

Politique de la verticalité et affordances de la hauteur (Duchère, France et Braşov, Roumanie)

Bianca Botea

Anthropologue, Maître de conférences à l'Université Lumière - Lyon 2 et Chercheur au Laboratoire d'Anthropologie des Enjeux Contemporains (LADEC)

Olivia Legrip

Postdoctorante en Anthropology au LabEx COMOD (Université de Lyon) et affiliée à l'Institut supérieur d'étude des religions et de la laïcité (ISERL)

La mise en perspective des deux études de cas (la Duchère à Lyon - France et le centre civique à Braşov - Roumanie) nous a permis tout d'abord de comprendre l'importance de la configuration historique et de l'intention politique dans lesquelles s'inscrivent les projets de construction des logements en hauteur afin d'approcher la perspective "ici et maintenant" des pratiques ordinaires de la verticalité. Bien que cette empreinte du politique et de l'histoire donne une certaine signification à un geste urbanistique et invite à certains usages, il est intéressant d'observer la dynamique de ces usages dans le temps et de voir les affordances¹ que représentent la hauteur dans différents autres contextes aujourd'hui.

Dans la ville de Braşov en Roumanie, la politique de construction des logements en hauteur doit être vue de manière générale, comme ailleurs en Europe, dans le contexte d'industrialisation des villes, et de la pénurie d'habitat pour loger la main-d'œuvre qui arrivait dans la ville. Ici, les immeubles en hauteur deviennent symbole de modernité, cependant cette modernité n'a pas le même visage dans un pays très rural et en pleine dictature, par rapport aux projections et programmes urbanistiques en Europe occidentale. Nous pouvons ainsi noter quelques enjeux supplémentaires sous-entendus par cette politique de verticalité dans les régimes est-européens. En Roumanie, la politique d'aménagement et urbanistique était un outil pour fabriquer une société nouvelle par des stratégies d'urbanisation très agressives agissant jusqu'à la destruction des quartiers anciens dans la ville et des campagnes. Quant à l'urbanisme en hauteur, il doit être lui aussi regardé dans ce nouveau cadre politique et idéologique. Comme certains auteurs le montrent, « le logement collectif était un instrument de maintien et de contrôle de l'Homme nouveau. (...) L'idée centrale qui était derrière le processus de reconstruction des villes, de croissance de la densité de la population, par une extension à la verticale, a été la volonté du régime de laisser son empreinte sur un temps indéfini. La seconde raison, jamais déclarée, reposait sur l'idée d'assurer le contrôle le plus strict de la population, par le regroupement dans des aires les plus petites possibles¹ ». Dans la Roumanie du régime Ceausescu, l'habitat en hauteur n'a pas seulement une raison sociale liée à une politique de logement et il n'est pas qu'un symbole de modernité, il est un instrument spatial de contrôle.

¹ Culiciu, C. (2015). Urbanizare şi sistematizare urbană în România Comunistă. În A. Macavei & D. M. Dăian (co.), *Fragments din trecut. Tinerii cercetători şi istoria* (pp. 317-331). Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană. Nous remercions Cătălina Rezeanu, chercheuse à l'Université Transylvanie de Braşov, pour sa participation à cette recherche et pour cette référence.



Photos de l'ancienne zone Hidromecanica années 1970 – 1980 (actuelle zone du Centre civique).
©Archiva Orasul memorabil



Photos de l'ancienne zone Hidromecanica années 1970 – 1980 (actuelle zone du Centre civique).
©Archiva Orasul memorabil



Le Centre civique de Braşov au début des années 2000.
Photo Carmen Chiperia, ©Archiva Orasul Memorabil.



L'apparence éclectique du Centre Civique au début de l'année 2013. ©Mihail Fanciali

Dans le quartier civique plus particulièrement, les nouveaux immeubles de logements en hauteur construits à la fin des années 1980 et donnés en usage après la chute du communisme, viennent casser le régime de hauteur plutôt bas en place et participent à cette volonté de changement radical de l'image des villes et de la société.

Cette politique est aussi un reflet des rêves de grandeur et du culte du dictateur. Certains de nos interlocuteurs ingénieurs urbains dans l'ancien institut d'aménagement de la ville (de l'époque communiste) ont évoqué dans les entretiens le fait que la hauteur des immeubles situés au boulevard était parfaite pour afficher les grands portraits du dictateur lorsque ses visites allaient être organisées dans la ville, au moment des grands rassemblements publics.

