à la parution, ce qui « est » dans l'épreuve du monde, une culture, un sens de l'habiter, un « être en urbain ». Il apparaît dès lors fondamentalement lié à la création des lieux publics, en tant qu'espace des hommes.

Dans ce contexte de multiplication et hybridation des références et imaginaires, la conception urbaine ne devrait-elle pas s'ouvrir à d'autres références plus individuelles, plus subjectives ? L'enjeu ne serait-il pas la reconnaissance de ces représentations singulières des hommes aux lieux, à autrui, de la capacité à prendre en compte la manière dont le monde apparaît à chacun dans sa diversité ? Ne serait-il pas utile de considérer qu'une expérience symbolique et poétique partagée pourrait permettre d'inventer de nouveaux espaces habités, fondés sur l'être au monde, la relation des hommes aux lieux dans leur singularité et leur diversité ?

---

<sup>761</sup> Bourdin Alain (2005), *La Métropole des individus*, Ed. de L'Aube, Paris

<sup>762</sup> Ascher François (2000), « Quelle civilisation urbaine à l'échelle planétaire », in Thierry Paquot et Sophie Body Gendrot, *La ville et l'urbain, l'Etat des Savoirs*, La Découverte, Paris

<sup>763</sup> Lussault Michel (2007), *L'Homme spatial, la construction sociale de l'espace humain*, Seuil Paris

<sup>764</sup> Younes Chris (2003), *Art et Philosophie, Ville et Architecture*, La Découverte, Paris

<sup>765</sup> Elle rappelle que l'espace en grec *bhu* est lié à l'être, donnant en allemand le mot *baven* (bâtit) mais aussi *bist* (être).

Les espaces publics et privés, le commun, je l'ai montré, sont aussi de plus en plus dilués, redéfinis selon des modalités inédites. Pourtant, à côté de l'évitement social, l'habitat réduit à un intérieur privé, les « résidentialisations » ou autres limitations d'espaces collectifs, apparaît, dans les projets étudiés, un « désir » d'espaces communs, comme possibilité d'une autre manière de vivre avec soi et autrui, ensemble, les lieux, de transposer son existence et celle des hommes.

Ce qui émerge, c'est cette mise en avant de la réinvention des lieux publics dans l'expérience partagée, dans une proximité commune, qui offre l'occasion d'une confrontation des points de vue pour penser les lieux, les limites public/privé. Pour Michel de Certeau, l'existence est spatiale, en tant qu'« expérience de la relation ». Il y a autant d'espaces que d'expériences spatiales distinctes disait Merleau Ponty. L'espace lui-même est le lieu de la subjectivité humaine. Augustin Berque cite Stephen Jay Gould, pour qui « la réalité du monde est ce que nous disons du monde ». Et même si la relation « je » à l'environnement diffère selon les cultures, il y a toujours relation. Ainsi, Augustin Berque souligne qu'en Europe, le « je » n'est pas pensé en relation à l'environnement mais comme « conscience », alors qu'au Japon, le « je » varie selon sa participation à ce qui l'entoure. Ainsi, les lieux sont des « configurations instantanées de position, des relations de co-existence », écrit Michel de Certeau. Paul Ricoeur, estime lui que ce sont les hommes qui façonnent le monde commun et le monde de chacun. Pour lui, la création, l'altérité, le futur, l'espérance en tant qu'acceptation de la mort, « sont des sources de stimulation intellectuelle », « cherchant les orientations fondamentales des choses humaines » et fondant « la construction de soi par le toi, par les autres. ».

L'expérience subjective des hommes dans leur relation aux lieux crée ainsi l'espace du commun. L'espace comme œcoumène<sup>766</sup>, soit la relation de l'homme avec l'étendue terrestre, s'exprime dans la médiance, le « sens d'un milieu », le « sens de la relation d'une société à l'étendue terrestre ». Il est à la fois une logique d'ensembles émergents, une projection de la subjectivité humaine, la création de sens par des « écosymboles ». Le paysage devient alors un effet du monde. Il est « en tant que ». Il peut aussi lui-même appeler plus que d'autre « le regard à chercher la vérité de l'être ». Il cite Louis Kahn « *what does the building want to be ?* ».

Or la subjectivité de la relation au monde est là encore le propre de l'art. Selon Augustin Berque, l'art cherche à mettre en relation l'« être », par exemple l'expérience de regarder un paysage, et l'« étant », soit la nature dans son essence. Et comme le souligne H. Arendt<sup>767</sup>, l'art est créateur de sens commun. Il appartient à la sphère commune, à l'espace public dans la mesure où « son apparaître prend sens de manière publique. Il ne parvient à la plénitude de son être propre qui est d'apparaître, que dans un monde commun à tous ».

Cette relation constitutive du commun est aussi la combinaison de ces expériences subjectives de la relation des hommes au lieu au quotidien. Pour Michel de Certeau, le « tout le monde », le « promeneur anonyme », « l'homme ordinaire », a dans la ville un caractère universel. L'homme bute contre les limites du langage et doit, selon lui, inventer la littérature mais on pourrait aussi dire l'espace urbain « pour exprimer ce qu'il n'arrive pas à énoncer ». Il est le signifiant qui doit révéler le signifié. Michel de Certeau considère que l'homme invente son quotidien grâce aux arts de faire ruse, tactiques de résistance par lesquelles il détourne les objets et les codes, se réapproprie l'espace, l'usage à sa façon, dans une

---

<sup>766</sup> Augustin Berque se réfère à la géographie phénoménologique de Heidegger et à la théorie des milieux du philosophe japonais Watsuji Tetsuro. Ce dernier estime avec le concept de *fudow sey* que l'existence structurelle de l'homme est liée au milieu. A. Berque emprunte à Watsuji la notion de médiance (du latin *mediatas*, moitié), soit le sens du milieu. Il distingue l'écologie (milieu physique et humain des sociétés) de l'œcoumène, l'homme dans l'étendue terrestre, en relation avec elle.

<sup>767</sup> Arendt Hannah (1956), *Condition de l'homme moderne*, Rééd. Calmann-Levy, coll. Agora, Paris

« invention du quotidien. Il évoque la série de ruses que chacun développe pour échapper à la norme et créer un langage singulier par rapport à l'espace cadré. Le piéton use par exemple d'un style dans sa manière de marcher, de vivre, d'être au monde dans sa dimension symbolique. Il fait l'analogie avec le roman de Robert Musil, *L'homme sans qualité*, qui dit posséder des « fragments d'une nouvelle manière de penser, de sentir ». Pour prolonger, je dirais que les lieux publics sont l'expression d'un langage intérieur et poétique des hommes, de leur relation aux lieux et au monde. Ce langage humain exprime ce qu'il ne peut signifier, ce qu'il perçoit de nouveau, d'émergent. Il donne aux lieux une signification existentielle et poétique. L'espace, transposé par l'imaginaire des hommes, devient le lieu commun de l'être au monde.

Entendu comme une expérience poétique humaine, imaginée ou vécue, ressentie ou transposée, le lieu peut dès lors être pensé comme l'expression d'une conscience commune de l'être au monde dans ses multiples variations. Pourquoi ne pas prendre en compte dans la conception urbaine cette expérience subjective et poétique qui permet de transfigurer les lieux, exprime le sens symbolique d'une certaine relation des hommes aux lieux, l'intemporalité de la nature humaine ? Les lieux sont un tout construit, habité, chargé des souvenirs et rêveries, un espace d'interprétation, de projection de la relation des hommes au monde, à l'ailleurs. Ne s'agit-il pas de prendre soin de cette dimension, de préserver, ouvrir les lieux à l'homme dans sa dimension de l'être ?

Cette expérience subjective et poétique, langage commun des hommes dans leur relation aux lieux et au monde, peut selon moi fonder des lieux publics « habités ». Les espaces transposés par l'expérience poétique, l'interprétation des références et imaginaires, sont susceptibles d'être habités, dans la mesure où ils permettent d'« être présents au monde et à autrui », ce qui correspond à la définition du mot habiter de Heidegger. Le sens du mot habiter a lui-même oscillé<sup>768</sup> entre les notions d'habitation et d'être. Selon Thierry Paquot<sup>769</sup>, habiter est « tout ce qui contribue pour chaque humain à être ». Or, les lieux sont potentiellement un des espaces d'expression de l'être. Les concevoir dans cette perspective en fait des lieux où les hommes peuvent habiter et être. De la même manière, les références passées, culturelles ou imaginaires fondent cette possibilité d'habiter le monde. Henry Maldiney<sup>770</sup> souligne d'ailleurs qu'« une civilisation, une culture, est une façon d'habiter la terre, tout l'horizon du monde ». Plusieurs auteurs ont aussi souligné que la possibilité d'habiter est liée à la relation poétique au lieu. Friedrich Hölderlin disait que « l'homme habite poétiquement la terre ». Edgar Morin considère que l'état poétique est « un état second qui existentiellement est toujours premier ». Henri Lefebvre écrit, lui, que « l'être humain ne peut pas ne pas habiter en poète. Si on ne lui donne pas comme offrande et don, une possibilité d'habiter poétiquement ou d'inventer une poésie, il la fabrique à sa manière ». Michel de Certeau parle quant à lui de l'ordinaire de l'habiter. L'être humain invente à l'aide de multiples « arts de faire », pratiques, en référence à des lieux patrimoniaux, de mémoire, des poétiques urbaines. « Les pratiques des habitants créent sur le même espace urbain une multitude de combinaisons possibles (...) entre les lieux anciens (...) et des situations nouvelles. Elles font de la ville une immense mémoire où prolifèrent des poétiques ». Habiter signifie dès lors l'existence d'espaces « investis émotionnellement par les hommes »,

---

<sup>768</sup> L'habitat rappelle Thierry Paquot appartient au vocabulaire botanique, désignant le territoire occupé par une plante à l'état naturel avant d'être réinterprété à la faveur de l'habitat en milieu humain. Il devient synonyme de logement au XIX<sup>ème</sup> siècle.

<sup>769</sup> Paquot Thierry, « Introduction », in Paquot Thierry, Lussault Michel, Younes Chris (2007), *Habiter le propre de l'humain, Villes, territoire et philosophie*, La découverte, Paris

<sup>770</sup> Cité par Thierry Paquot in Paquot Thierry, Lussault Michel, Younes Chris (2007), *Habiter le propre de l'humain, Villes, territoire et philosophie*, La découverte, Paris

susceptibles d'être le lieu de multiples expériences subjectives en relation avec les lieux, le sens commun. D'ailleurs, Thierry Paquot<sup>771</sup> rappelle que la pensée de l'habiter est « empreinte de cosmogonie » (rapport à la terre, à la nature, au ciel, aux hommes) et de poétique (rêver sa présence sur terre, sa vie collective pour mieux se projeter vers la mort). Augustin Berque<sup>772</sup> pense d'ailleurs que l'homme n'a jamais cessé de penser cosmologiquement le monde et d'en symboliser le sens. La ville n'est pas un objet mais un milieu pour l'être humain. La ville est l'empreinte de l'action des hommes, de la subjectivité, mais aussi « la matrice de cette subjectivité<sup>773</sup> » comme le souligne Augustin Berque. Pour lui, ce qui a rendu la « planète habitable, c'est l'apparition de la vie ». Chaque lieu engage l'existence des humains<sup>774</sup> et « nier les lieux, c'est nier l'existence humaine », porter atteinte à la ville, c'est porter « atteinte à des être humains ».

Or, la continuité de l'existence humaine dans les non-lieux, lieux génériques ou autres espaces déshumanisés est d'autant plus posée que les difficultés liées à l'environnement que j'ai évoquées interrogent la pérennité des lieux eux-mêmes, qui était l'espace de possibilité de continuité de l'expérience humaine. Si la nature devient un nouveau « bien commun », elle appelle aussi selon moi à se soucier de l'habiter en tant que possibilité d'être au monde. Selon Hans Jonas<sup>775</sup>, la préoccupation de l'homme dans son unité, comme être naturel avec un corps et un esprit, est récente. Elle induit une nouvelle question, à savoir si la nature peu supporter l'esprit. Comment dès lors permettre aux hommes d'être dans une expérience subjective et poétique ? Comment la relation aux lieux peut elle devenir créatrice d'un état d'être, permettre d'« habiter en harmonie », *poiëna* comme le propose Augustin Berque<sup>776</sup>, moment propice, à basculements dans un monde plus grand, communion, prise de conscience de nous.

