



**HAL**  
open science

## La métropolisation à travers les places : entre informalité et normalisation

Mona Kérézéon

► **To cite this version:**

Mona Kérézéon. La métropolisation à travers les places : entre informalité et normalisation. Architecture, aménagement de l'espace. 2020. dumas-03137727

**HAL Id: dumas-03137727**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03137727v1>**

Submitted on 10 Feb 2021

**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

# La métropolisation à travers les places, entre informalité et normalisation.



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

## **LA MÉTROPOLISATION À TRAVERS LES PLACES, ENTRE INFORMALITÉ ET NORMALISATION**

Mona Kérézéon

Mémoire de master

« *Controverses spatiales: les échecs urbains revisités* »  
Rédigé sous la direction de Laurent Devisme

ensa Nantes 2020

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

Merci à Laurent Devisme pour son suivi et ses précieux conseils, malgré la distance,

Merci à mes parents et aux professeurs qui ont pu me donner confiance pour cette écriture.

Merci à mes amis et connaissances qui ont, de près ou de loin, nourri ce travail au fil de discussions.

A Rémi, à mes grands-parents, à Bahadır, et à tous ceux que ces quelques recherches intéresseront.



**introduction .8****I- Place Taksim, convergences surveillées?**

1. symbole de la polarisation peuple/état .14
2. contexte de néolibéralisation urbaine .21
3. encadrement par la gentrification .26
4. contrôle par les projets de construction .30

**II- Boxhagener Platz, initiatives récupérées?**

1. chronologie par la propriété .40
2. gentrification et marketing urbain .45
3. luttes actuelles .56
4. comparaisons berlinoises .59

**III- Place Plaisance, quartier bientôt délité?**

1. quartier sensible .67
2. enjeux de la métropole nantaise .73
3. futur des pratiques habitantes .79

**IV- Conclusions, et mises en parallèle**

1. inscription dans un réseau mondial .91
2. contradiction des espaces publics .97
3. enjeux de la pratique architecturale .105

**médiagraphie .118**

# introduction

Que ce soit les émeutes des banlieues françaises en 2005, Occupy Wall Street en 2011, les protestations de Gezi en 2013 ou encore les occupations des gilets jaunes en 2018, toutes ces mobilisations ont émergé par les places, du moins dans les consciences. En effet, toutes ces protestations se sont faites entendre en prenant place, en les occupant ou même en en créant de nouvelles. Ainsi, même s'ils ne s'y cantonnent pas, ces mouvements font appel au rôle fantasmé de la place publique : représenter un espace critique, voire être le lieu de la démocratie urbaine. Il est vrai que les termes d'« agora » ou de « forum romain » rappellent que les places sont perçues comme des lieux de rassemblement et de discussion de la démocratie depuis l'Antiquité. Malgré des idéaux affirmés, les faits montrent que ces espaces et discussions n'étaient finalement pas destinés à tous les citoyens mais aux hommes adultes plutôt qu'aux femmes, aux plus jeunes ou encore aux étrangers de la cité. On pense alors que cet « oubli » est le résultat d'une pensée arriérée et aujourd'hui bien évidemment dépassée car nos villes contemporaines présenteraient des lieux et espaces publics et donc, par définition, destinés à tous.

Pourtant, les ressentis et les écrits tels que l'ouvrage L'espace public comme idéologie de Manuel Delgado révèlent des inégalités toujours bien présentes même si elles sont invisibilisées, rien que par les mots. Selon lui, le terme « espace public » serait trop générique et utilisé comme un moyen de neutraliser l'urbain et ses troubles, permettant ainsi l'attractivité de la ville sur le marché. Plus récemment, il se voit parfois remplacé par le terme « espace ouvert » dans les articles scientifiques même si l'espace public reste majoritaire dans les



manifestation des Gilets Jaunes à Paris, février 2019

discours d'élus ou même d'étudiants en école d'architecture. De ce fait, la typologie de la place semble plus palpable et réunit une partie des enjeux de réunion ou de coprésence de l'espace public. Quelques clics dans les moteurs de recherches d'image les plus connus laissent à voir que l'espace public est représenté directement par l'icône de la place, même inoccupée, une place majoritairement pavée ou bitumée et surtout immaculée comme un lieu capturé la veille de sa livraison. La place est-elle vraiment livrée, soumise ou confiée à ses habitants ?

Depuis l'Antiquité, les villes européennes se sont bâties autour de places et leurs espaces publics se sont donc aussi développés à partir d'elles au fil des divers projets urbains mis en place. Aujourd'hui, la métropolisation, et plus généralement la mondialisation, par sa concentration des activités économiques, politiques, culturelles, tertiaires ou commerciales dans la ville-centre devrait renforcer l'importance des places publiques.

Seulement, cette attractivité entraîne aussi l'extension continue du tissu périphérique et crée alors de nouvelles centralités telles que des pôles multimodaux de transport ou des centres commerciaux par exemple. Même si des réseaux les relient, ces places de la ville-centre semblent donc concurrencées par des



Centre-commercial Atlantis, St-Herblain, J.Sureau 2020

nœuds périphériques entraînant parfois aussi une valorisation excessive des centralités historiques, en contrepois face à des espaces globalisés, dans les deux cas uniformisés.

C'est contre cette ville néolibérale, favorisant les échanges et la

concurrence pour attirer les entreprises, les classes sociales aisées et donc le capital, que nombre d'habitants du monde se révoltent. Au contraire, les politiques urbaines suivent comme naturellement le pas en soignant l'image des centres-villes et en laissant de plus en plus de place aux acteurs privés. En effet, la fondation d'entreprise Bouygues Immobilier a notamment engagé une agence de communication pour réaliser le blog « Demain la ville » exprimant la manière de construire une ville durable avec notamment un article portant sur le projet du Grand Paris et qui liste les infrastructures attendant aux places principales de la capitale comme gage de réussite des projets. Le géographe David Harvey explique ces dynamiques actuelles des politiques urbaines comme délaissant « les questions d'équité et de justice sociale au profit de l'efficacité, de l'innovation et de la hausse des taux réels d'exploitation » : ces politiques participeraient donc à la fragmentation socio-spatiale des métropoles contemporaines.

Cependant, la place indique, par définition, une position dans l'espace, contrairement aux flux et échanges tant valorisés par le réseau métropolitain. On peut alors se demander si les places ne gagneraient pas leur importance par la possibilité de s'y arrêter, de s'y placer, voire dans un langage plus familier, de s'y poser, ou au contraire si elle ne se définirait pas plutôt par ses activités et donc par les échanges de biens ou de personnes qui s'y exercent. Enfin, les places, ses pratiques et ses enjeux ne peuvent se réduire aux théories spatialistes car l'espace et son aménagement architectural et urbanistique ne peuvent pas tout, et peut-être parfois, heureusement. Bien que les politiques de la ville suivent la dynamique du phénomène de métropolisation, les pratiques individuelles résistent tout de même à la tendance générale. On qualifie parfois ces actions comme déviantes ou informelles. En effet, les places tendent parfois à être surveillées avec des caméras ou des gardiens, les pratiques indésirables sont affichées avec des panneaux d'interdictions notamment ou encore des activités effectuées sans demandes peuvent être tolérées mais



souvent aussi jugées illégales puis sanctionnées.

Ainsi, que ce soit par leur typologie de large espace découvert, leur symbolique de lieu de réunion, de diffusion et de discussion ou encore par les pratiques spéciales qu'elles accueillent, les places publiques semblent être un lieu privilégié des formes urbaines d'hier et d'aujourd'hui mais aussi et surtout de la parole citoyenne. Cependant, il est légitime de se demander si toutes les places revêtent ces enjeux, si ces places sont véritablement le reflet des politiques de la ville précédemment critiquées par des mouvements de protestations ou encore si elles sont véritablement un espace où se joue la démocratie urbaine aujourd'hui. Afin d'esquisser une réponse, seront présentées par la suite trois études de cas centrées sur des places, ayant pour but de révéler leurs différences spatiales, géographiques, historiques, sociales et symboliques, entre autres. Cette comparaison a pour but de réaliser comment ces places, à petite échelle, reflètent les pouvoirs et contre-pouvoirs qui se jouent plus largement dans l'espace et dans nos sociétés. Qui a le droit à la ville et comment cela se cristallise-t-il spatialement ?

Pour ce faire, le choix s'est porté sur des places situées dans des villes suivant des politiques, à priori, différentes car appartenant à des contextes territoriaux singuliers : la place Taksim à Istanbul, la place Boxhagener à Berlin et la place de Plaisance dans la métropole nantaise. Ainsi, ces places réunissent des enjeux nationaux, ceux à l'échelle d'une capitale et à celle d'un quartier. Ces places ont été choisies pour la richesse de leurs contextes différenciés mais aussi parce qu'elles représentent l'évolution de mon parcours habitant ayant fait émerger des questionnements que je n'avais pu lier ou éclairer jusqu'alors. C'est pourquoi, je propose ici de mettre en parallèle recherches, observations de terrains mais aussi diverses lectures et témoignages extérieurs qui me semblent significatifs. A partir d'objets et de pratiques concrètes décrites et photographiées sur les

lieux, les trois terrains permettront ainsi de dérouler leur évolution spatiale, symbolique et politique d'hier et d'aujourd'hui pour ensuite en présupposer le futur probable ou désirable.



extrait de vidéo de la Ville de Nantes pendant le confinement

Dû à l'épisode de confinement imposé par la diffusion du covid-19, seule la Boxhagener Platz de Berlin ne pourra être appuyée par un retour sur site dédié à la captation matérielle des observations. Ces circonstances démontrent néanmoins cette forte interdépendance des métropoles

entre elles, expliquant aussi leur concurrence, la désertion affichée des places publiques et le problème de l'interdiction d'occupation et de réunion pour protester. L'enquête prend alors appui sur le traitement médiatique de la place Boxhagener à partir d'images et de descriptions publiées en ligne en lien avec des observations personnelles réalisées avant la rédaction de ce mémoire.

Peut-être pourrions-nous alors, à travers ces exemples, reconnaître des points communs avec des espaces que nous habitons tous les jours, ou mêmes des liens entre ces places elles-mêmes. Une dernière partie prendra ces observations comme point de départ pour esquisser des alternatives qui pourraient permettre de défier cette architecture générique, ou « architecture du mépris » selon Mickaël Labbé, favorisée par la concurrence des villes entre elles, afin de démontrer en quoi chacun de nous, habitants et pas seulement architectes et urbanistes, pouvons prendre part à cette fabrique urbaine, ou du moins l'influencer.

# I-Place Taksim, convergences surveillées?

## 1) SYMBOLE DE POLARISATION ENTRE PEUPLE ET ETAT

Le nom « Taksim » pourrait vouloir dire, littéralement, « mon taxi » en turc car la place réunit bon nombre de réseaux de transports allant du métro, au funiculaire, en passant par les bus de tourisme ou les taxis collectifs (les « dolmuş », littéralement « rempli »). L'espace libéré pour l'entrée des véhicules de chantier du nouveau centre culturel, situé au nord de la place, à la jonction avec le parc Gezi, peut l'attester avec sa reconversion temporaire en parking à dolmuş. Seulement, ce nom se révèle d'une autre dimension avec la prise en compte de son histoire. En effet, ce mot d'origine arabe signifie en turc « partition, distribuer, répartir ». A ce propos, l'écrivain et réalisateur turc, Hakan Günday, raconte, dans son texte « La gravité de la place Taksim », à la manière presque d'un mythe, que l'histoire de cette place a débuté par l'installation d'une citerne à eau, reliée aux digues bâties par le sultan Mahmut Ier en 1732 sous l'Empire ottoman. Elle était alors destinée à fournir les habitants de toutes les origines et confessions qui vivaient alors dans les quartiers alentours de Galata et Beyoğlu. Taksim était donc à l'origine de nombreux flux et échanges, sans pour autant relever de la même importance que des places comme Sultanahmet ou Beyazit ; elles étaient plutôt considérées pour exprimer les joies ou les colères des stambouliotes. C'est en 1923, à la fondation de la République turque que Taksim est



reconnue comme une place ; en effet, elle portait moins la mémoire de l'histoire passée que ses voisines. L'officialisation s'est alors réalisée par l'inauguration du monument de la République, ou « Statue d'Atatürk », quelques années, financements et 84 tonnes de pierre et de bronze plus tard. Elle est alors autant utilisée pour les cérémonies officielles que populaires. Trente années passent et une première interdiction est imposée contre une réunion syndicale défendant des ouvriers licenciés abusivement. L'interdiction sera réitérée et la place occupée par les policiers, désormais, tous les jours de 1er mai, entre autres, pour des raisons non-explicitées. Le 1er mai 1976, la place, ayant pour mémoire à présent toutes les manifestations avortées, est rouverte et massivement investie. L'année suivante, 34 morts et 130 blessés par balles, et des coupables jamais découverts entraînent la fermeture de Taksim à toute manifestation pendant trente années. Le 1er mai 2009, les barricades sont franchies et des centaines de milliers de personnes suivent, l'interdiction est alors levée, sous pression.



Monument Atatürk, C. McGrath, 2018

En 2013, la place est alors devenue le symbole de la polarisation entre population et gouvernement. Un réaménagement du Gezi Park (ou « parc des promenades » jouxtant la place Taksim) est alors lancé dans le but d'y construire un centre commercial avec comme base l'emprise d'une ancienne caserne ottomane alors remplacée par le parc. Sans plus attendre, les premiers travaux et la coupe des arbres se mettent en place. Les militants écologistes y plantent alors leurs tentes. Elles seront plus tard incendiées par les forces de l'ordre pour stopper l'occupation. La résonance se fera entendre dans l'ensemble de la Turquie pour retrouver le droit de protester, notam-

ment. Puis, les attaques par gaz lacrymogènes et jets d'eau haute pression suivis de morts et de blessés resteront trop présents dans les mémoires pour pouvoir organiser d'autres festivités que celles, plus officielles ou consensuelles, des marchés, fêtes de la République ou expositions photo sur la place. Mais elle conserve, bien entendu, aujourd'hui sa fonction de distribution et de répartition des flux. Hakan Günday fini d'ailleurs par écrire que la place « s'appelle place du Partage... Pas place du Partage Juste ! Ou pas encore... ».

Pourtant, lors de l'occupation du parc de Gezi, des tentatives ont vu le jour pour créer un partage équitable. En effet, nombre de manifestants se sont ralliés à la cause des militants écologistes pour contester les dérives autoritaires du gouvernement, les privatisations ou les formes urbaines standardisées ayant pour but de faire d'Istanbul une ville attractive. Naturellement, ces protestations ont fortement fait écho aux mouvements Occupy Wall Street de 2011, aux Indignés en Europe ou encore aux Révolutions Arabes, d'une part à travers leurs revendications contre le monde et la ville néo-libérale mais aussi dans leurs manières d'occuper l'espace public. Ainsi, le projet de fin d'étude de Lucie Delion, étudiante de l'ensa Nantes, mais aussi le blog « #occupygezi architecture » tenu par l'architecte turc Herkes İçin ont retranscrit certains de ces dispositifs d'occupations ainsi qu'une cartographie des différentes pratiques et aménagements mis en place lors des évènements. Les occupants pouvaient alors utiliser des tables réalisées avec des potelets urbains déplacés, des bibliothèques faites de parpaings, des barricades d'échafaudages, des étals de marché constitués de barrières policières ou encore des tentes et des couvertures qui recouvraient le sol. A cela s'ajoutaient aussi des usages qui sortent de l'ordinaire de la place Taksim comme lire un livre assis sur le sol pavé, rester debout immobile en groupe, danser, offrir et lancer des fleurs à la foule, réaliser une chaîne humaine ou encore faire tinter les *cevze* (petite casserole pour chauffer le café turc). Ces diverses manifestations montrent comment l'occupation peut échapp-

per aux règles tacites de l'espace urbain et démontrer le droit à la ville des habitants par l'exposition de leurs revendications et identités.



Centre Atatürk pendant les protestations de Gezi, Dezeen, 2013

Une question se pose alors, celle de comprendre si ces pratiques qui échappent aux règles sont contraintes par le contexte de l'occupation ou si elles peuvent émerger hors des situations de protestations. Sous différentes formes, les pratiques du quai de Rabat, qui ont été étudiées par A.Moussalih, L.Gwiazdzinski et A.Iraki dans le dossier du magazine «Urbanités» sur les villes méditerranéennes, le montrent. Les auteurs relèvent alors des pratiques nouvellement interdites telles que boire, se baigner ou proposer des tours de barque, ce qui avait pour but d'internationaliser la ville de Rabat à destination des touristes. Cependant, les habitants continuent de pratiquer ces activités car traditionnelles en ce lieu. Certaines habitudes de vente de nourriture de rue, même sans permis, sont malgré tout tolérées et un zoning tacite est respecté entre les vendeurs.

Certaines de ces appropriations ont aussi lieu au niveau de la place Taksim avec la présence des simitçi (vendeurs de simits et autres viennoiseries), des vendeurs de marrons chauds, de fleurs ou en-

core de maïs grillé : les mêmes vendeurs s'installent chaque jour aux mêmes emplacements. Ce zonage tacite est aussi reproduit à l'échelle de la ville, bien que, depuis 2002, nombre de vendeurs ambulants aient été peu à peu évincés des lieux touristiques par les interdictions des municipalités d'arrondissement, comme à Taksim avec la municipalité de Beyoğlu, par un argument environnemental qui s'avère finalement plutôt être celui de l'intégration d'Istanbul au réseau métropolitain mondial avec pour but de garantir le développement de son économie. En effet, ces vendeurs, souvent précaires, ne correspondent pas à l'image d'une mégapole en pleine modernisation, ils ont alors été écartés sous prétexte de criminalité. Finalement, cette volonté de disparition s'est transformée en une folklorisation contrôlée des vendeurs ambulants par les municipalités d'arrondissement car ces activités traditionnelles s'inscrivent dans la volonté de reconstitution d'un décor urbain digne d'une carte postale colorisée de l'époque ottomane. Pour l'institut français des études anatoliennes, Joël Messonnier explique, dans un texte dédié aux marchands de rue stambouliotes, que les chariots rouges aux lignes courbes et communs à tous les vendeurs leur sont délivrés pour l'équivalent de 1500 euros et 50 mensuels (selon les chiffres de 2006) ce qui équivaut à l'officialisation de leurs activités. Des costumes leurs sont aussi fournis mais plus rarement portés : certains semblent critiquer cette politique d'aseptisation des places commerciales qui semblent aller de pair avec une baisse de leurs revenus.

D'une autre manière, dans ce dossier du magazine «Urbanités» sur les villes méditerranéennes, la chercheuse Marie Bonte explique qu'à Beyrouth, la nuit, les jeunes s'emparent du centre-ville, et notamment de la rue de Damas, comme d'une continuité de l'espace privé des bars et des clubs pour continuer leurs soirées au niveau des voiries alentours car il s'agit d'une solution moins chère et tout aussi conviviale. Ainsi, les occupations qui échappent aux règles de l'espace public ne se restreignent pas à l'aménagement de structures mais



concernent aussi des pratiques habitantes ne montrant pas de revendications claires, du moins à première vue. Pour ce qui est de Taksim et de ses rues adjacentes, elles sont aussi un lieu privilégié des festivités nocturnes d'Istanbul. Malgré l'interdiction de la vente d'alcool après 10h du soir aux épiciers tekel, seuls habilités à en vendre, nombreux sont ceux qui détournent la loi car ils semblent y perdre plus à la respecter qu'à vendre discrètement malgré les 7000€ d'amende annoncés. Nombres de clients reconnaissants peuvent alors continuer de consommer dans la rue ou au niveau de terrasses improvisées. Tekel, détenant ces épicerie, est aussi le nom de la marque qui détient 80% du marché turc de la consommation de raki, la boisson nationale, notamment avec la marque Yeni Raki. Cependant, face à l'augmentation continue des taxes sur l'alcool, les épiciers s'accordent parfois à fermer boutique ensemble le temps d'une soirée comme en 2018 mais cela a peu d'influence comparé aux 2 milliards d'euros de récolte pour l'Etat par ces nouvelles taxes.

De plus, la consommation « en fraude » permet, selon Sylvie Gangloff, ayant notamment réalisé une conférence sur le sujet à l'université de Galatasaray en 2018, de créer des espaces de sociabilité renforcés comme dans les bars clandestins, ouverts sans licence, plus courants en Anatolie que dans les rues voisines de Taksim. Bien entendu, ces usages peuvent aussi mettre en valeur des identités, des traditions ou des affinités politiques aux yeux de tous mais il ne semble pas s'agir de leur raison d'être première. Pourtant, même à Taksim où la consom-



Devanture d'un Tekel, Yandex Haritalar, 2020

mation d'alcool est acceptée, des bars comme le Tanya Cafe sont dissimulés à l'étage et semblent presque invisibles depuis l'extérieur : cela est peut-être dû aux posters d'artistes et à la musique diffusée qui peuvent être associés à la culture kurde qui semble encore être stigmatisée. Cependant, de telles pratiques informelles font régulièrement l'objet de répressions car elles restent sous tension, en continue négociation. Cette instabilité et insécurité semblent dues à la menace qu'elles représentent pour l'attractivité potentielle de la ville.

## 21 CONTEXTE DE NÉOLIBÉRALISATION URBAINE

Ces pratiques informelles semblent aussi sous tensions à Taksim car la place est située à deux pas de l'ambassade allemande, de l'institut français, d'hôtels internationaux, tels que le Marmara, l'Intercontinental, le Ritz Carlton ou le Hilton, pour les plus connus. Ce dernier fut dès son inauguration un lieu quotidien de la bonne société stambouliote à laquelle l'auteur turc Orhan Pamuk, aussi prix nobel de littérature, appartenait dès son enfance comme il le retranscrit au travers de ses ouvrages Istanbul et Musée de l'Innocence :

*« par ailleurs, il est à noter que dès son ouverture le Hilton fut l'un des rares établissements civilisés à donner des chambres à de riches messieurs distingués et à des dames intrépides sans demander leurs livrets de familles [...] je me rends compte aujourd'hui à quel point les riches Stambouliotes occidentalisés constituaient à cette époque un microcosme.»*

Cette volonté d'internationalisation de la ville et plus précisément des alentours de Taksim ne date donc pas d'hier car le Hilton fut ouvert au public dans en 1955 grâce au financement de l'Administration Américaine de Coopération Economique, qui avait notamment administré

le plan Marshall, en rivalité avec un projet soviétique similaire finalement non réalisé. Il s'agit aujourd'hui du dernier hôtel d'architecture moderne de ce type non-démoli en Europe et a notamment accueilli nombre de personnalités internationales telles que Charles de Gaulle, la reine Elizabeth II, le roi Hussein de Jordanie ou George W.Bush.

