# UNIVERSITÉ DE STRASBOURG

Strasbourg, école d'architecture
École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg

***ÉCOLE DOCTORALE 519 SHS - PE***

***Sciences humaines et sociales - perspectives européennes***

**[ AMUP ENSAS ]**

# THÈSE présentée par :

## [ Lang FAN ]

soutenue le : **26 juin 2018**

pour obtenir le grade de : **Docteur de l'Université de Strasbourg**

Discipline/ Spécialité : Architecture, Urbanisme

# Les relations de voisinage dans la métropole asiatique d'aujourd'hui.

## Types d'habitat et perspectives de cohabitation au prisme de la notion d'« harmonie » à Shanghai

**THÈSE dirigée par :**

| | |
|---|---|
| **[Mme MAZZONI Cristiana]** | Professeur HDR, ENSA de Strasbourg |

**RAPPORTEURS :**

| | |
|---|---|
| **[M TSIOMIS Yannis]** | Directeur d'Etudes, EHESS |
| **[M ZHUO Jian]** | Professeur HDR, Université de Tongji (Chine) |

---

**AUTRES MEMBRES DU JURY :**

| | |
|---|---|
| **[Mme LEBOIS Valérie]** | Maître de conférences, ENSA de Strasbourg |

*A mes parents. A Bin ZHANG & Q.Ang ZHANG.*

# REMERCIEMENTS

Pendant toute la durée de la thèse, j'ai reçu beaucoup de soutiens et d'aides de nombreuses personnes. Sans leur investissement, nos partages et leur générosité, je n'aurais pas pu aboutir à ce résultat.

Je tiens, tout d'abord, à remercier du fond du cœur ma directrice de thèse, Cristiana Mazzoni, pour l'intérêt qu'elle a porté dès le début à mon sujet de thèse. pour m'avoir transmis son ouverture à l'interdisciplinarité, pour nos échanges tant scientifiques qu'humains. Je la remercie également pour toute l'énergie et l'enthousiasme qu'elle a su me communiquer jusqu'à la fin de ce travail. Elle est le pilier central de ce travail.

Je remercie également Yannis Tsiomis pour sa sollicitude, sa générosité et sa patience à partager son savoir. Ses conseils m'ont, à chaque fois, apporté de nouvelles ouvertures théoriques, historiques ainsi qu'une vision globale sur mon travail. Merci à ma collègue et chère amie, Valérie Lebois. Nos discussions approfondies ainsi que son accompagnement précieux sur le terrain de mes enquêtes ont fait d'elle ma deuxième encadrante. Son grand intérêt pour mon sujet et son regard psychosociologique m'ont aidée non seulement sur la méthodologie mais aussi à croiser mes réflexions entre architecture et sociologie. Durant la période de la thèse, son investissement dans notre travail commun me montre sa grande qualité de chercheur et sa passion pour ce métier.

Il me faut aussi remercier sincèrement tous mes collègues de l'ENSA Strasbourg. Surtout un grand remerciement à Andreea Grigorovschi, pour son soutien permanent, que ce soit pour la réalisation de la thèse mais aussi pour les autres travaux que nous avons accomplis ensemble. Mes remerciements vont aussi à Jill Ferrier, pour ses corrections en anglais et ses aides multiples. également à Lise Lançon, pour son suivi et son soutien administratif tout au long de cette période.

Mes remerciements s'adressent aussi aux professeurs et enseignants de l'Université de Tongji pour leur soutien total dans les enseignements menés en parallèle de ma thèse, me permettant de renforcer mon double regard sur la Chine et sur l'Europe. Je n'oublie pas les étudiants du double-master franco-chinois, qui sont une source de vitalité et de stimulation intellectuelle.

Je souhaite remercier spécialement Cyrilia Jox pour son aide précieuse de traductrice et Nathan Hermelin, pour son investissement de grande qualité dans mon dossier graphique.

Un remerciement particulier à toutes les personnes qui ont accepté d'être interviewées. C'est leur compréhension, leur tolérance, leur sensibilité et leur envie de partager leur vie d'habitant qui m'ont permis d'avoir des données de première main.

Le plus grand soutien m'a été donné par ma famille : mes parents pour leur implication totale à mes côtés, surtout pour leur investissement auprès de ma fille ; Bin pour m'avoir laissée très librement dérouler mon parcours de thèse en me montrant toujours une grande patience ; ma fille, qui depuis sa vie embryonnaire, m'a toujours accompagnée dans ce travail. Elle a grandi en parallèle de la thèse. Elle m'a toujours donné beaucoup de courage pour avancer. Je pense aussi à mes deux tantes qui m'ont prodigué des soins délicats pendant une période décisive. C'est cet accompagnement familial qui m'a permis d'aller jusqu'à la fin de ce travail.

Encore une fois, merci à tous les amis chinois et français, cités ou non ici, qui m'ont soutenue de différentes manières durant cette longue période de sept ans.

# RESUME

[Fr.] La thèse se focalise sur les relations sociales de la vie contemporaine liée à l'habitat dans la grande métropole chinoise, tout en visant à questionner la notion d' « espaces de voisinage », qui gère les frontières entre les individus et les groupes, à travers une analyse socio-spatiale et architecturale. Notre attention est portée sur l'époque contemporaine, où la construction des tours résidentielles s'affirme rapidement, la tour devenant le type architectural dominant de l'urbanisation chinoise. La verticalité typologique et architecturale des tours résidentielles affirme un changement spatial fondamental, par rapport aux anciens types d'habitation. Notre étude sur les rapports/liens entre l'évolution des espaces intermédiaires de l'habitat et la mutation des relations de voisinage se déroule dans les contextes du développement urbain de Shanghai au cours du XXe siècle, sous les angles socio-politique, culturel et architectural. La recherche propose une analyse des relations de voisinage dans deux types historiques de bâtiments d'habitation, le *lilong* et le *gonfang*, et les compare ensuite à l'état actuel des relations sociales dans les quartiers de tours d'habitation. La notion d'« harmonie », issue de la pensée philosophique de la société traditionnelle chinoise, est introduite comme nouveau vecteur à travers lequel analyser les nouvelles relations de voisinage. Cette notion permet de tisser une continuité entre l'importance des valeurs sociales de la société traditionnelle, leur sens dans la société actuelle et leur projection vers des formes de vivre ensemble liées à la société future.

[Eng.] The thesis focuses on the social relations of contemporary life linked to housing in this major Chinese metropolis. Through a socio-spatial and architectural analysis, the thesis aims to question the notion of "neighbourhood spaces" that governs the borders between individuals and groups. Our attention is focused on the contemporary era, during which the construction of residential towers has rapidly asserted itself, the tower becoming the dominant architectural style of Chinese urbanization. The typological and architectural verticality of the residential towers affirms a fundamental spatial change compared to the old types of housing. Our study on the relations/links between the evolution of the intermediate spaces of housing and the mutation of neighbourhood relations takes place in the contexts of Shanghai's urban development during the 20th century, from the socio-political, cultural and architectural perspectives. The research proposes an analysis of neighbourhood relations in two historical types of residential buildings, the *lilong* and the *gonfang*, and then compares them with the current state of social relations in high-rise residential neighbourhoods. The notion of "harmony", stemming from the philosophical thinking of traditional Chinese society, is introduced as a new vector through which to analyse new neighbourhood relations. This notion makes it possible to weave a thread of continuity between the importance of the social values of traditional society, their meaning in today's society and their projection towards forms of living together linked to the future society.

