



**HAL**  
open science

## Riga, capitale délaissée? Une ville à la frontière entre un lourd passé et un nouveau mode de vie

Maxime Sebileau

► **To cite this version:**

Maxime Sebileau. Riga, capitale délaissée? Une ville à la frontière entre un lourd passé et un nouveau mode de vie. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01661916

**HAL Id: dumas-01661916**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01661916v1>**

Submitted on 15 Dec 2017

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License



RIGA

CAPITALE  
DÉLAISSÉE ?

UNE VILLE À LA FRONTIÈRE ENTRE UN LOURD  
PASSÉ ET UN NOUVEAU MODE DE VIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARTS ET  
DOCUMENTS

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

## **RIGA CAPITALE DÉLAISSÉE ?**

UNE VILLE À LA FRONTIÈRE ENTRE UN LOURD PASSÉ ET UN  
NOUVEAU MODE DE VIE

Maxime Sebileau - Sous la direction de Laurent Devisme

Mémoire de fin d'études (Master)  
« Controverses spatiales » - les « échecs urbains » revisités  
ensa nantes - Septembre 2017

Jāzeps Bikše

Sandra Treija

Māris Rudzītis

Kevin Josse

Igor

Laura Ivane

# THANKS

This Master Thesis is first of all a collective work. As I wanted to do my investigation with meetings and exploration, I have the feeling to be a privileged. Privileged to discovered People with great values and a wonderful passion. All of them, are city's actors at their own scale. This was an opportunity to contribute a tiny bit to this Topic, already well started in Riga. Pleasure was given to me to search during my investigation something impossible to find within a book. But I understood that put things into perspective with writings was also important. Thus, there are the urban professionals and architects, responsible of town planning, architecture teachers, activists belonging to various fields, Urban explorers, students and inhabitants with whom I wrote this Thesis and who are around this text. But I also want to thank Laurent Devisme for his advices, follow-up and availability all along the year despite the distance. Finally, I would like to thank my friends for their support and presence, my family for their advices and attentions, and finally Célia for her presence, patience and listening.

Kaspars Lielgalvis

Guntars Ruskuls

Dāvis Kaņepe

Ingrida

Madara šadrina

Jānis Pavasars

Arthur Klebanovics

Emīlija Sama

Ieva Drēviņa

# MERCI

Ce Mémoire est avant tout un travail collectif. Ayant eu pour volonté de baser mon enquête sur la rencontre et l'exploration, j'ai le sentiment d'avoir été privilégié. Privilégié dans la découverte d'Hommes de grandes valeurs et à la passion dévorante. Tous, sont acteurs de la ville à leur échelle. Ceci était l'opportunité d'apporter une petite pierre à l'édifice de la thématique désormais bien engagée à Riga. Plaisir m'était donné d'aller chercher sur le terrain ce qu'un livre ne pouvait me donner. Tout en comprenant la richesse et le recul qu'apportait également la documentation. Ainsi, ce sont ces professionnels de l'urbain et de l'architecture, responsable de l'urbanisme de la ville, enseignants en architecture, activistes appartenant à divers domaines, passionnés de l'Urbex, étudiants et nombreux habitants qui ont quelque part écrit avec moi ce Mémoire, et gravitent autour de ce texte. Mais je remercie également Laurent Devisme pour ses conseils avisés, son suivi et sa disponibilité tout au long de l'année malgré la distance. Je tiens enfin à remercier mes amis pour leur soutien et leur présence, ma famille pour leurs conseils et attentions et enfin Célia pour sa présence, sa patience et son écoute.

Jonas Büchel

Deniss Maruhļenko

Anne Heitmann

Lucie Hurson

Uģis Bratuškins

Dauga Spirit

Luīze Marta Aizpurva

Laura Bužinska

Emīls Garančs

Inese Gusta

Kristaps Blauberģs

Mārcis Rubenis

# 1

## DE LA DICTATURE COMMUNISTE AU FANTASME CAPITALISTE

---

### I-1 UN PAYS D'OCCUPANTS. p.15

Une population face à l'occupation  
L'immensurable blessure Soviétique  
Un patrimoine Soviétique péremptoire et sans  
contrôle  
La renaissance de l'Etat Letton

### I-2 NAISSANCE DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE. p.24

Dénationalisation et Privatisation  
Une économie de marché incontrôlable  
De nouveaux enjeux sociaux- Passage d'une  
vision généraliste à une vision résiduelle du  
logement social

### I-3 UN PAYS FACE À LA PERTE DE SA POPULATION : DE L'IMMIGRATION DE MASSE À UNE FORME D'ENTRE-SOI. p.27

Une décroissance démographique (presque)  
généralisée  
La question du voisin Russe

### I-4 NOUVEAUX ENJEUX D'UN PAYS LIBRE. p.34

Une économie libre dans un marché libre  
Un pays Occidentalisé  
L'entretien du parc immobilier au cœur des  
débats

# 2

## LES OUBLIÉS D'UN NOUVEAU MODE DE VIE

---

### II-1 DES BÂTIMENTS AU SOUFFLE COUPÉ. p.43

- #1 Maison de la presse
- #2 Miera iela 14
- #3 Aristida Briāna iela 5
- #4 Torņakalna iela 2
- #5 Manoir Bloka

### II-2 UNE CAPITALE SUR UN ÉCHIQUIER. p.58

Une structure fragmentée  
Un patrimoine Soviétique controversé  
Un État Letton décentralisé

### II-3 ÉMERGENCE D'UN NOUVEAU MODE DE VIE. p.63

- #1 Mārupe
- #2 Piņķi

# 3

## UNE VILLE FACE À SES VIDES

---

### III-1 UNE STRUCTURE URBAINE FRAGMENTÉE. p.85

Une réaction en chaîne  
Le phénomène à l'échelle urbaine  
Un patrimoine menacé  
Quartier de Dzirnava iela 27

### III-2 PASSAGE D'UNE VISION POLYCENTRISTE À MONOCENTRISTE. p.99

### III-3 DE NOUVEAUX OUTILS ? p.109

# 4

## RIGA RE-OCCUPÉE

---

### IV-1 TOTALDOBŽE AUX PRÉMICES. p.113

### IV-2 LE KAŅEPES KULTŪRAS CENTRS. p.126

### IV-3 JONAS BŪCHEL (URBAN INSTITUTE). p.131

### IV-4 LA NAISSANCE DE FREE RIGA. p.135

### IV-5 FREE RIGA 2/3 ANS APRÈS. p.138

- #1 Liksnas 26
- #2 «Zunda dārzs»
- #3 Puškina 11
- #4 Turgeņeva 17
- #5 Dzirnava 27

### IV-6 UNE OPPORTUNITÉ POUR DES LOCATAIRES. p.144

Dauga Spirit  
Jaunie Vanagi  
TAPA. WASTE NOT.

### IV-7 UNE FASCINATION CONTRADICTOIRE FACE AUX VIDES. p.148

# PRÉAMBULE

Le vide se caractérise par son rejet de la société. Aucune activité humaine ne s'y produit. Il est tout, et rien à la fois. Tantôt un bâtiment fraîchement construit, tantôt une bâtisse en fin de vie. Bâti ou non Bâti, peu importe. Patrick Degeorges et Antoine Nochy définissent ces vides au sein de « l'impensé de la ville » tels « des espaces résiduels rendus structurellement inutilisables par l'aménagement du territoire [...] mis en faillite au nom d'un impératif rationnel d'efficacité, ils sont les déchets de l'aménagement. »

Je m'adonne à définir ces vides de délaissés, en référence à l'ouvrage « Manifeste du tiers paysage » de Gilles Clément. Pour lui, il s'agit du produit de l'abandon d'un terrain anciennement exploité. On les définit d'indécis, d'éléments en marge, à la lisière. Marc Augé au sein de son ouvrage « Non-lieux » définit ces vides de non-lieux. Ces non-lieux, pourraient se rapprocher du concept d'hétérotopie de Michel Foucault : un espace de tous les possibles. Ce dernier s'oppose au lieu qui lui, est marqué par son rattachement à l'Homme, à la communauté et aux relations sociales qui s'y exercent.\*

Les délaissés sont pour Gilles Clément l'opportunité d'un retour à une biodiversité à son état naturel. Il s'agirait donc d'un retour au Tiers Paysage, qui se réfère au Tiers Etat, n'exprimant ni le pouvoir ni la soumission au pouvoir. Ce tiers Paysage serait le réservoir génétique de la planète d'après Clément.

Patrick Bouchain, au sein du rapport de la « 1ère édition des rencontres 2009, Nature et Paysage » déclare que « Leur dispersion sur tout le territoire dessine une mosaïque de lieux, à la fois différents et potentiellement solidaires, à travers lesquels des expériences alternatives et exemplaires pourront essaimer et s'associer, catalysant une reprise de confiance des individus en leur capacité de changer ensemble les conditions de leur vie quotidienne. »

Vides d'appropriation, mais pleins de sens, ils sont le produit d'une société. Symboles d'un traumatisme ou d'un imprévu, Ils possèdent quelque-part en eux, la réserve de la ville de demain.

\* Partie de la définition donnée par Francis Ducharne au sein de son résumé de l'écrit «Non-Lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité» de Marc Augé

*« The great city of the eastern Baltic coast has survived war and occupation, capitalism and communism, German rulers and Swedish rulers and Russian rulers and Latvian rulers; what remains to be seen is how it will survive emptying out. »\**

Will Mawhood (au sein de l'article « "THE CAPITAL OF EMPTY SPACES": DEALING WITH THE SHRINKING OF THE GREAT BALTIC CITY » publié sur Deep Baltic)

---

\* « La belle ville de la côte Est Baltique a survécu à la guerre et à l'occupation, au capitalisme et au communisme, aux règles Allemandes et aux règles Suédoises et aux règles Russes et aux règles Lettones; il reste à voir comment elle survivra à sa perte de population. »

## INTRODUCTION

50. Voici le nombre d'habitants que perd la Lettonie chaque jour. D'une liberté tout juste épousée, le peuple Letton se trouve désormais face à un nouveau défi : un bouleversement historique, démographique et économique est à l'origine de la situation urbaine contemporaine. Alors que le Pays, à l'image de sa Capitale, pleure ses habitants, des vides se sont créés sur l'ensemble du territoire. Mon étude se concentra, elle, sur Riga. Il suffit d'arpenter ses rues pour réaliser la densité du phénomène. Ses controverses spatiales sont les oubliés de la Capitale. Dans un premier temps, une seule question m'obsédait : Pourquoi ? Sans savoir ce que je cherchais réellement, je m'immisçais dans l'intimité de la cité. Au fil des mois et des rencontres, le puzzle commença à prendre forme. Et finalement c'est la polysémie de la valeur de ces vides qui aura guidé mon parcours. Ces derniers ont une valeur historique, symbolique, symptomatique, quantitative, sensible, architecturale, paysagère, écologique pour la ville, mais ils représentent également une opportunité, ou un frein suivant l'intérêt qui lui est conféré. Les enjeux sociaux, politiques, culturels et artistiques s'ajoutent à un constat démographique et urbain de premier plan.

Ma méthodologie de recherche s'est établie sous deux échelles. D'un côté celle du détail, prenant corps dans l'habitat, l'habitant, l'acteur de la ville, d'un autre, une échelle plus large, de l'ordre de l'urbain, de l'histoire, apportant la matière nécessaire à une prise de recul sur la problématique. Ce mémoire, est un travail collectif, sa rédaction, le témoin d'un voyage décortiquant la puissance de la fabrique urbaine au cœur du phénomène. Mais finalement, Riga est-elle réellement une Capitale délaissée ?

La question des villes qui se vident a notamment pris de l'épaisseur en Europe au cours des années 2000, avec en Allemagne la création marquante du groupe « Shrinking Cities\* » animé par le cabinet d'architecture de Philip Oswald. Ce groupe va alors s'accompagner d'acteurs émanant aux villes

---

\* Villes qui se vident

suyvantes, étudiées pour leur déclin : Détroit (Allemagne), la Halle/Leipzig (Allemagne), Isanovo (Russie), et Manchester/Liverpool (Angleterre). L'étude portera sur la cause de ces déclinis respectifs, leurs effets, mais également de l'opportunité qu'ils offrent à l'invention d'un nouvel urbanisme. Aujourd'hui, dans un Monde globalisé, la création de réseaux traitant la question de l'urbanisme tend à se généraliser. On y trouve par exemple pour ne citer que lui le projet «Refill» au sein d'«URBACT\*», traitant la question de l'utilisation éphémère des vides à travers des Pays tels que la Lettonie, la Grèce, la Pologne, l'Allemagne, la France etc.

Les cas de shrinking cities sont nombreux aujourd'hui. La Population semble y jouer un rôle particulièrement important. Premièrement, c'est elle qui pilote les flux migratoires dans la mesure des libertés qui lui sont conférées. D'un autre côté, elle a possibilité de venir en contestation avec une stratégie urbaine. Enfin, de par ses initiatives sociales, artistiques, culturelles, et autres, elle vient à sa manière exprimer ses désirs, ses aspirations sociétales et urbaines. Ces dernières gagnent à être intégrées au sein des planifications contemporaines.

Si la problématique est globale, chaque cas possède sa singularité. Detroit aux Etats-Unis a mis en lumière ces controverses spatiales au cours de ces dernières années. Chacun de nous a souvenir de ses friches industrielles, gare, stade et pavillons laissés pour morts passer en boucle à la télévision. La ville, qui comptait près de 1 850 000 habitants en 1950, n'en compte pas même 700 000 en 2015\*\*, et va alors, lors de sa faillite en 2013, mettre au grand jour un malaise vieux de plusieurs décennies. En effet, les habitants de Detroit commencent à quitter la ville et abandonner leurs maisons dès les années 1960 suite au ralentissement de l'activité industrielle automobile. Mais au cours des années 2010, l'idée d'une planification de décroissance urbaine se met en place. L'attractivité de la ville est mise au premier plan, et encourage des partenariats publics-privés au sein de son centre ville. La ville va en quelque sorte se rétracter. Les maisons inoccupées sont référencées. Des zones vont être entièrement détruites, laissant place à un retour de la

\* Programme d'échange Européen pour le développement urbain intégré et durable des villes

\*\* Marième Diop au sein de « La réhabilitation économique et urbaine de Detroit »

nature et de l'agriculture urbaine. L'objectif est alors de venir réanimer les zones à potentiel, et particulièrement le centre ville où des millions de dollars sont réinvestis. Dans le même temps, Detroit assiste à de nombreuses initiatives habitantes portées sur l'art, la culture et la nature. La ville va alors jouer sur deux tableaux. Aujourd'hui Detroit semble avoir diversifié son économie, sortie de la faillite en 2014, la ville renaîtrait aujourd'hui de ses cendres. Sa population se stabiliserait\*.

Si d'autres villes telles que Saint-Étienne et Roubaix, également touchées par la désindustrialisation n'établissent pas de réelle stratégie de décroissance urbaine\*\*, le cas de Leipzig et la Halle en est tout autre. Ces villes de l'ancien bloc Est de la RDA (République Démocratique Allemande) vont servir de laboratoire à l'urbanisme Allemand et Européen. Celles ci ont connu à l'image de la Lettonie, une crise Post-Soviétique et Post-industrielle symbolisée par leur perte démographique. C'est ainsi que 2,5 milliards d'euros sont débloqués par l'Etat entre 2002 et 2009 pour financer la démolition de bâtiments vides, sans projet de reconstruction future. Cette action est novatrice dans le monde de l'urbanisme : les villes vont accepter la décroissance, et détruire une partie des grands ensembles construits durant la RDA. Leipzig, celle que l'on nomme la ville perforée pour la répartition de ses vides, a perdu pas moins de 100 000 habitants entre 1989 et 1999. Néanmoins la ville ne serait plus en décroissance démographique depuis les années 2000\*\*\*. Elle a alors utilisé ces vides comme l'opportunité d'un retour à la nature. Rien ne sera construit, des espaces verts remplaceront ces terrains vacants. Ceci aura pour conséquence de réaliser une ville fragmentée, au tissu urbain déstructuré. Des initiatives pour occuper les logements vacants sont également présents. Nous pouvons trouver l'exemple, dans l'ancien quartier industriel de Plagwitz-Lindenau, d'une « Wächterhaus », une « maison gardée », dont les occupants ne paient qu'un euro symbolique de loyer, en échange de quoi ils doivent

\* Article de La voix du nord « USA: Detroit tente un comeback après sa faillite » écrit par par Luc Olinga

\*\* Article « La décroissance urbaine en France : des villes sans politique » écrit par Nicolas Cauchi-Duval, Vincent Béal et Max Rousseau

\*\*\* Chiffres de l'étude « « Shrinking cities » en Europe. Etudes de cas de Leipzig, Halle et Altena » écrit par Chloé Serme-Morin pour l'Union sociale pour l'habitat



rénover la maison. A contrario, la ville de La Halle quant à elle a encouragé la population à retourner vers le centre, afin d'éviter un suréquipement en périphérie, coûtant alors trop d'argent pour le peu de population encore présent. Outre cela la ville a également utilisé certaines des parcelles vides pour en faire des jardins pour les habitants. On peut également noter que le Pays a favorisé durant ces dernières années une immigration massive au sein de son territoire pour compenser une décroissance démographique persistante.

D'autres villes comme Tokyo pensent déjà à demain. Pour l'instant la population diminue dans le pays, mais des flux migratoires en interne s'opèrent et peuplent donc Tokyo (la population partie en périphérie, revient au centre depuis la baisse des valeurs foncières). Or en 2020, la tendance démographique de la ville devrait s'inverser. Le cas de Tokyo est tout autre, il s'agirait d'une ville mature. Raphaël Languillon-Aussel dans « Tokyo, les recompositions démographiques d'une ville mature » déclare que « la ville mature à Tokyo relève plutôt de la systémique : elle s'inscrit dans un système urbain globalisé solidaire, dont chaque terme impacte les recompositions des autres termes interconnectés ». Aujourd'hui, les spéculations vont bons trains, et si certains pensent à un retour durable de la population en ville, le laboratoire Ohno de l'université de Tokyo a lancé une étude appelée « Fiber city 2050 » qui s'interroge sur les différents modèles urbains de Tokyo pour demain.

Aujourd'hui, Riga semble à la marge entre son lourd passé, et son nouveau mode de vie. La fabrication de la ville doit faire face à de nouveaux enjeux. Ma réflexion s'est construite en quatre axes. Premièrement, celui d'une ville bouleversée après le passage d'une dictature communiste à un capitalisme dévorant. Par la suite, une approche plus sensible, plus proche du terrain vient toucher le vide à la plus petite de ses échelles. Nous verrons également que la ville à la structure urbaine fragmentée se voit entourer d'une couronne de municipalités florissantes depuis une quinzaine d'années. Nous verrons alors l'impact de ces vides à l'échelle urbaine, et la réponse actuelle de la ville, pour finalement glisser vers les acteurs d'une ville autre, celle qui verrait ses bâtiments libres comme l'opportunité de remettre en jeu la construction de la ville, et ses apports sociaux, culturels, artistiques.

*« It would be fantastic if a strong and imaginative cultural scene with open-minded politicians and culturally-minded investors came together to transform the city with a useful, sustainable approach to the unexploited resources. »\**

Wolfgang Kil à propos de Riga (au sein du document « Empty Spaces » réalisé dans le cadre du projet Weltstadt)

\* « Ce serait fantastique si une forte et imaginative scène culturelle avec des politiques ouvertes d'esprit et des investisseurs intéressés par la culture se mettaient d'accord pour transformer la ville avec une utile, durable approche des ressources inexploitées. »

# 1 DE LA DICTATURE COMMUNISTE AU FANTASME CAPITALISTE

---

La Lettonie est un jeune pays au passé particulièrement lourd et complexe. En l'espace d'une centaine d'années, son territoire a subi différentes phases d'occupations, et se trouve aujourd'hui libre depuis 1991. Mais si le pays est aujourd'hui indépendant, il se voit être l'héritier d'un patrimoine culturel, bâti, urbain et d'une politique exercée lors de ces différentes périodes. Afin de comprendre ce qu'est Riga aujourd'hui, il tient avant tout de prendre note du chemin qui a été le sien.

## I-1 UN PAYS D'OCCUPANTS

### Une population face à l'occupation

La question de l'occupation prend une place importante au sein de l'histoire et de la culture Lettone. Sa complexité est telle qu'il s'avère difficile de la résumer en quelques lignes. L'étude se concentra donc de 1201, année de formation de la Capitale Lettone, à aujourd'hui. Pour cela, je me suis particulièrement appuyé sur le précieux document écrit par André et Jean Sellier intitulé « la Lettonie (Latvija) et les Lettons ».

Riga, fondée par un chanoine Allemand en 1201, s'implante là où prenait place jusqu'alors un village autochtone. Elle occupe ainsi un rôle commercial important au niveau de la Baltique. A cette période, la Lettonie que nous connaissons aujourd'hui se compose de la Livonie, au nord de la rivière Daugava et d'une partie de la Courlande, au sud de la Daugava (voir illustration 1). Ces territoires se trouvent être sous l'ordre des chevaliers Prussiens de l'ordre de Livonie. A l'époque, Riga est la capitale de la Livonie. Il est possible en déambulant au sein de la vieille ville, d'observer le patrimoine architectural et urbain encore présent de cette période. Vous retrouverez par exemple au détours de ses ruelles sinueuses l'église Saint-Pierre construite en 1209, ou encore la Maison des têtes

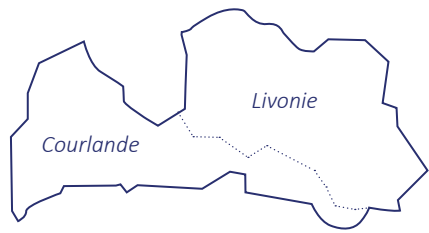


Illustration 1. Découpage de la Lettonie en 1600

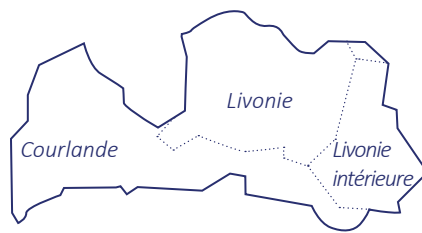


Illustration 2. Découpage de la Lettonie après 1629

noires construite au 14<sup>ème</sup> siècle (reconstruite en 1999 après sa destruction au cours de la deuxième guerre mondiale).

Dès la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, Russes, Suédois, Polonais et Lithuaniens se disputent le territoire Letton. La guerre de Livonie (1558-1583) débouche sur une domination polono-lituanienne (formant la République des Deux Nations) de la Livonie dès 1561. En 1629, suite au conflit Suédois-Polonais (1600-1629), la Livonie, toujours accompagnée de sa capitale Riga, devient Suédoise (qui lui apportera le luthéranisme), exceptée la Livonie intérieure (Région englobant les villes de Daugavpils et Rēzekne) qui se détache alors du reste de la Livonie pour rester Polonaise. Ce qui se trouve être la Lettonie aujourd'hui est de ce fait divisée en trois parties à cet instant : la Livonie, la Livonie intérieure et la Courlande (voir illustration 2).

L'ensemble du territoire qui compose la Lettonie aujourd'hui est unifié lors de la dominance Russe de la Région. En effet, la Livonie, incluant toujours Riga, est cédée aux Russes durant la Guerre du Nord (1700-1721) en 1710 (confirmé en 1721 avec le traité de Nystad), puis la Livonie intérieure et la Courlande suivront le pas en 1772 et 1795. S'établira alors déjà sur tout le territoire une propagande Russe par la création d'églises orthodoxes, ainsi que l'instauration du Russe comme langue officielle au sein des administrations et de l'enseignement.

Entre 1915 et 1918, la Lettonie est progressivement occupée de bout en bout par l'armée Allemande et le 3 mars 1918 en application du traité de Brest-Litovsk, les Russes laissent aux Allemands toute la Région. En Novembre 1918, suite à la défaite Allemande, le conseil national Letton proclame l'indépendance de la Lettonie, et la République de Lettonie donne à la langue Lettone le statut de langue officielle.

Mais au tout début de l'année 1919 les Bolchéviques tentent de reconquérir le pays, aidés par une partie de la population Lettone (paysanne et ouvrière) voulant expulser une part de la population émanant de la bourgeoisie et la noblesse Allemande. Néanmoins, les Bolchéviques seront repoussés par l'armée Allemande dans un premier temps, mais ces derniers, réaliseront à leur tour un coup d'état en Avril 1919, avant d'être finalement repoussés du pays par l'armée Lettone renforcée par les alliés du Pays. Le 22 septembre 1921, la Lettonie s'inscrit officiellement au sein de la Société des Nations. L'Estonie et la Lituanie deviennent indépendantes durant la même période. Les Baltiques sont libres.

Oui mais voilà, malgré tous les événements passés, la stabilité ne sera que de courte durée car en Mai 1934, Kārlis Ulmanis réalise un coup d'état, et se déclare « Tautas Vadonis » (chef de l'Etat) en 1936. Trois ans plus tard, malgré la présence d'un traité d'Alliance militaire effectuée entre Estoniens, Lituanais, et Lettons, l'ensemble des Etats Baltiques est donné à l'URSS\* lors du Pacte germano-soviétique du 23 août 1939. La Lettonie bascule finalement dans un régime de dictature Soviétique en 1940.

### L'incalculable blessure Soviétique

Ainsi, dès 1940, la Lettonie subit l'invasion militaire Soviétique sous la tromperie d'un pacte d'assistance militaire non respecté. Cette dernière verra la création et l'élection d'un parti communiste Letton, après l'interdiction de tout autre parti de se présenter et l'obligation donnée à chacun de voter. La République Socialiste Soviétique de Lettonie est née, et ne finira réellement que 50 ans après. 1941 marque l'année de la terreur, avec l'exécution et la déportation de plusieurs milliers de personnes. La nuit du 13 au 14 juin 1941, voit à elle seule près de 15 000\*\* personnes déportées au sein de camps en Sibérie. Plus de 5000 Juifs sont accompagnés d'anciens politiciens, d'agriculteurs, ou encore de policiers. La même année, le Pays devient Allemand, et ce jusqu'en 1945. Encore une fois, la population voyait cette arrivée germanique comme l'opportunité d'une liberté retrouvée face au Régime Soviétique, comme en témoigne les photos de joies présentes au sein d'archives. Mais ces années ne seront qu'horreurs et abominations. Ainsi, le Reich, va très vite ordonner l'extermination des Juifs et des Communistes. Ghettos, camps de concentration et prisons sont alors mis en place. Au total ce sont plus de 90% des juifs lettons présents dans le pays qui sont exécutés ainsi que des milliers de Lettons, Tziganes et malades mentaux. Mais dès 1944-1945 et la chute du Reich, les zones peu à peu abandonnées

\* Union des Républiques Socialistes Soviétiques

\*\* Lévy Luc au sein des « Les Juifs de Lettonie. De l'oubli à la mémoire »



Illustration 3. Frise chronologique de la Lettonie

par les Allemands sont reprises par les Soviétiques de manière très violente, entreprenant des pillages, destructions, et exterminations. Les actions déjà entreprises en 1940 reprennent, le peuple Letton et sa culture sont en danger. Les Kolkhozes continuent d'être créés, au sein desquels les Lettons sont grandement invités à prendre part (dans le cas contraire, des taxes financières et alimentaires leurs sont imputés). Dès 1949, les paysans résistants vont être déportés au sein de goulags en Sibérie. Mars 1949 verra jusqu'à 42 000 Lettons déportés\*. Les artistes (poètes, écrivains, peintres...) vont devoir se plier au réalisme Socialiste. Les censures, la propagande et le culte de la personnalité seront appliqués dans tout le Pays. Au cours des années 60 cette Russification continue avec des hommes Russes aux postes importants, l'immigration de nombreux Russes venus travailler au sein des usines, l'imposition du bilinguisme Letton/Russe, et la perte du Letton comme langue officielle. Cela a conduit en 1989, à compter une proportion de 34% de la population Russophone.\*\*

### Un patrimoine Soviétique péremptoire et sans contrôle

Mais cette dimension historique et traumatique n'est pas le seul héritage de la période Soviétique. En effet, le Pays y subit une forte phase de nationalisation. L'économie tout comme les entreprises, industries et logements sont Etatisés. L'industrie s'était particulièrement bien développée sous l'empire Russe et lors de la première indépendance Lettone, mais les conflits auront eu raison d'une partie des infrastructures. Toutefois, l'URSS fera du Pays une place forte de l'industrie Soviétique. Une nouvelle phase d'industrialisation massive va alors prendre place au cours des années 60 et 70. A cette époque, pas moins de 176 usines\*\*\* se répartissent sur le territoire Letton, avec l'usine VEF (Valsts Elektrotehniskā Fabrika) en chef de file. Créée alors que le Pays était indépendant, puis, nationalisée, cette dernière employait environs 20 000 ouvriers\*\*\*. Nous retrouverons plus en détail cette usine à la suite de mon mémoire, cette dernière ayant été en partie occupée par l'organisation Totaldobže. C'est ainsi que la Lettonie va produire des radios, avions, textiles, et par dessus tout de l'armement au profit de l'Union. Ces industries, à l'image du système économique Soviétique ne seront néanmoins pas compétitives face au marché libre mondial.

Outre cela, l'industrialisation aura un impact urbain sur Riga. Les plans de développement de 1955 et 1969 auraient encouragé une expansion urbaine concentrique non contrôlée, devenant alors hors d'échelle vis à vis du Pays. Ce dernier a besoin de main d'œuvre, et c'est au sein de l'Union (Russie, Ukraine,

\* Article du Figaro «Lettonie : la frontière de l'Histoire» publié par François Hauter

\*\* Suzanne Champonnois et François de Labriolle au sein du « Dictionnaire historique de la Lettonie »

\*\*\* latvia.eu

**«Lorsqu'une rivière commence à couler, elle charrie beaucoup de boue. Il faut un long moment pour que ses eaux deviennent claires.»**

Citation de Antanas Puzauskas, artiste Lituanien, en évoquant l'histoire des pays de sa région (tirée de l'article en ligne du Figaro « Lettonie : la frontière de l'Histoire » écrit par François Hauter)

Biélorussie...) qu'il ira la chercher. L'immigration augmente alors la population du Pays de 700 000 personnes en 45 ans. Mais par une réaction en chaîne, le Pays va devoir agrandir son parc immobilier au regard de cette immigration massive. C'est ainsi que durant cette période, Eric Le Bourhis nous apprend au sein de son ouvrage\* que 1 million de m<sup>2</sup> de Logements sont construits annuellement en Lettonie. Il faut construire vite, et bon marché. Les constructions s'intensifient dès les années 1950, jusqu'à dépasser la moyenne de l'Union entre 1960 et 1980. Les quantités de constructions diminueront par la suite. Ces nouvelles habitations se trouvent être hors de maîtrise des Lettons, au profit de Moscou et de ses propres intérêts de production. Ainsi deux types de logements vont investir les terres Lettones : Les grands ensembles Soviétiques, sous forme de «mikrorajons» et les appartements communautaires. Le premier est un «îlot autonome et équipé, alliant proximité et mixité des fonctions, d'environ 10 000 habitants, lié à une activité économique donnée»\*. On le trouvera par exemple relié au réseau de transport public. C'est pourquoi, encore aujourd'hui, plus de la moitié de la population Lettone vit toujours au sein de ces ensembles, se montrant économiquement et géographiquement intéressants. Ils sont construits au sein de villes nouvelles en Lettonie, et autour du centre de Riga, au sein de son agglomération. Ces «mikrorajons» sont toujours connectés aux usines de Riga, donnant aux ouvriers un logement à proximité de leur lieu de travail.

Mais pour comprendre la question urbaine de la ville de Riga aujourd'hui, il est important de comprendre que l'Union Soviétique n'a pas réellement eu le temps d'achever ses plans. C'est ainsi que Jomante Valiulyte au sein de son Mémoire « Urban transformation of Riga's microrajons » nous explique avec précision que si ces quartiers ont été parfaitement connectés au centre, les services devant en être reliés n'ont pas tous été réalisés.

De plus, lors de mon année à Riga, j'ai eu l'occasion de nombreuses reprises de visiter ces phénomènes urbains. Je me souviens avoir été particulièrement marqué par l'échelle incommensurable du tissage urbain réalisé par ces barres de panneaux préfabriqués au sein du quartier de Purvciems. L'ensemble des façades était terne, monotone, vide de toute dimension humaine. Les immeubles semblaient être des créatures assommées, à l'image de sa population opprimée par le passé. Néanmoins, en explorant le quartier, je découvrais une certaine forme d'humanité, celle de ses occupants. En effet, les bâtiments sont pleins, chose rare à Riga, et la vie grouille de tous les côtés, les gens rentrent, sortent des immeubles, se promènent, passent du temps au sein d'un espace vert

\* « L'héritage soviétique du logement en Lettonie » écrit par Eric le Bourhis

préservé, se dirigent vers un supermarché, un arrêt de bus, ou encore vers leur voiture. Ces quartiers semblent en effet dépendant des transports. Les parkings et les automobiles occupent une place importante dans l'espace urbain. Nous verrons par la suite de mon mémoire que cette dépendance pose aujourd'hui un problème dans la fabrication de la ville contemporaine.

Le second type de logements exploité par le manque criant d'espace durant la période Soviétique concerne les appartements communautaires. Ceux-ci, auraient pris place dans le centre, là où la haute bourgeoisie Allemande avait construit des immeubles. Il s'agit en réalité d'une densification à outrance des appartements de ces bâtiments. Le clip musical «Komunālais Blūzs »\* que me présenta un étudiant Letton illustre ironiquement ce qu'était alors la vie au sein d'un tel logement. Au sein cette vidéo, nous pouvons observer plusieurs familles vivant dans un espace très réduit, caractéristique du mode de vie de l'époque. Les pièces de vie sont communes et les chambres hébergent chacune une famille. L'ensemble est insalubre, le manque d'intimité est flagrant, et la situation des plus précaire. Cette pénurie du mètre carré est confirmée par Eric Le Bourhis dans son ouvrage qui souligne que le plafond de surface habitable donnant droit au relogement était de 5,2 m<sup>2</sup> par personne en 1990, l'un des plus faible de l'Union Soviétique. La faiblesse de ce plafond empêche toute une partie de la population d'accéder aux ensembles soviétiques, plus modernes, plus spacieux. Cette partie de la population se sent alors lésée face à la population immigrante pouvant profiter de ces nouvelles conditions de vie. Ceci peut être vu comme une forme de ségrégation spatiale.

Enfin, Le Bourhis réalise également le bilan urbain de ces années soviétiques couplées à un nouveau mode de vie : « Aujourd'hui à Riga, la zone d'habitat dense d'environ 80 km<sup>2</sup> se décompose en 25 km<sup>2</sup> d'urbanisation ancienne, 30 km<sup>2</sup> de grands ensembles de la période soviétique (soit plus de la moitié des surfaces habitables) et 25 km<sup>2</sup> de zone d'habitat individuel périurbain (construit avant 1962 ou après 1985). ». Le tableau Urbain que nous décrit Eric Le Bourhis est le résultat de l'ensemble de ce passé, lourd et complexe, mis en relation avec un nouveau mode de vie et de nouveaux besoins, que nous étudierons à la suite au sein de ce mémoire.

\* De son nom « Blues Communal » en Français. Clip réalisé par A.Hermanis, M.Zālīte et J.Rušenieks et Consultable sur : [www.youtube.com/watch?v=qe5Zx9HeuZ4](http://www.youtube.com/watch?v=qe5Zx9HeuZ4)

## La renaissance de l'Etat Letton

En 1985, après que Mikhaïl Gorbatchev prenne la tête de l'URSS, les discussions semblent plus ouvertes entre Moscou et ses pays occupés. Durant cette même période, ce que nous appelons aujourd'hui la « révolution chantante » va se dérouler jusqu'en 1991. Des manifestations pacifiques prennent place dans le pays, dont celle du 11 novembre 1988 à Riga rassemblant pas moins de 200 000 personnes et surtout celle du 23 août 1989, la « Baltic way », date anniversaire du pacte germano-soviétique, qui rassemblera un à deux millions de personnes formant une chaîne humaine à travers les trois pays baltes, passant par Tallin, Riga et Vilnius, afin de demander l'indépendance des pays. S'en suivra Le 4 mai 1990, l'adoption de la Déclaration « Sur la restauration de l'indépendance de la République de Lettonie » en mars 1991 et un référendum approuvant le principe de l'indépendance proclamée le 21 Août et effective le 6 Septembre. C'est finalement en 1993 que la Constitution de 1922 est rétablie. Le Pays est de nouveau libre, et de nombreux enjeux attendent le pays paré de son nouveau costume : la privatisation, l'économie, la question urbaine, le découpage territorial, les enjeux sociaux, la question démographique, et bien d'autres. Tout reste à inventer.



Illustration 4. Photo du journal "Soviet Jaunatis" prise le 23 Août 1989 lors de la «Baltic way »

## I-2 NAISSANCE DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

### Dénationalisation et Privatisation

L'indépendance de la Lettonie a un impact bien plus fort que la seule libération d'un peuple : il s'agit d'un réel bouleversement pour le Pays. Une mutation politique s'élabore, et marque le passage d'un régime communiste à une société libérale, capitaliste redécouvrant la propriété individuelle. Ainsi, cette nouvelle ère entraîne la dénationalisation et la privatisation de toute une société, englobant les bâtiments (logements, fermes collectives, usines...) implantés sur le territoire Letton. Pour comprendre cette période post-indépendance relativement complexe, le site de statistique démographique et économique [csb.gov.lv](http://csb.gov.lv), l'ouvrage « Riga : Housing Policy and Practice A Framework for Reform » réalisé par Sasha Tsenkava pour le conseil municipal de Riga en 2000, mais également le précieux article de Eric Le Bourhis écrit en 2010 et intitulé « Permanences et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 » m'ont énormément aidé.

J'analyse cette période comme clé dans la problématique des vides. Au moment de l'indépendance, le Pays dénationalise ce qui avait été nationalisé après 1940, et va se décentraliser, donnant de plus en plus de pouvoir aux communes. Pour aider les habitants à accéder à la propriété, le gouvernement met alors en place une subvention appelée « certificat ». Cette dernière voit son montant varier pour chacun. Elle varie en fonction du nombre d'années passées au sein du territoire Letton. Cette mesure a vocation de lutter contre les immigrants Soviétiques. D'un ordre d'idée général, Le Bourhis nous apprend qu'une famille de deux adultes et un enfant de 15 ans avaient de quoi acheter un appartement de 70m<sup>2</sup>. Ainsi, une partie de la population a accès à la propriété en devenant prioritaire de son propre logement, ou par le biais d'une transaction. Par ailleurs, les propriétaires qui s'étaient vus nationaliser leurs biens, les récupèrent. Pour instaurer ce marché Immobilier, des commissions municipales de privatisations vont définir quels bâtiments sont à privatiser et qu'en sont la valeur.

Si la privatisation avait démarré quelque peu avant l'indépendance, cette tendance après 1991 se montrera si forte, que le pays deviendra l'un des plus privatisés d'Europe avec 88% de parc privé en 2009, et pas moins de 96% de parc privé pour la ville de Riga en 2010\*.

Une réelle difficulté d'accès au prêt immobilier se constate durant les années 90, les possibilités de financement se développent ensuite à outrance jusqu'à la

\* « Permanences et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 » écrit par Le Bourhis

crise financière de 2007, avant de se montrer de nouveau difficiles aujourd'hui. Le libéralisme entraîne également le début des inégalités dans l'accès au logement. L'augmentation des prix bien supérieure à la propre inflation du pays créa une certaine forme de ségrégation sociale. On comprend alors comment le secteur économique a joué un rôle important dans le secteur immobilier de Riga.