Si les lieux prennent leur sens dans l'expérience de la relation des hommes à un lieu en tant qu'expression d'une possibilité d'habiter la terre, d'être au monde, c'est dans une approche phénoménologique, une expérience du monde tel que nous, individuellement et collectivement, nous le vivons, que la conception des lieux peut être envisagée. L'expérience de la relation du professionnel à un projet, des habitants à un lieu mais aussi d'un ensemble d'hommes à un devenir urbain, d'une société à son futur, serait un moment de la création des futurs lieux publics avec une dimension existentielle et poétique. Elle passerait de l'expérience à un acte de création collective. Paul Ricoeur estime ainsi que, dès qu'il y a signification, il y a plusieurs champs d'explication, suscitant des « débats de la pluralité de signification ». La création commune est alors dans « la mise en relation », dans la mesure où dit-il, en référence à Edmund Husserl, « la variation imaginative fait émerger les invariants ». C'est donc bien dans cette référence imaginaire que des sens communs peuvent s'élaborer. Avec la diversification des références, imaginaires et manières d'habiter les lieux, la conception des espaces impliquerait plus encore leur prise en compte. La considération de la relation subjective et poétique des hommes au lieu, leur langage de

---

<sup>771</sup> Paquot Thierry, « introduction », in Paquot Thierry, Lussault Michel, Younes Chris (2007), *Habiter le propre de l'humain, Villes, territoire et philosophie*, La Découverte, Paris

<sup>772</sup> Berque Augustin (1996), *Etre humain à la terre*, Réed. Gallimard, Plessis Tréville.

<sup>773</sup> Les lieux doivent pouvoir vivre à travers les sujets humains. Augustin Berque parle de « trajection de la ville en sujet » mais aussi en nature

<sup>774</sup> Augustin Berque rappelle qu'Heidegger a une pensée de l'appartenance, de la nécessité du destin, « être pour le *Dasein* ». Le *Dasein* a pour fin la mort « l'être vers la mort ». Watsuji parle au contraire d'être vers la vie » considérant que l'être finit sans cesse, ce qui signifie qu'il continue sans cesse. A Berque pense que l'homme mort ramène à la terre, lieu ultime de sa subjectivité. Il devient lui-même le lieu à venir...

<sup>775</sup> Jonas Hans (1998), *Pour une éthique du futur*, Rivage, Paris

<sup>776</sup> Paquot Thierry, Lussault Michel, Younes Chris (2007), *Habiter le propre de l'humain, Villes, territoire et philosophie*, La Découverte, Paris

l'être, la confrontation des interprétations dans des espaces de dialogue, d'imagination et de création collective, de possibilités d'être au monde, dans leurs formes, leurs usages, leur langage poétique, permettraient de transposer les lieux et les hommes au-delà de leur temporalité.

Si des modèles urbains ont pu simposer et conduire à « normer » des espaces urbains et collectifs au détriment des modes d'habiter des hommes, ils sont potentiellement recomposés dans leur réalité par les professionnels, habitants et usagers. Ceux qui vivent ou pratiquent ces espaces contribuent à leur fabrication. Ils adaptent, réinterprètent ou, au contraire, délaissent ces lieux conçus sans prise en compte de leur mode de vie. Ils en font autre chose.

Comme je viens de l'exposer, la relation des hommes aux lieux, dans leur individualité et leur dimension poétique, est constitutive des lieux. Même si elle s'exprime dans les projets, par défaut dans les entre-deux, là où le vocabulaire est flou, là où le professionnel ou les usagers ont une latitude, l'expérience subjective, existentielle et poétique, parvient à charger les lieux des rêves des hommes. Elle rend possible l'émergence d'une identité, d'une ambiance, d'un ensemble de significations de la vie des hommes au-delà de leur temporalité d'être mortel. Michel Henri considère d'ailleurs que « c'est une erreur de la philosophie moderne de penser la relation à autrui à partir de l'ego que je suis : il faut partir de la possibilité des ego en général, celle d'un Soi transcendantal (...), la relation entre les ego doit le céder à la relation entre les Fils, la Vie est être-en-commun ». La participation en tant que création collective, dans la proximité, dans le respect d'une co-existence d'être, ne pourrait-elle pas alors donner les moyens de se projeter dans cet avenir incertain, d'assurer la transmission de la nature humaine et des natures des « êtres en urbain » ?

La conception urbaine n'est plus, dans ce sens, le seul fait des urbanistes, architectes ou sociologues mais aussi des habitants qui y résident et qui font en sorte de pouvoir y vivre en changeant les lieux, en les chargeant de leur vie, leurs désirs, leur manière de vivre. Les lieux ne sont pas seulement conçus dans leur forme, ils sont créés, réinventés par leurs usagers. Les usages, détournements, appropriations des lieux constituent aussi des modes de création de l'espace. Les lieux sont potentiellement l'expression des imaginaires collectifs de la ville.

Alain Bourdin<sup>777</sup> estime en effet que « la ville se fait à tout instant sous l'effet de micro-actions. Les consommateurs d'écoles, les gestionnaires de services, les organismes HLM, les médias, les agents immobiliers, les bandes de jeunes, les promeneurs... et bien d'autres, produisent la ville à longueur de journée ». Françoise Navez-Bouchanine estime aussi qu'organisations collectives de l'espace, règles communes, sont inventées au quotidien pour assurer la vie, adapter les lieux de vie, se loger au-delà des programmes d'aménagement figé... Michel Foucault parle, lui, d'une multiplicité de micro-pouvoirs à côté des pouvoirs de l'Etat. Ceux-ci sont productifs, à différents niveaux : pouvoirs de certains individus sur d'autres (parents, professeurs, médecins, etc.), de certaines institutions (asiles, prisons), de certains discours. Ainsi, l'action de transformation des villes ne peut être réduite à l'action des seuls professionnels, les lieux sont aussi transformés par ceux qui y vivent et ceux qui interviennent au quotidien sous forme de « micro-actions » ou « micro-pouvoirs ». La mise en dialogue de toutes ces sphères et micro-actions est de plus en plus attendue, ce qui induit une nouvelle posture des politiques urbaines.

Pourquoi dès lors ne pas considérer que ceux qui vivent les lieux ont une place dans la fabrication de la ville ? Pourquoi même ne pas envisager de concevoir des espaces libres

---

<sup>777</sup> Bourdin A., « Comment on fait la ville, aujourd'hui, en France » in *Espaces et sociétés*, n°105/106, 2002.

d'appropriation, de créations communes, de réinvention de la relation des hommes aux lieux et par extension au monde dans les opérations urbaines ? N'est-ce pas une possibilité de concevoir un devenir urbain quand autant d'éléments sont flexibles, relatifs, adaptables en continu et ce, dans un contexte de plus en plus mouvant et incertain ?

Les ambitions de participation émergent dans l'ensemble des villes observées. Les attendus sont, là encore, diversifiés. Entre faire accepter le relogement à Rabat, faire passer le projet à Atlantic Yard, favoriser la gouvernance pour déléguer des responsabilités publiques aux habitants et les intentions démocratiques, les motivations sont plus que variées. Pour autant, un désir d'invention collective d'un langage de cette conscience de l'être sur terre apparaît. Il en est de même pour la place et la rue ou même *the street*, entendue comme un lieu vide : ces espaces de dialogues ouverts peuvent rendre possible la confrontation des subjectivités, des imaginaires, créer l'étonnement, des perspectives sensibles et inédites de l'être au monde susceptible de s'incarner dans un lieu de proximité, un espace commun. Jean-Jacques Rousseau<sup>778</sup> parlait déjà de l'essence du « lien politique dans la proximité », le face-à-face entre proches. Pour Philippe Estebe<sup>779</sup> « la vraie démocratie » est locale, fondée sur la libre adhésion à une communauté<sup>780</sup>. Michel Foucault considère que la gouvernabilité est en tension entre le gouvernement de soi et le gouvernement des autres, dans la relation de la co-présence dans les lieux. Hannah Arendt montra combien l'espace politique grec était l'espace de confrontation de la question de sa propre interprétation du monde.

Je voudrais également revenir sur les désirs de création commune de rêver les lieux communs des politiques, professionnels ou habitants dans les projets étudiés, même s'ils s'expriment souvent dans les interstices des projets. Les dimensions symboliques, sensibles, spirituelles, contemplatives sont celles qui font que les personnes concernées se mettent à rêver seules ou ensemble les lieux à venir. Elles s'expriment dans les lieux, dans le regard porté sur eux, dans leur usage mais aussi dans les rêveries qu'ils inspirent. Elles participent au quotidien par défaut à la création des lieux. Le désir de penser à un devenir, de mieux éprouver la nature, de créer des lieux de rencontres et des sensations d'être au monde est constante. Il s'exprime dans la proximité, redonnant une place à l'individu, même si les références qu'il mobilise appartiennent à une culture, un « bassin sémantique » pour reprendre l'expression de Gilbert Durant, d'un imaginaire émergent. Il s'ancre dans le milieu, l'écoumène<sup>781</sup> » d'Augustin Berque. Il permet la relation à l'étendue terrestre et rend possible la création collective autour de cette expérience de l'étendue terrestre. Plus encore, Chris Younes<sup>782</sup> la poésie, ce signifiant de la réalité, est aussi « l'apothéose de la présence<sup>783</sup>. Pour Edgar Morin<sup>784</sup>, la poésie est « une façon de vivre dans la participation, l'amour, la jouissance, la ferveur, l'admiration, la communion, l'exaltation, le rite, la fête, l'ivresse, la danse, le chant, la musique, la liesse et elle culmine en extase. L'état poétique est un état second qui existentiellement est toujours premier ». Pour lui, vivre poétiquement, c'est vivre pour vivre ».

Des professionnels, des habitants, tentent souvent, de manière isolée, de rêver un peu la ville mais ce n'est pas porté par un élan collectif, une expérience partagée. Transposer cet

---

<sup>778</sup> Rousseau Jean-Jacques (1762) *Du contrat social*, Réed 2001, Essai Poche, Paris

<sup>779</sup> Estebe Philippe (2008), *Gouverner la ville mobile*, PUF, PUCA, la Ville en Débat, Paris

<sup>780</sup> Ce qui n'interdit pas des appartenances à des entités politiques plus larges. Il parle de *City limits*.

<sup>781</sup> Selon Augustin Berque, l'**écoumène** exprime quelque chose de plus que la relation des êtres vivants à l'environnement. Il est la partie de la terre habitée par les hommes. Il est la terre entière en tant que lieu de notre être. Il parle de la demeure terrestre, l'écoumène, la relation de l'humanité à l'étendue terrestre.

<sup>782</sup> Younes Chris (2003), *Art et Philosophie, Ville et Architecture*, La Découverte, Paris

<sup>783</sup> Contrairement au discours qui représente selon elle l'absence.

<sup>784</sup> Morin Edgar (2008), *Pour une politique de civilisation*, Ed. Seuil, Arléa, Paris



imaginaire induit non pas une participation sociologique, mais une participation poétique pour rêver la ville que chacun souhaite habiter. Ce n'est pas une gouvernance pour soi, la ville-marché ou la ville-cité, c'est la ville poétique qu'il reste à inventer.

Comme les lieux ont une manière d'exister en eux-mêmes et sous le regard des hommes, le dialogue ne reposerait-il pas sur un lieu vide, un tout de possibilités. Pourquoi l'expérience commune des hommes aux lieux et au monde ne se fonderait-elle pas sur une création en fonction d'une multiplicité de références et d'expériences humaines individuelles ou collectives ? Si l'imaginaire est une énergie créatrice, comment dès lors tenir compte de la multiplicité des regards des habitants, professionnels, élus, qui sont tous à la recherche d'un rêve de ville, d'être au monde ? Pourquoi ne considérerions-nous pas que les hommes ont à réinventer en continu leur relation à eux-mêmes, à autrui, aux lieux et au monde dans la conception urbaine, et ce pour mieux habiter la terre ?