Il est intéressant d'observer que cette qualité de la hauteur des immeubles devient une affordance pour d'autres fins après la chute du communisme, dans une société de marché qui gagne partout le champ de vision dans l'espace urbain. La hauteur sert ainsi de bon support aux grands panneaux d'affichage publicitaires transformant le paysage urbain et ses ambiances devenues plus chargées en stimuli visuels, dans un environnement sonore déjà surchargé par l'explosion du nombre de voitures personnelles et du trafic routier. Nous pouvons regarder une autre dimension intéressante concernant l'usage de la hauteur dans l'affichage publicitaire, à savoir sa fonction économique, y compris dans une production et circulation des ressources au niveau de la copropriété de ces immeubles. Certains interlocuteurs évoquent quelques retombées directes de ces affichages pour les familles qui ont accepté que leur appartement fasse partie du projet, ainsi que des retombées pour la copropriété réinvestis dans les travaux des espaces communs de l'immeuble.

« On voyait vite la différence dès qu'on entrait dans certaines allées et entrées [de l'immeuble]. Certains étaient mieux entretenus, on avait fait des travaux de peinture dans le hall de l'immeuble et de l'escalier, la publicité sur les murs apportaient un peu d'argent et c'était plus facile de financer les travaux. Car les gens mettent difficilement l'argent pour les travaux. Mais il y a des personnes qui ont refusé ces affiches. » (L.M., résident du bloc K)

Il est aussi intéressant de noter que les modifications dans l'infrastructure routière de cette zone du centre civique, avec le passage à une circulation en sens unique, a arrêté cet usage publicitaire de ces murs d'immeubles. Dans cette nouvelle configuration, ceux-ci ne disposaient plus de la bonne orientation et exposition pour se trouver dans le champ visuel optimal de tous les passants. La question des environnements ou configurations urbaines de la hauteur, que nous avons mentionnée dans l'article Pour une approche écologique de l'habiter en hauteur. Approche anthropologique croisée de deux études de cas France-Roumanie, voit ici tout son sens. Cet exemple montre que la hauteur n'est pas une valeur en soi, ni simplement une construction sociale, mais qu'elle est faite d'environnements matériels et de projections sociales ajustées lors des pratiques. Ainsi, plusieurs dimensions s'agent et donnent une valeur d'usage à la hauteur qui explique ses variations ou ses affordances : un contexte politique ou idéologique lui-même adapté et réajusté en situation, des décisions d'aménagement et d'organisation de la circulation dans la ville, les qualités physiques et architecturales des immeubles, des intérêts économiques ou des rapports individuels ou collectifs à la pratique publicitaire, des dynamiques de voisinage.

Nous souhaitons également nous arrêter ici sur la dynamique de l'habiter dans la zone du Centre civique à partir de la construction de ces premiers immeubles en hauteur. Nous pouvons ainsi remarquer le rôle joué par ce premier geste urbanistique de verticalité dans la transformation dans le temps des modes d'habiter (dans) le quartier et du rapport des individus à la hauteur. Ainsi, ces immeubles bâtis dans le contexte du régime communiste pour les raisons mentionnées, créent après la chute du communisme un « antécédent » et cet environnement constitue une affordance pour l'apparition d'autres constructions verticales comme les banques, et plus récemment un Mall et les espaces de bureau.



Le chantier du nouveau Mall. Photo prise depuis l'appartement de Mme S.J. 2018
©Bianca Botea



Nouveau Mall (AFI) ouvert en octobre 2000. ©Bianca Botea

Alors que la hauteur était pour les résidents des immeubles situés dans le voisinage direct du Mall une possibilité de contempler la ville et son paysage des collines, l'arrivée de ce projet a coupé cette possibilité apportant dans le champ de la vision des grues et des environnements sonores dérangeants, ainsi que beaucoup de pollution engendrée par le chantier.

Le régime en hauteur considéré de manière générale devient dans ce contexte un élément fortement dévalorisé souligné par certains interlocuteurs, mécontents de l'arrivée d'une construction « gigantesque » inappropriée, qui est de plus un mall. Cette hauteur est pensée désormais en lien avec ces nouvelles constructions, et elle est décrite par certains comme une « maladie » qui s'installe dans cette zone urbaine, laquelle détruit son équilibre en matière d'habiter, comme zone occupée historiquement par des maisons ou un régime plus bas de hauteur.



