



**HAL**  
open science

## Les organisations sociales de l'espace habité

Carole Ficat

► **To cite this version:**

Carole Ficat. Les organisations sociales de l'espace habité. Architecture, aménagement de l'espace. 2014. dumas-01225308

**HAL Id: dumas-01225308**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01225308>**

Submitted on 6 Nov 2015

**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.

Copyright

## Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
<b>Consultation sur place</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Impression</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diffusion Intranet</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diffusion Internet</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exposition</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Publication non commerciale</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Les organisations sociales de l'espace habité

Mémoire - Séminaire Images De Villes  
Carole FICAT



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Les organisations sociales de l'espace habité

Mémoire - Séminaire Images De Villes  
Carole FICAT

Mémoire de Master 1 à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, réalisé dans le cadre du Séminaire Images de Villes.

Lecteur : Clara SANDRINI  
Relecteur : Mohammed ZENDJEBIL

Équipe enseignante :

Carl HURTIN  
Caterine REGINENSI  
Emilie CALVET  
Nadia SBITI  
Noël JOUENNE  
Pierre WEIDKNNET  
Thomas LEQUOY

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Remerciements

Je remercie tous les acteurs du séminaire Images de Villes, dont en premier lieu l'équipe enseignante pour la richesse et la diversité des enseignements transmis.

Je tiens à remercier Clara Sandrini de nous avoir permis une vraie appropriation du sujet ainsi que du terrain d'étude de ce mémoire, pour la transmission de ses savoirs et son accompagnement dynamique.

Mes remerciements vont aux membres du Collectif CRAB (Collectif de Recherche sur l'Architecture Bulgare) pour leur enthousiasme et leur investissement. Merci à Emilie Calvet et Thomas Lequoy pour leur accompagnement indispensable dans la structuration des pensées; à Florie Médus pour son accompagnement instructif sur le terrain; aux étudiants de Master 2 pour leur écoute; enfin aux étudiants du Master 1 pour le partage de nos connaissances.

Mes remerciements vont aux intervenants de Sofia, merci au Professeur Dimitar Andreychin pour son enseignement sur l'architecture moderne et pour l'attention qu'il porte au Collectif CRAB; merci à Milena Metalkova.

Je remercie également mes interlocuteurs rencontrés à Sofia, Tania et Zina ainsi que leurs fils respectifs, pour l'accueil chaleureux et inoubliable qu'elles m'ont offert ainsi que pour leur patience.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NIMES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



# Sommaire

Introduction.....	p.8-14
Préambule.....	p.17-19
I. Les espaces habités.....	p.21-40
I.1 Des sens de l’habiter	p.21
I.2. Une forme d’habitat collectif courante à Sofia : les complexes d’habitation socialistes	p.22
I.2.1 L’émergence des complexes d’habitation socialistes à Sofia : où comment le Régime Socialiste tente de tisser le lien « habitat-habitant »	p.22
I.3 Une différenciation des espaces habités à Drujba 1	p.27
I.3.1 Drujba 1, un des premiers complexes d’habitation sofiotes	p.28
I.3.2 Identification des espaces habités de Drujba 1	p.30
II. La participation habitante.....	p.38-51
II.1. Les immeubles d’habitation socialistes : un acte collectif de construction	p.38
II.2. Les occupations habitantes : une participation à l’adaptation des espaces habités	p.40
II.3. Les occupations habitantes : une démonstration du pouvoir d’agir des habitants	p.46
II.3.1 La participation habitante comme solution face au désengagement de l’Etat	p.47
II.3.2 La participation des habitants des complexes d’habitation : s’agit-il d’un pouvoir d’agir citoyen ?	p.50
III. Les organisations sociales imbriquées.....	p.52-70
III.1. Les groupes sociaux	p.52
III.1.1 Outils de sociabilisation des habitants des complexes d’habitations	p.53

III.2. Les différents niveaux de cohésion sociale à l'origine d'une participation dans les grands ensembles	p.55
III.2.1 Une première échelle de cohésion, l'échelle du quartier	p.55
III.2.2. Echelle de l'entre-barre : une logique spatiale systématique de l'occupation mais une absence de cohésion	p.60
III.2.3. Echelle de l'immeuble : une absence de cohésion ?	p.60
III.2.4. La cage d'escalier : un niveau de cohésion avec des occupations sur différentes échelles spatiales	p.62
III.2.5. La cellule d'habitation : une distinction visible dans l'espace	p.66
III.3. Vers une prise en compte des capacités habitantes par les pouvoirs publics ?	p.66
II.3.1 Un partage indéterminé des responsabilités	p.66
III.3.2. Les cohésions habitantes prises comme exemples par les Municipalités ?	p.68
Conclusion.....	p.72
Table des matières.....	p.77
Table des illustrations.....	p.81
Annexes.....	p.85
Bibliographie.....	p.90

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Introduction

## UN OBJET DE RECHERCHE

La recherche menée au travers de ce mémoire a pour objet l'appropriation des espaces habités. Ce sujet de recherche s'inscrit avant tout dans un questionnement sur le rapport de l'habitant avec son lieu de vie et sur l'importance ou non de l'acte de participer à la fois, à la fabrication et à l'organisation de celui-ci. Le logement dans sa forme collective nous intéresse particulièrement car il met en relation directe les habitants. La société prend ici toute son importance, impliquant la présence des autres, nous plaçons les liens entre habitants au centre de notre questionnement sur les sens premiers de l'habiter.

Au travers de la planche ci-contre (Figure 1), est illustré le cheminement de pensée qui affleure sous la sélection, à première vue instinctive, de dix images issues d'un corpus proposé dans le cadre du séminaire. L'assemblage de ces images permet d'établir des relations entre cinq thèmes, qui ont été nommés, et d'aboutir à une organisation des pensées qui pose plusieurs questions.

Une **faille dans la série** peut ouvrir à de **nouvelles perspectives**. Autrement dit, une défaillance ou un défaut dans un ensemble réglé et ordonnancé engendre un événement, ouvre la vue sur autre chose et peut alors ne pas être perçu comme un problème. Ainsi, au lieu de réparer ou remplacer l'élément défectueux à l'identique, on peut aussi le transformer ou laisser le vide s'il n'est pas considéré comme gênant. C'est là qu'intervient la décision du groupe ou de l'individu qui s'affranchit ou non des règles établies.

Malgré la loi, les **écarts sont tolérés** et l'intervention devient possible. Il peut s'agir, en terme de pratiques habitantes, d'occuper l'espace public à son envie, non personnelle mais de petit groupe, comme un accord entre voisins pour aménager les abords de son immeuble, ou investir une place dans un parc pour se retrouver. Permettre l'appropriation d'un lieu par les habitants, c'est un peu reconnaître leur existence et accepter qu'ils mènent une vie sociale dans la cité.

**Planifié ou spontané**, ordre ou désordre. Pour aller plus loin dans la reconnaissance des habitants, l'architecte et le politique peuvent aussi prendre en compte les pratiques habitantes au moment de la conception du projet. Penser et construire avec les habitants et les usagers, être au service de leurs besoins et de leurs envies et ne pas croire à un usage pré-déterminé du lieu. Aller à l'inverse du projet téléporté et uniformisé, et ne rien affirmer concernant les usages car ceux-ci peuvent être parfois étonnants. Ainsi, le désordre apparent est aussi la marque d'un monde non homogène. Lorsque l'on construit la ville, prendre en compte les disparités permet d'anticiper leur intégration. En bref, ne pas tout planifier pour offrir des possibilités de la liberté ?

D'une manière générale, on pense systématiquement que les **marques d'usure** des bâtiments ou des quartiers sont à effacer car synonymes de misère, de manque d'hygiène, d'abandon. Ces traces d'usure, **signes du vivant**, sont une preuve que le lieu ou l'objet est habité et utile. Bien entendu, la salubrité et le confort sont primordiaux, mais on croit souvent régler certains problèmes par un aménagement neuf. Il s'avère nécessaire de réhabiliter certains lieux, mais l'esthétique et l'ordre apparent de ces nouveaux espaces construits peuvent cacher, au contraire, un abandon dans les décisions politiques - quand l'aménagement est utilisé comme solution de substitution alors que la source du problème est autre que l'architecture.



Figure 1 : Mise en relation d'images par thèmes  
(C.FICAT)

« Derrière les façades, dans l'ombre inesthétique du bâtiment, les humains ont leur demeure et tiennent en réserve leur hospitalité. Il ne faut donc en aucun cas condamner (...) l'architecturalité en tant que telle. »

GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, p. 94.

L'état de l'art, qui constitue le socle théorique du mémoire, se décompose en trois grands thèmes : les espaces habités, la participation habitante et les groupes sociaux. Chaque sujet possède des liens réciproques avec les deux autres, ces liens supposés sont : s'appropriier-occuper, agir-s'organiser, cohabiter-former un groupe. Ils constituent des aprioris que nous allons tenter de remettre en question, d'infirmier ou de confirmer au travers de ce mémoire. Les connaissances que réunissent les trois thèmes de l'état de l'art sont le terreau du champ de notre recherche. Nous trouvons au sein d'un premier ouvrage conseillé par l'équipe enseignante, une base pour comprendre comment les individus, groupes ou sociétés peuvent être les acteurs des projets qui les concernent. « L'emporwement : une pratique émancipatrice » de Marie-Hélène Bacqué et Carole Biewener, correspond à la thématique de départ car il traite de « l'agir soi-même », donc d'émancipation. Dans le second ouvrage « La Dislocation, Architecture et philosophie »\*REF, l'auteur rapproche Architecture et Philosophie, qui pour lui sont réciproquement nécessaires, et remonte aux concepts d'espace, de lieu, de l'habiter, il fait notamment le lien entre les espaces et la démocratie. Enfin un troisième ouvrage « Les abords du chez-soi, En quête d'espaces intermédiaires » de Christian Moley livre une analyse sur les thèmes des espaces bordant le logement et les prolongeant, sur la question des espaces dits « publics » et « privés ».

Les interactions entre ces trois thèmes - les espaces habités (les différentes échelles spatiales), la participation habitante (les types de participation habitante) et les organisations sociales (les différents groupes sociaux) – sont illustrées par le terrain mental présenté sous la forme du schéma ci-contre (Annexe 2). Le profil de la ville est façonné par l'assemblage des noms des groupes d'acteurs directement liés à la fabrication de la ville. Ceux-ci incarnent des niveaux de cohésion hypothétiques. Ainsi, les ellipses montrent une hiérarchie des niveaux de cohésion selon les espaces habités considérés, du niveau du quartier et de la ville, jusqu'à la cellule d'habitation. Le positionnement des groupes d'acteurs est lié au milieu auquel ils sont le plus souvent associés, le territoire dont ils sont les décideurs : ainsi les « Politiques » et les « Habitants du quartier » forment le niveau de cohésion le plus grand, celui du quartier ; à un niveau plus petit se trouve les « Habitants de l'îlot » ; puis viennent les niveaux de cohésion formés par le « Groupe de voisins » ; les « Voisins d'immeuble » ; les « Voisins de pallier » ; et le foyer représenté par la « Famille ». Ce terrain mental illustre le lien entre une hiérarchie spatiale de l'habitat (de la ville au foyer), les acteurs de chaque espace habité et l'imbrication des niveaux de cohésion possibles.

### UNE PROBLÉMATIQUE ET UNE HYPOTHÈSE DE RÉPONSE

- La construction d'une problématique par la fabrication d'une image :

Parmi dix images sélectionnées à partir d'un corpus proposé dans le cadre du séminaire, trois m'ont semblé appropriées pour fabriquer une image de la problématique (Annexe 3).

Cette image construite tente d'illustrer la réunion et la discussion comme moyen de décider et dessiner ensemble l'espace habité, tel qu'il puisse regrouper les souhaits de chacun.

Les bancs disparates réunis autour d'une même table représentent la position des habitants. Le mobilier semble avoir été déplacé, l'effort que cela implique évoque la mobilisation et la volonté personnelle de chacun.

La table autour de laquelle les bancs sont assemblées porte les réflexions des habitants : les différentes couleurs sont autant de points de vue apportés par chaque participant. Elle peut être une forme d'incarnation de la table laïque selon Benoît Goetz\*« La dislocation, au sens politique, signifie que le rassemblement désormais ne doit plus s'opérer au nom d'aucun autre principe unificateur que celui de l'espace entre les hommes. Cet espace peut être nommé « la table laïque ». » (p. 132)

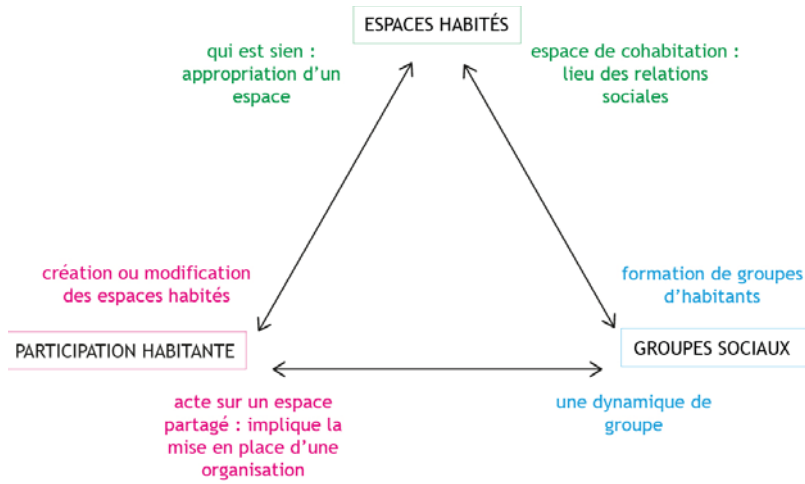


Figure 2 : Schéma de l'Etat de l'Art (C.FICAT)

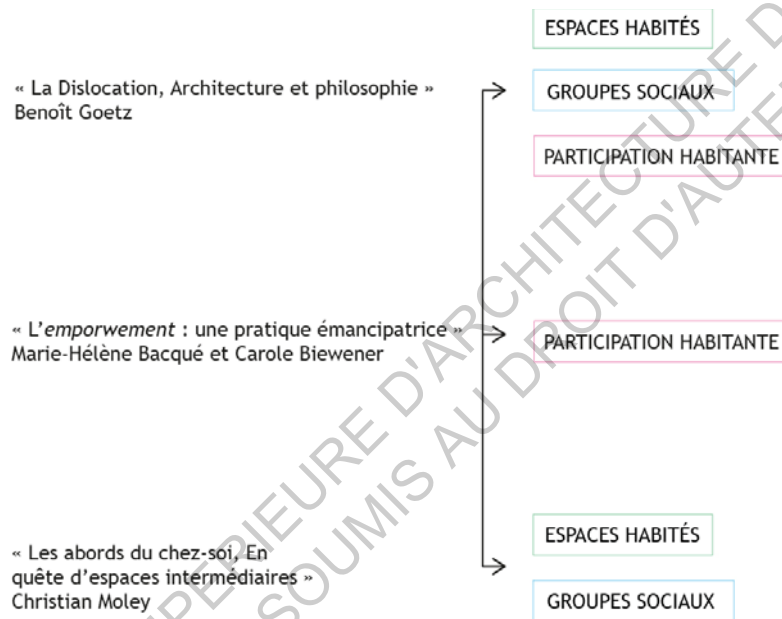


Figure 3 : Schéma de l'Etat des connaissances (C.FICAT)

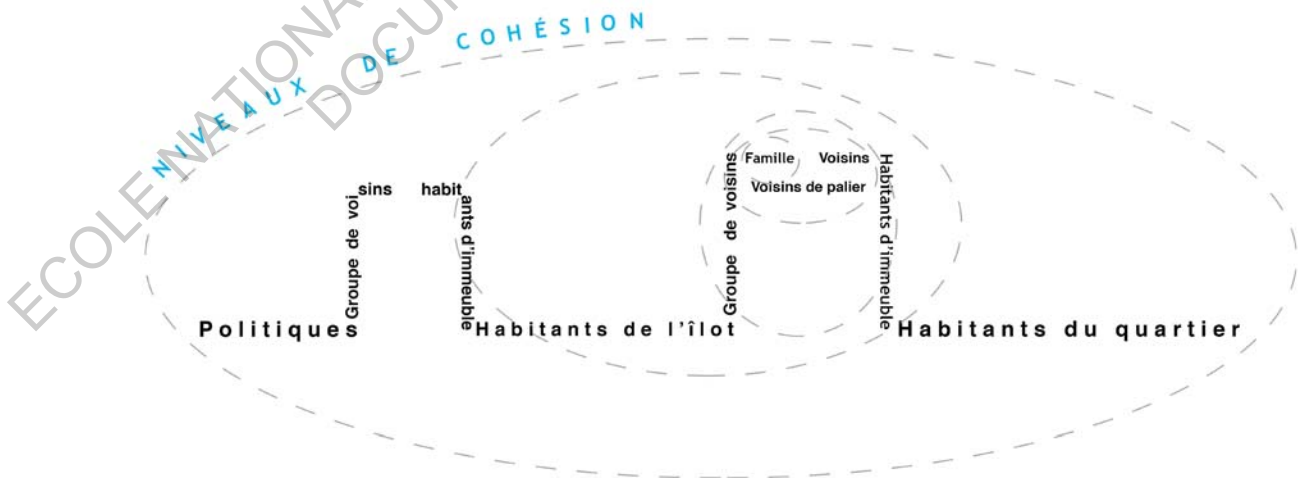


Figure 4 : Schéma du terrain mental (C.FICAT)

« comme une table est située entre ceux qui s'assoient autour d'elle ; le monde, comme tout entre-deux, relie et sépare en même temps les hommes. » (p. 134). La table, située entre ceux qui s'assoient autour d'elle, rassemble tout en mettant à distance les uns des autres.

En arrière-plan se trouve un immeuble d'habitations à la façade ordonnancée et où chaque baie se ressemble. Par-dessus, un filtre aux carreaux colorés révèle la disparité des habitations. Cette façade en arrière-plan est le reflet des discussions ayant lieu entre habitants autour de la table en premier-plan et par là même des différentes manières d'être au monde, donc d'habiter.

- Une problématique et des hypothèses de réponse :

Dans les premiers temps du séminaire, je m'interrogeais sur le rapport de l'habitant avec son lieu de vie et sur l'importance ou non de l'acte de participer à la conception et la construction de son propre habitat. Le travail à propos des dix images choisies fait émerger de nouveaux questionnements et oriente ma problématique vers le thème des pratiques habitantes et du pouvoir des habitants. Y-a-t-il un lien entre l'acte de bâtir et l'appropriation de son habitat ? Le rapport au collectif m'intéresse particulièrement. J'ai eu l'envie de questionner les idées issues d'une modeste expérience antérieure lors d'un stage en lien avec l'accompagnement de programmes participatifs d'accession à la propriété. Tout au long de cette expérience, des questionnements en tête : quelle peut-être la part réelle de liberté des habitants sur la conception de leur habitat, et par extension, de leur environnement ? Quelle peut-être la position de l'architecte vis-à-vis de la prise en compte des disparités et des demandes de chaque foyer dans la conception de l'habitat ? Mes premières réflexions s'orientent alors sur l'aspect participatif dans l'élaboration d'un projet, qu'il s'agisse de concertations, de réunions participatives, ou de consultations mais aussi sur l'intervention des habitants et leur pouvoir d'agir.

En effet, les différentes lectures ainsi que les ouvrages conseillés par l'équipe enseignante, et les diverses discussions qui ont eu lieu dans le cadre du séminaire, transforment une nouvelle fois l'objet de la problématique. Je m'intéresse alors au thème du pouvoir d'agir des citoyens sur l'espace habité. Je me pose la question de la place de l'organisation sociale dans la modification de l'espace habité, et à la façon dont interviennent les habitants dans l'appropriation des espaces habités.

Une distinction des échelles socio-spatiales est intégrée à la problématique de ce mémoire pour questionner le pouvoir des habitants sur l'espace habité large :

### **Quelles sont les différentes échelles d'organisation sociale de l'espace habité ?**

Une première hypothèse de réponse avance l'existence de **différents niveaux de cohésion sociale en fonction de l'espace habité considéré** :

**Aux différentes échelles spatiales de l'habitat correspondent la formation de différents groupes d'habitants et des processus participatifs différents.**

### UNE MÉTHODE

Nous tenterons de confirmer ou d'infirmer cette hypothèse par la confrontation avec un terrain d'étude. Le choix de Sofia en tant que terrain d'étude a pour origine la visibilité des occupations habitantes, en particulier à l'intérieur des micro-rayons. Nous pouvons considérer cette visibilité comme une manifestation du pouvoir d'agir des habitants. Si l'on considère que l'appropriation de l'espace habité est un processus s'établissant à différents niveaux de cohésion, alors nous pourrions distinguer des échelles d'organisation au sein d'un des micro-rayon (ou ancien complexe d'habitation socialiste) Drujba 1.



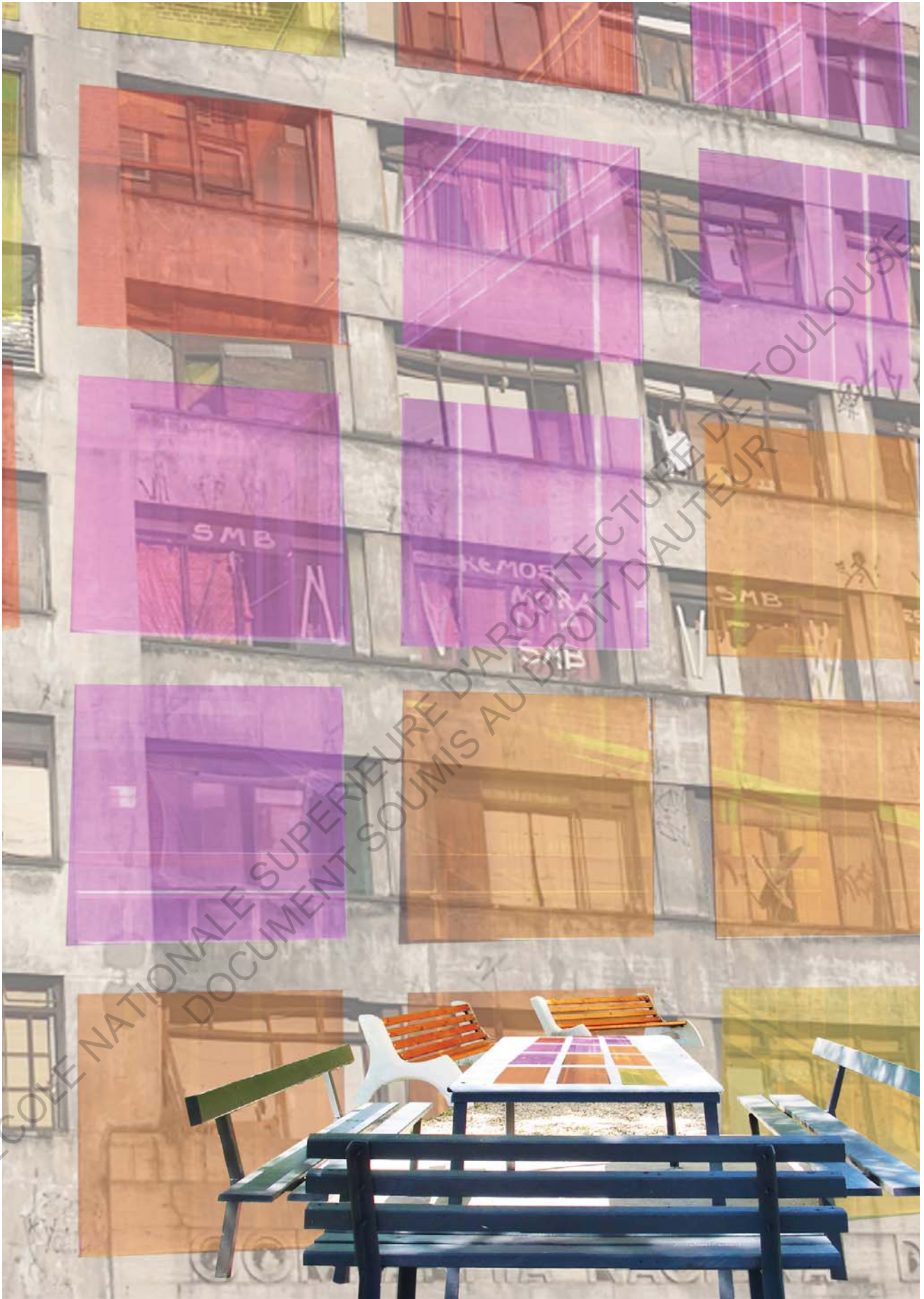


Figure 5 : Image de la problématique (C.FICAT)

Mon idée à priori du territoire des complexes d'habitations soviétiques sofiotes est que différentes échelles d'organisation coexistent. La distinction des échelles d'organisation sociale est réelle et elle prend la forme d'un emboîtement de type « poupée-russe » entre individu, foyer, groupe de voisins, habitants d'une barre, habitants de l'entre-barre, habitants de l'îlot, habitants du quartier, possédant chacun en leur sein des acteurs ou groupes d'acteurs plus ou moins actifs.

