

Bogdan Suditu

CARTA - UNIVERSITÉ D'ANGERS
ESO - UMR 6590 CNRS

La fin de la période communiste a signifié pour Bucarest comme pour beaucoup de villes de l'Europe de l'Est, la création des nouvelles relations dans le cadre de la ville, la décision et l'action appartenant à partir de ce moment non seulement à l'État, mais aussi à d'autres acteurs urbains, individus ou groupes. L'espace urbain bucarestois a été marqué par les formes de propriétés spécifiquement communistes et par les politiques d'aménagement dictées par la volonté du dirigeant (surnommé « Le grand architecte et dirigeant du Pays »).

L'aménagement urbain dans la période communiste a représenté, en général, la création des couronnes des ensembles résidentiels autour de « la ville interbêlique », sur des terrains vides ou obtenus par la démolition des villages inclus dans le périmètre urbain ou par la destruction des zones entières du centre-ville pour l'édification du nouveau « centre civique » et de la « Maison du Peuple ».

Dans le processus d'aménagement urbain, le rôle de la population a été négligeable, car la propriété individuelle de jure garantie par la Constitution appartenait de facto à l'État. L'ambiguïté des rapports de propriété sur les terrains et sur les logements à Bucarest a inhibé le sentiment de possession du territoire par la population et en conséquence son appropriation. La fin de la période communiste a été le cadre de la manifestation des désirs de la population "d'avoir", de "posséder", de "gérer", désirs qui ont été traduits par l'intérêt spécial pour l'appropriation des espaces et ont été légitimés par des actes juridiques. Les nouveaux propriétaires sont devenus des acteurs importants dans le cadre des projets d'aménagement urbain. Dans cette ville, qui montre toujours les traces des interventions sur l'espace bâti dans les années quatre-vingt, il y a des problèmes difficiles d'organisation qui exigent une cohérence de l'aménagement. Maintenant quand le territoire urbain est approprié d'une manière fragmentée par des individus et par des communautés dont les intérêts ne coïncident pas toujours, l'aménagement urbain peut devenir une réalité ?

I. PROPRIÉTAIRE ET PROPRIÉTÉ : ENTRE LE MONOPOLE DE L'ÉTAT ET LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE

Dans la période communiste il y avait deux formes importantes d'habitat : le centre de la ville englobant des maisons, des hôtels particuliers, des blocs, et les grands ensembles résidentiels, bâtis après 1960, caractérisés par l'habitat groupé en bloc. Le propriétaire de la majorité des logements était l'État.

En ce qui concerne les logements individuels du centre-ville, pour la plupart entre eux, construits avant 1945, l'appropriation de jure est faite par le Décret 92/1950, décret par lequel ceux-ci sont nationalisés, devenant la propriété de l'État. Dans certains cas, les anciens locataires ont la permission d'habiter dans ces maisons, dans des sous-sols, des mansardes ou en partageant la maison avec une ou plusieurs familles, d'habitude, des familles pauvres ou récemment venues à Bucarest et qui soutient le nouveau régime. Ultérieurement, la situation de beaucoup des propriétaires a été réglementée, puisqu'ils ont obtenu des droits égaux avec les autres locataires, mais sans récupérer leur propriété.

Les logements dans les ensembles résidentiels ont représenté dans la même période « le rêve » en matière de confort, des nouvelles générations de gens habitant dans la ville, la plupart d'entre eux, des ouvriers en provenance du milieu rural. Les immeubles bâtis par l'État, étaient distribués aux grandes entreprises et à d'autres institutions, qui les offraient comme logements à leurs propres salariés. Ceux qui y habitaient avaient le statut de locataires. Le niveau des loyers étant très bas, les logements en question pouvaient devenir des propriétés après plus de 25 ans. Dans cette relation, aucune des deux parties n'imposait que le prix de l'appartement soit rapidement payé. Le locataire, qui s'était approprié formellement le logement, en sachant qu'il allait y habiter pour le reste de sa vie, avait un niveau du loyer si bas qu'il était presque imperceptible et par conséquent il ne se dépêchait pas de changer un statut dans le cadre de la même réalité locative. L'État, qui disposait de main-d'œuvre bon marché (les constructions étant l'un des secteurs économiques importantes de l'économie com-

muniste, en groupant un nombre considérable d'ouvriers masculins, mais féminins aussi), avait imposé un programme intensif d'urbanisation, de construction de logements modernes. La règle était simple : chaque famille devait avoir un logement. Logement qui restait propriété d'État.