Mais la place Taksim est surtout reliée à la fameuse rue commerçante d'Istiklal, bondée à toutes heures du jour et de la nuit. Certains y viennent pour ses bars,

ses cinémas, ses galeries d'art comme SALT ou Yapi Kredi Kultur Sanat, ses chaînes de fast-fashion, de restauration rapide ou encore ses quelques boutiques dites turques, semblant plutôt destinées aux touristes. En effet, Istanbul n'échappe pas non plus à la tendance générale de métropolisation du monde. Dès les



rue d'Istiklal, janvier 2020

années 80, le 1er ministre de l'époque Turgut Özal a commencé à réduire le contrôle effectué par l'Etat turc sur le marché. Dans les années 90, le gouvernement a privatisé de nombreuses constructions de projets publics. Puis, à partir de 2001, l'AKP (parti de la justice et du développement, représenté par Recep Tayyip Erdoğan) a commencé à prendre des mesures devant soutenir la croissance économique d'après crise avec la promotion de groupes d'entreprises proches de son idéologie islamique mais aussi avec la promotion de projets urbains ayant pour but de booster l'industrie de la construction.

Margit Mayer, chercheuse à la Freie Universität de Berlin, explique que ces nouveaux modes de gouvernance, contrairement au keynésianisme qui prône le rôle de l'Etat dans le domaine économique, no-

tamment par un certain contrôle du marché, produiraient une hégémonie et donc une domination du marché sur l'Etat. Tous les services publics allant du transport au logement social deviendraient alors exposés au marché. Puis une fois privatisés, ils seraient soumis à la finance, même si la santé et l'éducation reste encore généralement du sort de l'Etat. Les investisseurs internationaux prennent alors une importance croissante, ce qui est aussi garanti par l'adaptation des politiques locales à ces acteurs. Ainsi, plutôt que de supporter les métropoles, les Etats se reposeraient d'autant plus sur elles pour faire face aux différents déficits. Pour que les villes et les territoires deviennent rentables, les espaces sont alors de plus en plus privatisés pour que même les infrastructures collectives puissent produire des bénéfices. Ainsi politiques urbaines et politiques économiques sont liées et ces nouveaux types de gouvernance ne se limitent donc pas au cadre de la Turquie. Cependant des actions de contestations, parfois désignées comme des « guérillas » et inspirées des situationnistes, voient régulièrement le jour pour dénoncer l'urbanisme néolibéral : Istanbul et plus généralement la Turquie ne semblent pas en reste comme peuvent en témoigner les protestations de Gezi de 2013.

En effet, ces évènements ayant pris place à Taksim, pouvaient paraître étonnants au premier abord car la Turquie n'affrontait pas de crise économique à ce moment-là et parce que les manifestations contre les destructions en cours avaient peu de portée depuis un an, mis à part auprès des militants écologistes ou des architectes et urbanistes déjà sensibles à la cause. Gülçin Erdi Lelandais, chercheuse au CNRS et au CITERES, explique d'ailleurs, dans un chapitre dédié à l'occupation dans Urban Uprisings, que le mouvement de Gezi a tout d'abord été perçu comme une lutte réservée aux classes moyennes et hautes de la société car des revendications portant sur les massacres à la frontière syrienne étaient aussi en cours, ce qui concernait plus les anatoliens. Cependant, ce sont des mesures autoritaires et religieuses telles que la restriction de la vente d'alcool, de sa consommation sur l'espace

public, de la censure des médias à propos de la situation syrienne ainsi que les répressions policières des 1er mai qui se sont ajoutés aux problèmes de la métropolisation et qui ont fait de Taksim et du parc Gezi, l'espace symbolique réunissant ces enjeux. L'occupation et les pratiques avaient alors pour but de revendiquer le droit à la ville des habitants par une revendication d'implication dans le processus de décision mais aussi le rejet de l'imposition de valeurs conservatrices.

En effet, l'AKP avait suivi le modèle, dicté précédemment, dans lequel le pays se repose sur ses métropoles. Pour la première fois, l'espace urbain devenait l'une des principales sources de profit et ce, grâce à la construction de nombreux centres commerciaux ou financiers, d'attractions touristiques autour des bâtiments historiques ou encore de gated communities. En effet, les centres commerciaux rendent le bâti rentable en s'adressant à tous les types de clientèle, quoique caricaturaux, allant des touristes les plus aisés avec le Zorlu Center et les boutiques de luxes aux vitrines aux finitions impeccables, au Kanyon



Apple store du Zorlu Center, dessiné par Foster&Partners, Kahraman Ugurlu, 2014

pour les classes moyennes jusqu'au Forum avec ses enseignes plus accessibles de l'autre côté de la Corne d'Or. Pour ce qui est des centres financiers, ils rentabilisent en hauteur et se distinguent indubitablement par les groupements de tours climatisées aux vitrages fixes que ce soit avec le quartier Çankaya à Ankara, celui d'Ataşehir sur la rive asiatique d'Istanbul ou à Levent dans une proportion plus restreinte. Les quartiers sécurisés, ou gated communities, eux aussi se multiplient, comme partout ailleurs dans le monde, mais ici favorisés par le secteur du bâtiment particulièrement florissant dans l'économie turque avec des projets comme la cité Sinpaş à Ankara grignotant la colline surplombant le lac Eymir et réunissant des équipements sportifs ainsi que plusieurs boutiques ouvertes, elles, au public. A une échelle plus réduite dans le quartier d'Ortaköy à Istanbul, ces quartiers forment des grappes bâties et sont desservies uniquement par des voies adaptées au déplacement en voiture, elles ont ainsi remplacé les habitations populaires plus anciennes avec l'augmentation de la valeur foncière de l'arrondissement de Beşiktaş. Selon Gülçin Erdi Lelandais, toutes ces constructions sont réalisées par une poignée de groupes d'entreprises appartenant aux classes conservatrices et capitalistes proches du pouvoir ce qui rend la parole des habitants invisible. Il existe donc un écart entre production et appropriation des espaces urbains, ou plutôt un écart entre espace conçu par les pouvoirs publics-privés et l'espace perçu par les habitants.

Le gouvernement a aussi progressivement renforcé le pouvoir de l'administration du logement collectif TOKI, créé en 1984 pour répondre à la demande de logement social. Mais en 2012, cette typologie ne représentait déjà plus que 6.5% du nombre total de projets réalisés. Les lois sont alors passées de l'autorisation d'expropriation dans des quartiers insalubres de gecekondu («gece » la nuit et « kondu », construit) à l'autorisation de démolition de quartiers historiques même salubres jusqu'à l'acceptation de démolition après classification « à risque » d'un quartier, critère décidé par TOKI même, au

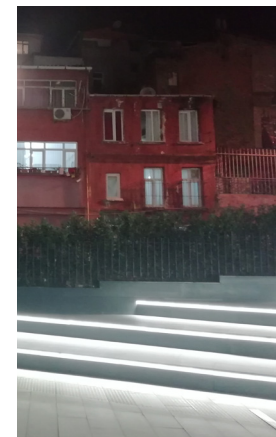
préalable. Les gecekondü littéralement « logements construits la nuit » désignent des constructions « faites maison » apparues lors de l'industrialisation et de l'exode rural turc entre 1945 et 1985 même si à présent ils désignent une plus grande diversité de logements informels réalisés par les habitants eux-mêmes. Ces anciens quartiers de gecekondü, notamment les quartiers de Tarlabası ou plus généralement du district de Beyoğlu auquel appartiennent la place Taksim et le parc de Gezi, sont menacés par la destruction car leur localisation centrale leur confère aujourd'hui une forte valeur immobilière. En somme, les habitants ne semblent pas vouloir mettre leur quartier sur le marché, alors TOKI les exproprie pour le faire à leur place.

### **3) PLACE ENTOURÉE DE QUARTIERS EN GENTRIFICATION**

Ce quartier de Tarlabası est notamment pointé du doigt par la municipalité pour son insécurité, sa population dite marginale (transsexuels, prostituées ou dealers par exemple) et au travers de discours racistes pour légitimer ses actions. Il s'est développé à la fin du 19e siècle avec l'installation de communautés juives, grecques et arméniennes notamment, mais aujourd'hui les arrivants sont plutôt des migrants venus de plusieurs régions d'Anatolie dont les kurdes du sud-est turc ou encore des sans-papiers venant de Syrie ou d'Afrique. Ces habitants sont vus comme indésirables car, selon İclal Dinçer, chercheuse et professeure à la Yıldız Teknik Üniversitesi d'Istanbul, les objectifs de la planification urbaine seraient de réserver le centre-ville aux affaires, au tourisme et aux loisirs, ce qui imposerait certaines architectures et modes de vie, excluant toute prise en compte des spécificités culturelles, régionales et environnementales présentes. Les seules personnes admises seraient donc les travailleurs locaux et étrangers travaillant pour la finance, le design, l'informatique, l'art ou la culture, c'est-à-dire, à une certaine classe créative au capital social

et culturel apparemment plus important. Ce rejet s'est d'ailleurs illustré spatialement avec l'aménagement d'un boulevard dans les années 80, entre les quartiers paupérisés de Tarlabası-Dolapdere et la rue d'Istiklal menant à la place Taksim, l'un des points névralgiques de l'arrondissement. Cette transformation, ou gentrification, a finalement déjà eu lieu dans le district de Beyoğlu, toujours à deux pas de la place Taksim mais plutôt à l'est de la péninsule, dans le quartier de Cihangir, depuis les années 90 jusqu'à 2000. En effet, il accueille aujourd'hui de nombreux touristes étrangers, des boutiques de seconde main, de créateurs de mode ou encore des restaurants branchés faisant de lui un quartier « attractif ». En effet, des boutiques historiques ont dû mettre la clef sous la porte avec la montée des prix des loyers et ont été remplacés par des magasins de marques globales.

A Dolapdere, quartier voisin de Tarlabası et de Taksim donc, le nouveau musée d'art contemporain ARTER, financé par le groupe Koç, a pu ouvrir ses portes en 2019 alors que la municipalité était passée à l'opposition avec le CHP (parti républicain du peuple, représenté par Ekrem İmamoğlu à la municipalité d'Istanbul) car Koç représente actuellement 8% du PIB turc. Le chef de la foire d'art contemporain d'Istanbul, diplômé en business du METU à Ankara, Ali Güreli, explique que les entreprises ont compris l'intérêt d'investir dans l'art et que ce développement du soft power turc va permettre « de promouvoir le pays autant que le marché et ses artistes ». En tous les cas, la déambulation dans la cour du musée, au parterre immaculé et éclairé de lampadaires vidéosurveillants ainsi que le face-à-face avec les appartements bigarrés et habités, m'ont fait ressentir un certain ma-



cours du ARTER, novembre 2019

laise même en ignorant toutes ces dernières données relevées.

Seulement, ces nouvelles politiques, ou plutôt les politiques urbaines actuelles, semblent créer des enclaves ou des quartiers quelques peu déconnectés, ou préservés, partageant une identité commune. Manuel Delgado, dans L'espace public comme idéologie, parle lui d'un « appareil à sociabilité proche de celui du voisinage traditionnel » poussant à l'interaction et parfois à la défense d'intérêts communs, ce que l'Etat voit comme une menace. Ces enclaves seraient alors une sorte d'écume battant les murs de la ville néolibérale. A Istanbul, les associations habitantes sont alors soutenues par des organisations constitutionnelles telles que la Chambre des Architectes et Ingénieurs ou d'autres associations telles que Solidarity Atelier, Our Hope, Urban Planners Without Borders ou le Movement of Urbanisation for People (citées en anglais par E.G.Lelandais). Ces dernières prenaient donc part aux protestations bien avant Gezi en s'opposant à des démolitions dans les quartiers de Balat ou Sulukule par exemple dans l'arrondissement de Fatih. Aujourd'hui, les touristes déambulant dans les rues colorées de Balat peuvent croiser des marchands ambulants et ramasseurs de poubelles travaillant pour quelques liras par jours seulement et les populations Roms de Sulukule ont, elles, été déplacées dans des zones résidentielles TOKI au loyer deux fois supérieur à l'ancien et situées à une heure de route des services, ce qui rend les déplacements trop coûteux pour que tous les



rue de Balat, 2019

membres de la famille puissent s'y rendre et en bénéficier.

Les protestations de Gezi de 2013, ont finalement montré l'importance de l'espace, de son appropriation ainsi que ses symboles, par la place ou le jardin public dans le cas présent, pour revendiquer une résistance à la métropolisation au travers du rejet des décisions top-down qui ne considèrent aucunement les identités et vies quotidiennes des habitants. En effet, la culture ou le bien-commun semblent moins utiles que l'argent gagné, le débat prend du temps et cela semble être un obstacle pour la gouvernance urbaine. Seulement, les revendications semblent avoir trouvé un écho parmi la population même si l'espace de débat a dû être déplacé. Les chansons qui ont fleuri durant l'occupation, comme Tencere-Tava Havasi entre autres, exposent ces envies de renouvellement des organisations actuelles sur la place mais aussi sur internet, ce qui permet de toucher un public mondial. Des manifestes comme celui du Istanbul Urban Movement de 2010 prônait la justice sociale comme la condition sine qua non d'une ville habitable. Alors qu'en est-il aujourd'hui ? Quels indices la place Taksim peut-elle révéler sur ce phénomène mondial de métropolisation mais aussi sur le contexte spécifique de son quartier ?

Le Marmara Urban Forum de septembre 2019 semblait faire la part belle aux principes des démarches de concertation et de participation, ou plus généralement d'actions bottom-up. A l'une des conférences consacrées intervenaient un membre de ONU-Habitat, la secrétaire de la municipalité du quartier de Kadiköy sur la rive asiatique d'Istanbul et le fondateur d'un atelier de design anatolien, notamment. Ainsi, leurs propositions semblaient aller dans le sens des revendications énoncées quelques années plus tôt : le designer présentait ses workshops organisés dans toute l'Anatolie et basés sur la participation avec un impact social plutôt qu'économique, le membre d'UN-Habitat présentait des actions « d'amélioration de bidonvilles » partout dans le monde accompagnées par la mise en place de fonds collectifs et de



micro-crédits alors que la secrétaire de Kadiköy prônait l'importance de l'ouverture des assemblées municipales aux jeunes, personnes âgées, femmes et LGBT pour faire de Kadiköy un quartier plus inclusif et durable. Il peut alors s'agir de simples façades et non pas de véritables méthodes engagées : reste donc à vérifier cela, sur le terrain.

#### **4) CONTRÔLE PAR LES PROJETS DE CONSTRUCTION**

Au niveau de la place Taksim, les projets en cours ne semblent pourtant pas réellement différer des processus de projets d'avant Gezi, si ce n'est pas même plutôt pour appuyer le pouvoir gouvernemental de plus belle contre les revendications habitantes. En effet, le projet de centre-commercial remplaçant le parc de Gezi a bien été annulé après les protestations de 2013. Cependant, la fermeture des routes longeant le parc avaient déjà été réalisées avec pour but de rendre la place Taksim exclusivement piétonne et plus accessible, mais déjà, des habitués regrettaient l'ambiance passée maintenant aseptisée. L'aménagement a donc été ralenti par les manifestations, puis finalisé en 2015 en même temps que la transformation du stade de football de Beşiktaş situé en contrebas à 500m de la place, à proximité des bords du Bosphore et du symbolique Palais de Dolmabahçe. Ces deux aménagements qui paraissent d'abord totalement distincts montrent finalement des enjeux communs : les supporters des trois grands clubs rivaux d'Istanbul et qui s'affrontent régulièrement, Fenerbahçe, Galatasaray et Beşiktaş, se sont par ailleurs rassemblés à Gezi pour contester ensemble. En effet, le football et plus précisément les supporters occupent un rôle central dans les mouvements de contestation car ils ont notamment développé une culture de l'opposition, comme le rapporte Gökçe Tuncel, doctorante en sociologie de l'EHESS. Ainsi, l'inauguration du nouveau stade de Beşiktaş en 2016 a été interdite aux supporters afin d'éviter tout débordement pendant

le discours du président Erdoğan. Des proches du pouvoir investissent régulièrement dans le milieu pour tenter de contrer le pouvoir de ces grands clubs qui leur échappe. Aujourd'hui, la place Taksim est fermée tous les soirs de matchs afin d'y éviter les débordements de fans célébrant leurs victoires ou contre de possibles contestations. Dans ces cas-là, les transports en communs sont déviés, les rues bloquées par des barrières et leur accès limité aux piétons qui eux sont fouillés par des policiers au niveau de chaque artère débouchant sur la place. En effet, les forces de sécurité ont aménagé un camp sur les hauteurs du parc de Gezi, semblables à ceux plus temporaires des militants de 2013, quoique plus barricadés, et rassemblant nombres de blindés et stocks de barrières. Ainsi, la place peut être bouclée en un temps record et un œil est toujours gardé sur les événements qu'ils s'y passent. La mise en place fait presque penser à un mirador braqué sur l'espace public.



Campement de police, place Taksim, 2019

Aujourd'hui, le parc est plutôt laissé à l'abandon, du moins, il montre un certain manque d'entretien avec de nombreux pavés déchaussés ou fissurés, ce que certains voient comme un oubli délibéré pour légitimer un prochain projet de transformation par le biais du gouvernement. Pendant ce temps, l'ancien sol pavé a été remplacé par de larges plaques de béton recouvrant la place, de la rue commerçante d'Istiklal au monument Atatürk et jusqu'au boulevard à l'ouest du parc Gezi. Cet aménagement a progressivement été alimenté de quelques installations de mobilier urbain tels que des bancs arborés ponctuant le

boulevard ou quadrillant la place. Plus récemment, courant mars 2020, le nouveau maire d'Istanbul, principal opposant au président Erdoğan, a annoncé, notamment par le biais de son compte instagram anglais, une compétition de design urbain internationale en la qualifiant comme une « opportunité historique : avoir son mot à dire sur le futur de l'une des places les plus iconiques d'Istanbul » et avec pour but de faire d'elle une « place digne d'une ville de classe mondiale ». La vidéo présente une séquence avec le maire de la ville, entrecoupé de cadrages de la place animée, il prononce :

*“Squares are get-togethers, meeting points, make you feel the past, they are also where you grasp the future. These squares don't exist in Istanbul anymore. But we want to bring them to life now. We want to design the squares with you now. We are consulting you. We are setting platforms and thinking together. We are receiving these dreams together. Now designers will have to say with their creative minds and experiences. The squares are now yours and we are inviting you to take part in the design contest in the heart of Istanbul, the most beautiful city in the world”*

Son discours semble presque trop forcé sur la prise en compte des habitants. S'agit-il d'une entourloupe pour calmer les manifestants de 2013 ou bien de réelles intentions ? Du moins, la rhétorique employée laisse déjà place à l'idée de la participation. Comme auparavant GAD architectes qui y avaient installé leur sculpture de métal « Serra's gate » pour la Semaine du Design de 2014, l'agence d'architectes IND a conçu et réalisé le « Convergence stop » un pavillon composé de bois et d'acier formant un amphithéâtre installé au beau milieu de la place publique en 2020. L'article d'Hana Abdel pour Archidaily présente l'installation comme une étape dans le processus de réaménagement des espaces publics de la métropole turque et dans la participation de ses habitants comme peuvent en témoigner les séries de workshops et les campagnes d'affichages portant les

slogans « be part of the city » ou « tell me your opinion ». Ce pavillon va ensuite être déplacé à d'autres endroits de la ville sur des lieux potentiellement aménageables tels que la place Bakırköy et les quais de la rive asiatique pour impulser de nouveaux projets par son rôle de « plateforme de participation ». Ces événements sont regroupés sous le thème d'« Istanbul regagne ses espaces publics » et permettent à la municipalité d'évoquer des principes de transparence de la participation, d'enjeux sociaux et écologiques, de l'importance de l'identité et de la mémoire mais aussi du confort urbain à renforcer par exemple.



Construction de la mosquée, Taksim, Petit Journal, 2018

Ainsi, le nouveau projet d'aménagement de la place arrive dans le contexte d'après Gezi mais aussi en parallèle de deux autres projets en cours de construction vivement critiqués : la mosquée Masjid aussi dite « mosquée d'Erdoğan » et la démolition/reconstruction du Centre Culturel Atatürk (Atatürk Kültür Merkezi, soit AKM). Contrairement au projet du Kanal Istanbul, représentant 11 milliards d'euros et 45km



creusés en parallèle du Bosphore pour relier la mer Méditerranée à la mer Noire pour d'augmenter le flux maritime mais annulé par le nouveau maire, ces projets, déjà lancés, ne semblent plus pouvoir être déviés. Ces projets en cours sur la place Taksim s'inscrivent dans la continuité des interventions symboliques telles que la construction du troisième pont du Bosphore en 2016 ou le nouvel aéroport de 7600 hectares ouvert en 2018 au nord de la ville. En effet, la construction de la mosquée de Taksim, prévoyant aussi parking et salle de conférence, a été lancée en 2017 même si le projet avait déjà été énoncé plusieurs fois auparavant : une première fois en 1983 mais avait été considéré comme contraire au bien-public et dans les années 90 lors desquelles des militants de milieux laïcs et de gauche s'y étaient farouchement opposés. Sa contestation s'est naturellement faite entendre lors des protestations de Gezi, plus récemment, d'une part pour l'effet surplombant du lieu de culte sur le monument d'Atatürk, qui était lui plutôt convaincu d'une séparation entre gouvernement et religion, mais d'autres parts pour son style ottoman revisité et sa taille démesurée. Le maire sortant présentait la mosquée comme un symbole de la diversité de la ville car la rue adjacente abrite notamment encore une église orthodoxe et le parc Gezi avait auparavant été un cimetière arménien. Aujourd'hui, la coupole de la mosquée vient d'être terminée et les ouvriers semblent s'atteler à la phase du clôt-couvert. Les visiteurs sont ainsi séparés de la mosquée depuis la place par un nouveau mur de pierre suivant la limite de l'ancien parking et inspiré de techniques de construction historiques, comme celle utilisées pour les murs de pierres que l'on retrouve sur nombre de mosquées et autres complexes religieux: elles présentent une alternance entre des séries de larges pierres sèches taillées et de briques longitudinales plus étroites fixées par un épais ciment rosé. Début 2020, une cabane écarlate y a été accolée pour recevoir les plaintes de touristes car il s'agirait d'un bureau de la police leur étant réservé.