TABLE DES MATIERES

**Introduction générale** **11**

**I. Évolution des trois principaux types d'habitation à Shanghai : de la ville moderne à la métropole d'aujourd'hui** **37**

**Introduction à la première partie** **39**

**A. Le type du *lilong,* principale composante urbaine du Shanghai moderne** **41**

A.1. Naissance et évolution du type : contextes politique, social et culturel (1870-1940) 45

a. Le contexte politique : un catalyseur 45
b. Le contexte social : un bouster 50
c. Le contexte culturel : un gage de continuité 54

A.2. La Cité Bourgogne : analyse des relations de voisinage à travers les formes spatiales et sociales 60

a. L'identité du quartier 60
b. Un patrimoine avec sa morphologie urbaine et sa typologie architecturale 65
c. L'espace de voisinage, l'espace du vivre ensemble 71
d. Les habitants et leurs relations de voisinage 77

**B. Le *gongfang*, nouveau village à la croisée de l'habitation ouvrière et du logement public** **85**

B.1. Les contextes politique, social et culturel : de son émergence et de sa mise en place (1950-1980) 87

a. La répartition et le développement de l'habitation conduits par la planification globale 87
b. La proximité entre le travail et la vie comme principe de l'aménagement d'habitation 92
c. Les conditions sociopolitiques et économiques influant sur la mutation typologique de l'habitation 97
d. La conversion/reconversion de la nature/propriété du logement entre « public » et « privé » 103

B.2. Le Nouveau village Caoyang, un quartier de *gongfang* dans une prospection socio-spatiale 111

a. Utopie ou la réalité ? 111
b. Les espaces intermédiaires d'un quartier « boîtes d'allumettes » 121
c. L'espace de vie collective, enjeux entre public et privé 125

**C. La tour, élément dominant de l'habitat contemporain** **135**

C.1. Le dévéloppement des tours d'habitation de grande hauteur entre 1990-2010 135

a. Contextes du développement urbain à l'échelle métropolitaine 137
b. L'évolution de l'habitation contemporaine : le type et la répartition 141
c. La force de propulsion du marché sur l'évolution d'habitation urbaine 150

C.2. Un quartier des tours : analyse du quartier Les Deux méandres 162

a. Son identité 162
b. Sa morphologie 170
c. Sa population 176

**Conclusion de la première partie** **181**

**II. Enquêtes de terrain : les espaces entre la ville et le domicile. Les tours d'habitation confrontéés à la vie métropolitaine actuelle. 191**

**Introduction à la deuxième partie 193**

**A. Les espaces entre la ville et le logement : configuration, ambiance, connexion, usage… 197**

A.1. Identifier les principaux types d'espaces intermédiaires 197

a. La promenade en redent le long de la rivière (espace E) 198
b. Le parc-îlot rayonnant / central (espace G) 199
c. La place-cœur d'îlot concentrique (espace A) 200
d. La place-forum, « grand parasol » (espace D) 202
e. Le parc *Mengqingyuan*, « parc du rêve léger » 203

A.2. Observer les espaces du mouvement. Parcours de résidents 205

a. Du métro au domicile, entre la rue urbaine et la rivière Suzhou 205
b. Du métro au domicile, entre le rail de métro et le parc-îlot 210
c. De l'école COSCO à son foyer, en longeant la rivière 215

A.3. Le vert comme contrepoint à la forte densité 222

a. La « surface verte », l'image de marque du quartier 222
b. La végétation, un élément de structuration spatiale 223
c. Les lieux de verdure, une surqualification dissuasive 225

**B. L'organisation de la vie sociale : ses acteurs et son maillage spatial 229**

B.1. La composition de la population 229

a. Les raisons du choix d'habiter dans ce quartier 229
b. Évolution de la structure familiale 230
c. Mixité de la population : une classe moyenne difficile à clarifier dans sa composition 232
d. Une mixité aux différents visages 234
e. Portrait d'habitant. Une jeune famille ayant des expériences internationales 236

B.2. Les trois acteurs majeurs dans la gestion du quartier 241

a. Le Comité des résidents communautaires. 241
b. Société de gestion. Une « machine » en service 24h/24 251
c. Commission de propriétaires. Une représentation des propriétaires, organisation autonome. 256

B.3. Un cercle /conglomérat de fonctionnement, les relations entre les acteurs : contradictions/frottements et coopérations 262

a. Les relations entrelacées des trois acteurs de la gestion 262
b. Les confrontations /problèmes majeurs dans la gestion du quartier Les deux méandres 269
c. La force/émergence du pouvoir autonome des résidents 279

**Conclusion de la deuxième partie 285**

**Conclusions générales 299**

**Bibliographie générale 325**

**Annexe 343**

**Annexe I.**

**Chronologie des politiques liées à l'habitat de Shanghai** **345**

**Annexe II.**

**Planifications et Statégies urbaines de Shanghai** **347**

**Annexe III.**

**Iconographie** **349**

# INTRODUCTION GENERALE

Un village de pêcheurs est devenu, en 20 ans, une métropole de plusieurs millions d'habitants ; des quartiers de maisons de deux ou trois étages sont complètement rasés pour y «implanter» des tours ; les espaces jadis parcourus par des vélos rencontrent l'immense problème des embouteillages par les automobiles ; enfin, la main-d'œuvre rurale est emplyée pour construire ces villes sans même avoir le droit d'y habiter. Dans ces conditions de changement le caractère de proximité architecturale et sociale du village d'origine continue-t-il d'exister ? Face aux bouleversements que connaissent aujourd'hui les grandes métropoles asiatiques, la notion d' « espaces collectifs/communs », qui gère les frontières entre les individus et les groupes, semble en crise. La thèse vise à questionner cette notion à la lumière d'une analyse socio-politique et architecturale.

## Contexte et démarche

En Chine, un proverbe ancien dit que « les proches voisins sont meilleurs que les parents éloignés ». Il reflète l'importance pour les Chinois de la relation de voisinage depuis l'Antiquité. La relation traditionnelle de voisinage est exploitée comme un instrument de gouvernance capable de garantir la stabilité sociale pour la classe dirigeante. Une des premières historiographies chinoises (200-100 av. J.-C.)[1] décrit la relation de voisinage comme une relation composée de huit familles. Pendant la période Tang (618-907), quatre familles sont censées composer un voisinage, alors que les ouvrages datant de la dynastie Song (920-1279) en « comptaient cinq ». La taille nécessaire pour la relation de voisinage semble donc variable en Chine selon les périodes. Néanmoins, celle-ci est considérée comme l'unité de base de la division administrative. Certaines dynasties la définissaient d'ailleurs comme une obligation légale pour les riverains de s'aider mutuellement et d'avoir une responsabilité conjointe et solidaire envers la communauté. Il s'agit aussi d'une obligation d'assistance économique mutuelle (pension, bienfaisance, garantie, impôts, …).