Une telle perspective induit une posture politique et professionnelle ouverte, fondée sur des espaces de dialogue rendant possible l'invention, la création commune des lieux, tenant compte des références passées et importées, des expériences subjectives et imaginaires, individuelles ou collectives, existentielles et poétiques. Elle appelle une politique qui ne fige pas l'avenir, qui reste interprétable par une multiplicité d'individus, qui puisse être réinventée au quotidien. Une série d'auteurs ont déjà ouvert ces pistes d'intervention. Certains proposent d'ouvrir le champ politique. Alain Bourdin estime que les politiques urbaines ont un « double rôle d'organisation et d'expression : elles servent de référence à une diversité d'acteurs et manifestent les grandes tendances ». A. Deboulet<sup>785</sup> parle de compromis entre modèle planifié et habitus spatiaux. D'autres essaient d'envisager une autre conception politique. Michel Foucault estime que le politique est une vision anticipatrice qui devrait être une pensée de l'inachèvement du monde, de la possibilité d'élaborer de nouvelles relations des hommes à la terre et à l'univers. Olivier Mongin parle d'une « troisième ville » à inventer qui retrouverait son urbanité et sa capacité à « faire lieu » ; Edgar Morin<sup>786</sup> de politique de civilisation multidimensionnelle réhumanisant la société, la dotant d'une qualité de vie écologique et d'une vie poétique. Jean Attali<sup>787</sup> se dit en faveur d'un « nouvel urbanisme » entendu comme « invention des possibles ». Pour lui, il appartient à « l'urbanisme de définir les possibles que l'architecture ne pourrait qu'exploiter et épuiser »<sup>788</sup>. Michel de Certeau<sup>789</sup> estime que planifier la ville devrait être à la fois « penser la pluralité même du réel et donner effectivité à cette pensée du pluriel ; c'est savoir et pouvoir articuler ». Pour lui, il est important d'ouvrir des possibles, de laisser s'inventer la ville.

Ce que je viens d'exposer milite pour une politique ouverte, espace d'articulation et de création d'un devenir urbain, un pouvoir vide et pleins de possible pour inventer une manière d'habiter ensemble les lieux et assurer la continuité de cette relation des hommes au monde. Même si, comme l'écrivait Paul Ricoeur, le désir d'être, l'inachevé, ouvre d'autres questions, ne peut-il être le fondement d'un urbanisme existentiel et poétique, une conception des lieux dans un dialogue ouvert, à partir de l'essence d'être au monde des hommes, des références multiples qui fondent ce sentiment commun d'appartenir et habiter une ville, une civilisation, une humanité ?

---

<sup>785</sup> Deboulet Agnès (2004), in *Rapport de synthèse : l'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales, Liban, Maroc, Algérie, Mauritanie*, PRUD, ISted – Gemdev, Paris

<sup>786</sup> Morin Edgar (2008), *Pour une politique de civilisation*, Ed. Seuil, Arléa, Paris

<sup>787</sup> Attali Jean (1997), *Qu'est-il donc arrivé aux villes ?*, "5 à 7" du Club Ville Aménagement, 26 novembre 97, Paris

<sup>788</sup> En référence à Rem Koolhaas in "What ever happened to urbanism ?", qui dénonce une culture urbaine ramenée à la seule culture de la forme.

<sup>789</sup> Michel de Certeau (1990), *L'Invention du quotidien, l'art de faire*, Folio, Essais, Paris

Il semble qu'il n'existe plus une seule voie pour projeter la ville et ses lieux en mutation perpétuelle. La ville se développe dans une simultanéité d'actes, de dialogues communs, à partir de références et imaginaires inachevés. S'adapter à l'infini aux désirs de ville des hommes, faire œuvre collective, créer un espace où chacun, quel qu'il soit, puisse trouver matière à rêver, ce n'est pas la ville fonctionnelle et la maîtrise. C'est la ville comme lieu d'inachèvement, de transcendance poétique. La ville comme œuvre d'art.

Est-ce qu'une ville peut alors se concevoir à travers une multiplicité d'inventions de lieux de proximité, chargés de la vie des hommes, à la manière des peintres pointillistes, qui dessinent un paysage, une ville, une possibilité d'être au monde ? Est-ce qu'il peut être envisagé un espace de dialogue, conçu comme un espace de création commune fondée sur des références passées, importées ou des imaginaires multiples à même de constituer une expérience subjective et poétique ? Est-ce que chacune de ces expériences partagées localement peut créer un devenir humain, un geste de la permanence de la nature humaine à l'échelle de la métropole dans son ensemble ? Est-ce qu'un urbanisme initiateur de cette expérience créative pour habiter poétiquement la terre n'est pas à inventer ? Est-ce qu'un urbanisme des possibles, un urbanisme existentiel et poétique, est envisageable au-delà de la mondialisation ?

*Je viens d'achever ce texte. J'en savoure l'émotion avant le regard critique de la relecture... Mes interrogations sur la mondialisation m'ont menée ailleurs, à l'essence de ce qui fonde les lieux, au désir de vivre les villes. Ma tentative de demeurer perméable à l'étrangeté des évolutions urbaines m'a conduite à ce besoin d'être au monde. J'ai tenté de percevoir ce qui peut « réenchanter » le monde et non seulement ce qui le déshumanise, de rester ouverte à ce qui est là, à l'expérience commune, à un possible futur.*

*J'ai assisté, parfois initié des moments où des personnes se mettent à rêver ensemble, à se contredire, s'attendrir, s'exprimer dans toute la force de leurs émotions, de leur rapport singulier au monde et aux autres. J'ai vécu ces instants de création collective où l'émotion est partagée et les rêves deviennent présents. Ce fut en réunion, plus encore dans les lieux eux-mêmes, lors de promenades, déambulations où la parole était libre, professionnels et habitants côte à côte, où tout imaginaire était possible. Cette sensibilité partagée, cette émotion du quotidien transforment les lieux. Ils sont réinvestis de la vie des hommes, chargés de ces expériences communes, de ce désir de ville.*

*Les villes ouvrent l'imaginaire parce qu'elles sont l'expression de ce qui ne peut être énoncé. Elles sont autant d'horizons possibles pour l'être au monde. Paris, New York, Rabat, Téhéran autant de villes, autant de lieux, pour que de nouvelles vies transcendent les espaces communs, les poétisent à l'infini pour transposer la nature mortelle des hommes...*

*Concevoir cette ville, comme œuvre collective, où l'imaginaire serait la clef de la conception pour garantir la possibilité de rêver encore et encore, de génération en génération, de vie en vie... est à présent un nouvel horizon de recherche professionnelle, intellectuelle et poétique.*



# Bibliographie

---

## Introduction

- Bacqué M.H., Divay G., Damaris Rose, Séguin A.M., Sénécal Gilles (2003), *Survols de quelques politiques urbaines*, INRS, Urbanisation Culture et Société, Paris
- Badie Bertrand, Hermet Guy (2001), *La Politique Comparée*, Armand Colin, Paris
- Bairoch Paul (1999), « Villes et développement économique dans une perspective historique », in Bailly Antoine et Huriol J.M. (1999), *Villes et croissance : théories, modèles, perspectives*, Anthropos, Lassay les Châteaux
- Balandier Georges (1985), *Le détour*, Fayard, Paris
- Banegas Richard (2000), Démocratie, bonne gouvernance : ambiguïtés et limites des conditionnalités politiques de l'aide internationale, 4ème conférence internationale des démocraties nouvelles ou rétablies, Cotonou
- Banque Mondiale (2001), *Document Stratégique de Réduction de la Pauvreté* (DSRP), Washington
- Banque Mondiale (1972), *Urbanisation*, Etude sectorielle, Washington
- Banque Mondiale (2003), *Vers un développement piloté par les pays*, Une évaluation par plusieurs partenaires du Cadre de développement intégré, Conclusions de six études de cas nationales, Washington
- Bastide Roger (1960), « Problèmes de l'entrecroisement des civilisations et de leurs œuvres », in Gurvitch Georges, dir, *Traité de sociologie*, Tome II, PUF, Paris
- Baumont C. et Huriot J.M. (1996), « la ville et ses représentations formelles », in Deryck Pierre, Huriot Jean Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropos, Coll. Ville, Lassay les Châteaux
- Bussière R. (1967), *Modèle de ville*, CRU, Paris
- Bierschenk Thomas, Chauveau Jean-Pierre, Olivier de Sardan Jean-Pierre (2000), *Courtiers en développement - Les villages africains en quête de projets*, Karthala, Paris
- Boudon Raymond et Bourricaud François (1990), *Dictionnaire de la Sociologie*, PUF, Paris
- Castex Jean, Depaule Jean-Charles et Panerai Philippe (1975), *De l'îlot à la barre*, Adros Corda, Paris
- Choay Françoise (2006), *Pour une anthropologie de l'espace*, Seuil, collection la couleur des idées, Paris
- Clerget Pierre « L'urbanisme. Etude historique, géographique et économique », *Bulletin de la société neuchâteloise de géographie*, Neuchâtel
- Cling J.P., Razafindrakoto M., Roubaud F (2002), « la Banque Mondiale et la lutte contre la pauvreté : tout changer pour que tout reste pareil », in *Politique Africaine* n°87, Karthala, Paris
- Coudroy de Lille Laurent (2007), « Arturo Soria (1844-1920) Urbaniste de la cité linéaire », *Revue Urbanisme* n°357, avril 2007, Paris
- Deboulet Agnès (2004), « Téhéran, Beyrouth, Le Caire : Les citadins face aux projets autoroutiers », in revue *Urbanisme* mai-juin 2004, Paris
- Déclaration de Caracas (1991), *La réhabilitation des quartiers dégradés. Les leçons de l'expérience internationale*, Ed Fondation pour le Progrès de l'homme - DIV, dossier pour un débat, novembre 1991
- Déclaration de Salvador de Bahia (1993) : *Vers des quartiers plus humains : actions publiques et initiative des habitants*, United Nations Centre For Human Settlements (UNCHS), Habitat International Coalition (HIC), Groupe de Salvador, Charte Européenne, Ed Fondation pour le Progrès de l'homme, dossier pour un débat n°55, Paris, mai 1996
- Déclaration de Dakar (1998) : *Habitants, élus, professionnels de la ville. Eléments pour un partenariat*, Ed Documents de travail des éditions Charles Léopold Mayer n°104, Paris, février 1998
- Deryck Pierre, Huriot Jean-Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropos, Coll. Ville, Lassay les Châteaux

- Faucheur, Véronique (1999) « Quand les mots et les concepts voyagent », in revue *Urbanisme*, janvier-février 1999, n°304
- Fernandes Rubem Cesar (1988), « Economie, sociologie, anthropologie au Brésil : une caricature », *Cahiers du Brésil Contemporain*, 1988, n°5
- Ghorayeb Marlène (1992), « La banque Mondiale et les politiques de la pauvreté », in Osmont Annick (dir), *La gestion sociale urbaine dans les pays en développement*, IFU, Paris
- Haut Conseil de la Coopération Internationale (2001), *Appui aux acteurs locaux du développement* - Résumé d'un livret et d'une communication transmise par le Groupe Initiatives
- Herskovits Melville J. (1952), *Les bases de l'anthropologie culturelle*, réed. Payot, Paris
- Khoolas Rem, New York Délire
- Lautier Bruno (2002), « La Banque Mondiale et sa lutte contre la pauvreté : sous la morale, la politique », séminaires Institutions et Développement, Associations recherches et développement, Paris
- Leclerc Olive (1999), *Décentraliser : enjeux théoriques et politiques*, CEMS-CNRS/EHESS/GEMDEV, Paris
- Legrand Gérard (1986), *Dictionnaire de la philosophie*, Bordas, Paris
- Legros Olivier (2004), *Les effets de l'internationalisation des politiques urbaines sur le gouvernement des villes du « Sud ». L'exemple des opérations d'équipement dans les quartiers mal lotis de Dakar et de Tunis*, Université de Tours, équipe CITERES-EMAM
- McMara Robert, *The Macmara years at the world bank*, Washington
- Mbembé Achille (2002), « L'Afrique entre localisme et cosmopolitisme », *Revue Esprit* n° octobre 2002, Paris
- Magnaghi Alberto (2000), *Le projet local*, Mardaga, Torino
- Mangin David (2004) *La ville franchisée, forme et structures de la ville contemporaine*, Ed. La Villette, Paris
- Marie Michel (1995), « la guerre, la colonie, la ville et les sciences sociales », in *Sociologie du travail*, 1<sup>er</sup> trimestre 1995
- Olivier De Sardan Jean-Pierre (1995), *Anthropologie et développement*, Karthala / APAD, Paris
- Osmont Annick (1998), « La Gouvernance : concept mou, politique ferme », *Les annales de la recherche urbaine* n°80-81, PUCA, Paris
- Osmont Annick (1985), « La banque Mondiale et les politiques urbaines nationales », in *Politique Africaine, les politiques urbaines* n°16, mars 1985, Paris
- Paquot Thierry (2000), « cultures urbaines et impératif comparatiste », in *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, La découverte, Paris
- Paquot Thierry (2002), « Jalons pour une histoire de l'urbanisme en France », in *Projets Urbains en France* sous la direction d'Ariella Masbouni, Paris
- Petit Olivier (2003), *note de synthèse sur la métropolisation*, CDU, DGUHC, Paris la Défense
- Pinol Jean-Luc (2003), *histoire urbaine en Europe*, Seuil, Paris
- Roncayolo Marcel, Paquot Thierry (sous la direction) (1992), *Villes et civilisation urbaine, 18<sup>ème</sup> – 20<sup>ème</sup> siècle*, Larousse, coll. Textes essentiels, Paris
- Sachs Ignacy (1996), *Quelle Ville, Quel développement*, Nouvelle encyclopédie Diderot, PUF, Vendôme
- Szambien Werner, « la fortune des modèles », in Lorti André (1995), *Paris s'expose*, Ed. Pavillon de l'Arsenal, Paris
- Urbanisme (1999), dossier « Les mots de la ville », *Urbanisme* n°304, janvier-février 1999
- Tribillon J.F. (2002), *L'urbanisme*, La découverte, coll. Repères, 2<sup>ème</sup> édition, Paris
- Truan Jean-Louis, (1981), *Influence des modèles urbains sur l'urbanisme Lausannois*, thèse
- Verdier Yvonne (1979), *Façon de dire, façon de faire, la laveuse, la couturière, la cuisinière*, Gallimard, NRF, coll. Bibliothèque des Sciences Humaines, Paris
- Vincent Thomas Louis (1961), « Adculturation et déplacements de populations en Afrique de l'Ouest », *Revue psychologie des peuples* n°1, Paris
- Zeitoun Jean (1971), *Modèles en urbanisme : étude critique*, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris

## Téhéran

- Athari Djamal (1997), *Processus d'autodéveloppement des quartiers périphériques de banlieue à Téhéran : Eslamshahr*, thèse de doctorat, Université Paris X, Nanterre.
- Adelhah Fariba (1997), *Iran : vers un espace confessionnel ?*, les études du CERI, n°27, juin 1997
- Adelhah Fariba (1995), *Quand les impôts fleurissent à Téhéran. Taxes municipales et formation de l'espace public* Les Cahiers du CERI n°12 – 1995
- Bahrambeygui H (1999), *Tehran, an urban analysis*, National University of Tehran, Sarah Books
- Encyclopédie Dehkhoda (1973), Editions Université de Téhéran, Tehran
- Ghamsavar kheyroddin Reza (2008), « Téhéran, peut-elle se renouveler dans le contexte des plans globaux ? Bilan des politiques urbaines pour déterminer le cadre pertinent du renouvellement urbain à l'échelle d'une métropole », intervention à Université Paris X, Paris
- Habibi Seyed Mohsen (1995), *De la cité à la ville, Téhéran*, Publication de l'université de Téhéran, synthèse réalisée par l'IFRI en 2003
- Habibi Seyed Mohsen (1999), *L'école d'Ispahan en urbanisme : une approche contemporaine du passé*, actes du IV<sup>ème</sup> congrès européen des études iraniennes organisé par la Societas Iranologica Europea, Paris 6-10 septembre 1999, réédité par Bernard Hourcade, in *Studia Iranica*, cahier 27, 2003, Paris
- Kian- Thiébaud Azadeh (2007), « Le féminisme et l'islam, Les conservateurs iraniens face aux mouvements des droits des femmes », revue *La vie des idées*, mai juin 2007, Paris
- Mohamed Harkoun (1987), « Comment préserver la cité islamique », *Arabies*, Paris
- Hourcade Bernard (2005) « L'émergence des banlieues de Téhéran », in *Cemoti*, n° 24 - *Métropoles et métropolisation*, [En ligne], mis en ligne le 28 février 2005.
- Hourcade Bernard et Habibi Seyed Moshen (2005), *Atlas de Téhéran Métropole*, Tehran Geographic center, information center, CNRS, Monde Iranien, Téhéran
- Neginshar (2005), *projet urbain de Bérianak*, Téhéran
- Papoli- Yazdi Mohammad Hossein, « le nom des rues à Téhéran » in Hourcade Bernard et Adler C. (1992), *Téhéran Capitale bicentenaire*, IFRI, Paris
- Parsapajouh Sepideh (2006), monographie sociale des pratiques urbaines des habitants de Béryanak, IFRI, Téhéran
- Safâmanesh Kâmrân (2005), *Evolution des espaces privés et publics au début de l'ère moderne en Iran*, Iransharh traduit par l'IFRI, Téhéran
- Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris
- Paquot Thierry (1997), « Qu'est-ce qu'une ville ?, » *Revue Sciences humaines*, n°70 mars 1997,
- Saidi Mina (1985), *Evolution de l'habitat urbain à travers la transformation économique et politique en Iran*, Diplôme d'architecture, Ecole d'architecture de Grenoble
- Salimi Javad (2005), *The public domain as the foundation of civic life - a systemic approach*, These School of architecture, Edinburgh College of Art, Heriot-Watt TT University
- Tarh va Me'Mari (2005), *Modèle de développement du dixième arrondissement*, République Islamique d'Iran, Ministère du logement et de l'urbanisme – Secrétariat d'urbanisme et d'architecture de la Municipalité de Téhéran, Téhéran
- Tarh va Me'Mari (2005), *Diagnostic du 10<sup>ème</sup> arrondissement*, Téhéran
- Tayab Yassamine (2004), « l'habitat collectif à Téhéran, produit de luxe ou logement social ?, in Dufaux Frédéric, Fourcaut Annie (2004), *Le monde des grands ensembles*, Créaphis, Paris
- Weber Max (1947), *La ville*, réédition 2000, Aubier, Paris

## Rabat

- Abouhani Abdelghani (1986), *Réseaux notabiliaires et promotion foncière clandestine, le cas de Tabriquet Nord à Salé*, édition du CNRS- ISTED, Paris.
- Abdelkafi Jellal (1995), « Enjeux urbains et défis culturel - A propos du Monde Arabe, Villes, pouvoirs et sociétés », Revue *Correspondances*, n° spécial coordonné par Depaule Jean-Charles, Monde Arabe-Magherb, Machrek N° 150, Octobre-Décembre 1995, bulletin scientifique de l'IRMC, Paris

- Agence de Développement social (2004), *Monographie sociale du bidonville douar El Kora*, Rabat
- Al Omrane (2004), *Evaluation de la situation des quartiers d'habitat insalubre*, Rabat
- Al Omrane (2006), *Dossier de présentation de la ville de Tamesna*, Rabat
- Al Omrane (2007), *Plaquette de présentation et de promotion de la ville nouvelle de Tamesna*, Rabat
- Area (2006), *étude pour l'insertion urbaine et la conception de la ville nouvelle de Tamesna*, Rabat
- Area (2006), *résultat de l'enquête sociale du bidonville de Sidi Yahia Zaer*, Rabat
- Bahi Naima (2001), *Organisation spatiale et développement centre / périphérie : centre de Sidi Yahia Zaer*, INAU, Rabat
- Banque mondiale (2007), *Rapport d'analyse de l'impact social et sur la pauvreté du programme Ville Sans Bidonville*, Rabat
- Barjot Dominique, Dureuil Jacques (2008), *150 ans de génie civil : Une histoire de centraliens*, PUPS, Paris
- Batiaono Jonas (2005), *Expérience Marocaine en matière de lutte contre l'habitat insalubre*, Mémoire DESAU, INAU, Rabat
- Bendjelid Abed (2003), *Pratiques maghrébines de la ville*, INSANIYAT N°22 - Octobre-Décembre 2003, CRAS, Oran
- Bhabha Homi (1994), *the location of culture*, Routledge, Londres
- Bras Jean-Philippe (2004), « La langue, cause national(e) au Maghreb », in Dakhli (J.), *Trames de langues. Usages et métissages linguistiques au Maghreb*, Maisonneuve et Larose, Paris
- Cattedra Raffaele (2002), "les métamorphoses de la ville. Urbanité, territorialités et espaces publics au Maroc », in Carrefour, revue de géographie de Lyon, *L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe*, volume 77, n°3 2002, Lyon
- Cohen Jean-Louis (1992), « Casablanca : de la cité de l'énergie à la ville fonctionnelle », in Culot Maurice et Thivaut Jean-Marie (sous la direction), *Architectures Française Outre Mer*, Institut Français d'Architecture, Edition Mardaga, Liège
- Chaline Claude (1989), *Urbanisme et développement : évaluation des schémas directeurs d'Ankara, du Caire, de Rabat et de Tunis*, édition Sedes, Mayenne
- Choay Françoise (1991), *L'allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris.
- David Jean-Claude (2002), « Espace Public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, entre urbanisme et pratiques citadines », in *Carrefour*, revue de géographie de Lyon, *L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe*, volume 77, n°3, 2002, Lyon
- Dubresson Alain (1993), « production et producteurs dans les espaces urbains », *Afrique Contemporaine*, N° spécial Ville d'Afrique, 4ème trimestre 1993, La Documentation Française, Paris
- Ecochard Michel (sous la direction) (1951), *rapport préliminaire sur l'aménagement et l'extension de Casablanca*, Direction de l'Intérieur, Service de l'Urbanisme, Rabat
- El Harras Mokhtar (2006), *Les solidarités sociales au Maroc Évolution et état actuel*, gt2, Paris
- Ferrié Jean-Noël (1999), « La gifle, sur la mise en place d'un espace public municipal au Maroc », In *Politique Africaine sur les espaces publics municipaux* n°74 - mars 1999
- Frey Jean-Pierre(2004), « Henri Prost (1874-1959), parcours d'un urbaniste discret (Rabat, Paris, Istanbul...) », in : *Urbanisme*, n°336 : Utopie(s), mai-juin 2004
- Garret Pascal (2002), « La fabrique publique de l'espace public confrontée aux intérêts privés. Lyautey, Prost et les bâtisseurs de Casablanca » in *Carrefour*, revue de géographie de Lyon, *L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe*, volume 77, n°3 2002, Lyon
- Gellner Ernst (1981), *Muslim Society*, Cambridge Univ. Press, 1981
- Gillot Gaëlle (2002), « espaces populaires, pratiques intimes : les jardins publics au Caire, à Rabat et à Damas », in *Carrefour*, revue de géographie de Lyon, *L'espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe*, volume 77, n°3 2002, Lyon
- Gossé Marc (2000), « La crise mondiale de l'urbanisme – quels modèles urbains ? », *Les annales de la recherche urbaine n°86*, Paris
- Iraki A. et Jolé M (sous la direction) (2004), *L'émergence d'acteurs locaux dans le champ démocratique et professionnel : une nouvelle donne pour la médiation et l'expertise ? : Maroc Burkina Faso*, Programme de Recherche Urbaine pour le Développement, GEMDEV – ISTD, Paris
- Kenbib Mohammed (2005), *Le Maroc indépendant, 1955-2005 : Essai de synthèse*, Cinquantenaire de l'Indépendance du Royaume du Maroc, Rabat
- Kerou Mohamed (2002), *Public privé en Islam*, IRMC, Maisonneuve et Larose, Paris