La méthode employée consiste à observer les espaces habités et identifier différentes échelles spatiales : l'enveloppe commune de l'immeuble et la proximité spatiale entre logements, les implantations des bâtiments et les rapports entre les immeubles ainsi créés. Nous verrons ensuite si ces échelles spatiales induisent ou non des organisations sociales distinctives qui participent à la fabrication de l'espace. Cette étape consiste d'abord à partir des occupations et aménagements de l'espace observés à différentes échelles de l'habitat (le quartier, l'entre-barre, la barre, la cage d'escalier, le foyer) pour remonter au point de cohésion desquelles ils sont issus. Ce lien est retracé par le biais d'informations récoltées auprès de différents acteurs : habitants, spécialistes de l'architecture et de l'urbanisme bulgares et services de la Mairie de quartier. Deux lieux signifiants – l'entre-barre liée au bloc d'habitation n°4 et l'îlot du bloc n°45 sont choisis au sein du quartier de Drujba 1, car ils donnent tous deux des éléments de réponse qui confirment et infirment l'hypothèse de départ.

## UN CORPUS

Le corpus rassemblé dans ce mémoire permet de prendre des appuis à la fois théoriques, par la lecture d'ouvrages de références, mais également ceux issus du terrain d'étude, où nous avons pu observer, relever les espaces, les pratiques, discuter avec les habitants et les acteurs. Ce corpus rassemble des définitions, des informations issues de cours données par le Professeur Dimitar Andreychin et de notes d'entretiens (situées en Annexes) avec les habitants ainsi que l'adjointe au département de l'architecture du quartier de Drujba 1 ; des citations de textes ; des plans de relevés ; des photographies.

## UN PLAN

Nous proposons de questionner l'hypothèse avancée au travers d'un plan agencé en trois grandes parties :

La première partie intitulée « Les espaces habités » définit les notions d'habiter et d'espaces habités, elle présente le terrain d'étude et les différentes échelles d'espaces habités au travers de l'analyse d'une forme d'habitat collectif, les complexes d'habitation socialistes.

Dans une seconde partie « La participation habitante », nous tentons d'analyser l'implication des habitants en prenant comme référence la participation des sofiotes à l'élaboration des complexes d'habitation socialistes, pendant et à posteriori de la construction, par une observation précise des marques d'occupations habitantes. La recherche de l'origine de cette forme de participation permet ensuite de questionner les occupations en tant qu'expression du pouvoir d'agir des habitants.

« Les organisations sociales imbriquées » constitue notre troisième partie et au travers de laquelle nous cherchons à comprendre les processus par lesquels un groupe d'habitants parvient à se rassembler et à s'organiser pour agir. Nous regardons dans un premier temps, quels ont été et quels sont les moyens de sociabilisation au sein des complexes d'habitation, ensuite nous essayons de reconstituer les liens entre les occupations relevées sur le terrain et le groupe ou l'individu qui en est à l'origine, pour identifier différents niveaux de cohésion. Enfin, nous verrons quels sont les véritables acteurs des espaces habités de Drujba 1.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Préambule

Afin de comprendre le contexte historique de Sofia, voici un résumé de l'Histoire de la Bulgarie au regard des thèmes liés à la problématique de ce mémoire. Ensuite, nous proposons un extrait de l'article « Bulgarie : achever les complexes d'habitation socialistes ? »<sup>1</sup> dans lequel nous trouvons des éléments préalables sur la question du logement en Bulgarie.

- Une Histoire succincte de la Bulgarie, de la domination Ottomane à nos jours

La Bulgarie tombe sous la domination ottomane en 1382. Les cinq siècles qui s'ensuivent sont marqués par une organisation sociale de style féodal et une forte influence de la culture musulmane et ottomane dans le pays. En ce qui concerne l'organisation spatiale et sociale, elle est propre aux sociétés musulmanes de l'époque. Les quartiers s'organisent en mahalla, la plus petite unité administrative, l'équivalent du quartier, intéressante par son fonctionnement que l'on retrouve plus tard dans de nombreux aspects dans l'organisation des micro rayons soviétiques. Il existe un vrai espace intermédiaire, entre sphère publique et sphère familiale privée qui est l'espace collectif du mahalla. C'est d'ailleurs encore aujourd'hui devenu un système d'organisation administrative dans des pays du proche orient comme en Ouzbékistan.

La Bulgarie a son indépendance connaît une évolution de son modèle urbain, du mahalla ottoman, au modèle du XIXème siècle jusqu'aux grands ensembles socialistes. Dès 1878, le nouvel Etat bulgare développe de grandes opérations culturelles et Sofia se hâte de devenir une ville « européenne ». Une typologie plus diversifiée de bâtiments publics se met en place, qu'il s'agisse de bâtiments administratifs, de banques, de bureaux, de commerces, de lieux dédiés à la culture et à l'éducation. Les espaces urbains extérieurs s'enrichissent aussi, avec les jardins et parcs publics, dont certains de haut standard européen. Des squares centraux prestigieux sont construits et deviennent emblèmes de la ville. Malgré la stratification sociale qui s'établit progressivement et les changements dans le structures urbaines, la spontanéité sofiote des interactions urbaines est respectée et persiste, l'espace urbain est tout à fait approprié, mixe et vivant.

Entre 1945 et 1990, l'urbanisation rapide produit une croissance urbaine considérable et entraîne des changements de structures dans la ville tant du point de vue social que du point de vue physique. Aménagements d'urgence, plans et constructions font apparaître d'énormes quartiers résidentiels de bâtiments préfabriqués industriellement où des groupes de gens de cultures urbaines différentes ou sans culture urbaine, avec leurs valeurs et leurs souvenirs différents, interviennent ensemble dans des communautés nouvelles. Des espaces publics pour ces nouvelles structures urbaines sont planifiés avec soin, toutefois habituellement jamais construits (sauf les écoles et les jardins d'enfants).

En 1948 est créé l'Institut de planification, d'études et de recherches : le Sofproekt. L'architecte bulgare Mitov, développe le plan directeur de Tonev fait dans l'urgence de l'après guerre, qui prévoyait

<sup>1</sup> GUEST Milena, « Bulgarie : achever les complexes d'habitation socialistes ? », *Le monde des grands ensembles*, FOURCAUT Annie et DUFAUX Frédéric, CREAPHIS, 2004, p.164

la création d'une structure polycentrique pour Sofia et la reconstruction de logements et d'équipements. Le plan reste en vigueur jusqu'en 1961.

Les micro rayons voient le jour et sont construits sur les nombreuses parcelles agricoles encore présentes dans Sofia.

Dans les années 60, la rue traditionnelle type et les structures urbaines détachées sont considérées comme dépassées et les centres publics construits récemment et les nouvelles cités adoptent les bâtiments librement élevés comme éléments spatiaux de base.

A partir des années 1990, l'Etat porte beaucoup de soin à la remise en état et la restauration de monuments historiques dans du centre de la ville en négligeant les terres « incultes » de la périphérie. Un déséquilibre croissant apparaît également entre les réseaux des services concentrés surtout en centre-ville et les services sociaux tels l'éducation et la santé. Beaucoup de centres culturels et de centres pour la jeunesse sur-dimensionnés sont restés inachevés et abandonnés et quantité de places rénovées, au lieu d'attirer la vie publique se trouvent vides et sans objets. En d'autres endroits au contraire, le contrôle social plus lâche et l'apparition de nouvelles activités donnent une impression vivante de la ville. Certains mouvements spontanés et des habitants traditionnels de l'espace urbain sont peu à peu exclus du centre-ville, copiés sur les modèles étrangers, pour la périphérie.

Finalement, la transition, 20 ans après la fin de la domination soviétique est assez difficile en Bulgarie tant au niveau économique que social. La brutale libéralisation de l'économie provoque de fortes chutes du PIB et une dégradation énorme de la qualité de vie. Le pays a vécu sans trop de problèmes la domination soviétique, en comparaison avec les autres pays du bloc. Il y a cependant un réel désir d'intégrer l'Union Européenne et d'évoluer. Sofia cherche à devenir une des capitales majeures d'Europe Orientale au rayonnement inter-régional et cela se ressent au niveau des intentions politiques quand à son développement. Le changement de régime, malgré la nécessité d'élaborer un nouveau plan directeur, ne donne de résultats qu'en 1999. Les urbanistes cherchent à faire de Sofia une «ville cohérente» dont l'organisation réponde au principe de la nouvelle charte d'Athènes. L'objectif premier est de limiter le développement de Sofia dans ses limites actuelles car les espaces péri-centraux peuvent encore être densifiés. Le second objectif est de retrouver une structure polycentrique par l'implantation d'activités variées. Malheureusement la plupart se font sur des initiatives privées et il y a peu de régulation. Le troisième objectif, enfin, est de développer la partie nord de Sofia ainsi que les «couloirs européens».

- Quelques éléments préalables sur la question du logement en Bulgarie :

« La Bulgarie est un petit pays qui appartenait jusqu'à la fin des années 1980 au bloc soviétique. Elle était même souvent surnommée la « seizième République soviétique » en raison de son alignement sur Moscou. Au cours de cette période, l'industrialisation et l'urbanisation accélérées ont engendré des changements profonds. Les politiques d'aménagement ont tenté de les encadrer en instaurant un nouveau « système de peuplement ». Le taux d'urbanisation est passé de 25% en 1946 à 65% en 1985 et 68% en 2000. 25% de la population urbaine habite actuellement dans des villes de plus de 100 000 habitants.

Le développement des industries de la construction de logements et la croissance migratoire très rapide ont favorisé un étalement urbain accéléré. La carence en logements causait de graves problèmes. Les quartiers construits pendant la période socialiste se différenciaient des quartiers anciens aussi bien sur les plans morphologiques que fonctionnel. Dans la deuxième moitié des années 1960, la « systématisation des territoires urbains » pour améliorer la qualité de vie a bouleversé les structures urbaines préexistantes et favorisé le développement de vastes zones industrielles.

Après la chute du Mur de Berlin, le changement du régime politique et économique dans le pays s'est accompagné d'une réorientation politique et économique extérieure axée sur l'adhésion prévue à l'Union Européenne et la perspective d'une alliance militaire avec l'OTAN. Dans le domaine du logement aussi le pays s'est engagé dans la transition vers l'économie de marché – à partir d'un parc de logements habité à 90% par des propriétaires à la fin de la période socialiste. Les complexes d'habitation socialistes enregistrent une part encore plus élevée avec 93% de propriétaires. Cela constitue une situation originale par rapport aux pays d'Europe centrale et orientale comme d'Europe occidentale. Alors que l'on pourrait considérer, au vu de l'exemple français, que cette situation est très favorable, le maintien de cette structure de propriété n'est pas considéré actuellement comme un réel enjeu politique. Bien au contraire, de nombreux décideurs la jugent absurde et considèrent comme inévitable le « rapprochement avec les indicateurs ouest-européens », qui serait nécessaire au fonctionnement « normal » du marché du logement. »<sup>2</sup>

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

2 GUEST Milena, « Bulgarie : achever les complexes d'habitation socialistes ? », *Le monde des grands ensembles*, FOURCAUT Annie et DUFAUX Frédéric, CREAPHIS, 2004, p.164

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



# I. Les espaces habités

Dans le cadre de notre problématique, les différentes échelles spatiales de l'habitat et leur emboîtement nous intéressent, de l'appartement, en passant par le palier, l'immeuble, le groupe d'immeubles, jusqu'au quartier. Que sont les espaces habités et peut-on les distinguer suivant plusieurs échelles ? Le chapitre suivant propose une réponse établie au travers de notre terrain d'étude à Sofia.

## I.1 Des sens de l'habiter

Le sens d'*habiter* nous paraît trivial car il est ancré dans notre mode de vie, nous habitons un espace, des espaces. Mais sait-on vraiment ce qu'habiter signifie et ce qui différencie un espace habité des autres espaces ?

Parmi les définitions issues des dictionnaires encyclopédiques, la notion d'*habiter* est toujours associée à une permanence ou une habitude et un lieu indéfini (« quelque part »).

Habiter : 1- occuper habituellement un lieu.  
(d'après le Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales)  
2- Avoir son domicile quelque part, y résider de manière relativement permanente, y vivre. (d'après le dictionnaire Larousse)

En langue slave, l'habitation est quelque chose qui est, qui existe. En effet l'habitation, *jilichte* en bulgare, vient de la racine *jil, jiveia* (exister, vivre, habiter) signifiant « qui est », « qui existe ». Le mot bulgare *obitavam* se traduit par habiter, peupler, vivre, il signifie « jiveia postiano niakade » : « vivre durablement quelque part »<sup>1</sup> et renvoie à un lieu.

Nous pouvons trouver au sein de textes sociologiques et philosophiques, des conceptions d'avantage développées, précises et diverses de la notion d'habiter. Entrons en matière avec la pensée de Benoît Goetz, spécialiste de la philosophie contemporaine et enseignant à l'Université Paul Verlaine de Metz. Dans son ouvrage *La dislocation, architecture et philosophie*<sup>2</sup>, il appelle à reconsidérer les architectures auxquelles on prête à première vue peu de sens, sûrement parce que l'architecture est ce à quoi nous sommes le plus habitué et dont le rôle principal est justement de rendre habitable le monde. D'après l'auteur, une juste considération de l'architecture serait de dire qu'il s'agit d'une « substance éthique ». Il l'explique ainsi : « Avant de construire pour s'abriter et pour rendre agréable son logis, l'humanité construit pour s'expliquer avec l'espace et s'inventer une tenue, une maintenance. »<sup>3</sup>. Il adapte ainsi la thèse de Heidegger selon laquelle l'habiter précède et engendre le bâtir.

Benoît Goetz définit le terme de « logis » en tant qu'espace habité. Un des types d'espace habité est donc le logis, d'après lui, « un logis est un espace habité sans poésie. ». Pour le philosophe, habiter n'est pas une action et relève plus de l'attitude que de l'appropriation d'un espace (action de « s'approprier », et non d'« approprier » en tant qu'adapter). En cela il rejoint la conception de Philippe Lacoue-La-

1 ALEXANDROVA GUEST M., *Habiter Sofia au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes.*

2 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001.

3 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, op. cit., p. 86.

barthe, pour qui « habiter n'est en rien posséder, s'installer, se protéger. C'est au contraire s'exposer au dehors. »<sup>4</sup>. Benoît Goetz en conclue qu'habiter est « finalement un autre mot pour exister »<sup>5</sup>. Et comme le dit Le Corbusier : « Exister (...) c'est occuper l'espace ».

La définition de Benoît Goetz m'intéresse d'autant plus qu'elle contredit la vision personnelle et inexacte que j'avais de la notion d'habiter. Pour moi, habiter regroupe simultanément l'action et la station ou la sédentarité même momentanée : « Espace habité » renvoie à une image du vivant, espace qui permet à la vie de s'établir. « S'établir » conduit à la station et le vivant renvoie à l'action. Qui abrite l'action. Georges Perec, dans l'ouvrage « Espèces d'espace » pose la question « Habiter un lieu, est-ce se l'approprier ? ». Je suis d'accord avec le raisonnement selon lequel habiter un espace n'implique pas forcément une appropriation de cet espace. Peut-on vivre, exister dans un lieu sans assimiler le lieu comme nous appartenant ? Oui mais habiter induit de s'approprier un espace. S'approprier peut être un sentiment, une attitude vis-à-vis de l'espace habité, et l'occupation peut être une manière de l'exprimer au dehors, de le faire sien. L'occupation relève de l'action, passe par aménager, bâtir, édifier,...

tandis que s'approprier renvoie au fait d'« être établi ».

Habiter est un processus particulier à chaque individu, cependant le choix du lieu de notre habitation est souvent dicté par nos activités de subsistance, qui dépendent en partie de notre appartenance à une culture ou à nos liens familiaux. Nous tentons d'analyser au travers d'une forme d'habitation collective typique de Sofia, les complexes d'habitations socialistes, quel environnement est proposé aux individus et groupes d'individus pour s'établir.

## I.2. Une forme d'habitat collectif courante à Sofia : les complexes d'habitation socialistes

A la fin des années trente, le premier immeuble d'habitation à plusieurs étages est construit à Sofia, il séduit par sa nouveauté et parce qu'il propose une qualité et un style de vie modernes. Son architecture s'adaptant bien aux prix du marché foncier, l'immeuble collectif devient la forme d'habitation dominante dans la capitale.

Aujourd'hui, la part de l'habitat collectif à Sofia est considérable, elle constitue plus de 80% de tout le secteur immobilier de la ville. Les grands ensembles au nombre d'une vingtaine, abritent près de la moitié de la population de la capitale qui est de 1 200 000 habitants. La croissance de la part du logement dans le secteur immobilier provient directement de la production des grands ensembles. Composés d'immeubles collectifs construits en grande partie en matériaux préfabriqués, ils représentent plus de 47% des logements à Sofia.

Au-delà de la forme et des procédés utilisés, les grands ensembles de Sofia partagent peu de points communs avec les grands ensembles européens. La part des propriétés privée par rapport à la part des propriétés publiques est grande, et le nombre de logements sociaux est faible<sup>6</sup>.

### I.2.1 L'émergence des complexes d'habitation socialistes à Sofia : où comment le Régime Socialiste tente de tisser le lien « habitat-habitant »

4 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001, p. 97

5 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, op. cit., p. 98

6 « Les logements sociaux qui ne représentaient pendant toute la période socialiste qu'au plus 17%, pouvaient être achetés jusque début 1994. Leur privatisation fut définitivement interrompue en 1996 alors qu'ils ne représentaient plus que 3,5% de ces fonds communaux, dont plus de 70% dispersés dans des grands ensembles. En cela le logement bulgare ne correspond pas aux standards européens. » GUEST Milena, « Les incertitudes de la transition en Bulgarie », *Annales de la recherche urbaine*, Lavoisier, n°92, p.20.

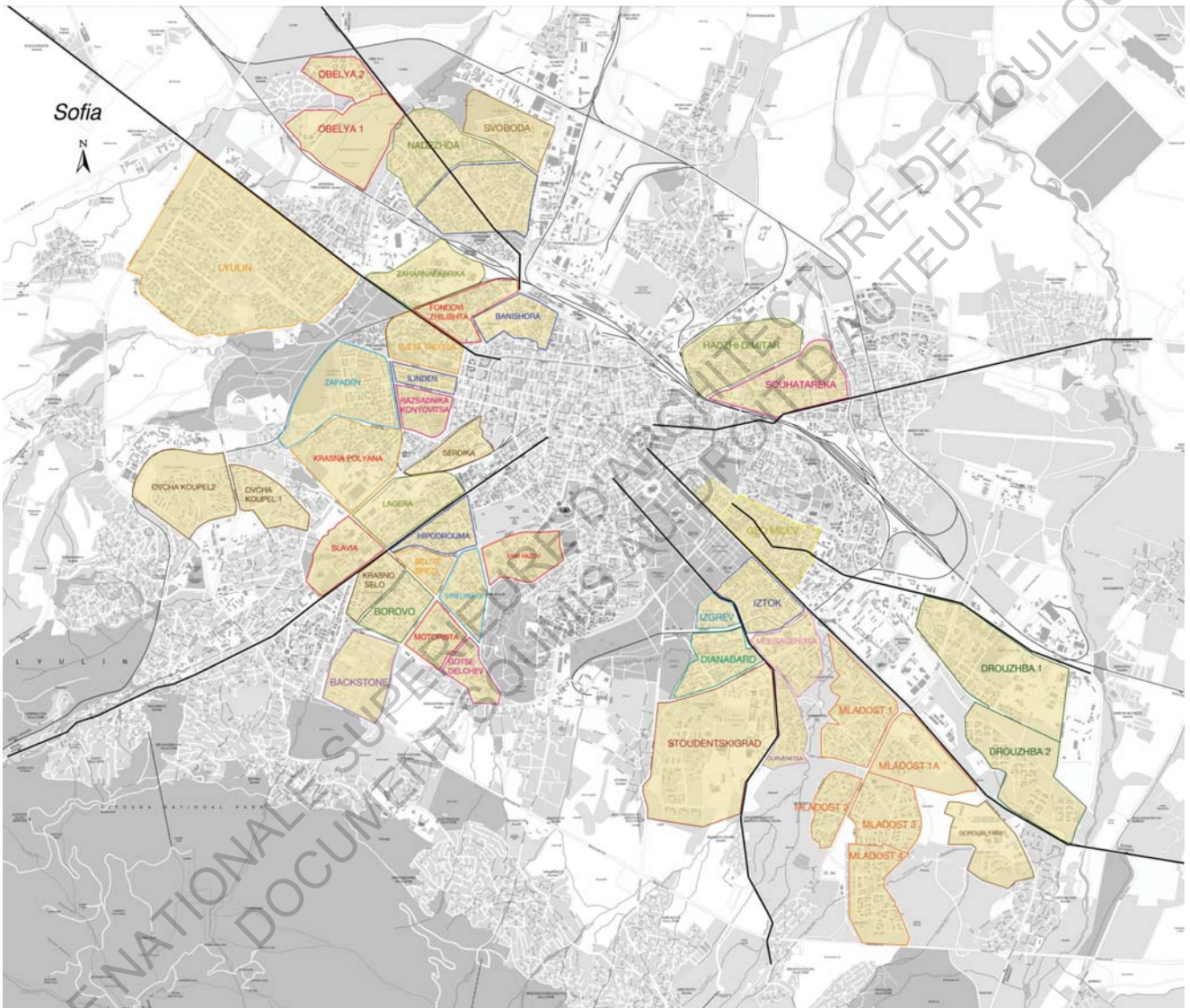


Figure 6 : Carte des micro-rayons de la ville de Sofia (Collectif CRAB-2012)

A l'époque socialiste, le type d'espace résidentiel dit des « grands ensembles » concentre les complexes d'habitations dans la périphérie de la ville. En effet, La construction massive des logements apparaît à la suite de la collectivisation des campagnes bulgares afin de résoudre le manque de logements en ville. Elle constitue alors une des priorités absolues dans les investissements de l'Etat. Les micro-rayons voient le jour et sont construits sur les nombreuses terres agricoles encore présentes en périphérie de Sofia, après effacement de la structure parcellaire pour former une seule et unique parcelle. Souvent bâtis à proximité des zones industrielles, ils s'étendent au-delà d'un rayon de six kilomètres du centre-ville de Sofia à partir de la deuxième moitié des années 1970 et tout au long des années 1980. Ces derniers représentent un modèle de développement de la ville soviétique, regroupant des zones fragmentées en sous parties, créant une nouvelle centralité. Ils englobent 8 000 à 12 000 habitants sur un rayon de 300 à 400 mètres. Ainsi ils constituent des « supers-blocs » constituées de groupement de logements autour d'équipements. Le lien avec le centre ville se fait par le développement d'infrastructures de transport. La caractéristique majeure des immeubles d'habitation des grands ensembles est un nombre d'étages en moyenne élevé et supérieur à huit étages induisant une densité relativement élevée.