C'est après le début de la construction de la mosquée que les pre-

mières démolitions de l'AKM se sont mises en place. Plus récemment, de septembre 2019 à février 2020, un bardage d'une hauteur de deux étages s'est élevé affichant une image de rendu du futur bâtiment et le nom des auteurs du projet tout en préservant des yeux curieux l'avancement du chantier allant, pendant ces 6 mois, du sous-sols jusqu'à la réalisation de la structure du hall principal. L'ancien bâtiment moderne avait, lui, accueilli une multitude d'opéras, pièces de théâtres et concerts et sa construction avait débuté en 1969, de manière à montrer l'ouverture de la République turque. Les autorités, depuis les années 2000, prévoient sa destruction en raison de sa supposée mauvaise intégration dans le paysage, pour ses risques lors de tremblements de terre ou d'incendies mais surtout parce qu'une rénovation aurait été trop coûteuse. Hamdi Gargin, travaillant à l'Institut français des études anatoliennes, a énoncé en 2006, que



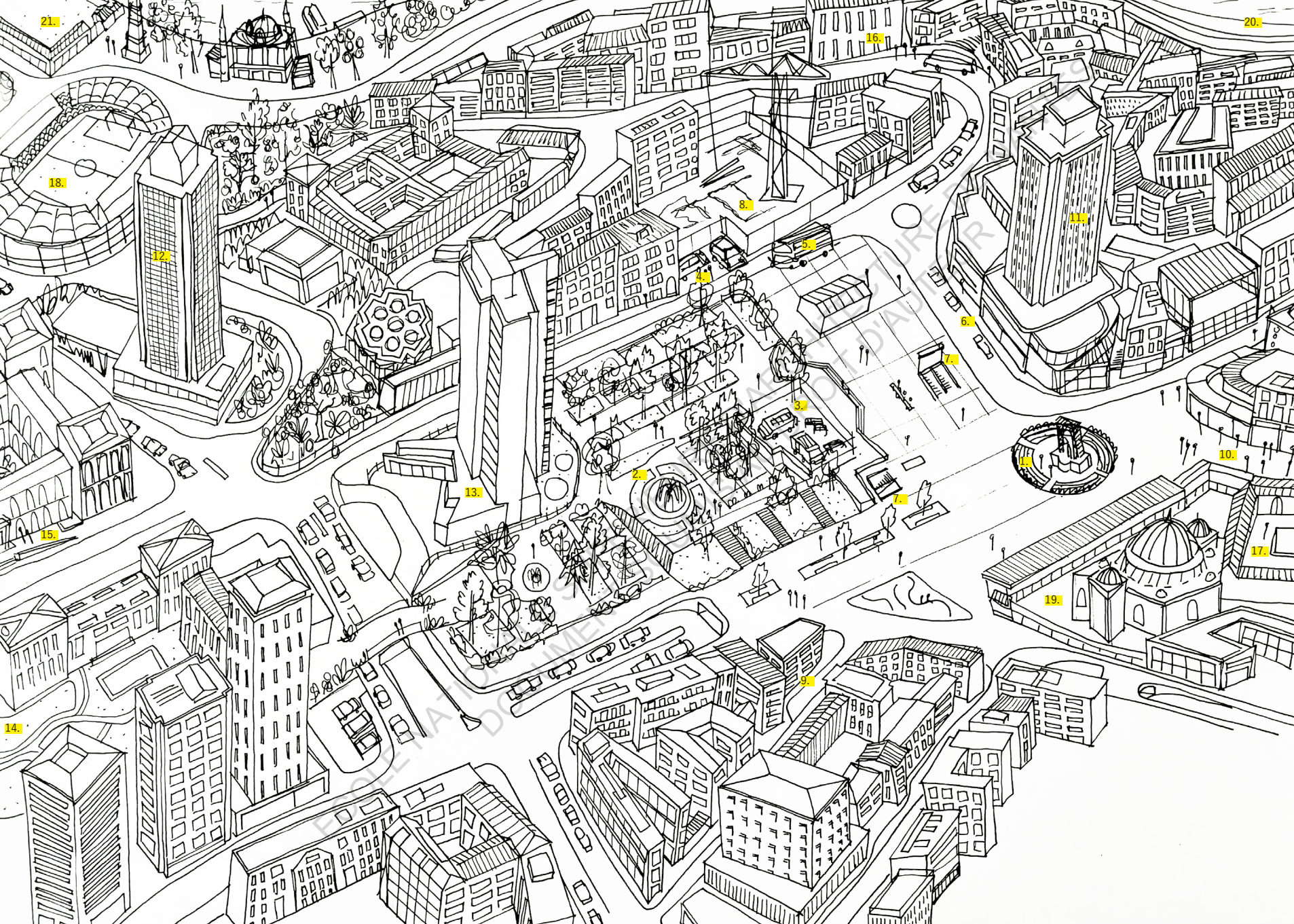
Reconstruction du Centre culturel Atatürk, juin 2020, Bahadır Tosun

« le bâtiment est devenu aujourd'hui le symbole de la confrontation entre "société civile" et pouvoirs publics dans le domaine de l'art et la culture ». Après Gezi, le centre culturel avait été transformé temporairement en centre de police pour sa proximité avec le parc. Malgré

les réticences de professionnels tenant à l'importance de cet héritage culturel, notamment de la part de la responsable stambouliote de l'Ordre des architectes, c'est l'agence de Murat Tabanlıoğlu, fils de l'architecte du bâtiment originel, qui se lance dans la rénovation aujourd'hui, comme annoncé sur leur site internet, pour ne pas dire démolition/reconstruction. Le projet s'annonce grandiose et à échelle internationale : l'architecte en chef annonce que le nouvel AKM sera « l'un des plus grands du monde ». Rien que la vidéo de présentation publiée sur le site de l'agence donne à voir la dimension et les moyens donnés au projet en rassemblant des plans animés parcourant le projet 3D depuis la place jusqu'à l'auditorium en passant par de multiples coupes et des vues détaillées sur fond de musique entraînante.

Après la finalisation de ces projets, la place Taksim pourra être rendue totalement piétonne en fermant les routes actuelles longeant l'est et le sud de la place : ces circulations se feront à présent en sous-terrain. Finalement, la place est toujours dans un processus de totale reconfiguration que ce soit par des projets décidés par les autorités actuelles ou passées et bientôt peut-être venant de la part des habitants. Cela représente les enjeux et l'importance symbolique de cette place mais aussi la dimension que veut revêtir la capitale, ou plus précisément pour son centre-ville : devenir une métropole au pouvoir mondial sur les plans politique, économique et culturel.





- 1. monument Atatürk
- 2. parc Gezi
- 3. camp de police
- 4. parking dolmuş
- 5. parking bus tourisme
- 6. arrêt minute taxi
- 7. station de métro
- 8. centre Atatürk
- 9. épicerie Tekel
- 10. rue Istiklal
- 11. hôtel Marmara
- 12. hôtel Ritz
- 13. Intercontinental
- 14. Hilton
- 15. campus Taşkışla
- 16. ambassade allemande
- 17. institut français
- 18. stade Beşiktaş
- 19. mosquée Masjid
- 20. Bosphore
- 21. Palais Dolmabahçe





## II - Boxhagener Platz, initiatives récupérées?

### 1) EVOLUTION À TRAVERS LA PROPRIÉTÉ

La Boxhagener Platz n'est pas le point névralgique d'une métropole de 15.5 millions d'habitants comme Istanbul mais peut-être plutôt le centre du quartier de Friedrichshain, situé à l'est de la capitale allemande qui, elle, rassemble presque 3.7 millions d'habitants. Du moins, c'est de cette manière que les guides touristiques la présentent. Ses évolutions retranscrivent notamment l'extension de la ville de Berlin avec l'industrialisation ou encore les remaniements liés aux différents changements politiques avec le pouvoir nazi, le pouvoir du bloc soviétique ou encore celui de l'injonction à l'attractivité. Aujourd'hui, le quartier rassemble plutôt des étudiants et créatifs qui poursuivent un phénomène de gentrification du quartier même si des lieux alternatifs persistent tels que certains squats, bars punks ou espaces de Volkküche ou Küche für alle (Küfa). Ces dernières consistent en des dérivés des soupes populaires présentant des repas vegan et végétariens préparés par des bénévoles appartenant à la scène de gauche allemande et distribués à prix libres.

Un projet a notamment été mené en 2019 par le quotidien allemand Tagesspiegel en collaboration avec des étudiants de l'Université de Potsdam pour retracer l'histoire du quartier de la Boxhagener Platz à travers le prisme de la propriété. Ces recherches mettent en lumière

les phénomènes récurrents de divisions de terrains, ayant pour but de faire du profit, mais elles montrent aussi la manière dont l'histoire a pu influencer, et influence encore, les parcours habitants. Ce travail s'inscrit dans un séminaire de recherche plus large intitulé « A qui appartient Berlin ? » porté par les éditeurs de ce journal et le centre de recherche à but non lucratif Korrektiv, qui a pour objectif de mieux comprendre les jeux de pouvoir qui s'exercent par la propriété dans la ville. Par ce biais, plusieurs articles ont déjà pu être publiés sur les phénomènes échappant encore aux lois de propriété et des appels à témoignages d'habitants semblent toujours en cours. Ainsi, cette année est l'anniversaire des cent ans du Grand Berlin qui avait permis d'intégrer les communes limitrophes à la ville de Berlin en 1920 telles que Spandau ou Neukölln qui sont aujourd'hui les lieux de terminus de plusieurs lignes de transports U-bahn ou S-bahn notamment.

Les auteurs de la recherche décrivent l'évolution de la place et plus généralement de Berlin comme intrinsèquement liée à la spéculation immobilière. Cela aurait débuté au 19e siècle avec des familles qui cultivaient les champs entourant un manoir à l'emplacement de la place actuelle. Ces champs composant le hameau de Boxhagen ont ensuite été divisés et loués à des paysans cultivant des jacinthes, selon une carte postale de l'époque, archivée par la bibliothèque d'Etat de Berlin. C'est en 1850, à l'époque des réformes agricoles prussiennes que les locations ont été obligatoirement remplacées par des propriétés privées réunissant ici 5 familles qui avaient versé des compensations à la ville en échange, ce qui correspond à la première vente immobilière du terrain. Puis l'industrialisation a attiré de plus en plus d'ouvriers à Berlin, les logements se faisaient alors rares et leurs prix explosaient. Les champs de Boxhagen sont alors désignés comme des terrains à bâtir par le plan de l'urbaniste James Hobrecht de 1862. La Boxhagener Platz n'a alors pas encore de nom et représente 5 fois sa surface actuelle. Mais ayant une valeur immobilière accrue, la moitié sera construite et rempla-

cée par des logements. Une première partie du quartier sera rachetée à plusieurs familles par l'entrepreneur de l'organisation ferroviaire privée du Reich de l'époque et un autre grand propriétaire vendra ses lots à l'association des logements de fonctionnaires de Berlin, Helenehoff, qui rassemblait des habitants plus bourgeois.



Carte postale représentant Boxi , 1909

Un marché alimentaire avait alors lieu sur la place depuis le début du 20e siècle et son installation fut réfléchi par des architectes au préalable. En 1909, la place est réaménagée avec des cheminements et des parterres de fleurs circulaires alors que toutes les parcelles encadrant la

place sont construites. La valeur immobilière de la place continue de croître, alors les arrière-cours sont aménagées et font émerger une forme typique du bâti berlinois : un immeuble en façade suivi d'un passage latéral et d'un autre bâtiment en fond de parcelle. L'espace laissé vide correspondait aux dimensions des voitures de pompiers alors tirées par des chevaux. Ces appartements étaient particulièrement étroits et peu de grands propriétaires décidaient donc d'y vivre. La place fut ensuite aménagée en 1929 en une surface rectangulaire engazonnée bordée d'arbres et de buissons d'aubépine, encore présents, et réunissant aire de jeu et pataugeoire pour les enfants. A partir des années 30, des protestations se sont faites entendre sur la place par des associations de travailleurs contre l'organisation paramilitaire du parti national-socialiste qui deviendra plus tard les SS. Les loyers continuaient d'augmenter alors que les salaires ne suivaient pas. Avec l'installation du nazisme, 4 bâtiments ont vu

leurs habitants expulsés sans savoir quel sort leur était exactement réservé, avant la fin de la Seconde Guerre mondiale. Finalement, une seule des parcelles avait été touchée par les bombardements.

A la fondation de la RDA en 1949, une majorité des habitants sont expulsés et les parcelles deviennent alors « propriété du peuple », tandis que certaines restent privées mais sous administration publique. C'est lors de l'ouverture d'une usine d'ampoules que les ouvriers reviendront dans le quartier. Certaines constructions tombent en ruine tandis que de nouveaux bâtiments flambants neufs sont construits notamment sur la Stalinallee (actuellement Karl Marx Allee) située à 500 mètres de la Boxhagener Platz. Sa construction a demandé le travail de 45 000 ouvriers sur 12 ans et a vu les défilés annuels de l'armée soviétique ainsi qu'une grande manifestation des ouvriers de Berlin-Est qui a été fortement réprimée. La place accueillait alors toujours les marchés et quelques festivités sportives. A la réunification allemande en 1990, un processus de restitution des propriétés est lancé notamment grâce à la Claim Conférence pour les juifs par exemple. D'autres revendent leurs biens pour éviter les coûts exorbitants des rénovations à réaliser, tout cela accentué par l'ambiance de quartier familial disparue.

Ainsi, de nombreux investisseurs se sont intéressés à ces logements vacants mais aussi de nombreux squatteurs comme dans le reste des quartiers de l'ancien Berlin-Est. Les rues quadrillant la Boxhagener Platz (ou Boxi) ont pu rassembler 20 occupations de bâtiments simultanément dans les années 90. Cependant, la police s'est rapide-



Vue sur la Karl Marx Allee, 1956, Schultz pour IBA

ment vue ordonner de déloger les occupants pour que l'Etat lance ensuite un programme d'aide à la rénovation du bâti. Le quartier attirait alors déjà les étudiants pour ses prix incroyablement bas (3€/m<sup>2</sup> à l'époque en marks) mais des experts s'inquiétaient déjà de l'augmentation progressive des loyers. En effet, les prix ont brutalement augmenté poussant alors les ménages aux revenus les plus faibles à s'éloigner du quartier de la Boxhagener Platz et du centre-ville en général. Après des revendications d'habitants, la municipalité a mis en place des régulations concernant des « zones à protéger » auxquelles appartient Boxi et ses alentours afin de préserver le bâti existant des rénovations entraînant des hausses de prix trop importantes : chaque projet devrait maintenant être approuvé par le bureau du quartier. Or, les ouvriers qui représentaient 42% des habitants à la chute du mur est tout de même tombé à 12% en 2012.

## **2) PROCESSUS DE GENTRIFICATION ET MARKETING URBAIN**

Aujourd'hui, les parcelles tendent à être redivisées par des copropriétés qui séparent encore le terrain mais dans la hauteur cette fois. Plusieurs autres articles du Taggespiegel mettent en lumière la tendance des locataires berlinois à participer, sans le savoir, à la gentrification du quartier, notamment à Boxi, et à ne pas connaître les propriétaires de leurs appartements car il n'existe pas de registre foncier accessible à tous. De plus, les propriétaires usent de tactiques pour contourner les différentes lois de stabilisation des prix des loyers berlinois. Par exemple, le quartier de la Boxhagener Platz recense plusieurs grands propriétaires proposant des appartements meublés à des prix dépassant largement les plafonds imposés. En effet, il existe une zone grise dans la réglementation ne permettant pas de poursuivre ce type d'excès. De plus, les appartements sont loués sur de courtes périodes et les locataires s'enchaînent ra-



pidement, ce qui abaisse encore les possibilités de poursuites, les sommes restant trop réduites. Ainsi, le prix d'un appartement vide correspondant en moyenne à 17.5€/m<sup>2</sup> passe à 26,5€/m<sup>2</sup> pour un meublé situé à Friedrichshain par exemple : de cette manière les meubles dépassent très largement le prix auquel ils ont été achetés.

Les recherches montrent aussi que plusieurs réseaux d'appartements berlinois appartiennent à une poignée de grands propriétaires presque à la manière des grands propriétaires du quartier de Boxhagen lors de l'industrialisation. En effet, acquérir plusieurs appartements isolés permet d'éviter les taxes. Ils ont ainsi recensé plusieurs investisseurs étrangers et notamment des appartements de la Mainzer Strasse, adjacente à la place, en possession de la famille britannique milliardaire Pears, connue car détenant plus d'argent que la reine. Un dernier article démontrait l'interconnexion des sociétés immobilières avec le marché financier. Le marché de l'immobilier résidentiel est apparu après la chute du mur et les hommes d'affaires ont pu réaliser des bénéfices parfois de 800% grâce à la tombée des restrictions sur les augmentations des loyers et la réduction des impôts pour les sociétés, en janvier 1990. Des organisations de logements publics ont ensuite vendu en masse à des sociétés privées comme Vonovia ou Deutsche Wohnen (à elles deux détiennent 88 000 logements à Berlin). Après la crise de 2008, la Banque Centrale Européenne a de nouveau abaissé les taux d'emprunts et relancé la spirale pour développer l'économie. De plus, Berlin est attractive et sa population ne cesse de croître pendant que peu de nouveaux bâtiments se construisent et que de nombreux autres restent encore à rénover : les biens gagnent alors de la valeur à coup sûr.

De cette manière, les 23 parcelles entourant la Boxhagener Platz sont passées de l'association du logement public de Friedrichshain aux mains de propriétaires privés. Une moitié d'entre eux y habitent depuis plus de 10 ans et ont bénéficié de rénovations avec le soutien de

la municipalité. Parmi les 23 bâtiments, 6 sont détenus par des sociétés immobilières professionnelles, 2 appartiennent à une société immobilière danoise, 2 à un entrepreneur, 3 en copropriété et 10 autres à des particuliers en copropriété. Ce dernier chiffre est largement supérieur à la moyenne berlinoise, devenant non plus le quartier des ouvriers mais celui des propriétaires, malgré sa qualification de « zone à préserver ».

Bien que tout changement doit être validé par le bureau de quartier depuis 2015, une majorité des conversions ont été réalisées depuis cette date. Cependant, des squatteurs expulsés des rues adjacentes ont pu racheter le bâtiment 73 de la Grünberger Straße (angle nord-ouest de la place) avec l'aide d'une association mais en échange d'un engagement à conserver les loyers actuels et à préserver le bâtiment de la revente. Cependant, il s'agit d'un processus rare à l'échelle de la ville.



Façade du squat légalisé, L.Schwöbel, 2019

Dans le recueil *Urban Uprisings : challenging neoliberal urbanism in Europe*, Peter Birke, chercheur en sociologie à l'université de Göttingen, présente des dynamiques similaires ayant lieu à Hamburg notamment à travers le mouvement « Recht auf Stadt » auquel il a participé jusqu'en 2014. En effet, c'est aussi l'une des rares villes allemandes à connaître une population grandissante entraînant l'augmentation du prix du foncier et l'attraction des classes les plus aisées. Comme Berlin, Hamburg est à la fois une entité municipale et fédérale, soit une « commune/ville » et un Land. Suite à la récession avec la fermeture progressive des activités portuaires dans les années 80, un projet de restructuration a été mis en place par le biais de l'Internation



tional Bau Ausstellung, ou IBA, dans le quartier de Wilhelmsburg mais aussi de Sankt-Pauli sur l'autre rive de l'Elbe. Ce dernier, lieu réunissant les dynamiques touristiques mais aussi étant le carrefour des migrations pendulaires quotidiennes, est devenu la scène des protestations contre la gentrification prévue, notamment avec le célèbre squat de la Hafenstrasse. Ce quartier de Sankt-Pauli, dit le « quartier rouge », où l'on trouvait auparavant nombre de bars de marins et maisons-closes, possède aussi un club de foot, non pas reconnu pour ses exploits sportifs mais plutôt pour l'engagement politique de ses supporters dits anticapitalistes, antifascistes, antisexistes et luttant pour les migrants avec le FC Lampedusa mais aussi pour les communautés LGBTQI+ ou encore pour l'environnement avec l'accueil des tentes de militants du contre G20 sur la pelouse du stade par exemple. De ce fait, le club estampillé « de gauche » parvient à réaliser un véritable business au travers de ses produits dérivés mais il fut aussi fortement lié aux protestations pour le droit à la ville.

De la même manière qu'avec le squat de la Boxhagener Platz, après avoir expulsé de nombreux squatteurs, celui de la Hafenstrasse a été légalisé en étant revendu à une coopérative d'habitants. Il est à présent totalement rénové et probablement utilisé comme un symbole presque historique de la ville, comme le raconte Lars Menge, gérant du Café Amphore de la même rue, un des rares à avoir préservé son



Tag contre l'IBA à Wilhelmsburg, C.Thörn, 2013

établissement des rénovations, alors qu'il confie à la Deutsche Welle que la « Hafenstrasse est connue dans le monde entier. C'est un aimant à touristes ». Actuellement, le projet de revitalisation du port, Hafencity se développe avec des projets tels que le bâtiment, plutôt controversé, de l'Elbphilharmonie par Herzog et de Meuron, la réhabilitation des usines en briques de la Speicherstadt en bureaux ou encore par la Hafencity Universität pour l'architecture et le développement métropolitain en partenariat d'échange avec l'ensa Nantes notamment. C'est contre ce projet urbain que le mouvement « Recht auf Stadt » de Hamburg, auquel a participé l'auteur, avait lutté notamment avec des revendications contre l'augmentation des loyers, les évictions, la disparition des terrains vagues, la généralisation de la festivalisation ou du marketing des espaces urbains en général. Mais cela n'a pas pu limiter l'instrumentalisation des anciens squats en actions créatives alors que tous les autres lieux avaient été détruits et les anciens habitants expulsés par l'arrivée de la nouvelle « classe créative » notamment soutenue par le parti des verts allemand.