Le trafic routier chargé du centre civique, 2017. Photo prise dans l'appartement de Mme S.J. ©Bianca Botea



Dans le voisinage immédiat du Mall et des immeubles en hauteur, le quartier calme et le régime d'hauteur basse de l'habiter, 2018. ©Bianca Botea

D'autres éléments se rajoutent à cela. Alors qu'avant le chantier, la hauteur est évoquée par ces résidents comme une possibilité de donner accès à la nature en ville (de contempler le paysage et s'approcher de la nature), discours classique présent dans les différents travaux de recherche sur la hauteur, les restructurations du quartier et les nouvelles constructions font référence à une hauteur qui désormais, regardée d'en bas, cachent la nature, bouchent le paysage des collines de la ville, l'emblème de Braşov. « *C'est une horreur ce qui s'est passé* » vont jusqu'à dire certains habitants résidents du quartier, à la différence d'autres habitants de la ville qui sont contents de l'arrivée d'un second mall dans la ville, où ils peuvent faire du shopping ou se socialiser.

Cet exemple montre le rôle de certains immeubles en hauteur (prévus pour le logement) dans les dynamiques d'un quartier, voire de la ville. En même temps, nous pouvons noter ces configurations environnementales générées ou recomposées par la hauteur qui, en retour, la requalifie, lui donne un certain sens et de la valeur.

Un dernier élément retiendra notre attention ici. Il est relatif à la dynamique de l'habiter dans cette zone urbaine. Nous avons remarqué qu'elle se modifiait aussi avec l'installation croissante, dans ces immeubles en hauteur prévus pour les logements, des espaces de bureau (notamment des cabinets de notaires et d'avocats) ou par des stratégies d'achat d'appartements en vue d'une mise en location.

Dans certains immeubles en hauteur du centre civique, les espaces de bureau occupent de plus en plus de place. Cette cohabitation est généralement déplorée notamment par la présence des bureaux notariaux dans ces immeubles :

« Dans notre immeuble les bureaux occupent jusqu'à 40% du total des appartements. Ils attirent des clients nombreux surtout lorsqu'ils sont des Tsiganes venant en famille nombreuse à résoudre un problème, fumant dans les couloirs, collant des gommes à mâcher sur les moquettes trouées par les cigarettes, encombrant les passages des résidents lorsque l'ascenseur ne marche pas et on est obligé de passer parmi eux. » (D.L. 68 ans, immeuble K)

Certains bureaux et métiers sont préférés à d'autres en fonction du nombre de passages engendrés (par exemple un bureau d'avocats est préférable à un bureau notarial). Les résidents de certaines entrées d'escalier font de la résistance à l'installation de ces espaces de bureau dans leurs immeubles, mais d'autres mentionnent aussi les avantages de cette cohabitation, comme par exemple la participation de ces appartements à des frais demandés par des travaux de réhabilitation dans l'immeuble, en sachant que certains propriétaires refusent de payer et bloquent l'avancée des travaux. Parfois ces derniers se font par la contribution de seulement quelques résidents et de la totalité des appartements de bureau, générant une économie de ressources dans le voisinage.

Enfin, une autre cohabitation récente, qui engendre des tensions dans les espaces d'habitation, est la conversion de certains appartements en régime hôtelier ou Airbnb. Dans un des immeubles où nous avons mené notre enquête, deux étages étaient occupés par des appartements en ce régime, attirant le mécontentement des voisins. C'est généralement le bruit et le sentiment d'insécurité que crée la présence de ces « inconnus » dans l'immeuble qui sont régulièrement mentionnés par les habitants.

Pour résumer, du point de vue financier et symbolique, la valeur de ces appartements en hauteur

est toujours d'actualité aujourd'hui, néanmoins une nouvelle tendance se préfigure. Ces immeubles semblent au fur à mesure perdre une valeur d'habiter pour gagner en valeur d'investissement et de service, alors que la valeur d'habiter serait projetée de plus en plus dans le retour de l'habiter au niveau du sol, dans une maison, dans la zone métropolitaine.

