

Ma maison dans la ville

Mais pourquoi s'empiler ? Nos villes sont-elles mortelles ?

Les maisons enterrées sont-elles l'habitat du futur ?

1. L'urbanisation du monde

Des chiffres d'abord : aujourd'hui, plus de la moitié de la population mondiale habite en ville. On estime qu'elle sera 70 % à l'être à l'horizon 2050. L'urbanisation s'accélère pour des raisons évidentes : les aires urbaines concentrent les activités industrielles et tertiaires sur une planète où la population est en augmentation constante. Pour faire face à la densité et rentabiliser le foncier, quoi de mieux que de s'empiler ?

2. Immeubles, gratte-ciels : quand la ville grimpe

L'une des preuves les plus tangibles du phénomène de concentration de la population est l'immeuble de grande hauteur. Appelé dans le langage courant tour ou gratte-ciel, son profil se prête bien à la photographie et fait la preuve de la « verticalisation » des villes. On a tous en tête une représentation de la « skyline » de New York... D'ailleurs, ce sont les États-Unis qui ont, dès 1880, ouvert la voie à la verticalité. Entre Chicago et New York, béton armé et acier trempé permettent d'atteindre des sommets vertigineux. Ces sommets nouvellement conquis sont aussi la preuve d'un déplacement du centre économique du monde.

3. New York et ses gratte-ciels

Vous avez sans doute vu « Déjeuner en haut d'un gratte-ciel ». Prise en 1932 pour le New York Herald Tribune, cette photographie mythique montre 11 ouvriers assis sur une poutre métallique, les pieds dans le vide au-dessus de Manhattan 260 mètres plus bas. Cette photographie est une publicité pour le Rockefeller Center, du nom de famille d'un magnat du pétrole qui a investi dans un vaste complexe de bâtiments au style Art déco. Les États-Unis sont alors plongés dans un marasme économique

de grande ampleur après le krach boursier de 1929 et cette photographie symbolise la volonté de relancer l'économie. D'ailleurs, boutiques et bureaux forment l'essentiel des étages de ces tours.

4. La course vers le ciel

Pour Jean Benoit Bouron¹ « *la verticalisation est un signe paysager très évident du processus de mondialisation, la preuve d'une insertion réussie dans l'économie mondiale* ». Au-delà de la question du foncier et de celle de la densité, la ville moderne affirme son prestige en s'élevant. Alors, qui aura la plus haute ? Dubaï, Shanghai, Seoul ou Toronto ont ainsi pulvérisé des records et c'est à Dubaï que revient la palme avec sa tour de 163 étages. D'un continent à l'autre, les nouvelles puissances économiques se lancent des défis pour crever le ciel. Pour certaines villes, il s'agit aussi de réaffirmer son prestige. Ainsi, quinze ans après les attentats du 11-Septembre, New York a ouvert à la vente en 2015 le One-57, l'immeuble résidentiel le plus haut et le plus luxueux de la ville. Perchés à 300 mètres, les penthouses ont trouvé preneur pour 90 millions de dollars.

5. Bientôt des villes souterraines ?

L'idée d'aménager le sous-sol pour en faire un lieu d'habitation n'est pas nouvelle. En 1931, l'idée d'un « gratteur des profondeurs » (Depthscraper) était déjà en vogue. Il concernait alors le Japon, sujet à de fréquents tremblements de terre. Assemblés dans une tour cylindrique plantée dans le sol faite d'une charpente en acier et de béton armé, 35 étages s'étendaient ainsi sous terre. Le projet n'a pas vu le jour. Les résistances au logement souterrain s'expliquent par une appréhension compréhensible : être privé de lumière et d'air. Mais avec l'avènement du concept de « développement durable », les promoteurs de l'aménagement des espaces souterrains en ville ont trouvé un argument massue. Alors, le futur des mégalofoles se joue-t-il en sous-sol ?

6. Deux bonnes raisons de vivre sous terre

Les raisons d'aménager le sous-sol des villes sont de différentes natures. Elles sont climatiques, comme c'est le cas pour Montréal qui dispose d'un très vaste réseau de galeries souterraines offrant boutiques et services et permettant l'accès au métro. Grâce à ces 32 kilomètres de tunnels, les Montréalais ne mettent pas le nez dehors

1. geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/verticalisation. Jean-Benoît Bouron, professeur agrégé de géographie, juillet 2017.

quand le thermomètre descend à -15 °C. Les raisons de s'enterrer sont à la fois foncières et liées à la densité urbaine, comme c'est le cas à Mexico, 3^e métropole la plus peuplée du monde. Avec le projet « Earthscraper », il s'agit pour la capitale de rentabiliser tous les espaces de la ville. Ainsi, ce « gratte-terre » plongerait à 305 mètres de profondeur et disposerait de plus de 65 étages.