### Une économie de marché incontrôlable

Au cours de ses premières années d'indépendance, la Lettonie va connaître une croissance exponentielle avec le passage d'un PIB (Produit Intérieur Brut) de 13 600 Millions de Dollars en 1995 à 42 310 Millions de Dollars en 2008. Lors de ma rencontre avec Igor, un habitant de Mārupe, une ville située à la porte de Riga, ce dernier me décrit cette période avec un recul critique. Il m'indique que les crédits étaient faciles d'accès, et chacun pouvait alors acheter sa maison à crédit, s'offrir la voiture de sport rêvée, etc. Le pays tout juste sorti d'un régime communiste est dès à présent en pleine bulle spéculative.

C'est ce que vient confirmer Eric Le Bourhis au sein de son article « Permanences et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991. ». Le prix de l'immobilier aurait entre 1996 et 2007, veille de la crise été multiplié par quatre au sein de la capitale Lettone, pour atteindre un prix de 1500€/m<sup>2</sup> en moyenne dans son centre. L'entrée au sein de l'Union Européenne aurait d'ailleurs entraîné une inflation du marché immobilier de 60% entre 2006 et 2007 en Lettonie\*. La crise aura l'effet inverse, et les biens vont perdre énormément de leur valeur (60%). Cela va engendrer une baisse d'activité dans les ventes, et les propriétaires vont alors préférer louer leurs biens plutôt que de vendre. Cette question spéculative jouera un rôle dans les vides de Riga. En effet, si certains loueront leurs biens, d'autres les laisseront vides afin d'attendre une montée des prix pour réaliser une plus value. Nous retrouvons ce phénomène également chez les banques ayant saisi des biens pour non paiement de créances durant la crise. Aujourd'hui en 2017, Riga semble avoir retrouvé son prix de marché d'avant-crise d'environ 1500€/m<sup>2</sup>\*\*.

Lors d'une de mes rencontres avec Sandra Treija, Architecte doctorante et enseignante au sein de la Faculty of Architecture and Urban Planning (RTU), cette dernière me confie que la raison économique est importante dans le processus des vides. Beaucoup de bâtiments vides sont dégradés dans le centre. Et le prix au mètre carré, par rapport à la qualité du bâtiment n'est pas adéquat. La population recherche quelque chose de plus abordable en prix, et de meilleure qualité.

\* Publication « L'adhésion de la Lettonie à la zone euro » par Sébastien Richard pour la fondation Robert Schuman

\*\* Données de [combien-coute.net](http://combien-coute.net) et [numbeo.com](http://numbeo.com)

## De nouveaux enjeux sociaux - Passage d'une vision généraliste à une vision résiduelle du logement social

À la chute de l'URSS, si l'ensemble de la population est désormais autorisée à penser et à s'exprimer librement au sein d'une société libérée de la dictature Soviétique, la Nation Lettone néolibérale fait face à la naissance de grandes inégalités sociales. Un article très intéressant\* nous présente le témoignage d'une femme vivant en Lettonie durant la période Soviétique. Si cette dernière souligne les abominations subies par le peuple Letton telle que le manque de liberté individuelle, elle y voit tout de même une période d'égalité sociale. Propos que l'on peut tout de même nuancer, et réduire davantage à la question salariale suivant la lecture des propos d'Eric Le Bourhis au sein de son article « Permanences et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 ». Ce dernier nous y informe de la présence d'une ségrégation spatiale durant l'URSS avec par exemple Mežaparks comme quartier d'élite, le quartier de Moscou (Maskavas) une population à majorité Russe et en difficulté, ainsi qu'une majorité de migrants soviétiques au sein des grands ensembles.

L'enjeu pour le pays est ainsi de savoir quelle politique du logement social exercer au sein d'un pays qui n'avait jusqu'alors que de bas loyers, et 80% des charges prises en charge par l'Etat. La privatisation à outrance de la Lettonie portera préjudice aux municipalités, qui se trouveront alors en quelque sorte esclave du parc privatisé, en n'ayant plus suffisamment de parc public à offrir à sa population, et en voyant ses plans urbains contraints par ce contexte. De plus il faut bien distinguer le parc municipal (12% du parc en 2009 d'après Le Bourhis), et le logement social, qui n'est qu'une part, de ce parc municipal (0.5% du parc en 2009 d'après Le Bourhis et 0,4% en 2012 d'après le rapport du CECODHAS (European Liaison Committee for Social Housing)). Ces logements sociaux abordent de ce fait, des loyers bas, pour des catégories sociales défavorisées. Par ailleurs, les locataires du parc municipal encore aujourd'hui, et ce depuis la période Soviétique, se sont vus bénéficier d'un loyer avantageux, quel que soit leur catégorie sociale, et transmissible à un membre de leur famille.

Après l'indépendance, la politique de l'aide au logement semble fluctuer en fonction des cas. Par exemple, Riga épaulera davantage les locataires alors que des villes comme Valmiera ou Jelgava soutiendront elles leurs propriétaires. En plus des logements municipaux, des aides sont alors versées en priorité aux personnes âgées, enfants, invalides, déportés, et anciens détenus à la condition que ceux-ci aient un revenu inférieur à un certain plafond. (Loi sur l'aide au logement de 2001).

\* « La Lettonie : soviétique ou européenne ? » écrit par Bernardo Bertenasco au sein du site internet cafebabel

Mais entre 2002 et 2004, la population subit une augmentation des charges, et un affaiblissement du droit du locataire, pouvant se faire expulser de son logement plus facilement. Le Bourhis parle alors d'un passage d'une vision généraliste à une vision résiduelle du logement social. L'aide au logement pour la location est, après 2010, étudiée au cas par cas.

En 2012, les logements sociaux ne représentent encore que 0,4% du parc national, et se concentraient au sein des grandes villes\*. Les logements sont toujours aux mains des Municipalités. Ces derniers sont loués pour une période de 6 mois renouvelable au tiers du prix du marché. Tous les six mois, les locataires doivent justifier s'ils répondent toujours aux critères sociaux fixés par chaque municipalité.

## I-3 UN PAYS FACE À LA PERTE DE SA POPULATION : DE L'IMMIGRATION DE MASSE À UNE FORME D'ENTRE-SOI

### Une décroissance démographique (presque) généralisée

Avant même mon arrivée à Riga en Septembre 2016, la problématique de la perte de population au sein du Pays Letton m'était parvenue. C'est au demeurant, ce qui m'aiguillera à ma thématique de Mémoire, me plaçant alors rapidement face au phénomène des vides à Riga. À regarder de plus près avant mon arrivée, tout semble lié : la population baisse en nombre dans le pays, elle vieillit et les bâtiments se vident. Si ce facteur semble réel et prédominant, d'autres comme l'économie, la politique, la question sociale et de nouveaux modes de vies le sont tout autant.

Après 11 mois qui ont mêlé recherches, rencontres, et réflexions, je commence à prendre conscience de la complexité de ce sujet. La démographie, se veut scientifique et cartésienne, néanmoins, chaque facteur va peser dans l'analyse de ses données : l'échelle étudiée, la période donnée, ou encore la méthode de calcul. De plus les recherches peuvent parfois butter contre le manque de données. Ainsi, je me suis particulièrement appuyé sur la base de donnée offerte par l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Économiques) concernant le Pays et le CSB (Central Statistical Bureau of Latvia) pour les données émanant à Riga.

D'un point de vue national tout d'abord, et à la simple vue des différents graphiques, nous pouvons observer le bouleversement démographique présent depuis le lendemain de l'indépendance du pays. Ainsi, en 1989, veille d'indépendance, le Pays

\* [www.wm-urban-habitat.org/fra/lettonie](http://www.wm-urban-habitat.org/fra/lettonie)



affiche 2,67 millions d'habitants après une forte croissance continue, alimentée par la politique d'immigration exercée durant près de 45 ans sur le territoire, afin de combler le manque de main d'œuvre au sein des usines de la République Socialiste Soviétique de Lettonie. A contrario, la période post-Soviétique renversera la tendance, avec le retour de nombreux Russes et autres Soviétiques ouvriers, familles de militaires, dans leur pays d'origine. Le phénomène de décroissance persiste encore aujourd'hui et le Pays est même passé en dessous des 2 millions d'habitants en 2015, pour compter en 2016 environs 1, 97 millions d'habitants. Mais si cette décroissance perdure d'un point de vue national, c'est également du fait d'un mauvais taux de natalité, qui a chuté de 2,20 enfants par femme en 1988 à 1,10 en 1997. Si on peut noter qu'il est remonté à 1,70 en 2015, ce dernier taux se montre insuffisant afin de garantir un retour à la croissance démographique (2,1 serait nécessaire). Outre cela, la quantité supérieure des émigrations par rapport aux immigrations vient accentuer la décroissance démographique globale. En effet, la jeune population Lettonne tout particulièrement, va s'exporter au sein de l'Union Européenne (Angleterre, France, Allemagne, Suède, Finlande) pour leurs études, ou trouver du travail. En effet, au sein d'un sondage réalisé auprès de 191 personnes, 96,3% des interrogés me confiaient être conscient de l'exode Lettone, et 32,5% a ne pas être sûr ou ne pas vouloir vivre dans le Pays dans le futur. (80,6% des sondés ont moins de 35 ans, environ 10% n'habitent pas le Pays).

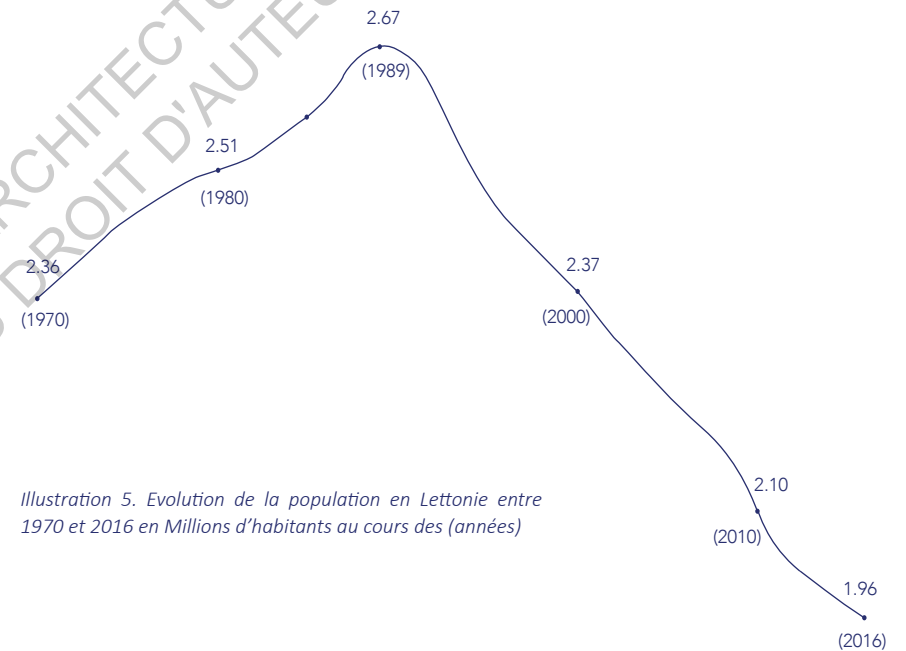
L'âge moyen vieillissant de la population, passé de 34 ans en 1990 à près de 43 ans en 2015\* pose évidemment question concernant le renouvellement de la population et le financement des futures retraites, nécessitant un minimum d'actifs.

D'un autre côté, étudier la question démographique à plus petite échelle, celle de la municipalité par exemple, révèle de nombreux autres indices. Ainsi, en regardant de plus près cette question, nous pouvons observer que la Ville de Riga décroît également depuis l'indépendance du Pays. La ville qui avait plus de 909 000 habitants en 1990, en a perdu environ 34% depuis, pour atteindre près de 640 000 habitants en 2016. En 2017, et pour la première fois depuis plus de 25 ans, une hausse de la population au sein de la Capitale Lettone a été communiquée par la CSB. La ville aurait gagné 1793 personnes, mais le pays ayant changé les méthodes de ses calculs à visée démographique, il convient de rester prudent. Cela est probablement venu inverser la courbe démographique.

Mais regardons alors une troisième échelle, celle de la région. Cette dernière nous dévoile le phénomène de « beignet » autour de la ville de Riga, relatif à un

\* Données knoema

Illustration 5. Evolution de la population en Lettonie entre 1970 et 2016 en Millions d'habitants au cours des (années)



**35,1% des sondés imaginent une croissance démographique demain en Lettonie**

**64,4% se montrent confiants pour Riga**

Sondage personnel réalisé auprès de 191 personnes. Il faut noter l'ambiguïté du terme Riga (quel territoire mental possède Riga chez ses habitants ?)

changement de mode de vie au sein de la société Lettone. Ce nouveau mode de vie, relié au rêve pavillonnaire sera étudié durant le suite de ce mémoire. D'un point de vue purement statistique nous pouvons observer sur l'illustration qu'une couronne de croissance démographique vient entourer la ville de Riga. Par ailleurs, au sein de la campagne Lettone, une forte décroissance de la population s'effectue. Ce phénomène est particulièrement sensible au niveau des frontières limitrophes avec la Russie. A noter que nous pouvons retrouver ce schéma de « beignet » à moindre mesure autour de villes telles que Kuldīga, Rēzekne, Jelgava, ou encore Valmiera. Nous pouvons alors comprendre aisément la dynamique migratoire de la population au sein du Pays. D'un côté la population déserte la campagne pour se concentrer au sein de centres urbains. D'un autre cette dernière privilégie la périphérie et les villes situées autour des villes principales.

Enfin, un mouvement général et de grande ampleur semble dessiner une concentration de plus en plus forte de la population Lettone au sein de la Région de Riga, et plus particulièrement autour de la ville de Riga. Il est toutefois important de nuancer cette « croissance ». En effet, la « Métropole » de Riga (Riga et ses municipalités limitrophes) n'ont jamais connu de croissance démographique globale depuis l'indépendance, mais uniquement locale. La population venant épouser cette couronne peut être une population qui vivait à Riga auparavant, laissant ensuite son logement pour accéder à un nouveau mode de vie, ou alors, une population provenant directement de la province Lettone, aspirant à ce même idéal de vie. Cette tendance, se voit confirmer par mon sondage, où ressort que 61% des sondés se verraient vivre à Riga s'ils vivaient en Lettonie. (47% de la population Lettone vit déjà au sein de la Région de Riga, soit plus de 1,2 millions d'habitants\*).

Si seulement 35,1% des sondés imaginent une croissance démographique Lettone demain, presque le double, 64,4% se montrent optimistes pour le cas de Riga. Bien sûr, ces résultats sont à prendre avec précaution face au nombre limité de sondés (191). Mais une seconde subtilité se glisse dans la question : quel est réellement le territoire mental de Riga au sein de la population ? Toutefois, cela nous confirme l'hypothèse d'une Capitale qui tendrait à devenir ville-nation, concentrant la plus grande partie de sa population.

#### **La question du voisin Russe**

Mais lorsque l'on observe cette décroissance démographique à l'échelle Nationale, il est primordial de s'attacher aux deux facteurs qui la compose : celui de la croissance naturelle et le bilan émigration/immigration. Ainsi, nous pouvons

\* Site de la planification régionale de Riga ([www.rpr.gov.lv](http://www.rpr.gov.lv))

voir sur l'illustration 6 réalisée à partir des données du CSB que le Pays a perdu 45899 personnes en 2010. 10259 par décroissance naturelle, et 35640 de par son flux migratoire. En 2014, les chiffres se rapprochent sensiblement, avec une décroissance naturelle de 6720 personnes et un bilan émigration/immigration de 8652 personnes. Ainsi, à l'aide de la tendance générale décrite par le graphique, il est manifeste que le facteur le plus touché par la crise financière ait été le solde migratoire. C'est pourquoi, si le cadre de vie est inhérent à l'attractivité de la ville, sa santé économique en est tout autant. De plus, ce type d'exode concerne tout particulièrement la partie la plus jeune d'une population partie travailler, ou continuer ses études à l'étranger. L'enjeu pour la Nation est donc de faire revenir cette population.

Pour cela, le Pays et sa Capitale travaillent sur leur attractivité, et l'amélioration de leur cadre de vie. La possibilité d'encourager les naissances est également une solution. Enfin, une forte politique d'immigration à l'image de l'Allemagne, sujet sensible encore de par le passé Letton, ne semble pas pour le moment d'actualité. Bien que la répartition ethnique ait évolué en Lettonie depuis l'indépendance (+10% de Lettons entre 1989 et 2017\*) en 2017, le Pays est actuellement composé de 62% de Lettons, 25,4% de Russes, et 14,6% de Biélorusses, Polonais, Ukrainiens, etc. A noter que Riga possédait quand à elle 55% de Russophones en 2016\*\*. On voit alors à quel point la mixité culturelle est importante. De plus, un phénomène tout à fait saisissant est présent dans le Pays : encore 260 000 personnes, seraient « non-citoyennes »\*\*\*. Ces dernières, venues en Lettonie durant l'occupation, étaient citoyennes de l'URSS, mais au moment de l'indépendance, ni la Russie, ni la Lettonie ne les ont Nationalisées. Ce sont alors des citoyens d'une Union qui n'existe plus. Un statut, de « non citoyen » leurs a donc été donné. Ainsi ils peuvent circuler au sein de l'UE (excepté le Royaume-Uni) et en Russie sans Visa. Mais ils ne peuvent ni voter ni occuper de poste dans la fonction publique en Lettonie. Ils n'ont pas non plus l'indemnité de retraite Lettone.

A contrario, et avec une ambiguïté complexe, la modification de la loi sur l'immigration en 2010 encouragea les étrangers fortunés à venir investir sur le territoire Letton. En effet, cette loi permet aux non ressortissants de l'UE d'obtenir un permis de séjour d'une durée de cinq ans beaucoup plus facilement, par le simple investissement. Ainsi, il fallait investir 25 000 LVL (environs 18 250€) au sein du capital d'une entreprise Lettone, d'un dépôt au sein d'une banque Lettone de 200 000 LVL (environs 146 000€). Il est également possible d'obtenir ce permis par

\* CSB

\*\* Article « Riga, Moscou libre » écrit par Veronika Dorman pour le journal Libération

\*\*\* [bdoc.rfi.fr/lettonie-russie-aliens-russes-non-citoyens](http://bdoc.rfi.fr/lettonie-russie-aliens-russes-non-citoyens)

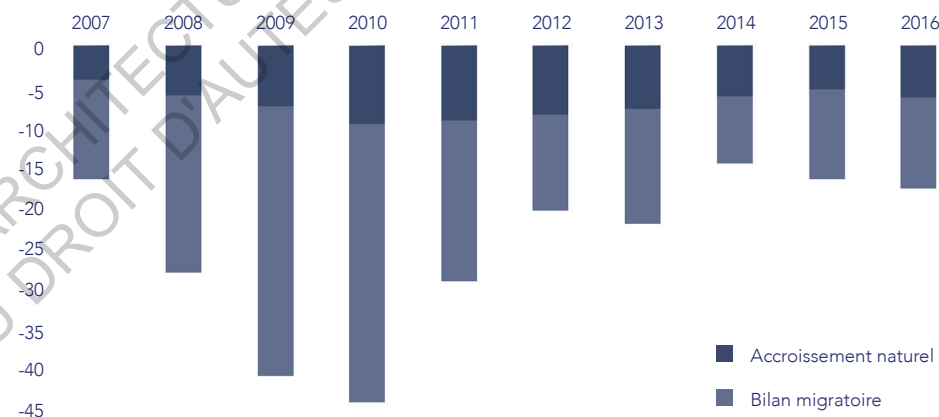


Illustration 6. Evolution de l'accroissement naturel et du bilan migratoire en Lettonie entre 2007 et 2016 en milliers de personnes (à partir des sources CSB)

l'acquisition d'un bien en milieu urbain pour 100 000 LVL (environs 73 000€) ou en milieu rural pour 50 000 LVL (environs 36 500€)\*.

Cinq ans après, un second amendement de la Loi est effectué afin de durcir quelque peu les conditions. Il faut depuis déboursier au choix 35 000€ au sein d'une entreprise Lettone, déposer 285 000€ sur le compte d'une banque Lettone ou alors investir pour 250 000€ au sein du marché immobilier Letton\*\*.

Ainsi, de nombreux investissements étrangers ont été effectués au sein de la Capitale Lettone, en majorité par des Russes fortunés. Au sein du livre « Médias et Pluralisme: La diversité à l'épreuve » Ksenija Djordjevic Léonard et Eléonore Yasri-Labrique nous dévoilent toute la complexité du sujet. Cette question pour sa pleine compréhension mérite à elle seule bien plus qu'un nombre limite de lignes. Cette mixité se retrouve jusqu'au sein des représentants Lettons. Si le président Raimonds Vējonis, est né en Lettonie, de Parents Letton et Russe, Nils Ušakovs, le maire de Riga, est quand à lui né en Lettonie mais d'origine Russe.

Si l'ensemble des écrits s'accordent à dire que Russes et Lettons vivent aujourd'hui très bien ensemble, les discordes se situent davantage au niveau politique. Certaines personnes critiquent les décisions gouvernementales qui se montreraient « Russophobes » à en croire certains auteurs. D'un autre côté, avec des mesures telles que les amendements de la Loi sur l'immigration de 2010 et 2015, une partie de la population pourrait être apeurée d'une nouvelle occupation cette fois-ci financière et foncière de la part de riches Russes, tentés de racheter peu à peu le Pays. En frein à cette évolution, une loi en 2017 avait prévu de demander aux futurs acquéreurs de terrain un niveau minimum en Letton.

Cette politique de Libéralisme poussée jusqu'au permis de séjour pose également question sur l'utilisation de ces bâtiments achetés par des étrangers. En effet, lors de mes enquêtes auprès des vides à Riga, j'ai eu l'occasion de découvrir des cas de propriétaires Russes plus du tout concernés par leur bâtiment vide.

#### I-4 NOUVEAUX ENJEUX D'UN PAYS LIBRE

##### Une économie libre dans un marché libre

Aujourd'hui, Le Pays Balte, à l'image de tout pays au libéralisme économique assumé, voit son économie prendre une place importante au sein de ses problématiques de société, de politique, de fabrication de la ville, etc. Ainsi devant l'importance de

\* Eric Le Bourhis au sein de son article « Les nouveaux candidats à l'immigration choisie vont-ils sauver la Lettonie de la crise ? »

\*\* [www.auraycapital.com/programmes/lettonie/temporary-residence-by-investment-program](http://www.auraycapital.com/programmes/lettonie/temporary-residence-by-investment-program)

ce domaine dans notre société contemporaine, il paraissait important d'effectuer un état des lieux de l'économie Lettone afin de comprendre au mieux, quel rôle cette dernière a pu avoir, et a toujours, dans la fabrication de la ville et de ses vides.

Si nous voulions diviser l'économie Lettone en différentes phases depuis son indépendance, nous pourrions en définir six. La première, serait celle de l'indépendance et de la sortie de l'Union Soviétique. Une partie de la Population immigrée durant cette période retourne dans son pays d'origine, les usines ferment face au manque de demande, et on observe un taux d'inflation de 958,6 % en 1992 et encore de 25 % en 1995 : le pays est en transition.

La deuxième serait la faillite de la banque Lettone Banka Baltija, après pourtant, un début de croissance au sein du Pays. La troisième serait entre 1995 et 1998, celle d'une croissance économique réellement mise en marche, mais dont le crash boursier Russe de 1998 ralentira alors l'ascension Lettone.

La quatrième phase serait celle des années folles Lettones. Presque 10 ans de croissance économique forte, jusqu'en 2008 et la crise financière mondiale. Baiba Savrina, professeure d'économie à l'Université de Lettonie au sein de l'article « BIM BAM BOOM, L'ÉCONOMIE LETTONE EN TROIS LEÇONS » du 9 Juin 2015 déclare que « Les citoyens étaient trop impatients d'avoir des conditions de vie normales. Les Lettons n'avaient jamais connu autant de choix. Paires de chaussures, voitures, appartements... Après des années de restrictions sous l'ère soviétique, il y a eu une certaine frénésie d'achat ». Cette période est incontrôlable et incontrôlée. Le PIB\* est en perpétuel croissance depuis 1995, et le chômage, chute jusqu'à 5,3% fin 2007. Les crédits Immobiliers sont nombreux, la population va acheter des appartements, des maisons, des voitures, une vraie bulle spéculative immobilière se forme.

Oui mais voilà, après presque 10 ans de bulle, cette dernière explose. A l'image de nombreux pays, la crise frappe le Pays en 2007. De 2008 à 2009, le PIB est en décroissance, le chômage du pays connaît un pic à 21% en 2010\*\*, le prix de l'Immobilier s'effondre, de nombreux projets sont arrêtés. Cette cinquième phase économique est douloureuse. Le Pays, face aux préconisations du FMI\*\*\* va engager une politique d'austérité pour remettre à flots l'économie du Pays. Les ménages sont endettés et leur Nation également. Ces premiers voient leur dette culminer entre 76,9% et 89,2% entre 2007 et 2011\*\* alors que le Pays, qui avait une dette extrêmement basse comparée aux autres Pays de l'UE en 2007 (12,8% du PIB),

\* Produit Intérieur Brut

\*\* OCDE

\*\*\* Fonds monétaire international

verra cette dernière culminer à 53,2% du PIB\* en 2010, année où le chômage montera à 21% au sein du Pays.

Le témoignage de Martins, 21 ans, étudiant en communication à Riga, au sein de l'article « BIM BAM BOOM, L'ÉCONOMIE LETTONE EN TROIS LEÇONS » décrit cette période où « Dans les rues de la capitale, les magasins et les restaurants fermaient tous les uns après les autres ». Nous verrons par la suite de ce mémoire à quel point ce coup d'arrêt a été l'occasion d'annuler certains projets, et certainement de balayer les rêves de futurs investisseurs.

En 2008, Parex banka, une des plus importantes banques lettone aux capitaux locaux n'arrive plus à rembourser certains prêts, et au même moment, de nombreux retraits de fonds sont effectués. Ainsi, la banque au bord de la faillite, se voit sauver par le Pays, ce dernier ayant conscience de l'importance de l'organisme pour le bon équilibre économique Letton. Mais devant la somme pharamineuse nécessaire, le Pays Balte comprend rapidement qu'il ne pourra agir seul. Ainsi, le FMI, l'UE et la Suède viennent au secours du Pays, par le biais d'une aide financière à hauteur de 7,5 Milliards d'euros. Un an après, en 2009, le Pays se voit contraint par ses créanciers d'appliquer une politique d'austérité drastique. Les pensions de retraites sont diminuées, tout comme les salaires des fonctionnaires (-30%), 10% des écoles fermées et le budget des universités diminué de 30 à 40%.

Robert-schuman au sein de «L'adhésion de la Lettonie à la zone euro» déclare que « Une réflexion a, dans le même temps, été menée pour améliorer l'utilisation des crédits européens et favoriser différents projets d'infrastructures. Le renforcement de l'attractivité de la Lettonie dans le domaine des transports et de la logistique a, ainsi, constitué une priorité, les entreprises exportatrices étant également aidées ».

Finalement, dès 2011, la croissance repartira dans le Pays. Ce dernier n'aura pas même besoin d'utiliser la totalité de son prêt, et remboursera celui-ci dès 2012. Il faut comprendre que Riga et sa Région, à l'image de la démographie du Pays, occupe une place très importante dans l'économie Lettone, que ce soit avec les activités de son port, la production industrielle (plus de la moitié est produit au sein de la Capitale), du tourisme, des emplois tertiaires, etc. Aujourd'hui 74% du PIB du Pays est produit par le secteur tertiaire, 23% par le secteur industriel et 3% par l'agriculture (importance de la sylviculture). Concernant les emplois tertiaires, la Lettonie aurait développé une législation fiscale intéressante, avec des impôts sur les sociétés à hauteur de 15%, plus bas que nombreux de ses voisins Européens\*\*. Aujourd'hui son commerce extérieur est majoritairement tourné vers l'Union Européenne et la Russie. Riga semble sortir son épingle du jeu en matière

\* OCDE

\*\* lemoci.com

de chômage vis à vis des autres régions Lettones. Par exemple, un article du Baltic course déclare en 2016 que la Région de Riga détiendrait le record national avec un taux de 5,1%, quand la région de Latgale, à la frontière avec la Russie, afficherait un taux de 17,4%. Nous reprenons alors pourquoi cette région observe un taux record de dépopulation, et comment la démographie et l'économie sont directement liés. Il faut également noter que le Pays a énormément investi en matière d'infrastructures de transport depuis 2003, veille de son entrée dans l'Union Européenne. Entre 2002 et 2008, l'investissement passera de 8 Millions d'euros à 272 Millions d'euros. Ce facteur est particulièrement important d'un point de vue économique et social.

### Un pays Occidentalisé

La Lettonie, dès son indépendance va rejoindre de nombreuses Organisations. Ainsi à sa sortie de l'Union Soviétique, dès 1991, elle va rejoindre l'ONU (Organisation des Nations Unis), le FMI en 1992, l'OMC (Organisation Mondiale du Commerce) en 1999. En 2004, le Pays va rejoindre l'OTAN (Organisation du Traité de l'Atlantique Nord). Ceci envoie un signe fort d'émancipation envers la Russie. En effet, encore aujourd'hui, les tensions avec le voisin Russe sont palpables, spécialement depuis l'annexion de la Crimée par la Russie en 2014. La question est particulièrement sensible aux frontières de la Lettonie où la Population y est à majorité Russophone. Ainsi par exemple, en Juin 2017, 1000 soldats de l'OTAN ont établi un camp à Adazi pour faire force de dissuasion envers la Russie. Il est à noter que des opérations similaires sont effectuées avec d'autres voisins des Russes.

Par ailleurs et durant la même période, le Pays, suite à sa sortie de l'Union Soviétique prend la forte décision de rejoindre l'Union Européenne en 2004 après avoir déposé sa candidature aux Communautés européennes en 1995. L'idée d'un rapprochement avec l'Union Européenne était même déjà présente en 1993, lorsque les trois pays Baltes demandèrent l'établissement d'une zone de libre-échange avec l'Union Européenne. Néanmoins, le peuple Letton lors d'un sondage réalisé en Lettonie en février 2002 par la revue Latvijas Fakti se montrait plus hésitant que ses décideurs, avec seulement 36 % des Lettons en faveur de l'adhésion à cette date contre 43 % qui s'y montrent opposés, toutefois en 2003, 67% voteront pour lors du référendum organisé afin d'interroger les Lettons sur l'entrée du Pays au sein de l'UE\*\*. Cette décision, couplée à l'entrée au sein de l'espace Schengen du Pays en 2007 va faciliter la libre circulation des personnes parmi ces territoires. Nous pouvons y voir un lien avec la question de l'émigration

\* OCDE

\*\* Pascal Lorot au sein de « Les pays baltes et l'élargissement de l'union » pour France Diplomatie en 2004

de la jeune génération Lettone pour trouver un emploi. Cela va également permettre au Pays de participer au programme Erasmus et toute autre initiative de formation Européenne. Aujourd'hui, plusieurs milliers d'étudiants étrangers viennent également étudier au sein de la Capitale Lettone chaque année. Cela va croître la visibilité au pays, et son ouverture avec l'occident. Enfin, c'est également l'occasion d'ouvrir les portes à de nombreuses initiatives sociales et culturelles, et permettre la création de programmes européens tels que URBACT, en partie financée par l'UE.

Outre cela, la ville s'est vue attribuer le titre de Capitale Européenne de la culture en 2014, offrant alors une formidable opportunité à la ville de visibilité, et de promotion culturelle. Le Pays profitera de subventions de l'Union, permettant la réalisation de projets également au sein de l'arrière Pays comme à Rēzekne.

Il s'agit également de l'année durant laquelle la capitale a vu l'émergence de l'ONG Free Riga qui nous le verrons par la suite, occupe une place très importante au sein de la problématique des vides contemporaine à Riga.

Enfin, le Pays a dernièrement rejoint l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économique) en 2016. Cette Organisation est chargée de veiller au bon fonctionnement économique et social des Pays du Monde.

### L'entretien du parc immobilier au cœur des débats

S'intéresser à l'histoire d'un pays se trouve être également le moyen de mieux comprendre la société qui la compose aujourd'hui. Au fil de mes rencontres, recherches, et explorations, j'ai découvert que la société Lettone avait plongée en plein dans cette notion de propriété privée, peut être à outrance même. La question de l'individualisme est complexe. Will Mawhood au sein de son article « "THE CAPITAL OF EMPTY SPACES": DEALING WITH THE SHRINKING OF THE GREAT BALTIC CITY » pour Deep Baltic en 2016 y porte en effet une précision « Cependant, il est rappelé que cet individualisme brut ne semble pas être inhérent au caractère letton: comme le souligne Marcis Rubenis\*, avant l'occupation soviétique, environ un quart des Lettons étaient membres de collectifs ». Preuve en est donc que le passé a laissé des traces sur le territoire Letton. De plus, nous verrons par la suite que la société Lettone ne peut absolument pas être réduite à une société purement individualiste. En effet, lors des célébrations nationales telles que la célébration de la première indépendance (11 novembre), sa restauration (4 Mai), ou encore « Ligo Diena et Jani », fêtes et célébrations du solstice d'été, toute la force et l'union d'un peuple se dégage. C'est réellement impressionnant. J'ai été particulièrement marqué par le 11 Novembre, et de pouvoir défilier au milieu

\* Un des fondateurs de Free Riga

des milliers de Lettons, torches à la main, qui dégageaient alors un fort message d'amour et de fierté d'appartenir à cette Nation. De plus, aujourd'hui encore, de nombreuses ONG sont présentes sur le territoire et plus particulièrement à Riga, preuve que le collectif a de beaux jours devant lui près de la mer Baltique.

Lors de ma rencontre en Février 2017 avec Guntars Ruskuls\*, ce dernier me confie la présence d'un problème culturel avec l'entretien des Immeubles aujourd'hui.

Nous pouvons noter que pareil problème d'entretien avait causé une crise du logement au sein du Pays au lendemain de la première Guerre Mondiale, lors du retour des Lettons de cette dernière, entraînant une forte croissance de la population se trouvant face à un parc immobilier amoindri par le manque d'entretien effectué.

Aujourd'hui, le problème d'entretien se pose particulièrement chez l'ancienne génération, celle du temps Soviétique. Mon interlocuteur m'indique alors que cette population s'approprierait parfaitement son appartement mais non la façade de son immeuble. Pour certains, les stores, les façades tiendraient encore de la ville.

C'est ce que vient confirmer Eric le Bourhis au sein de son ouvrage « Permanences et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 » à l'aide d'une citation ressortie de son entretien avec E. Zēbergs, secrétaire général, et L. Zībārte, présidente de la commission de Privatisation de la ville d'Aizkraukle, le 15 avril 2009 : « L'héritage soviétique est un réel problème. Les gens ne s'intéressent pas à ce qui se passe à l'extérieur de leur appartement ». Le Bourhis rajoute que « l'inefficacité de l'entretien, l'inexistence de la maintenance préventive, à l'époque Soviétique comme aujourd'hui, ainsi que l'absence d'investissement dans la rénovation sont responsables d'une dégradation très visible des façades et des parties communes du parc ». C'est d'ailleurs un constat que je peux faire auprès du logement dans lequel je séjournais durant mon année à Riga. L'intérieur du logement était, à l'image de la plupart des appartements de l'immeuble, en très bon état. Néanmoins, certaines parties de la cage d'escalier laissaient entrevoir les briques en l'absence récurrente de crépis, et certains fils électriques apparents, venant contraster avec un 1er étage, pour sa part impeccable.

C'est alors que la ville décida de mettre en place de nombreux moyens pour encourager les propriétaires à prendre soin de leur immeuble : séminaires, création d'une filière professionnelle des syndics, lancement d'une revue intitulée Pārvaldnieks (Gestionnaire), concentration des aides à la rénovation sur les copropriétés déjà formées. Pourtant, Le Bourhis nous apprend que 20 000

\* Membre du Département du Développement Urbain au Conseil municipal de Riga. Conseiller à la gestion stratégique, Chef de la planification stratégique et Chef adjoint du conseil d'administration

maisons et immeubles n'avaient pas de gestionnaire en 2008 pour seulement 3500 copropriétés. Aujourd'hui, la ville n'est pas en mesure de rénover ces espaces, de proposer une nouvelle façade, de rajouter une isolation car il s'agit désormais de propriétés privées.

En outre, l'état financier de la ville ne permet pas d'envisager d'importantes subventions, si ce n'est par le biais de fonds Européens, et l'absence de syndic bloque l'accès au crédit et à la rénovation. Des réductions de taxes foncières sont tout de même à signaler pour de pareilles initiatives.

En Juin 2009, un texte coercitif entre en vigueur. Il est décidé que désormais en cas d'absence de gestionnaire, que ce dernier sera nommé à défaut par la commune. Néanmoins, une partie de la population se montrerait réticente face à ces entreprises. En effet, dans certains cas, malgré le règlement d'une cotisation mensuelle, aucune action de serait réellement observée.

Mais Riga regorge d'une grande diversité architecturale. Et si les grands ensembles Soviétiques logent encore aujourd'hui près de 60% de la population Rigoise, de nombreuses bâtisses en bois peuplent la ville aujourd'hui. Il suffit de se promener quelques instants au sein des rues Lettones, juste en dehors de son vieux centre, et vous tomberez à coup sûr face à ce précieux patrimoine. Un des exemples phares en est le quartier de Grizinkalna, et ses maisons du 19<sup>ème</sup> siècle. Il est possible dans la plupart des cas, d'y observer l'usure du bois face à l'accumulation des années. Ces bâtiments sont particulièrement sensibles à la vacance de par leur dégradation relativement hâtive face au manque d'entretien. C'est dans ce sens que Koka Riga est née. Cette ONG mise en place par le Département de développement urbain du Conseil municipal de Riga a pour charge de sensibiliser et d'informer la population face à l'entretien de ce type d'architecture.

Nous verrons que la vacance et l'usure sont intimement liées. Le froid Letton, le manque d'entretien et de chauffage dégradent ces oubliés de la ville. Finalement, le plus grand fléau de cette vacance, semble être le temps qui lui est consacré. Plus grande sera sa durée, plus importante sera sa dégradation. Un immeuble dégradé impacte l'environnement d'une ville (physiquement et psychologiquement) et d'un habitat. Repousser ces dépenses, ont pour effet de croître les coûts de sa rénovation. Au risque, un jour, d'atteindre un point de non retour, et le départ d'une nouvelle vacance.

Illustration 7. Fragment de façade d'un immeuble Soviétique du « mikrorajons » de Purvciems (Riga)



# 2 LES OUBLIÉS D'UN NOUVEAU MODE DE VIE

---

Mon enquête est venue jouer sur deux échelles. L'une plus fine, plus intime, relevant davantage du cas singulier. Et la seconde plus large, puisant davantage dans l'analyse et la prise de recul. Les trois prochaines parties de ce Mémoire viennent épouser ces deux échelles. Nous verrons au sein de cette seconde partie l'extrait d'un répertoire de vides étudiés sur place mais également comment la structure urbaine Rigoise s'est façonnée à travers le temps. Enfin, deux habitants de l'anneau péri-urbain de Riga viendront illustrer un exemple d'aspiration Lettone à un nouveau mode de vie.