Dans cette situation claire, dans laquelle la forme prédominante de propriété était celle d'état, l'aménagement urbain se faisait par la volonté de l'État communiste, qui agissait dans son intérêt et en suivant ses priorités. L'État était une institution appropriée par un groupe restreint de dirigeants communistes, et après 1965, par une seule personne.

Après 1990, la liberté a été perçue tout d'abord comme la possibilité d'entrer dans la possession de quelque chose, de s'attribuer quelque chose. La Révolution a restitué la propriété privée. Les Roumains ont pu devenir des propriétaires : un sentiment nouveau, qui se manifestait d'une manière dynamique et sous différents aspects. Dans les premières années de la dernière décennie, les nouveaux politiciens ont légiféré la possibilité de devenir propriétaires de logements et de terrains. La fièvre de l'appropriation de l'espace a saisi toute la population bucarestoise. Immédiatement après, chaque famille a pu s'acheter l'appartement où elle habitait, les prix de ceux-ci étant bas par rapport à la dévalorisation de la monnaie nationale. La propriété, surtout celle immobilière, devient une valeur dans la nouvelle réalité économique et sociale. Dans les années suivantes, on crée le cadre législatif pour rétrocéder les maisons et les terrains appropriés abusivement par l'État dans la période communiste. Les nouveaux propriétaires commencent à gérer et à aménager les espaces appropriés selon leurs propres intérêts, sans toujours tenir compte de l'Autre, de la loi ou des intérêts généraux. Le même cadre permet l'appropriation illégale des espaces urbains, par des groupes sociaux ou ethniques en marge de la société.

Pendant la dernière décennie, Bucarest a connu un dynamisme économique et social particulier, ses formes de manifestation n'étant pas toujours bénéfiques à l'espace urbain. Restructuration urbaine, changement de l'utilité ou de la forme de propriété de la plus grande partie de l'espace construit, tout cela a créé un désordre dans l'aménagement urbain, désordre qui est difficile à gérer par l'administration locale. À partir d'aujourd'hui, un rôle important dans l'aménagement urbain de Bucarest

va être joué par les nouveaux acteurs (des propriétaires, des groupes sociaux, des groupes financiers, des agents économiques).

II. LA VILLE D'AUJOURD'HUI : UNE MOSAÏQUE DE FORMES D'APPROPRIATION

Après la révolution, la grande propriété d'état a été fragmentée par des nouvelles formes de propriétés privées. En dehors du phénomène de nationalisation déjà mentionné, l'espace urbain bâti et le logement urbain ont été aussi fragmentés par les démolitions des années quatre-vingt, qui ont touché une grande surface au centre de Bucarest. Les habitants de cette aire ont été obligés à loger dans des grands ensembles. Dans le cadre de toute cette évolution historique et urbanistique, le territoire de Bucarest est devenu un espace d'interaction et d'appropriation des divers types de propriétaires. Chacun de ces propriétaires, qui deviennent maintenant des importants acteurs urbains, a essayé de s'approprier la superficie qu'il habitait auparavant. Pour pouvoir constituer une politique d'aménagement cohérente, il est très important de connaître ces acteurs, différenciés en fonction de la manière dans laquelle ils s'approprient des fragments de l'espace urbain.

- L'État est celui qui légifère, son autorité étant ressentie au niveau de toutes les décisions prises en matière d'urbanisme. Il détient encore quelques milliers des maisons nationalisées, qu'il utilise et qu'il loue même à présent.
- Les propriétaires de logements, d'appartements et des maisons nationalisées, qui eux, gèrent leur espace privé.
- Les propriétaires des maisons démolies sur la place desquelles on n'a rien bâti et qui ont pu ainsi s'approprier le terrain correspondant sans avoir le droit d'y construire.
- Les propriétaires et les locataires des maisons nationalisées en litige, qui essayent de s'approprier le même espace.
- Les locataires des maisons nationalisées qui n'ont pas été sollicités par les anciens propriétaires ; quelques-uns sont en train de négocier avec la Mairie pour les acheter, d'autres payent encore un loyer très bas (symbolique) à l'État.
- Les locataires devenus propriétaires des maisons nationalisées qu'ils avaient louées par contrat.