Le mouvement des squats des années 80 et 90 n'a pas seulement émergé à Hamburg mais aussi à Köln et Berlin ou plus généralement en Europe de l'ouest. Seulement, le contexte historique particulier de Berlin, précédemment abordé, avec la réunification, a brutalement ouvert la partie est de la ville et l'a comme offerte, dans un premier temps, avec nombre de logements vacants. Cela a pu accentuer une certaine euphorie créative déjà présente auparavant, notamment du côté d'artistes et musiciens internationaux arrivés plus tôt à Berlin-Ouest, que le film « B-movie : lust and sound in west-berlin » documente avec la participation de Nick Cave, Tilda Swinton ou encore David Bowie mais qu'Iggy Pop chantait aussi, un peu plus tôt en 1977, avec le morceau « The Passenger » supposément écrit dans le S-bahn à cette même époque :

« Get into the car

*We'll be the passenger  
We'll ride through the city tonight  
See the city's ripped backsides [...]   
Cause it all belongs to you and me  
So let's take a ride and see what's mine  
Singin' la la la la la la la la »*

Quelques années plus tard, en 2005, le maire de Berlin, Klaus Wowereit affirmera que Berlin est « pauvre mais sexy » comme s'il s'agissait d'un slogan publicitaire. En effet, Molly Gunn, journaliste à The Guardian, fait part de son étonnement, en 2009, face à la visibilité plaisante des squats berlinois comparés aux londoniens, car remarquables depuis la rue par de la musique et des façades peintes ou décorées de drapeaux, posters ou autres œuvres artistiques. Elle conte aussi sa découverte des VoKü au squat légalisé de la Boxhagener Platz, le Zielona Gora peint aux couleurs de l'arc-en-ciel et dont la terrasse est occupée par un groupe de punks habillés de cuir et dont les chiens se reposent dans l'entrée :

*« The atmosphere is buzzy and there is an eclectic crowd: intellectual-looking students, Australian backpackers, a few punks, hippyish couples, crusties playing table football, and a bloke who looks like Thierry Henry asleep in an armchair. All my preconceptions of what a squat might be like fly out the window; it is clean, unthreatening and has a community feel. »*

Ainsi décrit, le squat semble plutôt correspondre à un café à la mode. C'est d'ailleurs ce que Maia, serveuse au Supermolly, un des squats légendaires de Berlin, toujours dans l'arrondissement de Friedrichshain, explique : techniquement le bâtiment appartient aujourd'hui aux squatteurs, alors il s'agirait plutôt maintenant d'un projet vivant pour préserver un esprit de communauté et d'aide aux plus pauvres. En effet, elle explique qu'après la chute du mur, la première génération

d'habitants a abandonné le lieu car fuyant l'est, puis 20 berlinois de l'ouest l'ont squatté puis il a été donné à la troisième génération en échange de rénovation comme dans la plupart du bâti de l'ancien Berlin-est. Maintenant, il accueille des spectacles, des concerts et des repas ouverts aux habitants et voyageurs. Comme le prouve la publication de cet article, les squats sont devenus des atouts culturels, artistiques et touristiques pour Berlin avec la normalisation ou l'instrumentalisation de ces projets urbains alternatifs qui émergeaient au départ comme des critiques face à la logique marchande à laquelle devraient se soumettre l'espace et les modes de vie. La serveuse du Supermolly, explique, entre deux morceaux du groupe The Rage against the Machine, que cette évolution semble inévitable: « *Some people think that we're selling out - by hosting events like this, or smartening up the building - but we have to evolve to survive and move with the times* ». Puis l'article est bouclé avec des liens pour des sites de compagnies aériennes effectuant régulièrement les vols Londres-Berlin.

Cette folklorisation des squats va de pair avec une glamourisation de l'esthétique du bâti ancien de Berlin-est, parfois qualifiée d'« ostalgie ». En effet, sur la Karl Marx Allee située non loin de la Boxhagener Platz, des cafés et restaurants, comme le Café Sibylle ou Café Moscou, font leur publicité par la présentation d'une décoration 100% RDA et d'anciens produits disparus tels que le DDR Cola ou le champagne Rotkäpchen. Mais il existe aussi, bien entendu, des hôtels comme le DDR Design Hostel situé entre la gare Ostbahnhof et le fameux



DDR Design Hostel, Holidaycheck, 2018

club du Berghain, toujours à Friedrichshain. Cela ne semble pas forcément au goût des anciens allemands de l'Est, aussi dits « ossis », parfois encore considérés comme des allemands de seconde zone alors que l'ostalgie devient un business. Ce phénomène se retrouve aussi sur la Boxhagener Platz même, avec la présence d'une boutique « Ampelmännchen Shop » vendant nombre de produits dérivés à l'effigie de la silhouette du piéton utilisée par les anciens feux tricolores de Berlin-est. Des boutiques similaires ont fleuri sur divers lieux touristiques de la ville telles que sur l'Alexanderplatz, à Hackescher Markt ou à Kurfürstendamm notamment.



Boutique Ampelmann, Karl-Liebknecht Strasse, 2013

En effet, la Boxhagener Platz, après être passée des mains des ouvriers à celles des propriétaires, puis des squatteurs aux gentrificateurs, la place se voit aujourd'hui animée par des habitants mais aussi, en saison, par de nombreux touristes. Comme cause ou par conséquence, les sites internet comme visitberlin.de, vivreaberlin.com ou tripadvisor la qualifient comme l'un des hauts lieux du shopping à Berlin avec son marché aux puces de qualité aussi dit « Flohmarkt » et conseillent de prolonger la promenade par un brunch au niveau de la Simon Dach Straße, parallèle à la place, réunissant une diversité surprenante de cafés et restaurants inscrivant son caractère « multikulti » au travers d'enseignes estampillées vegan, lgbtqi+ friendly, metal, turc ou asiatique. Il est vrai que la variété des musiques, odeurs, décorations ou lumières m'ont aussi surprise, et plu, au premier abord,

en arrivant pour la première fois à la Simon Dach Straße depuis les larges rues plutôt calmes bordant les Plattenbau soviétiques. Ainsi, le quartier semble idéal pour proposer des logements Airbnb ; on trouve alors sur l'application des lofts et des studios aux murs blancs qui criblent la carte du quartier avec des prix variant de 60 à 160€ la nuit.

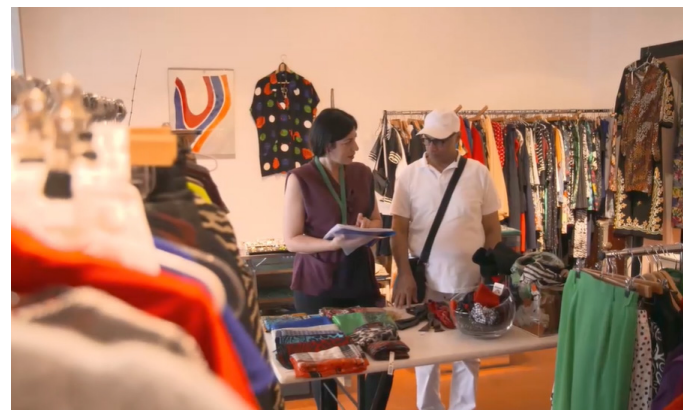
De plus, le Bezirk ou arrondissement de Kreuzberg-Friedrichshain est reconnu pour sa vie nocturne et plus spécifiquement pour ses clubs techno tels que le Berghain, Kitkat, Griessmühle, Wilden Renate, Sisyphös, Golden gate ou encore ://about blank qui se revendiquent d'une programmation des plus pointues tout comme avec la sélection de son public. Une carte des clubs berlinois établie en fonction du réseau U-bahn a même été publiée en 2015 tant cette réputation de ville techno est iconique. Pour moi, le Berghain ou le club Tresor, plus ancien, présentent des localisations des plus intrigantes de par leur dimension inhabituelle d'ancienne usine électrique désaffectée au style stalinien pour l'un et d'usine thermique pour l'autre. En effet, elles sont inscrites en face de barres de logements résidentiels dont les abords sont occupés par des familles en journée et par des files d'attentes infinies composées de jeunes vêtus de noir et de cuir la nuit. Plus récemment, en février 2020, la commission des Clubs de Berlin a revendiqué, face au Parlement allemand, la reconnaissance de ces clubs comme des institutions culturelles, ce qui permettrait de les protéger face à la gentrification croissante qui tend à les faire disparaître lors du renouvellement du bail des lieux qu'ils occupent car cela représente un moment d'augmentation du prix du loyer. La ville de Berlin avait auparavant subventionné leur insonorisation, ce qui fut interprété comme une reconnaissance de leur importance culturelle tandis que d'autres défenseurs proposaient plus généralement aux promoteurs immobiliers voisins de prendre ces travaux en charge car ces clubs continuent d'être la cible de nombreuses plaintes du voisinage.

Ces différents phénomènes s'accordent avec les observations de l'ar-

ticle rédigé par Lucie Mesuret, alors étudiante en master recherche à Paris 1, pour la revue *Urbanités* en 2013, sur les locataires en crise à Berlin. En effet, la réunification et la période de la Wende (= du tournant) dans les années 90 marquent un passage d'une économie planifiée et centralisée à une économie de marché adaptée à l'intégration dans la concurrence métropolitaine internationale. Mais la politique de privatisation des quartiers centraux renforce les différences entre l'Innerstadt et l'Äußerstadt (centres et périphéries) et menace le paysage et les cultures locales en les uniformisant. Ainsi, les modernisations du bâti ancien notamment avec la loi pour la réduction de la consommation énergétique révisée en 2013 subventionne les propriétaires mais induit une augmentation automatique des loyers que subissent les locataires. Ces derniers sont petit à petit remplacés par des actifs du sud de l'Allemagne, souvent plus aisés, mais aussi par de nombreux européens, qui représentaient 300 000 arrivées comptabilisées en 2012.

Boris Grésillon, docteur en géographie, explique dans sa publication « Berlin, métropole culturelle » en 2000, que cette gentrification s'effectue en 4 phases : l'appropriation, la valorisation, la gentrification et la stérilisation de l'espace. C'est suite à la mise en lumière de ces phénomènes récurrents que Stefanie Groth s'est intéressée, en 2019, à différents cas de figures de berlinois à travers le reportage « A qui appartient encore Berlin ? » pour Arte et le Rundfunk Berlin-Brandenburg. Ainsi, elle capture le quotidien de Lisa, Matz et Hülja comme des profils types d'habitants de la métropole berlinoise. Lisa est une étudiante venue de Stockholm pour réaliser une expérience en tant que graphiste et qui travaille, depuis quelques mois, dans une start-up reconnue mais peine à trouver un logement abordable dans le quartier qu'elle apprécie, celui de Kreuzberg. Il était auparavant considéré comme le quartier de la communauté turque depuis l'accord entre les 2 pays pour une nouvelle main d'œuvre, mais il a aussi été qualifié de « ghetto » car était situé proche du mur. Matz, lui, arrivé dans les années 90 pour rejoindre des amis et

par attirance pour la vie festive, est aujourd'hui entrepreneur d'un site internet proposant les bons plans de la ville. Il habite maintenant avec sa femme et son fils dans le quartier résidentiel de Prenzlauer Berg. Hülja tient, elle, une boutique de seconde main à Kreuzberg, quartier où elle habite avec sa fille mais aussi où elle milite à plein temps. Ses parents ont émigré ici dans les années 60 et elle tient à défendre les habitants les plus anciens qui sont menacés de se faire expulser avec l'augmentation des prix des loyers. Ainsi, le documentaire met en lumière l'attractivité de Berlin pour sa vie culturelle et festive mais aussi pour ses possibilités d'embauches. Cependant, il démontre que la ville ou ses dynamiques ne restent pas forcément adaptée à tous les quotidiens : Matz et sa famille supposent que la ville est abordable et garantie toujours de nouvelles opportunités tandis que Lisa et ses amis évoquent le problème du coût de la vie ici, sur le long terme alors que l'un des étudiants décide de revenir dans sa ville d'origine en Angleterre. Aussi, le parcours de Hülja expose que plusieurs mouvements de contestation semblent se mettre en place dans divers quartiers de la ville, notamment par le biais des associations d'habitants.



Hülja discutant avec un commerçant expulsé, capture du documentaire ARTE

### 3) LUTTES ACTUELLES

En effet, dans son article, Lucie Mesuret, reporte que ces combats pour la préservation des cultures locales et du caractère des quartiers face à l'homogénéisation des paysages urbains sont réalisés à l'échelle des Kiez, c'est-à-dire une entité géographique à échelle réduite relevant de l'espace vécu, un quartier ressenti plutôt qu'administratif. Alors des collectifs tels que Fulda Weichsel ou la Berliner Mietergemeinschaft tentent de sensibiliser et d'organiser des manifestations bruyantes pour faire réagir. Cette dernière a mis en place une chaîne youtube du nom de « Wohnen an der Krise » et publie régulièrement à propos d'initiatives d'habitants contre la spéculation immobilière dans diverses villes et pays. On retrouve alors des vidéos sur le quartier de Tarlabası situé non loin de Taksim, mais aussi un reportage sur une manifestation

en Seine-Saint-Denis ou encore des interviews à propos du quartier de Marzahn, quartier de Plattenbau, les grands-ensembles typiques de l'architecture est-allemande, situé à quelques



Plattenbau de Marzahn, Jur Oster, 2016

kilomètres de la Boxhagener Platz et qui a notamment servi de décor angoissant à la série « Dogs of Berlin », réalisée par Christian Alvart pour Netflix : un succès populaire pour un lieu de tournage évincé du Berlin touristique. Cependant, la lutte des habitants se développe majoritairement à tra-

vers des échanges informels et projets alternatifs à échelle modeste bien que l'état fédéral semblait avoir reconnu l'initiative citoyenne auparavant avec des projets de rénovation publique « en douceur » avec le projet de « behutsame Stadterneuerung » ou le programme Soziale Stadt en 2000. Les locataires en colère se rendent visibles dans l'espace public avec des manifestations mais le deviennent surtout involontairement par le biais des procès qu'ils lancent. Ce droit à la centralité réunit notamment autour de la Kottbusser Tor à Kreuzberg à l'initiative du mouvement de contestation « Kotti & Co ». Une de leurs expositions « Tenants twilight » a même été affichée dans une prestigieuse galerie du Bezirk, unité géographique administrative d'arrondissement, de Mitte dans le cadre de la biennale de Berlin tout comme dans l'un des centre-commerciaux de Neukölln. Ainsi, le mouvement de riverains s'inscrit à l'échelle métropolitaine.

De plus, l'émission « Sur les docks : Allemagne, quand les loyers s'envolent » de France Culture, retranscrit les mêmes observations mais par les yeux d'architectes allemands et français installés à Berlin depuis plusieurs années. Le podcast date de 2013 mais les dynamiques semblent rester inchangées : la loi sur l'économie d'énergie dans les bâtiments est perçue comme un moyen légal d'augmenter les loyers malgré le plafond imposé pour les logements sociaux, le décalage entre le coût de la vie et la possibilité de trouver un travail avec 7.8% de chômage contre 4.8% national en 2019 ou encore le déracinement de la vie sociale à Neukölln ou Wedding. Kotti & Co rassemblait alors les associations d'habitants des quartiers alentours tels que Kreuzberg, Neukölln ou Treptow. Aujourd'hui, elle semble toujours active au vu de l'actualisation de son site internet et d'installations temporaires dont une appelée « gecekonu » réalisée en 2019.

De la même manière, lors des nuits de Walpurgis, fête néo-païenne célébrée la nuit du 30 avril au 1er mai et reliée un temps au sabbat des sorcières et à la fin de l'hiver, nombre d'habitants s'opposent à la



gentrification par des concerts notamment. Cependant, la Boxhagener Platz semble parfois être le lieu de revendications moins pacifistes. Après plusieurs émeutes, l'accès à la place a été restreinte avec la vérification de l'absence de projectiles ou bouteilles en possession des participants et a parfois été totalement fermée suite à plusieurs altercations et affrontements avec les forces de police. En effet, tout comme la Simon Dach Strasse, la Boxhagener Platz, même sans

données chiffrées sur le bâti, symbolise la commercialisation de l'espace, contre laquelle les manifestants tentent de lutter, avec des séries d'enseignes de restaurants comme Burgeramt, 1990 Vegan Living ou Nyom, des boutiques de vêtements comme Victoria met Al-

bert, Deelux ou Vida &Co, de coffeshops comme Fargo, Feuermelder ou celui de l'ancien squat de Zielona Gora mais aussi des bars avec Bloona, Stereo ou Barlou, des superettes comme Maxi Spätkauf ou Boxi Kiosk ou d'autres plus diverses comme le glacier Balaram, la boutique Vinyl a gogo ou le hall d' Apartments am Boxi qui complètent l'ensemble des rez-de-chaussées encadrant la place.

Le site internet xhain.net tente de publier les nouvelles informations concernant les quartiers de Friedrichshain et Kreuzberg dont les arrestations ou heurts qui ont pu y prendre place tout comme des initiatives menées pour l'objectif d'un quartier zéro déchet ou contre l'augmentation du prix du stationnement. Ainsi, le fil des publications montre l'intérêt symbolique que détient la Boxhagener Platz pour les pouvoirs publics comme pour les manifestants ou habitants. En effet,



Simon Dach Strasse, Bernt Müller, 2006

même le café Achteck, a été tagué et utilisé pour afficher les diverses informations et revendications portées par les habitants du quartier notamment avec un poster « Stop killing animals » ou une série d'informations titrées « Antifaschismus ». En réalité, il s'agit plutôt d'une vespasienne, aujourd'hui mixte mais datant du Grunderzeit, période de boom économique de l'empire allemand à la fin du 19e siècle, notamment grâce aux réparations versées par la France, et qu'on ne trouve plus qu'à une trentaine d'exemplaires dans l'ensemble des quartiers de Berlin. Cependant, un véritable café existe sur la place même : le café Pavillon créé en 2002 et qui embauche des jeunes âgés de 17 à 25 ans devant réaliser des heures d'intérêt général. Il est tenu par l'association à but non-lucratif Karuna ce qui montre aussi l'existence d'initiatives bottom-up. Il est maintenant classé parmi le top 10 des meilleurs cafés de Berlin selon Tripadvisor en 2019. Mais la Boxhagener Platz a aussi une valeur aux yeux de la municipalité. A propos de la dernière rénovation en date de juin 2020 centrée sur les espaces verts et le mobilier urbain, le conseiller de l'arrondissement Florian Schmidt qualifiait justement l'importance de la place Boxi :

*“ Boxhagener Platz is the eponymous place for the whole neighborhood. The Boxi is an important meeting place and residence for inhabitants of all ages. Because of this popularity, some areas were significantly overused. I am therefore pleased that the square is now being renovated and that the quality of stay will improve in the future,”*

#### **4) COMPARAISONS BERLINOISES**

Plus récemment, le 28 mars 2020, la journée européenne d'action pour le logement devait se manifester par un rassemblement au niveau de la Potsdamer Platz pour revendiquer, une nouvelle fois, le droit à la ville qui semble toujours faire défaut, comme dans de nom-

breuses villes européennes comme le montre la carte interactive réunissant tous les points de manifestations prévus en ce jour. En effet, la Potsdamer Platz, située dans le Bezirk de Mitte, symbolise plus directement l'importance de l'attractivité de la capitale allemande, d'une part avec sa typologie composée de tours de bureaux, d'esplanade lissée et de plateforme multi-modale souterraine mais d'autre part avec le projet du Sony Center réalisé par Helmut Jahn, éclairé par Yann Kersalé et couvert d'un toit composé de verre et d'acier : une architecture remarquable rappelant les objets d'architectures du Kulturforum voisins avec la Staatbibliothek, la Philharmonie d'Hans Scharoun ou la Neues Nationalgalerie de Mies van der Rohe. Ainsi, la place attire de nombreux employés de bureaux chaque jour mais aussi des touristes internationaux notamment attirés pour son statut de carrefour historique lors de la Guerre Froide. Cependant, la Potsdamer Platz a plusieurs fois accueilli des festivités plus populaires telles que des marchés de Noël ou des installations artistiques relativement accessibles.

Alors la Boxhagener Platz se différencie de la Postdamer par ses pratiques touristiques plus semblables à celles d'habités du quartier notamment avec le Flohmarkt. En contraste, à la Postdamer, il s'agit de trajets quotidien pour le travail ou le tourisme autour du mur détruit. A la différence de celles de la Potsdamer



Boxhagener Platz, Domingos Lepores, 2016

plutôt minérale, Boxi rassemble finalement des pratiques plutôt résidentielles avec ses espaces arborés avec des familles profitant du soleil sur les étendues d'herbes, pendant que les enfants se défoulent au niveau des structures de jeu et de la pataugeoire ou encore avec des étudiants discutant autour d'une bière.

Cependant, le contraste semble d'autant plus prégnant en comparaison avec la Pariser Platz qui s'étend aux pieds de la porte de Brandenburg, située 500 mètres au nord de la Potsdamer. En effet, cette place est aussi majoritairement pavée, composée de parterres engazonnés latéraux et plutôt réservée aux piétons pour permettre aux touristes d'admirer au mieux le monument néoclassique. Bien qu'elle accueille quelques fois des manifestations écologistes même modestes, l'atmosphère de cette place semble déterminée par les bâtiments qui l'encadrent : l'académie de l'art, l'ambassade de France, l'ambassade des Etats-Unis, l'hôtel Adlon où séjourne nombre de personnalités politiques, le starbucks, une antenne pour la promotion de l'union européenne, le bâtiment de la DZ Bank réalisé par Gehry and Partners, du Bundestag ou encore la coupole de Norman Foster à quelques dizaines de mètres plus loin. Pour ainsi dire, une atmosphère plutôt froide ou aseptisée et monumentale de par sa situation entre le boulevard Unter den Linden et celui du 17 Juillet traversant le Tiergarten. Une nouvelle fois, la Boxhagener Platz semble présenter un rayonnement plus restreint au niveau du quartier plutôt qu'au niveau international comme celui que l'on pourrait accorder à la Pariser Platz, que ce soit au niveau institutionnel ou plus informel. La Pariser Platz est elle aussi bouclée de temps à autres, mais moins pour calmer les foules manifestantes que pour simplifier et sécuriser la réception de personnalités politiques ou célébrités plus populaires se rendant aux immeubles alentours. En effet, il s'agit aussi d'un lieu symbolique avec l'ancienne présence du mur de Berlin à ses pieds, remémorée par les célébrations annuelles du 3 octobre organisées au même endroit au travers de concerts ou installations telles que l'affiche monumentale de l'artiste JR en 2018 représentant des berlinois assis sur le mur à l'aube de la réunification allemande.

L'intégration internationale plus institutionnelle des places Postdamer et Pariser pourraient d'abord s'expliquer en fonction de leur loca-



lisation à l'ouest de la ville. Seulement, l'Alexanderplatz semble aussi rayonner à l'échelle de la métropole bien que située à l'est de la ville, à l'extrémité de la Karl Marx Allee. Comme la Pariser Platz, Alex est totalement piétonnée mais plutôt encadrée par de grands magasins de prêt-à-porter type Galeries Lafayette avec la Galeria Kaufhof, Primark un des emblèmes de la fast-fashion mais aussi la marque allemande DM du cosmétique à bas-prix entre autres boutiques de souvenirs, magasins d'électronique ou halls de banque. Ainsi, la grande esplanade pavée entourée d'édifices conçus par Peter Behrens en 1930 reconnu pour ses architectures modernes et industrielles, accueille de nombreuses festivités saisonnières telles que l'Oktoberfest (fête de la bière) ou les marchés de Noël. Cependant, après le réaménagement socialiste de la place en 1969 avec la réalisation de la Fernsehturm (tour de télévision), la fontaine « de l'amitié des peuples » ou encore l'horloge universelle, la place a accueilli plusieurs manifestations de grande ampleur telles que le festival de la jeunesse contrôlé par l'Union soviétique en 1973, les célébrations du 25e anniversaire de la RDA, des 30 ans de la fin de guerre ou la manifestation du 4 novembre 1989 contre le régime socialiste peu avant la chute du Mur avec près d'un million de participants. Ainsi, son importance symbolique tient de son histoire mais aussi de sa localisation dans le centre de la ville car malgré les descriptions de Berlin comme d'une ville polycentrique les quartiers intégrant la Potsdamer Platz, la Pariser Platz ou l'Alexanderplatz semblent réunir les flux et des échanges direc-



Fernsehturm et gare d'Alexanderplatz, 2019

tement en lien avec les autres métropoles internationales dans les domaines de l'économie, de la politique ou de la consommation de marques globales. En ce sens, la Boxhagener Platz semble ne pas pouvoir les concurrencer. Seulement, elle participe à une attractivité plus informelle, plutôt mise en place par les nouveaux habitants ou par les touristes désirant goûter au quotidien des berlinois en échappant aux city tours historiques plus « mainstream ». Le quartier de Friedrichshain est d'ailleurs l'objet d'une série de plusieurs « alternative city tours » censés présenter un Berlin hors des sentiers battus.