D'autre part, la relation de voisinage est considérée comme un contenu important de l'éducation morale en Chine ancienne, dont la qualité (bonne ou mauvaise) reflète le niveau moral et le degré de civilisation sociale d'une région. Deux figures représentatives du Confucianisme de la Chine ancienne ont leur interprétation du voisinage. Confucius (551-479 av. J.-C.) dit : « La personne de vertu n'est jamais seule (isolée), car elle attire toujours les voisins qui ont la même pensée que lui. »[2] Après lui, un autre penseur célèbre,

[1] *Shangshudazhuan Volume II* (尚书大传 卷二), 200 – 100 av. J.-C., traduction en francais : *Interprétation standard de Shangshu*, ou *Le Commentaire du Livre des Documents*.

[2] *Les Entretiens de Confucius, Volume IV (Lunyu - Liren* 论语·里仁*). Les Entretiens de Confucius* est un des ouvrages classiques du confucianisme, compilé par les disciples de Confucius et leurs disciples/successeurs dans la période de la fin des Printemps et Automnes (770 – 476 av. J.-C.) au début des Royaumes Combattants (475 – 221 av. J.-C.). Volume IV, Liren, habiter/vivre avec les gens bienveillants.

Mencius (372-289 av. J.-C.)[3], décrit : « Chaque famille ayant son terrain dans le même *jingtian* (井田)[4] à la campagne doit accompagner l'autre pour entrer et sortir, aider à préserver sa sécurité, et pour prendre soin des autres en cas de maladie. Ainsi, les habitants sont-ils amenés à vivre dans l'affection et l'harmonie. »[5] On s'aperçoit que le Confucianisme, qui influence les Chinois depuis plus de 2000 ans, fait le lien direct entre la relation de voisinage traditionnelle et la conduite morale.

Avant entrer dans la période moderne, la relation de voisinage traditionnelle est donc à la fois l'élément de base de la gouvernance politique et le contenu de base de l'éducation morale.

La relation de voisinage traditionnelle a cependant subi de grands changements dans la société contemporaine. Entre voisins, se rencontrer sans se saluer, ou cohabiter sans se connaître est devenu chose commune. Cette indifférence dans la relation de voisinage est due à plusieurs facteurs. Avec le développement des transports et l'accroissement de la mobilité, les relations sociales des individus franchissent de plus en plus facilement les obstacles de nature géographique. Le développement des technologies de communication nous offre davantage de possibilité en termes d'échanges sur des distances beaucoup plus longues. La structure de la famille moderne s'est fondamentalement transformée et elle est devenue généralement plus petite : le mode d'habitation familial traditionnel n'est plus adapté. Ce changement de structure du « groupe social primaire » provoque l'affaiblissement de la relation de voisinage. En outre, le développement économique rapide de la Chine, l'augmentation incessante de son niveau d'urbanisation, l'accroissement du mouvement des populations, l'accélération des rythmes de vie, la séparation des lieux de résidence et de travail ainsi que la déconcentration des populations sont autant de facteurs d'affaiblissement de la relation de voisinage.

Un autre facteur déterminant est la transformation de l'espace urbain et de sa structure résidentielle, espace qui a un impact direct et immédiat sur la relation de voisinage. Les formes d'habitation traditionnelle que l'on retrouve en Chine, le « *siheyuan* 四合院 (cour carrée) » dans le nord, le « *lilong* 里弄 (ruelle/venelle) » et le « *tianjing* 天井 (courette) » dans le sud, ont défini les rapports sociaux et familiaux pendant longtemps. Ces types architecturaux et la morphologie urbaine qui les accompagne ont créé des conditions favorables au développement de relations étroites de voisinage. Pendant les années 1950 et 1980 sont apparus les immeubles barres, organisés en « *gongfang* 工房 / 公房 (logements sociaux/publics) »[6] avec des surfaces par habitant très limitées. Les

[3] Dans le monde de la philosophie chinoise, Mencius peut être considéré comme élève de Confucius, par contre, sans contact direct mais avec l'héritage de ses pensées.

[4] « *Jingtian* » est une unité du champ. Un *jingtian* est le terrain de 900 *zhoumu* (100 *zhoumu* = 29,07 *mu* = 193,80 ares) qui est divisé en 9 champs. Le champ du milieu est public, les 8 autres champs sont privés et appartiennent à chaque famille. (Autrement dit 8 familles composent une unité de voisinage à l'époque.)

[5] *Mencius – Tengwengong, Vol. I* (孟子·滕文公), écrit dans la période du milieu des Royaumes Combattants, enregistré et assemblé par Mencius (372 – 289 av. J.-C.) lui-même et ses disciples.

[6] Les *gongfang* sont les logements sociaux construits et vendus par les autorités, les entreprises d'État ou les institutions publiques. Avant la vente de ceux-ci, le droit de propriété appartient à l'État. Après la commercialisation du

ménages et familles partagent ainsi les espaces de circulation, les coursives, mais aussi la cuisine voire la salle de bains. Cette disposition compacte et ouverte fournit une plus grande plateforme d'interaction et de communication entre les voisins. À l'aube des années 1990, l'émergence d'un marché immobilier privé a transformé le logement en « produit commercialisé » (*commercial housing*), dont le type s'est orienté vers la verticalité (immeubles-tours). Au milieu des années 1990, la tendance à construire des tours d'habitation dans les grandes métropoles s'est confirmée et a pris de l'ampleur.

En même temps, les conditions d'habitation s'améliorent continuellement, l'espace habité devient plus intime et indépendant, de même que la séparation entre espace public et espace privé devient plus claire. L'effet sur la nature des relations de voisinage est immédiat. Les immeubles tours contiennent ainsi une superposition de logements, dont les parties communes intérieures semblent n'être plus que fonctionnelles : cages d'escalier, ascenseurs, halls d'entrée communs. Il semble difficile dans ces espaces de circulation d'inviter les gens à s'y arrêter afin d'organiser des moments d'échanges sociaux. À l'extérieur, l'espace collectif est défini par les exigences de distance nécessaire entre deux immeubles et par la proportion d'espaces verts à implanter préscrite dans le code de l'urbanisme. Malgré l'apparition de jardins, squares, aires de jeu, de fitness et paysages artificiels reconstitués et dessinés par les paysagistes avec l'aménagement au sol, la relation de voisinage n'a pas été restaurée.

Dans les villes chinoises d'aujourd'hui, avec le développement d'une urbanisation rapide, les relations sociales deviennent plus complexes et plus diversifiées. Comparativement, les relations de voisinage, ayant constitué une relation sociale fondamentale et stable dans la société traditionnelle, semblent plus éphémères dans la société actuelle. De la cour carrée traditionnelle à la tour résidentielle d'aujourd'hui, les typologies urbaines évoluent sans cesse, ainsi que les espaces intermédiaires, mais les relations de voisinage, relations de base, sont comprimées, voire s'estompent.

Paradoxalement, le besoin d'avoir des relations de voisinage est vivement exprimé. Avec le nouveau rythme de vie rapide et l'environnement concurrentiel intense, les relations de voisinage permettent aux individus d'avoir un contact social simple et stable en dehors du travail. Une prise de conscience de l'importance de la relation de voisinage et de son impact positif a émergé récemment. Depuis 2005, des provinces et municipalités chinoises telles que Hebei, Guangdong, Heilongjiang, Beijing et Shanghai ont organisé successivement des « Fêtes de voisinage » visant à reconstruire l'harmonie et l'entraide mutuelle que permettent les relations et activités liées au voisinage.

