

Dans quelques mois saura-t-on enfin ?

Quand les autorités, suivant la vieille méthode biblique, enfermeront un dimanche les gens chez eux pour venir les compter, saura-t-on ce que nous pressentons, entassés dans les embouteillages, parcourant les banlieues sans fin, ou essayant de se partager les denrées rares que sont devenues l'eau et l'électricité? Saura-t-on enfin combien Istanbul a-t-elle d'habitants?

On ne le saura sûrement pas. Parce que l'essentiel n'est pas d'accorder un chiffre à une entité administrative, mais de donner un qualificatif à notre impuissance à maîtriser une réalité. Le chiffre que nous attendons est celui qui nous permettra de mesurer la démesure. Or, ce chiffre n'existe pas en tant que tel, et celui que le service des statistiques nous fournira ne servira encore une fois qu'à conforter notre incrédulité et notre conviction de l'impossibilité à saisir une réalité qui, quotidiennement, nous échappe.

Pourtant, le dernier recensement ne date que d'octobre 1990. Les résultats, tombés quelques mois plus tard, donnaient le chiffre de sept millions d'habitants pour l'agglomération stambouliote. Un calcul simple à partir des données disponibles, aboutirait à une estimation de dix millions pour le milieu de

**STÉPHANE
YERASIMOS**

*Espoirs et utopies pour
une cité à la dérive*

l'année 1997. Or, oser avancer aujourd'hui ce chiffre, devant l'homme de la rue, le chauffeur de taxi, la menagère, ou le technicien de la municipalité, c'est faire insulte à leur imaginaire. Comment cette mer démontée, contre laquelle on se débat tous les jours, ne peut compter "que" dix millions d'habitants! Au bas mot douze, très probablement quinze, sans doute plus : voilà des ordres de grandeur qui pourraient donner une consistance à notre sentiment du chaos et du désordre. Alors, le chiffre du recensement prochain, prévu pour l'automne 1997, ne servira que de repoussoir. On ricanera, on colportera des anecdotes sur tel ou tel immeuble, "lot, voire quartier, qui n'aurait pas vu l'ombre d'un enquêteur, on stigmatisera l'incompétence des autorités, on les accusera de machiavélisme, et on se réfugiera encore une fois dans le culte de l'inconnu, notre seule façon d'appréhender la démesure.

Le refus d'accepter une réalité statistique, laquelle, même imparfaite et tronquée, reste la seule par définition possible, est la manifestation la plus tangible de l'impossibilité, physique et mentale, de maîtriser la croissance de l'agglomération stambouliote. Aujourd'hui, le stambouliote de souche âgé de plus de cinquante ans, lequel, même s'il ne compose qu'à peine le dixième de la population, le seul à conserver une mémoire significative de l'évolution urbaine, est né dans une ville de moins d'un million d'habitants, mentalement repérable. Il a connu les vieux quartiers, faits de maisons de bois et de ruelles pavées, parsemés de cours de mosquées et de cimetières, les quartiers nouveaux avec leurs immeubles et leurs boutiques, et savait avec une certaine précision où la ville s'arrêtait pour laisser place à la campagne. Il a vu ensuite, pendant un demi siècle, sa population décupler, ses limites reculer jusqu'à des endroits dont il ne soupçonnait même pas l'existence, en avalant les lieux d'excursion et de villégiature, les plages et les forêts de son enfance. Il s'est trouvé aussi ignorant qu'un étranger devant les noms des terminus des autobus partant du centre, les paysages montrés dans les faits divers du journal télévisé, les quartiers défilant au hasard d'une déviation ou d'une sortie de la ville. En cessant de maîtriser son espace il cessa également de comprendre et accusa les autres, ceux qui déferlèrent de leurs campagnes, d'être la source de tous les maux.

Ceux-ci, les deux tiers des sept millions de 1990, qui sont nés ailleurs, sont venus dans l'espoir d'une vie meilleure et ne se sont pas préoccupés d'une appréciation globale de l'agglomération qui les accueillait. Ils ont bâti leur maison comme ils l'entendaient, avec les moyens du bord, ils ont formé des quartiers, ils se sont constitués des réseaux de concitoyenneté d'origine, bref ils ont fabriqué les neuf-dixièmes de l'espace urbain d'Istanbul en cinquante ans, en ignorant le dixième qui existait depuis seize siècles, sans jamais avoir une vision générale de ce qu'ils faisaient, en se référant soit à un ailleurs, leur village, leur "pays", soit à un horizon limité à leur quartier d'implantation.