- 1. squat Zielona Gora
- 2. pataugeoire 1910
- 3. vers Karl Marx Allee
- 4. arrêt de bus
- 5. en copropriété
- 6. Ampelmännchen shop
- 7. Airbnb
- 8. Simon Dach Strasse
- 9. arrêt de tramway
- 10. Café Achteck
- 11. Café Pavilion
- 12. restaurant
- 13. friperie
- 14. bar/café
- 15. cimetière Georgen
- 16. Wismarplatz
- 17. vers Warschauer  
(station S et U-bahn)
- 18. expulsés en 1943
- 19. détenu par un  
entrepreneur
- 20. aire de jeu



## III- Place Plaisance, quartier bientôt délité?

### 1) UN QUARTIER SENSIBLE

La place de Plaisance, n'ayant actuellement aucun nom officiel, s'inscrit dans un contexte de nombreuses théories spatiales depuis l'après-guerre mais aussi dans un discours politique appliqué à travers les projets de démolition/reconstruction en cours dans les quartiers de grands-ensembles car elle se situe au cœur du quartier Plaisance, à Orvault dans la métropole nantaise, qui est aussi qualifiée de quartier prioritaire. En effet, les programmes de rénovation de l'ANRU ne sont pas nouveaux mais ils continuent de « soigner » les « quartiers sensibles ». Aujourd'hui à Plaisance, une concertation lancée par la mairie d'Orvault et le bailleur Atlantique habitations vient de se terminer, de premiers déplacements d'habitants vers d'autres quartiers ont débuté et la prochaine démolition de la tour de logements du Trieux fermant l'un des côtés de la place est planifié. Pour analyser le malaise lié aux quartiers de grands-ensembles, le chercheur Mustafa Dikeç, professeur à l'Ecole d'Urbanisme de Paris et au Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés, commence, dans un chapitre du recueil *Urban Uprisings*, par soulever les éléments déclencheurs des révoltes de 2005 dans les banlieues françaises pour esquisser l'histoire de ces quartiers.

En effet, les quartiers de grands-ensembles se sont développés pen-



une des entrées du quartier, Plaisance, mai 2020

dant les Trentes glorieuses, pour reconstruire les quartiers détruits, pour pallier au manque de logements de la population grandissante notamment avec l'arrivée de travailleurs étrangers alimentant l'industrie florissante. L'Etat porte d'ailleurs un système de financement qui repose sur des aides à la pierre ainsi que des subventions et prêts versés aux producteurs de logements. Cependant, nombre de bâtiments semblent avoir été construits rapidement et parfois avec une qualité insuffisante mais surtout souvent sans équipements ou liaisons aux réseaux de transports. Malgré cela, nombre d'habitants, notamment des classes moyennes, semblent s'y installer et apprécier ce nouveau cadre de vie. En 1977, une réforme transforme le mode de financement du logement social et l'Etat en devient un acteur moins important mais reverse des aides personnelles en contrepartie. C'est à ce moment-là que la classe moyenne commence à quitter les quartiers de grands-ensembles, accompagnée par la période de plein emploi, par le mythe du retour à la campagne mais aussi par l'essor de la maison individuelle des années 70. En effet, en 1975, le nombre de constructions de maisons individuelles dépassait déjà celui des logements collectifs, en France, selon les chiffres d'Hergmann de 2018.

De cette manière, les révoltes des banlieues, que ce soit dans les périphéries françaises ou dans les inner-cities aux USA ou en Angleterre, que l'on a tenté de dépolitiser, reflètent de fortes injustices et inégalités appliquées aux habitants de ces quartiers. Selon Dikeç, cela tiendrait en 5 points : la désindustrialisation due à des délocalisations qui impactent directement la vie des anciens ouvriers, le changement de nature de l'économie spatiale vers des projets commerciaux, la stigmatisation grandissante de certaines communautés, l'érosion progressive des libertés avec la surveillance ou le « new military urbanism » mais aussi avec le manque de confiance pour les élites politiques qui ne semblent pas se préoccuper des difficultés quotidiennes grandissantes des habitants. En 2006, des chercheurs comme Belaïd, Wacquand, Le Goaziou et Mucchielli convergent vers les mêmes données de

chômage de masse, de stigmatisation territoriale ou de violence policière dans les quartiers dits prioritaires. Les révoltes viendraient alors de blessures passées, de difficultés présentes et d'anxiétés futures.

En effet, un sentiment d'injustice émerge, provenant de discriminations systémiques auxquelles l'espace ne peut, à priori, rien. Ainsi, les discours de criminalisation des habitants des quartiers populaires et leur surveillance se retranscrit dans l'espace avec l'ouverture des impasses, l'installation de caméras ou encore la mise en place généralisée de patrouilles s'accompagnant de coupures budgétaires pour les associations ou des aides sociales. C'est dans ce contexte que la mort d'un jeune de Clichy-Sous-Bois poursuivi par la police en 2005 lancera une vague de révoltes dans plus de 300 communes françaises pour dénoncer l'impunité des policiers régulièrement impliqués dans les affaires de violence et sûrement renforcées par les projets urbains réalisés avec l'idée de réguler les pratiques habitantes perçues comme déviantes. Ces protestations semblent toujours actuelles, même dans la métropole nantaise avec, à l'été 2018, un contrôle de

police dans le quartier des Dervallières qui s'est terminé par la mort d'un de ses habitants et de plusieurs protestations. Plus récemment, le film *Les Misérables* réalisé par Ladj Ly en 2019, se déroulant dans le quartier de Montfermeil en Seine-Saint-Denis et dont le synopsis est centré sur une « bavure » policière, montre aussi l'actualité des malaises précédemment cités associés à ces formes urbaines. On comprend alors difficilement comment une pa-



Manifestation contre les violences policières, Nantes, juin 2020  
M. Roger

nopsis est centré sur une « bavure » policière, montre aussi l'actualité des malaises précédemment cités associés à ces formes urbaines. On comprend alors difficilement comment une pa-



role délégitimée sur le plan judiciaire pourrait être légitimée une fois déplacée dans le contexte de la planification urbaine.

Depuis 2003, des politiques spécialisées ont été lancées par l'Etat au travers de l'ANRU, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, qui répartie les budgets des projets de démolition/reconstruction dans les quartiers annoncés prioritaires. La photographe Aude Tincelin a notamment retranscrit ces opérations en Île de France entre 2014 et 2015 dans les ouvrages [Archives 01 et 02](#). Les photographies ne laissent apparaître



Aude Tincelin, Stains

que de rares silhouettes : en effet, ces opérations ont été largement critiquées car laissant peu de place aux premiers concernés, les habitants. Ainsi, des projets de concertation semblent se développer accompagnés par des modifications des lois d'urbanismes avec le droit à l'information et à la participation notamment. Seulement, il s'agit de processus trop coûteux ou trop longs pour certaines communes. Jacques Donzelot démontrait déjà, en 2009, des exemples de pseudo-participation dans son livre [La ville à 3 vitesses](#), avec le projet de Malakoff à Nantes par exemple. Plus généralement, les propos de Manuel Delgado sont de nouveau traduisibles ici ; ainsi le partage d'une identité commune à un quartier, formée par l'interaction et la proximité des habitants serait vue comme une menace pour l'ordre en place, peut-être pour la France une et indivisible perçue comme menacée par les différentes communautés ou pour un simple manque à gagner si les logements sociaux de l'ancienne périphérie ne sont pas remplacés par des logements privés ou des services marchands.

Plus récemment, en 2017, la participation dans le projet du Grand Bellevue a été étudiée par Héroïse Hoppenot dans le cadre de son mémoire de master à l'ensa Nantes. L'étudiante pointait du doigt les facteurs démontrant que les habitants prenant part à ces ateliers et réunions n'étaient pas tant représentatifs du quartier, avec des retraités plus disponibles que les autres, le manque d'information de certains, des réunions qui rebutent par leur caractère institutionnel ou une marge de manœuvre trop réduite, qui sont autant de limites à la concertation du Grand Bellevue mais aussi généralisables à un ensemble de projets. Elle rappelle alors qu'il paraît en effet compliqué de faire participer des habitants que l'on souhaite finalement voir déménager afin de démolir leur logement et en reconstruire d'autres pour des ménages plus aisés. Toutefois, elle met en lumière, un processus complet et réalisé en amont des opérations même s'il a été observé une baisse de fréquentation des réunions et la mise en place d'une communication unilatérale dans une vision plutôt paternaliste des habitants par les institutions comme la municipalité, le bailleur ou les agences. Seulement des adaptations et expérimentations ont pu voir le jour et laissent espérer des améliorations pour la suite du projet du Grand Bellevue ou même plus généralement pour ceux de la métropole nantaise.

La place Lauriers, située dans ce même quartier de Bellevue entre Nantes et St-Herblain, est actuellement dans ce processus de rénovation et semble représenter relativement fidèlement les processus à l'œuvre dans le quartier. D'une part, avant le lancement du projet, nombre de commerces de rez-de-chaussée ont mis clef sous la porte, mis à part le kebab de la place alors cher aux habitants, mais cette tendance pourrait être liée à la concentration des boutiques, des lignes de transport et du marché au niveau de la place Mendès-France située un peu plus loin le long la ligne de tramway 1. Alors une concertation a pu être lancée et a abouti par le remplacement des logements encadrant la place des Lauriers par un parc reliant directement l'arrêt de tramway au collège Debussy. En février 2020, des bar-

rières métalliques se sont alors hérissées sur le pourtour du périmètre de chantier de l'ancienne place, laissant quelques lucarnes vitrées pour observer l'avancée des démolitions. Entre les panneaux d'affichage présentant les impressionnantes programmations chiffrées du Grand Bellevue et les collages artistiques réalisés par des associations en lien avec les habitants les plus jeunes, des accrochages plus informels se sont fait une place lors de mon passage sur les lieux :

*« Avant de repartir, un des panneaux retient mon regard, des carrés de couleur semblent avoir été collés par les habitants eux-mêmes. Ces grands post-it, presque déchirés par la pluie, semblent raconter des souvenirs, des mécontentements, des paroles diverses sans sélection préalable : « nostalgie, déception », « j'aime bien le kebab place des loriers », « pourquoi vous détruisez ? », « je suis venu ici j'étais tout petit », « avant la place des lauriers c'était bien, tout le monde bricolait ensemble », « je me rappelle que les jeunes roulent trop vite ici », « mon meilleur souvenir, c'est quand y avait la piscine », « j'aime pas les travaux », « les petits commerces de proximité me manquent », « on fumait nos p4 dans le parking souterrain des lauriers », « on prenait le bus pour aller au bal », « je me souviens des mariages et des batailles d'eau », « ouf ! plus de tranquillité », « on pourrait planter des arbres pour faire de l'ombre », « j'ai vu des tags magnifiques », « la place telle qu'elle était va me manquer ».*



Affichages, place des Lauriers, février 2020

Peut-être s'agit-il d'une manière d'exprimer son désaccord avec le projet choisi pour la place des Lauriers ou alors seulement d'une certaine nostalgie d'une période passée. En tous les cas, ces mots intriguent et remettent en question le processus de transformation du quartier pourtant présenté sous l'angle d'une transformation douce avec de multiples concertations, participations, enquêtes publiques, réunions d'habitants ou projets collaboratifs censés contenter l'ensemble des acteurs du projet.

Cette expérience de la place des Lauriers, dans le cadre du Grand Bellevue, semble comparable à celle amorcée pour la place de Plaisance, bien que cette dernière s'inscrive dans un quartier d'une échelle plus modeste. A Plaisance, le lancement de la concertation au printemps 2019, s'est manifesté physiquement par l'installation d'un conteneur au centre de la place rassemblant les outils nécessaires au montage d'un lieu de réunion temporaire accompagné de marquages au sol fléchés sur le chemin principal de la « coulée verte » traversant le quartier mais aussi par plusieurs affichages plus habituels. En effet, les deux places sont identifiées à des quartiers de grands-ensembles qui sont aussi l'objet de projets de rénovation et tous deux situés à la frontière entre Nantes et ses communes périphériques, ici Orvault et St-Herblain. Ainsi, elles semblent rassembler les mêmes enjeux d'amélioration de leur réputation ou imaginaires associés, de surveillance parfois ou aussi d'augmentation de la valeur foncière, comme pour d'autres quartiers prioritaires, notamment cartographiés dans le département en 2018 par le service d'Observation de Loire-Atlantique en perspective d'une mise en place de nouvelles politiques de la ville.

## 2) ENJEUX DE LA MÉTROPOLE NANTAISE

En effet, chacune des communes de Loire-Atlantique se

doit de suivre les objectifs nationaux en ce qui concerne la politique de la ville et du logement avec notamment des quotas comme les 20% de logements sociaux imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain depuis 2000. Ainsi, les nombreuses démolitions de logements sociaux semblent aller à l'encontre des objectifs nationaux de l'urbanisme. Cependant elles semblent justifiées par le principe de « mixité sociale » consistant à mélanger les ménages les plus riches avec les plus pauvres au sein d'un même quartier pour y améliorer le « vivre ensemble » et/ou ses statistiques. Présentés comme cela, les projets de rénovation semblent alors pouvoir agir au travers de l'aménagement architectural et urbanistique, par la mixité fonctionnelle ou typologique, au bien-être économique et social des habitants. En relativisant la théorie spatialiste, ces interventions ne semblent pourtant pas pouvoir y arriver seules mais peuvent peut-être participer à certaines améliorations comme la reconnaissance des modes de vies, cultures ou des différentes identités des habitants par de véritables projets de participation. Mais limitées à l'espace, ces actions urbaines pourraient être considérées comme seulement symboliques. Ainsi, si l'architecture ne détermine pas le fait social, la concentration de populations pauvres de certains quartiers ne semble pas être due aux typologies fonctionnalistes ou à leur enclavement spatial mais plutôt à l'insuffisance du nombre de logements sociaux ou à un nombre important ou augmentant de ménages précaires. Alors leur dispersion ne pourrait résoudre le problème de la pauvreté mais servirait seulement à rendre ces populations moins visibles.



Barre destinée à la destruction, Plaisance, mai 2020

Quoiqu'il en soit, Nantes métropole se dit attractive et prête à accueillir de nouveaux habitants. Selon la vidéo diffusée en mai 2019, sur la chaîne youtube de la municipalité d'Orvault, les 24 communes de la métropole nantaise réunissaient 630 000 habitants en 2019 avec l'arrivée de 7000 habitants par an, ce qui lui conférerait le statut d'une des aires urbaines les plus dynamiques de France. A partir de ce constat, la vidéo présente le projet de territoire actuel axé sur cette augmentation de population par le biais du logement et de l'éducation :

*« ainsi Orvault, comme les autres communes de la métropole, va devoir donner la possibilité à ces nouveaux arrivants de s'y installer, quel que soit leur âge et leur parcours, tout en préservant la qualité de vie des Orvaltais déjà présents. [...] par le PLH, chacune des communes s'engage pour construire 6000 logements neufs au total. [...] ce qui représente 200 logements par an pour Orvault contre 170 à l'heure actuelle, dont 35% de logements sociaux et 10% accessibles à la propriété mais aussi avec des projets de renouvellement urbain notamment route de Rennes, sur l'axe Peccot ou à Plaisance »*

Ainsi, la place Plaisance et son quartier semblent réunir des enjeux similaires à ceux d'autres communes de Nantes métropole. Quoiqu'à échelle réduite, ces nouveaux arrivants pourraient être comparés à l'arrivée de « créatifs » à Berlin ou Hambourg, qui ont pu amener à une certaine gentrification de ces métropoles, repoussant les plus pauvres en périphérie. Cependant, cela est bien accueilli car permettant un développement économique, semblant nécessaire ou incontournable, à la commune et à la métropole. Ainsi, ces projets intercommunaux, par le biais de documents d'urbanisme tels que le Plan Local de l'Habitat, Plan Local de l'Urbanisme métropolitain ou le Schéma de Cohérence Territorial Loire-Estuaire, devraient favoriser le renouvellement de la ville sur la ville plutôt que l'étalement urbain avec la prise en compte de secteurs naturels, agricoles et forestiers car établis en

fonction des documents supérieurs semblant encadrer ce sujet. Mais malgré la loi sur la décentralisation en 1983, certaines communes plus centrales semblent pouvoir mettre en tutelle certaines autres moins importantes ou périphériques avec ces documents intercommunaux et les documents inférieurs sont souvent compatibles et non pas conformes aux supérieurs, laissant ainsi une certaine marge de manoeuvre. Alors, les relations métropolitaines semblent pouvoir faciliter la relégation des habitants des logements sociaux détruits en périphérie avec les seuils chiffrés fixés aux différentes échelles de territoire sur le principe de mixité sociale. Par ces instruments, les communes périphériques semblent finalement avoir une marge



Rue voisine de Plaisance, avril 2020, Laurence Gallard

de manoeuvre plutôt réduite dans les décisions de renouvellement urbain. Ces accords donnant-donnant entre ville-centre et périphérie, avec parfois des accords pour plus de réseaux de transports vers les centres pour les périphéries et des liens avec les zones agricoles périphériques pour les centres, semblent alors encore plutôt avantager l'attractivité de la métropole par son centre. En parallèle, les espaces ouverts, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers, semblent souvent moins adaptés à cette attractivité et peuvent donc être oubliés de ce développement alors même que la lutte pour la préservation de l'environnement sont présents dans tous les discours politiques locaux comme dans les programmes des municipales tels que celui de Jean-Sébastien Guitton à Orvault en projetant « une ville pilote de la transition écologique et énergétique » ou avec Bertrand Affilé avec l'intitulé « St-Herblain, ville verte et solidaire », tous deux ayant

été élus aux municipales de 2020 dans leurs communes respectives.

A propos de la place, le programme « Transition positive » de 2020 porté J.S Guitton, traite plusieurs fois du quartier Plaisance. Ainsi, le quartier y entre par la thématique de la sécurité :

« VIVRE EN SECURITE DANS SON QUARTIER - Recruter des éducateurs de prévention spécialisée formés et présents dans la durée, notamment à Plaisance, pour ne pas laisser s'installer la violence et les incivilités, en partenariat avec l'Agence Départementale de la Prévention Spécialisée. » page 12

Sur la place centrale, cette intention de surveillance ou d'apaisement des tensions est transcrite par la présence ponctuelle mais répétée de médiateurs habillés de jaune et tentant de faire ami-ami au niveau du city-stade mais aussi sur d'autres lieux habituels de regroupement à l'échelle du quartier. En 2014, ces équipes auraient coûté 360 000€. En effet, cette mesure présentée dans le programme peut possiblement plaire à des habitants victimes de petite délinquance même si les problèmes semblent se régler en face-à-face. Ainsi, le quotidien Ouest-France appuie ces conflits qu'on imagine habituels par l'article de Christophe Jaunet du 18 juin 2014 :

« PLAISANCE, UN QUARTIER POPULAIRE PLUTÔT APAISE [...] Les immeubles ne sont pas entassés les uns sur les autres comme dans d'autres quartiers ! [...] On arrosait les vieux, on n'était pas toujours très polis, on jetait des pierres sur les voitures. Nos parents nous ont parlé pour qu'on arrête. Ça faisait « parents indignes » qu'ils nous ont dit ! [...] On se fait engueuler à certains étages parce qu'on jette nos mégots de cigarettes. »

Alors peut-être que cet engagement du candidat pendant les municipales pourrait plutôt plaire à des habitants voisins mais exté-



rieurs au quartier de Plaisance, quartier qui transparait de temps à autres par des articles de faits-divers. Dans la suite du programme, le quartier sera cité dans le cadre de projets de crèche, d'espace de coworking et de nouvelle médiathèque ce qui montre un certain intérêt pour l'évolution du quartier. En effet, son centre socio-culturel est situé en bordure sud du quartier, directement en lien avec la ligne de tramway 3 mais moins avec les logements sociaux situés au nord. De plus, le local de l'association des habitants, accueillant des bureaux et une initiative de ressourcerie au niveau de la place Plaisance est un bâtiment introverti car situé en hauteur et sans ouvertures sur le chemin piéton transversal, pourtant le plus emprunté.

Bien que le quartier soit indiqué par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires comme un quartier prioritaire et que ses statistiques soient publiées sur le site du Système d'Information Géographique de la politique de la ville à propos de l'emploi, de l'éducation, du cadre de vie, des revenus, de la démographie ou des prestations sociales de 2010 à aujourd'hui, le projet de rénovation, dont la réalisation est prévue de 2020 à 2030, ne semble pas directement soutenu par l'ANRU mais plutôt par la ville d'Orvault et Nantes Métropole en étroite collaboration avec le bailleur social et gérant Atlantique Habitations. La concertation a été animée en juin 2019 par l'agence urbaine « Passagers des villes », basée à Lyon, accompagnée sur le projet par l'agence de communication en enjeux urbains Sennse et par le groupe international de conseil en ingénierie et management de projet, Artelia, ayant une implantation à St-Herblain. Sur son site, l'agence d'urbanisme ne semble



Concertation du projet, juin 2019, Nantes Métropole

pas présenter le quartier par le biais habituel et parfois caricatural :

*« Le quartier Plaisance, sur la commune d'Orvault, est une véritable porte d'entrée paysagère depuis Nantes vers la vallée du Cens et la vallée de la Chézine. Ce cadre paysager se retrouve en plein coeur du quartier, traversé par une « coulée » verte, qui semble constituer le principal lieu de rendez-vous, de convivialité et de fierté aussi, des habitants. Autres atouts majeurs pour ce secteur composé à 45% de logement social : d'une part les écoles de rattachement sont situées en bordure de quartier, permettant une mixité de fait. D'autre part, la proximité des arrêts de tramway desservant des équipements d'échelle communale ou métropolitaine et les voies de circulation, en font un quartier traversé, pas du tout enclavé. Alors, rien à changer à Plaisance ? [...] il s'agit donc de fonder une nouvelle vocation urbaine pour le quartier dans la ville et la Métropole et de renforcer – tout simplement, mais ça n'est pas si simple – le plaisir de vivre à Plaisance. »*

Seulement, les pratiques habitantes, au sein de la commune, semblent toujours stigmatiser ce quartier avec des dérogations de certaines familles voisines notamment pour éviter l'école de quartier où sont scolarisés les élèves de Plaisance, les fêtes ou aires de jeux du quartier interdits par des parents vivant hors du quartier, à leurs enfants ou même par la pratique d'un sport dans une autre commune plutôt qu'au centre-socioculturel du quartier par exemple. Mais malgré ces exceptions, Plaisance reste finalement intégré aux quartiers alentours comme énoncé précédemment.