## II-1 DES BÂTIMENTS AU SOUFFLE COUPÉ

Ma présence à Riga m'a donné l'opportunité d'enrichir régulièrement ce catalogue de vides. Pour se faire, il me fallait avant toute chose repérer un ou deux cas d'études en amont. Ces derniers peuvent avoir été découverts au cours d'une excursion quelconque ou bien à l'aide de la carte des bâtiments dégradés du Conseil Municipal\*. Ensuite, internet peut être une première source d'information, bien que certains cas se montreront mués sur la toile. Cet outil, permet parfois de découvrir un propriétaire (utilisation du cadastre ponctuellement), une histoire, ou si un projet éventuel y est en cours ou à l'arrêt. D'un autre côté, un travail de terrain est effectué. Il consiste à réaliser un relevé photographique, recueillir des paroles habitantes, des anecdotes historiques, et de nouvelles pistes pour les recherches. Ne parlant ni Russe ni Letton, la barrière de la langue peut parfois être un frein, bien qu'il me soit arrivé de parler à l'aide de gestes, de photos ou encore d'un traducteur en ligne. Par chance, la Lettonie est un Pays où l'anglais est particulièrement rependu chez les jeunes. En effet, si l'ancienne génération, ayant vécu sous l'occupation aura plus de facilité à parler Letton et Russe, la nouvelle génération maîtrisera elle, davantage le Letton et l'Anglais.

Voici alors, un petit échantillon de vides parmi les quelques 1000 délaissés que compte la ville aujourd'hui.

---

\* [www.grausti.riga.lv](http://www.grausti.riga.lv)





Vieille ville

Illustration 8. Situation des cinq vides présentes



## MAISON DE LA PRESSE

#1

- Construction :** 1978 *Celui que j'appelle le « Lokoil Building » (au centre) de par sa publicité en son sommet se trouve être l'ancienne Maison de la presse de Riga. Cette dernière s'implante juste derrière l'arrêt de bus que prennent de nombreux étudiants du campus de la RTU (Riga Technical University) à Kipsala. En se rapprochant, il est possible de voir que la base du building est encore habitée, à contrario de ses étages ôtés de toute forme de vie.*
- Architecte :** Jānis Vilciņš
- Adresse :** Krišjāņa Valdemāra iela
- Hauteur :** 76.80 m
- Fonction :** Ancienne Maison de la Presse
- Situation :** Immeuble vide ayant en sa base des commerces éphémères

Le bâtiment, achevé en 1978, servait de bureaux et d'imprimerie aux différents journaux et magazines de Riga. A l'époque, cinq milliards de publications sont imprimées chaque année. Un des gérants du magasin de meubles anciens «Labaspreces» m'indique que l'immeuble se serait vidé sur sa hauteur après 1993, ne gardant alors pour Maison de la presse seulement sa base. Précédant 2008 et la crise économique, une entreprise fortunée possédant des bateaux pétroliers, la « Latvian Shipping Company » rachète le bâtiment dans l'idée d'en réaliser une plus value. Toutefois, la crise annule de nombreux projets à Riga dont celui qui consistait à réaliser un ensemble de quatre tours, dont une de 40 étages à l'emplacement même du Lokoil Building.

A partir de 2013, des commerces viennent ainsi occuper la base de l'édifice de façon temporaire, les baux locatifs ne sont que de trois ans, et les locataires savent qu'ils peuvent être expulsés à tout moment (avec un délai de deux mois). Kaspars Lielgalvis\* que nous reverrons par la suite viendra même s'installer brièvement dans une partie de cette base en 2014, en raison de l'importance de la surface qui lui était allouée et des normes de sécurités très complexes à respecter. L'organisation Free Riga\*\* que nous verrons par la suite aura également l'occasion d'en partager l'espace. Le Bunker situé au sous-sol, aurait également accueilli quelques soirées

officieuses vers 2013. Lors de mon enquête de terrain, fin Septembre 2016, différents organismes tels qu'un centre de tir, un karting, et des magasins de meubles onéreux «Viss anttkais» ou moins onéreux «Labaspreces» étaient présents au Rez-de-chaussée. Laspars, gérant de «Labaspreces» m'indique s'être installé ici à la fin du printemps 2016. Nous visitons le magasin et son arrière-boutique, qui étaient à l'époque le hall de l'immeuble. L'espace de vente bien que rustique dégage un certain charme. De nombreux meubles prennent place autour du béton apparent sous un air humide. Une partie a été rénovée avec les moyens du bord afin d'assurer un espace de vente. Une autre est laissée vide, et a été pillée de son métal lors des années de vacances. Je suis par ailleurs stupéfait par la salle de presse qui n'est plus qu'un paysage de ruine.

\* Cofondateur du centre d'Art Totaldobže

\*\* Nous sommes aux prémices de l'ONG fondée en 2014

Ici, le loyer est très attractif me confie-t-on et le propriétaire laisse libre toute initiative des locataires, qui ne peut être que positive pour lui. Cette manne financière est accompagnée par la publicité d'une compagnie aérienne Russe en sa façade bien visible depuis la vieille ville, et de l'enseigne pétrolière Russe «Lokoil» en son sommet. Cela avait pour partie révolté une partie de la population, qui pourrait voir ici une volonté des entreprises Russes de venir dominer une ville au délicat

passé. Ces rentrées d'argent pourraient expliquer pourquoi cette situation bien que temporaire, stagne depuis de nombreuses années. Les revenus générés doivent probablement compenser les taxes et frais inhérents au bâtiment (gardiennage, Protection de façade).

Si l'avenir du bâtiment semblait écrit fin 2016, un article\* publié le 27 Juin 2017 annonce finalement la vente du bien à la société Lettone «PN Project» contrôlée par la société d'investissement "Lords LB Asset Management" pour une somme de 16,8 Millions d'euros. Si le groupe n'a pas encore communiqué son projet, et le sort réservé au bâti existant, un second article\*\* du 6 Juillet de la même année annonce que le projet serait le départ d'un nouveau centre d'affaires aux capitaux étrangers. S'il est vrai qu'il a été question un temps de réaliser un quartier de ce type, l'idée était finalement tombée à l'eau, avec pour symbole, cette maison de la presse, vide, au milieu des deux tours (Z-towers) terminées en 2016 et de la tour appartenant à la Swedbank, achevée en 2014. Aujourd'hui, rien ne laisse à penser au retour d'un tel projet qui avait soulevé les foules à l'époque. L'avenir du site n'est pas totalement défini, mais il est probable que son programme sera de moindre échelle et mixte (logements, fonctions publiques, business).

\* Article « JSC "Latvian Shipping Company" has sold House of Press » tiré de globenewswire.com

\*\* Article « Lithuania's Lords LB Asset Management may invest in Riga » tiré de 24.lt

Par ailleurs, ce bâtiment vient poser la question du patrimoine. L'installation vidéo «Press House, documentary installation on 3 screens» de Katrīna Neiburga, une artiste Lettone, nous dévoile toute la complexité d'un tel patrimoine. Nous y retrouvons d'ailleurs cette citation haute en symbole «Il a été construit comme un doigt de la propagande soviétique mais a fini tel que le poing des rebelles»\*\*\*. Les témoignages nous transportent dans le passé, laissant imaginer la vie qui pouvait s'y dérouler. Le bâtiment aussi vide qu'il soit, transporte de nombreux souvenirs avec lui.

La question du Patrimoine est complexe. Le Pays ayant subi d'innombrables occupations, son bâti a pour partie été produit à ces périodes. Il est possible aujourd'hui de se pavaner au cœur de la ville, de croiser églises luthérienne, catholique, orthodoxe, reconstruction germanique avec la Maison des têtes noires, ou encore le Palais de la culture et de la science, réalisés sous l'occupation Soviétique. La complexité réside dans le fait que certains bâtiments comme ce dernier vont marquer un souvenir fort, un symbole particulier, alors que d'autres vont être, eux adoptés par la population. C'est également avec cette difficulté et cet épineux sujet que la ville doit apprendre à se (re)construire.

\*\*\* Citation originale : « It was constructed as a finger of Soviet propaganda but ended up as rebel's fist »



Illustration 9. Façade arrière de la Maison de la Presse



MIERA IEĻA 14  
#2

**Construction** : 1868

**Adresse** : Miera iela 14

**Fonction** : Ancienne maison séparée en deux appartements

**Situation** : Maison vide depuis 2007

*La Maison située Miera iela 14 est une petite bâtisse en bois construite en 1868. Positionnée au carrefour d'habitations individuelles, collectives, et du tramway elle symbolise la mixité typologique Rigoise.*

*La Maison, vide depuis près de 10 ans est remarquable par sa plastique particulièrement touchée par le poids des années et des événements. Cette dernière, a également perdu son voisin positionné au numéro 12.*

En réalité, cette devanture sur rue, cache l'absence de façade arrière, laissant entrevoir une véritable ruine ouverte. Quelques marques artistiques sont présentes, une partie du mur extérieur est tombé, l'intérieur ne laissant entrevoir alors que de vagues souvenirs d'un passé lointain. Chose rare à Riga, ce bâtiment ne semble absolument pas mis en sécurité contrairement aux différentes mesures prises par la ville\*.

Je profite de la pause cigarette d'une femme sur le perron de sa maison à trois pas de mon objet d'étude afin de lui poser quelques questions. Une réunion improvisée prend finalement place avec différents voisins, dans ce petit renforcement habité au parfum de village.

Les bâtiments situés aux numéros 12 et 14 auraient été achetés en 2016 par un Russe d'après le voisinage (le cadastre annoncerait quant à lui deux propriétaires). Ce dernier avait pour projet la construction d'un hôtel de six étages. Commence alors une phase de démolition qui verra la destruction du numéro 12 et l'arrêt de l'opération au numéro 10, la ville annonçant au propriétaire que le bâtiment appartiendrait au patrimoine historique de la ville et qu'en cas de destruction, une construction neuve à l'architecture identique devait

\* Une taxe foncière de 3% de la valeur cadastrale du bien est appliquée en cas de bien dangereux

être construite. Ce qui n'était pas du tout l'intention du propriétaire, lui qui avait déjà relogé les locataires présents dans les bâtiments au sein d'appartements achetés pour l'occasion. Le but était simple : réaliser une opération immobilière à profit. A l'époque, l'idée de réaliser un parking s'était également dessinée mais ne verra jamais le jour.

Il y a encore un an, un phénomène de squat, accompagné d'un trafic de drogues aurait eu lieu au sein même du bâtiment. Le squat se veut pourtant très rare au sein de la Capitale Lettone particulièrement froide l'hiver venu.

Aujourd'hui certaines rumeurs annonceraient que le propriétaire aurait des problèmes annexes avec la justice, ce qui expliquerait alors l'état de statu quo du bâtiment.

Une habitante du quartier me confie son malaise face à la situation. Le bâtiment dans une impasse juridique, ne présente plus aucun intérêt économique, bien au contraire. Et cette voisine aurait peur que ce bâtiment subisse un incendie plus ou moins volontaire mettant alors en danger les bâtisses voisines. Aujourd'hui nul ne peut dire quel sera l'avenir de ce bâtiment, seul le temps nous le dira.



## ARISTIDA BRIĀNA IELA 5

### #3

**Construction** : 1873 *C'est en marchant dans la quartier que je découvre ce bâtiment fait de brique et dont la plastique ne laisse pas indifférent. Si sa première fonction était celle d'une écurie, elle fut reconvertie en usine de soie dans les années 20. A la fin de son utilisation, il y a plus de 10 ans, il ne servait alors plus que de stockage. Racheté par un riche entrepreneur, ce patrimoine architectural attend de reprendre vie depuis maintenant 3 ans.*

**Adresse** : Aristida Briāna iela 5

**Fonction** : Ancienne usine de soie

**Situation** : Bâtiment vide, ayant un projet de réhabilitation en cours

Chaque bâtiment a son lot de surprises. C'est d'ailleurs ce qui me passionne dans ces recherches. Etre surpris, avancer dans ce qui pourrait prendre la forme d'une enquête, et avoir le sentiment d'être un privilégié dans la découverte d'un patrimoine et de son histoire.

Ainsi, je découvre que Lienes Griezītes, une architecte spécialisée dans la rénovation et réhabilitation d'ouvrages, serait à l'origine d'un projet de rénovation du bâtiment. Intrigué, contact est pris, et cette dernière me reçoit alors au sein de ses chaleureux locaux.

La femme m'apprend que le projet qu'elle a dessiné au sein de cette ancienne usine consistait en la réalisation d'un immeuble de bureaux avec espace d'exposition pour la société de design d'intérieur de l'homme. Le projet est très ambitieux et respecte le patrimoine bâti. Mais depuis trois ans que la phase de conception est terminée, le propriétaire n'a pas l'argent pour la réalisation des travaux. Alors l'architecte attend, et peut-être, un jour, ce projet sera réalisé. J'étais étonné de sa patience devant l'annulation d'une telle étude. Cette dernière m'expliqua alors que la situation était commune ici, que chaque projet a sa propre histoire, et nul ne peut être certain de sa réalisation.

Enquêter à la plus petite échelle, permet de prendre de la hauteur au

fil des études. Lienes, qui a également étudié l'architecture à la RTU\*, a vécu la (re)naissance du Pays à l'indépendance. La réhabilitation est devenue une passion pour elle dès sa première expérience professionnelle. La femme a réalisé de nombreux projets de réhabilitation tels qu'un musée de la bière dans une ancienne brasserie, mais aussi de nombreuses rénovations et extensions de maisons.

Mais alors, pourquoi tant d'efforts ? Rénover, réhabiliter coûte régulièrement plus cher que de construire neuf, ce qui expliquerait d'après elle pourquoi la ville construit aujourd'hui dans sa périphérie. Néanmoins, pour elle, le marché de la réhabilitation est davantage imperméable à la crise financière. Les projets neufs eux en sont les premiers touchés. En effet, réhabiliter, rénover, va bien au delà de la simple opération immobilière. Il est question de culture, de patrimoine. Pour elle, les vides de Riga se doivent d'être réinvestis, de manière culturelle par exemple, afin de mettre ces derniers en valeur, de les partager. Lienes Griezītes me parle d'un devoir de mémoire, de respect de cette architecture passée. L'architecte évoque l'importance de cette architecture, du respect de ses façades, de ses matériaux, et de l'émotion offerte. L'architecte terminera par déclarer que ces logements vides sont avant tout : « notre identité ».\*\*

\* Riga Technical University

\*\* Citation originale : « our identity »



## TORŅAKALNA IELA 2

### #4

- Construction :** 1887 *Le bâtiment situé dans le quartier de Torņakalna, de l'autre côté de la Daugava s'implante au pied d'une ligne de tramway.*
- Adresse :** Torņakalna iela 2 *Celui que je pensais être un immeuble dans un premier temps n'est rien d'autre qu'une ancienne usine de Jouets d'abord, de textile ensuite, devenant probablement vacant suite à l'indépendance du Pays. Le bâtiment est dans l'attente depuis 2009 de la poursuite d'un nouveau projet.*
- Fonction :** Ancienne Usine de jouets dans un premier temps, de textile par la suite
- Situation :** Projet abandonné depuis 2009

Ce qui pour moi lors de ma visite est saisissant par sa controverse spatiale ne semble pourtant pas venir perturber la vie de quartier.

Les passants semblent ne pas/prêter attention à la vacance de ce bâtiment, devenue probablement usuelle. La vacance de ce bâtiment est d'autant plus choquante par le contraste habité/inhabité du site. En effet, l'objet se trouve être le paysage principal de nombreux habitants de l'immeuble en arrière cour et d'une baraque de bois accolée au bâtiment vacant.

Si chaque délaissé possède sa propre histoire, force est de constater que mes investigations se suivent mais ne se ressemblent pas. Ici, ma récolte d'informations aura été rendue possible grâce à Ieva Drēviņa, travaillant au sein d'un centre de loisirs pour enfants dans le quartier. Cette dernière accompagnée d'une collègue m'aiguillera vers de précieux sites internet Letton\* au cours d'une conversation de près d'une demie heure avec pour langue commune : la tablette numérique !

L'histoire raconte qu'en 1880, un marchand de jouets du nom de R. Fīreke réparait et fabriquait des jouets dans la vieille ville. Fort de son succès, le groupe décida de créer une usine de jouets et de poupées, du nom de « Fīreke un Leitke » en 1887. Cette

\* ambermarks.com et citariga.lv

usine s'implante dans ce bâtiment, alors unique usine de jouets au sein des Baltiques à l'époque.

Après la seconde Guerre Mondiale, cette dernière se transforma alors en usine de textile, qui fonctionna, probablement jusqu'à la chute de l'URSS.

Après des années de vacances, le promoteur immobilier Capitolia Group achète l'ensemble du site en 2006 (Usine et Manoir que nous verrons par la suite) et envisage de construire au niveau de l'usine un complexe résidentiel de 35000m<sup>2</sup> au nom de « Tekstilāna » du nom de la dernière usine. Ce projet sera dessiné par l'agence Sarma un Norde, et désigné meilleur projet Letton la même année.

Mais alors que 30 % des appartements étaient réservés en Mai 2009, le promoteur immobilier Capitolia Group est déclaré insolvable.

Aujourd'hui, la situation semble changer me confient les deux femmes rencontrées. En effet, un conteneur bleu semble avoir pris place dans le site. Le présage d'un prochain démarrage des travaux ?



## MANOIR BLOKA #5

**Construction :** 1843 *Manoir en bois marqué par son style classique, il est un réel patrimoine architectural pour la ville de Riga.*

**Adresse :** Vienības gatve 27

**Fonction :** Manoir *Ce bâtiment du nom Letton «Bloka muižiņa» jouxte l'usine située Torņakalna iela 2 dont il précède la construction de plus de 40 ans.*

**Situation :** Projet abandonné depuis 2009 *Tout comme l'usine, ce dernier est désormais vide de toute utilisation depuis maintenant huit ans.*

Ce bâtiment dans un état patrimonial relativement important relativement bon, reste très humble pour la ville de Riga. Néanmoins, par sa position, marquée d'un léger retrait et la présence d'arbres au premier plan. Les passants ne semblent d'ailleurs pas prêter de particulière attention à son égard.

Pour la petite histoire, ce dernier servait dès 1843 d'habitation à Eduards Bloks, un capitaine d'armée. Entre 1894 et 1937 s'y installe une pharmacie. Néanmoins durant les années 30, le bâtiment sera en très mauvais état et une rénovation interviendra entre 1952 et 1954. Il sera même le premier bâtiment culturel rénové après la guerre.

Le manoir devient alors à cette époque un bâtiment administratif avant de devenir en 1963, à la suite d'autres travaux de restauration, une bibliothèque.

En 2008, le manoir était déjà vide depuis de nombreuses années. Et si le bâtiment devait être rénové par le promoteur Capitolia Group lors de sa reprise du site, le projet est également en suspens depuis 2009 du fait de l'incapacité financière du groupe d'achever le projet. Le promoteur avait en effet volonté d'y installer une activité culturelle avec un espace d'art à l'intérieur.

Ce bâtiment, par son architecture classique semble en effet un

Cette dernière est alors dans l'attente d'actions de groupes privés afin de sauvegarder ce patrimoine.

## II-2 UNE CAPITALE SUR UN ÉCHIQUIER

Après avoir enquêté sur un échantillon des vides Rigois, il convient de prendre un peu de recul, et de renverser l'échelle. Ces vides s'insèrent dans une trame urbaine globale. Cette dernière vient croiser de nombreux facteurs : histoire, stratégies urbaines, parc immobilier, modes de vie, migration et décroissance de la population. J'ai eu l'opportunité en dehors de mes recherches de discuter avec Uģis Bratuškins\* et Sandra Treija\*\* tous deux présents à la faculté d'Architecture de Riga (RTU) et titulaires de recherches relatives en outre à la qualité des espaces dans la ville et l'héritage de son parc immobilier.

### Une structure fragmentée

Il convient avant tout chose de réaliser une analyse du tissu urbain de Riga. La ville se trouve en effet pourvue d'une structure quelque peu chaotique de par un passé tout aussi complexe que la trame urbaine qui la compose. En effet, la Capitale Lettone s'est construite entre occupations et faible temps de liberté.

En premier lieu, l'eau, et plus particulièrement la Daugava occupent une place importante dans le cœur et l'urbanisme Letton. Le fleuve, symbole de l'unification des peuples Baltes\*\*\*, prend sa source en Russie, et va jusqu'à séparer la ville en deux et se jeter dans la mer Baltique. Nous pouvons d'ailleurs noter que la rive droite se développa avant son homologue de gauche. Voie principale d'échanges marchands dès le 8ème siècle, elle occupe encore une place stratégique au sein du Pays par l'intermédiaire de son port et de ses barrages hydroélectriques en particulier.

La vieille ville, construite au 13ème siècle dans un enchevêtrement de ruelles au tissu urbain particulièrement fin prend place au cœur de la cité Balte. A l'époque, une fortification prend rapidement place à sa périphérie. A l'extérieur de l'enceinte, une expansion urbaine apparaît en 1769 et en 1815, suivant un plan en damier tracé par de grands boulevards. Cette partie se trouve être en grande partie le centre ville que nous connaissons aujourd'hui (voir illustration 10).

La fortification détruite en 1857 laisse place à un parc venant ceinturer la vieille ville. Yves Plasseraud nous apprend que « dans la perspective hygiéniste de l'époque, de nombreux parcs et jardins remplacent constructions vétustes ou

\* Docteur en Architecture. Il est aujourd'hui Directeur de la Faculté d'Architecture d'Aménagement Urbain au sein de la RTU et exerce également au sein de l'établissement en tant qu'enseignant chercheur

\*\* Architecte doctorante, elle est enseignante-chercheur au sein de la Faculté d'Architecture d'Aménagement Urbain au sein de la RTU

\*\*\* Notion partagée lors d'un échange avec l'Organisation «Dauga Spirit»

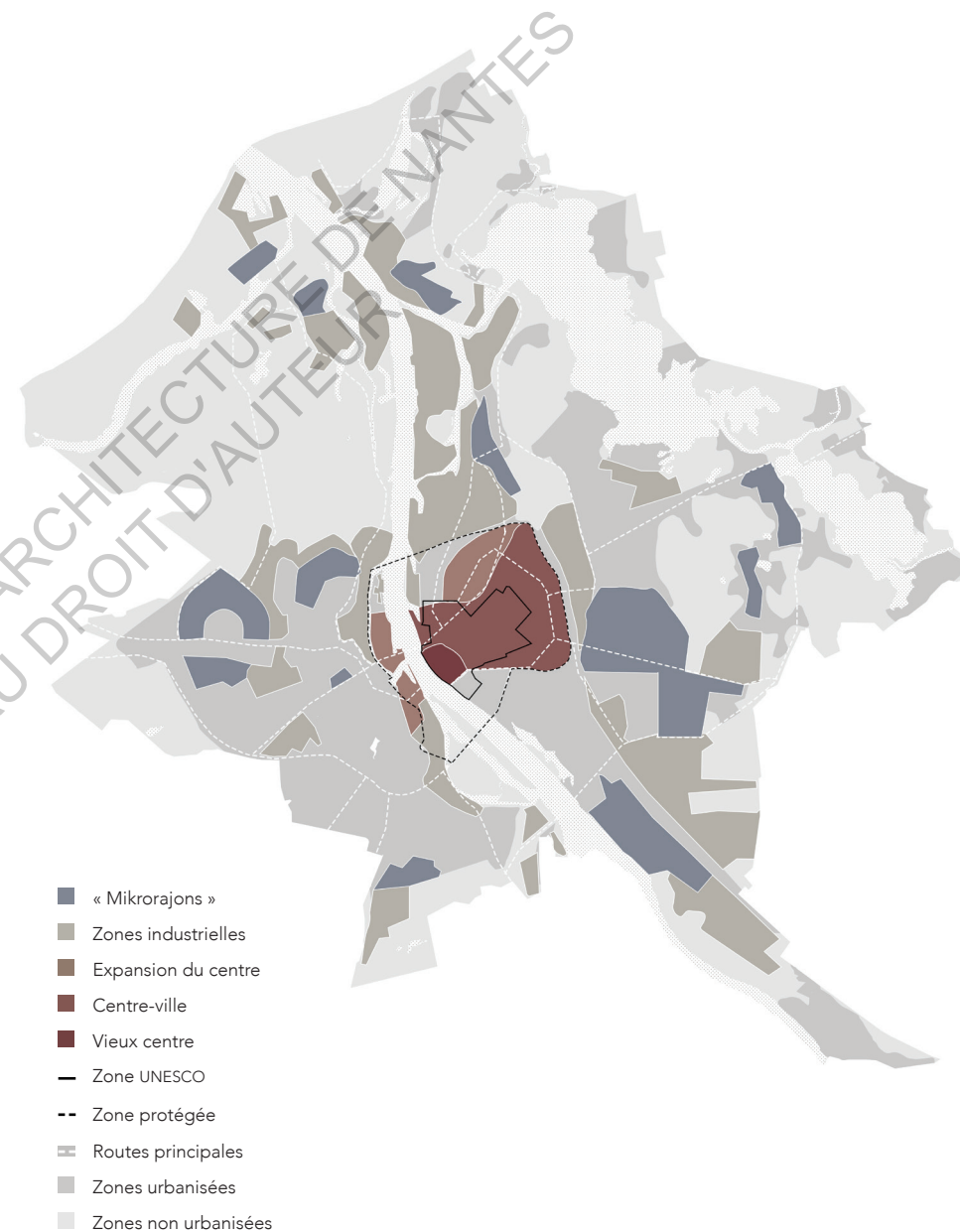


Illustration 10. Carte analytique de la structure urbaine de Riga



anciens remparts. »\*

Ainsi, ce parc (Bastejkalns) tout en longueur, fait encore aujourd'hui le lien entre la vieille ville et le centre ville du 19<sup>ème</sup> siècle, construit autour du transport individuel. En ce qui concerne ce dernier, nous verrons au sein de la planification de la ville de 2030 qu'il sera élargi en 2020 (voir illustration 10). D'une part avec la transformation du quartier de Skanste, qui a vocation à devenir le nouveau centre des affaires de la ville au programme mixte. D'une autre part, Riga semble avoir l'ambition de s'étendre de l'autre côté de la Daugava, au niveau de Ķīpsala et de Klīversala. Au Sud-Est de la vieille ville nous retrouvons également le quartier de Moscou, l'un des premiers quartiers construits en dehors des murs de la ville, qui accueille aujourd'hui une architecture hétérogène entre habitations individuelles et collectives, et la présence de nombreuses bâtisses en bois.

Dans la cartographie réalisée, nous retrouvons d'autres éléments tels que les espaces industriels, les « mikrorajons », et enfin l'espace total urbanisé. Du point de vue de l'organisation, certaines usines sont reliées à des « mikrorajons », d'autres non. Le dessin général semble réaliser l'ébauche d'une ceinture industrielle et de grands ensembles soviétiques autour de son centre ville. Ces derniers ont également la particularité de venir se placer derrière les chemins de fer de la ville. De plus il faut noter que les usines, situées entre les grands ensembles et le centre, accentuent encore davantage cette barrière. Les fabriques ont été construites à partir du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, sous la main de l'empire Russe avec l'ouverture d'un premier chantier naval en 1869 et l'arrivée de nombreuses autres industries par la suite. Et si l'industrie occupera une place importante au cours de l'indépendance Lettone, une autre phase d'industrialisation prendra place sous l'occupation Soviétique, accompagnée de la construction de « mikrorajons » suivant les plans de 1955, 1969 et 1983.

Enfin, nous retrouvons des zones pavillonnaires construites avant 1962 ou après 1985\*\*. Une grande partie se trouve au niveau de la rive gauche de la Daugava. Le Bourhis détaille le parc immobilier de la ville en 2007 ainsi : « Aujourd'hui à Riga, la zone d'habitat dense d'environ 80 km<sup>2</sup> se décompose en 25 km<sup>2</sup> d'urbanisation ancienne, 30 km<sup>2</sup> de grands ensembles de la période soviétique [...] et 25 km<sup>2</sup> de zone d'habitat individuel périurbain. »\*\*\*

Outre cela, nous pouvons remarquer la présence de zones désertées au sein de

\* « Riga : la cohabitation de sociétés rivales » écrit par Yves Plasseraud

\*\* Eric Le Bourhis au sein de « Panorama et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 »

\*\*\* Eric Le Bourhis au sein de « L'héritage soviétique du logement en Lettonie »

l'illustration 10. Il s'agit en réalité de végétation. Nous verrons par la suite que la forêt vient d'ailleurs réguler naturellement l'étalement urbain de la ville de Riga et de ses villes périphériques.

### Un patrimoine Soviétique controversé

Sous l'URSS, les influences du mouvement progressiste vont appeler à l'efficacité et au strict respect du plan mis en place (suivant une attention particulière pour l'hygiène). Riga à l'image de nombreuses villes de l'Union, devient alors une machine vouée à l'industrie.

Nous sommes dans les années 1950, au lendemain de la mort de Staline et face à la pénurie de logement, il faut trouver une solution afin d'accueillir une population grandissante, bien aidée par la politique d'immigration venue alimenter les usines de Riga. Bordaz Robert au sein de son article\* de 1959 déclare que l'URSS « s'oriente vers une industrialisation du bâtiment très poussée. Dès 1956 on annonçait que U.R.S.S mettait en service 600 usines produisant en série des éléments préfabriqués, des grands panneaux immédiatement utilisables sur le chantier ».

Sur le territoire Letton, ce ne sont pas moins d'un million de m<sup>2</sup> habitables qui sont construits sous cette période. Comme vu lors de la première partie, la faiblesse du plafond de la surface fixée pour un logement (5,2 m<sup>2</sup> par personne) ne permis pas aux locaux d'accéder à de nouveaux logements. Un sentiment d'injustice sociale aurait été ainsi vécue par le privilège donné en matière de logement à une partie de la population migrante à majorité Russe. Ceci va en effet à l'encontre de la justice sociale pourtant défendue par le régime communiste.

Néanmoins il semble que les « mikrorajons » aient fait passer la moyenne de l'Union de 7m<sup>2</sup> en 1955 à 16m<sup>2</sup> en 1990 au sein de l'URSS\*\* (19,9m<sup>2</sup> par personne en Lettonie à la même date).

Aujourd'hui, si nous pouvons observer différents secteurs de « mikrorajons », il faut savoir que le plan original n'aurait pas eu l'occasion d'être entièrement appliqué\*\*\*. Ce qui explique alors l'effet un peu chaotique de l'implantation et le manque de bâtiments publics. A contrario, cela a esquivé une implantation encore plus massive qui aurait alors fermé le cercle (industriel et grands ensembles) dans sa quasi-totalité .

\* « La construction et l'urbanisme en Union soviétique » écrit par Robert Bordaz

\*\* Eric Le Bourhis au sein de « Panorama et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 »

\*\*\* Jomante Valiulyte au sein de « Urban Transformation of Riga's Microrayons from a Sustainable Urban Design Perspective. Case study: Mezciems »

Par ailleurs, ces quartiers d'immeubles collectifs soviétiques qui étaient construits afin d'accueillir environ 10 000 habitants chacun hébergent aujourd'hui 60% de la population de la ville. Ces quartiers semblent suivre une organisation bien précise. Ainsi, s'il se trouvent toujours collés à une zone industrielle, ils sont également entourés de nature et longent les artères principales de la ville. C'est pourquoi ces derniers profitent aujourd'hui d'un bon réseau de transport public.

Oui mais voilà, les constructions, très rapidement exécutées, n'ont eu que trop peu d'isolation thermique, et n'ont pas été réellement entretenues depuis. Ces bâtiments sont un paradoxe à eux tout seuls. Si Le Bourhis déclare que « par la planification autoritaire et la distribution inégalitaire dont ils ont fait l'objet, ils cristallisent un certain nombre de symboles de cette occupation. Leur instrumentalisation dans le processus de colonisation explique leur mauvaise image », ces propos sont à nuancer selon l'enquête confiée par Sandra Treija. En effet cette dernière aurait découvert que 80% de la population de ces immeubles étaient satisfaits. Encore une fois, la question est complexe.

Toujours est-il que ce parc immobilier est à surveiller particulièrement à en croire Sandra, car le jour où le rapport qualité/prix ne sera plus compétitif, alors la population pourrait migrer vers d'autres logements. Ceci poserait alors irrémédiablement la question du devenir de cet héritage.

Par ailleurs, les industries, qui, pour une forte proportion, ont arrêté de fonctionner après la libération de Riga sont aujourd'hui particulièrement difficiles à réhabiliter. C'est ce que me confie Guntars Ruskuls lors de notre entrevue. Cette difficulté dans la rénovation sera appuyée par Uģis Bratuškins à propos des appartements communautaires. Or ce que veut aujourd'hui la population serait le minimum, et surtout, ne pas dépenser à outrance dans leur logement.

### Un État Letton décentralisé

La question de la Gouvernance occupe une place centrale au sein de la politique d'aménagement. D'un point de vue territorial, la République Parlementaire fraîchement retrouvée va suivre différentes réformes. Ainsi, après l'établissement de cinq régions de planification en 2002 (Riga, Vidzeme, Latgale, Zemgale et Kurzeme), le Pays continua sa restructuration territoriale, avec un objectif de décentralisation, passant alors directement de l'Etat, à la municipalité. En 2009, la réforme administrative du territoire (loi du 18 décembre 2008), vient modifier le découpage du territoire. Ainsi, les « rajons » (départements) sont supprimés, tout comme les « pagasts », plus petite échelle administrative Lettone jusqu'alors. A leur place sont formés des « novadi » (novads au pluriel). Chaque « novads »

rassemble alors des « pagasts » et villes sous son aile. A noter qu'en plus de ces 110 novadi, que je qualifie de nouvelles municipalités (pouvant être également appelé communautés de communes), nous retrouvons neuf villes de la République (qui n'étaient que sept avant la réforme).

Le Bourhis précise d'ailleurs que « malgré la périurbanisation en cours, le grand Riga conserve son morcellement administratif dans un contexte où les compétences des régions ne sont pas encore définies ». Si l'objectif était à l'origine de redonner une chance au territoire de se développer en confiant les commandes aux municipalités notamment en matière de politique de logement, de cadastre, de planification locale, d'infrastructures locales, de transports en commun, ou encore d'éducation, il est indéniable que cela va encourager une sorte de compétition inter-municipalités. De plus, la question du budget de ces municipalités va poser problème. Certaines vont se sentir lésées du remembrement, devant l'état de leurs infrastructures, vouant aux grandes villes un statut de privilégié. C'est ainsi qu'une subvention de 280 00€ sera distribué aux municipalités ayant joué le jeu du remembrement.\*

### II-3 EMERGENCE D'UN NOUVEAU MODE DE VIE

Outre la décentralisation, la société Lettone va foncièrement être bouleversée en l'espace de 25 ans. La population, privée de libertés individuelles durant l'occupation comme celui de choisir sa propre vie, va épouser un libéralisme philosophique, politique et économique. De plus les sociétés changent, et s'adaptent aux nouveaux moyens mis à disposition. Il est désormais possible de travailler à domicile, la population est de nouveau libre dans sa pratique culturelle, artistique, etc. Enfin, elle a accès au bonheur matérialiste et à un marché libre du logement. En effet, il est important de prendre conscience que jusqu'en 1991, le mode de vie citoyen est uniquement calqué sur le bon fonctionnement de l'Union Soviétique. Effectivement, comme nous avons eu l'occasion de le voir précédemment, la population va tendre vers la sortie de conditions précaires à l'image des 22% de ménages encore sur liste de relogement en 1990, logeant dans une surface inférieure à 5,2m<sup>2</sup> par personne ! Les choses ont bien changé depuis puisque, si la moyenne est encore basse vis à vis de l'Union Européenne, cette dernière est passée à 38m<sup>2</sup> par personne en 2016.

La sortie de l'URSS coïncide également avec celle de l'industrialisation fonctionnaliste du logement sous l'URSS. Cette dernière venait assujettir une grande partie de la population à vivre au sein d'appartements communautaires et

\* Élément présent au sein de « History and progress of territorial reform in Latvia »

de grands ensembles au nom de la bonne santé industrielle de l'Union. La société Lettone rentre dans un monde capitaliste, qui prendra une place particulière au sein des villes et des foyers, après le passage du dogme industriel Soviétique. D'un autre côté, la ville se transforme, laisse une importante partie de son industrialisation de côté, n'ayant plus la forte demande du temps Soviétique, et va peu à peu embrasser le secteur tertiaire. Oui mais voilà, le centre ville de Riga ne semble plus en adéquations aux attentes Rigoises. Si les « mikrorajons » logent encore 60%, ils sont avant tout d'une qualité/prix encore intéressante au sein du parc Rigois. Ces derniers accueillent aujourd'hui un phénomène très révélateur. En effet, Sandra me confiait lors d'une de nos entrevues que plusieurs immeubles avaient été construits en cœur d'îlots d'immeubles Soviétiques. Ceci s'explique par le fait que des propriétaires de ces terres, non contents de posséder un terrain infructueux, avaient cherché à réaliser une opération immobilière au sein de ce dernier. Ainsi, une population d'une classe supérieure à celle de ces « mikrorajons » vient prendre possession de ces nouveaux immeubles. Ce qui s'apparente à une ségrégation spatiale de premier plan, glisse alors doucement vers une mixité sociale, et le rêve d'une ascension sociale chez la population des barres Soviétiques. En effet, cette dernière se montre particulièrement intéressée à déménager au sein de son propre îlot.

Par ailleurs, un phénomène décrit la métaphore d'une protestation citoyenne, rejetant la ville de Riga visiblement sortie de ses attentes, afin de goûter à quelque chose de différent après cette sortie de l'occupation. Le début d'une nouvelle vie en somme.

Sandra Treija me confie d'ailleurs lors de notre entrevue avoir avec son équipe réalisé une étude auprès d'amis, de collègues vivant dans le centre. Impossible de trouver la moindre personne ou presque. C'est ainsi qu'ils soulevèrent la question du parc immobilier au sein du centre. Cette population désireuse de venir dans le centre n'a ni accès au standard de vie, ni au standard immobilier recherché. On ne parle pas ici de quantité d'espace mais de qualité d'espace. Dans les années 70 et 80, il y avait une production d'un parc immobilier standard, pour tous. On parle de chiffres et d'équipements modernes : un ascenseur, une belle vue, un balcon. Ceci représentait un idéal à l'époque, qui n'est plus d'actualité aujourd'hui. La société contemporaine a changé.

Ainsi, comme nous avons vu lors de la première partie, si le départ de l'économie Lettone se trouve chahuté, les « 10 glorieuses » vont offrir au peuple Letton la possibilité de jouir d'un nouvel eldorado matérialiste. Une certaine poussée de l'individualisme, va s'associer à la bulle immobilière, la croissance économique du

Pays, la baisse du chômage, l'augmentation du niveau de vie et l'accès au crédit à outrance qui va changer le paysage Letton. Un nombre notable d'habitants vont se munir de belles voitures, acheter un bien immobilier, que ce soit un appartement ou un pavillon, et vivre à crédit. Un certain dogme économique dirait que quand l'économie va, tout va.

En effet, à partir du milieu des années 90, début des années 2000, le paradigme de la maison individuelle va se confirmer et se renforcer, lui qui était alors déjà venue pointer le bout de son nez au cours des années 80 sous l'occupation Soviétique alors que le début d'un libéralisme du logement refaisait surface. En effet, selon un sondage de la Politique du logement en Lettonie, publiée en 2002, deux tiers de la population interrogée aurait souhaiter accéder à une maison individuelle.\* C'est ainsi que depuis près de 20 ans, une vague représentant pour partie la classe moyenne Lettone migre vers l'agglomération Rigoise et ses municipalités limitrophes. La décentralisation va renforcer la position de ces territoires qui vont se saisir de l'opportunité en tissant un espace urbanisé conforme aux attentes d'une population emportée par l'illusion d'une économie immatérielle. Cette dernière offre par le biais de crédits immobiliers à outrances, l'accès à un monde matériel tout juste pensable hier.