- Lacoste Yves (1988), *Ibn Khaldoun, naissance de l'histoire passé d'un tiers-monde*, La Découverte, Paris
- Lafi Nora (2006), «La fabrique des villes maghrébines entre héritages et réinterprétations : institution, espaces et cultures », in Boumaza Nadir (direction), *Villes réelles, villes projetées : villes maghrébines en fabrication*, Maisonneuve et Larose, Domont (95)
- Mauret E. (1954), *le développement de l'agglomération de Rabat Salé*, in Bulletin économique et social du Maroc, n°60 volume XVII, mars 1954, Paris
- Mbarki M. (2002), *Discours d'ouverture, Atelier MOS, Mars 2001 in Actes de l'atelier du 20 et 21 Mars 2001*, Secrétariat d'Etat à l'Habitat, Direction de l'Habitat Social et des Affaires Foncières, Rabat
- Messadi Mustapha (2000), *Résorption du Bidonville Al Kora dans la commune Yacoub el Mansour*, Mémoire, INAU, Maroc
- Ministère du Logement (1995), *Circulaire n°95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées*, Rabat
- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme du Maroc (mars 2001), *Habitat insalubre au Maroc, travaux préparatoires pour de nouvelles approches*, Rabat
- Mohamed VI : *Discours de SM le Roi Mohammed VI à la nation*, Rabat, 18 mai 2005
- Navez Bouchanine Françoise (1993) ,« Les espaces publics des villes marocaines » in *Annales de la recherche urbaine*, numéro spécial 1993 Espaces publics en ville, Paris
- Navez Bouchanine Françoise (1999), « Du bilan critique à une charte nationale : de nouvelles orientations en débat au Maroc in *Le logement social et la ville*, 22<sup>ème</sup> conférence internationale du réseau habitat et francophonie, nov 1999, Tanger
- Navez Bouchanine Françoise (2002), *Les interventions en bidonvilles au Maroc : une évaluation sociale*, Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre, Publication de la Direction des Etudes et du Développement, Rabat
- Navez Bouchanine Françoise (2002) « Evolution de la prise en compte de la dimension sociale dans les interventions en bidonville sous le gouvernement d'alternance », In *Revue Critique Economique*, Automne 2002, numéro spécial Bilan du gouvernement d'alternance, Rabat
- Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La Découverte, Paris
- Philifert Pascale (2004), *Changements institutionnels, configurations d'acteurs et dynamiques professionnelles au Maroc*, Programme de Recherche Urbaine pour le Développement, GEMDEV - ISTED, Paris
- Pinson Daniel (1994), « Maroc : un habitat occidentalisé subverti par la tradition », in *Monde Arabe, Maghreb-Machrek*, n°143, *Villes dans le monde arabe*, Paris, La Documentation Française, premier trimestre 1994
- Roque Maria Angels (sous la direction), (2004), *La société civile au Maroc : l'émergence de nouveaux acteurs de développement*, Publisud, IE Med, Sochepress, Clamecy
- SDEK (2005), *Présentation du projet Al Kora*, Rabat
- Troin Jean-François (sous la direction de) (1987), *le Maghreb, hommes et espaces*, Armand Collin, collection U, Nancy
- Troin Jean-François (1997), *les Métropoles de la Méditerranée*, Ed. ALIF, EDISUD, Toubkal, Tunisie
- Dubresson Alain (1993), « production et producteurs dans les espaces urbains », *Afrique Contemporaine*, N° spécial Ville d'Afrique, 4ème trimestre 1993, La documentation Française, Paris
- Gossé Marc (2000), « La crise mondiale de l'urbanisme – quels modèles urbains ? », *Les annales de la recherche urbaine n°86*, Paris,
- Vacher Hélène (1997), *Projection coloniale et ville rationalisée, Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900-1931*, Aalborg University Press, VOL 17, 1997
- Vergara Francisco (1992), *Introduction aux fondements du libéralisme*, La Découverte/essais, Paris
- Zghal A. (1989)., *Le concept de la société civile et la transition vers le multipartisme*, in *Changements politiques au Maghreb*, Camau M (Dir), Annuaire de l'Afrique du Nord, Tome XVIII, Paris, CNRS
- Zouiten Mounir (2000), *L'activation des réseaux sociaux et familiaux en situation de migration et d'insertion urbaine au Maroc*, in Abdelhamid Henia (coord.), *Ville et territoire au Maghreb*, Tunis, IRMC

## New York

- American Heritage (2000), *Dictionary of the English Language*, Fourth Edition, US
- Bacqué M.H., Divay G., Rose D., Séguin A.M., Senecal Gilles, (2003) *Survol de quelques politiques de revitalisation urbaine*, INRS, Urbanisation, culture et société, Montréal
- Body Gendrot (1998), *les villes Américaines, les politiques urbaines*, Hachette, Paris
- City of New York – Department of Housing Preservation and Development (2004), *The new Housing Marketplace, creating housing for the next generation 2004-2013*, New York
- City of New York - Department of City Planning, prepared by Urbitran Associates (2006), *Draft scope of work for the 125th street corridor rezoning and related actions environmental impact statement*, December 13, 2006, New York
- City of New York /shop Architect (2006), *Transforming east river waterfront*, New York
- City of New York, Department of City Planning (2006), *125th Street River to River Study, Streetscape strategy*, New York
- City of New York (2005), *Urlup process*, New York
- Crawford Margaret (1992), « the world in a shopping Mall », in Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park, the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York
- Crawford Margaret (1999) « blurring the boundaries public space and private life » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press, New York
- Eisenman vs Littenberg Barbara & Peterson Steven (2005), *Post Urbanism et Re Urbanism*, ed Roy Strickland, University of Michigan, Ann arbor
- Empire State Development Corporation,(2006), *Atlantic Yard Arena and Redevelopment Project, General Project Plan and Exhibits*, New York
- Empire State Development Corporation,(2006) *Atlantic Yard Arena and Redevelopment Project – Draft Environmental Impact Statement*. Notice of completion and Appendices, New York
- G. Bratt Rachel, Hartman Chester, Meyerson Ann (1986), *Critical Perspective on housing*, Temple University Press, Philadelphia
- Ghorra Gobin Cynthia, « de la ville à l'edge city, le parcours d'une mutation urbaine aux Etats-Unis », in Portes J. (1993) *l'Amérique comme modèle, l'Amérique sans modèle*, Travaux et Recherche Presse Universitaire de Lille, Lille
- Ghorra-Gobin Cynthia (1999), *Le redistricting aux Etats-Unis : l'ambivalence des conditions d'accès à la citoyenneté*, Etats-Unis
- Ghorra Gobin Cynthia (2003), *Villes et société urbaines aux Etats Unis*, Armand Colin, Liège
- Ghorra Gobin Cynthia (2006) *la théorie du New Urbanisme : synthèse et enjeux*, Centre de Documentation de l'Urbanisme, La Défense
- Goldberger Paul (1983), *On the rise, architecture and design in a postmodern age*, Times Book, New York
- Groc Isabelle (1997), « Urban Planner aux Etats-Unis » in *Urbanisme* n°293, mars-avril 1997
- Hall Peter (1966), *World Cities*, Mac Graw hill, New York
- Hermanuz Ghislaine et Smith Glenn (2006), *Adam Clayton Powell, Jr State Office building Plaza, planning and design study : African Square, fina report*, sponsored by Manhattan community board 10, HCDC, NYS Office of general service and prepared by UTAP, Columbia university, New York
- Jacquier Claude (1992), *Les quartiers Américains, rêve et cauchemar*, l'Harmattan, Paris
- Jacobs Jane (1961), *Cities and the wealth of nations*, Romdon House, New York
- Journé Luc (2009), *La participation des citoyens dans les projets d'aménagement urbain à New York*, thèse de Doctorat sous la direction de Sophie Body Gendrot, Paris IV. Sorbonne, Paris
- Kayden S.Jedold (2000) *Privately owned Public Space, the New York City experience*, The New York Department of City Planning, The Municipality Art Society, John Wiley & Sons, New York
- Kirschenblatt-Gimblett Barbara (1999), «Performing the city: reflections on the urban vernacular » in Chase John, Crawford Margaret, Kaliski John, *EveryDay Urbanism*, the Monacelli Press, New York
- Kohn Margaret (2007), *Brave New Neighborhoods, the privatization of public space*, Edition Routledge, New York
- Lefevre CH., Body Gendrot Sophie (1987), *Les villes des Etats-Unis*, Masson, coll. Géographie, Paris
- Low Setha (2000), *On the plaza, the politics of public space and culture*, University of Texas Press, Austin

- Low Setha, *Theorizing the city, the new Urban anthropology reader*, Rutgers University Press, New Brunswick
- Low Setha et Smith Neil (2006), *the politics of public space*, Routledge, New York
- Marcuse Peter (1979), « The descriptive consensus on Redlining, definitions to matter », *APA Journal*, octobre 1979
- Palen John, Condon Bruce (1984), *Gentrification, displacement and neighborhood*, State University of New York, Press Albany, New York
- Plunz Richard (1982), *Habiter New York : 1850-1950*, Pierre Mardaga Editeur, Lièges Plunz Richard (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press, New York
- Pouzelet Catherine et Portes Jacques (sous la direction) (1998), *Des modèles en question : Villes culture, citoyenneté en Amérique du Nord*, édition du Conseil Scientifique de l'Université Charles de Gaulle, Lille 3, Villeneuve d'Asq
- Pouzoulet Catherine (1999), *New York, construction historique d'une métropole*, Ellipses, Paris
- Pouzoulet Catherine (2000), *New York, New York : espace, citoyenneté dans une ville monde*, Belin, Paris
- Project For Public Space (2007), *workshop du 27 Août 2007*, New York
- Reps John W. (1965), *La ville américaine, fondations et projets*, Ed. Pierre Mardaga, Paris
- Sassen Saskia (1991), *Global city : New York, London, Tokyo, Princeton*, Princeton University Press
- Savitch Hank V. et Dupont Kevin (1999), « La transformation des villes américaines », in Gabriel Oscar W et Hoffmann - Martinot (sous la direction), *Démocraties urbaines, l'état de la démocratie dans les grandes villes de 12 pays industrialisés*, L'harmattan, Paris
- Sennet Robert (2000), *La ville à l'œil*, Urbanisme et Société, Verdier, Paris
- Smith Neil (1979), « Toward a theory of gentrification. A back to the city Movement by capital, not people », *APA Journal*, octobre 1979
- Staszak Jean-François (2001), *La ville américaine comme miroir*, Espace et société n° 107, ERES, Paris
- Sorkin Mickael (1992), *Variations on a theme park : the new american city and the end of public space*, Hill & Wang, New York
- Wacquant Loïc (1996), *Les pauvres en pâture, la nouvelle politique de la misère en Amérique*, in Hérodote, n°85,
- Wacquant Loïc (2000), *Pour en finir avec le mythe des cités ghettos*, les différences entre la France et les Etats-Unis, Paris
- Wong Carlin (2001), *Clifford R. Shaw and Henry D. McKay: The Social Disorganization Theory*, CSLSS, University of California, Santa Barbara
- Zukin Sharon (1991), *Landscapes of Power : From Detroit to Disneyland*, Berkeley
- Zukin Sharon (1995), *The Cultures of Cities*, Oxford

### **Imaginaires et Mondialisation : inventer les lieux publics**

- Appadurai Arjun (2001), *Après le colonialisme. Les conséquences culturelles de la globalisation*, Payot, Paris
- Aquaviva Savino (1994), *La sociologie des religions*, Cerf, Paris
- Arendt Hannah (1956), *Condition de l'homme moderne*, Réed. Calmann-Levy, coll. Agora, Paris
- Arendt Hannah (1989), *La crise de la culture*, réed.2007, Folio, Essai, Paris
- Ascher François (2000), « Quelle civilisation urbaine à l'échelle planétaire », in Thierry Paquot et Sophie Body Gendrot, *La ville et l'urbain, l'Etat des Savoirs*, La Découverte, Paris
- Attali Jean (1997), Qu'est-il donc arrivé aux villes ?, "5 à 7" du *Club Ville Aménagement*, 26 novembre 1997, Paris
- Augé Marc (1992), *Les non lieux, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris
- Bairoch Paul (1996), « cinq millénaire de croissance urbaine » in Sachs Ignacy (1996), *Quelle Ville, quel développement*, Nouvelle encyclopédie Diderot, PUF, Vendôme
- Bairoch Paul (1999), « Villes et développement économique dans une perspective historique », in Bailly Antoine et Huriol J.M. (1999), *Villes et croissance : théories, modèles, perspectives*, Anthopos, Lassay les Châteaux