### **3) DES PRATIQUES HABITANTES MENACÉES OU PROLONGÉES ?**

De surcroit, le projet de rénovation annoncé, si réalisé à partir d'une véritable participation habitante semble alors une ré-

ponse adaptée car cela permettra d'apporter de nouveaux services, de rénover les bâtiments ayant manqué d'entretien ou d'isolation et d'atténuer l'image abrupte des barres de logements liées à de larges surfaces de parking bitumées. En effet, mis à part la destruction de la barre du Trieux, comptabilisant tout de même 156 logements sur les 650 logements sociaux du quartier, et l'éviction de ses habitants, le projet semble plutôt destiné aux ménages restants avec l'aménagement des espaces verts, la réhabilitation des autres bâtiments existants et le retour de la crèche et du centre-médico-social qui avaient été préalablement



Réparations de voitures, Plaisance, juin 2020

supprimés entre 2005 et 2010. Ainsi, le quartier de Plaisance, semble déjà présenter une mixité culturelle et sociale dont les initiatives mériteraient d'être prolongées avec, par exemple, les réparations de voitures ayant lieu sur les parkings entourant la place centrale, le jardinage informel d'habitants sur des espaces de copropriété ou appartenant à la ville, l'installation de mobilier au niveau de certaines voiries à partir de meubles destinés aux « encombrants » ou encore simplement par les liens de solidarités ou de ventes moins visibles dans l'espace public au niveau de la place car ayant plutôt lieu au sein des barres d'immeuble privées. De plus, les impasses ou les recoins arborés, souvent transformés pour plus de surveillance au fil des opérations de rénovations, permettent pourtant des échanges entre habitants, sécurisent le jeu des enfants et parfois favorisent l'appropriation des lieux. Ainsi, le manque de « vivre-ensemble » semble moins présent dans ces quartiers de logements collectifs que dans certains quartiers de logements individuels notamment, probablement par les forts liens de solidarités que décrivent les habitants.

Alors existe-t-il un juste milieu entre le « laisser-faire » et le « new military urbanism » pouvant être orchestré par les acteurs publics ?

En effet, le maintien des populations désirant rester dans leurs logements ou leur quartier ne semble possible en architecture et urbanisme que par la réhabilitation des logements à la place des démolitions/reconstructions. Cependant, les pratiques informelles citées peuvent aussi être facilitées, prolongées ou mises en valeur par l'aménagement d'espaces. Par exemple, certaines conceptions et réalisations en lien avec les habitants semblent permettre une mise en place d'espaces adaptés par des projets réalisés au cas par cas. Ainsi, l'agence Construire et sa promotion de la permanence architecturale, consistant pour les acteurs de l'aménagement urbain à habiter et à faire avec les habitants in-situ, ce qui empêcherait ainsi le décalage entre espaces perçus et espace conçu. Bien entendu, ce processus nécessite du temps et des moyens mais cela semble être une des seules manières de pouvoir réaliser un projet en accord total avec les besoins des habitants, même si certains peuvent toujours y rester réticents. Ainsi, quelles que soient les formes urbaines, les usages et pratiques, elles semblent pouvoir agir comme un deuxième chantier pour adapter les aménagements à ses habitants, même si cela n'empêche pas aux acteurs urbains de faciliter ou favoriser ces appropriations. Ainsi, peut-être que ces espaces parfois qualifiés comme « hors la ville » peuvent aussi être qualifiés à la manière d'hétérotopies positives où les habitants ont dû « faire avec », ce qui peut mener à des aménagements et appropriations particulières.

En comparaison avec la place de Plaisance ou celle de Lauriers, des places du centre-ville de Nantes comme la place Royale ou la place du Commerce semblent plus aseptisées bien qu'accueillant des échanges et flux plus nombreux. Seulement, contrairement aux places de périphéries, elles accueillent plus régulièrement des manifestations festives avec des musiciens ou des revendications avec

des départs de manifestations mais moins des pratiques quotidiennes plutôt que commerciales avec, à Royale, le glacier Armorino, le bar La Taverne Royale, les boutiques Kusmi Tea, Longchamps ou Air France ou encore les banques BNP ou Crédit mutuel. En effet, dès sa création par Mathurin de Crucy en 1786, la place s'est vue attribuée une vocation marchande. Mais cette place permet aussi de mettre en valeur son histoire par ses bâtiments d'architecture classique reconnaissable par la régularité de ses façades ou encore l'ouverture de perspectives dans ses rues adjacentes et la convergence autour d'une fontaine centrale représentant la vocation fluviale de Nantes par ses sculptures allégoriques du Cher, du Loiret, de l'Érdre ou de la Sèvre. Ainsi, l'histoire de la place est mise en valeur pas seulement pour la révéler à ses habitants mais aussi dans un principe d'attractivité visant les touristes ou de nouveaux habitants.

La place Commerce est, elle aussi, en cours de réaménagement avec des coupes d'arbres, la fermeture du square Fleuriot avec l'immeuble de bureaux accueillant à présent le magasin de prêt-à-porter de la marque globale Uniqlo et une vaste étendue pavée et piétonne ponctuée de parterres de plantes, plus ou moins à l'image d'une ville verte. En effet, cette place est aussi un carrefour de lignes de transport en commun et réunit des enseignes de restauration rapide comme O'Tacos, la Mie Câline ou Bamyas Kebap entre autres laboratoire d'analyse médicale, centre Tan ou cafés tels que celui du Chat noir, ayant été fermé quelques temps en 2019 après avoir servi de protection pour des manifestants jugés violents. Ainsi, la place du Commerce était régulièrement visée pour des ressentis négatifs d'insécurité la nuit, des avis négatifs sur son esthétique portant sur ses étendues de bitumes et ses parterres plus naturels en terre plutôt qu'engazonnés mais était aussi considérée comme trop sombre ce qui a peut-être pu entraîner la coupe des arbres. A voir alors si ces commentaires persistent après le nouveau projet d'espace public. En effet, cette place semble devoir rester fonctionnelle et sécurisée car étant le lieu de circulation entre

les différents réseaux de transports. Ainsi ce carrefour semble devoir diffuser une image de place publique et par la même occasion de ville propre et apaisée. Cependant, c'est aussi un point de départ, presque traditionnel, pour des défilés comme après les attentats de Charlie Hebdo en 2013, des manifestations contre la loi Travail en 2016, celles des gilets jaunes depuis 2018, des manifestations pour le climat en 2019 ou annuellement avec la marche mondiale des femmes, entre autres. Ainsi située au centre de la ville de Nantes, la place semble être un lieu de circulation quotidien et potentiellement aussi un lieu de rassemblement comme hors du temps bien qu'accueillant des pratiques marchandes quotidiennes.



Arrêt de tramway Commerce, Kurt Rasmussen, 1992

La fermeture des places, souvent à la suite de protestations et d'altercations avec les forces de l'ordre, ont plus récemment fait l'objet d'un abandon des habitants dans la situation du confinement et de la crise du covid 19. Une vidéo réalisée par Valéry Joncheray, à l'aide d'un drone, et diffusée par la ville de Nantes, survole les places iconiques de la ville de son centre à sa périphérie avec des places comme la place de la Bourse, les places Royale, Graslin, Bouffay, la place des Dervallières, l'esplanade des Traceurs de Coques sur l'Île, la place Victor Mangin entre autres rues régulièrement empruntées par les nantais où seules quelques silhouettes pouvaient être distinguées. Ainsi, les plans sont jouxtés sur fond musical et présentent une ville comme immaculée entre ses bâtiments de tuffeau, toitures d'ardoises et berges arborées à la manière d'une publicité pour la ville, comparable aux spots touristiques diffusés par les compagnies aériennes pour promouvoir leurs

nouvelles lignes. La crise du covid-19 entraîne notamment à l'heure du déconfinement de nouvelles problématiques pour les candidats aux élections municipales reportées : alors que nombre de locataires de logements sociaux peinent à payer leurs loyers, le logement a été un des thèmes principaux du second tour des municipales de 2020 comme annoncé par Sophie Gruyer, doctorante en sciences politiques à l'université de Lille, dans son article « Les municipalités face à la hausse des loyers : un thème électoral essentiel post-Covid » paru sur The Conversation le 17 mai 2020 avec l'étude des propositions des candidats de Lille, Bordeaux et de Seine-Saint-Denis en fonction de leurs positionnements politiques. Elle explique alors qu'à Bordeaux par exemple, alors que le maire sortant Alain Juppé annonçait que la gentrification n'était qu'un fantasme, Pierre Hurnic (EELV) et Nicolas Poutou (NPA) se différencient en misant sur l'encadrement des loyers privés et la réquisition des logements vacants pour le futur de la ville.

De plus, au sortir du confinement, la ville de Nantes ne semble pas décidée à perdre cette attractivité et prévoit d'aménager un réseau plus important de pistes cyclables tout en permettant l'étalement des terrasses de bars et restaurants de manière à accueillir autant de monde qu'avant la crise sanitaire mais tout



Pistes cyclables rue de Strasbourg, Nantes Métropole

en gardant les distances physiques recommandées. Nantes s'est déjà illustrée plusieurs fois comme une métropole « verte » et cela semble être un facteur d'attractivité. En effet, elle a été élue « Capitale verte européenne » en 2013 en raison de sa gestion des espaces naturels notamment en bord de l'Erdre et de la Loire, du développement des

transports par le réseau vélo et le covoiturage et l'utilisation d'énergies renouvelables notamment par le photovoltaïque comme sur le toit du centre commercial Beaulieu ou sur le stade Pierre Quinon. Guillaume Joly explique dans son article sur Nantes paru le 24 janvier 2020 sur le site Les Horizons que ces trois critères de réussite sont croisés avec un dynamisme économique porté par des entreprises et associations sensibles au développement durable plus qu'ailleurs. En 2020, Nantes a aussi été indiquée seconde, après Angers, au classement des villes les plus vertes de France selon l'Observatoire des villes vertes qui l'établit en fonction de chiffres sur le patrimoine vert, l'investissement de budgets, la politique de préservation, la politique de promotion, la gestion des déchets et le dynamisme. L'unep, soit les entreprises du paysage et Hortis, soit l'organisation des responsables d'espaces naturels urbains, se sont associés au sein de cet observatoire pour sensibiliser les élus à l'environnement. De plus, cette cause devenant de plus en plus importante au sein de la population, ce classement peut aussi agir comme gage d'attractivité pour les villes.

Finalement, l'aménagement des places de la ville-centre comme celles des places plus périphériques, comme dans le quartier de Plaisance avec une association d'organisations pour la réhabilitation et la reconstruction, tendent à transformer ces espaces de manière à les rendre « comme les autres ». En effet, hormis quelques singularités avec des places inclinées comme à Sienne ou suivant des formes historiques comme avec la place Navone à Rome, nombreux sont les retours de personnes étonnées par la ressemblance des espaces urbains des capitales européennes notamment. Ces ressentis peuvent alors provenir de critères divers, mais sont-ils vraiment justifiés ? Le lissage des singularités culturelles pourrait provenir d'aménagements suivant des principes dans l'air du temps avec la piétonisation et l'engazonnement ou encore par le développement de réseaux de boutiques appartenant à la même chaîne et présentant ainsi les mêmes marchandises dans les mêmes centres-

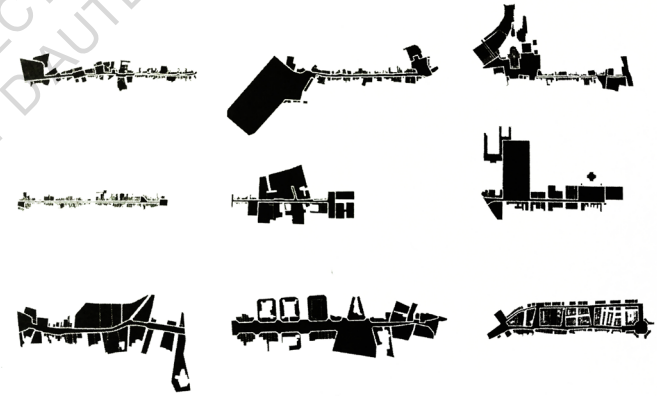


villes. Le chercheur-architecte Mathieu Mercuriali, ayant participé au projet de la Canopée des Halles à Paris, et le journaliste Giulio Zucchini transcrivent cette idée à l'échelle de la rue dans l'article « Zara road, la fin de la rue » paru dans Les Cahiers Européens de l'Imaginaire du CNRS en mars 2016 portant sur le thème de la rue :

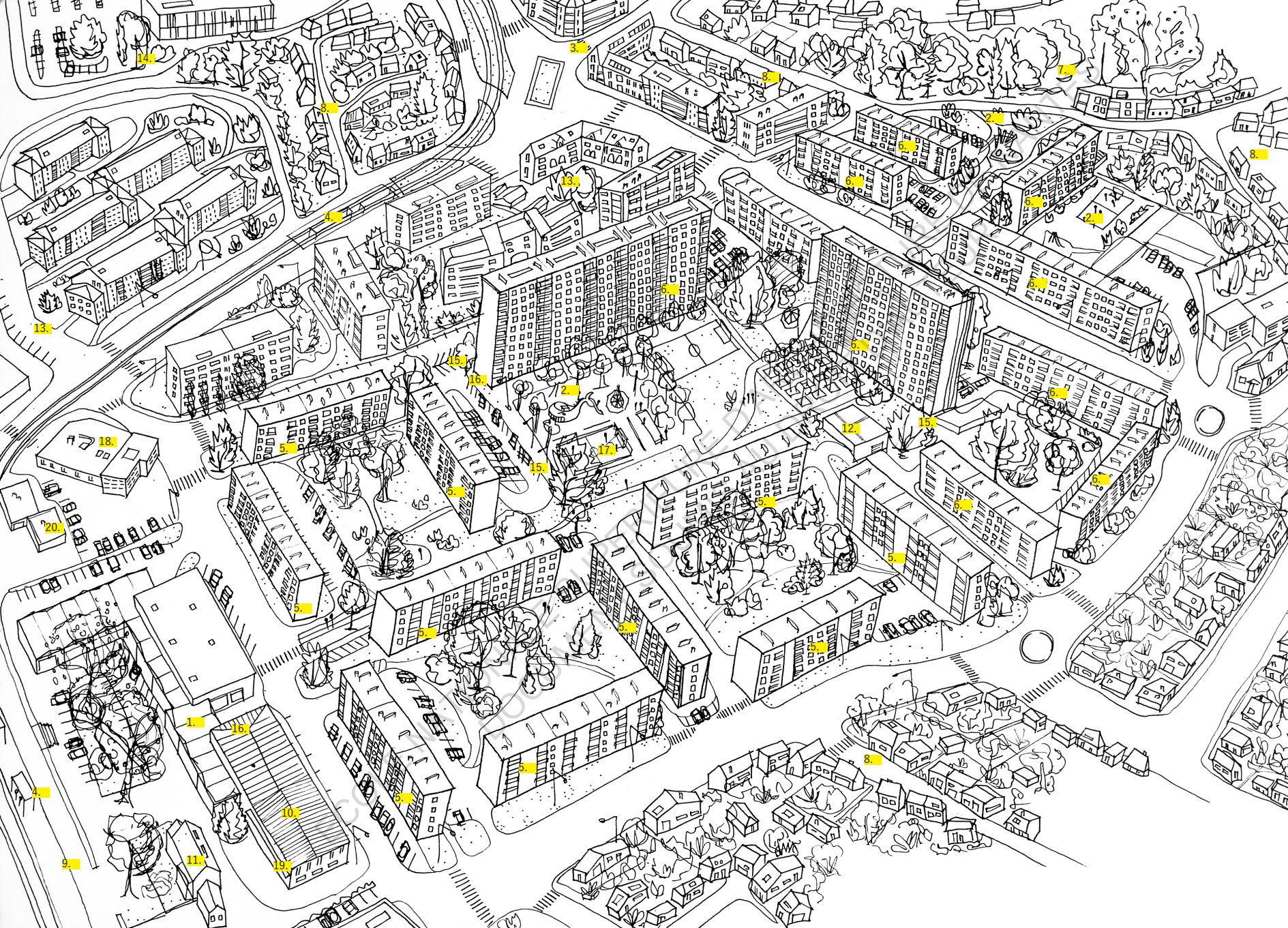
*« Bienvenue à Zara road, la nouvelle rue commerçante européenne. Homogène, identique et anonyme, elle s'installe à Bordeaux, Anvers ou Padoue. Elle propose les mêmes produits fabriqués en Chine ou au Bangladesh. Elle transforme les rues de votre ville en un shopping mall où l'histoire et les relations humaines n'ont pas leur place. »*

Les auteurs pointent alors du doigt l'uniformisation des paysages des centres-villes et une standardisation spatiale mais aussi historique et sociale à échelle internationale. Ainsi, l'espace public subirait les règles de l'espace privé des surfaces de ventes comme si le shopping était la dernière forme d'activité publique, une consommation anonyme, ce qui avait d'abord été écrit par Rem Koolhaas en ouverture de The Harvard Design School Guide to Shopping en 2001. Alors que pour l'anthropologue italien Franco La Cecla un quartier fonctionnerait lorsque cette coprésence d'individus dans l'espace public permet l'arrivée d'étrangers et inconnus sans produire l'effet de l'anonymat. En ce sens, la Zara road se présente comme un échec urbain. L'article se termine alors par une conclusion presque effrayante : la zara road ou les shopping malls seraient des postiches de la rue et du centre-ville européen qui dévoreraient la ville toute entière, remplaçant même les quartiers dits muséifiés. Cette réflexion sur la rue pourrait alors très bien s'appliquer de la même manière à la typologie de la place. Seulement, sur ce point, la place de Plaisance ne semble pas s'inscrire dans ce processus pour sa situation plus périphérique ou par son caractère plus résidentiel sûrement, bien que l'on retrouve des magasins à échelle nationale ou européenne tels que Aldi, La Mie Câline, Intermarché, Super U ou Burger King à

quelques minutes à pieds, le long de la route de Vannes. L'augmentation du prix des loyers à Plaisance et Orvault, par le remplacement des logements sociaux et l'arrivée de ces enseignes liées à l'intégration de Nantes dans un réseau métropolitain mondial seraient-ils alors des marqueurs de l'extension de la Zara road à l'échelle du quartier?



Zara roads (de gauche à droite): à Padoue, Istanbul, Cologne, Bordeaux, Helsinki, Genève, Anvers, Dublin et Barcelone selon Mercuriali et Zucchini



1. carré des commerces
2. aire de jeu
3. vers école Ferrière
4. arrêt de tramway
5. en copropriété
6. en logement social
7. vallée de la Chézine
8. quartier pavillonnaire
9. route de Vannes
10. centre socio-culturel
11. maison des jeunes
12. local associatif
13. résidences privées
14. bureaux de banques
15. réparations voitures
16. deals et discussions
17. citystade
18. salle de sport
19. bibliothèque
20. boulangerie



# conclusions

## 1) PLACES INSCRITES DANS UN RÉSEAU MONDIAL

Finalement, ces trois places sont liées par leur niveau d'intégration au réseau métropolitain mondial. En effet, le statut de capitale pour Berlin ou de mégapole pour Istanbul favorisent une intégration de ville globale ou encore de métropole mondiale tandis que Nantes reste une métropole continentale se réduisant à un rayonnement européen avec 1 million d'habitants au sein de son aire urbaine. Cette intégration repose alors sur plusieurs facteurs dont l'attractivité économique ou encore culturelle. Suite à la visite de Taskim, Boxi ou Plaisance, et à la précédente étude des contextes dans lesquels ils s'inscrivent, il est possible de retenir plusieurs caractéristiques communes.

### a\_lieu de vie

Premièrement, ces trois places sont des lieux de la vie quotidienne des habitants voisins. Mais cela est plus flagrant à Plaisance où la place centrale est visiblement encadrée par des barres de logements qu'elles soient occupées par des copropriétés ou gérées par un bailleur social. Ainsi, les premiers occupants de l'espace ouvert sont les plus jeunes enfants avec la présence d'une aire de jeux ou encore les adolescents, avec des groupes de plus en plus masculins en montant dans les âges, au niveau du citystade. En effet, ces deux espaces



sont d'importants lieux de sociabilisation à l'échelle du quartier que l'on y reste pour jouer au foot ou seulement pour regarder et discuter. A quelques mètres ont été aménagés quelques tables de pique-nique et terrains de pétanques aussi régulièrement utilisés, mais par les plus âgés. Ainsi, la place de Plaisance se présente comme un lieu de réunion en pied d'immeuble mais en omet le caractère exceptionnel car il s'agit plutôt de pratiques quotidiennes conférant aussi un caractère semi-privé à cette place. En effet, malgré le surplomb provoqué par la hauteur des barres alentours, la végétation et les arbres présents depuis la construction du quartier permettent de préserver ces activités de la vue depuis les logements voisins. Cependant, la place accueille aussi des circulations quotidiennes d'une part avec l'intersection de la coulée verte, le chemin piéton transversal au quartier, mais aussi avec les déplacements des logements privés jusqu'aux parkings attenants, arrêts de bus ou de tramway.

Sur ce point, les places Taksim et Boxhagener diffèrent. La place berlinoise rassemble aussi des pratiques quotidiennes car elle sert d'interface entre espace public et logements. Seulement l'encadrement des espaces piétons et engazonnés par une clôture, associée à l'encadrement par des rues carrossables semblent enlever le caractère semi-privé relevé à Plaisance. En effet, celui-ci serait alors réduit à l'espace central, considéré comme un square, laissant aux façades extérieures et leurs boutiques de rez-de-chaussée le rôle d'animation et d'ouverture à des habi-



Flohmarkt de Boxi, Tripadvisor, 2020

tants extérieurs au quartier. Mais cette dualité ne semble pas fixe, notamment avec le mélange entre les habitants de Friedrichshain et les visiteurs intéressés par son ambiance de quartier ou sa vie nocturne, mais surtout avec l'installation hebdomadaire de Flohmarkt, ou marchés ou puces, dans les chemins sablonneux de l'espace arboré central, qui attire chaque année de plus en plus de touristes allemands et internationaux, marquant l'intégration du quartier et plus largement de la ville à un réseau européen voire mondial.