C'est ainsi que nous allons retrouver une croissance démographique au sein de la couronne Lettone autour des années 2000. Nous pouvons ainsi observer une augmentation quasi constante à Garkalnes en 1994, Marupe dès 2000, Babite et Ķekavas dès 2001\*\* pour ne citer qu'elles. Il faut par ailleurs noter que le domaine de la construction décollera en Lettonie à cette période. Profitant à de nombreux groupes d'investisseurs surfant sur la vague de ces nouvelles constructions, le volume construit sera multiplié par six entre 2003 et 2007\*! Suite à la crise, cette tendance s'inversera, pour recroître fin 2011, et marquer un nouveau coup d'arrêt au cours des années 2015 et 2016.\*\*

Il est possible d'analyser plus en détail cette exode périurbaine à l'aide des cartes créées à partir des données du CSB présentes sous forme de carte interactive sur le site [www.citypopulation.de](http://www.citypopulation.de). Ainsi, nous retrouvons aux illustrations 11 et 12 l'évolution de la population (en pourcentage par an) au sein des municipalités Lettonnes entre 2000 et 2011, ainsi qu'entre 2011 et 2017.

Nous pouvons tout d'abord observer entre 2000 et 2011 la création d'un anneau de croissance démographique très marqué autour de Riga. Si la ville perd 1,36%

\* Le Bourhis au sein de « Panorama et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991 »

\*\* Données CSB

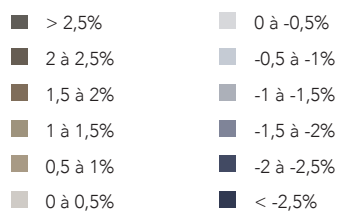
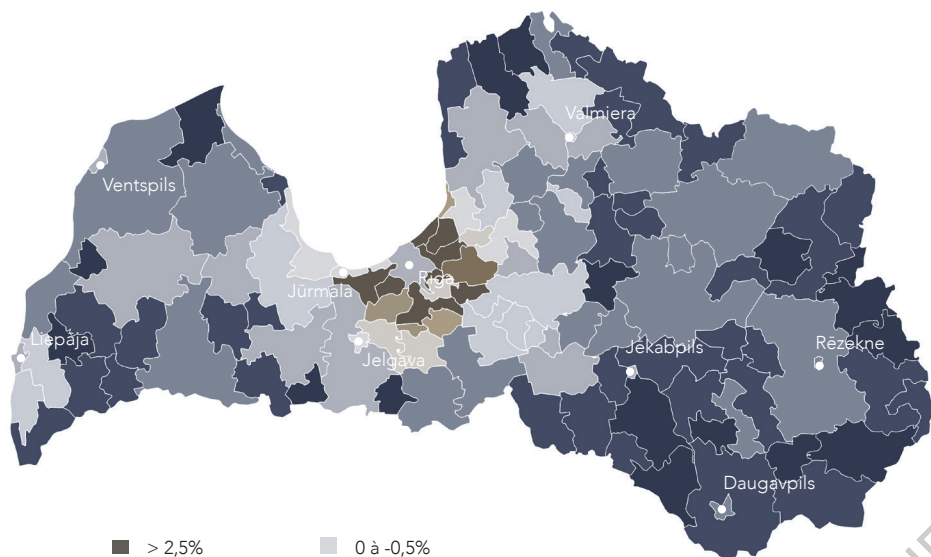


Illustration 11. Evolution de la population (% par an) au sein des municipalités Lettones (2000-2011)

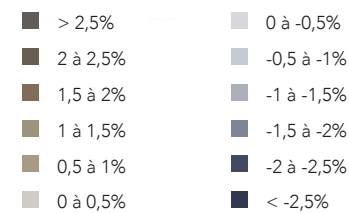
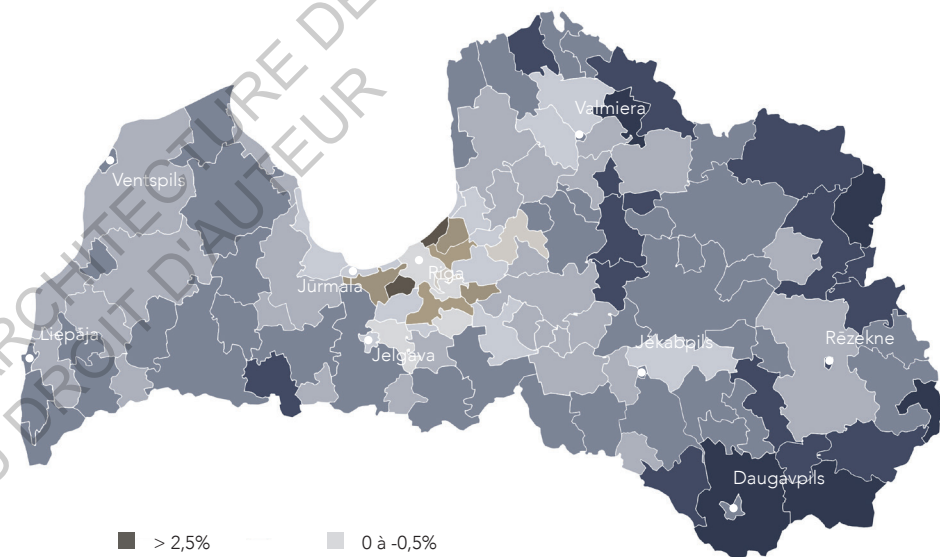


Illustration 12. Evolution de la population (% par an) au sein des municipalités Lettones (2011-2017)

de sa population sur cette période, Mārupe en gagne 4,86% et Garkalne 7,69% : tout le symbole de ce nouveau mode de vie. Il faut noter également, que sur une carte annexe du Conseil Municipal (prenant en compte les anciennes limites territoriales) sur la même période, il est possible d'observer ce phénomène de croissance en couronne, mais à moindre mesure, sur certains territoires satellites des villes de Rēzekne, Valmiera, Kuldīga, Tukums ou encore Jelgava. Cela démontre encore une fois la complexité du phénomène et l'importance du jeu d'échelle dans son analyse.

Mais que se passe-t-il alors ? Un double phénomène touche le Pays. D'un côté le pays se vide dans sa globalité, touchant tout particulièrement ses campagnes. D'un autre une migration interne se déroule entre Riga et ses municipalités limitrophes, ainsi qu'à moindre mesure, entre certaines villes et leur périphérie. Outre cela, il est fort probable qu'un mouvement entre la province et l'aire urbaine de la Capitale soit également présent. En somme, l'anneau présent autour de Riga semble agir tel un aimant.

Par ailleurs, sur l'illustration 12 représentant la période 2011-2017, nous pouvons observer la croissance périphérique de Riga s'affaiblir. Les municipalités d'Olaine et Salaspils sont désormais en décroissance. Au sein du Pays, une impression de lissage est présente. L'ouest Letton et la municipalité de Rēzekne (placée autour de la ville Républicaine de Rēzekne) voient leurs décroissances s'affaiblir. Pour cette dernière, les investissements effectués en 2014 lorsque Riga était Capitale Européenne de la culture semble lui avoir insufflé un léger retour d'attractivité. Riga passe également de 1,36% à 0,46% de perte par an. Mārupe autour de Riga, de 4,86% à 2,56%. Seule Carnikava semble avoir accentué son avance autour de Riga. Serait-ce le signe des prémices d'un retour d'une partie de la population au centre de Riga ? Le souhait, après une phase de périurbanisation, d'un retour à la campagne de l'autre partie ? L'illustration du schéma ville-périphérie-campagne-retour à la ville ?

Nous verrons que ce phénomène de couronne vient perturber les infrastructures et équipements desservant Riga et sa banlieue. D'un côté, les équipements de la Capitale risquent d'être sous utilisés en raison de la diminution de sa population. Mais surtout, ils risquent d'entraîner un surcoût chez les habitants Rigois (qu'ils soient ou non utilisés par les habitants des municipalités limitrophes). D'un autre les routes risquent d'être saturées par l'augmentation du trafic entre Riga et ses voisins.

La question qu'il serait légitime de se poser est de savoir si nous pouvons



considérer cela comme de l'étalement urbain ou la création de villes nouvelles indépendantes ? L'ouvrage « Suburban Sprawl in Riga Region: the Rise and Fall of "American Dream" » reprend les propos très intéressants de Burchell et Mukherji qui définissent l'étalement urbain comme un urbanisme de faible densité qui viendrait se positionner le long d'axes menant à la Métropole. Au vue de l'illustration 13, nous pouvons aisément valider ce caractère dans le cas de la périphérie Rigoise (Mārupe présentement). Une grosse majorité de cette population travaille à Riga. D'un côté, ces nouvelles villes viennent accueillir une partie de la population désireuse de cette nouvelle qualité de vie, d'un autre, et sans Riga, il paraîtrait alambiqué d'imaginer ces municipalités survivre. Nous avons ici davantage l'interdépendance d'une Métropole que le cas de villes indépendantes. Et pourtant, cette relation qu'elles entretiennent est réellement ambiguë. Cela tient d'un découpage territorial conflictuel et de l'absence d'une cohérence politique du territoire à l'échelle de la métropole.

Mais finalement, que recherche cette population à la conquête de nouveaux territoires ?



## DEUX VILLES DANS LA VILLE

*Intrigué par cette population migrée aux portes de la Capitale, je suis allé à la rencontre de deux d'entre eux, au sein de deux municipalités limitrophes différentes. Ainsi, j'ai eu la chance de rencontrer Igor, un homme à la trajectoire habitante atypique à Mārupe, et Ingrida, habitante du quartier de Piņķi au sein de la municipalité de Babīte depuis ses prémices. Tous deux m'ont exposé, à leur façon, pourquoi ce mode de vie était venu s'imposer à eux. Je propose d'en faire le récit à travers deux écrits.*



MĀRUPE  
#1

### *Igor, un homme à la trajectoire atypique...*

*Nous sommes en Février 2017 et la ligne de Bus numéro 25, me dirige sous le froid hivernal de Riga vers la ville de Mārupe, à une dizaine de kilomètres du centre-ville. J'effectuerai l'expérience deux jours de suite, n'ayant pas terminé mon investigation le premier jour. En effet, le manque de luminosité à cette saison couplé au froid glacial de la Capitale Lettone en ce mois ne facilitent pas le travail de terrain. De plus, la population écourte pareillement ses excursions au vu de la température, ce qui ne facilite pas leur rencontre.*

Outre-le fait d'enquêter au sujet de ma problématique, cela me permettait de découvrir un autre visage de Riga, hors de son centre ville et des douceurs offertes sur notre chemin. En effet, malgré les vides présents en son centre, la rue continue d'offrir restaurants, commerces, ou autres petits cafés salvateurs en cette période hivernale. Mais partons découvrir cette nouvelle couronne urbaine.

Le trajet en Bus aller vient littéralement couper le territoire Rigois, partant du centre historique, traversant la Daugava, passant par Kliversala et ses nouveaux projets comme la Bibliothèque Nationale, avant de se glisser non loin de grands ensembles soviétiques, et d'arriver sur une première grande étendue pavillonnaire. Ces habitations, au bois à l'état hétérogène, s'organisent dans un ensemble plus ou moins chaotique.

En arrivant au bout de la ligne du bus, et après quelques minutes d'une marche sur un chemin piéton, me voilà arrivé au sein d'un des quartiers de la ville de Mārupe. Le contraste est saisissant. Les baraques de bois branlantes semblent bien loin. Des Immeubles de trois étages en moyenne viennent entourer de grands parkings pouvant accueillir voitures et autres véhicules de transports. Un minibus relie également le quartier au centre de Riga, et le faible coût des taxis complète la diversité des transports disponibles.

Le quartier n'est pas très dense malgré la présence de ces collectifs à l'architecture répétitive. Non, si peu dense que l'ensemble ferait presque vide. Quelques espaces verts au milieu d'un environnement rendu presque trop propre viennent combler des espaces parfois non déterminés. L'espace public est réellement généreux, mais nous sommes en hiver, ce qui peut venir nuancer la donne. Seuls quelques jeux pour enfants ainsi qu'un point d'eau au milieu des immeubles (ce que nous retrouverons systématiquement dans les nouveaux quartiers) viennent apporter un peu d'hétérogénéité au site, un peu d'humanité dirais-je. Bien sûr, ce sentiment est également lié à l'absence d'une population, partie travailler pour la plupart à Riga ou à l'aéroport voisin. L'unique présence de famille avec poussettes me laisse à penser que le week-end doit être bien plus actif sur le site, alimenté certainement par de nombreux enfants jouant au cours d'une belle journée d'été, le tout dans une ambiance calme et reposée, bien loin de l'agitation du centre-ville.

Si les quelques maigres commerces de proximité venant ponctuellement habiter le rez-de-chaussée des immeubles me paraissent limités, c'est bien un nouveau cadre de vie qui est recherché ici. De l'espace vert, du calme, des équipements pour les enfants, voilà ce que les jeunes familles Lettones sont venues trouver à quelques kilomètres du centre de Riga. Concernant le prix,

un homme émanant du centre-ville me confie que le marché n'est pas moins cher ici, et peut-être même plus cher. La location d'un appartement d'environ 60m<sup>2</sup> coûterait ici 400€ par mois. Durant la crise, les prix auraient fortement chuté mais ceux-ci ont bel et bien retrouvé leurs niveaux d'antan. De plus, la ville semble avoir emboité le pas à une démarche politique et urbaine plus proche de l'habitant avec pour exemple la consultation qui a vu refuser la création d'un parc à la place d'un champ accueillant aujourd'hui quelques chevaux. Il faut construire, oui, mais préserver le cadre vie recherché par la population.

Mais alors, où est donc ce rêve pavillonnaire ? La réponse se situe derrière ces façades d'immeubles à la géométrie aussi stricte que leur implantation sur le site. Longeant ce qui se présente être le terrain préservé par les habitants, j'entre dans un petit quartier pavillonnaire. Ici, deux typologies s'affrontent : les maisons dites « en bande » et les maisons « mitoyennes ou jumelées ». En entrant dans le quartier j'ai l'impression d'avoir franchi une frontière immatérielle, m'indiquant que je me situe désormais à mi-chemin entre le privé et le public. Je le qualifierais d'espace semi-privé. Si aucun panneau ne m'indique de faire chemin retour, l'atmosphère du site n'invite pas franchement à la visite. Il faut dire que je m'exerce à prendre quelques photos du quartier pour garder

une trace de cette expédition, ce qui naturellement n'est pas chose commune ici. Encore une fois, l'architecture est répétitive. Le standing est relativement haut, mais l'homogénéité absente. Les constructions, elles, semblent suivre un code de composition stricte avec la présence systématique d'un garage, devancé d'une ou deux places de parking, un étage et une petite surface extérieure. A l'image du quartier précédant composé de logements collectifs, le calme se fait roi ici. Je décide alors, à l'encontre de la coutume Lettone, d'aller sonner directement à la porte d'une maison, ayant remarqué la présence d'une sonnette. Chose que je n'avais pas observée aux devantures des maisons de ville Rigoise.

« You should be more care when you are... Just, not, not care but, a lot of people when you are, when you are along the houses, because everyone is thinking...»\*

« Not not because are enclosed, just, just they are trying to be safe and keep safe. But we have quite friendly people. »\*\*

C'est ainsi que je fais connaissance d'Igor qui me confirmera que ma prise

\* « Tu devrais faire plus attention quand tu es... juste, non, non faire attention mais, beaucoup de personnes quand tu es, quand tu es le long de ces maisons, parce que chacun est en train de penser...»

\*\* « Pas, non pas parce qu'ils sont fermés, juste, juste qu'ils essayent d'être en sécurité et de le rester. Mais nous sommes des gens plutôt amicaux. »



Illustration 14. Photo de jeux pour enfants au milieu d'immeubles à Mārupe



de contact n'était pas la plus adaptée au lieu. Ici, tout le monde se connaît, et souhaite rester en sécurité. Chacun veille sur son voisin et se méfie donc d'une venue extérieure qui pourrait être intéressée. Les habitants sont très gentils me confie-t-il, mais veulent être en sécurité. Nous nous retrouverons quelques jours plus tard au sein d'un café du centre commercial « Rīga Plaza », situé à Rīga non loin de Mārupe. Le lieu, immense, sort de toute dimension humaine, et fait référence aux centres commerciaux qui sont apparus au sein de la Capitale au cours des dernières années, et vient illustrer une nouvelle méthode de consommation, calquée sur l'utilisation de la voiture et la production de masse.

#### Igor, un homme à la trajectoire atypique

Igor se définit Russe, étant la langue avec laquelle il réfléchit. Mais la réalité de ses origines est beaucoup plus complexe. Sa mère est Russe, de parents Russe et Ukrainien. Concernant son père, cela est plus difficile à définir, car ce dernier est fils d'un père Polonais et d'une mère Latgaliene (Région Lettone avec comme frontière la Russie). Sa femme est quant à elle une pure Biélorusse. Un beau mélange culturel somme tout. Tous deux ont d'ailleurs réalisé leurs études en Russe, langue qu'ils peuvent pratiquer ensemble. Néanmoins, le langage familial semble être le Letton, langue que maîtrisent parfaitement les deux enfants du couple grâce aux

cours à l'école pour majorité en Letton. En outre, ces derniers se trouvent également capables de parler Russe.

L'homme est marin, et son épouse femme au foyer. Igor est très mobile, les départs de ses bateaux peuvent être à Rīga, mais également en Finlande, aux Pays-bas, etc. Raison de plus d'être à proximité d'un aéroport !

Le centre commercial, lieu de notre rendez-vous est un des centres où la famille vient faire ses courses. Ces temples de la consommation, en plus d'être symptomatique du changement du mode de consommation d'une société, sont également l'occasion d'appuyer encore un peu plus sur la dépendance vis à vis du transport routier et de la voiture. On s'écarte de la ville, on adopte un mode de vie qui demande d'avantage de déplacements.

Je demande alors à Igor de me retracer son parcours habité. L'homme a connu l'appartement communautaire, l'ensemble Soviétique, et enfin la maison individuelle. Un parcours atypique en somme ! Lors de son enfance, il vivait au sein d'un appartement communautaire dans le centre ville. Ils n'étaient pas moins de sept familles au sein du même appartement.

« We had heu, not an apartment, but two rooms in a big apartment. One kitchen, we were seven families... »\*

\* « Nous avions heu, pas un appartement, mais deux pièces dans un grand appartement. Une cuisine, nous étions sept familles... »

Par la suite, en 1993, il prendra son indépendance et son premier appartement situé dans le centre ville de Rīga. Il avait deux chambres. Il me signale d'ailleurs qu'il serait davantage commun et stratégique de louer un appartement dans le centre que d'en acheter un. Pour le prix d'un appartement là bas, vous accédez à une maison à Mārupe. Pour lui, la question ne se pose pas.

Ensuite, la famille vient habiter entre 2002 et 2012 à Zolitūde, un des « mikrorajons » de Rīga. Cette fois-ci quatre chambres viennent composer l'appartement au sein d'un immeuble de huit étages.

Si l'espace s'était agrandi, l'immeuble construit en 1988 durant l'URSS était onéreux en nettoyage, chauffage, et électricité. La gestion des déchets, à l'aide d'un collecteur par étage n'était pas agréable. De plus, certains cas de fraudes au niveau des compteurs pouvaient pénaliser l'ensemble des résidents. Au final, les charges dans ces immeubles sont énormes, faisant grimper le coût mensuel du logement. Pour 88m<sup>2</sup>, la famille payait 320€/mois en hiver. Hors, l'homme m'indique qu'un bon salaire en Lettonie serait de l'ordre de 700€ par mois. Il est donc évident que cela vient créer une forme de précarité et de ségrégation sociale et spatiale dans la société Lettone.

« and the people who doesn't have money, they continue to live in this

house. »\*

Les salaires sont faibles, limitant alors l'accès à la propriété. Les banques demandent des apports initiaux de 30% du prix d'achat par exemple. Or lorsque les salaires sont bas et que le prix demandé peut être situé à 100 000 voir 200 000€, accéder à ce marché devient tout bonnement impossible. Une des solutions optées par la jeune génération est de partir vivre à l'étranger. C'est ce qu'à fait son neveu, désormais proche de Londres. Il a un meilleur salaire, plus d'opportunités. Mais pour lui ce n'est pas la solution. Il voudrait que ses enfants restent en Lettonie, pour le Pays, pour sa survie. L'homme a conscience des dégâts causés par cette émigration, et se trouve persuadé qu'il faut faire des efforts pour la limiter.

« my brother [...] He is salary about 750€. He is renting an apartment because is not able to buy. »\*\*

Finalement, une sorte de ségrégation spatiale va être formée par le capitalisme et son inégalité des richesses. Tout le monde n'a pas les moyens de s'offrir un logement en dehors de ces grands ensembles. Et des villes comme Mārupe vont d'avantage abriter des familles aux importants moyens financiers, qu'une catégorie sociale en difficulté. Nous

\* « et les gens qui n'ont pas d'argent, continuent à vivre dans cet immeuble »

\*\* « mon frère [...] Il gagne environs 750€ par mois. Il loue un appartement parce qu'il n'est pas capable d'acheter. »

l'avons vu précédemment, le logement social n'est pas très répandu en Lettonie, ce qui laisse alors la population face à la problématique du logement pour tous, malgré la présence de certaines aides offertes par le gouvernement.

« it was an apartment, it was an apartment. Yes, but the main reason why we left to this apartment, main reason because heu, we would like to have something more private. »\*

En 2010 la famille achète une maison avec quatre chambres à Mārupe à une famille qui ne pouvait plus rembourser son crédit immobilier. Cette dernière, dans l'impasse, sera obligée de vendre. Deux ans avant, les prix ont chuté et nombreux sont ceux ayant perdu leur emploi.

Ils n'investiront les lieux que deux ans plus tard, après avoir effectué quelques travaux. Igor décrit sa "twinhouse" (maison jumelle) telle une maison individuelle qui accueillerait deux familles avec chacune son bout de terre. Et bien sûr, chacune la moitié de la surface habitable. Une maison mitoyenne en somme. La famille va alors passer de 88m<sup>2</sup> à une surface de presque 200m<sup>2</sup>. Le changement est énorme. Chacun a donc près de 50m<sup>2</sup> pour vivre, bien au dessus de la moyenne nationale. De plus, le foyer va payer

\* « c'était un appartement, c'était un appartement. Oui, mais la principale raison pourquoi nous sommes partis de ce logement, principale raison parce que heu, nous aimerions avoir quelque chose de plus privé »

moins de chauffage avec la sortie d'un système de chauffage central, et moins d'électricité. Finalement pour lui, pourquoi payer plus une petite surface quand on peut avoir plus grand pour « moins cher » ? L'homme vint à parler des taxes également. Mārupe, ville riche, recevrait un montant important de taxes de la part de l'aéroport situé dans la municipalité également.

« when you are getting your private house, you have a private parking place for your car »\*\*

Mais voilà l'homme se montre satisfait des conditions de vie ici : Il a accès au gaz naturel, au tout à l'égout et tous les confort modernes, excepté internet beaucoup plus lent ici que dans son ancien domicile. Le jardin est très important également. Néanmoins il a conscience que depuis qu'ils sont ici, ils ne vont plus au lac comme avant par exemple. Tout est à disposition au sein même de leur maison.

La question des transports en dehors de la voiture est très importante. Mārupe n'a pas un transport collectif diffus encore, mais la famille se trouve nanti d'un arrêt de bus à proximité de leur habitation. Critère très important pour l'homme, afin d'offrir le maximum d'indépendance à chaque membre de la famille. Qui plus est par le fait que ses enfants vont à l'école au sein de leur

\*\* « quand vous avez votre propre maison, vous avez une place privée pour votre voiture »

ancien quartier, à Zolitūde.

« it was in a good region, for Mārupe, close to the center, because by the car, about 15 min to the Riga center »\*

Pour lui, il faut une très bonne raison pour retourner dans le centre ville. Son mode de vie n'est plus en phase avec le centre. Les cafés, et lieux de nuits lui paraissent être les atouts de la ville lorsque l'on est jeune, mais désormais il ne se voit plus y vivre. Sa fille est également très heureuse ici malgré son jeune âge.

« some others they say, I think so, for me, why should I spend the same money If I can buy a new house, why I should spend money to renovate this old? I don't know. It's better to ask these people. »\*\*

« Because more and more people come to Mārupe and buildings, buildings, buildings. Because you saw just our small, how to call, village. But there are a lot of places. »\*\*\*

Le problème de ces logements vides

\* « c'était dans une bonne région, Mārupe, parce que avec la voiture, c'est à environs 15 min du centre de Riga »

\*\* « d'autres disent, je pense, pour moi, pourquoi je dépenserais le même argent pour rénover ce vieux truc ? Je ne sais pas. Il est préférable de demander à ces personnes. »

\*\*\* « Parce que de plus en plus de personnes viennent à Mārupe et bâtiments, bâtiments, bâtiments. Parce que tu as juste vu une petite partie, comment, un village. Mais il y a beaucoup d'endroits. »

en ville résiderait dans la dégradation subie par leurs années de vacances. Lorsqu'un bâtiment commence à être détérioré, alors il devient de plus en plus onéreux d'en réaliser la rénovation. Un point de rupture semble être présent au sein de la stratégie d'investissement. Et acheter un logement neuf un peu plus onéreux qu'un logement dégradé, reviendra moins cher du fait de l'absence de travaux à réaliser. Bien sûr cela fait prendre conscience à quel point la question de l'entretien des bâtiments est un cercle vicieux dans la problématique des vides. Si certaines organisations telles que Koka Riga ont en charge de sensibiliser et d'informer sur la rénovation de bâtisses en bois, le rôle des organisations comme Free Riga va également être de maintenir l'état d'un bâtiment face à l'usure du temps, de lui redonner un peu d'énergie en somme. L'usure à outrance du bâti compliquera sa réutilisation, sa cohérence au sein du marché immobilier. Or la Lettonie est désormais dans un libéralisme économique venant empiéter parfois sur le bien commun qui pourrait se poser en défenseur d'un patrimoine, d'une histoire, d'un existant face à la construction de nouveaux mètres carrés d'un parc immobilier Letton déjà surdimensionné. Nous touchons des questions culturelles, sociales et écologiques.



PIŅĶI  
#2

*Ingrida, des prémices du péri-urbain à l'étalement urbain contemporain*

*Croiser les regards sur une thématique telle que ces villes nouvelles afin d'ajuster ma compréhension me paraissait nécessaire. Je me suis souvenu alors que Egor m'avait indiqué de nombreux nouveaux quartiers, dont Piņķi à visiter.*

*Nous sommes le 13 Juin. Je me dirige alors vers Piņķi au sein de la municipalité de Babīte. Après près de 40 min de transport en commun partant du centre ville de Riga, traversant la Daugava, me voilà arrivé à destination, de nouveau à l'Ouest de Riga.*

Ce lieu est d'autant plus intéressant qu'il vient mêler deux générations de bâti. L'un issu de la période Soviétique et de ses grands ensembles, et l'autre issu d'un étalement urbain au sein de ses villes nouvelles à partir des années 90. Une usine abandonnée viendra même en quelque sorte réaliser le trait-d'union entre ces deux sites. Le nouveau village a la particularité de profiter des équipements existants tels que des supermarchés.

Le nouveau quartier possède trois types d'habitats : la maison individuelle à l'architecture singulière, des maisons en bande et enfin des collectifs. J'aurai la chance lors de mon investigation au sein du site relativement calme de rencontrer Ingrida accompagnée des ses enfants. Cette dernière habite au sein d'un des collectifs d'après indépendance. Rendez-vous sera pris deux jours après pour réaliser un entretien sur la même base que celui d'Igor.

Nous nous installons sur un banc fraîchement repeint devant l'immeuble d'Ingrida. Cette dernière vit à Riga depuis sa naissance. Après avoir effectué ses premiers jours d'école près de sa maison familiale de ķekava, elle passe le temps de sa « secondary school » à Riga, au sein d'un appartement Soviétique, chez sa grand-mère. Elle y restera ensuite le temps de suivre ses études universitaires. Ingrida me confie qu'elle ne garde pas un très bon souvenir de ce logement.

« My grandmother she lived in Pļavnieki [...] It's hm.. I really don't know, when I come in... [...] so smell, so dirty [...] I don't like Riga center and I don't like these old houses »\*

Par la suite, elle effectue une formation en quatre ans dans la psychologie sociale, toujours à Riga. Elle exerce en suivant durant dix ans comme Directrice d'un salon de beauté. Son mari travaille quant à lui au sein d'une banque.

Ce dernier est lui-même originaire des environs de Piņķi. Et si dans un premier temps le couple va habiter dans la maison familiale de Ingrida, à ķekava, sa belle mère informe le couple en 2000 qu'un nouveau village va alors prendre place à Piņķi. Le couple saute sur l'occasion et achète dès lors leur premier bien sur plan, dans cet immeuble de trois étages et 16 logements à Piņķi.

Quelques mois après, en 2003, deux immeubles et une rangée de maisons viennent remplacer ce qui n'était alors qu'un verger. Il s'agit du premier village de la sorte en Lettonie. Si le site a gardé certains de ses arbres fruitiers, c'est son contact global à la nature qui frappe. En effet, derrière l'immeuble se tient une importante forêt, alors qu'au pied de l'immeuble prend place un étang artificiel.

\* « Ma grand mère vivait à Pļavnieki [...] C'est hm... je sais vraiment pas, quand j'y vais... [...] tellement puant, tellement sale [...] Je n'aime pas le centre de Riga et je n'aime pas ces vieux logements »

« We have the nature, we have the wood [...] Birds sings, it's a little bit fantastic »\*

2003, les années folles d'après Ingrida. A l'époque, tout était possible. A la sortie du régime communiste, le système capitaliste se met en place à une vitesse folle, et la population se met alors à consommer, à acheter à crédit. Voitures, appartements, maisons, rien ne leurs est refusé. C'est dans ce contexte que le couple arrive dans ce nouveau village de Piņķi. A l'époque, aucune stratégie n'avait été élaborée. Le couple voulait simplement avoir un logement moderne, rompant avec le patrimoine Soviétique. Ce qu'elle aime ici, c'est se sentir à la fois en ville et à la campagne.

« To live in Piņķi it sounds something like we are in city and from an other side you live in countryside. »\*\*

Le lieu est calme, il y a cette nature, cette forêt. Le site lui est particulièrement agréable en été. La famille a une seule voiture, largement assez selon elle, étant donné la qualité des transports publics. Cette dernière souligne également la proximité de l'aéroport de Riga. Néanmoins la relation qu'entretient la famille avec Riga est de l'ordre du loisir (cinéma, théâtre).

Par ailleurs, cette dernière compare la ville de Mārupe à Piņķi. Pour elle, cette

\* « Nous avons la nature, nous avons la forêt [...] les oiseaux chantent, c'est un peu fantastique »

\*\* « Vivre à Piņķi c'est comme vivre en ville et d'un autre côté vivre à la campagne »

première est trop en longueur, trop étendue alors que Piņķi est davantage concentrée, attenante aux transports en communs. Outre la construction de logements durant les années folles, des centres commerciaux sont venus s'implanter un peu partout en Lettonie. C'est là bas que Ingrida me confie aller faire les courses. Mais si besoin, elle a des commerces à Piņķi.

Encore une fois, la question de la sécurité, de la propriété privée va prendre tout son sens ici. En effet, c'est la première information que m'avait échangée mon interlocutrice quelques jours auparavant. Cette question de la sécurité s'est amplifiée au sein du quartier après divers événements tels que le cambriolage d'une maison en face de son immeuble, ou encore l'éclatement d'une bombe au sein d'une maison de Saliena, à quelques minutes à pieds. Si ce besoin de sécurité montre un héritage de la pensée soviétique, elle pense que la génération de ses enfants se montrera très certainement moins craintive.

J'ai également eu l'occasion de noter que la qualité de l'environnement en relation avec la vie de son enfant était très importante. Outre la sécurité, la question de l'enseignement est capitale pour elle.

« We have secondary school, we have three international schools »\*\*\*

\*\*\* « Nous avons un collège et trois écoles internationales »

Elle me confie que son enfant ira à l'une des écoles privées et internationales. Il y a également un jardin d'enfants à Babīte. Ingrida souligne particulièrement la qualité de l'enseignement dans ces établissements, très moderne. Et à la suite de son baccalauréat, son enfant ira très certainement à l'université à Riga, louant alors probablement un appartement dans le centre.

Encore une fois la question financière vient se positionner en premier plan dans le choix de ces propriétaires. Ingrida me confie ne payer que 100€ de taxes par an pour son logement. Elle me déclare également économiser environ 100€ de chauffage et gaz par hiver par rapport à un immeuble ancien. Aujourd'hui, Piņķi serait un des quartiers accordant le plus de permis de construire en Lettonie. C'est également un des quartiers périphériques au prix au mètre carré le plus onéreux, à l'image du centre de Riga et de Mārupe.

Aujourd'hui, la femme me confie ne pas vouloir vendre. Pour elle, cet investissement est très sûr, le prix n'ayant cessé de croître jusqu'à aujourd'hui. A peine chahuté en 2008, il stagnerait légèrement désormais. Le marché serait très tendu et de nombreux investisseurs seraient intéressés. Toujours est-il que la femme imagine aisément son futur au sein d'une maison privée, de trois ou quatre pièces, mais dans ce même quartier de Piņķi.

Concernant l'entretien de l'immeuble, il

est assuré par une entreprise rattachée à la mairie, mais les habitants seraient en train de créer un syndicat entre propriétaires. En effet, ces derniers doivent aujourd'hui payer cette entreprise alors que celle-ci n'effectue pas un travail sérieux d'après elle. Ceci vient en effet confirmer certaines lectures réalisées.

Igor ne semblait pas intéressé dans l'investissement d'un bien délaissé. Trop risqué, trop onéreux pour lui. Mais alors, comment rendre plus attractif ces vides ?

Nous verrons que de nombreux activistes et penseurs s'intéressent déjà à la problématique et redonnent, à leur échelle, vie et espoir à ces vides. Il ne faut pas oublier ces bâtiments vacants. Mais bien au contraire, les mettre au devant de la scène, communiquer, réfléchir ensemble, et sortir d'un urbanisme fonctionnaliste, guidé par la pression économique. Nous verrons que pour cela, il faut également mettre en place des réponses politiques redonnant du pouvoir à ces oubliés. Réfléchir à cette problématique de vacance immobilière, c'est remettre l'urbanisme au cœur des débats, la fabrication de la ville. C'est prendre le temps d'une analyse plus fine, d'une réflexion plus poussée pour savoir quelle doit être la ville de demain, et comment ces vides peuvent devenir un outil, une opportunité. C'est ce que nous allons étudier au sein de la prochaine partie de ce Mémoire.

# 3

## UNE VILLE FACE À SES VIDES

---

Riga et ses 475 hectares classés patrimoine Mondial de l'UNESCO sont aujourd'hui à la merci d'une certaine vacance. On dénombrerait un millier de bâtiments dénués de vie, venant alors, lorsqu'ils ne sont pas littéralement laissés pour mort, parer leurs ouvertures de bois ou leurs façades de voiles. Ces derniers, en dehors de la protection qu'ils confèrent aux piétons, viennent en quelque sorte préserver la dignité d'un bâti qui ne demande qu'à épouser une nouvelle vie. Cette vacance vient remettre en jeu la notion de ville, de sa fabrication, et de la prospective qui lui est accordée. Le phénomène est si puissant, qu'un bâtiment sur cinq serait vide au sein de la capitale Lettone. Le chiffre vertigineux va demander à une ville réfutant toute idée d'une décroissance démographique perdurant, de changer ses plans, et d'apporter à la ville, à l'aide d'un schéma compact une attractivité peu à peu effacée.

### III-1 UNE STRUCTURE URBAINE FRAGMENTÉE

Comprendre la problématique des vides à l'échelle d'une ville peut s'apparenter à un réel jeu de piste. La tâche est rendue particulièrement ardue au vu des 30 000 hectares inintelligibles de par l'unique exploration pedestre. S'il n'y a pas aujourd'hui de carte officielle rassemblant l'ensemble des vides Rigois en 2017, Free Riga a le mérite, après sa carte participative de 2013, de réaliser en ce moment même de nouvelles cartographies, plus en lien avec les quartiers. Ces documentations se concentrent sur les territoires comprenant à minima un bâtiment pris sous leur aile. De plus, des données comme la démographie, la construction, la quantité de logements vacants viennent alimenter la réflexion.

#### Une réaction en chaîne

Nous l'avons vu lors des deux premières parties de ce mémoire, nombres de facteurs ont fait glisser le Pays Balte dans un phénomène de vides. Les cartes désormais en mains, il convient avant de tamiser ces vides à l'échelle urbaine, de

faire le point sur la réaction en chaîne subie par le Pays.

Je pensais à mon arrivée à Riga découvrir une béquille dans le système, une motivation particulière à la création de ces bâtiments vides. Il en a été tout autre, la réaction en chaîne, du Pays a entraîné un bon nombre de facteurs avec lui. Ce n'est pas un élément qui est venu perturber la belle Balte, c'est un système global qui est venu marquer de son empreinte.

L'exquise vidéo réalisée par REFILL au sein du projet Urbact\* «Temporary use of vacant urban spaces» résume parfaitement la thématique de la vacance du bâti au sein des ces controverses spatiales (et par ailleurs celle de leur utilisation éphémère). Tout est lié : politique, économie, société, historique, et bien d'autres. Ainsi, la forte désindustrialisation d'après indépendance laisse derrière elle d'incommensurables industries vides. Cela va de paire avec la perte d'une population venue y travailler. Bon nombre de familles d'ouvriers, de militaires immigrées, vont prendre le chemin du retour à l'indépendance. De plus, les jouissances d'un monde ouvert offrent à la jeune génération l'exode Européenne. Ceci n'arrangera pas le faible taux de natalité Letton, le Pays se vide alors à l'image de ses usines et autres bâtiments (logements, bâtiments militaires, etc.).

L'économie socialiste planifiée laisse alors place à un marché d'économie globalisé. Le marché industriel surdéveloppé d'antan laisse peu à peu place à un secteur tertiaire dominant. Les biens de consommations, le tourisme, la logistique, et autres grandes compagnies nationales et internationales sont ainsi présentées comme le futur du Pays. Et c'est en épousant le système capitaliste et les travers de la course folle aux hypothèques qu'une société demandeuse va se voir offrir un nouvel eldorado. Ce dernier va toucher au rêve pavillonnaire et à l'exode périurbain, tel un retour à la nature et à cette campagne chérie par le peuple Letton avant l'occupation. D'un autre côté, la crise de 2007 va mettre en exergue la limite de ce système et reposer la question de la fabrication de la ville et de la place de la culture, de l'art, du social au sein de cette dernière.

Oui, tout est peut être allé trop vite, trop fort. L'explosion de la bulle immobilière et la crise financière généralisée donnent la possibilité à des investisseurs de profiter d'offres immobilières alléchantes, et aux banques de prendre possession des biens aux emprunts non honorés. Ainsi, nous retrouvons avec ce phénomène la question de la spéculation portant sur ces vides : attendre que le bien prenne de la valeur pour en tirer le maximum de profit. Cette facette de l'histoire va mettre ainsi en

\* [www.youtube.com/watch?v=SKL77gr9Vni](http://www.youtube.com/watch?v=SKL77gr9Vni)

attente de nombreux bâtiments après la crise. Finalement, la mouvance d'une société inéluctable est venue frapper la ville en plein coeur.

### Le phénomène à l'échelle urbaine

Nous pouvons désormais entamer une approche analytique à l'échelle urbaine. Finalement, où sont vraiment ces délaissés ? Quels réels impacts urbains ont-ils au sein de la Capitale ?