7. Paris, ville souterraine

Paris aussi cherche à « animer » ses sous-sols. « Réinventer Paris-les dessous de Paris » est un appel à projets urbains visant à investir les sous-sols de la capitale. Parkings, tunnels ou stations de métro désaffectées, ce potentiel inexploité a été pris en main et 20 projets ont été retenus en 2019, allant de la piscine au caveau à vin en passant par la salle de sport ou de concert. Pour le moment, il ne s'agit pas d'y habiter.

8. Ces villes qui disparaissent

Un premier constat s'impose. On a abondamment étudié le phénomène des villes en déclin aux États-Unis. Celui-ci porte d'ailleurs un nom qui s'est frayé une place jusque dans les manuels de géographie français : « shrinking city » : la ville qui rétrécit. Pourtant, si le terme est anglais, ce phénomène ne concerne pas seulement les États-Unis. En France, près de 40 % des « aires urbaines » sont touchées par un déclin économique et démographique et leur cas est mal étudié. Souvent dépendantes d'une mono-industrie, ces villes se sont dépeuplées dans un long processus de fermetures d'usines et de délocalisation. Ce problème est-il tabou ?

9. Ces logements que l'on détruit

On a tendance à penser que le développement de la ville s'inscrit dans une logique de croissance continue. Saint-Dizier, Montceau-les-Mines, Bar-le-Duc, Dunkerque, Montbéliard, Saint-Étienne, Châlons-en-Champagne, Le Creusot disent le contraire... Dans ces villes, comme dans d'autres, des logements vides attendent leurs occupants. Certains immeubles sont condamnés à la destruction parce qu'ils se dégradent et que le coût de leur entretien est trop élevé. C'est le cas notamment de logements sociaux. Les lanceurs d'alerte en sont d'ailleurs les bailleurs car le sujet est plutôt tabou chez les élus.

POUR ALLER PLUS LOIN

– Olivier Ramzon, *Comment la France a tué ses villes ?*, 2017

➤ FOCUS SUR... LA VILLE DANS TROIS FILMS

La science-fiction projette sur le futur les inquiétudes de la société. C'est le principe des « dystopies », nombreuses au cinéma.

1. *Metropolis*, un film de Fritz Lang de 1927

Dans *Metropolis*, la ville de 2000 est divisée en 2 camps : les élites, oisives, vivent à l'air libre dans des immeubles de grande hauteur tandis que les ouvriers sont terrés en sous-sol et ne voient jamais la lumière du jour. Transformés en robot, leur travail consiste à alimenter une machine gigantesque qui assure le fonctionnement de la ville. Cette machine est le symbole de l'ère industrielle. Uniformisation, rationalisation et déshumanisation sont les mots-clés d'une œuvre qui semble nous alerter sur les conséquences du progrès technique et celles du primat de la science sur la société.

2. *Blade Runner*, un film de Ridley Scott de 1982

2019. Le monde est surpeuplé et dévasté par la pollution. La ville sature de panneaux publicitaires géants et tandis que des policiers patrouillent en avion, dans les rues perpétuellement pluvieuses et sombres, une foule interlope grouille à toute heure. Comme dans *Metropolis*, la ville se déploie en hauteur et l'activité humaine y est constante et fébrile ; pareillement, la lumière naturelle est devenue une ressource précieuse que seuls peuvent s'offrir les riches. La représentation de l'échelle sociale est ici aussi très concrète puisque les « classes inférieures » sont vouées à la promiscuité dans les rues tandis que les « classes supérieures » occupent le haut des immeubles de grande hauteur.

3. *Brazil*, un film de Terry Gilliam de 1984

« Allo, centrale service ? Je suis au 579B, Bloc19D, tour nord-ouest section 10, c'est à la sortie 3 de la bretelle de l'autoroute verte juste avant la bretelle de l'autoroute souterraine, j'ai un gros pépin de climatiseur, venez vite c'est urgent ! ». Dans son appartement en proie aux flammes, Sam Lowry est en panique. Le ton est donné : la ville nous absorbe dans ses vastes méandres, entre bretelles d'autoroute et blocs d'immeubles anonymes. La technologie omniprésente et omnipotente orchestre le chaos. À travers Sam Lowry, un fonctionnaire très ordinaire qui travaille pour le Ministère de l'Information, le réalisateur dénonce avec ironie un monde régi par des fils, des câbles et des tuyaux qui nous conduisent à la catastrophe.

➤ **FOCUS SUR... SUNSET PARK, UN ROMAN DE PAUL AUSTER, 2011, TRADUCTION DE PIERRE FURLAN**

1. Premières lignes

« Depuis un an maintenant, il prend des photos d'objets abandonnés. Il y a au moins deux chantiers par jour, parfois jusqu'à six ou sept, et chaque fois que ses acolytes et lui pénètrent dans une nouvelle maison, ils se retrouvent face aux objets, aux innombrables objets jetés au rebut que les familles ont laissés en partant ».