- Baricco Alessandro, (2002), *Petit livre sur la globalisation et le monde à venir*, Albin Michel, Paris
- Bayly C.A.(2004), *La naissance du monde moderne (1780-1914)*, Rééd. 2007, Les éditions de l'atelier, Les éditions d'en bas, Lausanne
- Behar Daniel(2002), « Au delà de la décentralisation, repenser le pouvoir local », in Fouquet Charles, *Pour en finir avec la décentralisation*, L'Aube/Datar, Paris
- Benjamin Walter (1939), *Paris Capitale du XIX<sup>ème</sup> siècle*, édition Allia, réédition 2004, Coutry
- Berger Peter et Luckman Thomas (1966), *La construction sociale de la réalité*, Ed. en français en 1992, Méridiens Klincksieck, Paris
- Bergson Henri (1932), *les sources de la morale et de la religion*, PUF Quadrige, rééd.2003, Paris
- Bierschenck Thomas et De Sardan Olivier (1998), *Les pouvoirs au village*, Kartala, Paris
- Bonnaud Xavier (2008), *De la ville au technocosme*, Atalante, Paris
- Bourdin Alain (2005), *La Métropole des individus*, L'aube Essai, Quetigny
- Bourdin A., Lefevre M.-P., Mélé P.(dir.), (2006), *Les règles du jeu urbain. Entre droit et confiance*, Descartes & Cie, Les Urbanités, Paris,
- Bouvier Pierre (2005), *Le lien social*, Gallimard, collection Folio Essais, Paris
- Bussière R. (1967), *Modèles de ville*, CRU, Paris
- Caillois Roger (1987), *le Mythe et l'homme*, rééd. Folio, Essai, Paris
- Caillois Roger (1988), *L'homme et le sacré*, rééd. Gallimard, Folio Essai, Paris
- Castells Manuel (1998), *L'ère de l'information*, tome 1, La société en réseau, Fayard, Paris
- Caxtex Jean, Depaule Jean-Charles et Panerai Philippe (1975), *De l'îlot à la barre*, Adros Corda, Paris
- Cauquelin Anne (1999), *L'art du lieu commun, du bon usage de la doxa*, Seuil, Paris
- Charbonneau Jean-Pierre (2000), *transformation des villes, mode d'emploi*, L'Épure, Paris
- Chelkoff, Grégoire, Thibaud, Jean-Paul (1993, « L'espace public, modes sensibles : le regard sur la ville ». *Les Annales de la recherche urbaine*. n° 57-58, *Espaces publics*, Décembre 1992 - Mars 1993
- Chevalier Jean et Gheerbrant Alain (1969), *Dictionnaire des symboles*, Rééd. 1982, Robert Laffont / Jupiter, Paris
- Choay Françoise (1991), *L'allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris
- Choay Françoise, (2001), « L'utopie d'aujourd'hui, c'est retrouver le sens du local », in *Courrier International supplément « utopie urbaine »*, n°533, 18 janvier 2001, Paris
- Cocquery-Vidrovitch C., Goerg Odile (coord) (1996), *La ville européenne outre mers, un modèle conquérant ? XV<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècles*, L'Harmattan, Paris
- Cohen Jean-Louis, Lortie André (1992), *Des fortifs au périph : Paris, les seuils de la ville*, Picard Editeur, Ed. Pavillon de l'Arsenal, Paris
- Corbin Henri (1985), *Philosophie Iranienne et philosophie comparée*, Ed. Buchet/Chastel, Paris
- Cohen Jean-Louis, Hodebert Laurent, Lortie André (1996), *Le parkway, dispositif métropolitain*, rapport de recherche, école d'architecture de Paris Villemin, CNRS
- Coing Henri (1976), *rénovation urbaine et changement social*, les éditions ouvrières, coll. L'évolution de la vie sociale, Condé sur Noireau
- Coudroy de Lille (1998), « Histoire des formes urbaines ou formes d'une histoire urbaine » in *De la ville à la mégalopole : essor ou déclin des villes au XXI<sup>ème</sup> siècle*, Ministère de l'Équipement, des transports et du logement, technique, territoire et société, Paris
- Dacheux Éric. (sous la direction) (2008), *L'espace public*, Les essentiels d'Hermès, CNRS Edition, Paris
- Davis Myke (1990), *City of quartz. Los Angeles, capitale du futur*, trad. franç. 1997, La Découverte, Paris
- Deboulet Agnès (2004), in *Rapport de synthèse : l'Entre deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales, Liban, Maroc, Algérie, Mauritanie*, PRUD, Isted - Gemdev, Paris
- Deboulet Agnès, (1996), *L'habitat d'initiative au Caire ou le mythe de l'anarchie urbaine : enjeux d'une compréhension anthropologique*, intervention 10 Décembre 1996, Nancy
- De Certeau Michel (1990), *L'invention du quotidien*, Ed. Folio, Essai, Paris
- De Moncan Patrice (2003), *Villes utopiques, villes rêvées*, Ed. du Mécènes, coll. La ville retrouvée, Presse du Grafo, Espagne
- Deryck Pierre-Henri, Huriot Jean-Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropolos, coll. Ville, Lassay les Châteaux

- Dethier Jean, Guiheux Alain (1994) (sous la direction), *la ville art et architecture en Europe 1870-1993*, Centre Georges Pompidou, Paris
- Dorel-Ferré Gracia (2003), *Les formes de l'utopie*, CNDP, Paris
- Durand Gilbert (1964), *L'imagination symbolique*, PUF coll. Quadrige, Réed. 1998, Paris
- Durant Gilbert (1996), *Introduction à la mythologie*, Albin Michel, collection La pensée et le sacré, Paris
- Durkheim Emile (1912), *Les formes élémentaires de la vie religieuse*, Paris, PUF, Quadrige, 5e édition, 2005. Paris
- El Harras Mokhtar (2006), *Les solidarités sociales au Maroc Évolution et état actuel*, gt2, Paris
- Eliade Mircea (1987), *Le Sacré et le Profane*, Folio Essais Poche, Paris
- Elias Norbert (1939), *La société des mœurs*, Réed. 1978 - Pluriel, Paris
- Goffman Erving, Winkin Yves (1988), *Les moments et les hommes*, Seuil, Paris
- Flonneau Mathieu (1997), *Du profil de la rue à la forme de la ville : l'intégration parisienne du 18<sup>ème</sup> arrondissement (1860 - 1940)*, revue *Recherches Contemporaines*, n°4 - 1997, Paris
- Flonneau Mathieu (2008), « La civilisation de l'automobile et l'espace public », [www.lrdb.fr](http://www.lrdb.fr), mis en ligne en mai 2008
- Foucault Michel (1966), *Les Mots et les Choses, Archéologie des sciences humaines*, Gallimard, NRF.
- Geddes Patrick (1915), *L'évolution des villes*, Temenos, Paris
- Foucault Michel (1967), *Des espaces autres*, Hétérotopies, Conférences au Cercle d'études architecturales, 14 mars 1967, Architecture, Mouvement, Continuité, n°5, octobre 1984
- Gauchet Marcel (1985), *Le désenchantement du monde, une histoire politique de la religion*, Réed. Poche, Paris
- Ghorra-Gobin Cynthia (2006), *Dictionnaire des mondialisations*, Armand Colin, Paris
- Godin André (1874), *La richesse au service du peuple : le familistère de Guise*, Ed. en ligne Galica.bnf.fr – Bibliothèque Nationale de France, Paris
- Goffman Erving, Winkin Yves (1988), *Les moments et les hommes*, Seuil, Paris
- Gourdon Jean Loup (2001), *La rue : essai sur l'économie de la forme urbaine*
- Gruzinski Serge, « Un honnête homme c'est un homme mêlé – mélange et métissage », in Benat Tachot Louise et Gruzinski Serge (dir) (2001), *Passeurs culturels*, Presse Universitaire de Marne la Vallée, Ed. Maison de la Science de l'Homme, Paris.
- Grafmeyer Yves (1979), Joseph Isaac, *L'école de Chicago, naissance de l'écologie urbaine*, Edition du Champ Urbain, Paris
- Grumbach & Associés (2008), *Etude de restructuration urbaine du GPRU St Blaise*, Paris
- Habermas Jurgen (1962), *L'espace public*, Payot, Paris
- Halbwachs Maurice (1920), *Les plans d'extension et d'aménagement de Paris avant le XIX<sup>ème</sup> siècle*, Bibliothèque Paul-Émile-Boulet de l'Université du Québec, Chicoutimi
- Hénard Eugène (1909), *Etude sur les transformations de Paris*, Réed. 1982, L'équerre, Paris
- Hénard Eugène (1909), *Les places publiques. La place de l'Opéra, Les trois colonnes*
- IAURIF, *Espaces publics, espaces de vie, espaces de ville*, les cahiers de l'IAURIF n°132-133, 2ème et 3ème trimestres 2002, Paris
- Jacquemet Gérard (1984), *Belleville au XIX<sup>ème</sup> siècle : du faubourg à la ville*, Ed. EHESS, Jean Touzot
- Lambert Yves et Willaime J.P (1986), « La vie religieuse, nouveaux modes d'insertion locale », in *L'esprit des lieux, localité et changement social en France*. Edition du CNRS, Paris
- Landau Bernard (1993), « la fabrication des rues de Paris au XIX<sup>ème</sup> siècle, un territoire d'innovation technique et politique », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°57-58, Paris
- Laugier M.A.(1753), *Essai sur l'architecture*, Mardaga, Liège (Réed. 1979)
- Latouche Serge (2000), *La planète uniforme*, Climat, Paris
- Lavedan Pierre (1993), *Nouvelle histoire de Paris, histoire de l'urbanisme à Paris*, Hachette Paris
- Le Corbusier (1957), *la charte d'Athènes*, Edition de Minuit, Paris
- Lefebvre Henri (1974), *La production de l'espace*, Economica, reed. 2000, Paris
- Lefevre Christian (1996), *La gouvernance des métropoles européennes*, LATTs, Paris
- Le Gales Patrick (2003), le retour des villes européennes, Sociétés urbaines, mondialisation, gouvernance, Presse de Sciences Po, Mayenne
- Legros Olivier (2003), *Les effets de l'internationalisation des politiques urbaines sur le gouvernement des villes du « Sud »*. L'exemple des opérations d'équipement dans les quartiers



- mal lotis de Dakar et de Tunis*, Communication, Université de Tours, équipe CITERES-EMAM, Tours
- Levy Jacques (2005), « Penser la ville : un impératif sous toutes les latitudes », revue *Cemoti*, n° 24 : Métropoles et métropolisation, février 2005, Paris
  - Loyer François (1987), *Paris XIX<sup>ème</sup> : l'immeuble et la rue*, Hazan, Paris
  - Lucan Jacques (1992), *Eau et Gaz à tous les étages*, Ed. Picard, Paris
  - Michel Lussault (2007), *L'homme spatial, la construction sociale de l'espace humain*, Seuil Paris
  - McGee T. G, Yao-Lin W. (1992), "La formation des mégapoles en Asie", in revue *Mappemonde* n°4/1992, Paris
  - Magnaghi Alberto (2000), *Le projet local*, Mardaga, Torino
  - Mairie de Paris (2005), *Projet de territoire St-Blaise*, Paris
  - Mairie de Paris (DPVI), *note de présentation de l'opération Ville +, inventions urbaines*, Paris
  - Maldiney Henri (2003), *Art et Existence*, Klincksieck, collection d'Esthétique, Paris
  - Maumi Catherine (2009), *Usonia ou le mythe de la ville nature américaine*, édition de la Villette, collection Penser l'espace, Paris
  - Mauss Marcel (1920), « La nation et l'internationalisme. » in Marcel Mauss (1969), *Oeuvres. 3. Cohésion sociale et division de la sociologie*, Éditions de Minuit, Paris
  - Michaud Yves (2004), *Paris*, Odile Jacob Université de tous les savoirs, Paris
  - Millerais Odiel, Darin Mickael, Bodet François (1998), *De la rue d'habitation à la voie secondaire*
  - Ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire (2005), *Les espaces publics et collectifs*, Paris
  - Mongin Olivier (2006), *La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*, Seuil, Paris
  - Ostrowsky Sylvia (2001), *Lugares, d'un continent l'autre*, L'Harmattan, Paris
  - Querrien Anne (2005) « Espaces publics en villes », *Annales de la Recherche Urbaine* n°83-84, Au risque des espaces publics, Paris
  - Querrien Anne « Y a-t-il une représentation française de la ville ? », in Thierry Paquot et Sophie Body Gendrot, *La ville et l'urbain, l'Etat des Savoirs*, La Découverte, Paris
  - Pannerai Philippe, « Le boulevard moderne, entrées de ville et intégration des périphéries », in Cuiller Francis (sous la direction) (1998), *Les débats sur la ville*, Agence d'urbanisme de Bordeaux, Métropos, Confluence, Bordeaux
  - Paquot Thierry (2001), « de 1516 à aujourd'hui, d'innombrables cités idéales », in *Courrier International supplément « utopie urbaine »*, n°533, 18 janvier 2001
  - Paquot Thierry, (2002), « Jalons pour une histoire de l'urbanisme en France » in *projets Urbains en France* sous la direction d'Ariella Masbounji, Paris
  - Paquot Thierry (2004), *Théologie chrétienne et urbanisation*, *Annales de la recherche urbaine* n°96 « Urbanité et liens religieux », Puca, Paris.
  - Paquot Thierry (2005), « La géométrie politique de la Cité », in sous la direction de Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris
  - Paris Projet (1998), *Quartier Anciens*, Approches nouvelles, n°32-33, APUR
  - Patterson Zachary (2008), « Model », *EspacesTemps.net*, mensuelle du 11.11.2008, Paris
  - Park Robert Ezra (1915), la ville, propositions de recherche sur le comportement humain en milieu urbain, in Van Meter Karl M.(1992), *La sociologie*, Larousse, textes essentiels, Poitiers
  - Pelletier Jean et Delfante Charles (1969), *Villes et Urbanisme dans le monde*, Rééd.. 2000, Armand Colin, Paris
  - Perrot Jean-Claude (1968), *Rapports sociaux et villes au XVIII<sup>ème</sup> siècle*, Annales ESC, Paris
  - Petit Olivier (2003), *Note de synthèse sur la métropolisation*, Centre de Documentation sur l'Urbanisme, DGUHC, Paris la Défense
  - Pétonnet Colette et Delaporte Yves (sous la direction) (2000), *Ferveurs contemporaines. Textes d'anthropologie urbaine offerts à Jacques Gutwirth*, Paris, L'Harmattan, Paris
  - Peets Elbert (1929), « Ancestry of Washington plan », in *On the art of designing cities*, selected essays of Elbert Peets
  - Picon Lefebvre (1997), *Les espaces publics modernes, situations et propositions*, Le Moniteur, Paris
  - Petersen Annelise, Larsen Svend Erik (1997), *La rue espace ouvert*, Paris
  - Platon (IV<sup>ème</sup> siècle avant JC), *La République*, Rééd. 2002, Flammarion, Poche, Paris
  - Poète Marcel (Rééd. 2000), *Introduction à l'urbanisme*, Sens et Tonka, Paris