Et la ville s'est faite sans chef d'orchestre, même sans observateur lucide, lequel, désabusé, aurait enregistré le processus de compilation qui aboutit à la situation actuelle. Les autorités ont vécu au jour le jour, entre la récupération politique et la couardise.

Le problème de l'élaboration et surtout de l'application des plans d'aménagement et d'urbanisme dans les pays où on ne maîtrise ni les sols ni les flux de population est loin de concerner uniquement Istanbul, mais il y est démontré de manière exemplaire. Un document dessiné sur une feuille de papier en surimposition d'un relevé topographique, prévoyant des affectations futures pour les sols et les bâtiments, distribuant des droits et des servitudes, pour avoir force d'application doit être un document légal; et un document légal élaboré et choisi par les instances élues d'un pays, reflète les compromis du moment entre les forces sociales qui le composent. Il faut par conséquent qu'il y ait un consensus sur la nécessité de maîtriser les sols, aussi bien en ce qui concerne leur usage que leur prix, sur celle de réguler les flux de population, mais aussi d'accepter des contraintes individuelles pour le bien général, pour que des plans d'aménagement puissent s'inscrire dans la réalité.

Historiquement, l'évolution du capitalisme industriel et financier en Occident a diminué le pouvoir des propriétaires terriens engendrant un consensus pour le transfert de la rente foncière vers le secteur bancaire. A cela s'ajoute la nécessité d'assurer les besoins de reproduction des forces de travail, c'est-à-dire d'assurer un logement convenable au plus grand nombre. Il en résulte la nécessité de contrôler les terrains périurbains afin de

pouvoir construire des logements bon marché, réaliser des équipements et transférer les plus-values de la spéculation foncière vers le secteur industriel et bancaire. En même temps, tout au long du XXème siècle, on a pu absorber les effets pervers de l'exode rural et aménager progressivement les banlieues insalubres.

Dans les pays périphériques, dont la Turquie, l'exode rural a débuté massivement, juste après la seconde guerre mondiale, non comme une conséquence de l'industrialisation, mais à la suite de la révolution démographique, liée à l'amélioration des conditions sanitaires, et à la mécanisation des campagnes. L'industrialisation a même été le plus souvent non pas la cause, mais la conséquence de l'exode rural. Effectivement, les nouveaux urbains ont constitué à la fois une main-d'œuvre bon marché et une masse de consommateurs justifiant le passage à une industrie de substitution des produits de consommation auparavant importés.

L'industrie qui a ainsi démarré et qui progresse toujours, manque de bases solides, c'est-à-dire aussi bien de l'infrastructure et de la technologie suffisantes que d'une accumulation de capitaux nécessaire pour assurer un rythme régulier et durable d'investissements. Il en résulte que l'industrialisation, toute spectaculaire qu'elle soit, est l'objet d'une série de soubresauts et passe par des goulots d'étranglement, imposant à l'ensemble de la société, employeurs et employés compris, la nécessité, de maintenir parallèlement des moyens traditionnels de survie, dont le plus important reste la terre.

C'est le cas pour la Turquie, où l'expansion économique n'a été obtenue qu'au prix d'une inflation forte, de l'ordre de 70 à 80% par an depuis près d'une vingtaine d'années. Par conséquent, la terre, et notamment les terrains périurbains, rapidement rejoints par l'urbanisation galopante, deviennent le meilleur refuge pour les petites et grosses économies, et le moyen de spéculation par excellence. Dans ces conditions, non seulement il n'y a pas consensus pour reléguer la rente foncière au second plan en prenant des mesures de maîtrise des sols à travers les plans d'aménagement, mais il y a consensus pour faire exactement le contraire, c'est-à-dire laisser faire, compris comme le seul moyen pour faire fructifier son argent, fabriquer du logement de fortune autoconstruit par et pour le grand nombre et

régler ainsi à court terme les problèmes urbains en les rapportant sur le moyen et le long terme.