Les grands ensembles de Sofia portent toute la symbolique d'un régime autoritaire. En comparaison avec les autres pays d'Europe, la Bulgarie conçoit les avantages de ce type de logements « sociaux » (à savoir l'accessibilité par une couche de la population défavorisée à un habitat correct) assez tardivement. On explique le décalage temporel de la Bulgarie dans la construction des immeubles préfabriqués par l'absence d'une politique de l'habitat à l'échelle de l'Etat ainsi qu'à une industrie du bâtiment en retard. Malgré des procédés de construction semblables à ceux des logements sociaux en Europe, les immeubles des grands ensembles soviétiques sont conçus et réalisés en tant que constructions privées. Aujourd'hui, on peut compter plus de 90% de logements privés sur la totalité des logements des immeubles collectifs à Sofia. La majeure partie des habitants est propriétaire de son propre logement. C'est justement la perspective de devenir propriétaire à un prix raisonnable qui a engendré une aussi importante participation de la part des citoyens à la construction de ces immeubles. Cependant, comme nous allons le voir, le rôle de ces citoyens participants aspirants à la propriété a été amoindri par le discours officiel présentant ces logements comme un don du Parti fait aux habitants.

Effectivement, le logement constitue l'un des outils incontestables de l'idéologie socialiste. Avec l'essor industriel, le régime définit le logement comme « fonction principale » et en tant que « principe directeur d'organisation et d'aménagement des espaces socialistes »<sup>7</sup>. Par l'aménagement des espaces d'habitation en « micro-régions » et « régions d'habitation », la ville socialiste cherche à effacer les différences entre centre et périphérie. L'aménagement moderne met au centre les grands équipements et prend rarement en considération les enjeux locaux. La composition architecturale des quartiers socialistes est essentielle dans la conception des espaces habités. C'est elle qui ordonne la voirie, l'organisation des espaces publics tout autant que le type de commerces à implanter. La composition est découpée par lots d'immeubles, reproduits à l'identique à l'intérieur de l'ensemble du complexe d'habitation. Le lien entre l'individu et les méga-structures se fait en théorie par « l'attribution d'un logement indépendant, confortable et bien équipé, correspondant aux exigences de la société socialiste développée pour chaque famille, et d'une pièce à part, dans chaque logement, pour chaque membre de la famille. »<sup>8</sup>. La création de ce lien qui dépend largement de la programmation et de la

7 D'après le Plan unique d'organisation et d'aménagement territorial et le Programme de développement du système d'habitation jusqu'en l'an 2000 (Krastev 1975)

8 JIVKOV T. *Za posledovatelno izpalnenie na recheniata na Desetia kongres na BKP za povichavane jiznenoto ravništvo na naroda* (Pour une application suivie des décisions du Xe congrès de Parti Communiste Bulgare sur l'augmen-



Figure 7 : Photographie aérienne du micro-rayon Lyulin  
(Pr. Dimitar ANDREYCHIN)

planification socialiste, le système de crédit et de financement établi, les projets de construction, d'attribution et de redistribution des logements ainsi que la gestion des espaces résidentiels, laisse imaginer le peu de liberté en théorie réservée aux habitants. Le logement et les liens censés se développer par son biais avec les espaces publics, sous le régime socialiste, sont vécus par les Sofiotes comme durables : « le social ne possède et ne développe pas de liens directs avec les espaces habités, mais se projette dessus, sans toutefois s'y reconnaître pleinement »<sup>9</sup>.

« Chaque ensemble architectural doit remplir une fonction esthétique et idéologique, consistant à influencer la conscience des habitants, dans la mesure où l'architecture « entoure l'homme contemporain pendant toute sa vie, d'où son influence constante »<sup>10</sup>, HRISTOV Momchil

L'acquisition des logements suit un processus strict et leur attribution vise en priorité une population défavorisée. L'accès au logement dépend du statut social du demandeur (mais également de l'importance et de la nature de ses éventuels biens immobiliers), une famille peut acquérir un logement à la fois, ainsi qu'une résidence secondaire (à la condition que sa surface habitable reste inférieure à 60m<sup>2</sup>). Les jeunes familles, les familles nombreuses et les habitants vivant dans des conditions précaires sont prioritaires dans l'attribution des logements.

Nous pouvons dire que la première implication des habitants à la création des grands ensembles est d'abord financière. En effet elle passe par l'acquisition d'un logement, le citoyen investit lui-même dans la production de la nouvelle construction de l'habitat. L'Etat à ce moment précis désire cacher le rôle majeur qu'il donne à l'habitant afin de préserver son image d'« Etat prodigue » répondant aux besoins de tous les citoyens en manque de logement. Un système d'épargne spécialisé pour des crédits de logement est donc lancé dans les années soixante par le biais duquel l'Etat réunit l'argent des foyers à la recherche de logement, il peut faire le libre usage des produits de l'« épargne » des demandeurs. Les sommes considérables dont l'Etat dispose alors dépassent largement le coût de la construction des immeubles réalisés. La construction est de ce fait payée entièrement par des financiers privés : les citoyens.

Le processus habituel suivi par les aspirants à un logement commence par une économie sur plusieurs années, allant de dix à trente ans, en cotisant dans des caisses et des fonds spécialisés avec un intérêt de 2%, de manière à obtenir le droit à un crédit de logement. Une fois cette étape passée, il faut s'inscrire sur les listes des personnes en attente d'un logement. Si le logement est obtenu, les habitants désormais propriétaires continuent à rembourser leur crédit jusqu'à une vingtaine d'années de plus. Ce délai de dépendance économique des foyers pour obtenir un logement indéterminé pouvait donc aller jusqu'à quarante ans au total et de surcroît le logement n'était pas garanti.

Le fondement des complexes d'habitation socialistes transpose le rôle du citoyen au travers de son habitat : le citoyen vit en collectif et de par son financement partage le coût de la création du quartier. Le quartier devient une œuvre collective dirigée par l'Etat. Les grands ensembles sofiotes d'aujourd'hui portent encore l'héritage de l'organisation spatiale socialiste.

---

*tation du niveau de vie du peuple*), Doklad pred Dekemvriiskia plenum na ZK na BKP, Partizdai, Sofia, (1972), p.58.

9 ALEXANDROVA GUEST M., *Habiter Sofia au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*.

10 HRISTOV Momchil, « Biopolitiques de l'habitat « socialiste ». Le privé comme objet gouvernemental dans les politiques de l'état bulgare des années 1950 et 1960 », *Histoire@Politique, Politique, culture, société*, N°7, janvier-avril 2009.

### 1.3 Une différenciation des espaces habités à Drujba 1

Dans *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Benoît Goetz explique sa conception du lieu qu'il définit comme un espace approprié par nos sens et que l'on distingue du reste (c'est-à-dire les non-lieux, qui sont des espaces inhabitables) car c'est justement « l'habiter qui le définit ». Le lieu se distingue donc des autres espaces parce c'est un espace habité. D'après l'auteur, l'architecture constitue l'aménagement des lieux, ceux-ci peuvent s'emboîter et la dislocation correspond donc à ce moment-là (« au jeu des lieux, entre les lieux, leurs définitions et leurs ajointements »<sup>11</sup>). Le rapport entre l'homme et l'habitation est expliqué de la manière suivante par Benoît Goetz : « Évidemment l'être qui bâtit des cloisons est celui pour qui se pose la question du dedans-dehors. Parce qu'il existe, comme ne cesse de le répéter la pensée contemporaine. C'est pourquoi l'architecture, ou du moins l'architecturalité est indétachable de cet être qui est existant. Comme l'escargot qui transporte sa coquille, l'existant est architecturant. L'homme est l'être pour lequel se pose en son être la question de l'habitation. »<sup>12</sup>. Le moment où les lieux s'emboîtent renvoie à la différenciation d'échelles des espaces habités qui nous questionnent. Nous trouvons une suite dans le thème abordée avec l'ouvrage « Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires » de Christian Moley<sup>13</sup>. Il s'intéresse aux théories et pratiques de la conception architecturale et urbaine. L'auteur se penche sur la notion de communauté et des espaces qui l'entourent. Il évoque brièvement le texte du philosophe et sociologue allemand Simmel qui traite de « la tendance de l'homme à vouloir à la fois relier et séparer les espaces qui lui sont intérieurs et extérieurs. »<sup>14</sup>. Cette affirmation amène le lecteur à se questionner sur la définition de ces espaces intermédiaires et de transition. Christian Moley distingue alors deux points de vue : le premier qui accorde aux espaces leur statut de zone intermédiaire en raison des divers paramètres qui s'opposent et qui se contredisent en un même espace; le deuxième qui concède aux espaces leur statut de zone transitoire puisqu'il s'agit d'un lieu de passage d'un espace à un autre. L'auteur qualifie la notion de relation entre les espaces en abordant le sujet du parcours entre la rue et le logement individuel. C'est ainsi qu'il introduit le concept de prolongement du chez-soi. « Toute une série de questions concerne le logement proprement dit : surfaces, répartition intérieure, éclairage, ensoleillement, vue, bruits, ventilation, chauffage, eau, w-c ; puis une autre concerne les prolongements immédiats du logis: jardin, balcon, séchoir, buanderie, cave, grenier, escalier, palier, ascenseur ; enfin, viennent les prolongements plus lointains : jeux d'enfants, crèches, garderies, écoles, commerces, sports, espaces libres, etc., jusqu'à l'ensemble des services publics. »<sup>15</sup>. Christian Moley partage le point de vue de Robert Auzelle et affirme que « le logement n'est rien sans ses prolongements. ».

L'emboîtement des espaces habités transpose notre rapport à l'extérieur. Par l'observation des types d'espaces habités présents sur notre terrain d'étude, le quartier de Drujba 1 présenté ci-dessous, nous tenterons d'identifier les différents degrés d'intimité qui structurent les espaces habités.

11 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001, p.29.

12 GOETZ B., op. cit., p.50

13 MOLEY C., *Les abords du chez-soi : En quête d'espaces intermédiaires*, Paris, Éditions de la Villette, 2006. Architecte, diplômé par le gouvernement en 1970 et désormais retraité M. Moley est aussi Docteur de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, en plus d'occuper le poste de professeur à l'École nationale supérieure d'Architecture de Paris-La Villette. Il se spécialise dans ce qui a trait à l'habitat et aux relations entre les individus et l'architecture des logements.

14 MOLEY C., op. cit., p.50

15 MOLEY C., op. cit., p.147

### I.3.1 Drujba 1, un des premiers complexes d'habitation sofiotes

Le quartier de Drujba I (Annexe 4), Дружба traduire par « Amitié », constitue le terrain d'étude de ce mémoire et se trouve dans la périphérie du Sud-Est de Sofia, la capitale bulgare. Drujba 1 constitue un des quartiers les plus représentatifs des complexes d'habitation socialistes, situé en périphérie de Sofia et sans traces urbaines pré-socialistes. Le complexe d'habitation est composé de 170 immeubles préfabriqués, dont la majorité sont construits entre 1972 et 1984. Les premiers ensembles d'immeubles voient le jour entre 1962 et 1968, notamment en vue du festival de la jeunesse de Sofia organisé en 1968, et représentent aujourd'hui 23% du bâti du quartier. A partir de 1984 et jusqu'en 1990-1992, les complexes d'habitation Drujba 2 à 5 sont construits. Nommés à la manière d'une suite arithmétique, ils donnent l'illusion qu'ils forment une même région d'habitation mais entre ces nouveaux complexes et Drujba 1, un seul véritable lien est assuré, constitué par un tronçon de route emprunté par une ligne de bus. La croissance de Drujba 1, enclavé entre les zones industrielles, est étroitement lié au développement de l'activité industrielle depuis 1954. Les premiers blocs sont bâtis afin de loger une population ouvrière, mais rapidement, la politique de logement menée par l'Etat socialiste donne au peuplement du quartier une certaine mixité sociale. Drujba 1 bénéficie d'équipements publics suffisamment nombreux : trois écoles, cinq crèches, quatre terrains de sport, un hôpital, deux grands magasins, un marché le bazaar, ainsi qu'un centre commercial. Aujourd'hui, les bâtiments et les infrastructures du quartier sont majoritairement en mauvais état. On remarque le manque de places de stationnements construites sous l'ère soviétique et les équipements de jeux des espaces verts datant de l'ère soviétique sont peu entretenus. Des espaces verts de type terrains vagues se mêlent à de petits jardins entretenus, mais Drujba I possède aussi quelques grands parcs. Le plus vaste et largement apprécié des riverains se situe au centre du quartier, il offre un lac et quelques commerces, sur sa berge la plus haute à l'Est se trouvent deux églises et quelques rangées de maisons qui contrastent avec les immeubles collectifs.



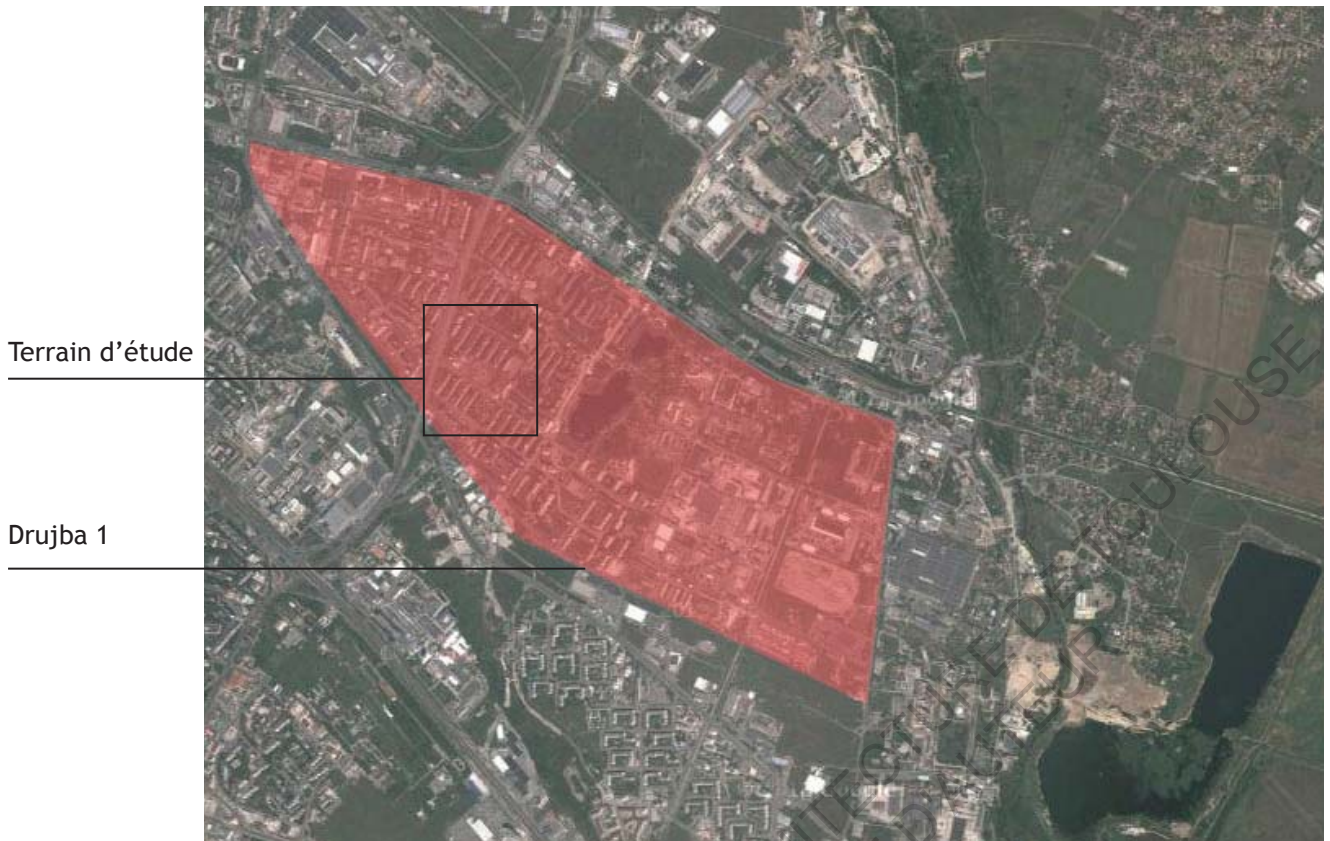


Figure 8 : Vue aérienne : Drujba 1 et les parcelles agricoles voisines (Google)



Figure 9 : Cadrage choisi de Drujba 1 (Terrain d'étude) (C.FICAT)

### I.3.2 Identification des espaces habités de Drujba 1

A Drujba 1, nous pouvons aisément distinguer les vagues successives de construction des immeubles d'habitation au fur et à mesure des innovations dans la production du bâtiment. Chaque îlot concentre une série d'immeubles de même typologie. La composition urbaine qui en résulte est régulière et hiérarchisée dans la nature des espaces qu'elle propose. Sur le cadrage choisi, nous pouvons distinguer les espaces habités du quartier au regard de leur fonction (figures n° 1,2,3). Les parts du logement et des équipements sont importantes. Le long de la voie principale de circulation sont concentrés les commerces, les équipements publics (école primaire, maternelle et collège) ainsi qu'un jardin public, véritable carrefour piéton accolé à un supermarché. Les voies secondaires qui lui sont perpendiculaires desservent quant à elles les habitations. Les immeubles d'habitation en barres possèdent dans leur majorité la même orientation, ils reproduisent systématiquement les mêmes espaces. Un des éléments caractéristiques de Drujba 1, résultat de la trame régulière des immeubles, est l'espace résultant de la distribution régulière des immeubles d'habitation : l'entre-barre. Ces espaces verts entre les immeubles d'habitation sont en prolongement des logements, leur fonction se situe entre celle d'un jardin public, car ouverts à tous et équipés de jeux publics, et celle d'un jardin privé, car utilisés et investis de manière personnelle par les habitants.

La répartition des différents types de bâtiments suivant leurs fonctions, à savoir les logements, les équipements et les commerces, et l'implantation même des bâtiments d'habitation les uns par rapport aux autres, instituent des zones plus ou moins intimes au sein de cette portion du quartier. Cette diversité visible et hiérarchisée des espaces plus ou moins intimes appuie le choix de ce cadrage dans notre recherche. Notre hypothèse avance l'existence d'un emboîtement des espaces habités que nous établissons suivant un ordre du plus au moins intime, du plus au moins privé : l'échelle de la cellule d'habitation ; l'échelle du palier - regroupant les appartements d'un même palier - ; l'échelle de la cage d'escalier - qui rassemble les appartements d'une même cage d'escalier - ; l'échelle de l'immeuble ; l'échelle de l'entre-barre ; l'échelle de l'îlot - qui regroupe les immeubles du même îlot - ; l'échelle de la rue - échelle rassemblant les îlots attenants à la rue - ; l'échelle du quartier. Nos observations de terrain montrent que la hiérarchie des espaces selon leur « degré d'intimité » (figure n°) va dans ce sens mais que certains échelles d'espaces habités ne sont pas clairement existantes au contraire des autres échelles. Effectivement, l'îlot n'est identifiable que de par l'homogénéité des immeubles qui le constituent et les tracés de la voirie formant ses limites, il ne constitue pas un lieu à part entière. C'est seulement l'addition des espaces d'entre-barres qui donne l'illusion d'un degré d'intimité à l'échelle de l'îlot. La rue non plus ne constitue pas une échelle particulière de l'espace habité, les îlots qu'elle relie ne forment pas un espace cohérent se distinguant des autres.

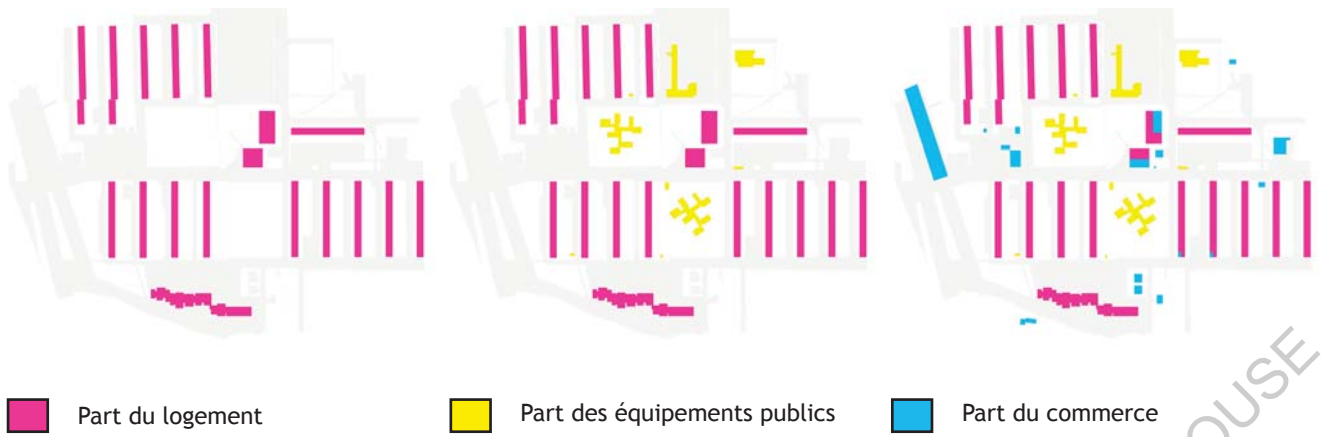


Figure 10 : Frise présentant la fonction des bâtiments du cadrage étudié (C.FICAT)

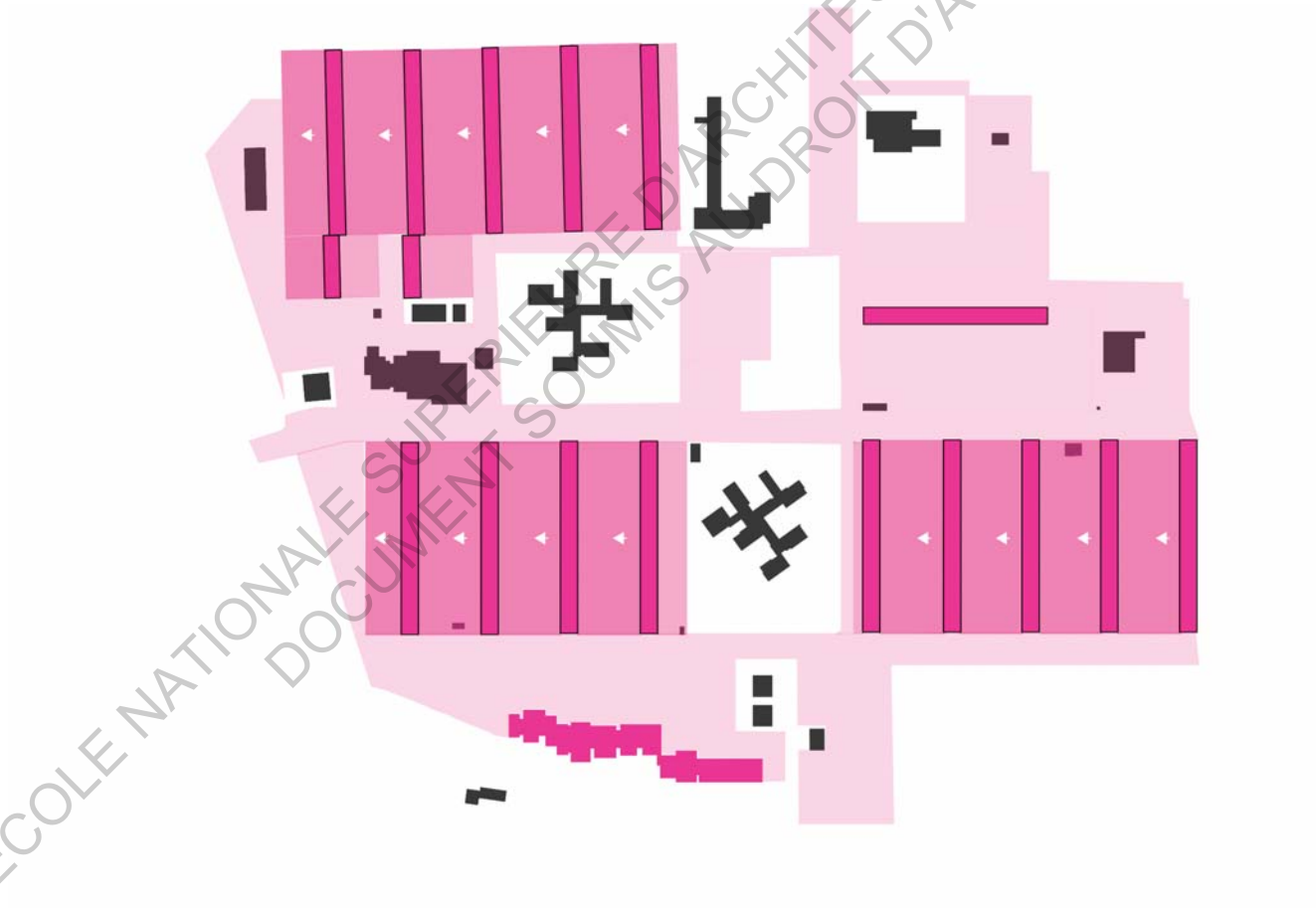


Figure 11 : Carte des «degrés d'intimité» du cadrage étudié (C.FICAT)



L'entre-barre liée au bloc d'habitation n°4 (Figure 12) et l'îlot du bloc d'habitation n°45 (Figure 13) au sein du quartier de Drujba 1 sont choisis en tant que «Lieux significants» pour permettre une étude à différentes échelles. Bien que de typologies semblables, leur implantation dans le tissu urbain les oppose en terme de pratiques habitantes.