Depuis l'antiquité, les Chinois développent une pensée sur « l'harmonie » qui s'étend de la famille à l'Etat. L' « harmonie » est le principe éthique, politique et social préconisé par le confucianisme : elle est considérée comme le fondement de la stabilité et du développement social. Ceci se répercute sur la politique actuelle : le président précédent

---

logement, une partie des *gongfang* peut être mise en vente. Ce type d'habitation est appelé aujourd'hui « *lao gongfang* (ancien logement social) ».

de l'Etat (2003-2013), HU Jintao, avec son équipe a eu comme tâche majeure celle de « bâtir une société harmonieuse socialiste », où la relation de voisinage, relation de base, redevient un élément considérable. En guise d'exemple, l'exposition multimédia « Sous le même toit » a été présentée à l'Exposition Universelle de Shanghai en 2010 au sein de la partie « Terre d'Espoir » du Pavillon Chinois, qui rendait hommage aux relations de voisinage compatibles. Elle montre la coupe d'un immeuble résidentiel sur un mur sous la forme de projection et sélectionne neuf ménages représentatifs de la société contemporaine chinoise. À travers le déroulement de leurs différentes conditions de vie et des interactions entre eux, la perspective de « briser » le mur est mise en avant, reflétant les attentes du peuple chinois à retrouver des relations plus harmonieuses au sein de l'habitat.

Alors que l'ancien mode de vie manque d'intimité, le peuple chinois affectionne aujourd'hui le retour à des relations de voisinage. Les habitants dans les tours actuelles se plaignent souvent de leurs relations avec le voisinage, tels que les voisins ne se connaissent pas et que les anciens voisins leur manquent. Les souvenirs des modes de vie et des contacts entre voisins dans leurs anciennes habitations sont souvent rappelés quand ils parlent de relations de voisinage et bien marqués dans leurs mémoires. Il semble qu'il existe une demande à un retour aux relations sociales traditionnelles dans l'aspiration des habitants.

## Objectifs et Problématiques

Autour de l'habitat traditionnel, l'espace dédié au «puits» public, les ruelles et les marches de pierre descendant vers la rivière (destinées à laver le linge) constituent de fait des espaces de rencontre entre les riverains. Ces espaces ne sont pourtant pas définis consciemment comme des points de rencontre entre voisins. En revanche, les quartiers résidentiels contemporains ne manquent par ailleurs pas d'espaces intermédiaires à partager, qui font l'objet d'une plus grande attention qu'auparavant au moment de leur conception. Malgré l'aménagement de placettes, bassins ou halls d'entrée spacieux, les rencontres entre voisins ne sont pas stimulées ; au contraire, elles sont plutôt diminuées. Les relations de voisinage sont remises en question. En tant qu'architectes, nous posons ces questions dans les espaces qui permettent de desservir ce type de relation sociale.

L'objectif se focalise sur la vie contemporaine des chinois liée à l'habitat, par l'issu de leur espace de voisinage dans une perspective tant spatiale que sociale. Notre attention/intérêt se tire sur l'époque contemporaine où la construction des tours résidentielles émerge rapidement et devient actuellement le type dominant sur le territoire chinois.

Par rapport à l'habitation traditionnelle, les espaces intermédiaires dans un quartier de tours d'habitation sont d'un aspect complètement différent. Dans un quartier de maisons traditionnelles, les relations de voisinage s'organisent dans les espaces de façon relativement horizontale, principalement autour des ruelles. Les espaces intermédiaires

sont restreints et en lien avec le sol qui constitue une proximité entre les maisons et un contact/échange fréquent entre voisins. Paradoxalement, avec la verticalité architecturale de tours résidentielles, les logements sont superposés et ceci provoque un manque de lien au sol pour la plupart des logements. Malgré le fait que les espaces intermédiaires soient plus spacieux et attentivement aménagés, les contacts entre les voisins (notamment dans de différents immeubles) semblent diminués par le faible lien au sol. Nous pouvons faire l'hypothèse que les relations de voisinage s'estompent à cause de la dilatation des espaces intermédiaires à travers la mutation entre l'habitat traditionnel et contemporain.

Ainsi, avant de questionner les espaces de voisinage dans le quartier de tours résidentielles, il nous est apparu nécessaire de faire une étude sur l'évolution/mutation de différents types d'habitation dans le temps afin de comprendre, tout d'abord, pourquoi est-ce la tour résidentielle qui émerge comme type d'habitation de nos jours ? Dans quels contextes commence-t-elle à se développer ? Y a-t-il un lien successif avec les types précédents ou bien une distinction/rupture totale ? Quels sont les rapports entre la mutation/évolution morphologique des espaces intermédiaires et le changement des relations de voisinage ? De même, les relations de voisinage de différentes époques pésentent-elles une continuité ou des formes de comparabilité ? Ceci nous permet aussi d'introduire dans notre étude la dimension temporelle.

Ce n'est qu'une fois répondu à ces questions que nous nous sommes focalisés sur un quartier de tours comme cas d'études afin d'analyser les espaces intermédiaires et les relations de voisinage dans le temps actuel : quels sont les éléments architecturaux qui font le changement/différence des espaces intermédiaires (limite, forme, ambiance…) ? Quels sont les autres facteurs (outre que celui architectural) agissant sur ces espaces (organisation/gestion, appropriation/utilisation…) ? Quels sont les liens/rapports ou interactions entre les relations de voisinage et les espaces collectifs/communs qui les conçoivent ?

Enfin, l'objectif principal de la thèse a été celui de répondre à ces questions centrales. Dans les espaces intermédiaires dédiés aux tours d'habitation, comment se présentent les relations de voisinage de nos jours ? Par rapport à l'habitation traditionnelle, les espaces architecturaux et urbains évoluent, même rencontrent un changement considérable. Face à la mutation spatiale, quels sont les impacts concernant les relations de voisinage qui se conçoivent au sein de ces espaces entre ville et domicile ? Est-il nécessaire de retrouver/imiter les relations de voisinage dans l'habitat traditionnel de l'ancienne société chinoise, en préservant une forme de philosophie traditionnelle liée à une relation aux voisins proche ou « harmonieuse » ? Et ceci reflète-t-il en fait une nostalgie ou un vrai besoin/nécessité des citadins ? Où se trouve le point d'équilibre entre les relations de voisinage traditionnelles et celles nouvelles qui semblent mieux répondre aux attentes des habitants de nos jours ? Avec l'évolution continuelle de ces espaces, quels seront les transformations possibles des relations de voisinage pour l'avenir ?

## Terrain d'études

Nous avons choisi la ville de Shanghai comme support pour nos terrains d'études. Elle est une métropole internationale ayant un caractère à la fois particulier et typique/représentatif. Ses visages qui associent, de façon compatible, des éléments modernes et traditionnels, orientaux et occidentaux n'appartiennent à aucune autre ville ; sa vitesse de développement et son dynamisme urbain la font devenir un « modèle » pour de nombreuses villes chinoises. Aujourd'hui, la métropole de Shanghai est couverte de trois principaux types d'habitation : le *lilong*, le *gongfang* et les tours. Ce qui nous permet d'avoir une vision transversale sur les différents types d'habitation construits aux périodes successives (de l'époque moderne à contemporaine). Comment se modifièrent les espaces de voisinage selon l'évolution des types d'habitation dans les différentes périodes ? Afin de comprendre l'évolution résidentielle chinoise, les études centrées sur les espaces de voisinage se plongent dans les contextes du développement urbain de Shanghai sous les angles socio-politique, culturel et architectural.