Espérer donc inscrire sur le terrain une légalité abstraite opposée au consensus du profit immédiat est au mieux une utopie et au pire un moyen pour se donner bonne conscience. Nous nous trouvons aujourd'hui, dans une ville comme Istanbul, au sein d'une dichotomie entre une légalité abstraite, faite des lois et des règlements inapplicables, des schémas directeurs condamnés à rester dans les tiroirs, et qui n'a pas de prise sur l'urbain, et une illégalité qui produit, elle, année après année la grande majorité de l'espace urbain. En faisant semblant de chercher les moyens d'imposer cette légalité, face à une illégalité qu'on continue de faire mine d'ignorer, nous perpétons l'absurdité du présent en hypothéquant chaque jour un peu plus l'avenir.

Le processus de production de l'espace urbain stambouliote se fait aujourd'hui dans un mélange tellement complexe et subtil d'intérêts spéculatifs et des besoins à soulager impérativement pour éviter le pire, qu'il est jaugé à l'aune de l'apocalypse. Aujourd'hui la seule certitude est celle d'une ville incontrôlée où chaque acte en vue de la satisfaction des besoins quotidiens détruit un peu plus la possibilité d'y vivre dans le futur. La lutte pour la survie de dix millions de fourmis dans le peau du dragon mort transforment celui-ci en un monstre erratique et c'est cela plus que Sainte-Sophie ou le Bosphore qui compose aujourd'hui l'aspect fascinant de l'agglomération stambouliote. La juxtaposition d'une infinité de réalités quotidiennes, dans un ensemble dont personne ne devine les contours et ne dispose des clés nécessaires pour l'interpréter, est générateur des légendes qui tiennent lieu de certitudes sur le présent et l'avenir de la ville.

Celle du chiffre d'abord, que nous avons évoqué plus haut. L'infinie multitude ne pouvant s'exprimer qu'au delà de tout chiffre, et la contestation de toute affirmation quantitative émanant des autorités étant le meilleur moyen de mettre en doute leur maîtrise de la situation, Istanbul continue de faire partie du domaine de l'incommensurable.

Ce chiffre est évidemment le fait des autres, de ceux qui viennent d'ailleurs et, oubliant que dans Byzance, Constantinople, Istanbul, tous sont toujours venus d'ailleurs et que sont

**STÉPHANE
YERASIMOS**

*Espoirs et utopies pour
une cité à la dérive*

rarissimes les individus qui peuvent compter trois générations de leurs ancêtres nées dans la ville, les migrants sont accusés d'avoir étouffé la vieille capitale par leur multitude ignorante d'un art de vivre séculaire.

Or ici la question n'est pas de déterminer le caractère bénéfique ou maléfique de l'immigration. Elle réside en revanche dans le caractère inéluctable de celle-ci. La Turquie, comme tous les pays en voie d'industrialisation, et comme tous ceux qui l'ont été pendant le siècle précédent, vit sa période d'exode rural. En 1950, quand celle a débuté, il y avait 85% de ruraux et 15% d'urbains. En 1990, il y avait 60%, considérés comme des urbains, mais toujours 50% d'agriculteurs dans l'ensemble de la population. Vu la progression de l'industrialisation, cette évolution se poursuivra au même rythme, jusqu'à ce qu'un quart environ de la population vive de l'agriculture, pour continuer par la suite à un rythme plus lent. Parallèlement la population globale du pays continue à suivre une progression forte de l'ordre de 2% par an, même si ce taux est en baisse constante, notamment à cause de l'urbanisation. Donc tout indique que la progression naturelle nous conduit d'une Turquie de 60 millions d'habitants et de 30 millions d'agriculteurs en 1990 vers une Turquie de 90 millions d'habitants avec 22,5 d'agriculteurs et 67,5 millions d'urbains à l'horizon 2020-2025. Ceci implique un doublement de la population urbaine en une génération. Dans ce contexte, Istanbul, n'est pas le seul pôle attractif. Ankara, Izmir, Adana, Bursa sont aujourd'hui des villes de plus d'un million d'habitants et certaines villes du littoral fortement stimulées par le tourisme comme Antalya, ou recevant de pleine fouet la migration interne kurde comme Diyarbakır, ont des taux de croissance beaucoup plus forts que les grandes métropoles. Tout cela pour dire, qu'Istanbul est loin d'être la seule agglomération turque à subir l'exode rural et qu'il y a peu à espérer d'une réorientation de celui-ci vers d'autres centres urbains.