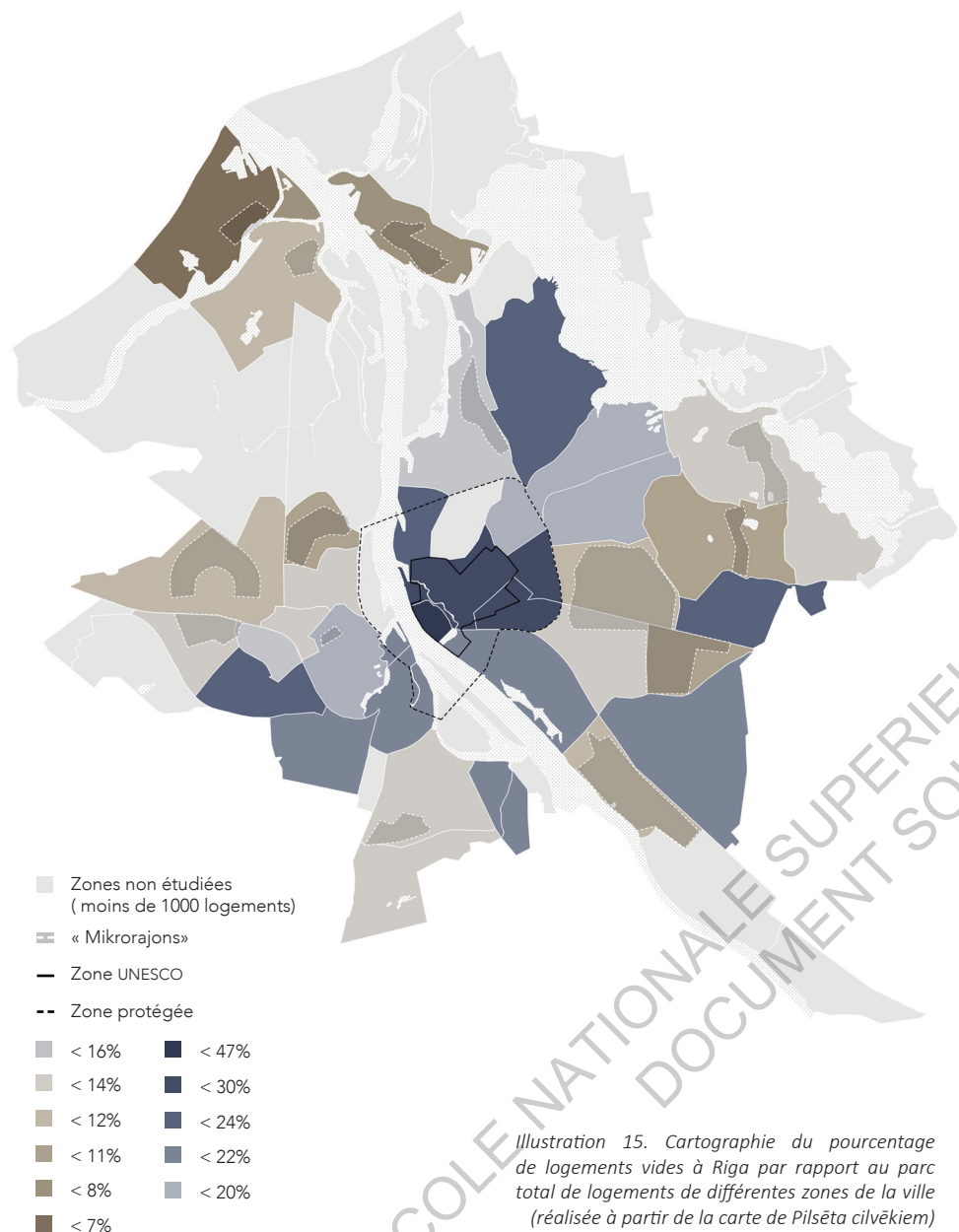
Chance pour moi est de réaliser cette étude aujourd'hui et non quatre années plus tôt. En effet, l'émergence de la thématique dans la société Lettone, a amené la création d'organisations telles que Free Riga venant mettre en exergue la vacance de ces sites sur des cartes à l'aide précieuse.

Premièrement, la cartographie réalisée par l'organisme «Pilsēta cilvēkiem» à partir des données de la CSB est riche d'enseignements. Cette dernière analyse le pourcentage de logements vides comparé au parc total de logements au sein des différents quartiers de la ville en 2011. Je me suis ainsi pris au jeu de reproduire cette dernière en y incorporant les différents « mikrorajons » et zones protégées (voir illustration 15).

Ainsi, il est clair que le centre historique est directement impacté par le phénomène. Si l'espace est relativement restreint, environs 47% du parc est vide en 2011. Ces chiffres s'expliquent par la proportion élevée d'appartements communautaires qui n'ont toujours pas trouvé de nouvelles vies dans ces zones. Le parc immobilier n'y est plus réellement adapté, les appartements parfois trop grands, ne répondent pas toujours aux attentes de la population. La moyenne du pourcentage de logements vacants au sein du centre ville (Y compris Skanstē, zone d'extension actuelle du centre, et centre historique) est de 29% en 2011, alors que les autres quartiers de la ville représentent une moyenne de 15% de vacance. Ces chiffres sont accablants. Néanmoins, il est possible que certains logements occupés ne sont pas déclarés. La ville lutte en ce moment même contre ce phénomène. Ainsi, en plus d'une taxe foncière à hauteur de 3%\*, le Maire de Riga mit en place un tarif préférentiel au sein des transports publics pour chaque résident déclaré à Riga.

Ensuite, l'emplacement des « mikrorajons » sur la carte viennent appuyer les dires de Sandra Treija lors de notre rencontre. Ces grands ensembles Soviétiques sont particulièrement remplis. Comme Sandra avait l'occasion de me dire, cela est expliqué par leur rapport qualité/prix particulièrement intéressant. Chaque zone de faible densité de logements vacants sur la carte est systématiquement

\* En cas de logement vacant, et basée sur la valeur cadastrale



composée de grands ensembles Soviétiques.

D'un autre côté, le constat semble clair. La population rejette le parc Immobilier construit avant 1945 et plus particulièrement la vieille ville. A contrario, l'ensemble des quartiers ayant en leur possession des « mikrorajons » sont sensiblement épargnés par le phénomène. Il est donc évident comme le souligne l'article écrit par Pēteris Šķiņķis au sein du document publiée par Weltstadt concernant le projet « Empty spaces » : « Nevertheless, it is clearly obvious that inhabitants are not satisfied with the quality of life in the city, thus people move out of the city »\*.

Au total, ce sont pas moins de 14771 logements qui sont vides en 2011.

Sur le site internet de l'organisme «Pilsēta cilvēkiem» , un échantillon de la carte réalisée par Free Riga en 2013 est disponible. Si cette carte a été réalisée de manière participative, et n'a jamais été contrôlée après coup, elle est un très bel outil d'analyse. Tout d'abord, on y confirme l'impression laissée par l'analyse des logements vacants : le centre ville semble particulièrement touché par le phénomène. En dehors de cela, la différenciation des propriétaires de ces vides est particulièrement intéressante. Nous observons par exemple qu'il semble en règle générale qu'entre 10 et 25% des propriétaires de ces vides soient... la municipalité ou l'Etat ! Nous pouvons également observer la présence de banques (probablement en spéculation), mais à moindre échelle. Outre cela, le Port Pētersala-Andrejsala semble lui aussi touché.

Encore une fois, le document publié par l'organisme ne partageant pas les détails précis de cette cartographie, et cette dernière n'ayant jamais été contrôlée, ces lignes ne sont qu'une interprétation.

### Un patrimoine menacé

Mais devons nous réellement appréhender ce phénomène ? La ville ne pourrait-elle pas apprendre à vivre avec ces vides ? Je me souviens encore de ma première journée d'enquête sur le terrain de la Maison de la Presse. Fraîchement arrivé sur les terres Lettones, ces bâtisses en étiolement non par manque de lumière, mais par manque de vie, me captivaient à chaque rencontre. Quel paysage urbain ! Oui et pourtant, certaines de mes rencontres lors de cette journée là étaient simplement ébahies à l'idée de me savoir travailler sur le sujet. La question de la légitimité de mon enquête est venue alors se poser : est-ce vraiment un problème d'avoir ces bâtiments abandonnés ? Peut-être vouais-je un intérêt trop grand à ces

\* « Néanmoins, il semble évident que les habitants qui ne sont pas satisfaits par la qualité offerte par la ville, sont ceux qui partent en dehors de la ville »

**« I have already stopped counting the empty buildings because, for me, as a resident of Riga, it is traumatic. »\***

Citation de Viestarts Gailītis, journaliste et critique de musique, également fondateur du festival de musique « Skaņu Mež » (tirée de la parution « Empty spaces Riga » du projet Weltstadt en 2014)

\* « J'ai déjà arrêté de compter les bâtiments vides parce que, pour moi, en tant qu'habitant de Riga, c'est traumatique »

derniers ?

Non, les mois suivants me donneront raison : le phénomène est un enjeu majeur pour la ville, l'occasion pour cette dernière de se réinventer tout en prenant compte des enjeux émanant au phénomène. Aujourd'hui, 84,8% des 191 personnes interrogées lors de mon questionnaire en ligne déclarent être inquiètes de la présence de ces vides. Bien sûr, il est possible que mon enquête ait particulièrement intéressé une population sensibilisée à la thématique. Ce sera d'ailleurs l'un des objectifs de l'organisation Free Riga : faire parler ces vides, et les mettre au devant de la scène.

Aujourd'hui, ces vides mettent en péril la ville, et plus particulièrement son centre ville. L'un des sondés s'interroge par exemple sur l'avenir de la ville, et sur le danger de devenir une « ville fantôme ».

Si la vacance des bâtiments entraîne une carence de vie au sein de ces derniers, elle émane de bien d'autres maux encore. Il semble avant tout qu'elle reflète une controverse spatiale assujettie à l'économie. Pourquoi venir construire ces nouveaux logements, dans et au dehors de la ville lorsque 1000 bâtis ne demandent qu'à revivre ? C'est une question que semble se poser nombre de professionnels, activistes et intéressés de la thématique. Finalement, ce phénomène est assez symptomatique d'une société de consommation. Mieux vaut acheter neuf que de réparer, réutiliser. En effet, l'économie aidant, il a semblé bien plus aisé de faire table rase d'un héritage complexe, que d'écrire une nouvelle page dans l'urbanisme et dans l'immobilier du grand Riga.

Outre cela, il paraît évident qu'un des impacts majeurs et grandissants de ces délaissés soit l'état de son enveloppe, vouée à subir les intempéries et les hivers froids Lettons, sans chauffage, sans entretien. Ainsi, un bâtiment vide d'attention, verra sa peau peu à peu rongée par les années. Nous retrouvons ce phénomène particulièrement au niveau des constructions en bois de Riga. Nombre d'entre elles ont été construites au 19<sup>ème</sup> siècle dans la ville. Or elles sont particulièrement sensibles au manque d'entretien. Il ne m'était en effet pas rare du tout lors de mes explorations urbaines de tomber face à des maisons de bois, vacantes et délabrées. Or, cette dégradation va d'un côté baisser indéniablement la valeur du bâti pour son propriétaire, tout en rendant le bien de plus en plus compliqué et onéreux à rénover. Urgence est donc de faire quelque chose.

De plus, cela va alors dégrader un paysage urbain, un patrimoine, et l'image d'une ville chez ses habitants, ses visiteurs. Oui, nous parlons ici d'un patrimoine urbain, et architectural. Comme le soulignent de nombreux témoignages, ces bâtiments



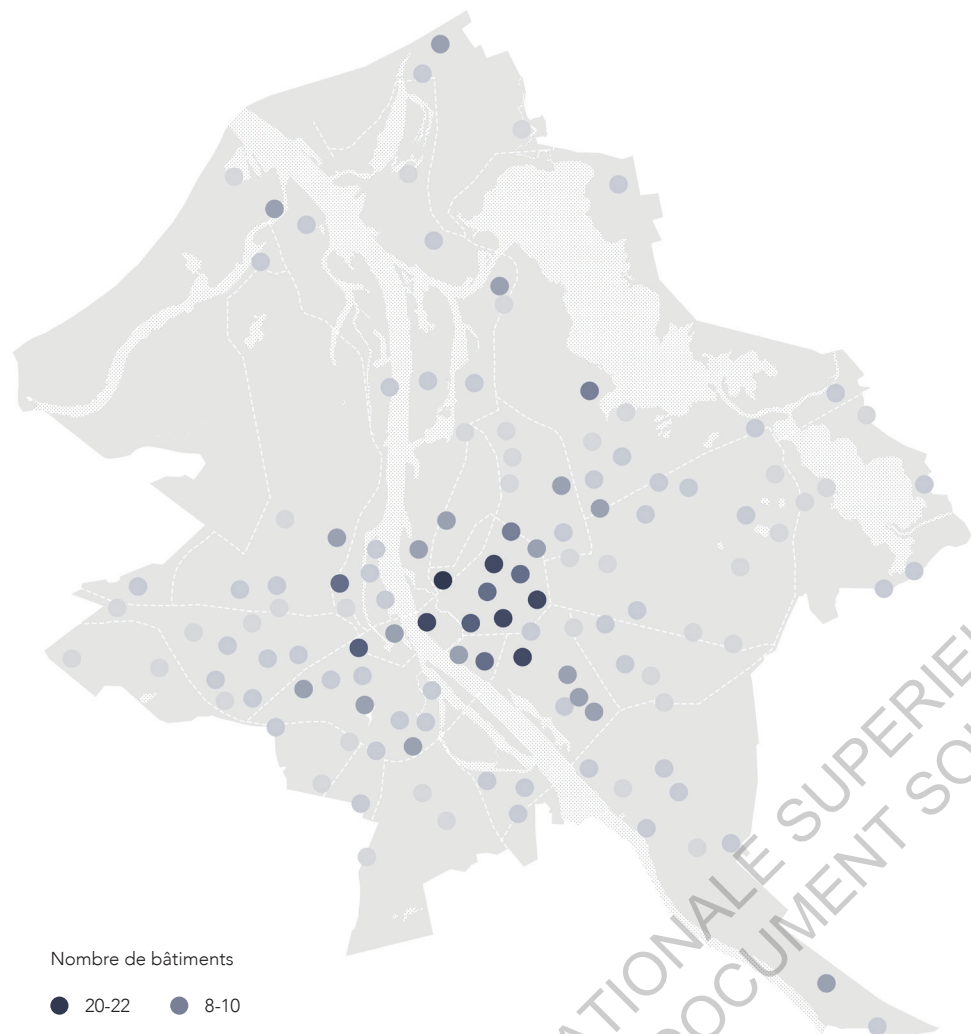


Illustration 16. Cartographie du nombre de bâtiments très fortement dégradés à Riga en fonction des zones

ne se limitent à être de vulgaires chiffres placés sur une carte. Ils sont quelque chose de plus sensible, de plus précieux. Chacun de ces êtres raconte une histoire, épouse ce qui fait la culture, le patrimoine architectural Letton aujourd'hui. De plus, nombre de ces bâtiments sont aujourd'hui situés au sein de la zone protégée par l'UNESCO qui occupe 1,43% de la ville\*, ainsi qu'une deuxième ceinture urbaine protégée équivalente à 5,13% de Riga. Pourtant nous l'avons vu, ce sont dans ces zones que les vides se font particulièrement ressentir. Viestarts Gailītis au sein du très beau papier « Riga empty spaces » réalisé dans le cadre du projet Weltstadt posait très justement la question de la conservation de ces beaux et singuliers paysages d'un centre pourtant protégé.

Oui mais voilà, « Les propriétaires n'avaient pas conscience que la propriété n'était pas seulement un privilège, mais aussi une responsabilité. » déclare Baiba Gailīte, porte-parole du Riga's city Property Department au sein de ce même document. En plus de dégrader le paysage, cela va mettre en danger les trottoirs Lettons et la population qui aurait l'idée de s'aventurer un peu trop près de ces créatures. C'est ainsi que la municipalité eut l'idée de réaliser un répertoire des bâtiments dégradés de son parc immobilier. Ainsi, chaque personne désireuse est libre de se rendre sur le site internet dédié au sujet\*\*. Cela m'a grandement servi dans ma recherche de délaissés. En effet, nombre de ces bâtiments dégradés sont exempts de toute utilisation, et cette carte interactive permet de les situer à l'échelle de Riga. Si vous vous rendez sur le site, vous ne manquerez pas de remarquer que le parc référencé semble classifié en trois catégories. La première, représente les bâtiments qui mettraient en danger la sécurité des piétons, de par l'état général de leur façade, leur toiture (nous verrons ultérieurement que cette catégorie entraîne une augmentation de la taxe foncière à 3% de la valeur cadastrale du bâti). La seconde serait davantage un entre-deux, disons un cheptel à surveiller, qui pourrait devenir potentiellement dangereux. Enfin la troisième catégorie représente les bâtiments qui ont été signalés à la municipalité, et donc, à étudier.

Cela m'a permis de réaliser à partir de cette base de données, une cartographie représentant la quantité de bâtiments émanant de la première catégorie en fonction des lieux. D'un côté cela m'a permis de vérifier une chose manifeste : les bâtiments vides sont en très grande partie responsables du mauvais état du parc habitable (ou inversement ?) Rigois aujourd'hui. En effet, la concordance de l'emplacement des ces bâtis jugés dangereux et des fortes concentrations de bâtiments vacants est criante. D'autre part, la quantité de bâtiments vides au sein

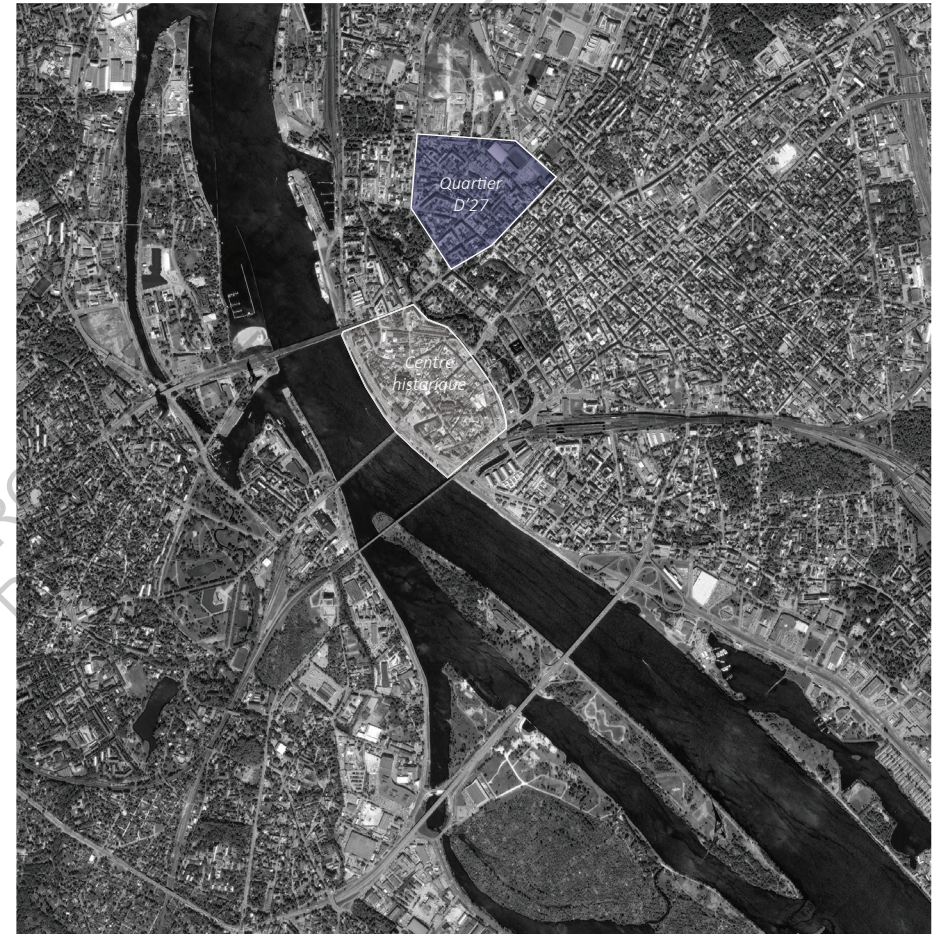
\* Données du conseil Conseil Municipal de Riga

\*\* <http://grausti.riga.lv>

des sites industriels n'est pas aussi criante que l'on pourrait l'imaginer. Cela peut être du fait qu'au niveau statistique, un bâtiment d'usine représente une surface bien supérieure à un immeuble de logements. Or chacun n'aura qu'une valeur unitaire au sein de la carte ici présente.

Ainsi, nous l'avons vu, la dégénérescence du bâti de Riga est particulièrement présente en son coeur, et vient conquérir l'ensemble du territoire à une moindre mesure. A contrario, cela vient encore poser des questions, et notamment au niveau de cette fameuse taxe à 3 %. Si aujourd'hui, les espaces dédiés aux «mikrorajons» semblent épargnés par la «contamination», qu'en sera-t-il demain si ces derniers se dégradent et tombent sous cette fameuse taxe ? Que se passera-t-il si, à l'image d'une des discussions entretenues avec Sandra Treija, ces grands ensembles ne sont plus dans un rapport qualité/prix compétitif ?

Par ailleurs, il semble désormais temps de changer de nouveau d'échelle afin d'étudier plus en détail la structure urbaine de ces vides. L'échelle du quartier est particulièrement pertinente. La question est de savoir quel impact cela peut-il avoir dans notre vie quotidienne, et comment ces vides viennent s'insérer dans un maillage urbain. Pour cela, dirigeons nous vers Dzornavu iela 27, bâtiment géré actuellement par Free Riga.



### **Quartier de Dzirnavu iela 27**

*Le quartier de D'27 (Dzirnavu iela 27), un des bâtiments actuellement sous l'aile de Free Riga (nous en apprendrons davantage sur l'organisation et D'27 au sein de la prochaine partie) se trouve au carrefour du port Pētersala-Andrejsala, du projet de nouveau quartier à Skanste, et du centre ville. Le site est également longé en son Sud Est par l'une des artères principales de la ville : Krišjāņa Valdemāra iela.*

*De plus, le site a le mérite d'englober à lui seul le quartier art nouveau, le stade de football de la ville, mais également de nombreux restaurants, bars, cafés, hôtels, musées... et des dizaines de vides!*



J'ai eu la chance de rencontrer Anne Heitmann lors d'une visite à D'27 en Juin dernier. Cette étudiante Allemande qui effectue un Master de technologies urbaines durables à l'université de Duisburg-Essen en Allemagne est actuellement investie au sein de Free Riga. Elle est plus particulièrement en charge de la réalisation de nouvelles cartes qui se concentrent sur les quartiers respectifs de chaque bâtiment sous contrat avec Free Riga. Contrairement à la carte participative de 2013, ces dernières seront davantage connectées au quartier. En dehors de m'avoir répondu à un nombre incalculable de questions au sujet de l'organisation, Anne m'a fait part de son travail en cours. Ainsi, se trouve ci-joint, l'une de ses cartographies, encore en cours de fabrication à l'instant même où j'écris ces lignes. Cette dernière n'est pas même publiée.

Nous pouvons observer les bâtiments vacants de la précédente carte. A cela s'ajoute la présence actuelle de bâtiments vides, différenciés de par leurs degrés de vacance. Mais nous pouvons également observer les bâtiments en rénovation/construction, ceux ayant été démolis, ou encore les vides utilisés de manière éphémère avec D'27 ici en rouge.

Il est aisé à cette échelle d'observer la fragmentation du tissu urbain dans son unité. En effet, la quantité de bâtiments actuellement vides, ou partiellement vides est impressionnante. La vacance semble attirer la vacance sur le dessin. C'est d'ailleurs la réflexion qui m'était venue en visitant le quartier, m'amusant à définir ce phénomène de virus.

Ceci est d'autant plus choquant au vu de la mixité du site et de son attractivité certaine. Avec la présence d'écoles, musées, cafés, hôtels et autres restaurants, comment des dizaines de bâtiments peuvent être laissés pour morts dans ce périmètre ?

Outre cela, deux facteurs peuvent différencier la vacance partielle de ces bâtiments de logements. D'une part, un

Illustration 17. Vacance du bâti au sein du quartier de Dzirnava iela 27 (géré actuellement par Free Riga)

Reproduction de la carte réalisée par Anne Heitmann (Free Riga)

magasin, un café peut avoir fermé de par le manque de clientèle, et le local se trouver à la recherche d'un repreneur. D'une autre part, il arrive d'observer l'opposé à Riga. En effet, cafés, bars et autres commerces prennent parfois place au Rez-de-chaussée d'un immeuble aux étages entièrement ou partiellement vides. Ainsi, le contraste peut parfois être saisissant, avec une façade d'un état parfois exemplaire au Rez-de-chaussée, et des fenêtres aux verres brisés ou de bois aux étages.

Mais nous pouvons également observer que certains bâtis semblent avoir repris vie. Si la précédente carte de Free Riga n'a jamais été contrôlée et qu'il est aujourd'hui impossible d'affirmer à 100% qu'un bâtiment était effectivement vacant hier, ou au contraire, qu'il était occupé, cette matière est d'une grande richesse aujourd'hui. D'une manière générale, l'évolution de la vacance du site semble relativement constante.

Cette carte vient soulever un autre élément de taille : la singularité de ces vides. Chaque délaissé, chaque quartier est unique. La réalisation d'une cartographie de ces vides, à l'image du travail en ce moment même réalisé par Free Riga me paraît être un outil indispensable concernant la thématique. Premièrement, cela fait parler ces vides, les met au devant de la scène. C'est en effet dans ce contexte que la première carte de Free Riga avait été réalisée. D'un autre, cette cartographie est un catalyseur d'opportunités aussi nombreuses que ces vides, données à la ville et à ses habitants de se réinventer. La réflexion par quartier à l'image de cette carte est dans ce sens particulièrement pertinente. Ainsi, cela pourra provoquer des initiatives d'organisations, habitants et autres, ayant une idée particulière pour l'utilisation d'un ou plusieurs délaissés. Enfin, un travail de cartographie régulier permettra de tirer un bilan sur l'évolution de ces vides, ces quartiers, et d'adapter la politique qui lui soit accordée.

Aujourd'hui, au coeur de la carte, deux constructions juxtaposent le site du bâtiment situé Dzirnavu iela 27. Au sein même du site de D'27, nous voyons qu'un volume a été détruit il y a un an. Il s'agissait d'une petite bâtisse avec façade sur rue. Ainsi ce « coeur » frétilant, serait-il le début d'un renouveau ? La présence du nouveau quartier d'affaires de Skanste juste à proximité influencera t-il le territoire ?

D'27 donnera-t-il des idées à un Ministère de la culture situé à quelques rue d'ici, à la pointe Sud de la carte ?

### III-2 PASSAGE D'UNE VISION POLYCENTRISTE À MONOCENTRISTE

L'élaboration d'une Prospective urbaine dans le contexte Rigois se rattache à dix documents différents aux échelles Institutionnelles diverses, la rendant particulièrement complexe.

Nous retrouvons actuellement des plans de développement (2014-2020) et un plan de stratégie durable de développement jusqu'en 2030 aux niveaux respectifs de Riga, de la Région et du Pays. Outre cela, la Capitale et sa Région sont soumis à un plan territorial jusqu'au milieu des années 2020-2030. Enfin, la Région des Baltiques, ainsi que l'Europe ont elles aussi leurs directives.

Pour couronner le tout, le Maire de la ville, Nils Ušakovs, serait politiquement à gauche (Parti social démocrate) et d'origine Russe, alors que le Président de la République Raimonds Vējonis serait politiquement à droite à l'image de la Région, et Letton. Ce pluralisme politique et culturel laisse à penser d'une possible difficulté dans l'enchevêtrement des échelles.

Afin d'étudier plus en détail la planification de la Capitale, privilège m'a été donné en Février 2017 de rencontrer Guntars Ruskuls, Membre Du Département du Développement Urbain au Conseil municipal de Riga. Ce dernier est Conseiller à la gestion stratégique, Chef de la planification stratégique et Chef adjoint du conseil d'administration. Guntars ma aidé à décortiquer le passage d'une politique urbaine Rigoise Polycentrique à celle de Monocentrique.

En 2005, l'élaboration d'un plan pour démarrage prévu en 2006 prend place. L'idée de réaliser un plan polycentrique au sein de la ville de Riga est alors émise. Cela doit servir en partie à répondre à la demande de certains investisseurs qui voudraient investir la ville. Voulant protéger son centre UNESCO, la cité veut alors créer de nouvelles parcelles en dehors de ce patrimoine. La deuxième motivation de cette stratégie est la réduction du trafic : la circulation, par l'utilisation automobile grandissante se retrouve quotidiennement saturée au niveau de ses ponts. Il faut agir. Oui mais aujourd'hui, me confie Guntars, le plan de la ville ressemble davantage à ensemble fragmenté qu'à un territoire retrouvé. Beaucoup de plots ne se sont pas développés alors que des investisseurs ont pourtant acheté ces espaces, mais les instances n'ont jamais eu les finances nécessaires pour installer les infrastructures adéquates.

De l'eau a coulé sous les ponts depuis, et la ville est désormais engagée au sein d'un

plan de développement (2014-2020) et d'une stratégie durable de développement pour 2030. Avec le Shrinkage de sa population comme cris d'alarme, et un héritage urbain complexe façonné par la voiture et l'expansion démesurée sous l'occupation : la ville doit se réinventer. Les instances publiques doivent ainsi répondre à de nouveaux enjeux. C'est pourquoi, le paradigme d'une ville libérale à outrance et fragmentée laissera place au concept de ville compacte, plus en lien avec ses habitants et le patrimoine qui la compose. Volonté est désormais de composer à partir de l'existant.

Avant toute chose, il faut savoir que la privatisation a complexifié la planification urbaine. Guntars Ruskuls me rappelait lors de notre entrevue à quel point la Lettonie est un Pays devenue capitaliste. Ainsi, la ville n'a désormais que peu de biens publics. Et si cela l'oblige alors à racheter des biens privés lorsqu'elle veut fournir des logements pour ses professeurs, cela complique également la tâche de ses urbanistes. En effet, la municipalité n'a pas les moyens d'agrandir son parc public, obligeant les aménageurs à composer avec.

Nous sommes en 2014 lors de l'élaboration de ces plans et le centre UNESCO est en danger : il s'appauvrit et n'offre plus le cadre de vie voulu par la population. Nombre d'immeubles sont vacants et mettent en péril le patrimoine de la ville. L'objectif principal est alors de revitaliser ce centre. Et pour cela, Guntars se montre sans équivoque : il faut retrouver une croissance démographique.

Oui, mais nous pourrions légitimement nous demander pourquoi vouloir attirer une nouvelle population, croire en une croissance démographique dans un Pays à la décroissance perpétuelle depuis 25 ans ? Ne serait-ce pas se voiler la face ? Pourquoi ne pas entamer dès aujourd'hui un processus de planification de déclin comme il est possible de le voir aujourd'hui en Allemagne de l'Est ou aux Etats-Unis ?

Le sujet n'est pas d'actualité à Riga. A vrai dire, la ville tablerait sur une population de 700 000 habitants en 2030, contrairement aux 640 000 actuels. La volonté serait de stopper avant tout le déclin et de commencer une légère et possible croissance à en croire Guntars. Si la population n'est actuellement pas prête à un nouveau phénomène d'immigration du fait du traumatisme Soviétique encore présent, la ville porte aujourd'hui un grand espoir en cette nouvelle génération d'enfants présente au sein des agglomérations. Pour lui, ces derniers vont peut-être retourner dans la ville pour leurs études, le travail, et qui sait, y rester ? De plus, un grand espoir est placé auprès des Lettons partis à l'étranger qui pourraient pourquoi pas, avec le Brexit revenir au Pays (Il faut savoir que des milliers de Lettons ont immigré au Royaume Uni) .

**« Municipality of the city of Riga has changed the planning paradigm in the city - from very liberal and fragmentary scattered planning to one that emphasises socially responsible, sustainable, and compact development of the city. »\***

Municipalité de Riga (tirée de la publication en 2014 de son plan «Riga 2010. Sustainable Development Strategy of Riga until 2030 and Development Programme of Riga for 2014-2020 »)

\* « La municipalité de Riga a changé son paradigme de planification de la ville - d'une planification très libérale, fragmentaire et dispersée à celle au développement socialement responsable, durable et compact de la ville. »

Bien sûr, la ville est aujourd'hui consciente des différents pronostics démographiques réalisés. Si certains spécialistes voient en Riga une décroissance atteignant les 500 000 personnes en 2030, Guntars me confie qu'un cas semblable serait synonyme d'échec à leurs yeux. L'objectif est réellement de redonner cette attractivité, cette qualité de vie à Riga, pour enfin retrouver cette croissance chérie.

Aujourd'hui, la ville prend exemple auprès de Métropoles en bonne santé, et non pas de shrinkings cities. Pour lui encore une fois, c'est un message politique. Regarder des villes en déclin serait assumer une décroissance démographique future, qui serait vécue comme un échec. C'est une question de structure de la ville pour lui. Une petite ville pourrait s'adapter à un futur de shrinking city, si elle dépend grandement des secteurs industriels par exemple. Mais pour Riga, cela lui semble absolument unimaginable du fait de l'ouverture du Pays à bien d'autres secteurs économiques.

Aujourd'hui, le problème réside dans le fait que les habitants de villes périphériques comme Mārupe, payent leurs taxes immobilières au sein de leur Municipalité. Ces mêmes personnes vont pourtant utiliser les infrastructures du centre, peut-être mettre leurs enfants à l'école, aller au théâtre etc. toutes ces infrastructures ne seront pourtant payées uniquement par les 640 000 habitants de Riga, alors que l'agglomération en compte environs 1 100 000\*. Le risque est alors de se trouver dans la situation d'une ville suréquipée au vu de ses moyens (pendant que ses villes satellites sont elles sous équipées et viennent alors tirer profit du centre). C'est ce manque à gagner par l'absence de contribuables qui expliquerait d'après Guntars l'incapacité financière de la ville à réaliser de nombreux projets comme des lignes de transports publics.

Pendant ce temps, les municipalités périphériques transforment leurs champs en terrains constructibles, achetés pour partie par la population Rigoise. Et si la ville veut lutter contre l'étalement urbain, erreur déjà faite sous l'occupation Soviétique, cette dernière se retrouve impuissante face au phénomène, dû au découpage Administratif, et l'abandon de projets comme la création d'une aire Métropolitaine me confie Guntars. En effet, au vu de la situation, il semblerait opportun d'engager un réel dialogue au sein des différentes municipalités afin d'établir une réelle prospective à l'échelle de l'aire de la Métropole Rigoise. L'amélioration de l'entente et de la coopération entre ces différents territoires semble en effet être l'un des points d'orgue de la prospective territoriale.

Par ailleurs, Guntars me confie que la crise a parfois du bon. Les architectes sont

\* Donnée échangée avec Guntars lors de notre entretien

désormais assujettis à un travail davantage qualitatif que quantitatif face à la pénurie de projets proposés. La ville a par exemple un avis relativement négatif sur la réalisation des Z Towers, deux tours à Riga dont la construction a démarré en 2006, et finira en 2017. Pour eux, c'était une erreur. Oui, finalement, la crise aurait remis les idées en place à cette course folle aux m<sup>2</sup>, déjà vécue à l'après guerre. Il semble désormais temps de prendre du recul et de façonner la ville avec la justesse et l'attention qu'elle mérite. De plus, nous l'avons vu, la situation économique du pays semble désormais relativement bonne (Grace à la diversité de son économie selon Guntars) malgré cette décroissance démographique.

Mais ces vides aujourd'hui, la ville n'en a-t-elle pas peur ? De l'effet néfaste de ces vides, il répond simplement que par leurs actions, et la nouvelle génération, ces derniers vont se remplir peu à peu. La population du centre sera heureuse de vivre à pied, de tout avoir à proximité. La propriété du parc immobilier de la ville étant désormais fragmenté entre d'innombrable propriétaires, Riga ne peut aujourd'hui qu'agir sur le contexte qui l'entoure. Néanmoins, la question est à nuancer. Sur la carte réalisée par Free Riga en 2013, il est possible de voir que la propriété publique représente un certain nombre de bâtiments du centre. Aujourd'hui aucun répertoire complet est en mesure de donner la proportion exacte de bâtiments vides détenus par la ville ou l'Etat. Néanmoins, il est certain que nombre de biens publics sont aujourd'hui encore face à une impasse, n'ayant pas trouvé d'acquéreur au moment de la privatisation.

Aujourd'hui concrètement la ville a défini deux zones de développement prioritaires : l'une pour 2020 (le centre, skanste, l'aire industrielle de Šķīrotava, une partie de Ķīpsala, le quartier de Klīversala, Čiekurkalns et une partie de Mežaparks).

L'autre partie de Ķīpsala et une partie de la zone industrielle juste en face, à Ilģuciems, tout comme le quartier de Moscou et la zone portuaire de Pētersala-Andrejsala devraient suivre le pas en 2030.

Par ailleurs, la ville ne devra pas oublier sa banlieue et sa périphérie. Le plan semble également avoir localisé 58 localités avec leur propre identité, leur potentiel social ou stratégique. Ces derniers seront à en croire la ville, encouragés et placés comme un repère pour les habitants du quartier.

La ville n'imagine pas faire différemment et inventer un urbanisme jamais vu, mais plutôt par son Urbanisme, redonner une grande qualité de vie au centre, par l'amélioration de l'environnement même de ce dernier et de ses transports.

Mais alors, à quoi ressemblerait cette Capitale compacte ? Le schéma brut est relativement simple. Riga serait une Ville monocentrique au sein d'un Pays déjà

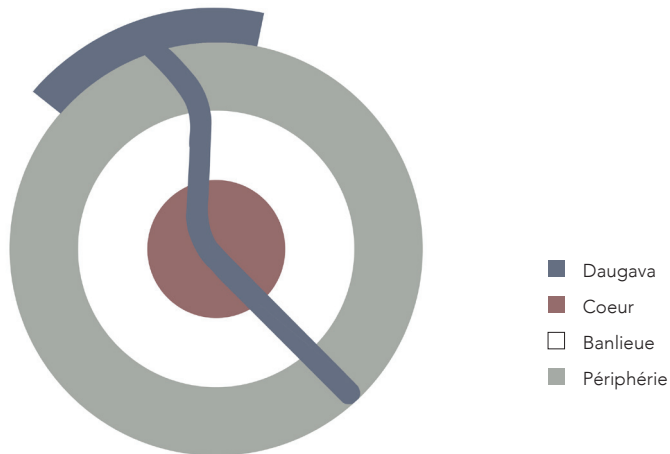


Illustration 18. Concept général pour Riga 2030  
©Rigas domes

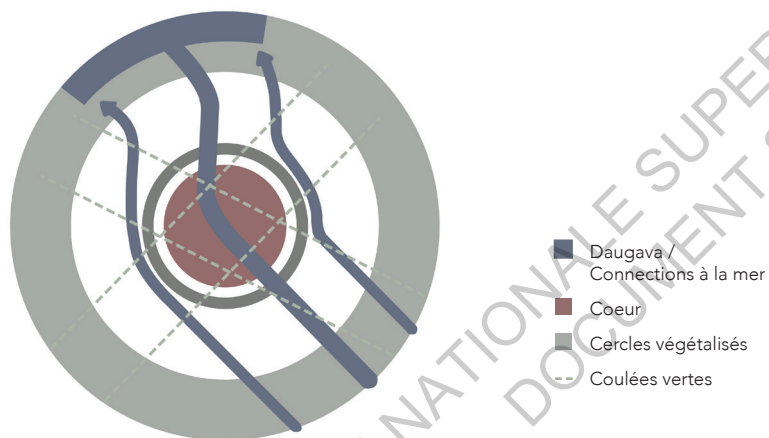


Illustration 19. Concept des coulées vertes pour Riga 2030  
©Rigas domes

monocentrique et dépendant de sa Capitale. Il s'agit d'un cœur, un noyau au centre de toutes les attentions qui se voit entouré d'un premier anneau, la banlieue, et d'un second, la périphérie. L'ensemble viendrait en fait retracer les strates historiques de formation de la ville. L'objectif est de redynamiser, rendre de nouveau attractif et en phase des attentes d'une population en émigration constante, d'investisseurs et des touristes au nombre croissant à Riga. L'idée est de venir étendre ce noyau, aujourd'hui concentré sur la rive droite, à venir traverser la Daugava pour réellement atteindre la rive gauche.