Le premier lieu significatif, le bloc n°4, nous permet d'analyser les rapports des habitants avec leur lieu de résidence dans le cas de l'entre-barre, où le degré d'intimité est élevé.



Figure 12 : Lieu significatif n°1 (Drujba 1)  
(C.FICAT)

0 20 40m



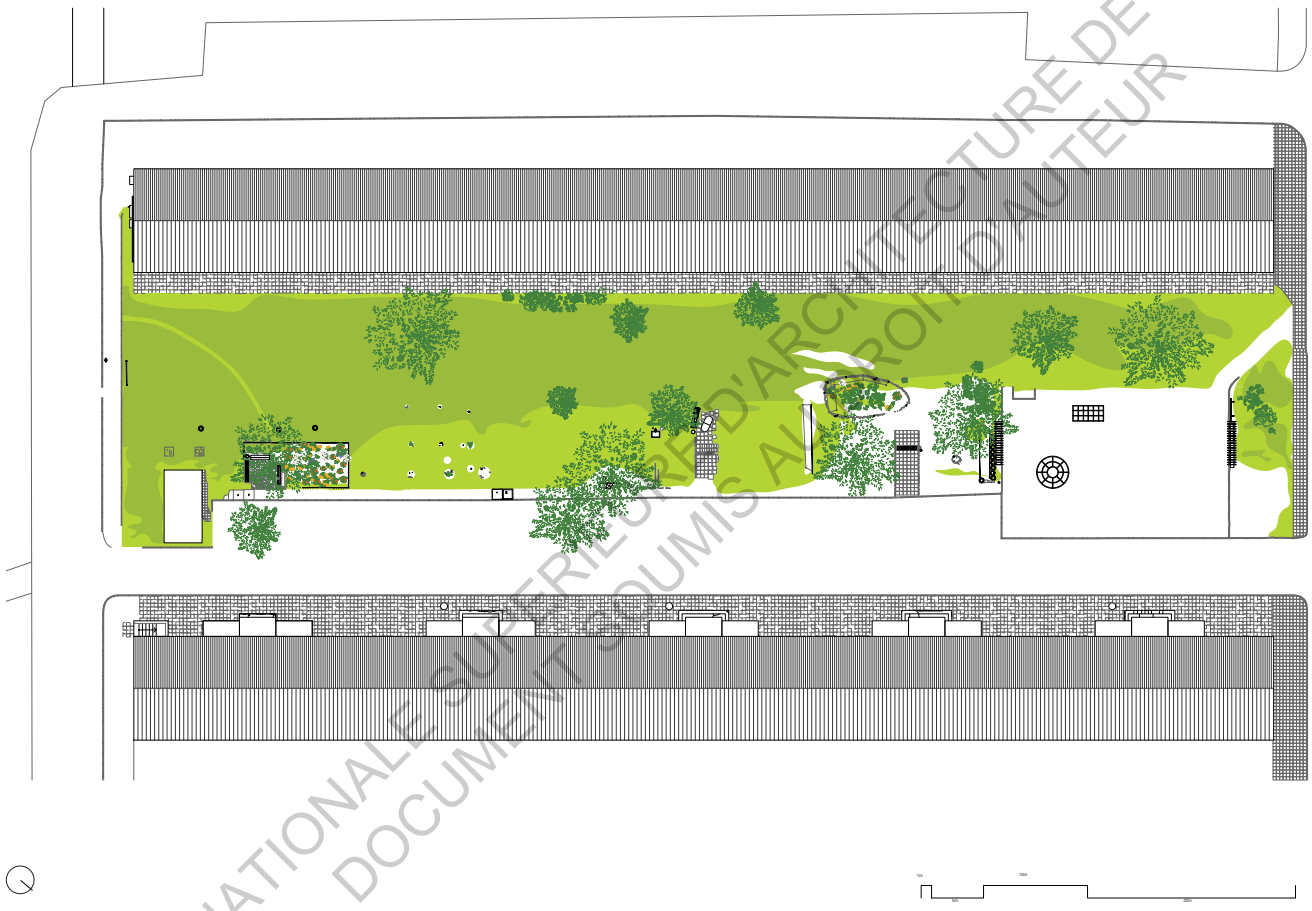
Le second lieu signifiant, se trouve quant à lui dans un environnement moins propice à l'appropriation et aux occupations de l'espace. Situé entre deux jardins publics et proche d'un supermarché, chacune des façades de l'immeuble donne sur une zone de passage.



Figure 13 : Lieu signifiant n°2 (Drujba 1)  
(C.FICAT)



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT FOURNIS PAR L'AUTEUR



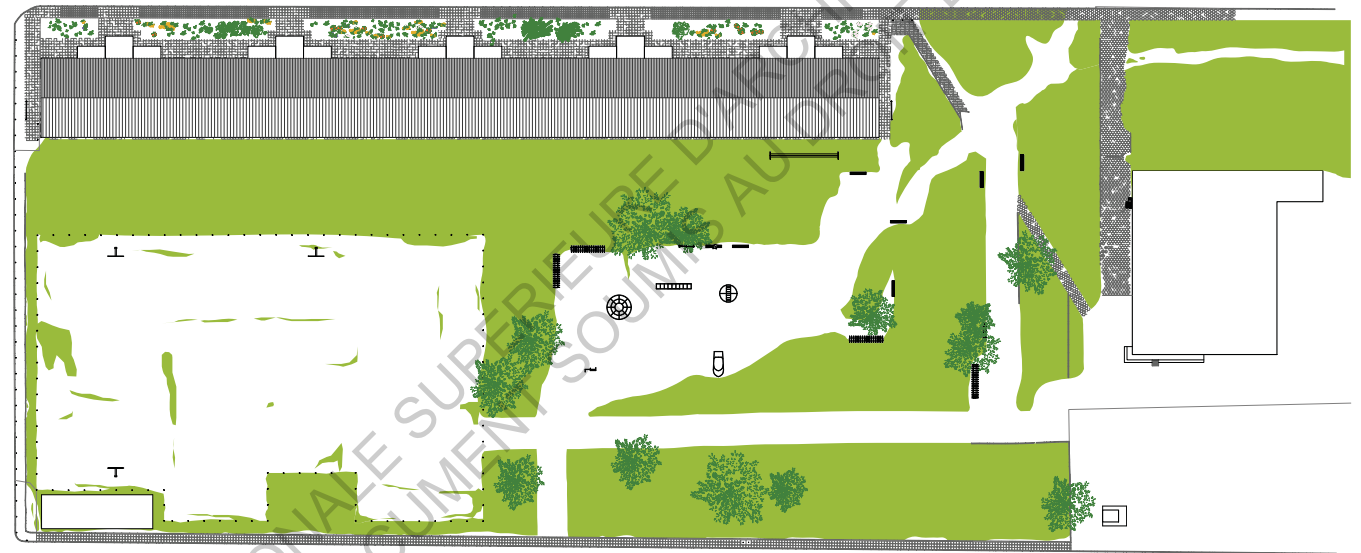
Le second lieu signifiant, se trouve quant à lui dans un environnement moins propice à l'appropriation et aux occupations de l'espace. Situé entre deux jardins publics et proche d'un supermarché, chacune des façades de l'immeuble donne sur une zone de passage.



Figure 13 : Lieu signifiant n°2 (Drujba 1)  
(C.FICAT)

0 20 40m





ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



V

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

La composition des espaces des complexes d'habitation, héritée de l'idéologie socialiste, différencie les espaces du quartier par leur fonction. Elle institue un rapport « habitant-habitat » hiérarchisé suivant des degrés d'intimité. Au sein de Drujba 1, ce rapport est transposé sur les espaces habités de manière visible : les occupations habitantes sont la preuve de l'appropriation de l'espace en tant que lieu intime par ses habitants. Elles prouvent que les espaces sont réellement des espaces habités. Par l'observation des occupations habitantes nous souhaitons vérifier notre identification des espaces en tant qu'espaces habités. La différenciation des espaces de la portion sélectionnée de Drujba 1, montre une imbrication d'échelles d'espaces habités suivant un ordre du privé au public. Dans les chapitres suivants, nous cherchons à confirmer ou infirmer cet emboîtement continu des espaces habités à la manière de «poupées russes».

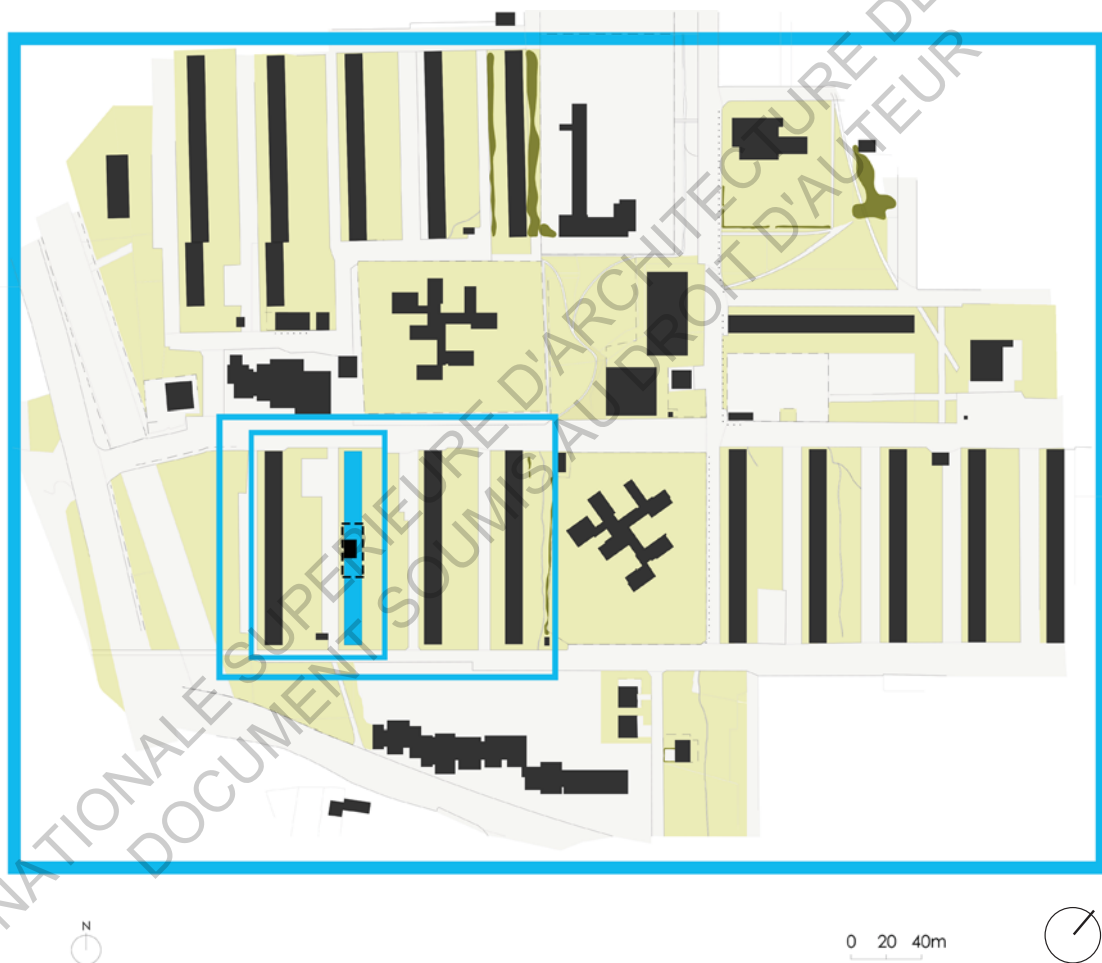


Figure 14 : Carte de l'emboîtement des espaces habités (de la cellule d'habitation au quartier) (C.FICAT)

# II. La participation habitante

Nous proposons d'analyser dans ce chapitre en quoi l'habitation des immeubles collectifs des grands ensembles a-t-il renforcé le rôle d'habitant-participant ? Tout d'abord par une édification collective, ensuite par une occupation des espaces habités à posteriori de la construction, et enfin nous rechercherons quels pourraient-être les causes ou les moteurs de cette participation habitante.

## II.1. Les immeubles d'habitation socialistes : un acte collectif de construction

Nous entendons le terme « participation » ou l'adjectif « participatif » partout aujourd'hui, l'effet de mode est manifeste. Voici deux définitions du terme dans le domaine des sciences sociales, issues du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales :

Participation : 1- Dans le domaine politique, social et de la vie associative. Intervention dans les discussions et les décisions touchant l'organisation, la politique générale et l'avenir d'une communauté.

2- Domaine de la psychologie sociale en dynamique de groupe. Engagement personnel en tant que membre du groupe pour coopérer et faire progresser d'une part le fonctionnement du groupe comme tel, d'autre part la réalisation de sa tâche et de ses objectifs. (Mucchielli, Sciences Sociales, 1969).

La participation est donc assimilée à une action au sein d'un groupe et/ou servant les intérêts d'un groupe social.

Dans l'ouvrage de Benoît Goetz, la participation dans le projet d'architecture et lié à l'urbain est évoquée dans l'édification commune. Le fait de bâtir ensemble constitue la première forme politique qui relie les hommes. Benoît Goetz montre que l'architecture est avant tout un espace construit et que ce moment de la construction est présent dans l'œuvre achevée. D'après lui, ce qui donne sens à un édifice réside dans le rassemblement des hommes pour sa construction, et que même après chantier, cette construction permet une coexistence entre les bâtisseurs : « Une architecture est, en effet, un espace de coexistence. On ne parvient jamais à être ensemble sans avoir construit préalablement une architecture qui règle cette coexistence, en instaurant des seuils, des séparations, des (dis)locations. »<sup>1</sup>. Pour Hegel comme pour Benoît Goetz, cet acte collectif de construction d'un édifice qui permet la cohabitation est la première activité politique.

A Sofia, la participation des habitants s'est manifestée aux différentes étapes de l'histoire des grands ensembles soviétiques. Nous avons vu dans la première partie de ce mémoire, que la première forme de participation des habitants à l'élaboration de leur espace habité était financière. Afin de comprendre les formes actuelles d'occupation habitantes à posteriori de la construction, nous nous

1 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001, p. 60.

intéressons à la nature de l'implication des habitants pendant la construction des immeubles et ses conséquences sur le rapport « habitant-habitat ».

Une des étapes de la participation des habitants consiste à la construction des immeubles d'habitation et leurs travaux de finition. Principalement par manque de main d'œuvre, l'Etat implique directement la population au chantier des immeubles d'habitation. Iskra Dandolovala, dans « Les enjeux de la participation la reconversion créative des immeubles de grands ensembles (Sofia) »<sup>2</sup>, distingue quatre formes de participation à la construction des grands ensembles :

- une première forme de participation liée à « l'organisation des brigades obligatoires (formes du travail collectif) à la construction » (\*p.134)  
Pendant une durée de six mois, des employés de différents domaines ont l'obligation de travailler à la construction des immeubles d'habitation. Durant cette période de participation forcée de leurs employés, les entreprises paient leurs salaires ainsi que les charges sociales. Pour d'autres couches de la population (soldats, élèves, étudiants, prisonniers), est imposé une sorte de service de travail gratuit.
- Une deuxième forme de participation liée à « l'organisation des brigades volontaires du travail à la construction »<sup>3</sup>
- Réservée principalement aux jeunes familles en manque de logement, cette forme de participation à la construction des habitations est très populaire car elle permet aux jeunes sans domicile qui contribuent à la construction de bénéficier d'avantages dans l'attribution des logements.
- Une troisième forme de participation liée à « la transmission des immeubles et des logements sans travaux de finitions à leurs habitants »<sup>4</sup>  
Etant donné la difficulté des entreprises de l'Etat à fournir une bonne qualité des travaux de finition, les habitants alors propriétaires dans certains cas, se voient obligés de gérer la finition des logements. Ces opérations assez coûteuses sont lourdes pour les habitants et l'Etat réalise alors de grandes économies. Les unités d'habitations sont transmises le plus tôt possible aux propriétaires pour éviter aux entreprises d'Etat les dernières étapes du chantier.
- Une quatrième forme de participation liée à « l'organisation volontaire des travaux de finition dans le logement par les habitants »<sup>5</sup>  
Les logements sont livrés avec des travaux de finition réalisés, cependant la mauvaise qualité de cette réalisation contraint les habitants à ré effectuer ces travaux. L'intérieur des logements est donc complètement ré adapté par les propriétaires et cela en fonction de leurs besoins. Habituellement, c'est à l'installation des cuisines, des salles de bains, la modification des loggias et des balcons, le revêtement des murs et des sols, le mobilier ajusté aux murs, etc. que les habitants participent afin de finaliser l'espace de leur logement.

2 DANDOLOVA I., « Les enjeux de la participation la reconversion créative des immeubles de grands ensembles (Sofia) », *L'habitat créatif, éloge des faiseurs de ville*, Dossier pour un débat, N°62, Octobre 1996, pp.127 -143.

3 DANDOLOVA I., « Les enjeux de la participation la reconversion créative des immeubles de grands ensembles (Sofia) », op. cit., p.134

4 DANDOLOVA I., *ibid.*, p.134

5 DANDOLOVA I., *ibid.*, p.134

La participation des habitants à la création des immeubles des complexes d'habitation socialistes, aurait pu être initiée, au regard de l'idéologie socialiste, par la volonté d'unifier la population dans un projet commun. Elle a permis une appropriation et une adaptation du logement par certains habitants cependant, cette participation à une édification commune est d'avantage forcée que proposée. Il ne s'agit pas vraiment d'un geste de l'Etat envers les habitants pour une intégration de leurs besoins dans le projet d'habitat, mais plutôt d'une manière déguisée afin de fournir le minimum d'investissements pour le logement à Sofia. Tout de même, nous supposons qu'un lien fort « habitant-habitat » est établi pendant la période socialiste et peut expliquer en partie l'origine des phénomènes d'occupation des espaces dits « publics » au travers du sentiment de responsabilité envers les espaces situés à proximité du logement.

## II.2. Les occupations habitantes : une participation à l'adaptation des espaces habités

En arrivant à Sofia, lorsque l'on traverse pour la première le complexe d'habitation de Drujba 1, l'image d'une ville inachevée nous apparaît : avec ses nombreux terrains libres de toute construction, ses équipements vastes qui paraissent vides, ses larges rues et ses trottoirs parfois abîmés, ses immeubles qui s'enchaînent. Cependant en observant de plus près on remarque que les habitants n'ont pas délaissé leur quartier. Au contraire, nous percevons maintenant partout les jardins aménagés aux pieds des immeubles, les balcons fermés par des vitres et parfois transformés en serres, des balcons comblés par des murs de briques, ou encore de fausses pierres, comme si l'intérieur et l'identité de chaque foyer débordaient sur la façade ordonnancée. Nous rencontrons même quelques moutons attachés aux arbres d'une entre-barre. Ces aménagements, en contraste absolu avec l'uniformité et la rationalité de l'architecture socialiste, évoquent le monde rural, de plus nous sommes loin du centre et le mont Vitosha apparaît au bout de chaque grande rue.

Nous relevons les modifications spontanées de l'espace habité par les habitants sur une partie du quartier de Drujba 1, nous les appelons occupations habitantes. Elles peuvent être rattachées à plusieurs échelles spatiales de l'espace habité constitué par Drujba 1, que nous présentons de manière graduelle.

A l'échelle du quartier, les occupations habitantes sont situées de manière systématique à proximité des immeubles d'habitation, concentrées dans la zone des entre-barres enherbées. L'échelle où nous observons le plus d'occupation est celle de l'entre-barre. Les habitants ne sont pas propriétaires du sol sous les immeubles, mais la configuration spatiale de l'époque socialiste qui laisse des espaces enherbés au pied de l'immeuble, incite le prolongement de son « chez-soi » jusqu'à l'extérieur.

De petites pièces ouvertes conviviales sont construites et aménagées par les habitants. Nous rencontrons des amis qui jouent aux cartes, des voisins prenant le thé ou des gens simplement assis. Dans leur majorité, ces espaces sont élaborés à l'aide de matériaux de récupération, de mobiliers publics anciens récupérés et plus ou moins bien rénovés. Les jardins constituent la forme d'occupation la plus répandue à Drujba 1, ils confirment l'importance de la nature, des plantes et du travail de la terre dans la culture rurale bulgare.

Une diversité des adaptations architecturales est visible sur les façades. Celles-ci sont constituées d'un patchwork de revêtements de façade, aux peintures et épaisseurs disparates et réparties de façon aléatoire suivant la position des appartements. Les transformations des balcons d'origine sont aussi un phénomène courant à Drujba 1. Afin d'agrandir la surface intérieure du logement, de nombreux habitants choisissent de combler leur balcon. Ainsi, nous pouvons observer de multiples variantes dans l'aménagement des balcons : véranda, loggia, extension ou simple balcon.