À cette échelle d'étude, différents termes relatifs à Shanghai seront utilisés afin d'en comprendre le contexte géographique. Cela nécessite de donner des précisions sur ses appellations en périmètre.

- Métropole de Shanghai (上海都市区) : dépendant du delta du fleuve Yangtze, l'envergure étend avec le rayon d'influence sur 100 000 kilomètres carrées.
- Ville de Shanghai (上海市域) : la zone administrative de la municipalité couvre une superficie de 6340 $km^2$.
- Ville centrale de Shanghai (中心城区) : définie d'après la planification générale de Shanghai (1999-2020), la surface de 670 $km^2$ représente la zone à l'intérieur de l'anneau externe (viaduc externe). La zone en dehors de la ville centrale est appelée banlieue. Ce n'est pas une définition administrative, mais souvent interprétée/adoptée dans les études scientifiques.
- Centre-ville (市区中心) : la zone à l'intérieur de l'anneau interne. L'appellation acquise comme connaissance commune des citadins.
- Centre ancien/historique (老城区) : vielle ville chinoise (老城厢) et ses concessions (租界)

Dans une métropole comme Shanghai avec sa haute densité et sa grande vitesse d'urbanisation, les ressources foncières deviennent plus serrées ; dès lors, la construction résidentielle accentue progressivement la tendance actuelle qui veut que les tours d'habitation prennent une place dominante. De nombreuses tours sont construites dans la ville et en banlieue à une grande vitesse. Cette tendance continuera. Ainsi, notre thèse s'est focalisée sur un quartier de tours d'habitation et l'étude a été menée à travers des enquêtes sur ses espaces de voisinage.

Le quartier de tours d'habitation qui a retienu notre attention est l'un des plus grands quartiers d'habitation, conçu dans le centre-ville de Shanghai à l'orée des années 2000,

marquant le renouveau urbain de la métropole et le passage définitif à une économie de marché pour l'immobilier. Voici quelques données quantitatives qui permettent de donner une première idée de son envergure : le quartier compte environ 10 000 logements répartis dans trente-trois tours d'habitation d'une trentaine d'étages chacune, sur une surface totale de presque 50 hectares. Nous nous sommes interrogés sur la structuration de ce quartier tant spatiale que sociale en focalisant notre intérêt sur les espaces de la vie collective de ce quartier. Afin de comprendre les espaces de voisinage dans un quartier de tours d'habitation, deux pistes fondamentales ont jalloné notre parcours de recherche. La première couvre les aménagements extérieurs (espaces physiques) : quelle est la forme de ces espaces (limite et volume spatiale) ? comment s'organise la structure de ces espaces (ossature interne) ? quels éléménts participent à raffiner, nuancer et enrichir ces espaces (gradation spatiale, ambiance). La deuxième vise à la participations des personnes : qui utilise ces espaces ? quelles sont les appropriations des habitants ? qui les gère tant pour la maintenance matérielle (sur la qualité spatiale et la sécurité) que pour l'organisation communautaire (institutionnelle ou autonome) ?

À cette échelle, il nous semble indispensable de donner une première explication sur le mot que nous avons choisi pour définir une zone résidentielle comme une unité complète : le mot « quartier ».

Un quartier d'habitation (住宅小区) est une unité/composante de la forme urbaine ainsi qu'une cellule fondamentale/basique de la gestion d'une ville. Ainsi, un quartier doit être constitué d'au moins deux immeubles afin de permettre de créer une entité, avec ses dimensions spatiales (entre immeubles) et sociales (communautaire). En Chine actuelle, presque chaque zone résidentielle définie comme quartier est entourée/fermée d'une enceinte, qu'on appelle en anglais « *gated community* ». En terme d'analyse spatiale, le mot « quartier » désigne non seulement une typologie architecturale mais aussi une morphologie urbaine spécifiques ; à l'égard des études sociales, il ne se limite pas à désigner l'intérieur d'un immeuble mais davantage les espaces extérieurs, dessinés entre les bâtiments, entre la ville et le logement. La taille (surface ou nombre d'habitants) peut être variée, soit grande ou petite. De toute façon, il contient un aspect social qui donne une identité à ses habitants ainsi qu'un repère aux personnes extérieures.

## Notions théoriques et termes clefs

Dans ce travail, la problématique se recentre autour de deux notions fondamentales dans la culture chinoise : celles d'« espace de voisinage » et d'« harmonie ». Il y a des explications et des interprétations diverses de ces notions dans les études scientifiques et professionnelles en Europe et en Asie. Ainsi, il nous faut commencer par des précisions sur les termes qu'elles couvrent dans notre recherche à travers les définitions corrélatives en Chine et en France.

1. Espace de voisinage

Les espaces sur lesquels nous nous focalisons dans notre étude se trouvent au sein d'un quartier d'habitation, entre la ville (espaces publics) et le logement (espaces privés/intimes) ; dans ces espaces s'organisent les relations sociales au sein de la communauté résidentielle, entre les habitants. Par rapport à la ville, ils sont désignés comme les espaces internes du quartier d'habitation ; par rapport à la perception de chaque ménage,, ils désignent les espaces extérieurs du logement.

Il existe plusieurs termes que ce type d'espace (l'espace de voisinage) peut revêtir : espace intermédiaire, espace collectif, espace commun/de partage, espace de transition, etc.. Quelles sont les nuances entre ces termes ? Comment les appliquons-nous dans notre recherche ?

- espace intermédiaire : il désigne, dans l'habitation, l'espace « entre deux » et définit spatialement les lieux situés entre la ville et le logement. Il se présente comme une généralité et tend à prendre un sens plus proprement spatial.
- espace collectif, espace commun : il s'agit d'un mot que nous avons souvent retrouvé dans les textes en français. Ce terme nous conduit à considérer que que ces types d'espaces devraient suggérer une appropriation à partager entre les résidents (avec du droit et du devoir). Ainsi, avec la participation des personnes, il inclut le sens social. Dans notre recherche, le premier est utilisé pour désigner les espaces de la partie extérieure au logement, situés au coeur du quartier ; le deuxième est réservé aux espaces à l'intérieur de l'immeuble, partagés entre les habitants du même immeuble.
- espace de transition : il est employé d'une façon courante en architecture, constamment interprété par des architectes ou chercheurs chinois. Précisément, il désigne un parcours du public au privé (ou inversement), en présence de séquences successives : espace public – espace semi-public – espace semi-privé – espace privé.

Dans notre recherche, du point de vue spatial, l'espace de voisinage intègre entièrement le sens d'espace intermédiaire ; du point de vue social, il englobe les sens donnés à l'espace collectif et à l'espace commun. Ainsi, nous utilisons la notion transversale d'« espace de voisinage » qui couvre deux dimensions : la dimension spatiale qui se trouve entre la ville et le logement ; la dimension sociale qui définit les relations entre les habitants.

2. La notion d'« harmonie »

Les différentes définitions en Orient et en Occident du terme « harmonie » nous permettent de comprendre ses sens originels et les pensées incarnées au niveau politique, social, culturel et universel. Notre recherche se recentre tout particulièrement sur la notion d'« harmonie » dans la culture Chinoise.