Pour ce qui est de la place Taksim, elle présente, elle, un réel parc, celui de Gezi, non des moins symboliques, mais l'usage résidentiel ou plus intime semble y être plutôt réduit, de par sa fréquentation même si l'on y observe des utilisations très diverses entre l'esplanade rénovée et le parc de Gezi surélevé : d'un côté les habitants circulent dans toutes les directions et l'affluence est de plus en plus forte tant on se rapproche de la rue commerçante d'Istiklal, point de convergence, ici aussi, de nombreux touristes internationaux, pour ses boutiques globales, restaurants dits locaux, lieux d'exposition privés et bâtiments historiques tels que la Tour de Galata ou le passage Çiçek. Ainsi, les circulations de personnes et les échanges de marchandises ou de services que ce soit pour le travail ou le loisir, relie le quartier, et plus généralement Istanbul, aux autres grandes métropoles regroupant les mêmes entreprises ou des lieux d'intérêts similaires. Seulement, au sein du parc, la topologie du site, par des plateformes à différentes hauteurs où la végétation semble permettre l'attente ou une circulation plus apaisée : on y promène son chien, on s'y balade avec ses enfants, on s'assoie pour lire, scroller sur son téléphone, observer les passants, discuter ou parfois pour vendre à boire ou à manger. Mais pour plusieurs habitants sans-abris, c'est aussi le seul endroit du quartier de Taksim protégé des regards. Pour d'autres, la pratique quotidienne de la place se résumera à leur déplacement pour se rendre au bureau ou le changement entre deux lignes de transports en commun.



### b\_lieu de consommation

Deuxièmement, les flux et réseaux, prenant appui sur les territoires, ici au sein de Nantes, Berlin et Istanbul, peuvent être liés à la consommation et à la compétitivité ou attractivité de ces villes face aux autres métropoles. Ces idées peuvent se résumer aux réseaux d'entreprises qui s'y installent mais peuvent aussi être visibles dans l'espace avec la présence de leurs bureaux, d'hôtels ou de boutiques de marques globales par exemple. Taksim est donc l'interface entre le parc de Gezi, les réseaux de transports et la grande rue commerciale d'Istiklal qui présente les mêmes enseignes que la rue Neuve à Bruxelles ou le Dubai Mall dans la ville éponyme, comme cité dans l'article « Zara road » de Mercuriali et Zucchini. La consommation passe donc par ces enseignes globales ou nationales mais aussi par l'économie informelle créée par les marchands de rue et tolérée par les municipalités d'arrondissements.

A la place de Plaisance, seuls ces échanges informels semblent lui donner le statut d'un lieu de consommation, notamment par la vente de nourriture cuisinée dans le quartier, par les réparations de voitures, les réparations de meubles, par la garde d'enfants, des services de nettoyage ou parfois par la vente de drogues. Ainsi, ces consommations sont moins visibles dans l'espace car elles se résument à des pratiques temporaires même si répétées. Cependant, le quartier Plaisance est accolé à la route de Vannes commerciale qui sert aussi d'entrée de ville depuis le périphérique l'enserrant. Ce paysage composé comme un catalogue spatial linéaire semble être retrouvé en périphérie d'une majorité, si ce n'est pas l'entièreté, des villes moyennes



Route de Vannes, St-Herblain, Moovit, 2020

françaises. De cette manière, les deux espaces sont intégrés à un réseau de sociabilité ou d'entreprises se déployant sur un territoire plus vaste que celui du quartier ou de la route commerciale.

Pour ce qui est de la Boxhagener Platz, ces échanges informels, notamment liés aux installations de squats dans les appartements de l'ancien Berlin-Est, sont maintenant légalisés voire contrôlés. Ici pas de grandes enseignes, mais des boutiques de seconde main, d'artistes, d'artisans, les épiceries, bars ou restaurants, tous comme les squats légalisés, sont associés à l'image d'une vie de quartier foisonnante, une atmosphère recherchée par les touristes car semblant hors des sentiers battus même si la société Airbnb gagne aussi une matérialité par la mise en location de nombreux appartements du quartier de Boxi ou même si une boutique touristique Ampelmännchen, à l'effigie des personnages de feux de signalisation, a fleuri plus récemment. La place est elle aussi fortement liée à une rue commerçante, celle de la Simon Dach Strasse qui présente un rez-de-chaussée comme un concentré des boutiques ou offres du quartier.

Ainsi, par différents biais, les trois places semblent associer la vie quotidienne des habitants avec des logiques de compétitivité et de consommation par l'espace avec l'association d'une place publique avec une rue commerçante attractive assurant son intégration à un réseau de sociabilité, d'échange de marchandises ou de spécificités culturelles. Seulement, ces places restent des espaces particuliers car considérées comme le centre des quartiers auxquels elles appartiennent notamment parce qu'elles permettent de larges réunions et qu'elles agissent comme des symboles, du moins elles sont aisément identifiables.

### c\_lieu de protestation comme hétérotopie

C'est bien la typologie particulière des places, décrites comme de

larges espaces ouverts, qui leur donne ce caractère particulier. En effet, les places sont régulièrement les points de départ de manifestations avec la place de la République à Paris, la place Commerce ou Bretagne à Nantes par exemple, que ce soit pour les protestations de Gilets Jaunes ou contre les violences policières ou le racisme plus récemment. De cette manière, les places se présentent comme des espaces hors du quotidien ou hors des temporalités habituelles. Ainsi, ces places sont choisies pour leur histoires, leurs symboles, leur taille ou peut-être par habitude mais pas seulement en fonction de la cause du rassemblement. Récemment, les mouvements de Gilets Jaunes ont, seuls, semblé s'emparer de lieux périphériques, ou considérés comme en dehors des grandes aires urbaines, en occupant les ronds-points ou les bords de routes.

Ainsi, la place se dessine comme une forme urbaine qui ne serait pas neutre ou ouverte à tous. En revanche, la place, considérée comme un lieu autre, peut permettre de s'appropriier l'espace, d'expérimenter voire même d'exister différemment. En effet, la place Taksim a représenté, et représente encore, l'espoir d'un changement avec l'occupation du parc Gezi en 2013 par diverses idées portées en opposition avec les projets d'aménagements de la place et plus généralement avec les politiques mises en place en Turquie. La place a finalement été, de nombreuses fois, choisie pour accueillir les mouvements de contestations avec le 1er mai notamment jusqu'aux interdictions plus récentes.



Vue de Taksim depuis l'hôtel Marmara, NY Times, 2013

Pour la Boxhagener Platz, le même schéma s'est reproduit, malgré une échelle plus modeste, avec l'interdiction de manifester sur la place et ses rues adjacentes, suite à des débordements recensés lors de la nuit de Walpurgis en 2011 par exemple. Au niveau de la place de Plaisance, les protestations ne semblent pas se mettre en place par la réunion ou des protestations visibles mais plutôt par des actions de solidarités entre les habitants, par la vie associative ou par les activités informelles citées auparavant. En effet, la place Plaisance semble être réservée aux habitants et peu traversée par des personnes provenant de quartiers alentours notamment par ce caractère d'espace ouvert semi-public. Ainsi, les revendications communes aux habitants du quartier n'auraient d'intérêt à se déployer en son centre car ne toucherait que les premiers concernés. Cependant, ces protestations peuvent aussi se retranscrire par des oppositions entre habitants et les médiateurs ou des officiers de police. Alors, la place semble devenir un espace autre par son caractère soi-disant public ou ouvert mais surtout par sa localisation en rapport à d'autres centralités.

## **2) CONTRADICTION DES ESPACES PUBLICS ET OUVERTS**

### **a\_ par le discours**

Alors, si les places sont dites publiques mais qu'elles ne sont finalement pas destinées à tous, il en ressort une certaine contradiction avec un rejet des populations ne fréquentant pas ces lieux ou ne le pouvant pas. C'est ce qu'exprime Eric Chauvier dans son ouvrage Les nouvelles métropoles du désir avec le récit d'une déambulation et d'observations en centre-ville avec notamment celle qu'un passage à tabac d'un jeune homme qualifié de « hipster » par un groupe d'adolescentes « provenant des confins délabrés de la ville » et des récits de promenades accompagnées par des ressentis et commen-

taires du narrateur mettant en lien espaces et sociologie. En outre, Manuel Delgado, dans son ouvrage L'espace public comme idéologie démontre que ce concept de place publique est violent car il sous-entend l'existence d'une classe moyenne universelle pouvant se permettre de déambuler en centre-ville et d'y pratiquer des activités; ainsi les individus déviants, par leurs attitudes, apparences ou pauvreté, sont invisibilisés et ignorés. Ces prises de positions ou ressentis se retrouvent à Taksim par exemple avec l'intervention de policiers au niveau de la place ou aux pieds de la tour Galata, pour faire déplacer des musiciens de rues vers la rue commerçante d'Is-tiklal, unique lieu du quartier où ils sont tolérés. De la même manière, à Plaisance, à quelques dizaines de mètres de la place centrale, le carré des commerces, présentant un porche continu au niveau des entrées, sert d'abris aux groupes de jeunes et parfois aussi aux mendiants qui sont ainsi protégés de la pluie pour s'asseoir et discuter. Seulement, ces individus perçus comme déviants peuvent potentiellement gêner les clients du supermarché Aldi et sont régulièrement sommés de disparaître de la zone. Il en est, ou était, de même à la Boxhagener Platz avec des groupes décrits comme bruyants suite à des consommations d'alcool, de drogues ou par la présence de chiens.

Ces processus et discours sont repris par Mickaël Labbé, spécialiste d'architecture et maître de conférence en esthétique et philosophie de l'art à l'université de Strasbourg, dans son livre Reprendre place, contre l'architecture du mépris en présentant des architectures et dispositifs urbains réfléchis et construits pour être hostiles aux habitants, ou pour certains d'entre eux. En effet, ces constatations sont en lien avec les concepts de droit à la ville et d'espaces conçus et perçus développés par Henri Lefèbvre pour mettre en exergue les inégalités ainsi que les jeux de pouvoirs mis en place par la fabrique urbaine, plus ou moins consciemment. Ainsi, riches ou pauvres, décideurs ou habitants n'auraient pas les mêmes idées en ce qui concerne l'aménagement de l'espace. Alors politiques économiques et territoriales

sont liées car, selon Henri Lefèbvre notamment : « il y a politique de l'espace, car l'espace est politique ». Les discours ou termes utilisés à propos de l'espace sont donc eux aussi situés, mais dans des courants de pensées, cette fois, et ne sont donc pas anodins. Par exemple, la démolition de la tour centrale du quartier Plaisance pour principe de mixité sociale cache, par l'aménagement et le discours l'entourant, un oubli ou un certain manque de reconnaissance pour ses habitants et leurs modes de vies car cette table rase peut être comprise comme un manque de considération pour son histoire.

En effet, des principes d'attractivité des territoires, de métropolisation ou d'urbanisme néolibéral, présentés comme inévitables peuvent créer des incohérences rien qu'au sein de la fabrique urbaine avec la proposition d'espaces neufs censés être agréables pour tous et qui finalement en rejettent plus d'un. Ces visions et politiques qu'elles induisent ont cependant été contestées dès leur apparition, notamment par le biais de la psychogéographie, en lien avec l'Internationale

Situationniste portée par Rosa Luxemburg ou Guy Debord, qui s'inscrivait en opposition avec l'urbanisme fonctionnaliste et l'exclusion des habitants qui en découle. Ce mouvement a notamment été repris par des artistes et architectes, qui, avec le collectif Stalker par exemple, mettent l'espace et l'urbain au

cœur de leur démarche. L'un des fondateurs du collectif, l'architecte italien, Francesco Careri, dans son ouvrage Walkscapes, la marche comme pratique esthétique, explique que les ballades et dérives ré-

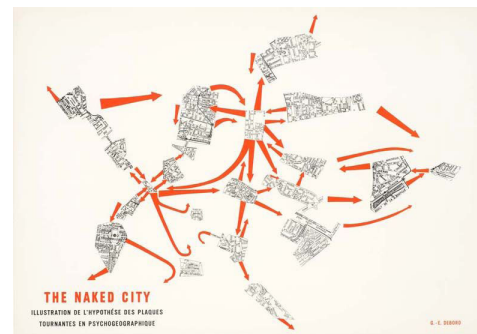


Illustration de la dérive par G. Debord

alisées à travers les espaces « vides » des villes ont une portée politique visant à faire du territoire, un espace plus ludique et libre en opposition au travail et au consumérisme. Des artistes ont notamment transmis des communiqués de presse (Stalker à Rome en 1995) et de fausses brochures (Robert Smithson dans le New Jersey en 1967) pour révéler et faire prendre conscience, au plus grand nombre, de ces vides urbains, destinés à des fins commerciales et touristiques, qui seraient plus significatifs que la ville bâtie même car moins contrôlés. Des interventions plus contemporaines ont aussi été réalisées dans des quartiers de grands-ensembles car parfois considérés comme exclus de la ville. Elles sont notamment portées par des architectes, comme le collectif Etc avec le projet des « Chaises Postales », dans plusieurs cités de Marseille, ayant pour but d'observer le paysage urbain ou encore avec Royal De Luxe à Bellevue avec des interventions en étroite collaboration avec Nantes Métropole Habitat dont un lampadaire noué, une voiture ou une tente installée en façade d'une barre de logement collectif vouée à la destruction. Ainsi, des interventions visant à porter l'attention des habitants sur leurs lieux de vie et amener l'attention d'extérieurs ne vise pas forcément à donner plus de légitimité à ces derniers mais parfois plutôt à rendre des espaces plus attractifs comme l'on pourrait le voir à la Boxhagener Platz avec la légalisation du squat de Zielona Gora ou à Taksim avec l'implantation du musée d'art contemporain Arter dans le quartier paupérisé de Tarlabası.



Voiture garée en façade, Bellevue, 2019  
Royal de Luxe

#### b\_ par la gentrification

Cette institutionnalisation ou prise de contrôle sur l'espace pour une mise en compétition de celui-ci devient visible par le processus de gentrification notamment observé dans les villes d'Istanbul avec Tarlabası ou Cihangir et de Berlin avec Friedrichshain ou Kreuzberg par la rénovation du bâti, l'éviction des ménages les plus modestes des centres par la hausse des loyers, le remplacement de certains commerces ou industries entre autres. En effet, autour de la place Boxhagener, les parcelles et propriétés ont progressivement été redivisées et leurs prix ont augmenté. Ainsi, le foncier prend de la valeur et les activités qui y sont effectuées semblent devoir être rentables ou alors les propriétés doivent être détenues par des individus plus aisés remplaçant ainsi les habitants précédents plus pauvres.

Alors les expériences des contextes dans lesquels s'inscrivent Taksim et Boxi laissent à penser que ce processus pourrait se mettre en place dans le quartier de Plaisance. En effet, le quartier de grands-ensembles a été construit dans les années 60 sur un terrain qualifié comme peu urbanisé que ce soit sur des critères de densité de construction ou de réseaux. La tour du Sillon de Bretagne était alors encore entourée par des terrains agricoles ou naturels. Aujourd'hui, l'aire urbaine de Nantes semble de plus en plus attractive car un nombre croissant d'arrivants s'y installe chaque année. Pour cette raison, la ville de Nantes et les communes alentours telles que Rezé, Orvault ou St-Herblain se sont chacune accordées à construire un pourcentage fixe de nouveaux logements par an notamment par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain. De cette manière, Orvault a présenté une liste des sites à privilégier, dont Plaisance fait partie. Suite à l'étude du projet de rénovation en cours, dont les interventions sont encore à préciser et chiffrer, semble prévoir la démolition d'un quart des logements sociaux actuels pour une reconstruction de logements en accession selon un principe de mixité sociale. En parallèle au projet de rénovation, de plus en plus de propriétaires d'appartements à Plaisance les



achètent pour louer et faire du profit contrairement à une majorité de ménage auparavant qui achetaient pour devenir propriétaires de leur lieu de résidence ce qui traduit un changement de dynamiques.

Ainsi, le quartier de grands-ensembles dans lequel est inscrit la place Plaisance, semble alors (re)devenir attractif. En effet, le quartier n'est à présent plus situé en périphérie et fait partie prenante de la ville notamment par sa liaison au centre assurée par divers réseaux de transports desservant aussi les périphéries de l'aire urbaine. Seulement, on peut avoir une interrogation quant aux bénéfices retirés par les habitants actuels. En effet, la nouvelle attractivité du quartier devrait pouvoir profiter aux habitants des logements sociaux actuels au travers des diverses associations, initiatives et échanges déjà présents. Pourtant, les démolitions et reconstructions prévues montrent déjà un manque de reconnaissance de l'existant qu'il soit physique, social ou culturel. Comme si, le quartier devenant trop attractif, les ménages actuels ne seraient légitimes à en bénéficier malgré leur localisation car nouvellement intéressante aux yeux des extérieurs.

#### c \_ par les aménagements

Finalement, le mépris envers certaines populations se ressent aussi à l'échelle humaine lors de déambulations dans la ville. En effet, Mickaël Labbé énumère dans son ouvrage les différents dispositifs pouvant participer à ce rejet comme les caméras de surveillances, les aires de jeux grillagées, les bancs interdisant de s'allonger, les pics sur les rampes contre les skateurs, les poteaux ou barrières interdisant l'accès à certaines voies... De cette manière, l'espace urbain devient hostile à la pause ou peut-être même à tout individus qui sort de son comportement de consommateur. Ainsi, les projets urbains, que ce soit par l'architecture ou le mobilier induisent une sélection des individus acceptés pour l'image ou l'attractivité de la ville, et délégitime ainsi la présence des autres. Cependant, bien que des popu-

lations soient acceptées et d'autres totalement exclues, il résulte que ces installations sont inhospitalières pour la majorité d'entre nous car finalement inadaptées aux corps humains dans leurs diversités.

Les aménagements empêchant les appropriations de l'espace par les habitants de la ville sont donc mis en place pour limiter les interactions et les possibles conflits, rendant ainsi les espaces aseptisés et similaires. Par exemple, le square Fleuriot du centre-ville de



Square Fleuriot, 2017, Pascale Boucherie

Nantes, composé d'une fontaine, de bancs et quelques arbres était constamment occupé car était un des rares espaces centraux où il était possible de s'asseoir à l'ombre, et a finalement été remplacé par un immeuble de bureaux et de commerces. La place du Commerce attenante est elle aussi en cours de reconstruction

afin de donner une image flambant neuve à la croisée des lignes de tramway mais peut-être aussi pour y bloquer les grands rassemblements ou les groupes de personnes qui y stationnent, par la coupe de plusieurs arbres et l'uniformisation des hauteurs de sols.

En effet, ce mépris instauré en ville par les aménagements urbains, semblent être une cause insuffisante pour être contestée car restants ponctuels bien que répétés. Cependant, l'addition de ces dispositifs montrent bel et bien que ces mises en places ne sont pas isolées et proviennent de projets assumés. Alors le désir d'attractivité dépasserait les idéaux des pouvoirs publics revendiquant le droit à la ville pour tous ? L'architecte Rem Koolhaas publie son opinion en 2017 dans [Etudes sur \(ce qui s'appelait autrefois\)](#)

la ville, à propos de la fabrique urbaine qui ne serait plus pensée :

*« La tâche des architectes, autrefois, était de créer une communauté [...]. Depuis que l'économie de marché a triomphé, vers la fin des années 1970, l'architecture a cessé d'exprimer les valeurs de la société et a embrassé celle de l'entreprise [...]. Tout en proclamant les mots d'ordre de paix et de sécurité, les villes sont devenues de moins en moins audacieuses et de plus en plus prévisibles. Pour aggraver encore la situation, les architectes ont arrêté d'écrire des manifestes au moment où la domination de l'économie de marché s'est affirmée. Nous avons cessé de réfléchir à la ville au moment où la croissance urbaine s'est accrue de façon spectaculaire dans les pays en développement. Le triomphe de la ville coïncide exactement avec la fin de nos réflexions sur elle. »*

D'une autre manière, la préfecture de Loire Atlantique a commandé un projet de réhabilitation de ses anciens bureaux, prenant place dans d'anciens appartements cossus situés non loin de la cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul à Nantes, en un immeuble de logement social. En effet, tant la démarche est rare, il est facile d'apparenter cela à un projet de communication pour la région comme pour afficher un rejet actif de la gentrification qui semble aussi s'imposer à Nantes. Ainsi, au vu de l'exception de cette proposition, il est possible



Résidence du Roi Albert, Habitat 44, 2020

de se demander de quelle manière les ménages vont être sélectionnés et même s'ils pourront se sentir à leur place dans un centre-ville habituellement hostile à ce type de logements.

### **3) ENJEUX DE LA PRATIQUE ARCHITECTURALE**

#### **a\_ idéaux et programmations**

En effet, les collectivités ont leur influence sur la fabrique urbaine notamment par la rédaction du PLU, en France, ou par d'autres documents d'urbanisme dirigeant l'organisation et l'aménagement du territoire. Mais il est vrai que ces documents découlent de lois et d'idéaux supérieurs imposés par les différents gouvernements successifs. Pour ce qui est des quartiers populaires, et du postulat de départ qui est d'améliorer les conditions de vie au sein de ceux-ci, Patrick Braouezec, ancien maire de Saint-Denis et président de l'agglomération de Plaine Commune, explique, dans un entretien avec Jean Viard, sociologue et chercheur au CNRS, que les politiques de la ville sont étudiées selon des outils inadéquats :

*« Encore faut-il avoir les bonnes clés pour évaluer. Quand considère-t-on qu'un quartier est sorti d'affaire ? Est-ce que c'est le quartier ou sa population qui est sortie d'affaire ? On peut très bien « sauver » un quartier simplement en changeant sa population. Ce n'est pas pour autant une réussite de la politique de la ville. Ce qui fut sans doute une erreur, c'est de focaliser la politique de la ville sur les territoires et pas assez sur les personnes. [...] La politique de rénovation urbaine [...] a continué de privilégier le bâti au détriment de la réparation des situations sociales. »*

Ainsi, il semble que, comme pour les politiques de la ville, les amé-

nagements sont liés à des principes de dispersion de la pauvreté et non pas de sa réduction. En effet, cela n'est probablement pas son rôle mais les idéaux affichés semblent le faire supposer à l'ensemble des habitants. Il y aurait donc un décalage entre les buts proclamés, les outils d'action et les projets d'aménagements eux-mêmes. De plus, comme cité précédemment, les projets de rénovations émergent de concepts encore flous tels que ceux de mixité sociale permettant ainsi une certaine contradiction entre intentions et réalisations.