2. Analyse du livre

Miles, le personnage principal, est embauché pour de « l'enlèvement de rebuts ». Son employeur sous-traite pour le compte d'une banque locale la remise en état de maisons dont les occupants ont été expulsés faute d'avoir pu rembourser leur emprunt. Il s'estime heureux d'avoir un travail dans un pays où les emplois se font rares. L'action se déroule en Floride du Sud dans le contexte de la crise des subprimes qui a sévi dans tout le pays en 2008. Ce roman dépeint le malaise social américain et remet en question l'idée de la pérennité du modèle de la ville. Le logement y est d'autant plus fortement précarisé qu'il est soumis aux variations des taux d'emprunt.

C'est à vous!

1. Associez les auteurs et leurs œuvres

1	<i>Blade Runner</i>	A	Terry Gilliam
3	<i>Metropolis</i>	B	Ridley Scott
4	<i>Brazil</i>	C	Fritz Lang
5	<i>Sunset Park</i>	D	Paul Auster

2. Vrai ou faux?

		V	F
1	En France, 25 % des zones urbaines sont en déclin.		
2	La tour la plus haute du monde se trouve à Seoul.		
2	Mexico est la troisième mégapole la plus peuplée du monde.		
3	Le Rockefeller Center a été construit à Chicago.		
4	La crise des subprimes a sévi en 2008.		
5	Les premiers gratte-ciel datent de 1900.		

Logement social et mal logement

Fait-il bon vivre dans un HLM ? Y a-t-il suffisamment de logements sociaux ? Comment lutter contre l'exclusion ?

1. Le logement social : une histoire de santé publique

L'histoire du logement social débute à la fin du XIX^e siècle avec la révolution industrielle. Conséquence de l'exode rural, entre 1875 et 1914, la population urbaine est passée de 12 à 18 millions. Rien n'a été fait dans les villes pour accueillir tant de monde : les ouvriers vivent dans des conditions misérables et la tuberculose, favorisée par la promiscuité et l'insalubrité, fait 100 000 morts par an ; quant à la mortalité infantile, elle touche un nourrisson sur cinq¹.

2. Les premiers HLM

L'« Habitation à loyer modéré » a pour ancêtre le HBM, abréviation pour Habitations à bon marché. Fondée en 1889, la société gérante est à la fois un groupe de pression et un centre d'information. Son but est globalement d'impliquer industriels, pouvoirs publics et banques dans la création de logements destinés aux ouvriers. Si les questions de santé publique motivent les premières constructions, la paix sociale est une autre raison du logement bon marché. Jules Siegfried, fondateur du HBM affirmait : « *Celui qui possède ne veut pas abattre l'ordre existant* ». En effet, on suppose que permettre l'accès à un logement décent ou à la propriété peut freiner les revendications du socialisme naissant.

1. Chiffres fournis par l'Union Sociale de l'Habitat : <https://www.union-habitat.org/frise-historique>.

3. La Ruche, première cité-jardin

Premier projet de la Société des habitations à bon marché, la Ruche voit le jour à la fin du XIX^e siècle, à Saint-Denis. Cet ensemble se compose de pavillons avec jardins prévus pour l'accession à la propriété et d'appartements en location. La cité-jardin héberge les ouvriers travaillant dans les industries alentour. Elle existe toujours et fait l'objet de visites dans le cadre des Journées du Patrimoine.

4. Le logement pour garantir la paix sociale ?

La nécessité d'un logement social s'impose dans la politique publique à partir de 1920 dans un contexte de pénurie de logements et de loyers prohibitifs liés à la Grande Guerre. Les associations de locataires, en particulier l'Union Confédérale des Locataires (aujourd'hui, la Confédération nationale du logement) se renforcent alors et commencent à peser en politique. Petit à petit, les HBM deviennent les acteurs de la production de logements sociaux, qu'ils soient destinés à la location ou à la propriété.

5. Construire vite ! L'urgence de l'après-guerre

Après la Seconde Guerre mondiale, différents plans de construction voient le jour car il est urgent de faire face à une situation très dégradée. En effet, 10 % de la population vit dans des taudis, 45 % des logements sont surpeuplés et 80 % n'ont pas de toilettes à l'intérieur. On continue par ailleurs à construire des habitats collectifs dépourvus de confort. À l'Assemblée nationale, Claudius Petit, le ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme s'insurge : *« Il est invraisemblable qu'en plein XX^e siècle, on songe à édifier des maisons de cinq étages sans ascenseur ni chauffage central. Songe-t-on aux femmes qui auront à monter leur charbon à cette hauteur ou à porter leurs enfants¹ ? »* C'est dans ce contexte que naît la « Cité radieuse », un chantier expérimental pour la reconstruction d'après-guerre.

1. André Ballet, « M. Claudius Petit défend l'œuvre de Monsieur Le Corbusier », *Le Monde*, 16 novembre 1951.