Selon les définitions du Dictionnaire encyclopédique chinois (*cihai* 辞海)[7], à l'origine, « l'harmonie est une collaboration/combinaison convenable/appropriée ». Par exemple, sur la couleur ou le rythme/registre musical. Ce qui est pareil en français. Dans le sens extensif, elle signifie « en bons termes/en bonne intelligence/en accord/en paix/en union/convivialité ». Par exemple, relativement à l'ambiance ou aux relations humaines.

En effet, l'harmonie est un mot riche de significations pour les Chinois, depuis l'époque passée et jusqu'à présent. Nous empruntons cette notion afin d'interroger les relations de voisinage dans l'habitation, et ainsi comprendre comment elles évoluent dans la Chine historique et contemporaine par le biais des aspects politique, culturel, notamment philosophique. « Selon les *Entretiens*, "l'individu chez qui la nature l'emporte sur la culture est un rustre ; celui chez qui la culture l'emporte sur la nature est un fonctionnaire ; ce n'est que si l'une et l'autre sont équilibrées que l'individu est noble". Rapportée au jugement et à la pensée, cette harmonie est l'Invariable Milieu que Confucius qualifie, dans son *Traitée du Juste (ou Invariable) Milieu (Zhongyong)*, de "plus haute des perfections". »[8] C'est un emprunt philosophique de l'ancêtre chinois. Compris par l'écrivain sinologue français, José Frèches comme « se "tenir au milieu", se situer au point d'équilibre où se concentrent les énergies contraires, faire la synthèse du *yin* et du *yang*, être en harmonie avec les éléments, ne pas commettre d'excès (idéologiques, comportementaux ou simplement alimentaires) : tout cela participe de l'harmonie ».[9]

L'harmonie comme noyau de la philosophie des Chinois a perduré jusqu'à l'ère présente. Au tournant du XXI$^{ème}$ siècle, avec le développement économique et la stabilité sociale, cette notion est relevée et soulignée sous tous ses aspects. D'après la Planification globale de la ville de Shanghai (2001), « protéger le patrimoine urbain traditionnel, améliorer le paysage des espaces urbains, augmenter la qualité de l'environnement intégré afin de former/avoir un environnement écologique en harmonie entre l'homme et la nature » est l'objectif global du développement urbain à un moment où la ville en entre dans le nouveau siècle. Au début du XXI$^{ème}$ siècle, l'« harmonie » redevient un terme courant au sein de l'ensemble de la société en Chine. Elle est fortement re-utilisée par l'État chinois (les dirigeants) et revêt le premier principe de la gouvernance politique et sociale. En 2004, l'État a officiellement lancé le concept de la « société harmonieuse socialiste » : « construire la société harmonieuse socialiste » est devenu l'objectif stratégique du développement de la société chinoise. La « société harmonieuse » devient le slogan propagé dans la Chine entière. La notion d'« harmonie » est désignée comme la valeur principale de l'ensemble de la société chinoise.

En chinois, l'harmonie se compose de deux caractères : « 和 (*he*) » et « 谐 (*xie*) ». Les deux caractères ont le sens d'éléménts communicants/communicables et le premier, « 和 (he) », désigne le niveau le plus élevé atteint dans l'état philosophique chinois : l'harmonie en famille, l'harmonie entre humains, l'harmonie entre l'homme et la nature, l'harmonie de

[7] XIA Zhengnong, CHEN Lizhi (dir.), *Cihai (dictionnaire encyclopédique chinois)*, 6ème édition, Shanghai Lexicographical Publishing House, Shanghai, 2009, p. 0719.

[8] Frèches José, « Harmonie », in *Dictionnaire amoureux de la Chine*, éd. Plon, Paris, 2013, pp. 439-442.

[9] *Idem.*

l'univers. José Frèches a décrit la différence de compréhension de cette notion entre l'Orient et l'Occident : « contrairement à l' "être en harmonie avec soi-même" occidental, la Chine préfère l' "être en harmonie avec ce qui vous entoure", qu'il s'agisse des autres ou de l'univers »[10]. Ainsi, le terme « harmonie » ne peut pas être remplacé par les termes équilibre ou compatibilité car ce n'est pas simplement par rapport à une lutte/conflit ou comparaison entre l'un et l'autre.

Lorsque la relation de voisinage dans l'habitation est associée à la notion d'harmonie, cette notion désigne non seulement les relations entre habitants, mais aussi les relations entre les habitants et les espaces qui contiennent leur vie collective – par activités, par la vue, les sons, les odeurs ou les sensation. Néanmoins, les Chinois d'aujourd'hui ont-ils besoin de cette relation harmonieuse dans l'habitation ? Quels sont ses critères d'interprétation concernant les relations de voisinage et comment se construit-elle dans la société de la Chine actuelle ?

## Méthode et Structure de la thèse

Pour démarrer la recherche, notre premier outil méthodologique a été l'observation et l'étude de la documentation écrite et dessinée. Les observations nous ont permis d'analyser intuitivement le terrain d'études ainsi que d'avoir une perception directe et une lecture des scène de vie sur place. Ceci nous a permis d'affiner les questions relatives à la prospection/exploration. La recherche relative à la documentation nous a offert une base théorique et une connaissance plus solide et cadrée relative aux divers questionnements de notre thème de travail, tel que l'habitat à Shanghai, les espaces extérieurs dans l'habitation, les modes de déplacement des habitants, les relations de voisinage, la gouvernance communautaire, etc.. À partir de ces sujets représentés comme mots clefs, nous avons cherché à construire des liens nouveaux qui nous ont permis de réfléchir sur les problématiques liée aux terrrains d'étude et d'entrer dans le sujet sous des nouveaux angles de vue.

Évidemment, l'outil de l'observation nous a servi non seulement pour le démarrage de notre étude, pour définir les explorations et le type d'analyses, mais il a été fondamental aussi dans la phase d'approfondissement, voire tout au long de l'étude.

Le deuxième outil est défini par l'enquête de vive voix, par la rencontre avec des habitants et l'interview avec les acteurs de la gestion. Par rapport aux observations et à l'étude de la documentation issues de notre propre refléxion, l'enquête nous a permis d'entendre et de comprendre les points auxquels il faut être attentif chez les habitants ainsi que leurs critiques, leurs sentiments et leurs attentes ; ainsi que, les responsabilités, les contraintes et les motivations de la part des gestionnaires. En plus, c'est essentiellement sur la base de notre enquête de terrain que nous avons pu mener notre exploration dans la mesure où la documentation et les témoignages liés au processus de conception sur l'aménagement urbain du quartier étudié même étaient très difficiles à obtenir.

[10] *Idem.*

Concrètement, la recherche s'est appuyée sur trois critères méthodologiques :

Tout d'abord, compte-tenu du fait que Shanghai est notre support en tant que terrain d'étude, il a été nécessaire de connaître son contexte urbain à travers son évolution historique jusqu'au présent, notamment liée aux périodes où apparaissent/sont nés les types d'habitation représentatifs de son tissu. Il s'est agi d'analyser des documents : les textes sur l'histoire, l'architecture et urbanisme de la ville ; les cartographies liées à la ville et l'habitat.