- Prelorenzo Claude (sous la direction) (2000), *Infrastructures*, Ville et territoire, L'Harmattan, Paris
- Prochasson François (2000), *Les territoires de la rue, enjeux sur l'espace public*, Espaces et Sociétés, Paris
- Reeh Henrik, Larsen Svend Erik (1997), *La rue et l'espace urbain : la matérialité devient sens*, Odense, University Presse
- Rose Caroline, Pinon Pierre (1999), *Places et parvis de France*, Imprimerie Nationale/Dexia, Paris
- Rossi Aldo (1966 Rééd. et traduit en 2001), *l'architecture de la ville*, Folio, coll. Archigraphy, Dijon
- Rouillard Dominique (1998), « L'utopie contemporaine » in *De la ville à la mégalopole : essor ou déclin des villes au XXI<sup>ème</sup> siècle*, Ministère de l'Équipement, des transports et du logement, technique, territoire et société, Paris
- Roque Maria Angels (sous la direction), (2004), *La société civile au Maroc : l'émergence de nouveaux acteurs de développement*, Publisud, IE Med, Sochepress, Clamecy
- Rouleau Bernard (1985), *Villages et faubourg de l'ancien Paris, histoire d'un espace urbain*, Seuil, Paris
- Sansot Pierre (1996) *La poétique de la ville*, réédition 2004, Payot, Paris
- Sassen Saskia (2009), *La globalisation, une sociologie*, Gallimard, Essai, St Armand
- Savary Claude (1998), "La philosophie des imaginaires sociaux: l'idéologie, la culture et l'utopie", Bibliothèque Paul-Émile-Boulet de l'Université du Québec, Chicoutimi
- Simon Patrick (1993) « Belleville, une mémoire pour l'avenir, revue *Hommes et Migration* », n° septembre 1993, Paris
- Simon Patrick (1998), in *Le Belleville des Juifs Tunisiens*, revue *Autrement* sous la direction de Claude Tapia et Sylvaine Conord
- Sitte Camillo (1889), *l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Le Seuil, Paris
- Texier Simon (sous la direction) (2006), *Voies publiques, histoires et pratiques de l'espace public à Paris*, Picard, Paris
- Thévenot Laurent (2001), « s'associer pour composer une chose publique » in Chopart, Jean-Noël et Alii (eds), *Actions associatives, solidarités et territoires*, Publications de l'Université de Saint-Etienne, St Etienne
- Thibaud Paul (1992), « L'architecture et l'esprit de l'urbanisme européen », in *Ouvrage Collectif, Citoyenneté et urbanité. Entretiens de la ville I*, série « Ville et société », éditions Esprit, Paris
- Tomato Architectes (2003), *Paris, la Ville du Périphérique*, Le Moniteur, Paris
- Tocqueville Alexis (1835.), *De la démocratie en Amérique*, rééd 2006, collection Folio, Paris
- Unwin Raymond (1909), *L'étude pratique des plans des villes*, L'Equerre, Paris
- Val Vadivieso Maria Isabel, Renom Merce, Oliveira Marques, Guglielmi (1997), *le paysage urbain*
- Van Gennep Arnold (1992), *Les rites de Passages*, Ed. Picard, Paris
- Vernant Jean Pierre (2007), *Les origines de la pensée grecque*, PUF, Paris
- Werner Szambien, « la fortune des modèles », in Corti André (dir) (1995), *Paris s'expose*, Ed. Pavillon de l'Arsenal, Paris
- Wieviorka, Michel (dir.) (1997), *Une société fragmentée ? Le multiculturalisme en débat*, La Découverte, Paris
- Zepf Marcus (2009), « Sphères publique et privée. Les individus transportent leur sphère privée dans l'espace public », interview du *Millénaire 3*, Centre de ressources prospectives du Grand Lyon, Lyon

## Conclusion

- Arendt Hannah (1956), *Condition de l'homme moderne*, Rééd. Calmann-Levy, coll. Agora, Paris
- Arendt Hannah (1989), *La crise de la culture*, Rééd. 2007, Folio, Essai, Paris
- Ascher François (2000), « Quelle civilisation urbaine à l'échelle planétaire », in Thierry Paquot et Sophie Body Gendrot, *La ville et l'urbain, l'Etat des Savoirs*, La Découverte, Paris
- Attali Jean (1997), *Qu'est-il donc arrivé aux villes ?*, "5 à 7" du Club Ville Aménagement, 26 novembre 97, Paris
- Augé Marc (1992), *Le non lieu, introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Seuil, Paris



- Bachelard Gaston (1957), *La poétique de l'espace*, Rééd. 2007, PUF, Paris
- Bergson Henri (1932), *Les sources de la morale et de la religion*, PUF Quadrige, rééd.2003, Paris
- Berque Augustin (1996), *Etre Humain à la terre*, rééd. Gallimard, Plessis Tréville.
- Benjamin Walter (1939), *Paris Capitale du XIX<sup>ème</sup> siècle*, édition Allia, réédition 2004, Coutry
- Body Gendrot Sophie, Paquot Thierry (2001), *La ville et l'urbain*, l'Etat des Savoirs, La Découverte, Paris
- Bourdin Alain (2005), *La métropole des individus*, Ed. de L'Aube, Paris
- Bourdin A.,(2002), « Comment on fait la ville, aujourd'hui, en France » in *Espaces et sociétés*, n°105/106,200, Paris
- Bussière R. (1967), *Modèles de ville*, CRU, Paris
- Caillois Roger (1938), *Le mythe et l'homme*, éditions Gallimard, col. Folio essais, rééd. 1987., Paris
- Caxtex Jean, Depaule Jean Charles et Panerai Philippe (1975), *De l'îlot à la barre*, Adros Corda, Paris
- Cazenave Catherine (2004), *Espaces imaginaires, espaces virtuels*, communication au Centre International Inter-universitaire de Créations d'Espaces Poétiques et de Recherches, Paris
- Chelkoff, Grégoire. Thibaud, Jean-Paul (1993), « L'espace public, modes sensibles : le regard sur la ville ». Les Annales de la recherche urbaine. n° 57-58, *Espaces publics*, Décembre 1992- Mars 1993
- Choay Françoise (2006), *Pour une anthropologie de l'espace*, Seuil, Paris
- Choay Françoise (1999), *L'Allégorie du Patrimoine*, Seuil, collection La couleur des Idées Paris
- Cocquery-Vidrovitch C., Goerg Odile (coord) (1996), *La ville européenne outre mers, un modèle conquérant ? XV<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle*, L'Harmattan, Paris
- Corbin Henri (1985), *Philosophie Iranienne et philosophie comparée*, Ed. Buchet/Chastel, Paris
- Coudroy de Lille Laurent (1999), *L'urbanisme entre langue spécialisée et langue courante*, Dossier Les mots de la ville / Revue Urbanisme 304, janvier-février 1999, Paris
- De Certeau Michel (1990), *L'invention du quotidien, l'art de faire*, Folio, Essais, Paris
- Deryck Pierre, Huriot Jean-Marie, Pumain Denise (1996), *Penser la ville : théories et modèles*, Anthropos, Coll. Ville, Lassay les Châteaux
- De Sablet Michel (1991), « Des espaces urbains », *Le Moniteur*,1991, Paris
- Durand Gilbert (1996), *Introduction à la mythologie*, Albin Michel, collection La pensée et le sacré, Paris
- Durand Gilbert (1964), *L'imagination symbolique*, PUF coll. Quadrige, rééd. 1998, Paris
- Estebe, Philippe (2008) , *Gouverner la ville mobile*, PUF, PUCA, la Ville en Débat, Paris
- Foucault Michel (1967), *Des espaces autres, Hétérotopies*, Conférences au Cercle d'Etudes Architecturales, 14 mars 1967, Architecture, Mouvement, Continuité, n°5, octobre 1984
- Gruzinski Serge, « Un honnête homme, c'est un homme mêlé – mélange et métissage », in Benat Tachot Louise et Gruzinski Serge (dir) (2001) *Passeurs culturels*, Presse Universitaire de Marne la Vallée, Ed. Maison de la Science de l'Homme, Paris.
- Hobsbawm Eric et Ranger Terence (1983), *L'invention de la tradition*, rééd. 2006, Ed. Amsterdam, Paris
- Jauss H.R. (1974), *Pour l'esthétique de la réception*, Gallimard, traduction de 1978, Paris
- Jonas Hans (1998), *Pour une éthique du futur*, Rivage, Paris
- Lahire Bernard, « Risquer l'interprétation », Enquête, Interpréter, Surinterpréter, 1996, [En ligne], mis en ligne le 31 octobre 2007. URL : <http://enquete.revues.org/document373.html>
- Lefebvre Henri (1974), *La production de l'espace*, rééd 2000, Economica, Paris
- Lemieux Raymond (1900), « De la nécessité de l'imaginaire », revue *Religiologiques*, n°1, printemps, UQÀM, Montréal
- Lussault Michel (2007), *L'homme spatial, la construction sociale de l'espace humain*, Seuil Paris
- Lynch Kevin (1969) *The image of the City*, Cambridge (Mass.), M.I.T. Press, 1960. Traduction française de M-F. et J-L. Vénard, Dunod, Paris
- Mangin David (2004), *La Ville franchisée*, Éd. La Villette, Paris
- Marcus Georges, (2002), *Au-delà de Malinowski et après Writing Culture : à propos du futur de l'anthropologie culturelle et du malaise de l'ethnographie*. ethnographiques.org, Numéro 1 - avril 2002 [en ligne]. <http://www.ethnographiques.org>
- Morin Edgar (2008), *Pour une politique de civilisation*, Ed. Seuil, Arléa, Paris