Par conséquent il ne s'agit pas de savoir si les effets de l'immigration vers Istanbul sont positifs ou négatifs, mais de se rendre compte que celle-ci doit se poursuivre pratiquement au même rythme, pendant le quart de siècle à venir, au bout duquel la ville, qui a déjà décuplé sa population en cinquante ans, doublera encore une fois pour atteindre les vingt millions

d'habitants. Ainsi, la panacée régulièrement préconisée lors des rencontres les plus doctes sur l'aménagement stambouliote, qui consisterait en un arrêt de l'immigration par les moyens les plus drastiques, y compris l'application de visas internes, et même le refoulement des migrants récents, fait tout simplement partie de l'arsenal des légendes stambouliotes.

Cette fureur impuissante contre un environnement qui se dégrade, une histoire qui s'émiette chaque jour jusqu'à devenir méconnaissable, une vie quotidienne de plus en plus péniblement vécue, engendre inévitablement des réflexes sécuritaires, s'imaginant un ordre urbain, aussi musclé qu'efficace qui donnerait de nouveau un sens à la ville. C'est l'ultime utopie stambouliote et sans doute la plus dangereuse, parce qu'elle entend combiner un savoir-faire technique, considéré comme universel, avec l'application stricte d'une légalité abstraite pour apprivoiser une réalité qu'on ne s'est jamais donné la peine de connaître.

Logement pour le grand nombre, le politique servant de liant à ce mélange et se nourrissant en même temps de lui. Les grandes sociétés, les hommes d'affaires et souvent les hommes politiques, achètent l'usufruit de terrains communaux en périphérie, en se servant d'hommes de paille, lesquels deviennent les véritables fondateurs des nouveaux quartiers. Ces terrains sont lotis, sous couvert de lots ruraux, et vendus aux migrants, lesquels ont déjà fait leur premier apprentissage urbain en logeant chez des proches ou en tant que locataires, dans les quartiers périphériques de la génération précédente ou encore dans les vieux quartiers de centre ville. L'origine géographique du fondateur, sert souvent de point de ralliement pour des migrants de même origine à travers des associations groupant des personnes venant du même département ou parfois du même village. La vente des lots peut s'échelonner sur plusieurs années et les acquéreurs évitent de construire tout de suite, aussi bien par manque de ressources que pour ne pas s'exposer en ordre dispersé aux foudres de l'administration. Pendant cette période, le fondateur, joue un rôle régulateur et protecteur de premier ordre, garantissant les lots acquis de tout empiètement ou usurpation, ce qui établit le climat de confiance indispensable pour la poursuite de l'opération.

**STÉPHANE
YERASIMOS**

*Espoirs et utopies pour
une cité à la dérive*

Quand la majorité des lots est vendue on passe, sous les directives du fondateur et à l'occasion d'une période électorale, à la construction massive, afin de déjouer les réactions de l'administration. Celles-ci sont plutôt indécises et sporadiques, visant plus à obtenir quelques pot-de-vins pour les officiers subalternes, qu'à inverser un cours des choses, unanimement reconnu comme inéluctable.

Avec la construction, illégale mais tolérée dans les faits, des premières maisons, construction qui ne sera d'ailleurs jamais terminée mais toujours poursuivie au gré des fluctuations familiales et de la conjoncture politique, la première phase de l'installation s'achève. Le fondateur a alors le choix entre une retraite discrète, quitte à recommencer ailleurs, et la prise en mains de la destinée de la nouvelle communauté. Celle-ci va se constituer en association pour réclamer son intégration au périmètre urbain, c'est-à-dire l'accès à la légalité, seul moyen pour obtenir les équipements urbains nécessaires. Les occupants monnaieront évidemment leurs voix, mais aussi des retrocessions de terrains et autres versements plus ou moins légaux. D'ailleurs, la légalisation du lotissement, inclut un échange de première importance, la légalisation du titre de propriété pour les occupants ainsi que l'autorisation de construire jusqu' à trois étages sur rez-de-chaussée, en contrepartie de la cession gratuite de 25% de leur terrain au titre des équipements, ce qui permet à la municipalité de se constituer des réserves de terrains, qui ne serviront pas uniquement aux équipements.