« Nous nous sommes dit plein de fois : "Un jour les bureaux [les appartements loués pour bureaux] vont nous mettre dehors". Nous avons trois entrées dans cet immeuble. Les propriétaires de la nôtre sont plus conservateurs, nous n'avons pas voulu vendre aux bureaux, mais les autres l'ont fait. (...) Avant, tous les appartements de l'allée devaient donner l'accord [pour l'installation d'un espace de bureau], maintenant c'est seulement le voisinage immédiat. L'article de loi a été modifié (...) C'est peut-être normal que les entreprises poussent comme les champignons. Peut-être qu'à la longue les gens vont louer leur appartement aux bureaux et ils vont vivre dans une maison ailleurs. Aujourd'hui, après des années à avoir construit des maisons, j'en ferais bien une pour moi. Une maison basse, avec une cheminée, tout simple. »

Le fait d'habiter dans ces immeubles en hauteur situés dans la proximité directe du centre et où tout le monde ne peut pas se permettre de loger, perd de l'intérêt par rapport au désir de quitter ces logements collectifs pour vivre dans des maisons individuelles et d'habiter au niveau du sol et plus proche de la nature. Les mobilités résidentielles vers les périphéries de la zone métropolitaine de Braşov se sont intensifiées dans le contexte des deux dernières décennies, et le contexte de pandémie a montré une augmentation du nombre d'achats des maisons dans la proximité de la ville. Cette tendance de la valorisation de l'habiter au niveau du sol par rapport à la hauteur est mise en lumière dans d'autres travaux. Dans sa recherche sur des immeubles de standing de Lyon construits dans les années 1960, Loïc Bonneval montrait que les étages situés plus haut sont plus chers à l'achat pour la lumière et le paysage offert, néanmoins les appartements au rez-de-chaussée dans ces gratte-ciel sont tout autant recherchés, donnant à leurs résidents le sentiment de se rapprocher d'un mode de vie en maison tout en vivant en ville. L'auteur notait aussi que certains de ses interlocuteurs relativisaient certaines qualités de la hauteur comme la vue face à d'autres inconvénients comme la chaleur en été, le vent dans les saisons froides.

Dans les immeubles en hauteur dont il est question à Braşov, cette préférence pour revenir à un régime d'habiter bas doit être aussi vue comme une envie de quitter le béton, surtout un mode de vie dans un immeuble qui borde le grand boulevard. Certains résidents se plaignent que leurs enfants ont grandi et se sont socialisés en appartement à cause de la longue période de chantier après les démolitions et du fait de l'encombrement des espaces communs situés en bas des immeubles par des voitures, les parkings de l'immeuble étant installés ici. Devant ces bâtiments, il n'y a pas d'espace de transition entre le trottoir public du grand boulevard et les entrées et la partie de derrière est encombrée par des voitures.

Cette dévalorisation de la hauteur prend alors sens dans une configuration environnementale, résultant entre autres d'un urbanisme des années 1980 fondé sur le principe de la densification spatiale des immeubles, d'une explosion du nombre des voitures personnelles après la chute du communisme dans une ville manquant d'infrastructures pour cela, des désagréments des chantiers prolongés par un manque de requalification des espaces urbains concernés.

Dans un contexte très différent, le travail d'Anne Raulin sur Manhattan montrait une idée similaire mettant en avant l'importance du traitement de la hauteur dans une configuration environnemen-

-tale, résultant entre autres d'un urbanisme des années 1980 fondé sur le principe de la densification spatiale des immeubles, d'une explosion du nombre des voitures personnelles après la chute du communisme dans une ville manquant d'infrastructures pour cela, des désagréments des chantiers prolongés par un manque de requalification des espaces urbains concernés.

Dans un contexte très différent, le travail d'Anne Raulin sur Manhattan montrait une idée similaire mettant en avant l'importance du traitement de la hauteur dans une configuration environnementale. La hauteur ne peut en elle-même qualifier et donner une particularité à la ville, ni même la skyline de Manhattan pour la ville New York, mais plutôt l'inscription de cette hauteur dans un environnement particulier : « *Cette exception insulaire se manifeste avec une force sans précédent dans la dimension architecturale : c'est un lieu commun que de parler du skyline de Manhattan, mais il doit en grande partie sa magnificence à son intensité créée par le délinéament insulaire qui densifie la construction et intensifie la compétition* » (Raulin, 2006 : 473).