- Maffésoli Michel, Préface à La construction sociale de la réalité, de Peter Berger et Thomas Luckmann, Paris, Méridiens-Klincksieck, 1986.
- Mandrou Robert (1959) Pour une histoire de la sensibilité, Annales. Économies, Sociétés, Civilisations, Paris
- Paquot Thierry, Lussault Michel, Younes Chris (2007), Habiter le propre de l'humain, Villes, territoire et philosophie, La Découverte, Paris
- Paquot Thierry et Younès Chris, *Géométrie, Mesure du monde – philosophie ; architecture, urbain*, La découverte, Paris
- Paquot Thierry (2007), « Transdisciplinarité », *EspacesTemps.net*, Mensuelles, 31.01.2007
- Patterson Zachary (2008), « Model », *EspacesTemps.net*, mensuelle du 11.11.2008, Paris
- Perec Georges (1974), *Espèces d'espace* rééd. 2000, Galilée, Paris
- Rabinovich Adriana et Navez-Bouchanine Françoise (2006), *Projet urbain : entre innovation et tradition dans l'action urbaine*, texte non publié
- Ricoeur Paul (2006), *Sur la traduction*, Bayard, Lonrai
- Roncayolo Marcel (2002), Lectures de villes. Formes et temps, Ed. Parenthèses, Marseille
- Rousseau Jean Jacques (1762) *Du contrat social*, réed 2001, Essai Poche, Paris
- Sachs Ignacy (1996), *Quelle Ville, quel développement*, Nouvelle encyclopédie Diderot, PUF, Vendôme
- Sartre Jean Paul (1940), *L'imaginaire*, Folio, Essai, Poche, Paris
- Savary Claude (1998), *La philosophie des imaginaires sociaux: l'idéologie, la culture et l'utopie*, Bibliothèque Paul-Émile-Boulet de l'Université du Québec, Chicoutimi
- Schutz Alfred (1987), *Le chercheur et le quotidien, phénoménologie des sciences sociales*, Méridiens Klincksieck, Paris
- Staszak Jean-François (2001) *La ville américaine comme miroir*, Espace et société n° 107, ERES, Paris
- Tiano Camille (2007), *Les fauteurs d'imaginaire. Construction d'un imaginaire et jeu d'acteurs dans les opérations de requalification urbaine Euralille, Euroméditerranée et Neptune*. Thèse soutenue à L'Institut Français d'Urbanisme, Paris
- Truan Jean-Louis, (1981), *Influence des modèles urbains sur l'urbanisme Lausannois*, thèse, Lausanne
- Weber Max (1947), *La ville*, Réed. 2000 Aubier, Paris
- Yerasimos Stéphane et Souami Taoufik (sous la direction de) (2004), *Cultures et milieux urbanistiques dans le Sud de la Méditerranée*, Synthèse et analyses comparatives Prud, Paris
- Younes Chris (sous la direction), (2003) *Art et Philosophie, Ville et Architecture*, La Découverte, Paris
- Zeitoun Jean (1971), *Modèles en urbanisme : étude critique*, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris



# Entretiens

---

## Maroc

Abdeskal Tazi, architecte urbaniste, Directeur général, bureau d'études AREA,  
Aski, Adjoint au Maire de Rabat chargé du Budget, représentant de la Ville pour le projet d'Al Kora  
Amrani M., Coordonnateur de la Mos de Tamesna  
Aziz Iraki, Enseignant -chercheur à l'INAU  
Benharbit Mme, Responsable des études urbaines à l'AURS  
Berra Hicham, directeur du développement social urbain, ADS  
CDG, responsable du projet Al Kora  
Chaboche Mathilde, chargée d'étude à l'ADS  
El Khen Mourad Chef de projet Al Kora pour la CGI  
El Madani Abdelmounime, Trésorerie Générale du Maroc, chef de la division des collectivités locales,  
Elu de Yacoub Al Mansour du PJD (Parti de la justice et du développement)  
Fellah M., Ministère de l'Habitat, Déléguée régionale Habitat en charge de l'INDH  
Garde M., Bceom/ groupe huit conseiller technique de Tamesna  
Guedira Najib, directeur Agence de développement social , ADS  
Henri Gaele, Agence Française de Développement  
Mme M'RABETY Hind, responsable antenne de Témara Agence Urbaine de Rabat Salé  
Mohamed Najib Benyahia, Directeur Général d'Al Omrane Tamesna et membre de l'équipe de Tamesna  
Naveb Bouchanine Française, sociologue et conseillère technique de l'ADS pour la mise en place des MOS  
Souali Malik, chef de projet MOS Al Kora et l'ensemble de l'équipe MOS

## Téhéran

M Andalib, responsable des projets de rénovation urbaine de Téhéran  
Boom Sazegan, chargée de la coordination des projets du schéma directeur de Téhéran.  
Bureau d'étude Negin shahr  
Naghme Salimi , architecte, ayant fait une étude dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement.  
Responsable du groupe Shahrshenassi du Bureau de Recherches scientifiques et culturelles pour la mise en œuvre du schéma directeur  
M. Habibi, Professeur d'urbanisme, directeur de la chaire urbaine de l'université de Téhéran  
Mohammad Reza Haeri, architecte et rédacteur en chef de la revue Andisheh Iranshahr  
M. Mokhtadi, Réalisateur ayant produit plusieurs films sur Téhéran  
Kâmrân Safâmanesh, architecte  
Azam Khatam, sociologue sur le projet Béryanak & étude d'impact du projet Navab, Tahr va me mari  
C. Bromberger, anthropologue, Directeur de l'IFRI  
Mina Saïdi, architecte, coordinatrice de O.U.T.I. – IFRI  
Réunions avec une équipe de chercheurs en sociologie urbaine et en anthropologie urbaine.  
M. Massuli , directeur, Agence de la rénovation urbaine  
M. Mansouri agence de rénovation de Téhéran  
M. Zanoussi et son associé, Bavand, bureau d'étude en charge de la phase 2 du projet *Navab*  
Naghsh E Sharestan, bureau d'étude  
Guity Etemad, architecte, urbaniste - responsable du projet Béryanak et de la révision du Schéma directeur, Tahr va me mari  
M. Djoudi, architecte, référent du terrain Béryanak, Tahr va me mari  
Mairie du X<sup>ème</sup> arrondissement : Maire, Adjoint au Maire, conseillers à l'urbanisme, services techniques, conseiller aux affaires sociales, d'urbanisme, d'espaces verts, de programme et budget, esthétique urbaine  
Conseillers de quartier, personnes impliquées dans la vie locale de Beryanak  
Entretiens et promenades urbaines avec des habitants de Béryanak  
Entretiens avec les habitants, commerçants, gardiens, syndic de Navab

## **New York**

Rick Bell, directeur du Center for Architecture et de l'AIAA, New York

Ethel sheffer, directrice de l'American Planning Association – APA New York

Rosemary Wakeman, Associate Professor, History/Urban Studies Program Fordham University Lincoln Center

Anne C. Kubisch, Co-Director, The Aspen Institute Roundtable on Community Chang

Sharon Zukin, Professor Graduate Center of the City University of New York

Setha M. Low, Ph.D. Professor of Environmental Psychology, Women's Studies and Anthropology, Director of the Public Space Research Group, President-Elect of the American Anthropological Association, The Graduate Center of the City University of New York

Rodriguez Clara E., professeur, Dept. of Sociology and Anthropology Fordham University

Tom Angotti, professeur, Hunter College Department of Urban Affairs & Planning in New York City

Smith, Neil, professeur, Graduate Center of the City University of New York

Elliot Sclar, professeur à Columbia University

Peter Marcus, professeur de Urban Planning, Graduate School of Architecture, Planning and Preservation, Columbia University

Litvin Michael, program Manager, Office of Community Planning and Development, US Department of Housing and Urban Development – New York State office

Angela Blocker, Capital Projects Manager, City of New York Dept. of Cultural Affairs

## Harlem

Edwin Marshall, Operateur, Manahattan Office of the Department of City

Thomas G. Lunke, Director of Planning, Harlem Community Development Corporation

Ghislaine Hermanuz, Consultant and director of student advising, School of Architecture and Urban design and landscape Architecture City College of New York

Harlem Community Development Corporation - Urban planing development

Fernando Fernandez, Director of Community Affairs, Upper Manhattan Empowerment Zone

Terry Nelson et Marc Born Community Board 10 Harlem

Georges Reyes-Montblanc, Chairman Community Board 9 Manhattan

Patricia Jones, Chair of Manhattan Community Board 9 Manhattan

Barbara Askins, President & CEO, 125th Street Business Improvement District

Ashley Johnston Emerson, Project Coordinator, Office of Government and Community Affairs, Columbia University in the City of New York

## Brooklyn

Jim Stuckey, Directeur, Forest City Ratner Companies

Annika Smith, Chief of communication, Forest City Ratner Companies

Jessica Copen, Director of Communications & Public Affairs Empire State Development

Municipality Art Society : Cecil D. Corbin-Mark Director of Programs

Kent Barwick

Gregory Gatkins, Chief-of-Staff, Brooklyn Borough President Marty Markowitz

Eric Demby, directeur de la communication au Brooklyn Borough

Ronald Shiffman

Jim Vogel Secretary : The Council of Brooklyn Neighborhoods

Robert Perris District Manager CB2 District Office : Brooklyn,

CB8 District Office: Brooklyn,

Craig R. Hammerman, District Manager, Brooklyn Community Board 6, Brooklyn

Daniel Goldstein, Develop don't destroy Brooklyn, grassroots de Brooklyn

Isabelle Hill, réalisatrice

DK. Holland, Fort Green Association, Historic Fort Green Brooklyn



## Résumé

La mondialisation est souvent associée à une homogénéisation et une standardisation des métropoles. Pour autant, des représentations urbaines singulières émergent. En questionnant la réalité des modèles internationaux, mon ambition était de comprendre la manière dont les pensées urbaines se fabriquent, se diffusent, se confrontent et s'inventent, la façon dont elles s'ancrent dans une culture, projettent une société en devenir et créent les lieux publics.

La mise en regard de la conception de l'espace urbain dans quatre métropoles, Paris, Rabat, Téhéran et New York, a révélé qu'il n'y avait non pas émergence de grands modèles types mais, au contraire, une atomisation de références qui co-existent et fondent les nouveaux lieux de la ville. Ce faisceau d'influences s'inscrit en continuité avec le passé pour mieux le réinventer. Il s'inspire de visions de plus en plus diversifiées, venues d'ailleurs. Plus encore, il prend appui sur des symboles, des représentations imaginaires de la ville. La réalité urbaine émerge de cet enchevêtrement d'interprétations individuelles et collectives, passées ou importées, théoriques ou imaginaires. Les lieux publics apparaissent alors comme un espace de dialogue inachevé sur une représentation du monde elle-même en évolution. Ils sont une redéfinition infinie de l'expérience de la relation des hommes à leur environnement. Cette hybridation amène à penser autrement le fait urbain. La proximité et l'expérience partagée de la fabrication de la ville permettent de charger les lieux des existences, émotions, passions et rêves des hommes. Ceux-ci sont potentiellement ouverts à une possibilité d'habiter, d'être au monde. Plus encore, l'expérience subjective et symbolique permet d'être présent au monde et à autrui, de transposer la vie humaine au-delà de sa condition mortelle, d'inventer un horizon pour « habiter poétiquement la terre » (F. Hölderlin).

-----

*Globalization is often associated with a homogenization and standardization of cities, However, representations of unique urban models continue to emerge. By questioning the veracity of a homogenous international model, my desire was to understand the manner in which urban thinking is formed, how it is disseminated, how it is challenged and reinvented, how it is rooted in a culture, projecting a vision of society and the création of public space.*

*An overview of the design of urban space in four cities : Paris, Rabat, Tehran and New York, does not reveal the emergence of any global design types, but rather a splintering of references which co-exist and form the basis for new urban spaces. This palette of influences is in continuity with the past so as to better reinvent it. It inspires visions which are more and more diversified by places afar. More than ever, it is attached to symbols, imaginative representations of the city. The urban reality emerges from this entwinement of individual and collective interpretations, of the past or imported, theoretical or imaginary. In perpetual reinterpretation, public spaces then appear as places of open dialogue that are based on an everchanging representation of a world that is still in flux. They are the infinite redefinition of the experience of the relation of humankind's to the environment.*

*This hybridization brings to mind a new urban reality. The intimacy and shared experience in the creation of cities allows for spaces that are charged with the existence, emotions and passions of mankind. They are open to the possibility of living, of being, of the world. Even more, the experience of the subjective and symbolic allows for the presence of the worldly and the « other », the transposition of human life beyond its mortal condition, to create a horizon « for poetic living on Earth ». (F. Hölderlin).*

**Mots Clefs :** Urbanisme, Modèle, imaginaire urbain, mondialisation, espaces publics, Téhéran, Paris, Rabat, New York