Figure 15 : Évocations du monde rural transposées par les occupations habitantes (Drujba 1)  
(C.FICAT)



Figure 16 : Relevé des occupations habitantes (cadrage étudié)  
(C.FICAT)

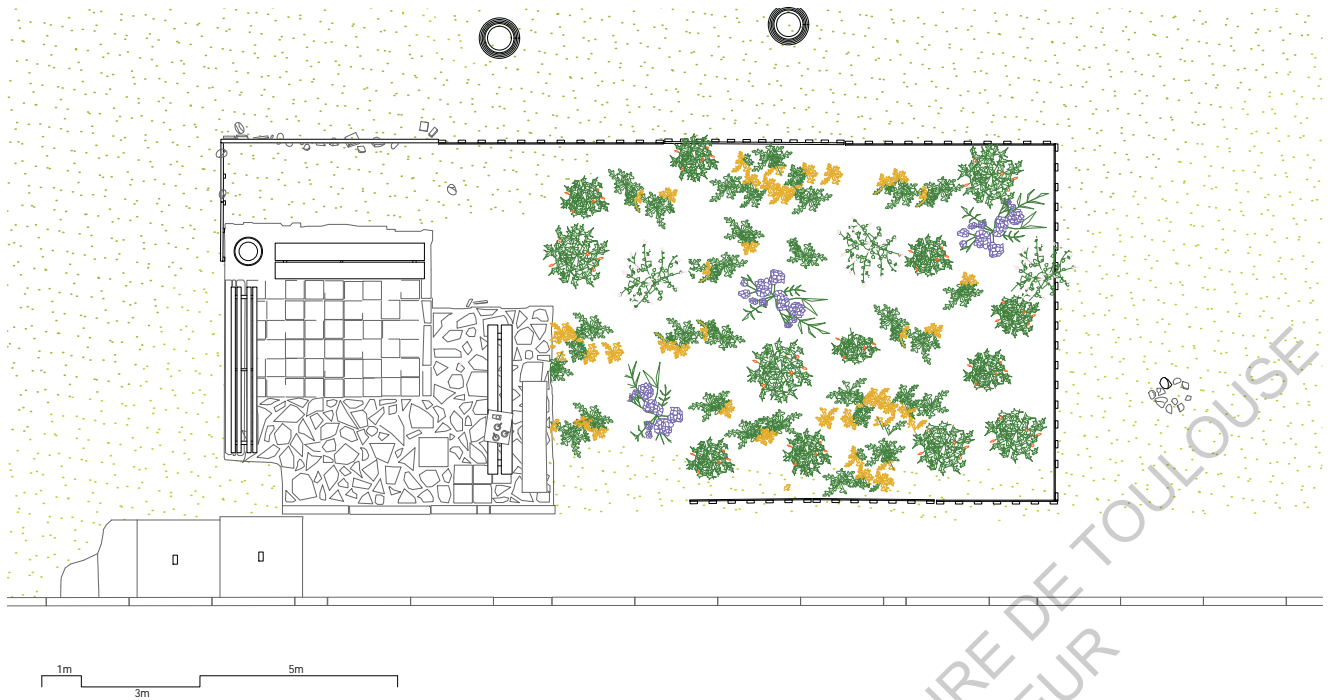


Figure 17 : Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n° 1 : bloc n° 4 - entrée n° 5)  
(C.FICAT)



Figure 18 : Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n° 1 : bloc n° 4 - entrée n° 5)  
(C.FICAT)

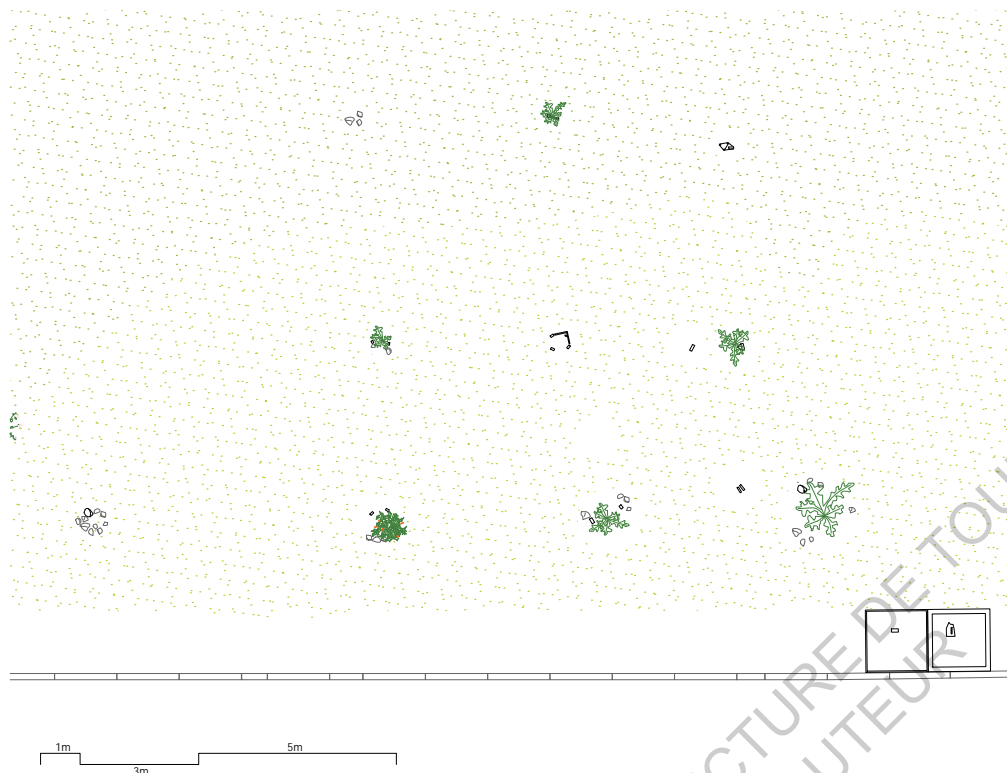


Figure 19 : Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°4)  
(C.FICAT)



Figure 20 : Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°4)  
(C.FICAT)





Figure 21 : Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°3)  
(C.FICAT)



Figure 22 : Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°3)  
(C.FICAT)

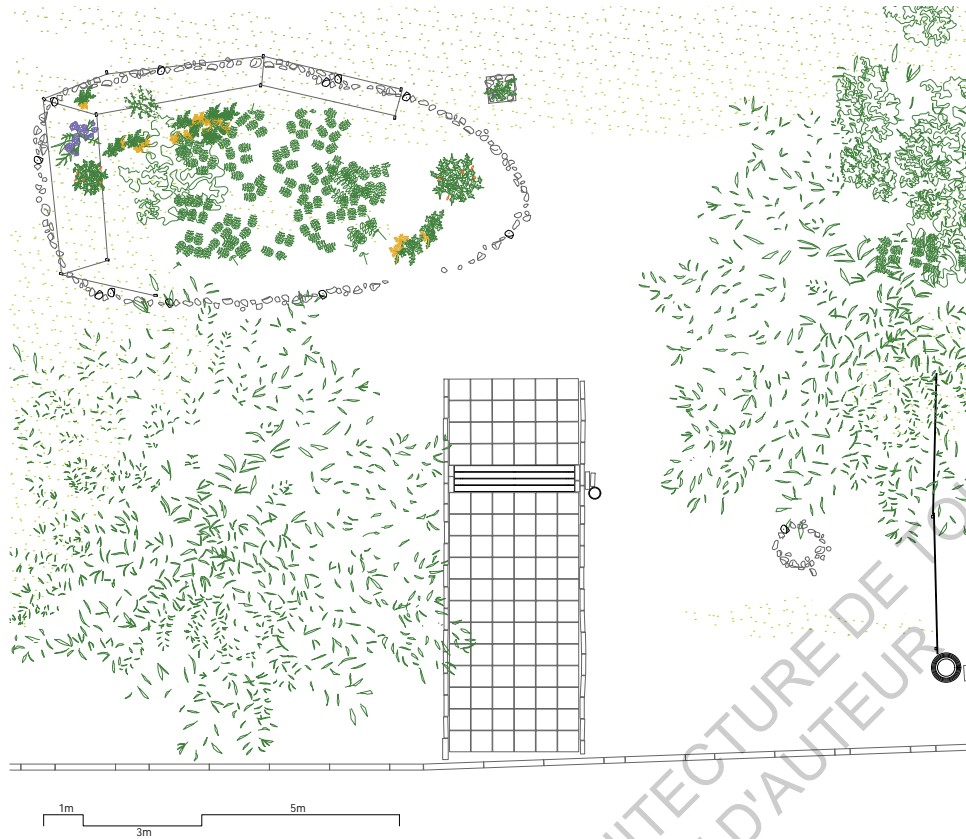


Figure 23 : Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°2)  
(C.FICAT)



Figure 24 : Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°2)  
(C.FICAT)

L'adaptation débrouillarde et informelle, comme l'expression d'initiatives habitantes superposées à la rationalité de l'architecture de ces immeubles préfabriqués fait partie intégrale de l'image actuelle des grands ensembles soviétiques. Là où le quotidien modeste semble prendre le pas sur le dessin d'architecture et d'urbanisme. Ces transformations architecturales visibles sur les immeubles, dans les rues, ou dans les espaces d'entre-barres sont issues d'initiatives habitantes sans aucun apport extérieur qui viendrait de l'Etat ou d'une autre structure. Ces occupations s'affranchissent-elles des réglementations d'urbanisme et d'architecture en vigueur en Bulgarie ? Elles s'apparentent pour nous à une prise de pouvoir des habitants sur les espaces habités, dont ils ne sont pas toujours les propriétaires.

### II.3. Les occupations habitantes : une démonstration du pouvoir d'agir des habitants

La participation des hommes à l'édification, ce rassemblement autour d'un projet, ne peut se mettre en place qu'à la condition où les bâtisseurs se mobilisent ensemble. Cette mobilisation provient d'une prise de conscience : tout d'abord, de leurs propres besoins et de leur condition d'existence par rapport au reste de la société, puis dans un second temps d'une prise de conscience de leurs capacités à concevoir et à construire un projet. Il s'agit de la prise de conscience de son propre pouvoir d'action sur son milieu de vie.

Marie-Hélène Bacqué et Carole Biewener dans *L'empowerment, une pratique émancipatrice*<sup>6</sup>, retracent au travers de l'ouvrage les grandes lignes du concept d'empowerment défini comme un « processus du pouvoir d'agir » qui est surtout pratiqué dans la culture anglo-saxonne. Utilisé par une multitude d'acteurs et d'entités, le concept et ses pratiques sont présentés depuis la naissance du mot dans les années 1970 jusqu'à son retour aujourd'hui, en France notamment. Le but est de rendre compte des différentes interprétations et mobilisations de la notion d'empowerment, de ses champs d'action et d'application qui ont évolué dans le temps et l'espace. La thèse défendue est un retour à une démarche transformatrice par l'*empowerment*, car selon elles, la notion permet l'articulation des dimensions individuelle, collective et politique qui peut être à l'origine d'un changement profond. Défendant sa version émancipatrice, les auteures en expliquent les limites, mais aussi l'importance pour éclairer les débats contemporains sur la démocratie. Les réussites des différentes démarches d'*empowerment* mais aussi les inachèvements et les échecs sont expliqués en détail, les auteures font surgir à partir de celles-ci des pistes de réflexion dans le but de nourrir la recherche vers l'émancipation et le changement social. L'*empowerment* regroupe à la fois la notion de pouvoir d'agir et le processus d'émancipation qui l'accompagne.

Les auteures abordent le fonctionnement des *communities* aux Etats-Unis, celles-ci jouent un rôle important pour la représentation de groupe d'habitants d'un quartier au sein de la société et acquièrent un poids dans les décisions des politiques urbaines locales notamment. Ainsi, les partis au pouvoir prônent le développement de ces associations communautaires : « Les nouveaux démocrates comme le New Labour mettent l'accent sur la *community* comme forme d'inclusion sociale et comme échelle de mobilisation et de participation, opposée à une intervention bureaucratique venue « du haut ». La participation des *communities* à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets de développement ou de régénération constitue un des axes forts des programmes urbains, une des

6 BACQUÉ M-H. et BIEWENER C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Paris, La Découverte, 2013.

conditions de leur financement et un des critères de leur évaluation. »<sup>7</sup>. En France, l'*empowerment* est pris comme modèle d'émancipation et de mobilisation assez tardivement et également à l'échelle locale. Le collectif Pouvoir d'Agir<sup>8</sup>, créé en Juin 2010, annonce dans une lettre ouverte que « nous devons franchir un pas que la France n'a jamais osé franchir, celui de l'empowerment : ouvrir aux habitants de ces quartiers l'accès à la capacité politique pour qu'ils soient les auteurs de la définition de leurs besoins et les coproducteurs des réponses à y apporter par un développement social de leur territoire. »<sup>9</sup>. Cependant, les limites de l'empowerment peuvent être dépassées, et les objectifs initiaux de ses démarches un peu déviées. Le processus doit être remis en question en permanence : « est-il un processus de démocratisation de la vie politique par l'engagement civique, ou bien s'agit-il de stimuler des citoyens entrepreneurs, responsables dans la recherche d'opportunités individuelles ? »<sup>10</sup>.

### II.3.1 La participation habitante comme solution face au désengagement de l'Etat

Le sentiment de responsabilité et la capacité des habitants des grands ensembles à adapter leur environnement se sont développés fortement sous le régime socialiste.

A cette période, la vie citadine ne distingue pas le public du privé, le rapport à l'espace est donc collectif et le contrôle est omniprésent. Ainsi, l'espace « public » est à tous, il relève de la responsabilité, à la fois physique et morale, de la collectivité qui réside à proximité. Cette collectivité d'habitants peut l'investir par des pratiques régulières. Les espaces sont appropriés par le collectif et même s'ils sont « publics », ils font partie des espaces habités. Cette occupation conventionnelle des espaces suppose un engagement personnel incessant : « Les habitants plantent des arbres aux alentours de leurs immeubles, y édifient des tonnelles sur lesquelles foisonnent les vignes, se répartissent les tâches d'entretenir et de garder propres les terrains voisins, de dégager la neige en hiver, etc. »<sup>11</sup>. L'espace domestique est fortement connecté à un extérieur, le domaine du public qu'il s'approprie en tant qu'espace domestique. Et parallèlement, le contrôle collectif et ses règles s'immisce à l'intérieur, côtoie l'intime. Cette perte de l'intimité a peut-être renforcé les occupations des espaces habités par les habitants sous l'ère socialiste, poussés par le besoin de faire sien et de rendre confortable un espace du quotidien qui leur échappe.

A la chute du régime socialiste, l'espace collectif se transforme en espace public comme le conçoivent les sociétés de l'Ouest. Même si les occupations spontanées perdurent ainsi qu'une organisation tacite entre habitants, le rapport des Sofiotes aux espaces anciennement collectifs change. La participation aux espaces communs est moins rigoureuse et peu surveillée et les aménagements se révèlent plus disparates du fait des prises de liberté de chacun. Le processus de participation à la création de l'espace d'habitation et l'adaptation du bâti aux styles de vie des habitants, tend désormais d'avantage vers l'individualisme, il se renforce de façon désordonnée. Jusqu'à présent, l'intervention des habitants était contrôlée pour des raisons techniques de sécurité et d'harmonie esthétique mais la transition politique à la fin du régime socialiste a fait diminuer le poids des règlements techniques et d'esthétique, qui ne sont de manière générale plus appliqués. La profusion des occupations et des adaptations spontanées dans l'espace habité révèle l'absence de contrôle des municipalités et donc

7 BACQUÉ M-H. et BIEWENER C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, op. cit., p.113.

8 Le collectif Pouvoir d'agir se compose de personnes, associations locales et réseaux nationaux engagés dans la lutte contre l'exclusion sociale et politique.

9 BACQUÉ M-H. et BIEWENER C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Paris, La Découverte, 2013, p.123.

10 BACQUÉ M-H. et BIEWENER C., *ibid.*

11 GUEST M., « La ruralité des capitales balkaniques », *Balkanologie*, Vol. VII, n°2, Décembre 2003

d'un manque de prise de responsabilité de la part des services publics pour gérer les transformations architecturales. L'effet sur l'espace habité est à double tranchant, car hormis une liberté d'expression et d'adaptation plus grande, on voit aussi s'accroître des problèmes au niveau de l'état des bâtiments et des infrastructures. Ces dégradations vont contribuer à la permanence de la participation habitante et de ses occupations.

Nous pouvons en effet considérer la manière dont l'Etat traite le problème de la dégradation des complexes d'habitation socialistes comme le moteur de la participation directe des habitants à l'aménagement de leur environnement proche.

La participation des habitants à l'entretien des immeubles est poussée par des défaillances au niveau de la construction et à une absence de considération des pouvoirs publics en matière de logement. L'état actuel des bâtiments résidentiels des grands ensembles à Sofia, en particulier à Drujba 1, est de manière générale très dégradé et la cause provient de la mauvaise qualité de la construction d'origine. Plus de 47% du parc de logements sofiote est composé de logements préfabriqués de mauvaise qualité<sup>12</sup>.

Une grande partie des immeubles présente entre cinq et dix étages, leur entretien coûte cher et des dépenses de ce niveau-là ne sont pas abordables pour les propriétaires des logements sans une intervention de la part des pouvoirs publics. Pour l'instant, il n'existe pas de politique gouvernementale de l'habitat qui permettrait à l'Etat de s'engager à résoudre les problèmes de gestion et d'entretien des immeubles d'habitation. Toute la responsabilité est reléguée aux habitants. Puisque les municipalités de Sofia ne sont pas les propriétaires des immeubles d'habitation collectifs, elles considèrent qu'il n'est pas de leur ressort de s'occuper du maintien en état. Pourtant la dégradation des immeubles empire d'années en années et les expertises des professionnels démontrent que la construction des immeubles aurait dû être garantie pour une durée de cinquante à cent ans d'après les choix de conception faits. Le risque à venir serait que certains des habitants des grands ensembles se retrouvent sans domicile à cause de la dégradation trop importante de leurs immeubles. De ce fait, à Drujba, certains habitants fuient les immeubles des complexes d'habitation soviétiques en mettant à la vente leur appartement. Les habitants du quartier questionnés rapportent que les logements mis en vente trouvent désormais rarement un acheteur et que la municipalité en devient l'acquéreur pour une somme largement en deçà du prix de vente espéré. Les logements ainsi rachetés par la municipalité aux particuliers font office de logements sociaux.

Face à cette situation urgente, les habitants des grands ensembles soviétiques sont livrés à eux-mêmes. Les collectivités locales étant globalement absentes, ils se chargent de la gestion et l'entretien de leurs immeubles. Cependant ces tâches sont très dures pour eux. Nous pouvons faire ressortir deux aspects : l'un est positif car l'absence d'intervention des pouvoirs publics renforce le sentiment de responsabilité des habitants envers leur habitat et leur quartier, devenus des acteurs de leur milieu ils développent des solutions et des idées qui leur sont propres. L'aspect négatif découle du manque de moyens et d'expérience technique que les habitants ont à disposition pour assumer ces responsabilités. Ainsi, cette forme de délégation, voire d'abandon, des responsabilités des pouvoirs publics envers ses citoyens a son lot de conséquences négatives qui se révèlent parfois dangereuses sur la structure des bâtiments d'habitations et la dégradation du lieu de vie. Le manque de savoir-faire professionnel se fait sentir et produit souvent des solutions inadaptées et maladroites qui dégradent plus tôt que prévu l'espace construit. Sans cohésion ni concertation entre les différents foyers d'un même immeuble, les

---

12 La part des logements urbains identifiés comme « plus habitables » est de 6% et ceux qui « doivent impérativement être rénovés » est de 49% (sur 480 580 logements) selon Milena Guest dans « Les incertitudes de la transition en Bulgarie », *Annales de la recherche urbaine*, Lavoisier, n°92, pp.17-24, pp.165-166.



Figure 25 : Un mauvais état des immeubles d'habitation (Drujba 1)  
(C.FICAT)

modifications des immeubles par les habitants ne sont pas toujours les mieux adaptées et finissent par endommager la structure même de l'immeuble. Les accidents ne sont pas rares dans les grands ensembles soviétiques, avec notamment l'effondrement des extensions réalisées sur les balcons originels. De plus, la situation financière de plus en plus difficile pour un nombre important de foyers de ces quartiers affaiblit les capacités des personnes à participer. Les cohésions de groupes en sont un peu entaillées, et les bâtiments et aménagements extérieurs de moins en moins entretenus. Des efforts sont fait de la part des municipalités concernant les infrastructures, notamment celles de transport, qui sont améliorées grâce au chantier d'une nouvelle ligne de Métro desservant Drujba, la rénovation des voiries principales du quartier a été effectuée, les parties enherbées des parcs et jardins de pieds d'immeubles de tout le quartier sont entretenues régulièrement par les employés municipaux et des entreprises privés sont engagées par la Mairie afin de rénover progressivement les pavés en pied d'immeubles. Néanmoins, l'action de la municipalité n'est pas suffisante, l'absence d'aides pour la rénovation des immeubles en eux-mêmes contribue à la dégradation spatiale de l'habitat.

### II.3.2 La participation des habitants des complexes d'habitation : s'agit-il d'un pouvoir d'agir citoyen ?

« Le logement, qui était la base de la mise en place du modèle idéologique de la société « égalitaire », présenté comme « don » de l'Etat-Parti, instrument de pouvoir et de contrôle quotidien des citoyens pendant la période socialiste, est aujourd'hui hors de toute préoccupation politique. »<sup>13</sup> Milena Guest

La participation des habitants à la finition des logements n'étant pas prévue à l'origine des chantiers des complexes d'habitation socialistes, elle s'impose du fait des carences des pouvoirs publics. Ainsi dès la création des grands ensembles, l'Etat confie la responsabilité des immeubles à leurs habitants, ceux-ci n'ont pas à s'affranchir de l'autorité car elle se repose d'elle-même sur leur implication. Les habitants pourtant non-professionnels et livrés à eux-mêmes acquièrent un certain nombre de savoir-faires techniques, mais aussi d'organisation et de gestion. De ce fait, les habitants à qui l'Etat confie sa part de responsabilité, ont une certaine indépendance vis-à-vis des pouvoirs publics et de l'autorité. L'habitant a un rôle direct et majeur sur l'espace habité, il participe à son confort de vie, à la fois matériel, social, paysager, esthétique, et à la formation de l'image de son quartier. Finalement, la faiblesse des pouvoirs publics conduit les habitants des complexes d'habitation à manifester leur pouvoir d'agir par la modification des espaces habités.

La participation des habitants des grands ensembles soviotes présente des points communs avec les démarches « participatives à l'occidentale », en cela qu'elle développe le lien « habitant-habitat ». Elle joue un rôle majeur dans le sentiment d'appropriation des habitants envers les espaces qu'ils habitent. D'abord par le sentiment que le logement est le résultat d'un long engagement personnel au vu de son processus de financement, ensuite par la contribution physique au chantier (participer à l'édification des logements même s'il ne s'agit pas précisément de son futur logement suscite un attachement aux résultats de ses efforts). Enfin, par l'appropriation à posteriori de l'édification : les habitants prennent conscience des manquements du gouvernement à sa responsabilité. Ainsi poussés à rechercher les meilleures solutions pour adapter les logements à leur mode de vie une fois la construction lourde de l'immeuble achevée, ils transposent directement leurs personnalités dans l'architecture des logements et des espaces attenants.

13 ALEXANDROVA GUEST M., *Habiter Sofia au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes.*

L'attachement à l'environnement bâti, la personnalisation et peut-être l'identification à l'espace habité font partie des choses que le projet urbain est capable de laisser germer. Mais au-delà de l'occupation matérielle de l'espace habité, les liens sociaux qui les forment ont toute leur importance dans le processus d'habitation. Ces occupations physiques des espaces habités démontrent que la conception de l'habitat et le fait de se positionner dans la société sont en lien étroit. Effectivement, dans l'habitat collectif, notre action sur l'environnement dépend de notre place au sein d'un groupe. Nous considérons ces gestes, ces occupations, comme des marqueurs d'une organisation sociale. S'ils sont les fruits de cohésions entre individus, celles-ci ont-elles lieu à plusieurs niveaux, dépendant d'un type d'espace habité ? Les espaces habités sont-ils le lieu de formation de cohésions sociales, qui aboutissent à l'action sur l'espace habité ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



# III. Les organisations sociales imbriquées

En établissant son habitat et en définissant les limites subjectives de l'espace que l'on habite, on se place les uns par rapport aux autres. Les espaces habités inscrivent alors des échelles de relations et de socialisation. Pour reprendre les mots de Philippe Lacoue-Labarthe, habiter c'est « s'exposer au dehors ».

A la base de la participation habitante observée à Drujba 1 se trouvent des groupes ou des individus qui ont pris conscience de leur situation et qui se rendent capables d'initiatives. Nous nous intéressons à l'établissement des relations sociales et au sentiment d'appartenance à un groupe au regard de l'ancrage spatial. A une échelle d'habitation correspond-il une organisation sociale particulière ?

## III.1. Les groupes sociaux

Comment et à quelles échelles sont formées les organisations sociales ? Qu'est-ce qui permet à des groupes de se créer ?

Avant d'aborder les hypothèses de processus de la formation de groupes sociaux, regardons la définition du terme « groupe » donnée par le Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales.

Groupe : Ensemble de personnes ayant des traits, des buts, des intérêts communs.  
En sociologie. Groupe de personnes se connaissant entre elles, connaissant toutes les autres personnellement (Ancelin, 1971).

La formation d'un groupe, autrement dit la création d'un lien social entre un ensemble de personnes, peut être issue des rencontres entre les individus qui partagent les mêmes espaces de vie.

Christian Moley montre l'influence des liens sociaux de proximité sur l'organisation spatiale et la conception du bâti. En effet, la deuxième partie de l'ouvrage *Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires*<sup>1</sup> porte sur la communauté et l'unité de résidence. L'auteur aborde le sujet de l'habitat sous un aspect sociologique en démontrant l'importance des relations sociales de proximité sur la conception architecturale et la hiérarchie des espaces. Pour qu'un groupe, ou une communauté se forme, une condition nécessaire est d'instaurer une espace qui permette le dialogue, la discussion, la confrontation d'idées, la politique.