Ce processus permet une urbanisation sans frais à court terme pour la collectivité locale et distribuée à tout le monde la manne de la rente foncière. Les grands capitaux passent les premiers et se retirent vite du circuit, à moins qu'ils ne gardent quelques réserves bien situées pour la phase suivant la légalisation, quand la valeur du terrain aura bien monté. Les occupants, s'assurent dans un premier temps d'un gîte et ensuite profitent de la densification autorisée à travers la légalisation, pour en tirer la plus-value. Celle-ci est le plus souvent obtenue par l'intermédiaire d'un entrepreneur-maçon qui prend en charge la densification et se paye en mètre carrés construits. Enfin, la municipalité récupère les terrains rétrocédés en contrepartie de la légalisation, ce qui lui permet d'entrer dans le jeu spéculatif.

Dans ce processus où le court terme du profit immédiat élimine toute prévision et toute logique d'aménagement, non seulement toute planification devient illusoire, mais le but de la réglementation n'est pas d'être appliquée, mais de permettre à celui qui est chargé de l'appliquer à tous les niveaux de monnayer sa transgression. Ainsi impuissante ou non-intéressée à interdire les constructions illégales dans les bassins versants des retenues d'eau alimentant le réseau urbain, la municipalité préfère retirer ceux-ci du circuit d'alimentation d'eau de la ville, qui souffre alors d'une pénurie chronique pouvant atteindre des coupures de plusieurs dizaines d'heures par semaine. De même, la réglementation obligeant les propriétaires d'immeubles d'assurer des places de stationnement dans leur parcelle, n'est quasiment jamais appliquée, le plus souvent du fait des services du permis de construire, qui suppriment sous divers prétextes les dispositions figurant dans les projets afin de pouvoir toucher les amendes prévues en cas de non-exécution de cette réglementation. Dans le même ordre, les interdictions de stationnement, les limitations de hauteur des bâtiments, ou les réglementations prescrites par la commission des sites servent le même objectif, procurer des ressources à l'autorité et à ses agents en contrepartie de leur transgression.

Dans ces conditions, ce n'est pas l'aspiration abstraite à un aménagement efficace et à une équipe à poigne, capable de l'appliquer, qui peut aboutir à une solution. Celle-ci ne peut venir que de la recherche du consensus par le biais de la pratique elle-même, car ce consensus est impossible à trouver au niveau de la législation. L'observation de la pratique, la compréhension des règles de fonctionnement de la production de l'espace urbain, peuvent seules nous donner les clefs pour influencer tant soit peu l'ordre des choses vers des comportements plus respectueux des intérêts communs et plus sensibles aux conséquences à long terme que celui du profit et de la satisfaction immédiats.

Cela nous conduit vers deux autres dimensions. La première est éducative. C'est plus des méthodes d'observation et d'évaluation de la réalité dont nous avons besoin, plutôt que de l'apprentissage des règles d'aménagement, de projet urbain et des autres techniques d'urbanisme s'appuyant sur un arsenal juridique issu d'un autre consensus que celui que nous

**STÉPHANE
YERASIMOS**

*Espoirs et utopies pour
une cité à la dérive*

voyons en œuvre ici. La deuxième dimension est, elle, internationale. Si nous nous acheminons dans le quart de siècle qui suit et dans un coin de la Méditerranée vers une ville de vingt millions d'habitants, qui ne dispose même pas des grands équipements nécessaires : d'une station d'épuration des eaux usées, d'une usine d'incinération des ordures ménagères ou d'un transport en site propre (métro, etc.), ceci ne pourra pas rester un problème local, il finira bien par concerner une aire bien plus vaste que les limites de l'agglomération stambouliote. L'avenir de cette grande cité historique réclame des efforts d'imagination à tous.

Stéphane Yerasimos, architecte, historien des villes, chercheur, écrivain. Directeur de l'Institut Français d'Études Anatoliennes.