Le concept présenté par la municipalité s'inscrit dans une politique de reconquête entrepreneuriale. A l'image du centre des affaires de Skanste, des emplacements vont être donnés, très près du centre, à des investisseurs, avec à contrario du plan passé, les infrastructures nécessaires. Néanmoins, nous ne sommes plus dans le cas du projet de Manhattan sur la rive gauche de la Daugava qui avait soulevé le peuple en 2008 avant d'être annulé par la crise. Ces nouveaux quartiers, collés au centre ville ont vocation à venir dynamiser l'ensemble, et de ce fait protéger le centre. Néanmoins, la municipalité comprend que ces types de projets peuvent à leur manière vider certaines parties de Riga dans un premier temps. La ville a alors vocation à encourager ces entreprises à venir s'installer. En donnant le cadre nécessaire pour influencer ces investissements privés, la municipalité a en effet fait le pari d'investir à travers quelques infrastructures, beaucoup moins coûteuses qu'au sein du plan précédent car beaucoup plus proches du réseau existant. Cela a entraîné une vague de contestation, une partie de la population ne comprenant pas cette politique du neuf lorsque des infrastructures existantes sont déjà à moderniser (construction d'un nouveau tramway vers Skanste quand les lignes existantes sont à moderniser). Nous pouvons noter qu'à contrario, les quartiers d'ensembles Soviétiques se voient encouragés dans leur rénovation, humanisation, et ne verra à en croire la prospective territoriale, que peu ou pas de construction neuve au milieu des immeubles. A l'image du centre ville, l'idée semble tout de même de puiser dans les ressources existantes de la ville, tout en investissant dans de nouveaux infrastructures et quartiers à enjeux.

Dans ce concept de ville compacte, Guntars m'explique également la future création de coulées vertes. L'idée générale est de venir connecter les espaces verts existants entre eux par de longs couloirs végétaux. Cela fait sens au vue de la culture Lettone et d'une certaine mesure de sa recherche d'un certain rapport à la nature lors de son exil périphérique.

Outre ces coulées vertes, la ville possède déjà de nombreuses forêts autour d'elle, dont elle se trouve propriétaire. Ceci permet en quelque-sort de limiter l'expansion de la ville. Car aujourd'hui Riga a la volonté de développer la ville au sein de ses

propres limites, et de stopper l'expansion urbaine. Mais comme dit précédemment, aujourd'hui on constate tout le contraire, du fait d'une certaine compétition entre municipalités. En effet, la volonté de Riga n'est pas forcément celle de son voisin, et inversement.

La municipalité semble avoir conscience aujourd'hui du besoin d'inclure l'habitant, l'art et la culture au cœur de la fabrication urbaine. Jonas Büchel me confiait lors de notre rencontre que Guntars était d'ailleurs particulièrement concerné par la question des communautés, des associations de quartiers, de l'idée de développement de communautés à Riga, du domaine culturel dans la ville. Nous verrons dans la prochaine partie le poids de ces activistes dans la ville d'aujourd'hui. Les choses semblent doucement évoluer. Concernant la ville directement, Guntars me confia lors de notre entrevue que cette dernière a pour habitude de réaliser un sondage chaque année, auprès de 2000 habitants, afin d'en ressortir l'évolution de l'attente citoyenne. C'est ainsi qu'ils ressortirent la demande actuelle d'un environnement de qualité par exemple.

Ce dialogue peut également prendre forme de réunions habitantes concernant certains projets. Par ailleurs, il peut arriver que la ville soit invitée à des réunions d'organisations comme Free Riga (mais l'organisation n'intervient jamais réellement dans le travail de stratégie urbaine de la ville). Pour finir, des commissions d'associations peuvent également prendre place, au cours desquelles des experts de la ville vont alors valider ou non certaines initiatives.

Nous l'avons vu, la ville a désormais conscience de sa valeur la plus chère : ses habitants. Si impliquer cette dernière dans le processus de planification est une avancée, la ville a également pour vocation à améliorer le cadre de vie qui a fait fuir cette population. Les vieux dogmes Soviétiques difficiles à perturber laissent peu de place à une nouvelle manière de voir la ville. Une ville à l'image de nombreuses Métropoles Européennes prônant le déplacement doux et rejetant la voiture à ses frontières. Ainsi volonté est d'établir une nouvelle hiérarchie des transports suivant le schéma suivant : Piéton - Cycliste - Transport public - Voiture - Transport de marchandises. Ainsi, il va falloir repenser toute la structure de transport de la ville. Alors attention, toutes ces mesures sont pour 2020, voir 2030. La ville lors de l'établissement de ces documents flirtait avec son devenir de Capitale Européenne de la Culture et depuis seulement trois années ont passé. Par exemple, si la volonté d'instaurer le vélo comme moyen de transport populaire et efficace se fait sentir, la réalisation de pistes cyclables n'est encore que marginale. En effet, il faut imaginer que la prospective Métropolitaine établie en 2014 prenait pour référence les 16 prochaines années, ce qui est à peine inférieure à l'âge de de la libération du Pays.



Illustration 20. Action réalisée par le groupe « Fine Young Urbanists » en Septembre 2014 à Miera iela (Riga)  
©Kaspars Kursišs



De plus, plusieurs témoignages m'ont fait part de la difficulté de la population Lettonne à se projeter.

Cet héritage culturel est un réel sujet qui a été traité par différents acteurs de l'aménagement. Prenons l'exemple, des «Fine young urbanists» qui ont poussé la question jusqu'à l'expérimentation, la réalisation d'une maquette à l'échelle 1:1 en 2014. Comment montrer à la population qu'il est possible d'associer la question sociale avec celle des transports ? Cette rue accueille actuellement une ligne du tramway Rigois. Il est vrai, et j'en ai fait moi-même l'expérimentation, nous sommes immédiatement attirés en voiture par l'utilisation des rails du tramway afin de soulager le véhicule et ses occupants des désagréments des pavés au contact des roues. Or, cela montre que nous n'avons peut-être pas besoin de toute la largeur de cette route ? Plusieurs voies à Riga partagent cette caractéristique ambiguë. Alors pourquoi ne pas rediviser l'espace ? Ainsi, le groupe réalisa une section de 14 mètres, les habitants ont pu s'approprier un espace temporaire, aller à la rencontre de ses auteurs, et discuter de la question de la rue.

L'idée de ce transport est de faire contourner la ville autant que possible par les voitures et autres transports de marchandises qui pourraient par exemple provenir du Port. Pour cela, un axe situé au nord de la ville est prévu afin de rajouter une traversée de la Daugava et une logique de couronnes autour du centre, de la banlieue et de la périphérie est dessinée. Pour cela, la ville s'appuie sur son réseau existant, et vient compléter les parties manquantes. L'idée serait de désengorger le centre, et d'inciter la population à se garer aux abords de la ville. En quelque sorte, Riga rêve d'avoir ses routes un peu moins encombrées et ses rues piétonnes surpeuplées. Des axes radiaux sont également en place afin de venir traverser ces différentes couches.

Parallèlement à cela nous pouvons noter que la ville est inscrite dans un programme de Smart City (2014-2020). Elle veut alors atteindre le statut de ville intelligente, en développant les technologies d'informations et de communications intelligentes, en développant le transport, l'énergie. Ceci est réalisé avec la collaboration de la Commission Européenne, et donc sous la trame donnée par l'Union Européenne. La ville se montre particulièrement performante au niveau énergétique grâce aux infrastructures surdimensionnées construites durant l'industrialisation du Pays. Aujourd'hui divers barrages hydrauliques viennent par exemple alimenter les villes.

En conclusion la ville semble aujourd'hui vouloir être reconnue telle une Métropole Européenne, visible à l'échelle internationale. Pour cela, l'environnement attractif

et de qualité avec une nature mise en avant, devra d'un côté voir l'entrepreneuriat, ainsi que des industries comme le métal et son port se développer. D'un autre côté, la cité Lettonne a pour vocation à protéger son centre historique, et le patrimoine architectural de toute une ville. Une ville plus douce, moins dépendante de la voiture, et en mettant l'humain de nouveau au centre qui devrait d'après la municipalité attirer habitants, touristes et investisseurs. Néanmoins, cela pose question sur la réelle capacité de la Capitale à aider à l'entretien d'un parc vieillissant, où les bâtisses sont menacées, et des barres soviétiques d'un autre temps. De plus, si la ville se rêve d'une population retrouvée dans plusieurs dizaines d'années, comment utiliser les vides présents aujourd'hui ? Peut-on transformer ce qui pénalise la ville en un réel outil, et un territoire d'expérimentation pour la ville de demain ?

### III-3 DE NOUVEAUX OUTILS ?

La ville face à ce phénomène de vides a eu recours à différents outils. Une réforme de 2014 a particulièrement impacté la question du logement, qui nous l'avons vu est en grande partie gérée par la municipalité. Ainsi, possibilité est donnée désormais de venir jouer sur la taxe foncière des bâtiments sous différentes conditions. En effet, l'imposition foncière est payée chaque année et se déroule comme suit : Un taux fixe de 1,5% est appliqué sur la valeur cadastrale du terrain concerné. Par ailleurs il est possible de venir faire varier le taux d'imposition imputée au bâti. En temps normal, ce dernier est de l'ordre de 0,2 à 0,6% de la valeur cadastrale du bien. Mais dans le cas d'une vacance déclarée, le taux monte à 1,5%. Cela avait un double objectif : premièrement de nombreux résidents ne sont encore aujourd'hui pas déclarés. En effet, lorsqu'une location n'est pas déclarée, il est possible que le logement soit vu comme vide. De plus certaines personnes n'ont pas déclaré leur changement de résidence après avoir déménagé d'une autre municipalité.

Par ailleurs, si votre bâtiment est déclaré par la ville comme un objet venant dégrader l'environnement, et mettre en danger la population\*, alors le taux d'imposition passera à 3%.

Cette réforme est venue encourager, à double tranchant l'utilisation d'un bâtiment. En effet, nous allons étudier l'organisation Free Riga au sein de la prochaine partie. Cette dernière a pour objectif la mise en contact d'un propriétaire avec un locataire éphémère, afin d'y instaurer une activité culturelle ou artistique le temps d'un instant. Lors de la mise à disposition du lieu à des activités socioculturelles, alors une baisse de 90% de cette taxe est exercée. Ceci a donc pour vocation à encourager de telles initiatives, ce qui est une très bonne chose. C'est d'ailleurs ce qui avait donné un espoir tout particulier à l'organisation lors de sa création en 2014. C'est

\* Première catégorie des bâtiments référencés sur la carte du Conseil Municipal de Riga : [grausti.riga.lv](http://grausti.riga.lv)

d'ailleurs vrai, ayant discuté avec Emilija Sama, fille du propriétaire du bâtiment situé à Dzirnavu iela 27 et géré aujourd'hui par Free Riga. Si ces derniers ont fait appel à l'organisation, bien que Emilija soit particulièrement intéressée par l'art et la culture, c'est avant tout pour les 5000€ économisés sur trois ans grâce à cette réforme. Ainsi, ces derniers utilisent ce temps pour élaborer avec un Architecte, un projet réfléchi et non précipité. A la sortie de ses locataires, le bâtiment pourra alors entamer une phase de rénovation pour retrouver vie, durablement.

Pourtant, une antithèse existe également. Celle-ci consisterait à dire que motiver un propriétaire à la rénovation de son bâtiment par la pénalisation n'est en rien la solution. Il convient de penser que si un bâtiment est aujourd'hui dans un état peu glorieux, il en va possiblement du manque de portefeuille de son propriétaire. Ainsi, en affaiblissant encore son enveloppe budgétaire, cela n'aidera pas ce dernier à redonner une vie à son bâtiment. Néanmoins, nous voyons avec l'exemple de Emilija, et avec d'autres réductions de taxes possibles qu'un propriétaire impliqué a de nombreuses solutions pour éviter cette taxe. De plus cela est en quelque sorte un signal d'alerte face aux risques d'enlèvement d'un bâtiment à la vacance ayant tendance à s'éterniser. Cela oblige le propriétaire à trouver une solution relativement rapide. Cela peut également, dans une certaine mesure qui ne tient qu'au taux d'inflation du marché Immobilier, limiter les tentations spéculatives de certaines banques et autres organismes avarés de plus values financières.

Outre cela, il semble que la ville ait en effet choisi d'encourager la réhabilitation d'un parc immobilier privatisé à outrance sur son territoire. Ainsi il semble que des actions telles que la pose d'illuminations (-25%), la rénovation de façade (-50%) ou encore par exemple la rénovation d'un bâtiment en bois cumulé à la pose d'illuminations (90%) fassent suivre des réductions d'impôts fonciers sur cinq ans. Par ailleurs la pose d'isolation est également encouragée par de telles mesures. Tout ceci est une méthode utilisée par la municipalité pour faire à son échelle de la réhabilitation urbaine. De telles mesures illustrent la volonté de la Ville à soutenir son patrimoine et à le conserver. Ces bâtisses en bois, si souvent délaissées de par les difficultés qu'elles apportent dans leur entretien, ces immeubles art nouveau, le vieux centre, tous font désormais partie du patrimoine urbain et architectural de la ville.

En abordant le sujet du patrimoine, il est utile de rappeler que la ville est aujourd'hui dotée d'une zone protégée, classée patrimoine Mondial de l'UNESCO ainsi que d'une zone de protection historique. Tout ceci vient d'un côté protéger ce patrimoine, très important dans la reconquête actuelle de la ville. Si la ville peut ressentir le besoin d'attirer des investisseurs sur son sol, cela ne doit pas venir menacer l'héritage de son territoire. Ainsi, la possibilité à ces investisseurs de venir par exemple à Skanste est

également l'occasion d'assouvir les désirs d'organismes frustrés des réglementations et de la faible marge de manœuvre dans la rénovation urbaine, qui se voit préférer la réhabilitation. J'ai eu l'occasion de découvrir lors de mes investigations de vides, des projets qui avaient chuté en plein vol de par cette législation. La ville a en effet conscience qu'elle doit offrir également un cadre, une richesse dans son patrimoine, dans son authenticité comme nous pouvons retrouver dans des traditions Lettones bien préservées et valorisées chez un peuple très fier de sa Patrie. Néanmoins, dans une société où les capitaux gouvernent aujourd'hui le Monde, il est aisé de voir à quel point cette économie vient influencer la construction de la ville.

En dehors de cela, nous pouvons voir qu'il y a de nombreuses initiatives citoyennes pour occuper ces vides. Des magasins, des bars, des lieux culturels, et d'autres activités viennent investir ces lieux. Des organisations comme Free Riga prennent soin de faciliter les contacts entre propriétaires et démarches citoyennes, d'autres comme Koka Riga vont prendre soin des bâtiments en mauvaise condition. D'autres initiatives existent telles que le centre de rénovation du bâtiment en bois «Koka Riga» mis en place par le Département de développement urbain du Conseil municipal de Riga.

Finalement, au vu de la prospective Rigoise pour 2030, il est clair que la ville veut désormais jouer sur tous les tableaux. Riga ne veut plus perdre une population partie chercher un meilleur cadre de vie. La pensée fonctionnaliste a laissée place à une prise de conscience humaine au sein de la ville contemporaine. La ville semble également se battre contre ses vieux dogmes Soviétiques parfois tenaces. Pour cela il faut montrer, démontrer par l'expérimentation, par l'échange et l'enrichissement de la pensée urbaine et par l'observation de ce qui se fait ailleurs.

Mais finalement, aujourd'hui, qui crée la ville ? Urbanistes, instances de la ville, activistes, ou est-ce la culture qui incube la ville ? Jonas Büchel posait légitimement cette question au sein de la parution «Empty spaces Riga» du projet Weltstadt en 2014. Quelle place pour l'art et la culture dans la ville ? Les habitants en 2008, lors de la vague contestataire de la Rive gauche\* de son nom Letton «Kreisā krasta kustība» venant contester l'arrivée d'un Manhattan sur la rive gauche, finalement annulé au moment de la crise ont-ils à leur manière commencé à écrire une nouvelle page de l'urbanisme Letton ? Nous allons voir comment depuis cette crise et Riga Capitale Européenne de la Culture 2014, activistes et habitants ont amené peu à peu l'art, la culture, et la question sociale au cœur de la fabrique Urbaine.

\* Notion apprise au sein du mémoire de Master de Kevin Josse « La culture pour le droit à la ville »

# 4

## RIGA RE-OCUPÉE

---

Nous avons vu l'importance des vides au sein de la capitale Lettone. Si la question de ces derniers est traitée par Riga à l'échelle urbaine avec l'élaboration d'une stratégie face à un nouveau mode de vie, et dans un objectif d'attractivité pour la ville, une réelle communauté s'est également formée au sein de la ville, du Pays, voir de l'Europe. Ce réseau entretient une réelle réflexion sur la fabrication de la ville contemporaine et la place de l'art, la culture et du social au sein de la cité. Dans le même temps, la question de l'utilisation de ces mille vides est venue se poser. Ces derniers vont alors être vus par de nombreux activistes comme l'opportunité d'offrir un espace qui manquait à ces pratiques culturelles, artistiques, et sociales. Ces vides vont alors se poser comme l'opportunité de créer, d'innover, et de convertir un espace à une nouvelle vie, une nouvelle utilisation, le temps d'un instant, et qui sait, peut être donner des idées futures. Après de nombreuses rencontres, je suis particulièrement étonné du lien étroit entretenu entre ces activistes et acteurs de la ville. Tout le monde semble se connaître, un réel réseau semble établi. Mes rencontres, étaient à chaque fois une nouvelle étape, un nouveau déclic dans ma compréhension de cet univers. Je me trouvais alors à la fois passionné et admiratif devant ce travail, cette réflexion citoyenne et professionnelle. Cet univers est terriblement inspirant pour un étudiant en architecture.

### IV-1 TOTALDOBŽE AUX PRÉMICES

Kaspars Lielgalvis est un précurseur de l'occupation des vides à Riga et dans les Baltiques. En effet, ce dernier expérimente ces lieux depuis 2005 et son premier studio d'artistes au sein du quartier VEF. Lors de mon entrevue réalisée avec Jonas Büchel en Juin 2017, ce dernier le définit comme certainement l'un des plus expérimentés dans le domaine au sein des Baltiques. A l'époque, il était le seul à faire ce qu'il faisait en Lettonie.

Oui, Kaspars est un nomade en quelque sorte, il se déplace au fil du temps, à la recherche d'espaces libres, délaissés, où il pourra exprimer son art.

Nous sommes le 5 Mai 2017 et Kaspars Lielgalvis, un des fondateurs et unique membre aujourd'hui de Totaldobže, m'accueille au sein du quartier VEF, rassemblant un grand nombre de bâtiments qui appartenaient alors au groupe par le passé. Car si l'organisation a occupé des lieux tels que la Maison de la Presse de Riga (2014), l'ancienne Douane de Liepaja (2015), et bien d'autres encore, c'est ici, au sein du quartier VEF, que tout a commencé.

Mais faisons un léger retour en arrière. Nous sommes en 2005, Kaspars et Dāvis Līcītis recherchent des locaux afin de créer des studios d'artistes. Tous deux ont étudié à l'académie d'art. Kaspars le Textil'art et Dāvis Līcītis la scénographie. Mais kaspars voyage beaucoup et se demande alors si ce domaine artistique au sien duquel sa mère était déjà engagée est réellement ce qu'il veut faire. A 25 ans, ses expériences et rencontres lui ouvrent l'esprit et il entrevoit alors sa pratique de l'art plus en rapport avec le public, avec la ville.

Ils commencent ainsi à louer des studios au dernier étage du plus important des bâtiments du site VEF situé au Bērzaunes iela 15. Les propriétaires n'utilisaient pas la totalité du bâtiment, l'échelle était démesurée et c'est ainsi que les propriétaires essayèrent de vendre le bâtiment en 2006-2007, juste avant la crise. C'est à ce moment là que les deux artistes eurent à partir du bâtiment.

Un plan de développement de ce quartier est déjà présent à l'époque mais ne sera jamais réalisé. La volonté est de détruire la plupart du site pour construire une architecture moderne. C'est ainsi que des investisseurs Estonien-Finois rachètent le bâtiment, accompagné d'un autre qu'ils rénoveront. Néanmoins, leur rêve d'investissement se réduit à néant après la crise, eux, qui rêvaient de construire un centre commercial et des logements. C'est ainsi qu'ils vendirent leurs biens à un autre investisseur, qui après plusieurs années, ne pourra finalement jamais financer son achat. Aujourd'hui c'est la « Swedbank » qui posséderait les lieux. Le problème de ces banques serait leur logique spéculative dans l'utilisation de ces bâtiments. Si le marché n'est pas tendu, ne voit pas de demandes arriver, alors elles attendent avant de vendre. Or durant ce temps d'attente, elles ne souhaitent pas louer ou mettre à disposition leurs biens, ne s'inscrivant pas dans une politique de l'éphémère. Kaspars leurs aurait pourtant demandé d'utiliser les locaux pour certaines expositions, ce à quoi elles répondirent qu'elles n'étaient pas intéressées par exemple.

En 2007, il contacte alors le propriétaire d'un autre bâtiment vide du site VEF, situé Ūnijas iela 8 K-6. Ce dernier semble beaucoup plus ouvert à la location. Les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages se trouvent sans vitres alors que le Rez-de-chaussée est lui, déjà loué (ces mêmes locataires vivraient leurs derniers jours de location au milieu d'année 2017). C'est ainsi que Kaspars et son partenaire, Dāvis Līcītis, commencèrent alors à louer un espace au sein du bâtiment afin de travailler pour la société fabriquant des décorations qu'ils avaient créée. Ils aménagent ainsi leurs propres studios et des amis viennent alors s'installer quelques temps après dans le même bâtiment. Après un ou deux ans, le bâtiment est ainsi presque complet.

Mais si le loyer est peu onéreux (70C/m<sup>2</sup>), il faut investir dans des fenêtres et autres alors que la durée de leur séjour dans ce bâtiment est incertaine.

Lors de notre visite sur les lieux, nous entrons alors dans le bâtiment. Ainsi, dans l'entrée nous tombons face à face avec un piano, encore présent, et apporté ici durant leur occupation. L'ensemble est sombre, il n'y a plus d'électricité dans le bâtiment. Nous montons à l'étage, les derniers occupants sont partis, mais les lieux respirent encore l'atmosphère passée. Il est facile d'imaginer le foyer culturel que ce lieu pouvait représenter. Le long du couloir des portes abritent ce qui était alors des studios d'artistes, de designer, de photos, et même le logement d'une famille au fond du couloir.

Au moment de rentrer au sein du studio de Kaspars, je découvre une ambiance incroyable, la lumière forte et diffuse vient alors mettre en valeur la matière et ses couleurs, façonnées par les années. Un réel charme se dégage de cette pièce, et au fond, j'éprouve le sentiment de rentrer dans



## Quartier VEF

*VEF (en Letton Valsts elektrotehniskā fabrika), fondée sous l'indépendance en 1919 et située à l'Est de Riga, fabriquait des radios, téléphones, avions et autres équipements militaires. Sous l'Union Soviétique, VEF était la plus grosse usine de Lettonie. Après la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale, elle est si puissante qu'elle possédait alors une clinique, un hôpital, un sanatorium et plus tard, un Palace de la culture ainsi qu'un club de sport.*

*Après la chute de l'URSS, il n'y a plus de commande, et en deux ans les usines font faillite et cessent de fonctionner. Des milliers d'ouvriers se retrouvent sans travail et des dizaines de bâtiments vides de toute utilisation. Lors de la phase de privatisation presque chaque bâtiment va arborer un propriétaire différent pour un prix très faible. Si certains vont essayer de revendre le bâti, d'autres vont essayer de relancer une activité de production à l'intérieur (l'un d'eux continue à produire des pièces en fer par exemple).*

l'intimité de ce qu'avait pu être la vie de Kaspars ici il y a encore quelques années. Entre les deux studios, une paroi rajoutée par les artistes eux même sépare en deux ce qui n'était alors qu'une seule pièce auparavant. Ainsi, une douche et une petite cuisine viennent prendre place au niveau de cette séparation.

Kaspars me raconte l'idée passée de portes ouvertes au sein de leurs studios, mais surtout celle d'un projet commun d'exposition, au sein d'un autre bâtiment vide du site VEF. Nous sommes en 2008 et Art Days est né. Kaspars et Dāvis Līcītis louèrent les étages 1 et 2 du bâtiment du même quartier VEF situé Brīvības iela 214D et utilisèrent le Rez-de-chaussée du bâtiment de l'autre côté de la cour.

Six mois après avoir produit cet événement, Kaspars et d'autres artistes réalisent une autre exposition au sein du couloir de leur « Maison » située Ūnijas iela 8 K-6. Ce moment était terriblement inspirant pour lui. Il s'agissait vraiment d'un travail collectif. L'année d'après, Kaspars accompagné des artistes Ieva Veita, Daiga Krūze et Inga Meldere utilisent de nouveau le grand bâtiment, gratuitement cette fois-ci, afin de réaliser leur Festival WEF Art Fair. Après cette exposition, durant l'automne 2009, le propriétaire leur demande alors s'ils veulent prendre le bâtiment, de façon plus durable. Mais la question est de savoir : que faire avec ce bâtiment ? Il décide alors de faire un voyage en Allemagne, en Suisse et en Hongrie de plusieurs semaines et revient très inspiré. C'est alors qu'il décide d'appeler le propriétaire, qui lui annonce avoir déjà loué l'espace.

Il demande finalement en 2010 au propriétaire du bâtiment contenant leurs studios s'il avait un local adéquat à leur projet. Ils prirent le bâtiment en face de leur maison, à Ūnijas iela 8 K-7. Il faut alors le nettoyer, réparer les vitres, etc. La location est de nouveau autour de 70€/m<sup>2</sup>. C'est peu cher, mais la surface (1200m<sup>2</sup>) tellement énorme, que le prix est de l'ordre de 700€ par mois. Ceci représente une somme très (trop) importante pour eux, mais ils décident d'accepter le challenge.

C'est également en 2010 que Totaldobže est né. Son nom à l'époque est alors « Art Centre in VEF territory ». Mais Kaspars au moment de partir du quartier VEF, décida alors d'utiliser ce nom « Totaldobže » afin de perdurer cette fonction de centre d'art, mais de ne pas le cantonner à un lieu précis. L'idée de l'appeler Totaldobže est venue d'un souvenir de 2000-2001. Ils étaient un groupe de trois artistes, jeunes, amis. Ce qu'ils voulaient c'était organiser des performances artistiques, créer une expérience chez le spectateur, faire quelque chose de nouveau. L'objectif était de ne donner aucune direction en donnant une signification au titre, qu'il soit en Letton, Anglais ou encore Russe (trop politique). C'est ainsi que l'une des



Illustration 21. Restes du studio de Kaspars Lielgalvis lors de notre visite du quartier VEF à Riga (Mai 2017)



Illustration 22. Bâtiment situé Ūnijas iela 8 K-7 occupé par Totaldobže ©Totaldobže

personnes qui venait de Pologne commença à jouer avec son nom. Ils eurent alors l'idée d'utiliser un nom Polonais. Le nom tient de son origine « dobrze » (bien, bon en Polonais) avec le préfixe total ajouté. Ils utilisèrent alors déjà le nom de Totaldobže pour leur groupe de performances artistiques.

Concernant l'organisation, en 2010, l'idée est de créer un lieu de rencontre pour les différentes professions créatives de Lettonie. De stimuler l'émergence de projets interdisciplinaires et d'offrir l'occasion de la création de nouvelles œuvres d'art, de tester et d'expérimenter pour découvrir de nouvelles formes d'art et d'expression, ainsi que la pratique de performances. Cela doit également stimuler l'intérêt du public et sa compréhension des œuvres d'art contemporain (peintures, installations, concerts, poésie, spectacles de danse, spectacles, etc.).

Au 1<sup>er</sup> étage du nouveau bâtiment situé Ūnijas iela 8 K-7, se met en place une exposition de travaux d'étudiants d'arts. Au Rez-de-chaussée, l'ambassade de République Tchèque réalise l'espace d'un temps une exposition sur l'utilisation des bâtiments vides en République Tchèque ce qui rapporte un peu d'argent (500€) à l'organisation. Par la suite, ils commencèrent à construire une terrasse sur le toit, non officielle, et qui finira par être l'attraction principale du site. A cette époque, la sécurité passe après, le but était d'aller au bout de ses idées.

Durant l'hiver, le bâtiment ferma et rouvrit à partir d'Avril. Mais ils ont alors 1500€ de dettes auprès du propriétaire à cause de cet hiver infructueux. En effet sans chauffage, le bâtiment est inutilisable en hiver. C'est ainsi que Kaspars compris l'hiver suivant que cela était trop pour eux, trop grand. Il demanda alors à son propriétaire s'il est possible d'avoir un espace plus petit, juste en face (à côté de leurs studios), et ils passèrent ainsi de 1200 à 300 m<sup>2</sup> de surface durant l'été 2012. Cela représentait une baisse de coût considérable pour Kaspars. Ils décidèrent alors de démonter la première terrasse, pour en construire une sur le deuxième toit, leur nouveau siège. Nous décidons alors de nous rendre sur cette terrasse, afin de prendre un peu de hauteur, et de comprendre tout le potentiel du lieu.

Kaspars m'explique qu'ils avaient construit un accès au toit depuis le bâtiment pour y accéder. Aujourd'hui, cette porte se trouve être l'accès d'une agence d'architecture. A l'époque, un bar prend place à l'intérieur, accompagné d'une scène, et de deux petites salles pour l'art visuel et des projets. En 2013 un restaurant se met en place de façon non officielle. Des personnes du quartier, des bureaux, viennent ici pour manger le midi sur la terrasse. Des relations se construisent ainsi. Il était également possible de voir certains événements plus privés. L'action n'est

pas vraiment officielle mais peu importe. Il ne voulait pas que les gens voient cet endroit en tant que galerie d'exposition ou autre, mais comme un endroit où tout peut se passer. Il y avait des arts visuels, des projets, des moments de poésie, des concerts variés.

Suite à tout cela, le propriétaire va vouloir aider l'organisation. S'il n'a pas d'argent il a de l'espace, et c'est ce que Kaspars lui demanda. Ainsi en 2013, il offrit à l'organisation une pièce de 500m<sup>2</sup> sous verrière, visible depuis la terrasse. L'idée est de l'utiliser comme salle de concert. Si cette verrière n'est pas en bon état aujourd'hui, il me montre les différents travaux qu'ils avaient effectués à l'époque, contre les vibrations notamment. En 2013, il pensait vraiment recevoir des supports financiers par le biais de Riga, Capitale Européenne de la culture, mais il ne sera pas réellement soutenu. Et c'est en 2014, lorsque le propriétaire demanda de l'argent pour le nouvel espace, que Kaspars décida de partir pour la Maison de la Presse abandonnée, comme signe de protestation. Pour lui 2013 aura été une très bonne année, mais Kaspars ne voyait pas de support arriver. Ils occupèrent alors le Rez-de-chaussée de la tour, là où se déroulait l'impression des journaux durant le passé.

Aujourd'hui, Totaldobže organise des événements à différentes places. Par exemple, deux expositions sont en préparation à Liepaja au moment où je rencontre Kaspars. Finalement ce qu'il aime, c'est organiser des projets d'art dans ces différents lieux. Aujourd'hui, il est clair pour lui que c'est ce qu'il va développer. S'il est seul à s'occuper de l'organisation actuellement, deux artistes rencontrés durant sa présence au quartier VEF pourraient s'investir au sein de Totaldobže. Leur but serait d'avoir un espace pour produire de nouveaux projets d'art, et porter ces nouveaux projets d'art au sein de la Lettonie et en dehors du pays.

En dehors du quartier VEF donc, Kaspars a par exemple utilisé gratuitement trois mois le bâtiment « Former customs house » à Liepaja, en Lettonie afin de réaliser expositions et autres événements. Après cela il commença à discuter avec la ville, qui était intéressée par son travail et voulait l'aider. Mais la réglementation avec la mise aux normes du bâtiment afin de recevoir du public est nécessaire, ce qui compromet le projet. Il a finalement le contact d'un château d'eau qu'il loue actuellement. Il reçoit également certaines aides de la fondation de la culture. Non utilisée depuis 15 ans, la ville lui laissa libre action au sein de ce dernier. Il y organisa ainsi des événements telles que des expositions par exemple. C'est ainsi qu'il rencontra ensuite le directeur du concert hall de la ville avec lequel il a un nouveau projet.

**« Actually I care, because I think it's, an opportunity which is not used [...] If you need a space just to do, I don't know, for two months, to make some artworks, it's so expensive to rent a space, in the same time you know there are hundreds of empty spaces in the city which could be used. »**

Kaspars Lielgalvis à propos de l'utilisation des bâtiments vides ( lors de notre entrevue le 05 Mai 2017 )

\* « Véritablement ça m'importe, je pense que c'est, une opportunité qui n'est pas exploitée [...] si vous avez besoin d'un espace juste pour faire, je sais pas, pendant deux mois, de faire un travail artistique, c'est tellement cher de louer un endroit, et en même temps vous savez qu'il y a des centaines d'espaces dans la ville qui ne sont pas utilisés. »

Dans le futur il souhaiterait également que certaines institutions l'invitent dans leurs locaux pour la réalisation de ses événements. Il me confie que ce qu'ils ont fait ici, à VEF, était vraiment intéressant, mais demandait énormément de travail avec les concerts, et tous les événements. Après 2013, ils avaient une équipe de six ou sept personnes. (Barman, cuisinier, project manager..). Mais si cette expérience aura été très riche pour lui, ce qu'il veut avant tout c'est exercer son art, organiser des choses expérimentales. Ce dernier me confie qu'ils utilisent ces bâtiments vides avant tout pour le prix, sans quoi il ne pourrait pas exercer son art comme il le voudrait. Son champ est l'art, promouvoir des artistes de différents champs et disciplines, échanger son expérience, collaborer ensemble.

Mais Kaspars souligne la difficulté à investir un bâtiment vide, pour des conditions techniques. La poussière, le froid, la sécurité sont autant d'éléments importants. Ce n'est pas la situation idéale pour lui, mais mieux que rien. De plus, pour ce dernier, ce type de lieu pourrait aider à créer des ambiances vraiment spéciales pour le public et inspirer les artistes. En effet, ces espaces sont fascinants par leur simple plastique, la complexité recouvrant chaque surface nourrie par les années mais également les couleurs, la lumière, et cette atmosphère passée encore perceptible.

Il se trouve qu'il était également avec Jonas Büchel, Dāvis Kaņepe, Mārcis Rubenis et bien d'autres à l'origine de Free Riga. Cette organisation agit afin de remplir les vides de culture, de social ou d'art. Nous retrouverons plus en détail cette organisation à la suite de ce mémoire. Il m'explique alors que si Dāvis, Jonas et lui ont pris un peu de distance avec Free Riga par manque de temps à cause de leurs activités extérieures au mouvement, ils continuent de participer à certains événements et à s'intéresser de près à l'organisation.

Il prend alors l'exemple de Berlin pour démontrer à quel point ce type d'actions peut développer une ville. Il ne comprend pas pourquoi les propriétaires, les municipalités et l'Etat ne les utilisent pas davantage. Mais en même temps, ce mouvement de société, qui se bat pour ses droits est quelque chose de nouveau ici. Il me rappelle qu'il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'une nouvelle démocratie, d'un nouveau pays.

S'il imagine que les bâtiments en mauvaises conditions pourront commencer à être démolis (à cause de la taxe à 3%), il pense également que du fait de la démographie et des nouvelles aspirations au sein de la population (bureaux au sein de bâtiments neufs par exemple) que le nombre de bâtiments vides risque

encore d'augmenter dans les années à venir.

Pour kaspars, le travail de Free Riga pourrait sortir même de l'aspect culturel pour certains bâtiments. Pour lui, le simple fait d'occuper le bâtiment représente déjà quelque chose pour la société. Mais pour occuper ces oubliés de la ville, il reste encore un bon nombre de propriétaires à convaincre. C'est pourquoi, il est primordial pour lui de communiquer ce type d'action, et de montrer à ces propriétaires à l'aide d'exemples, comment des occupants éphémères peuvent redonner vie à leurs bâtiments.

A travers l'expérience et le travail de Kaspars et de Totaldobže, il est possible de prendre conscience de la valeur que peuvent avoir ces vides. Kaspars nous donne ici l'occasion d'observer à une certaine échelle, et dans un contexte toujours éphémère, voir même nomade ici, comment ces vides, peuvent être réappropriés à l'aide de nouvelles fonctions. Mais l'occupation de ces vides, est également l'opportunité pour certains, d'exprimer leur passion, leurs aspirations, au sein d'un contexte économique alors moins tendu. Il s'agit d'une parenthèse financière, même si la finance, comme nous pouvons le voir avec Kaspars, a toujours tendance à refaire surface.

Ainsi, ces lieux, qui peuvent être vus comme des petits laboratoires, offrent une autre fabrication de la ville. Finalement, la créativité de ses occupants éphémères va remettre le bien sur le devant de la scène et peut-être sensibiliser à la question de l'art dans la ville, mais aussi inspirer un propriétaire, des investisseurs à de nouveaux projets.

Et en effet, lors de ma première visite sur les lieux, le 14 Avril 2017, je ne me doutais pas encore, que le lieu était le symbole d'une des première expérience d'occupation de vides à Riga, et que les locaux de l'usine VEF avaient vu naître ce qu'est aujourd'hui l'organisation Totaldobže. Non, lors de ma première visite sur le site, c'est la puissance que pouvait voir du processus de gentrification qui m'a frappé. Si j'ai d'abord pensé m'être trompé d'adresse, cherchant désespérément les locaux de l'organisation, je compris ensuite que la réponse était dans ma question : Totaldobže n'est désormais plus ici.

Mais alors, que ce passe t-il au sein de ce site ? Je me balade au milieu des nombreux bâtiments présents, observe des sols fraîchement pavés, des façades rénovées à l'isolation extérieure encore apparente, et le bruit des usines qui ont laissés place au bruit des engins de chantier me donnent un premier indice. C'est ainsi qu'en m'informant d'avantage, je découvre que le quartier a vocation à devenir un quartier créatif, puisant dans l'art, la culture, le divertissement et les



affaires. Ceci fait, il n'y a pas de doute, référence au travail sur le site de Kaspars, tout en y ajoutant le côté lucratif de l'opération immobilière bien sûr.

Aujourd'hui, le groupe Vefkvaritals propose à la location de nombreux locaux. Ceci laisse penser à une réelle stratégie immobilière. En effet, le fait de contrôler autant de bâtiment sur un si petit territoire a permis au groupe d'entamer la transformation du site, de l'espace public venant relier les différents blocs qui habiteront alors prochainement cafés, entreprises, logements, locaux de sport, etc. Un nouveau cadre de vie est en construction en somme.

Ceci peut également faire écho à ma rencontre avec Guntars Ruskuls de la ville de Riga. En effet, ce dernier me parlait alors de ces quartiers au pouvoir attractif, offrant un nouveau cadre de vie, davantage piéton, avec des possibilités offertes aux entreprises désireuses.

Cette gentrification est l'exemple à la fois d'une opération immobilière lucrative, et d'une des réponses possibles dans la volonté de préservation d'un patrimoine bâti au sein d'une ville en décroissance.