Cet espace entre les personnes se rapproche du concept de la table laïque de Benoît Goetz. D'après le philosophe, la ville est « l'architecture de l'être-ensemble ». Ce qu'il appelle « table laïque », résultant de la dislocation, est l'espace du rassemblement qui est construit par les hommes et entre les hommes et dont la propriété est de « réunir en séparant, de rapprocher tout en tenant à distance »<sup>2</sup>. La laïcité est quant à elle définie par l'auteur comme un espace qui repose sur un principe de dispersion (ou dislocation) : « seul rassemble ce qui aussi disperse »<sup>3</sup>. L'architecture du politique, d'après Benoît Goetz, doit permettre d'installer la « communauté » dans un espace où rien n'est posé, qui permet justement une variabilité des politiques. C'est un espace d'indécision où la communauté se rend

1 MOLEY C., *Les abords du chez-soi : En quête d'espaces intermédiaires*, Paris, Éditions de la Villette, 2006.

2 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001, p.133.

3 GOETZ B., *ibid.*, p.133

compte de l'absence même de ce qui la fonde.

L'auteur traite ensuite la question de la visibilité de la démocratie dans l'espace. Il explique : « La démocratie n'est pas monumentale, ni monumentalizable. En revanche, que des îles de vide subsistent au sein des quartiers que s'approprient diverses communautés, que ces clairières restent accessibles à quiconque, de quelque communauté qu'il soit, et, bien entendu, aussi à celui qu'aucune différence massive n'identifie, - tel est alors le signe qu'une idée républicaine continue à se maintenir au sein de la démocratie considérée. »<sup>4</sup>. Un libre accès à un espace qui n'est pas approprié est pour Goetz, la condition d'une politique républicaine, c'est-à-dire une politique « qui se réclame de la liberté ».

Le pouvoir communiste se réfère constamment à la « citoyenneté par le bas », cependant aujourd'hui, le sens de la participation habitante dans les complexes d'habitation de Sofia est autre. Elle indique avant tout les différentes manières dont les acteurs définissent et pratiquent leur engagement dans l'aménagement de l'environnement habité, dans l'appartenance à un collectif, à un groupe social. Le collectif comprend une diversité d'acteurs qui participent de manière concertée à une activité commune. Cette activité rassemble les personnes dans le but de renforcer leur action dans les espaces habités. Ainsi, chaque action collective renferme des liens et des interactions plus ou moins fortes entre les participants. Nous nous interrogeons sur l'existence ou non de collectifs dans le quartier de Drujba 1. Les pratiques des habitants sont pour nous les marqueurs d'une hypothétique organisation sociale au sein de laquelle, nous allons le voir, des niveaux de cohésion différents co-existent.

A partir des observations de terrain, nous cherchons à comprendre les processus par lesquels un groupe d'habitants parvient à se reconnaître en tant que collectivité, c'est-à-dire à se rassembler et s'organiser pour agir. Nous regardons dans un premier temps, quels ont été et quels sont les moyens de sociabilisation au sein des complexes d'habitation. Dans un second temps, nous tentons d'identifier les lieux de Drujba 1 qui génèrent une sociabilisation à partir de laquelle une cohésion entre individus peut éclore. Enfin, nous verrons quels sont les véritables acteurs des espaces habités de Drujba 1.

### III.1.1 Outils de sociabilisation des habitants des complexes d'habitations

#### a. La socialisation des Sofiates par le biais du logement

A l'inverse des pays d'Europe de l'Ouest où les grands ensembles sont dédiés au logement social et où la population est perçue comme étant « homogène » socialement, une diversité de statuts sociaux des habitants est initialement intégrée dans les grands ensembles sofiotes. Elle s'explique par un marché du logement presque inexistant pendant la période soviétique et donc de l'absence de choix pour les personnes à la recherche d'un domicile : les immeubles des grands ensembles constituant la forme dominante d'habitat accessible à la propriété, ils rassemblent ainsi sous un même toit des groupes sociaux bien différents. De plus, la densité d'habitant par immeuble est élevée (« de 200 à 500 personnes »<sup>5</sup>). Cependant, la densité élevée combinée à cette diversité n'est pas le fruit du hasard, elle est recherchée et imposée par le gouvernement soviétique, et la cohabitation est vécue comme forcée : « Le but des autorités était de rassembler des gens de différents groupes afin de les faire vivre ensemble dans des conditions égales et d'introduire les principes d'égalité dans le milieu résidentiel »<sup>6</sup>. Cependant, cette hétérogénéité sociale héritée du socialisme diminue avec le départ

4 GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001, p.135.

5 DANDOLOVA I., « Les enjeux de la participation la reconversion créative des immeubles de grands ensembles (Sofia) », *L'habitat créatif, éloge des faiseurs de ville*, Dossier pour un débat, N°62, Octobre 1996, p.131.

6 DANDOLOVA I., *ibid.*, p.131.

des habitants les plus aisés vers d'autres quartiers de la ville ou à l'étranger. Seuls les plus défavorisés restent vivre dans les grands ensembles. Néanmoins, la globalité de la population de Sofia s'appauvrissant, ces quartiers ne sont pas aussi marginalisés que l'on pourrait bien le croire.

Aujourd'hui encore, la cohabitation est utilisée par l'Etat comme moyen pour socialiser les différentes communautés des quartiers sofiotes. La population qui habite le grand ensemble de Drujba 1 est hétérogène, différentes communautés du pays s'y côtoient. Des difficultés de cohabitation sont perceptibles entre diverses communautés habitant un même immeuble. A la densité de population de ces immeubles élevée, s'ajoutent les différences culturelles, qui engendrent des malentendus au quotidien et nécessitent une adaptation réciproque de la part de chaque communauté. La politique déjà effective de relogement des populations Roms dans les immeubles qui leur étaient auparavant inaccessibles financièrement en est un exemple concret. Ce projet permet d'améliorer leurs conditions de vie en premier lieu, mais aussi de les associer au reste de la population. Cependant, les habitants précédant l'installation des Roms, nous confient leur ressenti au sujet de la cohabitation avec cette autre communauté : les rapports oscillent entre respect courtois, curiosité et mépris. Les gens admirent à la fois leurs coutumes et leurs célébrations et se plaignent de leurs habitudes de vie, de leur non-respect des réglementations et des mœurs bulgares. Pour certains, ils prennent trop de place. Globalement, les habitants des immeubles concernés se plaignent de leurs voisins issus de la communauté Rom, même s'ils trouvent que les projets de relogement sont une bonne initiative.

Loger sous un même toit permet de donner à un ensemble de familles un contexte et des contraintes d'habitation similaires, cependant sont-elles suffisantes pour forger une cohésion de groupe ?

#### b. La sociabilité engendrée par les pratiques habitantes

Durant la période socialiste, les pratiques habitantes parallèles engendrent une sociabilité. C'est au travers de formes spontanées d'activités informelles comme le bricolage, le jardinage, la rénovation et l'entretien des espaces communs, sur leur lieu de résidence, que les Sofiotes tentent d'échapper aux contraintes de l'organisation collective et à leurs conditions de vie. Ces activités secondaires, créent de véritables réseaux d'échanges. Elles constituent alors une sociabilité informelle que l'Etat surveille d'un œil lointain tout en tentant d'en récupérer l'énergie à travers de nouvelles formes institutionnelles, en laissant une place, bien que minime, à l'initiative des individus et des petits collectifs.

Le divertissement, au travers des pratiques sportives et culturelles, est également considéré comme un moyen de sociabilisation. A l'époque soviétique, l'Etat encourage une pratique massive du sport et les équipements sont étudiés pour desservir tous les habitants de chaque complexe d'habitation. Les Sofiotes pratiquent donc une activité sportive en moyenne une fois par semaine et partagent ce moment avec des personnes habitants le même quartier. Le sport est à cette époque un vecteur de socialisation pour tout habitant du quartier. Le phénomène est le même concernant les activités culturelles et artistiques comme la danse, le théâtre, la musique et le cinéma. Pendant le régime socialiste, 94% des Sofiotes interrogés par Milena Guest<sup>7</sup>, participent à ces activités culturelles. Le réseau des *chitalishta* (centres culturels souvent traduits par *houses of culture*) répartis dans chaque quartier et ouvert à tous propose des activités artistiques et linguistiques. Ces activités sont « le plus souvent partagées entre amis et voisins (pour 51% des Sofiotes interrogés) et entre membres de la

7 ALEXANDROVA GUEST M., *Habiter Sofia au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*, p.237.

famille (pour 38% des Sofiotes interrogés) »<sup>8</sup>.

L'après socialisme marque la fin d'une société sédentarisée moderne et la disparition des rapports aux espaces qui en découlaient. Les rapports des Sofiotes avec les milieux habités évoluent. Aujourd'hui, avec la privatisation des équipements sportifs, l'activité sportive est de moins en moins pratiquée. Nous ne pouvons donc plus considérer les équipements sportifs en tant que lieux privilégiés du partage entre les habitants du quartier. Les pratiques d'entretien des espaces communs par les habitants perdurent quant à elles, mais tendraient à s'amoinrir : un nombre croissant des habitants d'immeubles fait par exemple appel à des entreprises privées pour le nettoyage des parties communes ou bien concernant la rénovation des façades de leurs appartements. Ces pratiques dépendent entièrement de la situation financière des foyers et actuellement à Drujba 1, la majorité des habitants n'en a pas les moyens. Ainsi, les pratiques habitantes constituent encore des moyens de sociabilisation. Le bazaar (marché ouvert) et la charsia (rue commerçante), les lieux traditionnels de l'échange entre communautés sont parfois menacés par l'ouverture du foncier au privé entraînant le développement de centres commerciaux et de grandes entreprises étrangères.

## III.2. Les différents niveaux de cohésion sociale à l'origine d'une participation dans les grands ensembles

Dans l'objectif d'identifier l'organisation sociale structurant les espaces habités, nous considérons les occupations habitantes comme étant les transpositions des niveaux de cohésion sociale sur ces espaces. Nous entendons le terme de « cohésion » de la manière suivante : « En parlant d'un groupe, d'une équipe, d'un parti, d'une troupe, d'un État, etc. Union, solidarité étroite ; caractère quasi indestructible du lien qui unit les membres d'un groupe »<sup>9</sup>. Certaines cohésions sont formelles et reconnues par tous et d'autres restent informelles et transposées spatialement via les traces d'occupation. Voyons quels différents niveaux de cohésion pouvons-nous mettre en exergue sur le terrain d'étude que constitue Drujba 1. Suivent-ils la hiérarchie spatiale impliquée par l'emboîtement des espaces habités ?

### III.2.1 Une première échelle de cohésion, l'échelle du quartier :

Les visites du quartier de Drujba 1 ne nous permettent pas d'identifier les structures fédératrices des habitants du quartier. Cependant en recoupant les informations obtenues sur le terrain et les écrits concernant des formes de cohésion à l'échelle du quartier, révolues et actuelles, nous reconnaissons l'existence de plusieurs institutions ou de lieux représentatifs du groupe « habitants du quartier ».

La seule véritable cohésion génératrice d'initiatives sur l'espace du quartier que nous pouvons supposer est représentée par le centre culturel. Traduit « house of culture » par les habitants rencontrés, nous l'identifions en tant que *chitalishtë* au vu de ses nombreuses similitudes avec cette institution bulgare.

8 ALEXANDROVA GUEST M., *ibid.* p.237.

9 d'après la définition du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales.

- Le réseau des *chitalishta*, une organisation bénévole centralisée :

Afin d'appréhender l'importance de cette institution dans la vie sociale bulgare, remontons au moment de son apparition et voyons de quelle manière le rayonnement des *chitalishta* s'est effectué.

Le *chitalishté* (*chitalista* au pluriel), ou originellement *Maison de la lecture*<sup>10</sup>, est depuis longtemps une composante clé de la vie associative bulgare. Son origine remonte à l'époque où la Bulgarie faisait partie de l'Empire Ottoman. Ce serait une erreur de comprendre le *chitalishté* comme une simple bibliothèque municipale. Cette fonction occupe certes la plus grande part des activités menées par l'institution, mais le rôle d'un *chitalishté* est bien plus important : il s'agit d'une organisation populaire à visées sociales et culturelles. Produit des aspirations de l'élite intellectuelle bulgare dans la création de la Nation, il s'agit d'une institution autant liée à la démocratie, de par son rôle éducatif, qu'à l'identité nationale. La naissance du concept de *chitalishté* est en partie influencée par les pratiques des pays étrangers. Les établissements comme les cabinets de lecture, les bibliothèques publiques apparaissent dans les pays d'Europe de l'Ouest, qui sont ensuite suivis par ceux des Balkans. Alors que ces institutions disparaissent peu à peu dans les pays étrangers, en Bulgarie, le concept se renforce, préservé jusqu'à présent, il devient le centre de la vie culturelle de la nation.

Le concept s'est développé par la prise de conscience de ses fondateurs de l'inégalité régnante dans la distribution du progrès au sein de la population, il est le manifeste d'un nouvel esprit de solidarité envers tous les membres de la nation, peu importe leur lieu de vie. Les trois premiers établissements bulgares apparaissent en 1858 dans les villes de Svishtov, Lom et Shumen. Avant 1878 et l'indépendance de la Bulgarie, les *chitalishta* se comptent au nombre de 197 et publient 86 revues périodiques. En 1911, l'Union des *chitalishta* bulgares voit le jour dans la capitale Sofia et en 1927 est adoptée une loi écrite par l'Union stipulant que chaque quartier doit se doter d'une branche du système de *chitalishté*. Ajouté à cela, ils sont exonérés de taxes, les municipalités sont dans le devoir de leur assurer le bâtiment. Les premiers établissements puisqu'ils sont fondés dans les villes attirent l'intelligentsia et les citoyens ayant bénéficié d'une bonne éducation qui sont aussi particulièrement engagés dans l'idée de la libération et de l'indépendance de la nation bulgare. Ainsi, le *chitalishté* a joué un rôle dans le réveil de sentiments patriotiques de la population bulgare. Les révolutionnaires sont convaincus que la liberté ne peut exister sans éducation. Les ressources financières des *chitalishta* proviennent en grande partie des nationalistes bulgares aisés qui donnent de l'argent et des ouvrages alors que l'Etat n'apporte que peu de soutien.

Nous pouvons décrire cette institution comme un groupe civique national focalisée sur les activités publiques des citoyens bulgares. L'action menée par les *chitalista* consiste à permettre l'éducation de tous et d'instaurer une vie démocratique dans les quartiers. En tant que véritable forum pour un débat politique, les Bulgares peuvent y partager leurs opinions au sujet des affaires publiques d'importance locale ou nationale. Une éducation complémentaire y est dispensée afin d'élargir les connaissances des citoyens acquises au sein des églises et des écoles. Des activités culturelles comme les chorales, les orchestres, la danse et le théâtre amateurs y sont également proposées et donnent lieu à des représentations. Ainsi de nombreux événements animent la vie autour des *chitalishta* entre débats politiques, scientifiques et spectacles culturels. En 1929, la Bulgarie compte 1228 *chitalishta* et un ratio de 107 membres pour 10 000 habitants. Une décennie après, en 1939, le nombre d'établissements atteint 2600 et les membres s'élèvent à 230 pour 10 000 habitants.

Populaire, le *chitalishté* est ouvert à tous et son organisation interne est clairement définie. Chaque membre a le droit d'élire et d'être élu, d'exprimer son opinion et d'exercer un contrôle sur les activités du *chitalishté*. Les règles fondamentales sont le vote à la majorité, le bulletin secret, et l'égalité. Le Conseil d'administration est composé de cinq à huit personnes entièrement bénévoles.

10 *Chitalishte* signifie au sens littéral « un lieu pour lire »

En 1941, le statut de *chitalishté* est modifié, désormais une loi confère à l'institution le statut d'entité juridique. Cette loi ajoute aux activités habituelles celles d'organiser des compétitions sportives, de participer aux opérations de secours en cas de catastrophe naturelle et d'assister les autorités médicales. Ainsi les *chitalishta* participent à des missions communes avec l'Etat, les municipalités, les coopératives de fabricants et de consommateurs, les organisations sportives et touristiques, la Croix rouge, le Mouvement Esperanto, les associations de parents d'élèves, l'Union des écrivains bulgares, l'Union des cœurs populaires, etc. Les *chitalista* ont contribué à l'ouverture d'écoles pour filles et au recrutement de leurs enseignants, mais aussi à l'institution de cours du soir et du Dimanche pour les personnes illettrées travaillant à temps plein ou n'ayant pas de moyens financiers. Ces centres culturels assurent également une fonction importante pour la culture en assumant la responsabilité de transmission des valeurs traditionnelles et artistiques locales aux générations futures et par conséquent permettent un échange entre les générations du quartier.

La dernière loi concernant le *chitalishté* date de 1996, et détermine le statut légal de centre culturel en tant qu'organisation non gouvernementale. Cette loi reconnaît le centre comme regroupant des associations indépendantes, traditionnelles, à but non lucratif, pour la culture et l'éducation. L'Etat garantit une participation financière limitée à la prise en charge des salaires d'un ou deux postes permanents (un bibliothécaire et un secrétaire). Au-delà, les *chitalishta* ont l'opportunité de soumettre leurs projets à des compétitions à l'échelle nationale ainsi qu'aux services du fond national (comme le fond national de la culture) en tant qu'organisation internationale.

Le champ d'action d'un *chitalishté* est donc vaste, le fait de travailler en corrélation avec autant de domaines et sa participation quotidienne pour un pays plus équitable, le positionne au centre de l'organisation sociale bulgare encore aujourd'hui. Son activité a contribué à la naissance d'un intérêt social, politique, culturel et scientifique chez les citoyens bulgares en les impliquant dans une participation civile et des débats touchant aux problèmes pratiques et théoriques de la vie en général. Et dans un même temps le réseau des *chitalishta* défend les valeurs et les savoirs traditionnels et en assure la transmission aux générations futures.

A l'échelle du quartier, le groupe social des « habitants du quartier » possède des établissements facilement identifiables dans l'espace. Son champ d'action est vaste et étant donné que les *chitalishta* sont constituées en réseaux, nous pouvons affirmer qu'au-delà de sa participation à la vie de quartier, sa contribution est nationale. Cependant, nous pouvons nuancer l'importance du *chitalishté* pour les habitants de Drujba 1 étant donné la réponse négative de ces derniers à la question « Existe-il un lieu ou une association destinée aux habitants du quartier ? ». De plus, beaucoup de centres culturels et de centres pour la jeunesse surdimensionnés sont restés inachevés et abandonnés, au lieu d'attirer la vie publique ils se trouvent vides.



Figure 26 : Photographie de la Maison de la Culture ou Chitalishtë de Drujba 1 (façade côté rue)  
(C.FICAT)



Figure 27 : Photographie de la Maison de la Culture ou Chitalishté de Drujba 1 (façade côté lac)  
(C.FICAT)



### III.2.2. Echelle de l'entre-barre : une logique spatiale systématique de l'occupation mais une absence de cohésion

A l'échelle de l'entre-barre, les habitants élisent comme terrain d'occupation l'entre-barre enherbée comme nous l'avons observé dans le Chapitre II. Cependant, après entretien avec les habitants de l'entre-barre, on ne peut constater de cohésion particulière sinon des règles tacites dans les limites d'occupation du sol par les habitants de chaque barre.

Ces jardins d'entre-barre font partie d'un principe d'organisation et d'aménagement des espaces habités des grands complexes d'habitation soviétiques : souvent situés entre les rangées de blocs parallèles, ces jardins sont conçus de manière à permettre les rencontres quotidiennes entre voisins. Ces jardins sont de nos jours toujours fréquentés par les habitants et ce de façon presque exclusive par les habitants logeant l'immeuble adossé. Tania, une habitante de l'immeuble n°4 de Drujba 1, nous explique que l'espace aménagé par ses voisins de cage d'escalier est ouvert à tous, et que son usage n'est pas exclusif dans la mesure où il est respecté. Il arrive que des passants s'y reposent quelques minutes mais il s'agit tout de même de l'espace privilégié des habitants de la cage d'escalier. La quasi-totalité des logements sont de propriété privée alors que les terrains appartiennent à la commune. Ainsi le sol est entretenu par la Municipalité. Durant toutes nos observations de terrain, nous rencontrons des employés municipaux ou des employés d'entreprises privées de sous-traitance : les premiers sont chargés du nettoyage de la voirie et de la tonte des parties enherbées et les seconds s'occupent des travaux de rénovation des pavés situés sur le périmètre de chaque immeuble d'habitation. La Municipalité respecte les aménagements des habitants, qu'il s'agisse des plantations, des terrasses, ou de toute autre occupation. Ainsi dans l'espace de l'entre-barre, plusieurs acteurs se côtoient et participent à la formation de ces espaces habités de manière tacite.

### III.2.3. Echelle de l'immeuble : une absence de cohésion ?

Nous ne constatons pas de cohésion entre les habitants d'un même immeuble. Nous supposons que la forte densité de population réunie dans un seul immeuble ne permet pas à ses occupants de faire connaissance et à des initiatives de faire consensus entre les habitants. Les personnes interrogées ne se sentent pas liés avec leurs voisins d'immeubles.

Les habitants rencontrés dans le lieu signifiant n°1 nous confirment qu'il n'existe pas de réunion entre tous les habitants mais peut-être qu'une cohésion existe par l'intermédiaire des chefs de cage d'escaliers du même immeuble. Nous supposons que les chefs de cages d'escaliers se contactent ou se réunissent pour des raisons occasionnelles touchant au bâtiment en lui-même, qui nécessitent un accord et la participation de tous les habitants de l'immeuble.

Les rénovations partielles de façades que nous observons sur la plupart des immeubles d'habitation sont surprenantes étant donné qu'elles réduisent l'efficacité de l'isolation par l'extérieur. C'est en réalité le fait de petites entreprises qui proposent aux habitants des travaux d'isolation extérieure des appartements à l'unité. L'obstacle principal qui empêche la rénovation de la totalité des façades d'un même immeuble vient de la faible solvabilité des foyers et donc de la diversité des revenus entre voisins d'immeuble. Il advient cependant qu'un groupe d'habitants parvienne à s'accorder et choisisse ensemble de faire appel à ces entreprises pour rénover leurs logements. Même si cette solution est coûteuse, elle permet de réduire considérablement les notes de chauffage. Avant d'être initiée par les habitants, ce procédé est mis en place par l'Etat lui-même. En effet, des mécanismes de crédits à la rénovation sont développés par la Banque municipale en 1999, ils exigent un consensus positif de la part de tous les habitants d'un immeuble ainsi que leur participation financière. Ces travaux de rénovation sont censés permettre aux habitants de faire des économies, qui sur cinq années rembourseraient leur dépense initiale. Les rénovations de façade si elles pouvaient être réalisées impliqueraient une cohésion à l'échelle de l'immeuble. Cependant, nous ne constatons pas actuellement à Drujba 1, de rénovation à l'échelle de l'immeuble entier.



Figure 28 : Une façade d'immeuble partiellement rénovée à l'initiative d'un groupe d'habitants (Drujba 1) (C.FICAT)

### III.2.4. La cage d'escalier : un niveau de cohésion avec des occupations sur différentes échelles spatiales

La barre présente une façade au traitement hétérogène : les logements sont pour la plupart identifiables depuis l'extérieur car rénovés de manière différente. Cependant, on note une continuité du traitement de façade sur différents logements. Après entretien auprès de plusieurs habitants du quartier, l'existence d'une cohésion à l'échelle de groupes de voisins de même immeuble est confirmée. Cette cohésion est issue de l'échelle d'organisation de la cage d'escaliers.

En effet, au sein de l'entre-barre, des occupations révèlent clairement une organisation habitante à l'échelle de la cage d'escalier : chaque cage d'escalier est différente et à chaque entrée de cage d'escalier du bloc n°4 correspond un espace extérieur occupé (Figure 26).