Ensuite, nous avons développé des approches analytiques des espaces de voisinage de l'habitat contemporain de Shanghai. Dans Shanghai actuel, les trois types d'habitation, construits aux différentes époques, cohabitent aujourd'hui sur le même territoire. Le développement de l'habitat de Shanghai est étroitement lié à son développement urbain. Les différents types d'habitation reflètent respectivement la demande de logements de chaque période historique. Ainsi, nous proposons d'abord une analyse parallèle de ces trois types d'habitation dans leur contexte social, politique et culturel lors des différentes périodes de leur apparition/naissance et de leur développement : le *lilong* (maisons post-traditionnelles, 1870-1940), le *gongfang* (anciens logements sociaux, 1950-1980) et enfin les tours résidentielles contemporaines (1990-à présent). Ceci nous a permis de connaître l'évolution/mutation de l'habitat shanghaien depuis les temps modernes jusqu'à la période contemporaine. Pour chaque type, un quartier résidentiel est sélectionné afin de concrétiser par un cas réel l'exploration des espaces intermédiaires qui permettent les usages/activités des habitants et les échanges entre voisins. Puis, nous avons mené une analyse transversale sur les trois types d'habitat, qui montre l'évolution de l'habitation à Shanghai et la mutation des espaces de voisinage. A ce stade, les approches de l'analyse de documents et de l'observation se croisent. Les analyses typologiques et morphologiques des types d'habitation sont accompagnées de cartographies produites par nos soins (plans, schémas, tableaux…) en lien avec les espaces intermédiaires.

Enfin, croisant notre regard d'architecte avec celui d'une collègue psychosociologue qui nous a accompagné tout au long de cette thèse comme co-encadrante - Valérie Lebois -, une enquête a été menée sur le quartier de tours choisi comme représentatif de l'habitat contemporain à Shanghai. Pour cela, nous avons longuement arpenté le quartier, cherchant à en prendre la mesure, à en repérer ses limites, à nous imprégner de son atmosphère, de sa vie. Il s'est s'agi d'observations sur l'aménagement extérieur ainsi que d'entretiens avec les habitants, les usagers et les différents acteurs qui participent à la gestion et au fonctionnement du quartier. Les approches ont suivi des pistes d'exploration tant relatives aux espaces physiques qu'à la perception des personnes des différents types d'espace, leur configuration (forme, volume, mesures, couleur), matériaux et connexion ; type de gradation (statut ressenti/statut officiel), ambiance (sonore, odorante, tactile) et rôle de la végétation (transparence, obstacle, décor, canalisation, gradation) ; parcours des habitants, usages, valeurs pour les habitants et rapport à la gestion. Ces approches nous ont permis de pénétrer dans le parcours de découverte des rapports entre les espaces, des relations entre les habitants et les espaces ainsi que des relations entre les habitants qui vivent dans ces espaces.

## Positionnement et état de l'art

Notre prospection a donc porté sur les espaces intermédiaires dessinés entre la ville et le logement, dans lesquels prennent forme les relations de voisinage au quotidien, dans l'habitat contemporain de la ville de Shanghai.

En ce qui concerne les habitations de type *lilong* et *gongfang*, de nombreuses recherches ont été conduites : sur le *lilong* pendant les dernières vingt années et de plus en plus activement sur le *gongfang* au cours des cinq dernières années. Ces deux types d'habitat sont les produits de différentes périodes historiques spécifiques et sont aujourd'hui impossibles à reproduire : ils sont restés limités à des secteurs territoriaux qui sont fixes et ne permettent plus de changement. Avec l'étendue immense du territoire de la ville de Shanghai et la vitesse de son développement, ces types d'habitation caractéristiques du XX$^{e}$ siècle sont incapables de répondre aux besoins dans le contexte socio-politique et économique actuel. La tour résidentielle, avec sa haute densité et la surface du terrain économisé, est actuellement un choix architectural largement répandu. Un grand nombre de tours construites ou en construction, suivant des rythmes très en rapides, définissent l'ensemble du territoire métropolitain, et cette dynamique/tendance se poursuivra certainement. La recherche sur l'espace intermédiaire dans le quartier de tours résidentielles peut donc présenter une signification importante et pratique pour les différents acteurs qui participent de leur conception/construction.

Dans les différents contextes politiques, économiques, sociaux et culturels Occidentaux et Chinois, il existe des attentes différentes relatives aux relations de voisinage. Cette vision transversale des trois types d'habitation nous a permis ainsi de focaliser l'attention sur la culture de l'habiter en Chine, sur l'évolution des formes d'habitation et la mutation de l'espace de voisinage durant 150 ans, de l'époque moderne à l'époque contemporaine, où Shanghai a connu la transformation d'une ville traditionnelle chinoise en une grande métropole internationale sous les impacts chinois et occidental, traditionnel et moderne. Grâce à ses caractéristiques développées dans le temps, nous espérons que notre étude menée sur ce territoire puisse être une référence pour les questions transversales relatives à l'architecture de l'habitat dans les métropoles asiatiques et européennes.

## Rappel de l'évolution urbaine de Shanghai

Shanghai est une ville spéciale dont les visages divers emplissent nos yeux à tout moment. Une fois que nous nous immergeons dans cette ville, nous sommes entourés d'éléments contradictoires, à la fois orientaux et occidentaux, à la fois traditionnels et modernes : la forêt de gratte-ciels de plus de 100 mètres à Lujiazui et la masse des anciennes maisons de plus de 100 ans de style *shikumen* ; les cloches de la cathédrale de Xujiahui et l'encens du Temple Chenghuang ; les grands ponts jetés sur le fleuve Huangpu et les ruelles étroites de *lilong* ; la Place du Peuple composée d'un immense parc urbain, des musées, de l'opéra et d'autres bâtiments publics importants et le Jardin Yu enveloppant un paysage de nature artificielle avec un pont serpenté, le pavillon et la rocaille ; la maison de thé traditionnelle dans une vieille rue et les cafés et/ou bars dans l'ancienne concession française... Tous ces éléments s'unissent dans cette ville, de différents styles, de différentes époques, de différentes échelles, de différentes vitesses... Le charme de Shanghai réside non seulement dans la présence d'une variété d'éléments contradictoires, mais aussi dans leur fusion organique et leur intégration harmonieuse : parce que, dans son histoire, la ville a été hybridée de différents styles contradictoires. Sa formation et son évolution urbaine sont un processus de conflits et de fusion, les uns avec les autres, d'une variété d'éléments hétérogènes.

### Shanghai historique (avant 1949)

Shanghai, dans l'histoire (avant 1949), peut être comprise schématiquement comme une ville composée d'espaces « traditionnels » et qui a évolué pendant plus de 700 ans autour de sa vieille ville, considérée comme centre. Au cours de ces derniers 170 ans d'histoire, l'espace dit « moderne » considère plutôt la « concession » en tant que centre.