Je pose alors la question de cette gentrification à Kaspars Lielgalvis lors de notre rencontre dans les jours suivants ma première visite. Il me confie alors trouver marquant le fait, en tant qu'artiste, d'être mis dehors, parce que finalement, vous avez lancé ce processus de gentrification. Vous n'avez pas le choix de partir, cela devient une injonction portée par une économie de marché. De plus, son approche de la vie, de l'art, n'est pas du tout sur la même longueur d'onde que ce marché économique, ce monde des affaires. Lui ce qu'il lui plait c'est pouvoir exercer son art avant tout. Alors bien sûr, la gentrification n'a pas que des mauvais côtés me confie-t-il. Un des avantages de cette gentrification réside dans l'argent généré qui servira par exemple à la fabrication d'infrastructures, ou le maintien en vie de ces bâtiments. Et si Kaspars serait heureux de voir le site, garder une trace de ce qu'il a entrepris hier, en accueillant par exemple des artistes tel que lui, il me confie préférer d'avantage investir l'argent qu'il reçoit dans un processus d'art plutôt que dans un loyer. C'est pourquoi il continue à utiliser un environnement existant peu onéreux à l'image d'un bâtiment vide.



Illustration 23. Tas de graviers sur fond de gentrification (Site VEF)

## IV-2 LE KAŅEPES KULTŪRAS CENTRS

Nous avons donc vu quelle place Kaspars et Totaldobže ont pu avoir, et occupent toujours au sein de la problématique des vides à Riga. Néanmoins, d'autres organisations ont vu le jour avant la création de Free Riga que nous étudierons à la suite de cette partie. En effet, le KKC (Kaņepes Kultūras Centrs) occupe depuis 2012 ce qui était alors un délaissé. L'un de ses fondateurs, Dāvis Kaņepe, se trouve d'ailleurs être également l'un des initiateurs de Free Riga.

Le centre, situé Skolas iela 15 à Riga, très populaire chez les jeunes Lettons et Erasmus, est pourtant situé en dehors du centre historique. L'entrée, presque anonyme, ne laisse aucun signe extérieur de l'activité du bâtiment. En effet, la notoriété du lieu se fait par le bouche à oreille, par les réseaux sociaux, mais dans la rue, ce bâtiment a gardé toute son humilité et sa discrétion passée. Cela était probablement voulu par les créateurs du lieu. Néanmoins, il me semble évident que ces derniers, amoureux de l'architecture offerte par le bâtiment et particulièrement sensibles à la question de la vacance des bâtiments Lettons, voulaient préserver le charme et le mystère que peut offrir un bâtiment vide de Riga en ce lieu.

Contact est alors pris avec Dāvis, afin de discuter avec lui du Kaņepes Kultūras Centrs, littéralement « centre culturel cannabis », jeu de mot faisant référence à cette plante donc, mais également au nom des trois gérants qui se trouvent être son frère Aigars Kaņepe, leva, la femme de son frère, et lui. A l'image de l'ensemble des acteurs de ma problématique, ce dernier s'est montré particulièrement disponible envers moi.

C'est en 2011 que Dāvis découvre le bâtiment lors de l'utilisation temporaire du lieu par un ami à lui dans le cadre d'un festival de théâtre nommé « Homo novus ». Il s'agissait ici d'une exposition de scénographie. Il tomba alors sous le charme du lieu, de sa qualité plastique, de sa quantité d'espace, et de son emplacement. Aujourd'hui le propriétaire se trouve être la « student's fraternity » qui se trouve être également propriétaire de la maison voisine.

Dāvis, qui a étudié la dramaturgie et le cinéma, me raconte la prise en main du bâtiment par l'organisation. A leur arrivée, il a fallu faire avec les moyens du bord : électricité, chauffage, canalisations : des travaux sont à prévoir. Les nombreuses couches des précédents travaux les ont bien aidé à retrouver l'état originel du bâti. Ainsi, durant la rénovation, ce ne sont pas moins de 80 Tonnes de déchets

qui seront évacués afin de retrouver ce qui fait aujourd'hui, le charme de ce lieu.

Par ailleurs, le KKC a une organisation très particulière aujourd'hui. En effet, il s'agit à la fois d'un bar, mais également d'une ONG. Pour gérer cela, l'équipe se sépare en trois groupes : l'un rattaché au bar, l'autre à l'ONG même et un dernier à la rénovation de la maison.

L'ONG a été créée trois ans après le début du KKC. L'idée de cette organisation est venue en réponse à la complexité de gestion d'un tel lieu, créant un espace aux enjeux sociaux mêlant à la fois culture, l'entretien d'un patrimoine, et création d'un espace de détente alimenté d'un bar.

Aujourd'hui, 23 personnes travaillent à temps plein pour le KKC, dont 8 personnes au sein de l'ONG et entre 13 et 14 au bar. Mais le KKC collabore également avec environ 50 à 60 personnes à différents instants (Charpentiers, son, etc.).

Le loyer est peu élevé, et serait en négociation depuis maintenant deux ans afin d'être réadapté. En effet, le propriétaire est désormais conscient du potentiel du lieu, et observe le succès du bar de de l'organisation de par l'influence du site. C'est ainsi qu'à l'image de ce que pourrait avoir la gentrification, le KKC pourrait se voir subir financièrement son propre succès.

Mais si le loyer est peu élevé, il faut penser aux huit mois qu'ils ont passés à rénover le bâtiment, et le temps que passent encore aujourd'hui son frère et sa belle-soeur à la rénovation de ce dernier. Ceci rapprocherait donc dans leur cas le prix de leur location



KKC

Skolas iela 15

*Le bâtiment situé Skolas iela 15 a été construit par un architecte Allemand en 1895. Un atelier s'y logeait alors au rez-de-chaussée pendant que ce dernier y vivait à l'étage avec sa famille. En suivant, l'Association de Nicolas Roerich s'y installa en 1896 et le bâtiment va par la suite devenir un dortoir pour l'académie d'art de Lettonie.*

*Après la chute de l'URSS, le Bâti a appartenu à la municipalité de Riga, qui y installa une école de musique durant 14 ans, jusqu'en 2009. Néanmoins ces derniers n'ont pas entretenu le bâti, et ont laissé ce patrimoine dans une mauvaise condition.*

*Le bâtiment restera vide et sans chauffage entre 2009 et 2012. Cela posera un problème d'humidité au bâtiment, à l'image de nombreux bâtiments en bois délaissés à Riga. Il est depuis, repris en main par le KKC.*

d'une location classique. Bien sûr comme toute ONG occupant un bâtiment vide, une réduction de taxe foncière est appliquée. Par ailleurs, l'ensemble des travaux de rénovation effectués a revalorisé le bien du propriétaire encore abandonné il y a quelques années.

Le KKC est actuellement composé ainsi : en son Rez-de-chaussée un café se présente au nœud central de l'ensemble des connexions du bâtiment. Il est possible de s'asseoir tout autour, et l'une des extrémités du niveau offre une salle pour accueillir diverses discussions, expositions, concerts, ou tout simplement s'asseoir prendre un verre. Dehors, la terrasse qui est venue remplacer ce qui n'était alors qu'un vulgaire parking, est très prisée en été. Il est possible d'y voir des concerts certains soirs également. La lumière, l'aménagement, les couleurs donnent au lieu une atmosphère remarquable et remarquée.

Au niveau de l'étage se trouve un cinéma de 35 places mais également un espace pour assurer des concerts, comédies, conférences, séminaires, ou autres soirées privées. C'est ainsi que le KKC vient accueillir près de 260 événements par an.

Un lieu comme le KKC, en plus de son impact direct dans la problématique des vides Rigois, a également une importante fonction sociale (nous retrouvons également ce caractère au sein des événements Totaldobže, et des bâtiments Free Riga tel que celui de Dzirnavu iela 27). Ainsi, le KKC a réussi le pari de transformer un lieu vidé de tout sens en un lieu de fortes socialisations, d'échanges, et de découvertes.

Et demain ? Le KKC a investi les lieux depuis maintenant cinq ans. L'homme me confie vouloir rester ici aussi longtemps que possible. Néanmoins, il sait également que Riga change très vite. Difficile donc de dire de quoi demain sera fait. Ce dernier a conscience de la possible gentrification, phénomène déjà observé au sein de certains lieux de Riga. La ville change, et sa population également. En effet, les Erasmus changeraient actuellement la vie et l'économie du centre-ville. Et s'il n'y avait que 800 étudiants étrangers il y a cinq ans, ces derniers sont aujourd'hui pas moins de 6000. Nombre de ces étudiants seraient alors capables de payer davantage dans un Pays moins onéreux pour eux, et venir ainsi perturber le prix des loyers dans le centre.

Pour Dāvis, cela pose une question sociale. Cette gentrification vient alors exclure certaines classes sociales, et le Pays après sa phase de privatisation n'a pas conservé suffisamment de bâtiments afin d'assurer une politique de logement sociale adéquate.

L'homme pense que la décroissance de la population va tendre à continuer dans le



Illustration 24. Terrasse du KKC avant l'arrivée de ses « habitants », le temps d'un après midi, ou d'une soirée  
©Lucie Hurson

futur. Il voit réellement la différence entre l'avant-crise et aujourd'hui. La ville s'est réellement vidée, allant jusqu'à définir Riga de « Zombie city ».

Pour ce dernier, la seule façon d'attirer davantage la jeune population, les étrangers, serait l'investissement de ces délaissés, aux loyers peux onéreux et aux taxes réduites, en y amenant de l'art par exemple.

Dāvis est d'ailleurs particulièrement étonné de voir certains gros projets immobiliers sur des sites libres se réaliser alors qu'il y a déjà tant de bâtiments vides à Riga. Mais les mentalités changent me confie t'il, et les restes d'une éducation Soviétique quelque peu fonctionnelle vont s'effacer peu à peu pour quelque chose de plus créatif.

Mais le KKC ne s'en arrête pas là. L'ONG organise d'autres actions telle que le festival Komēta. Ce dernier est organisé par l'ONG Festivāls Komēta qui inclue donc deux ONG : le Kaņepes Kultūras centrs et le Bolderājas Grupa. Alors que ce festival créé l'année dernière, utilisait jusqu'à présent des maisons vides, ils décidèrent d'occuper cette année les 21 Ha des fortifications de Daugavgriva (en dehors de Riga).

Du 7 au 9 Juillet, des DJ de nombreux pays vont alors venir jouer, accompagnés d'une compagnie de cirque contemporain. Avec une entrée gratuite le dimanche, ils comptent faire découvrir au maximum ces fortifications, et faire de cet événement culturel non pas un événement de consommation mais d'échanges, de rêve d'un autre monde, fort de libertés, et riche de sa dimension écologique.

L'abandon de ce site par les forces publiques est d'autant plus surprenant qu'il s'agit du deuxième site architectural le plus influant à Riga après son vieux centre. Durant les années 90 l'Etat avait essayé de privatiser le site, néanmoins celui-ci était tellement grand et demandait un tel investissement que jamais personne n'a voulu s'y investir. Ainsi, le site est en l'état depuis 25 ans. Cette situation, incroyable aux yeux de Dāvis, et très certainement aux yeux de nombreux Lettons n'est pourtant qu'un exemple au sein d'un répertoire de vides toujours plus impressionnant. Riga est décidément passionnante.

### IV-3 JONAS BÜCHEL (URBAN INSTITUTE)

De nombreux acteurs s'investissent à Riga pour une nouvelle fabrication de la ville. Jonas Büchel est l'un d'entre eux. L'homme, qui également participé à la création de Free Riga, questionne la ville et sa fabrication depuis de nombreuses années. Allemand, il habite et travaille au sein des Baltiques depuis maintenant près de 15 ans. Il est notamment le co-fondateur de l'Urban institute, ONG ayant pour objectif la mise en réseau de tout individu impliqué au sein de la question urbaine. Cela va alors concerner des professionnels, des institutions publiques comme la municipalité, mais également des mouvements urbains et des communautés.

Nous sommes le 21 Juin, et je rejoins alors Jonas au sein d'un petit café de Riga. L'homme, est un proche ami de Kevin Josse et de Kaspars Lielgalvis que nous avons vus précédemment. Fils d'architectes et urbanistes, lorsqu'il quitte le foyer familial à 20 ans pour effectuer son service militaire alternatif, il a quelque part déjà son propre diplôme en poche par la simple expérience de ses parents. Il n'effectuera pas d'école d'architecture ou d'urbanisme. Non pas que le domaine ne l'intéresse pas, bien au contraire, mais il veut découvrir autre chose. Dans un contexte de crise particulièrement présent à la fin des années 70 en Allemagne, Jonas va attendre pour travailler. Voulant découvrir d'autres domaines, il va alors étudier l'art, la photographie, le « media design ». Des études qu'il ne finira pas mais dont il me confie encore puiser les richesses aujourd'hui.

A la suite de cela, l'homme va chercher du travail dans le « Social planning », ce qu'il va commencer en Allemagne, et continuer encore aujourd'hui. Cette pratique, peu connue à l'époque, consiste à permettre à une communauté, d'exprimer ses besoins, ses envies, son concept. D'un autre côté sont travail est de permettre aux municipalités, aux régions, aux institutions de l'Etat d'être capables de comprendre les idées et les envies d'une population. En même temps, l'objectif est de trouver un langage commun entre une population, des décideurs, des ONG, ou encore des aménageurs (urbanistes, architectes).

Ce travail, il l'effectue en free-lance, ce qui le rend totalement libre et indépendant vis à vis des instances. Cette pratique est très peu connue en France où nous avons d'avantage recours à des institutions d'Etat. Aujourd'hui, nous pouvons dire qu'il est « Social worker », « Cultural manager » ainsi qu'urbaniste pratiquant.

Oui, son travail est d'organiser, de gérer et de connecter les gens entre eux, il se définit comme un « networker ». Très régulièrement, il a un rôle de médiateur. Tout ceci est connecté à la question du processus de planification. Il parle

d'ailleurs de planification coopérative (et non participative). L'objectif est de créer ensemble, dès le début du projet. Il insiste sur le fait que ce processus n'affecte pas la créativité, bien au contraire. Cette création coopérative, va aider chacun au sein d'une communauté à exprimer ses idées et ses volontés, tout en écoutant par exemple les intérêts de la municipalité. Ce sera aux architectes, aux urbanistes ensuite de concevoir à partir de cela le projet et de faire un point avec la population et les acteurs si cela fonctionne ou non.

Mais cela n'est pas tout, en dehors de ce travail, Jonas effectue des interventions à la faculté de Géographie de Riga depuis plus de cinq ans, mais ne reçoit aucun argent de leur part. Il n'a pas les diplômes pour, et finalement, cela lui importe peu. S'il fait cela c'est avant tout par passion. Pour lui, la faculté de géographie est comme un petit laboratoire, seul endroit où existe un Master de planification territoriale avec pour thème principal l'éducation à la planification (planning education) dans les Baltiques. Ils y étudient en premier lieu le développement de l'espace.

Nous pouvons dire que les conférences qu'il effectue avec la faculté vont être de l'ordre de l'éducation formelle.

D'un autre côté, ce qu'il fait dans le cadre de l'Urban institute va lui permettre d'aborder une vision éducative non formelle avec les communautés. C'est un moyen de contourner également une éducation qui a du mal à sortir de ses bases depuis l'indépendance.

L'Urban institute est une ONG qu'il a formé avec cinq autres personnes. Les six membres se sont rencontrés à la faculté de géographie de l'université. L'organisation travaille énormément sur le domaine de l'éducation. L'urbanisme y est vu tel un domaine interdisciplinaire, interculturel. Une des principales activités de l'Urban institute est le « community work education » : un programme éducatif de deux ans. Aujourd'hui, ils ont éduqué six communautés. Toutes sont situées au sein de petites villes et petits villages. En effet, l'arrière Pays Letton se trouve en retard sur le sujet. Le but peut être à la fois d'apprendre à mieux vivre au sein des communautés, mais également, comme vu précédemment, de donner la possibilité aux communautés de s'exprimer auprès d'instances sur un sujet donné.

L'organisation travailla par exemple sur le site de Lucavsala, au cœur de Riga, une île végétale, qui accueillie pas moins de 400 jardins familiaux. Le Conseil municipal voulait pourtant vendre l'île quelques années auparavant et avait pour projet l'a construction d'une nouvelle ville par dessus. Il y a alors un début de vague contestataire de la part de la part d'activistes. Se présentait ici, pour l'organisation,

**« Artists, cultural workers and cultural activists, are actually nowadays some of the main driving forces in alternative urban development processes. »\***

Jonas Büchel (lors de notre entretien du 21 Juin 2017)

\* « Artistes, travailleurs culturels et activistes culturels, sont actuellement les principales forces dans le processus de développement urbain alternatif »

un potentiel, quelque chose à faire. Ce lieu au fort potentiel écologique, venant se poser tel un jardin urbain, est un réel témoin de la qualité de vie de la ville. Or cette dernière se retrouve menacée. L'organisation entame alors un travail éducatif, de support envers la communauté, afin de lui donner les outils nécessaires pour exprimer ses idées futures du site. Le conseil municipal arrêtera finalement sa mise en vente. Aujourd'hui, rien n'est réellement définitif, mais une chose est sûre, les choses ont changé.

L'autre objectif de l'ONG se situe dans la planification culturelle : comment promouvoir la culture alternative, au sein du processus de planification, comment l'intégrer réellement dans cette question de la planification. Aujourd'hui, Jonas me confie que les artistes et travailleurs culturels sont les principales forces du développement urbain alternatif.

Mais le monde de l'urbanisme est également un monde globalisé. L'Urban Institute a par exemple un projet commun avec la ville de Cēsis en Lettonie et six autres petites et moyennes villes de Slovénie, Monténégro, Croatie, Serbie, Allemagne. Chacune de ces villes accueillera une réunion commune entre 2015 et 2016. Ce projet intitulé « New Ideas For Old Buildings Project » est co-financé par l'Union Européenne a pour objectif d'améliorer la gestion de la propriété publique de ces villes partenaires et de leur assurer un développement urbain durable, de les revitaliser, et d'améliorer la qualité de vie de leurs habitants. Ce travail a également pour vocation à augmenter l'implication citoyenne dans le processus de décision. Outre cela, l'organisation est également engagée au sein de la plateforme « Change! » rattachée au grand projet Européen Urbact. La région de Riga, ainsi que l'organisation, viennent y accompagner des villes respectivement des Pays-Bas, Hongrie, Pologne, Italie, Irlande, Portugal, Suède, Danemark, et donc de Lettonie avec Riga. L'objectif de ce projet débuté en 2015 et qui se terminera en 2018, est de créer des services publics qui seraient davantage collaboratifs et une plus grande place aux citoyens et différentes communautés. L'idée est de produire des plans d'actions permettant de transformer les services sociaux en un domaine plus collaboratif, plus proche de l'humain.

#### IV-4 LA NAISSANCE DE FREE RIGA

Mais continuons par ce qui relie pour moi quelque part l'ensemble de ces activistes, artistes et organisations dévouant passion et réflexion à une autre fabrication de la ville, une autre vision de ces vides : Free Riga.

Kevin Josse, ancien étudiant de l'ensa nantes et actuellement architecte à Riga, fut particulièrement actif au moment de sa création. Il écrivit une partie de son Mémoire de Master sur l'organisation et ses prémices à la fin d'année 2014. De par sa rencontre, le partage de son écrit « La culture pour le Droit à la ville. Le cas de FreeRiga », la lecture de la publication de Will Mawhood, ou encore de mes discussions avec Free Riga. il m'a été possible de me glisser au coeur des coulisses qui ont vu naître l'organisation.

Lors de ma rencontre avec Jonas Büchel en Juin 2017, ce dernier me confiait que si l'idée de prendre des délaissés tels que des bâtiments administratifs et des usines abandonnées afin de réaliser des centres culturels et sociaux était chose commune en Allemagne, mais également en Autriche, Suisse, ou encore Italie dès le milieu des années 70, ceci n'était pas encore le cas à Riga. La ville est pourtant aujourd'hui le théâtre de nombreuses initiatives sociales et culturelles. Le déclic serait venu tout droit de la crise économique, qui toucha tout particulièrement la Lettonie en 2008, et qui, quelque part, aurait libéré une créativité retenue jusqu'alors.

Ainsi, j'apprends que la création de Free Riga tiendrait en partie de l'accumulation des éditions du Festival d'art contemporain nommé « Survival kit ». Ce dernier, organisé par le Centre d'art contemporain Letton prend place à Riga chaque année depuis 2009. Il a objectif de lutter contre l'austérité causée par la crise économique et de pousser à la réflexion les changements du monde moderne, de la société urbaine, de la ville, et des moyens qui s'offrent alors à nous pour y répondre. L'événement a la particularité de se dérouler chaque année dans un bâtiment vide de Riga, dévoilant alors tout le potentiel du phénomène et du bâtiment concerné. Durant le festival, des artistes sont invités à explorer un thème défini. Il s'agissait par exemple de la « Slow revolution » en 2013, ou encore de « l'Utopian city » en 2014.

Nous sommes désormais en 2012, et le directeur du Goethe Institut (Institut Allemand) développe avec des partenaires Lettons le projet « Empty spaces ». Lors de ma rencontre avec Jonas Büchel, ce dernier, alors fortement impliqué en 2012 au sein du Projet, m'apprend que le but était d'arranger des rencontres avec des personnes de l'Europe de l'Ouest et de comprendre le phénomène de bâtiments

abandonnés et les temporalités qui y sont reliées. Architectes, Urbanistes, et autres penseurs sont invités au débat. Le département de développement de la municipalité de Riga, le ministère de la culture, et le département de l'immobilier au sein de la municipalité de Riga étaient également impliqués dans le projet. La question est alors, comment remettre de la vie au sein de ces vides ?

Différents Workshops sont réalisés à partir de Juin 2013, et l'événement « Riga, Capitale Européenne de la Culture 2014 » va apporter une nouvelle dimension à la question.

Le témoignage de Kevin, concernant un des workshop auquel il participe alors juste après l'été 2013 au sein du KKC y dévoile la présence de Jonas Büchel (Urban Institute), mais également Kaspars Lielgalvis (Totaldobže), et donc Davis Kanepes (KKC). Ces mêmes acteurs, ainsi que Mārcis Rubenis (Free Riga), ou encore Egons Berzins (professeur à la faculté d'architecture de la RTU) seront présents au forum organisé en Octobre 2013 concernant le projet Weltsadt « Who create the city ? » au sein du Goethe Institut.

Oui mais voilà, Riga va être Capitale et la ville a conscience qu'elle n'offre pas l'espace nécessaire pour la pratique de l'art, travaux culturels, et sociaux. Jonas Büchel me confie alors que lors d'une réunion du projet « Empty Space », Solvita Krese, du centre d'art contemporain Letton, déclara que Riga avait l'un des meilleurs programmes de Capitale Européenne de la culture, mais pas le moindre espace afin de réaliser ce programme. Or, en même temps, un quart ou un cinquième des bâtiments de leur pays se trouvaient vides.

En Septembre 2013 le festival Survival kit est un tournant pour l'organisation. Jonas Büchel fait là bas une présentation au sein d'un petit cinéma. Il y définit Riga non pas de Capitale Européenne de la culture, mais de Capitale Européenne des espaces vacants. Il faut faire quelque chose.

C'est au cours de ce même festival que les membres de ce qui sera alors Free Riga, collèrent des stickers « occupy me » durant une nuit sur la façade de nombreux bâtiments abandonnés de Riga. Ce qui se voulait être une intervention artistique devient un signe d'alarme en somme. Au cours d'une conférence on affirma que ces autocollants au slogan « Occupy me » n'étaient pas choisis au hasard. C'était aussi une provocation par rapport à la période d'occupation de la Lettonie. Cette utilisation de l'espace a donc un rôle social très important. Peu après, l'organisation se dévoile sur internet sous le nom de Free Riga 2014, et alors un important engouement populaire va prendre place.

Mārcis Rubenis, un des fondateurs de Free Riga, déclarait notamment lors de l'une de ses conférences (IBA Konferenz LeerGut) du 1er juillet 2016, qu'on ne pouvait pas sauver quelque chose de non visible, dont on ne parlait pas. Il faut donc faire parler de ces vides.

Par la suite, différentes réunions prennent place pendant près d'un an, que ce soit au sein du KKC ou de la Maison de la Presse occupée par Kaspars et son centre « Totaldobže ». Si la dépose des stickers fera émerger l'idée de création d'une carte participative (afin de donner du poids à la revendication, et ouvrir un réel dialogue entre instances publiques et privées, et donc Free Riga.), d'autres idées comme celle de réaliser un contrat, entre un propriétaire et une organisation, dans un but artistique et culturel, mais également éducatif et social prendra place.

Après l'échec de Tallinas iela 10, Free Riga tombe d'accord au printemps 2014 avec le propriétaire du bâtiment situé Liksnas iela 26 concernant l'occupation des lieux. Cette dernière démarre avant même la création officielle de Free Riga en tant que ONG en Juin 2014 après avoir été 18 à signer une Charte en Mai 2014 au sein de la Maison de la Presse occupée par Totaldobže. A l'époque, un collectif de huit personnes s'installe à Liksnas iela 26. Après un début de rénovation sommaire, le lieu devient un réel espace public, bien aidé par la présence de son jardin. Les enfants viennent y jouer, des soirées musicales prennent place, et le projet crée des rencontres, des liens entre la population du quartier.



@Free Riga

## #1 Liksnas 26

*Le bâtiment situé Liksnas iela 26, qui fut le premier investi par Free Riga au cours du printemps 2014, n'est plus lié avec Free Riga après trois ans de collaboration entre les deux parties. L'histoire commencera avant même l'élaboration d'un contrat entre les deux partis (ce qui arrivera un peu plus tard).*

*A la fin de leur histoire commune, le lieu accueillait les organisations de «TAPA. WASTE NOT», «arheoklubs» (Archéologie expérimentale, Histoire), et deux artisans (un charpentier et un artiste travaillant le métal). Ainsi, l'expérience ne sera pas renouvelée, et j'apprends par ailleurs que les deux artisans passeront un contrat directement avec le propriétaire par la suite, le reste du bâtiment étant réservé alors pour des résidents.*



## #2 « Zunda dārzs » Durbes 2

*Le Zunda dārzs est un ancien hangar occupé gratuitement par Free Riga depuis l'été 2015 en tant que centre d'événements culturels. Le bâtiment a la particularité d'être l'unique bâtiment géré par Free Riga situé sur rive gauche de la Daugava, au sein du quartier de Dzirciems.*

*Dārzs en Letton signifie jardin, faisait référence au généreux espace extérieur offert autour le hangar. Tous deux sont utilisés et mis à disposition par Free Riga à diverses organisations et organismes en été pour la réalisation de workshops, concerts, expositions, conférences, projections de films, et autres soirées. Un accès à l'eau a même été créé au niveau du canal longeant le terrain, renforçant alors le lien entre le territoire et ce cours d'eau.*

## IV-5 FREE RIGA 2/3 ANS APRÈS

Kevin Josse terminait son Mémoire par un ensemble de questions portant sur le devenir de l'organisation et sur la vision de ces vides, telle une opportunité culturelle et sociale pour la ville. Ce dernier insistait sur l'importance de la relation que l'organisation devait entretenir avec la ville et posait la question du bien commun, du nœud politique et de la place de la culture au sein de la fabrication urbaine. Enfin, à l'époque l'enjeu était de savoir si le mouvement allait s'étendre ou au contraire, s'affaiblir, et si les moyens seraient suffisants pour donner à Free Riga un caractère pérenne.

Deux ans se sont écoulés, Kevin est désormais architecte, et me voilà à Riga pour un an. Pour ma part, je rencontre Free Riga pour la première fois le 08/10/16 là où se trouve être alors être depuis un an, pour partie le « siège » de l'organisation située Puškina iela 11 ainsi que diverses autres ONG. Jāzeps Bikše, arrivé il y a tout juste deux ans au sein de Free Riga après avoir effectué des études en Sciences Sociales, m'accueille dans les locaux d'un des quatre bâtiments gérés par l'organisation à cet instant donné.

Deux ans se sont écoulés depuis la création de Free Riga, et je m'installe alors au premier étage dans ce qui semble être une salle de réunion, pouvant servir aux diverses ONG du bâtiment. Le tout est dans un état praticable grâce au bon état de l'enveloppe du bâtiment, mais à l'intérieur, chaque surface, chaque meuble semble marqué par son passé. L'ensemble fonctionne grâce à la débrouille. Nous sommes dans l'instant présent, dans l'éphémère.

En ce 8 Octobre 2016, Free Riga a sous sa

responsabilité quatre bâtiments : l'un situé Liksnas 26, qui fut donc le premier, un second là où nous sommes, à Puškina iela 11 (P'11), un troisième situé Turgeņeva iela 17 (T'17), et enfin un dernier situé Durbes iela 2 et nommé « Zunda garden ».

Les membres actifs de l'organisation sont aujourd'hui entre 20 et 30. S'il se trouve être encore trop tôt et le recul insuffisant afin de tirer de réelles conclusions sur l'impact des actions de l'organisation, son fonctionnement se dessine peu à peu. Une première carte des vides avait été réalisée de manière participative à la création de Free Riga. Cela avait pour but de créer un premier outil d'analyse urbain de ces délaissés, de les faire parler, et de les mettre à la vue du grand public afin de trouver des propriétaires prêts à laisser disponible leurs locaux à une utilisation temporaire. En Octobre 2016 déjà, le projet de réalisation d'une nouvelle carte de bâtiments vides est lancée. Celle-ci se veut être davantage connectée aux différents quartiers. (L'une d'entre elles encore en construction vous a été présentée au sein de la partie 3 de ce Mémoire). Outre cette carte, une autre, davantage culturelle, et concernant les quartiers de P'11 et T'17 sort en Avril 2017. Cette dernière vient dévoiler au visiteur chaque secret de ses rues (et non la présence des vides).

Free Riga va alors essayer de trouver des propriétaires prêts à laisser à disposition leurs bâtiments gratuitement à des organisations artistiques, culturelles et sociales pour une durée éphémère. La situation géographique et l'état du bien sont importants. Pour que cela fonctionne, Free Riga doit communiquer efficacement aux propriétaires pourquoi il est pertinent d'avoir recours à une occupation éphémère. En effet, ce



## #3 Puškina 11

*P'11 (Puškina iela 11) est un bâtiment présent au sein d'une cour de plusieurs bâtiments. Ce dernier a servi un temps de siège à Free Riga et se trouve dans les mains de Free Riga depuis Septembre 2015.*

*Aujourd'hui, plusieurs organisations cohabitent ensemble : Jaunie Vanagi (ONG sociale), Dzīvnieku brīvība (ONG luttant pour la protection des animaux), Dauga spirit (organisation planifiant des soirées électroniques, fabrication de décors) et divers artistes. Les diverses organisations forment une réelle communauté, à l'image de l'ensemble de Free Riga. Le bâtiment comme l'ensemble du parc Free Riga est ouvert à tous. Des réunions, conférences et concerts ont également l'occasion d'y prendre place.*



contrat, permet à chaque propriétaire de profiter d'une baisse de taxes importante sur son bâtiment (90%), et d'avoir la garantie d'un bien maintenu en état durant les années d'occupation. Par exemple, les fenêtres peuvent être réparées, peinture posée sur les murs, etc. Autre détail et non des moindres, le bâtiment sera chauffé en l'hiver. Mais ce n'est pas tout, faire occuper son bien par une organisation aux idées créatives et innovantes va le revaloriser, le rendre plus attractif, et pourquoi pas, lui souffler l'idée d'une reconversion possible.



©Free Riga

#### #4 Turgeneva 17

Free Riga va alors choisir des organisations désireuses de réaliser des projets aux visées artistiques, culturelles et sociales, au sein de ces bâtiments vides. Chacune va se voir proposer un contrat au faible loyer à payer à l'organisation, afin de financer la gestion du bâtiment, sa maintenance et une partie des coûts propres à Free Riga.

Par ailleurs, Free Riga organise également des conférences, des workshops, des réunions, et a différents projets en collaboration avec la ville, le Pays, ou encore avec l'Europe avec le projet REFILL dans le cadre de l'URBACT par exemple.

De nombreux mois sont passés, l'hiver Letton avec, et nous sommes désormais à la veille de l'été 2017. Le temps s'écoule lentement, et à l'image de la promesse qui avait été faite, toute occupation d'un lieu n'en est qu'éphémère. C'est ainsi que je découvre avec étonnement comment les choses peuvent changer en l'espace de quelques mois. Liksnas 26 a laissé place à une activité permanente, en dehors de Free Riga, pendant que les occupants du nouveau bâtiment de Free Riga, s'installent doucement à Dzirnavu 27.

*T'17 situé Turgeneva iela 17 est une maison en bois, située à proximité du bâtiment P'11, au milieu du quartier de Lastādija.*

*Ce dernier est géré par Free Riga depuis l'automne 2016 et sert aujourd'hui après divers petits travaux de rénovation, de résidence de quartier. Plusieurs membres de Free Riga y vivent actuellement. C'est également, avec Dzirnavu 27, un lieu où les membres de Free Riga peuvent travailler pour l'organisation. Le bâtiment à l'image de la philosophie de Free Riga est ouvert à tous.*



#### #5 Dzirnavu 27

*Le nouveau bâtiment de l'organisation situé Dzirnavu iela 27 et appelé D'27 a ouvert ses portes le 20 Mai 2017. Ce dernier offre des résidences d'artistes d'été, un nouvel espace pour « TAPA. WASTE NOT. » désormais partie de Liksnas 26, mais également une pièce pour une organisation travaillant le métal, un espace libre d'utilisation avec ordinateurs et bureaux, des salles d'expositions, une scène extérieure, et bien d'autres encore. Très régulièrement et durant tout l'été 2017 de nombreux événements se déroulent au sein de ses locaux : expositions, concerts dans le jardin, workshop, projections de films/vidéos.*

Je me rends alors auprès de ce bâtiment en ce 9 Juin 2017. Un événement y est organisé pour fêter l'ouverture des résidences d'artistes d'été au dernier étage. Le site est particulièrement bien placé, étant à deux pas de la principale artère de la ville (Krišjāņa Valdemāra iela).

Le jardin semble parfaitement approprié par la population extérieure. Ce dernier présente une exposition de photographies, un concert extérieur, du mobilier réalisé à l'aide de recyclage, et également la mise en place de vente de boissons. Mon sentiment est celui de voir un bâtiment délaissé venir de se réveiller. C'est réellement beau et on comprend alors l'importance de la présence humaine pour garder et mettre en vie ces bâtiments. En dehors du manque d'entretien,



Illustration 24. Concert de Charlie Vasquez à D'27 le 12 Juin 2017

c'est l'absence d'activités, de relation entre l'habitant et le bâtiment qui choque chez ces délaissés.

Cela intrigue les passants, s'arrêtant volontiers devant le jardin du bâtiment, essayant alors de comprendre ce qu'il se passe. Les plus curieux iront même jusqu'à l'intérieur de ce dernier, afin de profiter de l'atmosphère offerte. Le jardin devient réellement une place publique, un lieu d'échanges et de socialisation offert à la ville.

Je retourne à la même adresse trois jours plus tard. Divers événements sont encore organisés et j'ai rendez-vous une seconde fois avec Laura Bužinska de l'ONG « TAPA. WASTE NOT. » pour me faire visiter l'espace dédié à son organisation au deuxième étage. Une pièce leur est réservée, afin d'y stocker du matériel mais également d'y réaliser des activités. Par exemple, cette dernière me montre la dernière activité réalisée : à partir de fils de laine récupérés sur des pulls anciens, le but était de recouvrir une petite armature en bois. La salle jouxtant cette dernière sert à une autre ONG, travaillant le métal. Si chacun a sa salle sur le contrat, en réalité ces derniers s'échangent volontiers leurs espaces. Cette question du partage, du bien commun prend tout son sens ici.

Lors de la soirée le concert laisse place ensuite au visionnage de vidéos sur le thème de la vacance des logements. Chacun est libre d'y présenter sa propre référence autour d'un débat en Anglais. Cela paraît évident et pourtant presque impossible à observer en France. Ainsi, chacun est libre de participer quelque soit son origine. L'une des personnes présentes confia à quel point ces échanges, ces rencontres pouvaient l'inspirer et lui donner envie de réaliser des projets. Quelques idées sont échangées et rendez-vous pris avec des intéressés, afin de réfléchir à d'éventuels projets.



Illustration 25. Banderole d'ouverture de Dzirnavu iela 27 le 09 Juin 2017

## IV-6 UNE OPPORTUNITÉ POUR DES LOCATAIRES

Ainsi comme nous avons vu, Free Riga va mettre en relation des propriétaires d'un bâtiment vide avec des locataires désireux d'y investir une activité artistique, culturelle, ou sociale. Ainsi, j'ai essayé d'aller poser quelques questions à certaines de ces associations et au propriétaire d'un des bâtiments occupés.

### Dauga Spirit

Nous sommes le 3 Mai 2017 et je me rends dans les locaux de Puškina iela 11 afin d'y rencontrer Jānis Pavasars, de l'Organisation Non gouvernementale « Jaunie Vanagi ». Néanmoins, dès mon arrivée Jānis ne pouvant être immédiatement disponible, m'invite à parler avec une autre organisation, « Dauga Spirit ». C'est ainsi que ces derniers m'invitèrent à discuter avec eux au sein de leur local.

Nous descendons alors au sous-sol du bâtiment qu'ils occupent depuis Décembre 2016. L'ambiance est très étonnante, jouant sur les lumières et la fluorescence. En réalité, il s'agit d'anciennes décorations d'un événement passé. Ainsi, je me retrouve au milieu d'inconnus, d'une organisation dont je ne connais ni le nom et ni le but. C'est incroyable de voir comment des personnes peuvent être intéressées à échanger avec vous, sans but précis.

Ainsi, ces derniers me confient que « Dauga Spirit » vient de « Daugava », le fleuve traversant Riga aujourd'hui, et qui coule à travers la Lettonie, la Biélorussie et la Russie. Ils m'indiquent alors que Daugava, serait la rivière de la destinée, élément qui aurait relié les tribus Baltes pour former ce qu'on appelle aujourd'hui la Lettonie. Cette question de la symbolique du lien, de la communion semble très importante pour eux. En effet, bien plus qu'une simple organisation, c'est une communauté qu'ils ont voulu former avec « Dauga Spirit ».

Aujourd'hui, l'organisation est composée d'une trentaine de membres. Celle-ci, créée en septembre dernier avait besoin d'un lieu pour se retrouver, et c'est par le biais de Mārcis Rubenis, qu'ils ont eu connaissance de la possibilité de venir ici. Leur rêve, serait un jour de créer un festival. En attendant, ils veulent organiser divers événements.

Mais leur rôle ne se cantonne pas à l'organisation d'événements. Au sein de leur équipe, nous retrouvons un dj's, des artistes en décoration et bien d'autres personnes encore. Leur prochain événement aura lieu en Juin. Ce qu'ils aiment c'est organiser des soirées, gérer la musique, créer des décorations colorées et lumineuses.

Bien sûr, leur pratique se heurte à la problématique du climat et des saisons. En effet, en dehors de lieux clos et chauffés, il paraît bien plus aisé d'organiser des événements de ce

type en été plutôt qu'en hiver à Riga, ce qui m'est aisément compréhensible après avoir vécu le froid hivernal de la capitale Lettone !

A la question de savoir si leur art, leur culture prenaient place uniquement dans des espaces abandonnés, ces derniers me répondirent que non. Occuper les vides n'est pas leur motivation première, c'est bel et bien l'art, la culture, et le partage de ces derniers qui guident leurs actions. Ils ont conscience qu'occuper cet espace est une réelle chance pour eux. N'ayant pas de budget, ne partant de rien, il s'agit réellement d'une opportunité de réaliser leurs projets, leurs envies, à moindre coût. Ils me confient alors qu'ils ne savent pas combien de temps ils resteront ici. Cela dépend de Free Riga et du propriétaire du bâtiment. L'un des membres déclarera même cette phrase d'un ton ironique, mais très forte « don't get too attached », comprenez, ne soyez pas top attachés.