Après entretiens avec plusieurs habitants des entrées 4 et 5 de l'immeuble n°4, l'organisation des voisins par cage d'escalier est confirmée : chaque année, les habitants de la cage élisent un « manager » ainsi qu'une équipe d'adjoints (comprenant un comptable et des délégués) chargés de mener des réunions mensuelles entre habitants de la cage d'escalier (figure 28).

Voici une explication plus précise de l'organisation des Conseils de cage d'escalier :

En Bulgarie il n'existe pas de loi de copropriété, les pratiques établies correspondent à la législation en vigueur. La gestion des immeubles des grands ensembles est déterminée directement par ses habitants qui ont en grande majorité le statut de propriétaire privé. Le rôle des locataires est habituellement restreint et est défini le plus souvent par leurs voisins propriétaires. Des « associations résidentielles » rassemblent tous les propriétaires qui élisent une « Direction ». Autrement dit, un « Conseil d'initiatives et de la gestion » est choisi par les membres propriétaires, il prend, au nom des résidents, la responsabilité de la gestion de l'environnement habité. La participation à ce conseil est établie sur la base du volontariat et chaque immeuble possède son règlement particulier.

La répartition des mandats des membres des communautés résidentielles dépend des décisions prises en assemblée générale des propriétaires, qui sont les responsables de la cohabitation et de l'entretien de l'immeuble. Tous les propriétaires doivent payer une part des dépenses pour la gestion de l'immeuble et de son entretien. Les locataires participent également à ces frais tant qu'ils sont sous contrat les y obligeant avec les propriétaires. Il est courant que les travaux effectués dans les immeubles d'habitation soient effectués par les habitants eux-mêmes, mais nous constatons tout de même de plus en plus d'entreprises privées engagés par plusieurs foyers d'une même cage d'escalier. Les coûts d'entretien et de réparation sont répartis entre les propriétaires sur le principe de cotisations (périodiques ou en une seule fois sur décision de l'assemblée générale). C'est le Conseil de la cage d'escalier qui gère ses fonds et qui est responsable de l'état matériel de l'immeuble.

Le rôle de la municipalité est limité à une participation dans les cas où elle est propriétaire et équivaut à une participation d'un propriétaire privé.

Cependant, la gestion de l'immeuble se fait donc de moins en moins via les cotisations. Une des difficultés actuelles à laquelle est confrontée cette administration habitante est la part grandissante de foyers qui n'ont pas les moyens financiers d'assurer leur cotisation.

Ces aléas engendrent des tensions entre les foyers de la même cage d'escalier, les uns qui n'ont pas les moyens « freinent » les initiatives ayant pour but d'améliorer l'état des parties communes qui se dégradent (la cage d'escalier, la façade, l'entrée de l'immeuble,...). La cohésion du groupe d'habitants se délite, et ses effets se réduisent.

Le cas du deuxième lieu signifiant vient à l'encontre de l'idée de la cage d'escalier comme niveau de cohésion privilégié entre les habitants. Les appartements sont bien différenciés les uns des autres dans leur traitement extérieur comme sur le premier lieu signifiant mais nous constatons que

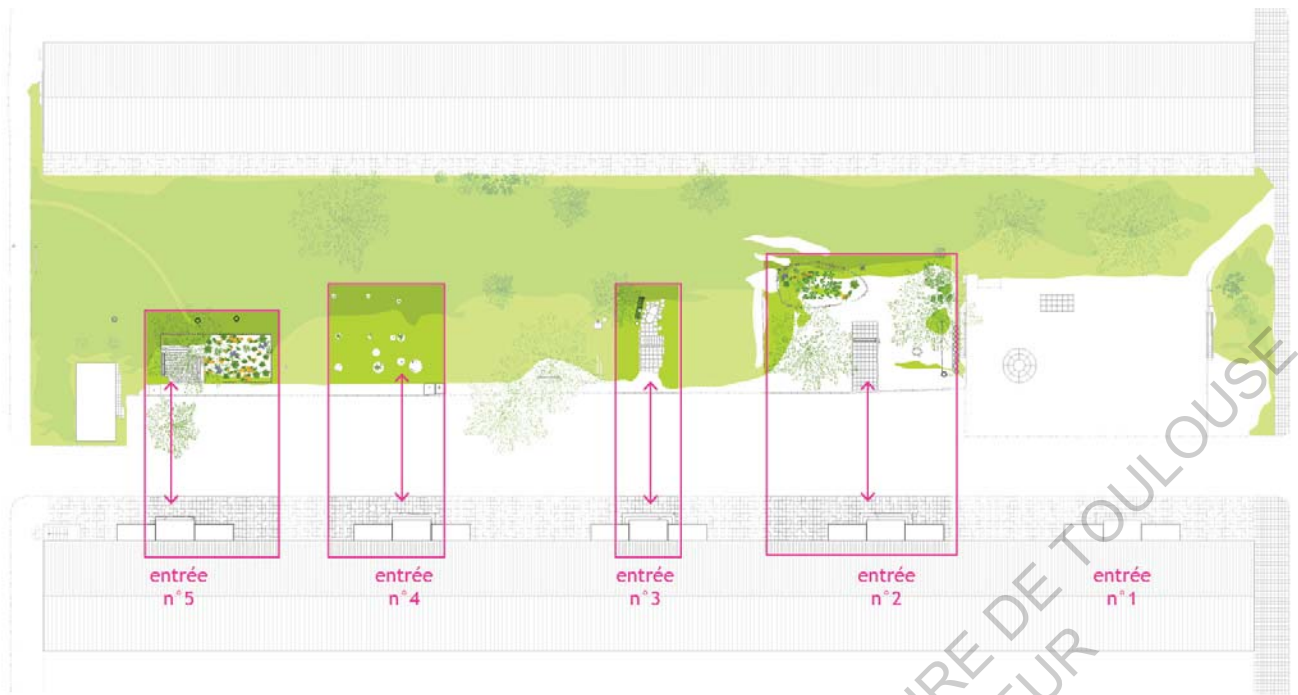


Figure 29 : A chaque entrée de cage d'escalier correspond un espace extérieur occupé (Lieu signifiant n° 1) (C.FICAT)



Figure 30 : Homogénéité des cages d'escalier du bloc 45 (Lieu signifiant n° 2) (C.FICAT)

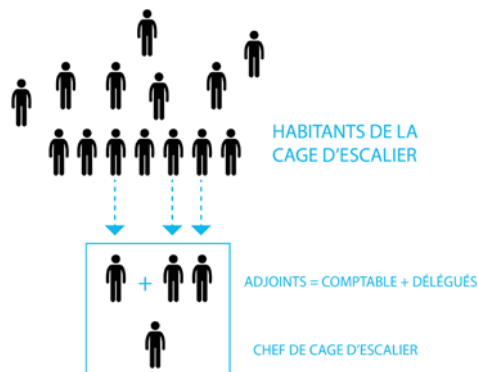


Figure 31 : Schéma de l'élection du Conseil de cage d'escalier (cas du lieu signifiant n° 1) (C.FICAT)

les cages d'escaliers sont semblables dans le revêtement en façade, sans rénovation de la cage d'escalier (il s'agit de la peinture originelle de l'immeuble) (figure 27). De l'absence de traitement des cages d'escaliers, nous pouvons en déduire une absence de consensus à cette échelle. L'individu agit également directement sur l'entretien des jardins en pied de barre. Dans ce cas-ci également, des niveaux de cohésion correspondent à un emboîtement d'échelles spatiales : l'appartement, la barre, le jardin en pied de barre.

Nous pouvons facilement remarquer la cohésion sociale qui rassemble les habitants d'une même cage d'escalier en dehors de leur lieu de vie. Il est fréquent de croiser les voisins de cage d'escalier partageant des moments ensemble dans le quartier, se baladant ou se retrouvant sur le chemin des courses. Ces pratiques rejoignent le récit que retrace Milena Guest dans « La ruralité des capitales balkaniques »<sup>11</sup> au sujet de l'ambiance villageoise imprégnée dans les complexes d'habitation qui est redevenue visible à l'éclatement du bloc soviétique :

« Autant les habitants sont pressés par leur travail dans la journée, autant ils trouvent toujours le temps de s'attarder au café ou de discuter avec les voisins jusque tard dans la nuit. L'habitude qu'on a généralement, en été, dans les villages et les petites villes méridionales, à la tombée de la nuit, d'arpenter les rues principales pour voir et être vu, s'arrêter et discuter avec des amis ou des connaissances, apparaît maintenant dans les complexes d'habitation, du printemps à l'automne. La léthargie socialiste des complexes d'habitation cède la place à une animation spontanée dans laquelle le voisinage, désigné par le terme *komsiluk*, prend tout son sens. ».

Les organisations habitantes des grands ensembles soviétiques trouvent leur origine dans un système appelé *komsiluk*<sup>12</sup>. Mot d'origine turque (*komsuluk* : voisinage), il désigne l'ensemble des relations du voisinage, de proximité spatiale, mais aussi sociale, une sorte de communauté du quotidien. Ces communautés de bonne entente et d'entraide se sont transformées par la suite en structures officielles. Mobilisées par les collectivités locales de la période socialiste pour assurer l'entretien des immeubles et des terrains attenants, elles sont administrées par les Conseils d'immeuble en tête desquels un "gestionnaire" d'entrée d'immeuble a la responsabilité d'enregistrer les arrivées de nouveaux et les départs d'anciens habitants, et de représenter les habitants d'immeuble devant les institutions administratives du quartier. Ces structures sociales, ainsi fondées par le *komsiluk*, mais instrumentalisées par le pouvoir socialiste, continuent, comme nous pouvons le constater, de fonctionner après la transition. Leurs fonctions administratives sont supprimées mais leur fonctionnement est encore d'actualité au sein des cages d'escaliers. Néanmoins, la persistance de cette organisation relative à la cohésion sociale de la cage d'escalier est à nuancer à cause du coût d'entretien des parties communes des immeubles et de l'appauvrissement général de leurs habitants. Le deuxième lieu signifiant illustre bien cette incapacité financière des habitants à s'organiser ensemble alors que le premier lieu signifiant démontre sa persistance malgré les quelques difficultés rencontrées par ses habitants. Les pouvoirs locaux quant à eux jugent l'efficacité de ces structures comme étant très incertaine dans le contexte de la transition post-socialiste.

11 GUEST M., « La ruralité des capitales balkaniques », *Balkanologie*, Vol. VII, n°2, Décembre 2003

12 «Le *komsiluk* est « une institution civilisationnelle sur laquelle on peut s'appuyer dans les moments de crise et de faiblesse, et avec laquelle on peut se réjouir dans les moments de prospérité et d'insouciance ». Citation du journaliste Alija Piric dans l'hebdomadaire sarajévien *Ljiljan* (juin 1994) in Bougarel X., *Bosnie. Anatomie d'un conflit*, Paris : La Découverte, 1996. Xavier Bougarel insiste sur le fait que le *komsiluk* se constitue « dans un espace de proximité et de quotidienneté dont l'État est absent », mais que le caractère stable et pacifique des relations quotidiennes dans le *komsiluk* « passe par un « chacun chez soi, chacun à sa place », dont le garant reste malgré tout, en dernière instance, l'État ». GUEST M., « La ruralité des capitales balkaniques », *ibid.*



Figure 32 : Discussions entre voisins à l'abri de la pluie (Drujba 1)  
(C.FICAT)

### III.2.5. La cellule d'habitation : une distinction visible dans l'espace

Les habitants occupent l'espace de leur foyer de manière bien distincte. On observe une différenciation dans l'occupation des balcons (transformés en loggias, vérandas ou intégrée totalement au reste de l'habitation) et dans le choix de la porte d'entrée. La cellule d'habitation ne fait pas partie d'un niveau de cohésion plus étendu que celui du foyer.

La variation d'occupation entre chaque logement prouve qu'un niveau de cohésion entre habitants de la cellule d'habitation existe, les distinguant des voisins de palier et d'escalier. Nous n'avons pu constater de cohésion à l'échelle du palier sur notre terrain d'étude, le niveau de la cage d'escalier prenant le dessus sur une potentielle cohésion du palier. La cage d'escalier est donc, après la cellule d'habitation, le niveau de cohésion le plus fort au sein de la barre, mais dans certains cas elle n'est pas à l'origine d'une dynamique d'occupations. A l'échelle de l'entre-barre, nous constatons une imbrication d'initiatives : des initiatives individuelles, de groupe d'habitants de cage d'escaliers, mais aussi de la municipalité. Cependant, le lien entre l'occupation et son niveau d'organisation n'est pas immuable dans le temps, des initiatives individuelles deviennent parfois collectives. Nous prenons l'exemple du jardin de l'entrée n°5 située sur le premier lieu signifiant : à l'initiative d'une seule habitante, le jardin est désormais entretenu et continué par une partie de ses voisins de cage d'escalier.

A un espace habité correspond donc bien un niveau de cohésion mais l'emboîtement des niveaux de cohésion ne se fait pas de façon spatiale continue à la manière de « poupées russes ». Il ne transparaît pas de cohésion spécifique à une échelle au-delà de celle de la cage d'escalier. Cette imbrication des niveaux de cohésion sur un même espace est une preuve qu'une indétermination globale dans le rôle de chaque acteur règne sur les espaces habités. A qui appartiennent-ils et qui prend en charge leur responsabilité actuellement ?

## III.3. Vers une prise en compte des capacités habitantes par les pouvoirs publics ?

Les espaces occupés et aménagés par les habitants des grands complexes d'habitation ressemblent étrangement à ces « clairières »<sup>13</sup> décrites par Benoît Goetz. Le flou concernant le partage des responsabilités des espaces d'entre-barres et plus généralement des espaces « publics » des complexes sofiotes permettrait-il à une forme de liberté de se développer ? S'agirait-il d'une forme de politique républicaine involontaire ?

### III.3.1 Un partage indéterminé des responsabilités

L'indétermination des rôles des pouvoirs publics et des habitants dans la gestion des immeubles d'habitation au sein des complexes socialistes est directement liée à la propriété des logements et à la propriété du sol. Pendant le socialisme, à la différence d'aujourd'hui, les sociétés de construction appartiennent à l'Etat, elles ne financent pas la construction et ne deviennent pas non plus proprié-

13 « La démocratie n'est pas monumentale, ni monumentalizable. En revanche, que des îles de vide subsistent au sein des quartiers que s'approprient diverses communautés, que ces clairières restent accessibles à quiconque, de quelque communauté qu'il soit, et, bien entendu, aussi à celui qu'aucune différence massive n'identifie, - tel est alors le signe qu'une idée républicaine continue à se maintenir au sein de la démocratie considérée. »



Figure 33 : Quand l'échelle de cohésion de la cellule d'habitation s'exprime en façade (Drujba 1)  
(C.FICAT)



taires des logements. Le résultat de ces opérations immobilières est la « double propriété » (les logements appartiennent aux habitants de l'immeuble mais le terrain à l'Etat) aujourd'hui considérée par les pouvoirs publics comme un des plus graves obstacles au développement des espaces des grands ensembles soviétiques.

Les pratiques socialistes d'entretien et de rénovation des immeubles et des espaces attenants (trottoirs, espaces verts) ne sont remplacés aujourd'hui par aucun système et ne sont soutenues par aucun mode de financement. Les responsabilités en termes d'entretien n'ont jamais été réglementées par le gouvernement. Des réglementations de l'occupation des espaces verts existent. En tant que propriété municipale publique, les espaces verts ne doivent pas faire l'objet d'un usage privé. Toute modification de leur fonction est interdite par la loi *Loi d'organisation et d'aménagement territorial*<sup>14</sup>. Le maire de quartier est chargé de l'entretien de ces espaces, de veiller à une utilisation conforme et à décider la destruction de toute construction illégale. En pratique, nous voyons bien que dans le quartier de Drujba 1, les modifications habitantes sur les espaces verts et l'usage privé qui en est fait ne sont pas contrôlés. La loi n'est pas appliquée par les Municipalités car celles-ci manquent de moyens matériels et d'employés.

Le paradoxe de cette superposition des propriétés rend complexe la répartition des responsabilités de chacun des propriétaires, mais officiellement le bâti appartient au groupe d'habitants de l'immeuble. Cependant nous avons relevé l'absence de cohésion à ce niveau alors que la survie des logements dépend entièrement de l'implication des habitants de l'immeuble.

### III.3.2. Les cohésions habitantes prises comme exemples par les Municipalités ?

A la fin des années 1990, un premier concours sur le futur développement urbain de Sofia est lancé. Les discussions sont concentrées sur les rapports de l'urbanisme à l'écologie, à la sociologie, à l'économie, aux communications, sur la critique du modèle urbain moderniste et sur la recherche de nouveaux modèles de structure urbaine. Les questions se tournent désormais vers l'engagement du public, l'équilibre entre intérêt public et intérêt privé, et la décentralisation des activités pour une prise en compte des besoins locaux en périphérie, la préservation des avoirs naturels et culturels. Le changement du concept de « projet pour le peuple » en « projet avec lui » est l'un des défis que l'on rencontre encore dans le système du changement de projet en Bulgarie. Nous cherchons à savoir s'il existe dans le quartier de Drujba 1 une volonté politique d'intégrer les actions des habitants aux projets relatifs aux espaces de vie du quartier.

Dans le but de déterminer les rôles des habitants et des pouvoirs publics, les solutions proposées par le gouvernement, portent sur les possibilités de privatiser les terrains bâtis et de faire entretenir les immeubles par les propriétaires des logements, et sont fondées sur des solidarités locales.

La privatisation des terrains des grands ensembles proposée par l'Etat concerne la vente des parcelles situées sous les immeubles collectifs<sup>15</sup>. Milena Guest dans « Les incertitudes de la transition en Bulgarie »<sup>16</sup> explique que « le cadre législatif qui est censé permettre la privatisation des terrains dans les grands ensembles fut en partie adoptée en 1996 et 1998. Il traite des questions liées aux droits et aux libertés des habitants dans des immeubles collectifs, mais ne clarifie pas les modes à adopter pour parcelliser les terrains, ni les moyens de susciter l'intérêt des habitants d'en devenir propriétaires

14 *Loi d'organisation et d'aménagement territorial* (Journal d'Etat, n°67, 2004)

15 la privatisation de ces « parties idéales » est envisagée par le Centre national du Développement Régional et de la Politique du Logement ( CNDRL) dans le « projet de stratégie immobilière nationale 1999-2000 »

16 GUEST M., « Les incertitudes de la transition en Bulgarie », *Annales de la recherche urbaine*, Lavoisier, n°92, p.166

(...) les profits espérés de cette privatisation seront transformés en soi-disant « subventions » à l'achat de « parties idéales » sous la formule « propriété contre rénovation ». Concernant la dimension sociale de cette privatisation de parcelles, les « Conseils de cage d'escalier » seront transformés en « Coopératives de propriétaires »<sup>17</sup>. Cette proposition est une manière pour les pouvoirs publics de se détourner définitivement de leurs responsabilités d'entretien des espaces.

De plus, ce projet ne permet aucune maîtrise du développement urbain de ces quartiers, avec une augmentation probable des densités de construction et donc de populations, et la disparition des espaces verts. A l'opposé de la volonté de la « garantie d'une durée de vie physique et sociale prolongée de ces structures urbaines fragiles »<sup>18</sup> le résultat serait un abandon complet des habitants par les pouvoirs publics.

L'attitude politique à propos du désir d'intégrer l'habitant aux décisions concernant les espaces du quartier est plutôt timide. La politique est fortement centralisée, et les arrondissements ne disposent pas d'outils suffisants pour être efficaces. En effet, les Mairies de quartier à Sofia ne disposent pas d'une grande autonomie décisionnelle et financière par rapport à la Municipalité centrale de la ville. Les subventions aux quartiers sont réparties en fonction des caractéristiques de la population qui y habite et des priorités données par la Municipalité de Sofia. Cependant, la Municipalité est attentive à certaines solutions initiées par les habitants d'immeuble.

La Municipalité de Sofia, convaincue par les initiatives de travaux d'isolation entreprises par certains voisins d'immeuble qui se regroupent et engagent des sociétés privées de rénovation, projette d'ouvrir un centre chargé de rassembler toute forme de participation aux projets concernant l'amélioration de l'isolation des immeubles. Cependant, le projet est loin d'aboutir, en attendant, l'Etat propose une participation financière des habitants en vue de la rénovation de leur immeuble.

Effectivement, une solution financière est en train d'être testée à Sofia dans le complexe d'habitation « Mladost ». L'idée consiste au développement par une Banque communale de mécanismes de crédit en vue de l'entretien des immeubles collectifs. Les crédits sont accordés à condition que tous les copropriétaires d'un immeuble donnent leur accord. Selon ce projet, la rénovation des immeubles pourrait être remboursée dans une période de cinq ans seulement grâce aux seules améliorations de l'isolation thermique des constructions. Cependant, cette formule ne donne pas encore de résultats puisque les capacités des habitants à assurer leur part du projet sont insuffisantes. Un autre projet veut que huit immeubles soient sélectionnés afin de participer à une « expérience-pilote »<sup>19</sup> sur le critère unique d'une participation financière de la totalité des habitants des immeubles. Ils obtiendraient ainsi un « certificat énergétique » qui les ferait bénéficier d'une exonération d'impôt foncier sur les propriétés bâties sur une durée de cinq à dix ans. La question se pose de savoir quels habitants auront les moyens financiers de participer à cette expérience.

A Sofia, les pouvoirs locaux sont considérés avant tout comme les relais du pouvoir central malgré une autonomie décisionnelle « sur le papier ». L'indétermination concernant le partage des responsabilités des deux groupes d'acteurs du quartier de Drujba 1, la Municipalité et les habitants,

17 « Les coopératives constituent un modèle d'entreprise démocratique fondé sur des valeurs de responsabilité, de solidarité et de transparence. Ce sont des sociétés de personnes ayant pour finalité première de rendre des services individuels et collectifs à leurs membres. Des engagements réciproques et durables se nouent entre la coopérative et ses membres qui sont à la fois associés et clients, producteurs ou salariés. » d'après le site <http://www.entreprises.coop>, ici la coopérative s'apparenterait au modèle de coopératives d'habitants.

18 selon les Recherches préliminaires pour le Plan d'organisation et d'aménagement du territoire urbain de Sofia, CNDRPL, Sofia, 1999, p.74.

19 en accord avec le programme PROON de l'ONU

conduit à une stagnation dans les actions sur la rénovation et l'entretien des immeubles d'habitation collectifs. Une volonté politique d'intégrer les habitants au développement du quartier est mise en avant dans certains projets, même si les solutions envisagées s'apparentent plus à une forme de sollicitation des moyens financiers des habitants propriétaires plutôt qu'à une réelle reconnaissance de leur savoir-faire et d'un désir de permettre leur émancipation.

Les pratiques sociabilisantes du quartier de Drujba 1 n'entraînent pas forcément la formation d'une cohésion génératrice d'initiatives sur l'espace habité. Grâce aux observations menées sur les lieux signifiants choisis à Drujba 1, nous pouvons constater que les expressions spatiales habitantes proviennent de différents niveaux de cohésion. Ces niveaux sont issus de groupes qui se forment par la proximité spatiale et le partage d'un espace en commun. Certaines cohésions habitantes engendrent de nombreuses adaptations habitantes sur leur lieu de vie et les différentes échelles d'espaces qui le composent. Si l'on généralise le cas de Drujba 1, nous pouvons conclure que l'organisation sociale actuelle des grands complexes d'habitations a dû se former de manière tacite avec ce qu'on appelle *komsiluk* en réponse à l'inaction des pouvoirs publics. La dynamique habitante sollicitée malgré elle, n'est pas reconnue par l'Etat en tant que capacité de gestion et d'expression des habitants.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Conclusion

Au travers de l'étude du complexe d'habitation «Drujba 1», nous avons vu que la composition urbaine et l'idéologie dont elle provient, influencent les manières d'*habiter*.