Pour revenir à une des idées formulées auparavant, sur la nécessité de situer historiquement et politiquement la naissance d'un urbanisme à la verticale et de suivre l'évolution des représentations de la hauteur dans le temps, nous pouvons nous pencher maintenant sur le cas de la Duchère. Les constructions en hauteur dans ce quartier débutent dans un contexte de besoin de logement avec les usines de Vaise et les rapatriements d'Algérie dans les années 1960 : les bâtiments en hauteur comme les barres et la tour étant aussi vus comme un symbole de modernité lorsque comparés à des appartements vétustes, par exemple dans le centre de Lyon. Mais les représentations de ces logements, et nous pouvons dire aussi de la verticalité, ont changé avec une dévalorisation graduelle du quartier dans les années 1980 jusqu'à une stigmatisation forte entraînant de nos jours une politique de rénovation urbaine. Cependant, il est intéressant d'observer qu'un renversement du stigmate s'opère afin de valoriser la hauteur comme un habitat de qualité notamment du fait de la vue dont il dispose. Les premiers habitants de ces immeubles étaient confrontés à une hauteur subie (notamment dû au besoin de loger rapidement des populations nombreuses) alors que les nouveaux acquéreurs des logements en étage élevé composent leur habiter autour de l'idée d'une hauteur voulue ; ce qui passe par une mise en avant de la vue.



Vue des nouveaux immeubles depuis la Tour Panoramique. ©Olivia Legrip



La Tour Panoramique. ©Olivia Legrip

Aujourd'hui les habitants de la Tour Panoramique alimentent l'esprit de compétition entre les tours de Lyon. Ils insistent sur le fait d'être les premiers Lyonnais à occuper une Tour d'habitation aussi haute, et persistent en me faisant remarquer en opposition aux nouvelles tours de grand standing du quartier de la Confluence¹ : "on est toujours les plus hauts de Lyon malgré la Confluence !" me fait remarquer fièrement une habitante du 8ème étage de la Tour Panoramique et ancienne locataire du 16ème étage de la barre des Érables. L'échange se poursuit avec la particularité topographique de la Duchère, en somme, même si un immeuble d'habitation a plus d'étages que la Tour Panoramique, compte-tenu de la colline, leurs appartements resteront les plus hauts de Lyon. Cette hauteur devient de nos jours une affordance pour la réalisation des visites du quartier, notamment lors des journées du patrimoine lorsque le toit de la Tour Panoramique est ouvert aux visiteurs. Ce toit habituellement inaccessible aux habitants, en dehors des accès pour l'entretien technique de la Tour, est très prisé par les Lyonnais cherchant à réaliser des photographies panoramiques de la ville. Des demandes occasionnelles d'accéder au toit sont faites au responsable de la copropriété par des jeunes lyonnais ou duchérois qui souhaitent prendre des photographies pour alimenter leurs réseaux sociaux en se mettant valeur dans un paysage imprenable et méconnu.

Nous avons tenté dans cette contribution de mettre en avant l'importance de saisir la verticalité dans une dimension diachronique en montrant l'évolution dans le temps des représentations de la hauteur et ses affordances spécifiques à des situations et des époques.

Références

- CULICIU Cristian, 2015, "Urbanizare și sistematizare urbană în România Comunistă", in A. Macavei & D. M. Dăian (dit.), *Fragmente din trecut. Tinerii cercetători și istoria*, pp. 317-331, Cluj-Napoca: Presa Universitară Clujeană.
- GIBSON James J., 2014, 1ère édition 1979, *Approche écologique de la perception visuelle*, édition Dehors.
- MOLLÉ Geoffrey, APPERT Manuel et MATHIAN Hélène, 2019, « Le retour de l'habitat vertical et les politiques TOD (Transit Oriented Development) dans les villes françaises : vers une intensification urbaine socialement sélective ? », *Espace populations sociétés* [En ligne], n°3, URL : <http://journals.openedition.org/eps/9256> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/eps.9256>
- RAULIN Anne, 2006, « Manhattan comme une île », *Ethnologie française*, n°3 Vol. 36, p. 467-474. DOI : 10.3917/ethn.063.0467. URL : <https://www.cairn.info/revue-ethnologie-francaise-2006-3-page-467.htm>