### Jaunie Vanagi

Suite à cette entrevue, nous entamons une nouvelle discussion avec Jānis Pavasars à propos de l'Organisation Non gouvernementale au sein de laquelle il est engagé : « Jaunie Vanagi ». Jānis Pavasars étudia le business et l'économie à l'université. En dehors de cette organisation, il travailla dans le même secteur, au sein de l'entreprise « Sense of team » et « Lūzumpunkts ». Il m'apprend également qu'à l'instar d'un membre de « Dauga Spirit », lui aussi avait travaillé au KKC. C'était il y a trois ans en tant que Directeur Technique durant six mois. Le réseau Free Riga est décidément incroyable. Et c'est depuis maintenant près de 11 ans que l'homme a rejoint l'organisation pour y devenir un membre actif.

Il m'apprend alors que l'organisation a été créée en 1991-1992, au moment même où la Lettonie devenait indépendante. En 1991 est créé un camp pour enfant, en 1992 un groupe de personnes se forme, et c'est en Avril 1993, que « Jaunie Vanagi » (nouveau épervier en Français) devient officiellement une ONG. Aujourd'hui cette dernière se trouve chapotée par l'organisation Allemande FMCA. Plusieurs antennes de l'organisation sont présentes en Lettonie, comme à Riga ou encore à Liepāja.

Cette dernière a pour but d'organiser des événements pour jeunes. Des enfants de tous âges (6 à 18 ans) participent à des événements, qui peuvent même parfois accueillir des adultes de 40 ans. Des visites, compétitions, randonnées, ou autres sont également proposés. L'association a un devoir d'éducation, qu'elle veut avant tout non-formelle (à l'image de l'Urban Institute). Pour cela, eux, s'appuient sur le travail de David Kolb et son cercle de l'apprentissage par l'expérience de 1984.

Le nombre de personnes de l'organisation engagées dans des projets, varie en fonction du besoin. Des groupes de travail se forment afin de réaliser ces différents projets. Après cinq

ans passés dans l'organisation, vous devenez un membre spécial. Ils appellent cela un « Vecā maitu Lija », littéralement un vieux vautour en Français. Ils sont désormais environs 40 avec ce statut. En plus de ces personnes, il y a environ 40 à 45 membres actifs. Ce qui fait donc une organisation comportant environs 80 personnes actives.

Il faut savoir que l'ensemble de ces individus sont volontaires et se répartissent dans les différentes antennes de l'organisation présentes en Lettonie.

Concernant Jaunie Vanagi, ils ne sont pas un nombre précis à utiliser le bâtiment. Car c'est avant tout un outil pour l'organisation. Une place libre où chacun peut venir travailler, se réunir, planifier pour l'organisation. A l'instar de l'organisation, il s'agit d'une plateforme libre pour avoir des expériences.

Avant cet emplacement, ils occupaient différents espaces, mais de façon plus ou moins temporaire. Par exemple l'organisation utilise toujours des réserves à Mežaparks, où ils partagent un sous-sol avec une autre organisation (4H). Le dernier bureau possédé par l'organisation date de 2010. Et c'est parce qu'ils voulaient de nouveau un local qu'ils ont trouvé cet endroit.

Jaunie Vanagi, eux, sont ici depuis Avril 2016, alors que Free Riga loue le bâtiment depuis Septembre 2015. Il m'indique que pour chacun, le paiement s'effectue au prorata du m2. Pour eux, pouvoir se retrouver à un endroit, avoir un lieu de stockage est très important pour le fonctionnement de l'organisation. Le prix l'est également, et c'est grâce à sa faible valeur qu'il peuvent aujourd'hui s'offrir ce local. Sinon, à l'image du temps passé, certains membres devaient stocker chez eux certains documents inhérents à l'organisation.

Bien sûr, tout est temporaire, et chacun sait que tout peut s'arrêter demain. La prise de conscience est telle que toute action est mûrement réfléchi à l'instar du système de chauffage du bâtiment, pensé par un élève ingénieur, qui l'a pensé comme possiblement démontable dans le futur.

#### **TAPA. WASTE NOT.**

Nous sommes le 12 Mai 2017 et je rejoins Laura Bužinska au sein de l'Université Lettone. Cette dernière a fait ses études au Lycée à Riga, puis une Licence en Pédagogie (Sciences de l'éducation) à l'université Lettone. Elle continua sur un Master qui lui donnera l'opportunité d'aller étudier aux U.K et en Espagne. Par la suite, elle vient étudier un deuxième Master en Hongrie et c'est en suivant qu'elle décide de retourner en Lettonie afin d'y réaliser son doctorat qu'elle poursuit aujourd'hui. Pendant cette même période elle va travailler dans une organisation pour réfugiés. Laura présente à elle seule l'opportunité donnée aux jeunes Lettons de se procurer une expérience à l'étranger, elle qui a souhaité revenir au Pays, contrairement à un grand nombre d'expatriés aujourd'hui.

TAPA a diverses significations, mais son choix viendrait du détournement d'un mot Letton ayant pour sens « créer quelque chose ». L'aventure TAPA aurait commencé avec quatre personnes, en Décembre 2016. Deux sont Lettons, et deux sont Russophones. Cette mixité est une belle chose pour elle. Echanger enrichie leur question de la réutilisation et de l'optimisation des déchets. Aujourd'hui ils sont plusieurs à être actifs au sein de l'organisation (groupe Facebook de 79 personnes), mais il n'y a pas un nombre de membres précis, chacun est libre d'organiser, de proposer des événements à son bon vouloir. L'objectif est aussi d'utiliser Tapa comme une plateforme à idées venant s'exporter un peu partout. Par exemple, l'organisation a pour projet de travailler avec une télévision régionale organisant des workshops pour des enfants. L'idée serait de réaliser une vidéo avec cette dernière afin de montrer comment un déchet peut se transformer en élément artistique.

Mais pour toutes ces activités, l'organisation a besoin d'espace. Ainsi, cette dernière a eu l'occasion de s'installer à Līksnas iela 26 durant deux mois, en colocation avec d'autres organisations déjà présentes. L'idée pour TAPA était de créer un espace de co-working là bas. L'objectif était que le deuxième étage soit géré par l'organisation. Il a fallu alors réaliser une petite rénovation, au niveau des surfaces principalement (peinture...). Une ouverture au public du bâtiment en Mars est réalisée, et des workshops viennent en suivant.

Mais ce lieu, loué par le biais de Free Riga, n'est pas le seul endroit où l'organisation peut se produire, en effet, cette dernière utilise également différents sites de la capitale pour ses workshops. L'idée est de connecter les gens entre eux, de former un réseau, de créer des échanges. Un workshop a par exemple été réalisé au KKC le 29 Avril dernier. Ces derniers peuvent demander une faible participation qui viendra pérenniser TAPA.

Néanmoins, l'utilisation de locaux par Free Riga est toujours à visée temporaire, et Līksnas iela 26 en confirme la règle, le bâtiment sortira des mains de l'organisation le printemps arrivé. TAPA viendra alors s'installer en suivant au sein de la nouvelle acquisition de Free Riga, à Dzirnava iela 27, afin d'en occuper une partie du deuxième étage pour le stockage de son matériel, mais également l'organisation de workshops. Si Laura me confiait lors de notre entrevue qu'il s'agirait pour eux d'un contrat que de quelques mois dans un premier temps, se dernier pourra également se prolonger.

Finalement, à l'image de nombreux locataires, occuper un espace vacant est avant tout l'opportunité de réaliser un projet, une inspiration, qui viendra baigner la ville d'une culture et d'un art qui ne demandent qu'à s'exprimer pleinement.

#### IV-7 UNE FASCINATION CONTRADICTOIRE FACE AUX VIDES

Passer presque un an dans la capitale Lettone m'a permis de m'immerger pleinement au cœur de la vie Rigoise. Cela m'a également donné l'opportunité de découvrir certaines pratiques qui m'étaient finalement presque inconnues jusqu'ici, et qui aujourd'hui, me semblent d'une évidence même. Si le vide peut représenter un réel danger pour la ville, il semble également pouvoir être un objet de fascination. Ainsi je me suis confronté durant mon année à Riga à la découverte de l'existence d'un « Dark tourism » relativement populaire au sein du Pays et chez les Erasmus, avec comme chef de file l'ancienne base militaire Skruda-1. Mais si la visite de ces lieux peut être encadrée à l'aide de visites officielles, une autre pratique est exercée par quelques explorateurs au sein de la ville et du pays : « l'Urbex », l'exploration urbaine en somme.

Mais commençons par ce Dark tourism. Il est relativement populaire auprès des étudiants Erasmus. De nombreux événements Facebook sont publiés et des voyages organisés proposent même de vous emmener par bus depuis Riga jusqu'à ces destinations. Cette pratique touristique pourrait sembler étrange, presque contradictoire et malhonnête quelque-part. Pourtant quelque chose attire en ces lieux. Bien sûr, l'ensemble des lieux abandonnés n'a pas le même pouvoir d'attraction, mais certains d'entre eux sont devenus de réels sites touristiques.

Afin de nous imprégner au sein de ce phénomène, regardons de plus près le cas symbolique de Skruda-1. Cette ancienne base secrète militaire Soviétique située à 170 km de Riga, en partie Ouest du Pays Letton et construite en 1963, laisse depuis 1998 sa vingtaine de bâtiments entièrement vides. Cette offrande à la nature est devenue depuis, un site possible à visiter. Le lieu possédait alors deux tours radars afin de détecter tout missile sur le territoire Soviétique et provenant de l'Europe de l'Ouest. Le territoire où habitaient à l'époque 2500 personnes a connu l'échec de plusieurs ventes dont l'une auprès de compagnies Russes en 2010 pour la somme de 2.2 millions d'euros. Le site sera finalement vendu pour 120 000€ à la municipalité de Skruda en 2015.

La question du souvenir au sein du site est d'une grande ambiguïté. Celui-ci, est devenu très symbolique lorsqu'en 1995, un an après le départ des Russes de Lettonie, le pays tout entier est devant sa télévision à regarder la destruction d'une des tours radars comme symbole d'une indépendance



retrouvée (les Russes ne partiront en réalité de Skrunda-1 qu'en 1998). D'autre part le site fait aujourd'hui l'objet d'une certaine fascination à la contemplation malgré son lourd passé. Il est également un incroyable foyer culturel avec la visite de Litوانيens, Lettons, ou encore de Russes. Ouvrir ce site, à l'image du musée du KGB à Riga, permet également de prendre du recul sur un passé complexe, de passer à autre chose finalement, en assumant et en mettant au grand jour ce qu'on pourrait être tenté de cacher. Informer, partager, c'est aussi sensibiliser et se prémunir d'une nouvelle action semblable.

Aujourd'hui, il est possible de venir visiter le site pour quelques euros. Lors de ma visite, il était autorisé de déambuler librement au milieu des cantines, logements, hôtel, magasin, école ou encore prison qui faisaient de Skrunda-1 la ville qu'elle était dans le passé.

La nature semble être venue y reprendre ses droits jours après jours. Le paysage radical a laissé peu à peu place à un jardin en mouvement comme pourrait le qualifier Gilles Clément. Des allées sont alors tracées au milieu des hautes herbes, les arbres prennent librement place au milieu de cette végétation, allant jusqu'à s'inviter sur les différentes toitures terrasses des bâtiments. L'absence de vitre, de porte, nous rapproche de cette nature une fois dans les différents bâtiments. La frontière bâti/nature semble s'effacer peu à peu. Finalement, l'ensemble du site est en mouvement, à l'image d'une ville, chaque espace évolue au fil du temps.

La question est de savoir comment une ville fantôme comme Skrunda-1 est passée de l'image d'un site problématique et vide, d'une complexité historique, à celui d'un lieu de fascination, de tourisme. Ici, chaque scène semble dessiner un tableau L'utilisation de la photographie par les différents visiteurs est très forte. Le bâtiment devient presque un objet d'art, et nous pouvons interpréter également cette photographie comme une performance artistique à part entière.

Cela remet en question la relation que la ville peut entretenir avec ses vides. Si dans le cas présent nous pourrions nous poser la question d'une création d'économie de l'ordre touristique, la politique de gestion des lieux laisse à penser que l'activité pourrait n'y être qu'éphémère. Cela fait référence à la question du Patrimoine, et à celle de savoir si ce type de lieu pourrait être considéré comme l'un d'entre eux à conserver ou non, du fait de sa complexité



Illustration 27. Ancienne salle de sport à Skrunda-1 (Lettonie)



Illustration 28. Skrunda-1 (Lettonie)

historique. De plus, le site avait vocation à devenir dans quelques mois un camp militaire. Toutefois, après plusieurs mois, il était toujours possible de réaliser des visites sur une partie du site tout du moins.

S'il y a des sites invitant à la contemplation tels que Skrunda-1, Irbene ou bien d'autres encore en Lettonie, j'ai découvert également la présence d'une communauté Urbex au sein de la Capitale Lettone. Ces explorateurs urbains contrairement aux sites « touristiques » vont entretenir une relation davantage informelle avec ces vides.

Afin d'en apprendre davantage sur le milieu et sur les motivations poussant ses membres à venir arpenter villes et campagnes à la recherche de bâtiments abandonnés, j'ai eu la chance de rencontrer Māris Rudzītis et Arthur Klebanovich du projet « Grauzti », ainsi que d'échanger pas le biais d'internet avec Roberts Vīcups.

Grauzti est une association à but non lucratif reconnue par l'état depuis 2011 créée par ses fondateurs Māris Rudzītis et Andris Putniņš. La naissance de l'association date de 2006 en réalité. Māris Rudzītis présent lors de notre rendez-vous est toujours très actif au sein du projet contrairement à Andris Putniņš désormais.

En plus d'avoir un site internet et une page Facebook, Grauzti est également présent dans l'une des salles du musée Bunkurs à Riga. Ce musée, ouvert en 2003, présente au sein d'un bunker depuis 2009 certaines expéditions de Grauzti dans de nombreux bunkers abandonnés par le biais de la photographie. Ceci a pour objectif d'informer les visiteurs que ce Bunker est loin d'être le seul abandonné à Riga et en Lettonie.

Māris, 30 ans, a effectué une formation chez Microsoft par internet, il est aujourd'hui Responsable de matériel technologique au sein d'un immeuble de bureaux à Riga. Ce dernier, Letton, est né sous l'air Soviétique, alors que Arthur 24 ans, Letton également, est né en même temps que le Pays en 1992. Arthur est actuellement au chômage. S'il a fait une école de Business et travaillé dans la vente de constructions métalliques vers l'Europe, il achète et revend des voitures aujourd'hui, en attendant de retrouver un emploi.

Māris et Arthur me confient toujours partir en exploration à plusieurs (au minimum à deux). Ceci par sécurité, de manière à prévenir quelconque en cas d'accident. Si l'organisation ne compte que peu de membres, certains sympathisants leurs posent des questions à l'aide de leur page Facebook,

d'autres demandent même de les rejoindre lors de leurs expéditions. Mais Grauzti se montre méfiant envers les nouveaux venus. Il est difficile de savoir qui sont ces nouveaux personnages et de quoi ils sont capables. En effet, Māris ajoute que certaines personnes sont à la recherche de ces sites abandonnés afin d'en exclure le métal sur place, ou tout simplement d'en détruire le site. Cela ne les intéresse pas.

Pour eux, l'excursion n'est qu'une toute petite part du travail d'Urbex. La première étape est de trouver l'endroit, que cela soit à l'aide de Google Maps, ou à pieds. Ensuite il leur faut savoir s'il est possible d'y aller légalement ou non. La question de la sécurité couplée à l'état du bâtiment est également importante.

Si l'objet d'étude est une maison, ils vont alors essayer de demander légalement au propriétaire de visiter le site. A l'aide de leur site internet, de leur Facebook et de leur numéro d'association, le propriétaire peut alors être rassuré et être certain qu'il n'y aura pas de vol de matériaux ou autre. Mais lors de ces sorties officielles, il peut y avoir beaucoup de visiteurs sur place, ce qui rend complexe alors la réalisation de photos. S'il s'agit d'une tour par exemple, ces derniers ne demandent pas l'autorisation, connaissant déjà la réponse. Dans ce type de sortie complexe, un nombre limité de personnes sera admis. La sécurité est primordiale pour ces derniers.

Sur place, ils prennent des photos, des vidéos. Cela demande beaucoup de temps et d'énergie. Particulièrement lors de la réalisation de montages vidéos. Si Māris est toujours l'appareil à la main, Arthur lui ne prend de photos qu'en cas de besoin, face à l'étendue d'un site par exemple, pour aider.

Cette matière est ensuite publiée sur leur site, sur leur page Facebook. Certains sites sont clairement cités, d'autres sont laissés en suspens, tel un jeu de piste laissé au visiteur. Si ces derniers décident de communiquer de leur passion et de leurs découvertes, ce n'est pas dans un but lucratif. Pour eux, échanger ces informations ne leur rapporte rien, mais cela peut aider des personnes à la recherche de lieux abandonnés. L'aspect secret de certains sites, peut être nécessaire à la protection de ces derniers. L'exemple d'un avion abandonné, près de l'aéroport de Riga est donné par mes interlocuteurs. Ce site, encore accessible il y a quelques années, est devenu trop populaire dans le monde de l'Urbex et a fini par être démoli par la ville.

Les visiteurs peuvent retrouver certains sites abandonnés à l'aide de la carte



« I always like abandoned atmospheres. These places are great for photography. I love calm and silence. »\*

Citation de Roberts Vīcups lors de notre discussion le 02 Mars 2017

\* « J'aime toujours les atmosphères abandonnées. Ces endroits sont bien pour la photographie. J'aime le calme et le silence. »



présente sur le site de Grauzti. Ils iront alors à leurs tours visiter ces sites, ou tout simplement se contenteront de regarder les photos d'un bâtiment abandonné, par simple curiosité. Cela permet de se rendre à l'intérieur d'un délaissé sans avoir à se déplacer. Mais publier leurs actions, c'est aussi montrer en quelque sorte qu'ils n'ont rien à cacher, qu'ils ne dégradent pas le site. Cela donne de la crédibilité à leurs actions.

Les deux explorateurs me déclarent que cette matière est avant tout le témoignage d'un passé encore présent, mais pour une durée indéterminée. Demain, tout peut être fini. Si ces hommes consacrent autant de temps à cette activité, c'est au nom du souvenir, de l'art de la photographie, de la passion, de la découverte de ces lieux cachés. Tout cela motive ces explorateurs. Si le lieu est particulièrement intéressant, ils enquêteront alors sur son histoire, et iront à leur tour interroger certains anciens acteurs du site.

J'ai retrouvé cette même question des souvenirs chez Roberts Vīcups. Ce Letton né sous l'air Soviétique travaille en « Freelance » en tant que photographe et journaliste. Il publie également avec une autre personne les photos de ses expéditions par le biais de son site\* et de sa page Facebook. Si la page existe depuis 2016, cela fait désormais une dizaine d'années que Roberts explore divers lieux abandonnés, accompagné de son appareil photo. Faire ces randonnées du vide le transporte dans le passé, dans une atmosphère silencieuse, solitaire. L'homme est critique envers ce qu'à été le système Soviétique, mais lui ce qui l'intéresse c'est le souvenir d'une enfance, et c'est ainsi qu'il s'intéresse à cet héritage.

Outre cela, les deux membres de Grauzti lors de notre entrevue me confièrent avoir conscience des bouleversements démographique, politique, économique subi par le Pays après son indépendance. A la question de savoir si diffuser des images de ces bâtiments vides sur internet ne pouvait pas porter un certain préjudice à la ville de Riga, ces derniers me répondirent de manière mitigée. D'un côté cela peut être dégradant pour la ville, et certains pourraient ne pas vouloir retrouver des photos de l'intérieur de leur bâtiment en mauvais état sur internet. D'un autre côté, c'est pour eux un travail de mémoire qui est réalisé. Cette question du souvenir, de laisser une trace est très importante pour eux. Cela permet de comparer l'évolution de l'état d'un bâtiment ou tout simplement de se souvenir et de témoigner que par le passé, ce site était investi par quelque-chose d'autre qu'aujourd'hui.

\* pamesta.lv

Māris me confia qu'il comprenait que la ville ne devait pas devenir une accumulation de vides et qu'il devait y avoir un juste milieu. Mais les deux hommes ne semblent pas particulièrement concernés par la problématique de la vacance. Ces derniers sont davantage un terrain de jeux et de découvertes à leurs yeux, et sans ses vides, leurs explorations se trouveraient terminées. Pour eux, bunkers et autres édifices militaires sont voués à disparaître, car aucun n'est en construction aujourd'hui, alors que près de 1000 étaient présent sous l'URSS. Néanmoins, le nombre de bâtiments vides en général devrait se maintenir à les écouter. Cette passion demande à ses protagonistes de profiter de l'instant présent et de s'emparer de ce que peut leur offrir la ville à un moment donné.

Finalement, lors de leurs excursions, ces protagonistes sont coupés de la ville, presque coupés du monde. Ils deviennent alors les témoins de bâtiments au souffle coupé, mais pas totalement oubliés.

## CONCLUSION

J'ai voulu faire parler ces vides, et loin de moi était l'idée qu'ils soient aussi bavards. Aujourd'hui, les planches de bois écaillées par les années ont laissé place à d'innombrables questions. Chaque rencontre, chaque recherche m'a ouvert à un nombre exponentiel de questions. J'ai aujourd'hui conscience d'avoir ouvert un livre, mais absolument pas de l'avoir terminé.

À la question de la valeur de ces vides, nous l'avons vu, il n'y a pas une valeur mais des valeurs.

Ils sont la conséquence directe d'une décroissance de la population, et d'espaces qui ne se sont pas offerts aux résistants.

Ces délaissés sont le fruit d'un houleux passé qui a vu s'enchaîner occupations, industrialisations, nationalisation, folies des mètres carrés, désindustrialisation, indépendance, privatisation, migrations internes et externes, années folles, crise immobilière. Ces périodes ont laissé des traces matérielles, et immatérielles. Leur produit fait la Lettonie que nous connaissons aujourd'hui.

Force est de constater que la société néolibérale Lettone fait face à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles aspirations citoyennes : changement des standards de vie avec un parc immobilier plus adapté, exode péri-urbain et international, découverte des joies matérialistes d'un monde capitaliste et de ses revers, importance de l'art, de la culture et de la question sociale dans nos vies.

Ces vides sont aujourd'hui un fait. S'ils sont des objets de fascination pour certains, ils procurent un sentiment d'insécurité pour d'autres. Ces délaissés souffrent d'une certaine façon de l'image qu'on leur donne. S'il semble certain qu'ils sont un élément néfaste pour le paysage urbain à Riga, ils sont avant tout un outil insuffisamment exploité. Nous avons vu comment la crise financière a joué un rôle très important dans l'émergence d'un développement

urbain alternatif. La ville semble avoir réalisé une pause le temps d'un instant, utilisant la présence physique de ces lieux afin de remettre en question ce dogme néolibéral. L'art, la culture et la question sociale ont vu ces vides comme l'opportunité d'accès à un espace qui leur manquait. De nombreux activistes, et autres engagés, à l'image de Free Riga, ont démocratisé ce phénomène. Aujourd'hui, l'art et la culture semblent être un outil dans la fabrication urbaine.

D'un autre côté, et nous l'avons vu avec la prospective urbaine de 2020 et 2030, la ville semble dépendante de ce dogme économique et de sa course à la croissance. La ville se rêve aujourd'hui d'un retour à la croissance démographique qui aiderait à remplir ces vides. La municipalité a pour vocation aujourd'hui à protéger son centre et le patrimoine qui le compose, face à l'importance des vides qui s'y opèrent et qui met en danger leur intégrité physique. Pour cela, elle déclare vouloir créer une Capitale compacte, attractive, agréable et plus humaine.

Toutefois, l'utilisation de ces délaissés comme lieux éphémères est loin d'être systématique, encore aujourd'hui. Bon nombre de propriétaires restent à convaincre de l'effet bénéfique qu'aurait l'usage, même temporaire, de leur bâtiment, d'abord sur celui-ci, et sur la ville de façon plus générale.

Mais finalement, Riga est-elle délaissée ? Je répondrai non. Non, car de nombreux acteurs sont engagés pour la ville, non car nous l'avons vu avec Lucavsala, la population n'est pas décidée à laisser sa ville aux mains de spéculations urbaines non fondées. Non car activistes, artistes et autres professionnels s'engagent aujourd'hui à penser la ville autrement, non car la ville de Riga et sa municipalité n'ont aucun intérêt à laisser un virus menacer son image, sa culture, son identité, son économie et sa politique.

Cela nous amène inéluctablement à questionner la place de l'art et de la culture dans nos vies et donc dans nos villes :

Finalement, quel urbanisme voulons-nous, pour quelle société ?

# BIBLIOGRAPHIE

## OUVRAGES

CLEMENT Gilles. Manifeste du tiers paysage. Sens Et Tonka Eds, « Sujet/Objet », Paris, 2004, 60p.

MARTINEZ-FERNANDEZ Cristina, KUBO Naoko, NOYA Antonella, WEYMAN Tamara. Demographic Change and Local Development : Shrinkage, Regeneration. « Editions OCDE », Paris, 2012, 310p.

## MÉMOIRES

CONSIGNY Kim, « « Junkpace », « Non-lieux », « Délaissés » Des réserves pour la ville d'aujourd'hui ? », Mémoire de Licence en Architecture, sous la direction de SARANO Florence, Marseille, France, Ecole d'Architecture de Marseille Luminy, 2012, 51p.

KREISLERE Liva, « RE-OCCUPY RIGA », Mémoire de Master en Architecture, d'Urbanisme, et des changements sociétaux, sous la direction de LOERAKKER Jan, Copenhagen, Danemark, Ecole d'Architecture, d'Urbanisme, et des changements sociétaux de l'académie des beaux-arts Danoise, 2016, 52p.

JOSSE Kevin, « La Culture pour le Droit à la ville. Le cas de FreeRiga : de la théorie à la pratique », Mémoire de Master en Architecture, sous la direction de DEVISME Laurent, Nantes, France, Ecole d'architecture de Nantes, 2015, 115p.

VALIULYTE Jomante, « Urban transformation of Riga's microrayons. From a sustainable urban design perspective. Case study : Mežciems », Mémoire de Master en Urbanisme, sous la direction de REVEDIN Jana et CARLOW Vanessa Miriam, Karlskrona et Baunschweig, Suède et Allemagne, BTH et ISU, 2013, 45p.

## ARTICLES DE PRESSE

OKRENT Daniel. « Detroit, le temps s'est arrêté ». Le courrier international. [En ligne]. (19/07/2013). <http://www.courrierinternational.com/article/2013/07/19/a-detroit-le-temps-s-est-arrete>.

BESSARD Camille. « Detroit n'est plus officiellement en faillite ». Le Monde. [En ligne]. (11/12/2014). [http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2014/12/11/detroit-n-est-plus-officiellement-en-faillite\\_4538729\\_3222.html](http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2014/12/11/detroit-n-est-plus-officiellement-en-faillite_4538729_3222.html).

DUGUA Pierre-Yves. « La renaissance de Detroit trois ans après sa mise en faillite ». Le Figaro. [En ligne]. (18/07/2016). <http://www.lefigaro.fr/conjoncture/2016/07/18/20002-20160718ARTFIG00007-la-renaissance-de-detroit-trois-ans-apres-sa-mise-en-faillite.php>.

AUSTEN Ben. « The Post-Post-Apocalyptic Detroit ». The New York Times magazine. [En ligne]. (11/07/2014). [http://www.nytimes.com/2014/07/13/magazine/the-post-post-apocalyptic-detroit.html?\\_r=0](http://www.nytimes.com/2014/07/13/magazine/the-post-post-apocalyptic-detroit.html?_r=0).

PICARD Maurin. « L'art fleurit sur les ruines de Detroit ». Le Figaro. [En ligne]. (22/11/2013). <http://www.lefigaro.fr/culture/2013/11/22/03004-20131122ARTFIG00288-l-art-fleurit-sur-les-ruines-de-detroit.php>.

### ARTICLES EN LIGNE

MAWHOOD Will, « The capital of empty spaces dealing with the shrinking of the great baltic city ». Deep baltic. [En ligne]. (01/2016). <https://deepbaltic.com/2016/01/20/the-capital-of-empty-spaces-dealing-with-the-shrinking-of-the-great-baltic-city/>.

WOLFF Manuel, FOL Sylvie, ROTH Hélène, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle. « Shrinking Cities, villes en décroissance : une mesure du phénomène en France », Cybergeog. [En ligne]. N° 661 (12/2013). <https://cybergeog.revues.org/26136>.

FOL Sylvie, CUNNINGHAM-SABOT Emmanuèle. « Déclin urbain » et shrinking cities : Une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine ». Les Annales de Géographie. [En ligne]. N° 674 (04/2010). <https://www.cairn.info/revue-annales-de-geographie-2010-4-page-359.htm>.

JANSONS Ilgvars, « Suburban Sprawl in Riga Region: the Rise and Fall of "American Dream" ». Sustainable Spatial Development. [En ligne]. Vol.3 (2011). p.46-52. <http://www2.cegep-fxg.qc.ca/biblio/documents/Comment%20rédiger%20une%20bibliographie.pdf>.

STASZAK Jean-François. « Détruire Détroit. La crise humaine comme produit culturel ». Annales de Géographie. [En ligne]. Vol.108, n°607 (1999). p.277-299. [http://www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_1999\\_num\\_108\\_607\\_21558](http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_1999_num_108_607_21558).

CAUCHI-DUVAL Nicolas, BEAL Vincent, ROUSSEAU Max. « La décroissance urbaine en France : des villes sans politique ». Espace populations sociétés. [En ligne]. (2016). <http://eps.revues.org/6112>.

LANGUILLON-AUSSEL Raphaël. « Tokyo, les recompositions démographiques d'une ville mature ». Espace populations sociétés. [En ligne]. (2016). <http://eps.revues.org/6139>.

### DOCUMENTS PDF

GOETHE-INSTITUT RIGA. Empty Spaces Riga. [Document PDF]. Welstadt éditions, 2014, [http://blog.goethe.de/welstadt/uploads/wsg140414\\_RIGA\\_RZ.pdf](http://blog.goethe.de/welstadt/uploads/wsg140414_RIGA_RZ.pdf).

PUZULIS Armands, KULE Laila. Shrinking of Rural Territories in Latvia, European Integration Studies. [Document PDF]. 2016. [www.eis.ktu.lt/index.php/EIS/article/download/14988/8512](http://www.eis.ktu.lt/index.php/EIS/article/download/14988/8512).

TSENKOVA Sasha. Riga : Housing Policy and Practice A Framework for Reform. [Document PDF]. Riga, 2010. [www.ucalgary.ca/tsenkova/files/tsenkova/RigaHousing.pdf](http://www.ucalgary.ca/tsenkova/files/tsenkova/RigaHousing.pdf).

MUNICIPALITÉ DE RIGA. Riga smart city SUSTAINABLE ENERGY ACTION PLAN 2014-2020. [Document PDF]. 2010. [http://www.rea.riga.lv/files/RIGA\\_SMART\\_CITY\\_SEAP\\_2014-2020\\_EN.pdf](http://www.rea.riga.lv/files/RIGA_SMART_CITY_SEAP_2014-2020_EN.pdf).

MUNICIPALITÉ DE RIGA. RIGA 2030. Sustainable Development Strategy of Riga until 2030 and Development Programme of Riga for 2014-2020. [Document PDF]. 2014. [http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/11/ENG\\_STRATEGIJA.pdf](http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/11/ENG_STRATEGIJA.pdf).

RUSKULS guntars. Topical Issues of the Riga City Development and Urban regeneration. [Document PDF]. Municipalité de Riga, 2016.

SABBAR Agteca. 1ère édition des rencontres 2009, Nature et Paysage. [Document PDF]. Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loir-et-Cher, 2009. [http://cosoter-ressources.info/opac/doc\\_num.php?explnum\\_id=1231](http://cosoter-ressources.info/opac/doc_num.php?explnum_id=1231).

SCHLAPPA Hans, NEIL William. From Crisis to choice : re-imagining the futur in Shrinking cities. [Document PDF]. Urbact, 2013. [http://urbact.eu/sites/default/files/import/general\\_library/19765\\_Urbact\\_WS1\\_SHRINKING\\_low\\_FINAL.pdf](http://urbact.eu/sites/default/files/import/general_library/19765_Urbact_WS1_SHRINKING_low_FINAL.pdf).

SERME-MARIN Chloé. « Shrinking cities » en Europe Etudes de cas de Leipzig, Halle et Altena. [Document PDF]. Union Sociale pour l'Habitat, 2015. [http://www.union-habitat.eu/IMG/pdf/Shrinking\\_cities\\_en\\_Europe\\_-\\_Etudes\\_de\\_cas\\_Leipzig\\_Halle\\_et\\_Atena.pdf](http://www.union-habitat.eu/IMG/pdf/Shrinking_cities_en_Europe_-_Etudes_de_cas_Leipzig_Halle_et_Atena.pdf).

SERME-MARIN Chloé. Premier état des lieux introductif : les « shrinking cities » en Europe. [Document PDF]. Union Sociale pour l'Habitat, 2015. [http://unionhabitat.eu/IMG/pdf/Premiere\\_introduction\\_shrinking\\_cities\\_UE\\_-\\_USH.pdf](http://unionhabitat.eu/IMG/pdf/Premiere_introduction_shrinking_cities_UE_-_USH.pdf).

CHAMPONNOIS Suzanne et François DE LABRIOLLE François. De Riga la germanique à Riga la lettone. [Document PDF]. Regard sur l'Est, 2014. [http://www.regard-est.com/home/breve\\_contenu.php?id=455](http://www.regard-est.com/home/breve_contenu.php?id=455)

LE BOURHIS Eric. La Lettonie change de carte administrative. [Document PDF]. Regard sur l'Est, 2017. [http://www.regard-est.com/home/breve\\_contenu\\_imprim.php?id=908](http://www.regard-est.com/home/breve_contenu_imprim.php?id=908).

LE BOURHIS Eric. L'héritage soviétique du logement en Lettonie. [Document PDF]. Regard sur l'Est, 2007. [http://www.regard-est.com/home/breve\\_contenu\\_imprim.php?id=740](http://www.regard-est.com/home/breve_contenu_imprim.php?id=740).

LE BOURHIS Eric. Permanences et réformes dans le secteur du logement en Lettonie depuis 1991. [Document PDF]. Revue d'études comparatives Est-Ouest, 2010. [http://www.necplus.eu/abstract\\_S033805991000207X](http://www.necplus.eu/abstract_S033805991000207X)

BORDAZ Robert. La construction et l'urbanisme en Union soviétique. [Document PDF]. Revue économique, 1959. [http://www.persee.fr/doc/reco\\_0035-2764\\_1959\\_num\\_10\\_4\\_407373](http://www.persee.fr/doc/reco_0035-2764_1959_num_10_4_407373).

BARVIKA Sarmite, TREIJA Sandra, BERZINS Egons. City in Transition: How to Plan Riga in 21st Century. [Document PDF]. REAL CORP, 2015. [http://www.corp.at/archive/ppt/CORP2015\\_SLIDES114.pdf](http://www.corp.at/archive/ppt/CORP2015_SLIDES114.pdf).

PLASSERAUD Yves. Riga : la cohabitation de sociétés rivales. [Document PDF]. 2010. <https://rgi.revues.org/305>.

#### SITES INTERNET

<http://www.shrinkingcities.com>.

<http://www.kasjauns.lv>.

<http://www.wikipedia.com>.

<https://citiesintransition.eu>.

[https://www.oecd.org/fr/eco/etudes/Synthese\\_Latvia\\_2015\\_Fr.pdf](https://www.oecd.org/fr/eco/etudes/Synthese_Latvia_2015_Fr.pdf)

<http://lifeinriga.com/why-is-latvia-whining-about-refugees/>.

<https://phototrend.fr/2012/02/les-ruines-de-detroit-par-yves-marchand-et-romain-meffre/>.

<http://grausti.riga.lv>.

<https://www.citypopulation.de/php/latvia-admin.php>.

[http://www.varam.gov.lv/lat/darbibas\\_veidi/pasv/?doc=13065](http://www.varam.gov.lv/lat/darbibas_veidi/pasv/?doc=13065).

<http://www.csb.gov.lv/en>.

<http://webdoc.rfi.fr/lettonie-russie-aliens-russes-non-citoyens/http://www.arcoreal.lv>.

<http://stay.liveriga.com/en/5811-vef-creative-quarter>.

<http://www.totaldobze.com>.

[http://ambermarks.com/\\_Pieminekli/IsieApraksti/Riga/Tornakalns/BlokaMuiz.htm](http://ambermarks.com/_Pieminekli/IsieApraksti/Riga/Tornakalns/BlokaMuiz.htm).

<http://www.citariga.lv/lat/tornakalns/rupnieciba>.

<http://vefkvartals.lv/plans>.

<http://fineyoungurbanists.tumblr.com>.

<http://urbact.eu/Refill>.

<http://urbact.eu/change>.

<http://blog.goethe.de/weltstadt/plugin/tag/riga>.

<http://eng.lsm.lv/article/economy/economy/saeima-passes-law-restricting-farmland-sales-to-those-with-latvian-language.a236865>.

<http://ocde.com>.

<http://ee24.com/latvia/news/changes-real-estate-tax-riga-rate-increases-during-expansion-benefits/>.

<http://www.fm.gov.lv/en/s/taxes/>.

<http://www1.worldbank.org/publicsector/decentralization/June2003Seminar/Latvia.pdf>.

<http://www.vzd.gov.lv/en/About%20us/scopes-of-activity/cadastral-valuation/>.

<https://www.e-architect.co.uk/riga/riga-masterplan>.

[http://latraversee.uqam.ca/sites/latraversee.uqam.ca/files/fducharme\\_augé\\_non\\_lieux.pdf](http://latraversee.uqam.ca/sites/latraversee.uqam.ca/files/fducharme_augé_non_lieux.pdf).

<http://www.leconomiste.eu/decryptage-economie/71-la-faillite-de-la-ville-de-detroit-aux-etats-unis-triomphe-et-declin.html>.

<http://pilsetacilvekiem.lv/lv/rigas-centrs-izmirst/>

<http://www.cafebabel.fr/societe/article/la-lettonie-sovietique-ou-europeenne.html>.

<https://regardssurlaville.wordpress.com/2012/10/20/urbanisme-en-urss-histoire-et-caracteristiques/>.

#### FILMOGRAPHIE

4 studija. Kurš grausts Rīgā ir atzīts par graustu Nr1, uzklaušim jūsu viedokli?. [Vidéo en ligne]. [https://www.youtube.com/watch?v=k\\_4vQp2gKXg](https://www.youtube.com/watch?v=k_4vQp2gKXg).

SCHMITT Eva, ROSSOL Tabea, PONTGELARD Léna, DINIEL Chloë. Riga resurrected. [Vidéo en ligne]. <https://www.youtube.com/watch?v=ElvSoaVu07w>.

Strategic Design Scenarios. REFILL Temporary use of vacant urban spaces [Vidéo en ligne]. <https://vimeo.com/183606641>.

NEIBURGA Katrīna, SERMUKSS Aigars, INDANS Andris. Press House, documentary installation on 3 screens. [Vidéo en ligne]. <https://vimeo.com/30311925>

Riga souffle la 26<sup>ème</sup> bougie d'une liberté retrouvée et se retrouve habillée d'un tissu urbain aux mille vides.

Mais d'où proviennent ces délaissés et quelles valeurs ces derniers entretiennent-ils dans la Capitale Lettone ?

Ce Mémoire propose d'établir une investigation au sein de la ville de Riga. Les enjeux, à travers ce parcours, sont de partager un relevé de terrain réalisé durant près d'un an et de tisser une réflexion globale sur le phénomène des vides à Riga, englobant l'histoire houleuse du Pays, la transformation d'un urbanisme face à un nouveau mode de vie, et l'apparition de la l'art et la culture comme fabrication éphémère (et durable ?) de la ville.