La programmation par zones du quartier de Drujba 1, institue une hiérarchie d'espaces plus ou moins intimes, donc plus ou moins propices à une occupation habitante de l'espace. L'implantation des immeubles d'habitation par exemple, offre de vastes surfaces de jardins libres attenantes à chaque bâtiment. Un emboîtement d'espaces habités est identifié dans la portion de Drujba 1 selon un ordre du plus au moins privé : l'échelle de la cellule d'habitation ; l'échelle du palier ; l'échelle de la cage d'escalier ; l'échelle de l'immeuble ; l'échelle de l'entre-barre ; l'échelle du quartier. Durant la période socialiste, le Régime définit la place du citoyen dans la société par le biais de son logement et les espaces habités transcrivent un rapport «égalitaire» entre habitants avec l'omniprésence de l'habitat collectif. Cependant, nous supposons que l'organisation spatiale fonctionnelle et l'architecture rationnelle héritées de la période socialiste, sont en contradiction avec le besoin d'appropriation de la part de ses résidents. Habiter un espace c'est aussi occuper un espace.

L'édification des immeubles des complexes d'habitations socialistes a impliqué la participation directe des habitants à priori et à posteriori de la construction. La participation à l'élaboration de leur habitat a renforcé le processus d'appropriation et des adaptations architecturales ont émergé dès la naissance des micro-rayons. Aujourd'hui, les occupations habitantes sont nombreuses à Drujba 1, elles sont à la fois le résultat d'un désengagement des pouvoirs publics dans la rénovation des bâtiments et des infrastructures des grands ensembles et d'un manque de moyens financiers des occupants propriétaires des logements.

Ces traces de pratiques et d'occupations habitantes sur l'espace des complexes d'habitation, sont les marqueurs d'une organisation sociale plus ou moins définie selon les échelles des espaces habités observées. La forme collective de l'habitat conduit à une organisation qui détermine le partage de ces espaces, d'où la formation de cohésions habitantes. Celles-ci sont transposées par l'occupation des espaces habités. Ainsi, nous constatons plusieurs niveaux de cohésion à différentes échelles : la plus forte est celle de la cellule du logement, puis vient l'échelle de la cage d'escalier. Cependant, aux échelles de l'immeuble et du quartier, les niveaux de cohésion habitants ne sont pas perceptibles.

L'hypothèse de réponse à la problématique était : **aux différentes échelles spatiales de l'habitat correspondent la formation de différents groupes d'habitants et des processus participatifs différents.** Ainsi, nous confirmons partiellement cette hypothèse :

**A un espace habité correspond bien un niveau de cohésion mais l'emboîtement des niveaux de cohésion ne se fait pas de façon spatiale continu à la manière de « poupées russes ». Il ne transparait pas de cohésion spécifique à une échelle au-delà de celle de la cage d'escalier (figure 34).**

Occupation

Niveau de cohésion



Figure 34 : Réponse à la problématique (C.FICAT)

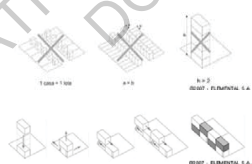
L'étude du quartier de Drujba 1 est un bon exemple pour montrer que l'acte de bâtir la ville s'il est l'affaire des spécialistes, n'exclue pas le rôle des premiers concernés à savoir les habitants. Leur implication est certes une conséquence directe du fait qu'ils soient livrés à eux-mêmes : faute d'une autorité et d'une politique du logement effectives, les habitants sont contraints d'innover. Nous pouvons imaginer que ces espaces où les occupations et les cohésions habitantes prennent naissance pourraient devenir des laboratoires pour le développement du quartier.

La participation à l'édification, l'aménagement à posteriori de la construction et les occupations des espaces communs et privés qui sont caractéristiques des grands ensembles d'habitation soviétiques, ressemblent aux aspirations émergentes de certains acteurs du logement (architectes, urbanistes et politiques) qui cherchent à intégrer l'habitant au cœur du projet d'habitat afin d'en permettre l'appropriation (figure 35).

### Habitat adapté prospectif

Étude de faisabilité pour la création de logements pour des familles roms vivant un bidonville situé Passage Dupont à Saint-Denis  
**Maitre d'oeuvre** : Julien Beller architecte  
 6-10 quai de Seine 93200 Saint-Denis  
**Maitre d'ouvrage** : Plaine Commune Développement  
 17-19, Avenue de la Métallurgie - 97210 La Plaine-Saint-Denis  
 le 27 avril 2011  
**Annexe**

Elemental / A Aravena architect



32

Figure 35 : Un parallèle avec l'occupation à posteriori de la construction à Drujba 1 : un *Habitat Adapté Prospectif* (Julien Beller Architecte)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Table des matières

Introduction.....	p.8-14
Préambule.....	p.17-19
I. Les espaces habités.....	p.21-40
I.1 Des sens de l'habiter	p.21
I.2. Une forme d'habitat collectif courante à Sofia : les complexes d'habitation socialistes	p.22
I.2.1 L'émergence des complexes d'habitation socialistes à Sofia : où comment le Régime Socialiste tente de tisser le lien « habitat-habitant »	p.22
I.3 Une différenciation des espaces habités à Drujba 1	p.27
I.3.1 Drujba 1, un des premiers complexes d'habitation sofiotes	p.28
I.3.2 Identification des espaces habités de Drujba 1	p.30
II. La participation habitante.....	p.38-51
II.1. Les immeubles d'habitation socialistes : un acte collectif de construction	p.38
II.2. Les occupations habitantes : une participation à l'adaptation des espaces habités	p.40
II.3. Les occupations habitantes : une démonstration du pouvoir d'agir des habitants	p.46
II.3.1 La participation habitante comme solution face au désengagement de l'Etat	p.47
II.3.2 La participation des habitants des complexes d'habitation : s'agit-il d'un pouvoir d'agir citoyen ?	p.50
III. Les organisations sociales imbriquées.....	p.52-70
III.1. Les groupes sociaux	p.52
III.1.1 Outils de sociabilisation des habitants des complexes d'habitations	p.53

III.2. Les différents niveaux de cohésion sociale à l'origine d'une participation dans les grands ensembles	p.55
III.2.1 Une première échelle de cohésion, l'échelle du quartier	p.55
III.2.2. Echelle de l'entre-barre : une logique spatiale systématique de l'occupation mais une absence de cohésion	p.60
III.2.3. Echelle de l'immeuble : une absence de cohésion ?	p.60
III.2.4. La cage d'escalier : un niveau de cohésion avec des occupations sur différentes échelles spatiales	p.62
III.2.5. La cellule d'habitation : une distinction visible dans l'espace	p.66
III.3. Vers une prise en compte des capacités habitantes par les pouvoirs publics ?	p.66
II.3.1 La participation habitante comme solution face au désengagement de l'Etat	p.66
III.3.2. Les cohésions habitantes prises comme exemples par les Municipalités ?	p.68
Conclusion.....	p.72
Table des matières.....	p.77
Table des illustrations.....	p.81
Annexes.....	p.85
Bibliographie.....	p.90

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Table des illustrations

Figure 1 : p.9	Mise en relation d'images par thèmes.....(Séminaire IDV, Carole FICAT)
Figure 2 : p.11	Schéma de l'Etat de l'Art.....(Carole FICAT)
Figure 3 : p.11	Schéma de l'Etat des connaissances.....(Carole FICAT)
Figure 4 : p.11	Schéma du terrain mental.....(Carole FICAT)
Figure 5 : p.13	Image de la problématique.....(Séminaire IDV, Carole FICAT)
Figure 6 : p.23	Carte des micro-rayons de la ville de Sofia.....(Collectif CRAB-2012)
Figure 7 : p.25	Photographie aérienne du micro-rayon Lyulin.....(Pr. Dimitar Andreychin)
Figure 8 : p.29	Vue aérienne : Drujba 1 et les parcelles agricoles voisines.....(Google)
Figure 9 : p.29	Cadrage choisi de Drujba 1 (Terrain d'étude)..... (Carole FICAT)
Figure 10 : p.31	Frise présentant la fonction des bâtiments du cadrage étudié..... (Carole FICAT)
Figure 11 : p.31	Carte des «degrés d'intimité» du cadrage étudié..... (Carole FICAT)
Figure 12 : pp.32-33	Lieu signifiant n°1 (Drujba 1)..... (Carole FICAT)
Figure 13 : pp. 34-35	Lieu signifiant n°2 (Drujba 1)..... (Carole FICAT)
Figure 14 : p.37	Carte de l'emboîtement des espaces habités : de la cellule d'habitation au quartier..... (Carole FICAT)
Figure 15 : p.41	Évocations du monde rural transposées par les occupations habitantes (Drujba 1).....(Carole FICAT)

Figure 16 : p.41	Relevé des occupations habitantes (cadrage étudié).....	(Carole FICAT)
Figure 17 : p.42	Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°5).....	(Carole FICAT)
Figure 18 : p.42	Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°5).....	(Carole FICAT)
Figure 19 : p.43	Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°4).....	(Carole FICAT)
Figure 20 : p.44	Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°4).....	(Carole FICAT)
Figure 21 : p.44	Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°3).....	(Carole FICAT)
Figure 22 : p.45	Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°3).....	(Carole FICAT)
Figure 23 : p.45	Relevé des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°2).....	(Carole FICAT)
Figure 24 : p.45	Photographie des occupations habitantes (Lieu signifiant n°1 : bloc n°4 - entrée n°2).....	(Carole FICAT)
Figure 25 : p.49	Un mauvais état des immeubles d'habitation (Drujba 1).....	(Carole FICAT)
Figure 26 : p.58	Photographie de la Maison de la Culture ou Chitalishté de Drujba 1 (façade côté rue).....	(Carole FICAT)
Figure 27 : p.59	Photographie de la Maison de la Culture ou Chitalishté de Drujba 1 (façade côté lac).....	(Carole FICAT)
Figure 28 : p.61	Une façade d'immeuble partiellement rénovée à l'initiative d'un groupe d'habitants (Drujba 1).....	(Carole FICAT)
Figure 29 : p.63	A chaque entrée de cage d'escalier correspond un espace extérieur occupé (Lieu signifiant n°1).....	(Carole FICAT)

- Figure 30 : p.63  
Homogénéité des cages d'escalier du bloc 45  
(Lieu signifiant n°2)..... (Carole FICAT)
- Figure 31 : p.63  
Schéma de l'élection du Conseil de cage d'escalier  
(cas du lieu signifiant n°1).....(Carole FICAT)
- Figure 32 : p.65  
Discussions entre voisins à l'abri de la pluie (Drujba 1)..... (Carole FICAT)
- Figure 33 : p.67  
Quand l'échelle de cohésion de la cellule d'habitation  
s'exprime en façade (Drujba 1).....(Carole FICAT)
- Figure 34 : p.73  
Réponse à la problématique.....(Carole FICAT)
- Figure 35 : p.74  
Un parallèle avec l'occupation à posteriori de la construction  
à Drujba 1 : un *Habitat Adapté Prospectif*.....(Julien Beller Architecte)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Annexes

Annexe n°1 :

Retranscriptions des réponses aux entretiens

Entretien n°1 : TANIA

L'entretien se déroule dans l'espace aménagé par les habitants d'une des cages d'escalier (cage n°5) du premier lieu signifiant. L'interlocutrice, Tania, est une habitante de cette cage d'escalier, elle vit avec son fils au Rez-de-Chaussée de l'immeuble.

Tania est bulgare, son père est d'origine grecque et sa mère bulgare. Dès le début de ses études secondaires, elle est partie vivre à l'étranger, à Malte où elle a rencontré son mari anglais. Tania travaillait à bord d'un bateau de croisière, elle a beaucoup voyagé. Elle et son mari se sont ensuite installés en Angleterre, il aimait beaucoup la Bulgarie, cela ne fait que quelques années qu'elle est revenue habiter dans son pays natal avec son fils.

- L'appartement qu'elle habite appartenait à la mère de Tania. Sa surface est de 89m<sup>2</sup> et il dispose de deux chambres, un salon, une cuisine, une salle-de-bains, des wc. L'ensemble des cinq bâtiments dont fait partie l'immeuble de Tania sont construits en 1968 lors de l'organisation de jeux sportifs en tant que « village sportif ». Une fois les jeux terminés, le gouvernement vend les logements de ces immeubles à des privés. Il fallait attendre une année avant de devenir propriétaire. Sa mère a emménagé dans l'appartement en 1968, avec son mari ils pensaient trouver un bon endroit entre ville et campagne qui offre de grands espaces et un bon équipement. L'extension de son appartement par le balcon a été construite sur l'initiative de sa mère lors de son emménagement.

- Les raisons pour lesquelles Tania apprécie de vivre dans ce quartier : il y a beaucoup d'espace, la présence d'un supermarché accessible à pieds depuis son appartement, ainsi que d'une pharmacie ouverte 24h/24h, la présence du lac.

- Les Conseils de cage d'escalier : Il existe un manager par cage d'escalier. L'équipe du Conseil est constitué de 5 personnes : un manager, un comptable, et les trois autres membres sont des assistants ou remplaçants en cas de besoin. Chaque année une grande réunion est organisée, au cours de laquelle les habitants votent pour désigner chaque membre de l'équipe du Conseil de cage d'escalier. Le Manager de sa cage d'escalier est régulièrement élu, il est ingénieur et participe énormément à l'amélioration de leur cage d'escalier par des petits travaux (il a notamment refait la toiture en tuiles de l'entrée). Un tableau positionné sur un mur de l'entrée sert à annoncer les réunions aux habitants. Chaque mois, Tania paie les charges d'entretien et de gestion en fonction de la surface de son logement, au m<sup>2</sup>. Quelques habitants ne veulent pas participer aux charges car ils sont locataires, ils contactent leurs propriétaires mais ces derniers ne veulent pas non plus donner d'argent pour ces charges.

- Le nettoyage de la cage d'escalier et du palier d'entrée s'effectue à fréquence de 3 fois par semaine, les habitants préfèrent payer quelqu'un qui habite la résidence plutôt qu'une personne de l'extérieur car moins responsable.

- Elle se sent responsable des espaces en commun avec ses voisins de cage d'escalier, globalement elle se sent responsable de l'environnement dans lequel elle vit et des relations de voisinage.

- Le jardin aménagé avec ses voisins : son fils et le manager de la cage d'escalier ont réalisé la dalle avec

du béton et des pavés de récupération. Une voisine de la cage d'escalier a commencé à planter un jardin, cela fait quatre ans qu'elle s'en occupe. Et d'autres habitants y participent maintenant. Cet espace est libre d'accès à tous, le fait que des passants s'y installent ne dérange pas ceux à qui il appartient. Il n'y a aucune destruction du mobilier et des plantes installées dans cet espace par autrui. Parfois des gens trop alcoolisés s'y installent et dérangent tout le voisinage, les « propriétaires » du lieu appellent la police ou viennent eux-mêmes déloger les perturbateurs.

- La peinture de la façade de l'immeuble : chaque habitant est libre du choix de couleur pour la peinture de la façade de son appartement. De manière générale, les gens accordent leur peinture avec les couleurs déjà présentes ou restent dans des tons neutres.

- Les voisins de l'immeuble : Tania n'interagit pas vraiment avec ses voisins d'immeubles autres que ceux de sa cage d'escalier. Dans l'immeuble, les habitants ne sont pas en bon terme avec les habitants de la communauté Rom (qui habitent les premières cages d'escalier) mais Tania dit qu'ils s'arrangent quand même avec eux, qu'ils discutent.

- Echelle de la cellule d'habitation : concernant l'appartement, les décisions sont individuelles (exemple de l'extension du logement sur les balcons) mais des problèmes par manque de conseils professionnels causent du danger pour les habitants de tout l'immeuble (le poids des balcons aménagés peut causer des surcharges et le balcon s'effondrer). Depuis l'année dernière, une permission est requise pour les travaux d'agrandissement de la surface habitable sur les balcons. Chaque logement est branché à une boîte de câble de chaînes télé différente. Tania s'est coupé du réseau de chauffage central, le tuyau le reliant à son appartement a donc été coupé. Elle préfère l'usage d'un climatiseur afin de pouvoir régler les températures en fonction de ses besoins. Cependant, les contrôleurs employés de l'Etat, viennent régulièrement demander la raison de cette coupure pour vérifier si Tania est dans son droit. Les employés ne lui posent pas de problèmes à part la gêne due à la répétition, car cette pratique est apparemment autorisée.

- Une participation au niveau de tous les habitants de Sofia : le « National Day » est le jour du nettoyage de Sofia par ses habitants. Il faut s'inscrire sur une liste pour choisir un lieu de la ville que l'on souhaite nettoyer. Un programme diffusé sur internet et à la télé sont consacrés à cet événement. Il s'agit d'un jour important mais tout le monde ne se sent pas impliqué, il faut avoir le temps.

- Un même réseau électrique dessert deux à trois immeubles. L'entretien est effectué par la Municipalité.

- Les habitants de la cage d'escalier ont pris l'initiative de faire le tri des déchets.

#### Entretien n°1 : ZINA

Entretien mené chez une habitante du lieu signifiant n°1, dont le prénom est Zina et rencontrée au pied de son immeuble. L'entretien commence avec Zina et est rejoint en cours par son fils.

- La maison de la culture (*house of culture*) constitue à elle seule un ancien cinéma, un théâtre, un hall de danse et de musique où se tiennent des ateliers et spectacles pour la plupart réservés aux écoles.

- Les seuls rassemblements où des décisions sont prises en commun connues de Zina sont les élections du maire de quartier, et à une plus petite échelle les réunions de cage d'escalier auxquelles elle participe lorsqu'elle le peut car il se trouve qu'elle travaille souvent loin du quartier.

- Les réunions de cage d'escalier consistent à collecter l'argent dû par chaque ménage pour les frais d'entretien : le nettoyage, le remplacement des fenêtres, refaire la peinture concernant les parties communes. Le problème selon Zina est qu'il n'y a pas de vision de ce qui est dépensé.

- Le nom de l'entrée est standard, ici une lettre, à l'origine, plus tard remplacée par un chiffre car quelqu'un avait emportée la lettre accrochée en façade.

- L'emménagement de Zina dans son appartement :

Zina est locatrice de l'appartement qui est la propriété de la municipalité, il s'agit d'un logement social. Zina a aménagé dans les lieux en Hiver 1999, à son arrivée l'appartement est dépourvu de portes, de fenêtres, de robinets et de lampes. Matériel qu'elle a du payer et installer elle-même sans que rien ne lui soit remboursé. Il ne lui est pas autorisé de modifier les murs de son appartement, elle a simplement le devoir de le maintenir en bon état. En quinze années de vie dans cet appartement, un contrôleur seulement (worker government/institution) est venu car elle n'avait pas payé une taxe.

Taxes par mois :	5	+	3	=	8
	Taxe de base		Nettoyage (1,50/personne)		Total

Des aides existent pour certaines personnes.

- Les sphères de relations de Zina sont :

Les amis : Ses amis ne se trouvent pas dans le même bloc que le sien mais dans d'autres blocs de Drujba.

Zina trouve que beaucoup de lieux pour se retrouver comme les cafés ou restaurants existent dans Sofia.

Connait-elle bien les autres habitants de Drujba 1 ? A l'usine de papier où elle travaillait, beaucoup de gens habitaient Drujba, ils se connaissaient donc de par leur lieu de travail.

### Entretien n°3 : A LA MAIRIE DE QUARTIER DE DRUJBA 1

L'entretien est mené à la Mairie de Drujba 1, au département de l'architecture « TDP Architect of Drujba » dirigé par Mme Savova, et accompagné de Tania qui joue le rôle de traductrice. Le but à priori de cet entretien rapide est de sonder les relations Municipalité-habitants et la balance de leurs responsabilités sur les immeubles d'habitation socialistes.

- une réunion avec les habitants de Drujba lors de laquelle s'est tenue une discussion publique dans un grand bureau de Sofia. Où le public a pu prendre la dernière décision.
- Un lieu pour se retrouver fédérateur/spécifique/dédié aux habitants du quartier : la maison de la culture.

- la loi sur les permissions données aux habitants pour modifier les façades (cf. balcons)

- un nouveau plan avec pour but la standardisation des immeubles débute dans tous les quartiers de grands ensembles soviétiques de Sofia. Il n'y a pas de consensus : 50% Europe et 50 % people.

- une autre nouveauté à Sofia : la ligne de métro au Nord de Drujba 1 sera prête pour l'année prochaine.

Annexe n°2 :

Feuille de comptes des dépenses pour un logement T3 demandées par le Conseil de Cage d'escalier

Финансов отчет за периода-  
януари 2011 г.- януари 2014 г.

<u>Година</u>	<u>Остатък</u>	<u>Приход</u>	<u>Разход</u>	<u>Салдо</u>	<u>Забележка</u>
2010				1192,16	
2011	1192,16	1732	1235,80	1688,35	
2012	1688,35	1072,13	2101,15	659,34	
2013	659,34	2061	2479,03	241,30	
2014	241,30				

*8 април 2014г.*

аправил отчета,  
Касиер - Нина Стоянова

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Bibliographie

## Ouvrages :

BACQUÉ M-H. et BIEWENER C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Paris, La Découverte, 2013.

BOUGAREL X., *Bosnie. Anatomie d'un conflit*, Paris, La Découverte, 1996

GOETZ B., *La Dislocation, Architecture et philosophie*, Les Éditions de la Passion, Paris, 2001.

GRUET S. (entretiens dirigés par), *Lettres sur l'urbanité française. La vie urbaine en France vue par ceux qui viennent d'ailleurs.*, éditions POÏESIS.

MOLEY C., *Les abords du chez-soi : En quête d'espaces intermédiaires*, Éditions de la Villette, Paris, 2006.

## Thèses :

ALEXANDROVA GUEST M., *Habiter Sofia au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes.*

VALKOV N., *Three Essays on Metamorphoses of Social Capital and Associational Culture in Eastern Europe*, Département de science politique, Faculté des arts et sciences, Université de Montréal, Avril 2010

## Articles :

BEAUDOIN T. et COLLIN M., « Architectures et démocratie productive, Le projet de rénovation des Halles à Paris », *Multitudes*, n°20, Janvier 2005, pp. 89-95

DANDOLOVA I., « Les enjeux de la participation la reconversion créative des immeubles de grands ensembles (Sofia) », *L'habitat créatif, éloge des faiseurs de ville*, Dossier pour un débat, N°62, Octobre 1996, pp.127 -143.

GUEST Milena, « Bulgarie : achever les complexes d'habitation socialistes ? », *Le monde des grands ensembles*, FOURCAUT Annie et DUFAUX Frédéric, CREAPHIS, 2004, p.164

GUEST M., « La ruralité des capitales balkaniques », *Balkanologie*, Vol. VII, n°2, Décembre 2003

GUEST M., « Les incertitudes de la transition en Bulgarie », *Annales de la recherche urbaine*, Lavo-

sier, n°92, pp.17-24, pp.165-166.

GUEST M., « Sofia, paradoxes d'une politique urbaine post-socialiste », L'Espace géographique, Belin, Tome 37, 2008, pp.313-326.

HIRT A. Sonia, « Planning the Post-Communist City: Experiences from Sofia » International Planning Studies Vol. 10, No. 3–4, 219–240, August–November 2005.

HRISTOV M., « Biopolitiques de l'habitat socialiste. Le privé comme objet gouvernemental dans les politiques de l'Etat bulgare des années 1950 et 1960 », Histoire@Politique, n°07, 2009, p. 4-4

HORVATH Z. K., « L'extension du domaine de la vie privée. Ferenc Mérei et le groupe « Tribu » à Budapest, 1950-1956 », Histoire@Politique, culture, société, n°7, Janvier-Avril 2009.

LORY B., Le sort de l'héritage ottoman en Bulgarie : l'exemple de villes bulgares, 1878-1900, Revue des études slaves, 1986, vol. 58, n° 1, pp. 110-112.

MINKOV A., « Ottoman tapu title deeds in the eighteenth and nineteenth centuries : origin, typology and diplomatics », Islamic Law and Society 7, n°1

SANTOVA M. et NENOVA S., « Bulgarian cultural centers - chitalishte », Razgledi in razprave, Articles and essays  
Rapports :

BACQUÉ M-H. et MECHMACHE M., Rapport au Ministre délégué chargé de la Ville « Pour une réforme radicale de la politique de la ville : ça ne se fera plus sans nous. Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires », Paris, Juillet 2013.