Pour ce qui est de Berlin, certains textes prévoient l'encadrement des prix des loyers mais cela n'a eu que peu d'incidence dans les faits, tandis que des initiatives se mettaient en place pour soutenir les clubs technos historiques arrivant à la fin de leur bail, plusieurs d'entre eux, dont le Kitkat et le Sage Club, ont dû fermer leurs portes prématurément avant juin 2020 suite à des divergences entre propriétaires. A Istanbul, on observe la gentrification de plusieurs quartiers centraux à une échelle peut-être plus réduite que celle de Berlin mais il existe aussi de vastes projets de constructions d'habitats collectifs en périphéries des villes turques, souvent encore isolés de ces dernières. A en voir les conflits concentrés autour des bostans de Yedikule, jardins potagers millénaires de la ville d'Istanbul, rassemblant jardiniers et élus, la ville semble plus prompte à neutraliser ces pratiques urbaines informelles pour lisser le pied des anciennes murailles de la ville par un parc d'agrément et exploiter le terrain de manière plus rentable au vu de son intérêt historique international. De premiers travaux avaient débuté sans aucun ac-



Bostan de Kuzguncuk, Üsküdar, novembre 2019

cord préalable, les réactions ont alors été vives de la part des jardiniers comme des archéologues et des scientifiques internationaux, ce lieu étant classé au patrimoine mondial de l'Unesco. Finalement, Ümmühan Öztürk, architecte et doctorante en urbanisme au laboratoire CRESSON à Grenoble, conclue, dans un article dédié dans Urbanités, que les quelques bostans restants servent de lieux de résistance locale face au modèle de croissance néolibérale, lui suivi et porté par le gouvernement turc, entre autres, pour planifier les villes.

Alors, ces divers modèles et idéaux, aux travers de législations aboutissant à des programmations plus précises et répétées sur l'ensemble du territoire national que ce soit pour les constructions de logements collectifs en périphérie des villes turques, la rénovation de zones industrielles et légalisation des squats allemands ou la démolition-reconstruction des grands-ensembles français, avec l'utilisation de quotas chiffrés ou d'impositions concernant la destination des nouveaux espaces. Ainsi, bien que les projets urbains désirent se détacher des théories fonctionnalistes, la théorie spatialiste elle semble encore séduire les décideurs : la planification de projets à grande échelle, s'arrêtant à une répartition de programmations semble pourtant difficilement conciliable avec la reconnaissance des bâtis, paysages, modes de vies et habitants existants. En effet, l'aménagement semble plus aisé lorsqu'il doit seulement s'adapter à des pratiques de consommation généralisées ou ressembler à des espaces déjà existants dans d'autres métropoles jugées comme attractives.

#### **b\_architectures**

Il semblerait alors qu'une échelle plus réduite serait plus adaptée à la fabrique urbaine. Pour Patrick Bouchain, architecte et lauréat du Grand Prix de l'Urbanisme 2019, il faudrait travailler à 7 échelles différentes pour contrebalancer le modèle encadré par la loi, c'est du moins ce qu'il explique dans l'émission de Guillaume Erner du 20 mai

2020 sur France Culture, notamment à propos des quotas de logements sociaux appliqués aux petites communes dont l'ampleur des projets serait trop réduite pour intéresser les offices HLM, qui eux perdraient à être mutualisés à plusieurs communes car, malgré des budgets plus importants, ils deviendraient moins ancrés dans le territoire et ses problématiques spécifiques. Il ajoute que l'architecture doit se faire avec son habitant car c'est lui qui incarnerait au mieux l'époque et le territoire dans lequel il vit : une idée presque simpliste qui finalement semble très peu choisie dans les faits.

En travaillant de cette manière, au cas par cas, les projets d'architecture pourraient ne jamais voir le jour car il semble impossible de prendre en compte l'avis de chacun en un temps restreint. Cependant, cela est peut-être la seule manière de réaliser des architectures en accord avec leurs habitants que ce soit à l'échelle d'un logement ou d'une ville entière. Ainsi, cette fabrique semble compromise de par les obligations de chacun, le manque de temps, d'envie ou sentiment d'illégitimité pour prendre part à ces idées et constructions. Cela est-il au moins utile car les habitants semblent parfois se contenter de ce deuxième chantier que représente l'appropriation des espaces après leur livraison. L'urbanisme tactique à l'aube du déconfinement a lui aussi émergé des habitants et non des élus, qui ont ensuite repris cette nomenclature, pour répondre rapidement à des situations quotidiennes et des changements de pratiques en les réduisant parfois à des élargissements de pistes cyclables comme au niveau de la rue de Strasbourg dans le centre-ville de Nantes. Ainsi, la fabrique urbaine semble devoir être remise en question à chaque instant pour pouvoir se prétendre adaptée à ses habitants.

Finalement, le jeu entre informalité et normalisation au sein des métropoles, mis en scène plus ouvertement sur les places publiques, est peut-être la meilleure manière de faire évoluer la fabrique urbaine, lorsque l'un et l'autre continuent de s'alimenter. En effet, la récupéra-

tion d'initiatives habitantes par des organismes d'aménagement pour leur image a de quoi faire grincer des dents. Cependant, la normalisation de certains espaces et pratiques peuvent se traduire comme une reconnaissance institutionnelle. Alors ces aménagements ou pratiques informelles, quand elles profitent aux premiers concernés même une fois largement acceptés, semblent pouvoir gagner à profiter de ce cadre les aidant à être reproduits ailleurs tout en continuant de s'adapter aux spécificités de chaque terrain qu'il soit physique, social ou culturel.



Projet à Boulogne, 2013, Sophie Ricard, Agence Construire

#### c\_ perspectives

*« Comprendre les métropoles du XXI<sup>e</sup> siècle suppose de ne plus les réduire à des espaces géophysiques pour urbanistes. La ville est désormais un territoire dont la principale particularité est de susciter un désir qui fascine et aliène les résidents épanouis des métropoles. Tous ne s'y sentent pas bien (certains sont pauvres, affamés peut-*



être), mais il leur faut donner le change et adopter la même attitude conforme – ludique, esthète, créative, cosmopolite – pour être à la hauteur de la grande ville moderne. Ce qu'ils ignorent, c'est que tout est prévu pour leur masquer ce qu'ils sont devenus hors de leur zone (réelle ou simulée) de confort : [...] du mot « territoire » : « droit de terrifier ». [...] Georg Simmel avait autrefois analysé ce phénomène en montrant que les fondements psychologiques de la mentalité urbaine s'incarneraient dans un air blasé traduisant la capacité du citadin à adhérer au système économique de la ville. C'est cette disposition qui, désormais, tourmente ceux qui ne peuvent adopter cette attitude. La vocation historiquement marchande de la ville est devenue catastrophique dans la phase tardive du capitalisme. [...] Il ne leur reste alors que l'indicible terreur – ce quasi pléonasme – de ne pas être de ce monde qui tourne et que décline un panel de mots-clés – beauté, tendance, croissance, réussite. [...] c'est ainsi que se régénère ce concept que l'on pourrait nommer nouvelles métropoles du désir. [...] C'est à ce niveau que les aménageurs des métropoles du désir interviennent, évitant en premier lieu l'ostracisation continue des pauvres sur le modèle du ghetto, évidemment contre-productif puisque générateur de conflits. Tout est prévu pour les laisser arpenter les hyper-centres au gré de flux pendulaires. Ils renforcent bien sûr les dispositifs de sécurité autour des résidents blasés des centralités, mais une protection sans un conditionnement adapté ne permettrait pas de remplir un autre enjeu déterminant : stimuler la libido urbaine – ce désir de métropole. [...] Le cercle est vicieux, mais le vice est roi [...] Au moment précis où ils parviennent à oublier que les métropoles occidentales et, avec elles, l'Occident tout entier, ne sont plus que des check-points branchés, leur libido est paradoxalement gonflée à bloc. »

Eric Chauvier, *Les métropoles du désir*, 2016, Editions Allia, Paris

« - C'est une pétition, vous voyez, contre l'ouverture d'une rue, du boulevard et de l'impasse Collet. Ça veut dire que jour et nuit, il passera des voitures, en sachant qu'il y a un millier d'enfants qui sont dans les trois groupes scolaires et qui circulent jusqu'au plateau sportif : ils vont donc être en danger [...] il y a des projets de faire des lignes qui doivent faire tout sauter pour faire de grandes avenues qui désengorgeraient le quartier et qui, en fait, le tueraient, ça détruirait le peu d'âme qui reste. [...]

- depuis 2018, y a 300 logements qui ont été construits juste en bas de l'impasse, donc 300 logements ça veut dire 300 familles avec des enfants et on entend la grue, les marteaux-piqueurs, la bétonisation de tout l'espace quoi. Tout ça à mon avis, c'est une opportunité pour les promoteurs pour tout détruire et saccager ce vivre-ensemble qu'il y a dans ce quartier malgré cette immense misère, ça on ne peut pas le nier. Mais il y a quelque chose qui se passe dans les rues avec les parents, les enfants, y a des échanges... »

Paroles d'habitantes de la butte Bellevue à Marseille, extraites du film « Péril sur la ville » de Philippe Pujol, 2019, Maximal Productions, Paris



« Aussi dirais-je qu'une attention particulière à la matérialité de la reconnaissance est nécessaire si j'entends analyser la société comme une organisation des formes sociales de reconnaissance. Mais je crois que la reconnaissance est aussi une matérialité, une matérialité sociale coagulée, et que cet espace matériel de la reconnaissance est largement lié à la corporéité de l'être-humain et à la corporéité de l'interaction sociale [...]. Dans cette mesure, notre environnement social général implique une présence physique de la reconnaissance dominante et des formes de mépris. »

Axel Honneth, La société du mépris, 2008, La Découverte, Paris

« - C'est une ville morte maintenant, c'est comme si on avait tout démolli, comme si on nous avait retiré un bout de nous-même, je sais pas si vous comprenez ce que ça fait, puis maintenant ça reste en ruine. [...] »

- à mon sens une partie devra être réservée au parking puis le reste sera carte blanche avec l'association et les urbanistes qui savent mieux y faire que nous [...] »

- moi je pense qu'il faudrait prendre un ingénieur qui étudie le cas et qui nous fasse quelque chose de propre quoi [...] »

- on se rend compte qu'on va toujours dans les vieux centres urbains faire du tourisme et pas dans les banlieues alors c'est significatif pour les architectes et urbanistes que nous sommes [...] »

- même avec moins de moyens, je pense qu'on peut retrouver un côté humain, une ambiance de quartier [...] mais les gens se désintéressent du Teil [...] il faut dire que ça prend du temps parce qu'il faut donner

les moyens aux habitants de se positionner par rapport à un projet et c'est pas si simple que ça [...] la mairie nous a demandé de les accompagner sur le réaménagement du quartier et notamment sur l'après démolition des logements de Garibaldi, on a proposé d'encadrer la démolition puis de laisser vivre l'espace vide pour tester différents aménagements et voir comment les gens pouvaient se l'approprier [...] »

- aujourd'hui c'est la dernière réunion, il y a 3 scénarios mais cela va peut-être faire émerger des idées et un quatrième scénario qui viendra de vous [...] il faudrait pas non plus que ce projet exclue les plus pauvres [...] »

- et aujourd'hui, après tout ce qui s'est passé et la création de cette place publique et certainement de la réactivation du lien, ils sont plutôt demandeurs d'un espace public pour retrouver de la vie sociale »

Paroles d'habitants et d'urbanistes  
à propos de la Place Garibaldi dans le quartier du Teil,  
extrait du film d'Hadrien Basch et Karolina Blaszyk, 2015

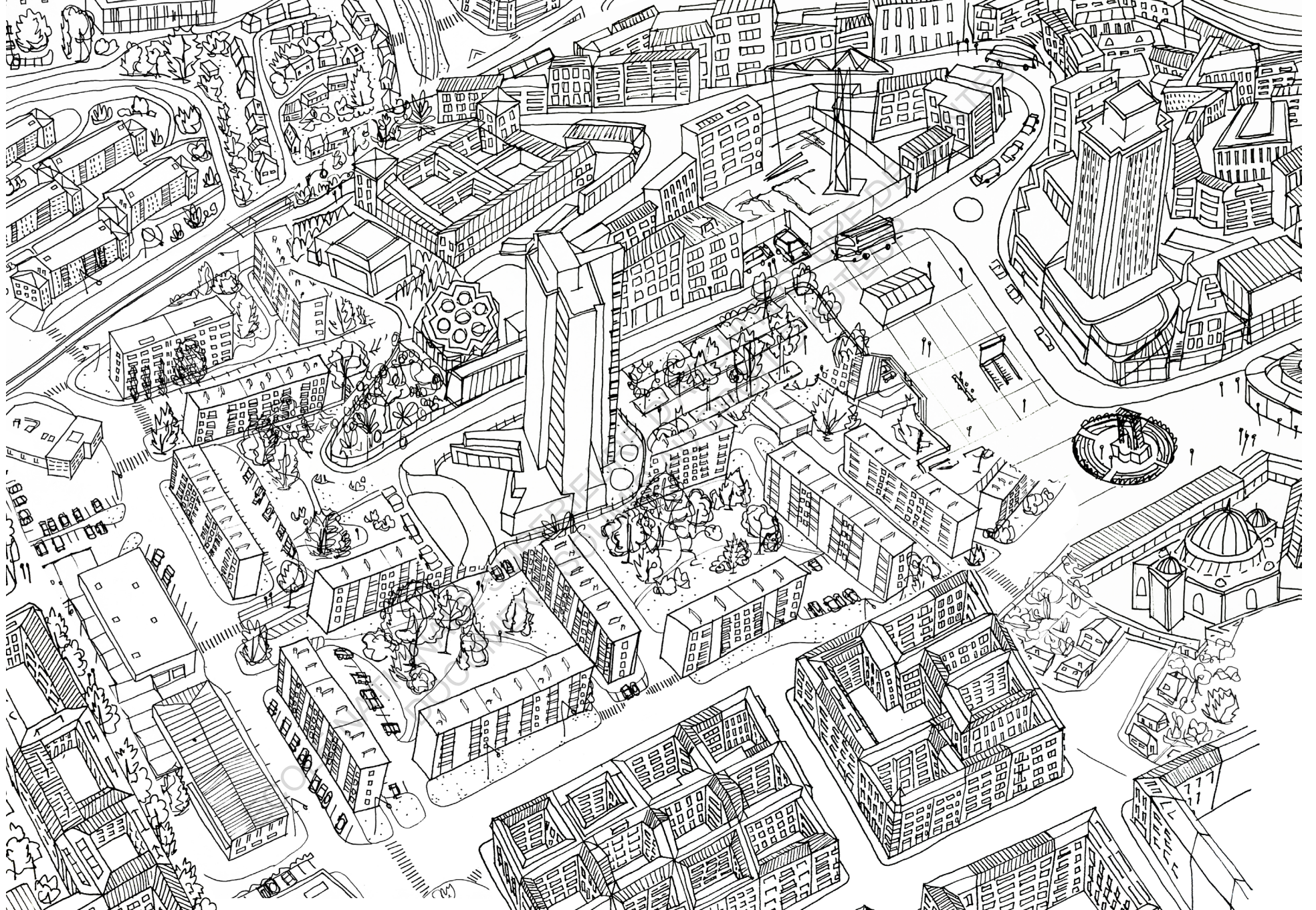


« Assurément, tout citoyen est en réalité un mythoyen, l'habitant d'un mythe. Sortir dans la rue revient alors à entreprendre un voyage [...] Se promener dans les rues, traverser n'importe quelle place, passer dans le couloir du métro, monter ou descendre les escaliers de sa propre habitation ou de celle des autres revient à se promener, traverser, passer, monter ou descendre un ou plusieurs imaginaires, le sien propre et celui de tous les autres qui laissèrent et laisseront ici ou là leurs empreintes. Le citoyen est alors l'occupant inlassablement de passage d'une chambre d'échos, où tout est réverbération ou reflet. Chaque endroit est un dialogue avec d'autres endroits, de la même manière que chaque moment convoque un autre moment et ce que ces autres endroits et moments valent et signifient. Ainsi, dans la ville, chaque son et chaque ombre deviennent soudain jugement, souvenir, prix ou signe, tout ce qui est là, sans y être. »

Manuel Delgado, L'espace public comme idéologie,  
traduit par Chloé Brendlé, CMDE, 2017, Toulouse

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







# médiagraphie

## Taksim

- Bağcan Selda, 1996, «*Ince ince Bir Kar Yağar*» (= *une fine neige tombe*), album *Türkülerimiz 2*
- Bonte M., 2020, « *Entretien : Espaces publics, espaces ouverts ? Pratiques festives, régulations et normativité dans un Beyrouth post-conflit* », *Urbanités, Villes méditerranéennes : regards sur les espaces ouverts métropolitains*, janvier 2020, en ligne
- Dikeç, Mustafa, et Jean-Pierre Garnier. « *Éditorial* », *Espaces et sociétés*, vol. 134, no. 3, 2008, p 11-18.
- Collectif, 2018, *le Livre des Places*, éditions Inculcte
- Ezhel (Ömer Sercan İpekçioğlu), 2017, « *Şehrimin Tadı* » (= *le goût de ma ville*), album Muptezhel
- Gangloff Sylvie, 2015, *Boire en Turquie : pratiques et représentations de l'alcool*, éditions de la Maison de Sciences et de l'Homme
- Meissonnier Joël, 2006, « *Marchands de rue à Istanbul : présence urbaine d'une offre commerciale en perpétuelle recomposition spatiale* », dossier de l'IFEA, série la Turquie d'aujourd'hui n° 19
- Moussalih A., Gwiazdzinski L., Iraki A., 2020, « *Entre fabrique d'espace public et émergence de l'individu métropolitain, la transformation du quai de Rabat (Maroc)* », *Urbanités, Villes méditerranéennes : regards sur les espaces ouverts métropolitains*, janvier 2020, en ligne
- Öztürk Ü., 2020, « *Vulnérabilité et résistance des bostan (jardins potagers) millénaires d'Istanbul* », *Urbanités, Villes méditerranéennes : regards sur les espaces ouverts métropolitains*, janvier 2020, en ligne
- Pamuk Orhan, 2006, *Istanbul, souvenirs d'une ville*, Gallimard

## Boxhagener

- Amarcher D. Berton D, Gegg M, Jaekel F, Lehmann H, Meidinger D, Schwöbel L, Wittlich H, 2019, "*Wem gehört(e) der Boxi?*", *Tagesspiegel* (= « à qui appartient/appartenait Boxi ? »)
- Awan L, Baum A, Gegg Michael, Gennies S, Lehmann H, Meidinger D, Wittlich H, 2019, "*Wer profitiert vom Berliner Mietmarkt?*", *Tagesspiegel* (= "qui profite du marché des loyers berlinois?")
- Chartron Marie et Zénine Rafik, 2013, « *Allemagne : quand les loyers s'envolent* », *Sur les docks*, France Culture
- Groth Stefanie, 2019, « *A qui appartient encore Berlin ?* », *Arte Regards*
- Gunn Molly, 2009, « *Welcome to Berlin squat scene* », *The Guardian*
- Lecoq Vincent et Flory Pauline, 2019, « *le FC Sankt-Pauli* », *Karambolage*, *Arte*
- Mesuret Lucie, 2013, « *Wohnen an der Krise : les locataires en crise à Berlin* », *Urbanités*, en ligne

## Plaisance

- Braouezec Patrick, 2012, Mais où va la ville populaire ?, entretiens avec Jean Viars et propos recueillis par Franck Vallérugo, Editions l'aube
- Donzelot Jacques, 2009, La Ville à trois vitesses, éditions La Villette
- Hoppenot Héloïse, 2017, « Faire participer les habitants au projet du Grand Bellevue, enjeux et méthodes d'un processus institutionnalisé », directeur d'étude Frédéric Barbe, ENSA Nantes
- Pereira Marco, 2004 « Parole de Bellevue », Les quais de la mémoire, youtube
- Razavi Sophie et Pereira Marco, 2017 « Mémoire des Lauriers », Les quais de la mémoire, youtube
- Tincelin Aude, 2015, Archives 01&02 : La rénovation urbaine en Ile de France

## Ressources transversales

- Ballesta J., 2020, « Créer de la choro-diversité urbaine dans les espaces libres athéniens », Urbanités, Villes méditerranéennes : regards sur les espaces ouverts métropolitains, janvier 2020, en ligne
- Basch Hadrien et Blaszyk Karolina, 2016, «Place Garibaldi», vimeo
- Delgado Manuel, 2017, L'espace public comme idéologie, traduit par Chloé Bendlé, Editions CMDE
- Careri, Francesco. 2013, Walkscapes, la marche comme pratique esthétique, Jacqueline Chambon, Rayon Art
- Chauvier Eric, 2016, Les nouvelles métropoles du désir, éditions Allia
- Chollet Mona, 2015, Chez Soi, une odyssée de l'espace domestique, Editions la Découverte,
- Collectif, 2016, « La Rue », Les cahiers européens de l'imaginaire, CNRS Editions
- Foucault Michel, 7 décembre 1966, « Les hétérotopies », texte radiophonique, France Culture
- Labbé Mickaël, 2019, Reprendre place : contre l'architecture du mépris, Editions Payot & Rivages
- Laborey C et Evreux M, 2015 « La mainmise sur les villes », Arte France,
- Mayer M, Thörn C, Thörn H, 2013, Urban Uprisings, Challenging Neoliberal Urbanism in Europe, édition par les auteurs et Palgrave Studies in European Political Sociology
- Moody John, 2018, « Redemption Square », documentaire publié sur vimeo
- Pujol Philippe, 2019, Péril sur la ville, Maximal Productions, film

Que ce soit les révolutions arabes, les mouvements des gilets-jaunes, d'Occupy ou Nuit Debout, chacune de ces protestations s'est soulevée par l'occupation de places publiques. Par définition, ces espaces urbains sont ouverts et destinés à tous. Elles jouent donc un rôle éminemment politique et semblent alors être le lieu d'apparition des faits de société.

En effet, les termes d'« agora » ou de « forum romain » rappellent que les places publiques sont perçues comme des lieux de rassemblement et de discussion de la démocratie depuis l'Antiquité. Malgré des idéaux affirmés, ces espaces et discussions n'étaient finalement pas destinés à tous les citoyens. Qu'en est-il, aujourd'hui, de la démocratie urbaine ?

Temporairement, les places, habituellement des lieux de la vie quotidienne, deviennent, par leur occupation prolongée, des hétérotopies : des espaces autres et critiques permettant d'esquisser des alternatives pour d'autres modèles de vie en société. Au-delà de leur typologie, quelles spécificités, quelles histoires, symboles, géographies, relations ou même répressions, leur permettent-elles de faire émerger des élans de contestation d'une telle ampleur ?

Nombre de manifestants et habitants disent vouloir reprendre place, contre la hausse des loyers en ville et sa gentrification pour les uns ou encore contre la métropolisation et salogique marchande de l'espace pour les autres. Toutefois, ces pratiques, même exceptionnelles, dérangent : la place qui représente l'urbain et l'espace public par excellence semble alors devenir une vitrine d'interactions et d'individus pour une ville apaisée.

Mais alors qui a vraiment le droit à la ville ? Comment cela se cristallise-t-il spatialement ? Les places Taksim, Boxhagener et Plaisance esquisseront ainsi des pistes de réflexions par les pouvoirs et contre-pouvoirs qui s'exercent dans la diversité de leurs contextes toujours entre normalisation et informalité.