- Des groupes sociaux et ethniques qui ont occupé abusivement des espaces urbains destinés à la démolition et qu'ils ont appropriés ultérieurement
- Des agents économiques qui par leur emplacement et par leur activité ont approprié des espaces, ont changé leur destination et les ont aménagés en respectant ou pas les règles générales.

Chacun de ces groupes est devenu propriétaire sur des portions d'espace urbain qu'il exploite différemment en ralentissant ou en accélérant le processus d'évolution urbaine. Les problèmes en ce qui concerne les maisons nationalisées déterminent une mauvaise gestion du patrimoine locatif urbain, l'appropriation abusive étant une pratique fréquente dans les zones avec des hôtels particuliers de la ville.

III. PALIMPSESTE URBAIN BUCARESTOIS : ESPACE À AMÉNAGER OU HÉRITAGE À PRÉSERVER

L'évolution territoriale et urbanistique de Bucarest a connu des discontinuités dans la période communiste, quelques-unes ayant un effet dévastateur sur la propriété et le patrimoine architectural bucarestois. L'élargissement du périmètre de la ville s'est réalisé par l'extension de celle-ci sur les villages inclus administrativement ou qui se situaient dans sa proximité. Les anciens villages n'ont pas été conservés, la majorité étant totalement démolis pour faire place aux grands ensembles résidentiels qui ont pris leur nom (Balta Alb, Pantelimon, Vitan-Bârzesti, Militari, Berceni). Dans quelques-uns des grands ensembles résidentiels, derrière les immeubles, il y a encore des maisons de l'ancien village, très isolées, accablées par la hauteur des bâtiments voisins, désolantes par leur pauvreté, en comparaison avec le confort minimum offert par les blocs (Colentina, Crânga i, Giule ti).

Les expropriations et la destruction de ces villages se sont réalisées rapidement, chacune des parties ayant au moment de la transaction quelque chose à gagner : les habitants ont reçu des appartements et l'État a obtenu des grandes surfaces pour la construction des immeubles.

Le plus grave problème urbanistique et social à Bucarest dérive de la décision de construction d'un nouveau centre civique, forme d'appropriation politique et idéologique de l'espace urbain, par la démolition d'une importante surface de la zone centrale. Dans la période 1984-1989, on a rapidement détruit plus de 10000 loge-

ments, églises, monastères, constructions de patrimoine. On a fait déménager plus de 40000 habitants dans les quartiers périphériques. Pendant les dernières années de dictature communiste, les expropriations se faisaient rapidement ; on connaissait chaque mois les zones qui allaient être détruites. Leurs propriétaires étaient obligés d'évacuer la zone dans un délai très court (48 heures), mais tous les immeubles n'étaient pas immédiatement démolis. Dans les maisons qui allaient être détruites, toutes dans des zones centrales, on faisait loger pour des courtes périodes, des groupes de personnes pauvres, la plupart du temps des Tziganes. Puisque les plans de démolition ont été arrêtés en 1990, ces groupes sont restés dans les maisons en question. Cette forme d'appropriation caractérise beaucoup de logements du centre historique de Bucarest.

La zone centrale de Bucarest, « aménagée » dans la période communiste, apparaît aujourd'hui comme un amalgame de bâtiments vieux et des constructions monumentales (La Maison du Peuple), parmi lesquels il y a des ruines, des rues qui mènent nulle part, des espaces libres etc. Cette zone en ruine est un espace public, appartenant à l'État, réclamé par l'ancienne population résidante, mais aussi par les nombreux acteurs économiques.

Le territoire de la ville et surtout sa zone centrale ont été la scène où on a exercé les variantes extrêmes d'aménagement de l'espace. Le résultat en est un palimpseste, dans lequel l'architecture du passé n'a pas pu être effacée en totalité, elle reste visible dans les nouvelles formes urbaines.

Conclusion

Bucarest est un espace avec de graves problèmes urbanistiques, un espace qui réclame un processus d'aménagement. Les traumatismes du passé, très difficiles à oublier pour les habitants ont un rôle très important dans la politique d'aménagement urbaine actuelle. En Roumanie, les mots expropriation et démolition sont des mots tabous. Quoiqu'il y ait des nouvelles lois de l'expropriation des terrains pour des utilités publiques (la loi 33/1994), celle-ci n'a jamais été mise en pratique. L'aménagement urbain deviendra une réalité quand les actions édiliciaires et la législation afférente vont coïncider avec les intérêts populaires ou avec ceux des acteurs qui se sont appropriés à plusieurs reprises, des parties du territoire de la ville.