#### La Cité/la vielle ville

Shanghai, au fil de son développement, passe d'un village de pêcheurs à une ville : elle commence à former le bourg de Shanghai autour des années 1265-1274 à la fin des Song du Sud[11], alors que son port présente déjà une certaine envergure. Avec son développement rapide au début de la dynastie des Yuan[12], le comté de Shanghai (上海县) a officiellement vu le jour en 1291, et couvre un territoire d'une largeur de 80 kilomètres d'est en ouest et d'une longueur de 45 kilomètres du nord au sud et comprend 72502 foyers[13]. Cette époque est généralement considérée, dans le milieu académique, comme le début officiel de la ville de Shanghai. Pendant plus de 260 ans, ultérieurement, le comté, n'ayant pas de murs pour se protéger comme la plupart des autres villes, était toujours

[11] Song du Sud (1227-1279)

[12] Dynastie des Yuan (1271-1368)

[13] Enregistré dans les *Annales de la Préfecture de Songjiang* de l'époque Zhengde des Ming (1505-1521).

ouvert, sans aucune clôture et accessible de tous côtés. La principale raison en est que ce territoire était rarement touché par la guerre. (Cf. Figure 0-1, p. 354)

Cependant, après le milieu de la dynastie des Ming[14], Shanghaï fut attaquée continuellement par les pirates[15] et cette longue période de paix fut brisée. En 1553, une muraille circulaire fut construite pour sa défense en seulement deux mois, avec un périmètre de 4,5 kilomètres et une hauteur de 6 mètres. Il y avait six portes de terre et trois portes d'eau. Le fossé était de 5 kilomètres de long, 20 mètres de large et 5 mètres de profondeur. Bien que ces murs aient été construits précipitamment, ils ont protégé Shanghai pendant presque 360 ans et ont eu un impact considérable sur le développement de la ville. (Cf. Figures 0-2, 0-3, 0-4 pp. 354-355).

Les cours d'eau à l'intérieur des murs de la ville ont été fortement déterminés par le mascaret du fleuve Huangpu. Shanghai à cette époque était pratiquement une «ville sur l'eau», où les gens ont voyagé et vécu grâce aux rivières. (Cf. Figures 0-5, 0-6, p. 356) À la fin de la dynastie des Ming, le système des rues était bien formé dans la Cité. Sur les côtés est et ouest du comté on a construit les deux grands axes routiers nord-sud. Il y avait dix rues, sur lesquelles les « *pailou* 牌楼 » (arche/voûte décorée) se dressent en grand nombre. Au début du XIX$^{ème}$ siècle, le nombre de rues dépasse les soixante. Grâce à sa situation au bord du fleuve Huangpu, la Cité était densément couverte de cours d'eau sur lesquels sont jetés de nombreux ponts, près de trente à la fin de la dynastie des Song et cinquante-six à la fin de la dynastie des Qing, ce qui offre aux citoyens une commodité de vie et de circulation. Avec la croissance de la population, des agglomérations et des commerces se développent près des ponts et le long des berges. (Cf. Figures 0-7, 0-8, p. 357)

Depuis son apparition administrative, le comté, et dès la construction de son enceinte, la vieille ville sont considérés toujours comme le centre politique, économique et culturel de la région de Shanghai, ainsi que le centre de navigation faisant communiquer le nord et le sud. Cette configuration est dite de Jiangnan (ville d'eau/watertown). Une histoire d'environ 700 ans est relativement courte par rapport à beaucoup d'autres villes chinoises mais aussi européennes. Néanmoins, l'établissement de la Cité permet à Shanghai d'avoir sa propre fondation et son lieu de naissance définis suivant un caractère précis et le Shanghai d'aujourd'hui se développe encore à partir de ce noyau défini par la vieille ville. Malgré l'extension urbaine continue, la vieille ville occupe toujours une place irremplaçable, au cœur de la ville. Elle témoigne du développement de Shanghai et devient son héritage précieux avec son tissu urbain qui a résisté.

Les concessions de Shanghai moderne

En ce qui concerne le développement urbain de Shanghai, il ne fait aucun doute que l'exemple du Shanghai moderne (1843-1949) est le plus frappant. Au milieu du XIX$^{ème}$ siècle, Shanghaï a souffert l'humiliation d'une souveraineté nationale incomplète lors de son urbanisation moderne ; cependant, l'ouverture de sa « porte » a coïncidé avec l'âge

[14] Dynastie des Ming (1368-1644).

[15] Ce sont les pirates Japonais qui volent aux alentours des littoraux Chinois dès le quatorzième siècle.

d'or de la montée de la révolution industrielle en Asie de l'Est. Avec le développement rapide de l'économie, avec l'émergence de différents types d'industries et l'afflux d'un grand nombre d'immigrants chinois et étrangers, le Shanghai moderne est rapidement devenu une très grande ville à partir d'un comté côtier. Ainsi, l'habitat particulier de Shanghai, le *lilong*, apparaît dans ce contexte. « Le processus de la formation/l'évolution de la ville est la poursuite de l'expansion vers l'extérieur, considérant la concession comme le centre, et l'incorporation des communes périphériques sur la voie d'urbanisation de Shanghai. » [16]

La forme urbaine traditionnelle et le rythme du développement urbain de l'ancien Shanghai furent brisés du fait que le gouvernement des Qing avait échoué dans la guerre de l'opium en 1843. Selon le Traité de Nankin (《南京条约》), Shanghai avait été forcée à l'ouverture. Deux ans après, la concession britannique s'est établie et c'est ainsi qu'a initié le processus de modernisation de la ville. En 1848, s'installe la concession américaine ; puis la concession française a également déclaré son établissement juste l'année suivante. La concession britannique et la concession américaine ont fusionné en 1863, puis l'expansion concernait la concession internationale en 1899 avec une superficie de 22,3 $km^2$. De même, la concession française a réalisé sa dernière expansion en 1914 et sa surface atteint 10,1 $km^2$. Pendant cette période, le centre-ville se transfère progressivement vers le nord de la vieille ville. (Cf. Figure 0-9, p. 358) La concession britannique à l'origine, comme lieu de résidence des hommes d'affaires britanniques, se trouve sur un terrain d'environ un demi kilomètre carré le long du fleuve Huangpu. Elle se développe rapidement et forme un nouveau secteur urbain avec ses zones résidentielles et ses zones commerciales, autant dire qu'elle devient la partie centrale de la ville moderne de Shanghai au sens spatial. (Cf. Figure 0-10, p. 359)

Après son ouverture, l'urbanisation de Shanghai fut nettement plus rapide. Avec l'ouverture du premier chemin de fer (1876), l'utilisation de la télégraphie sans fil et de la téléphonie (1893), de la lampe à gaz (1864) puis de la lampe électrique (1882), la mise en service de l'eau courante (1880), la première circulation du tramway (1908)[17], le premier aéroport (1921)..., la modernisation urbaine de Shanghai a suivi de près le rythme du monde développé. Avec les expansions des concessions, y compris ces expansions directes et indirectes, les pratiques occidentales de l'urbanisation s'appliquent également sur le territoire oriental, avec notamment la construction d'équipements publics et d'infrastructures ainsi que la mise en place d'un système de conception de l'espace. Ceci a fourni les conditions pour le développement de l'urbanisation à Shanghai. (Cf. Figures 0-11, 0-12, p. 360 ; Figures 0-13, 0-14, p. 361)

À la fin du XIX$^{ème}$ siècle, avec le développement rapide de l'industrie manufacturière, ainsi que la formation du réseau de transport moderne, les communes chinoises, adjacentes à la concession, se sont rapidement développées pour devenir des zones industrielles modernes. Ce qui mérite le plus d'être mentionné, c'est que le quartier

[16] SU Zhiliang, *History of Shanghai urban areas*, Academia Press, Shanghai, 2011.

[17] Cf. TANG Weikang, *Photos of old Shanghai, Flourishing and bustling downtown*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 1999.

Yangshupu (Yangpu d'aujourd'hui) isolé dans le coin nord-est de Shanghai devient d'un coup une grande zone industrielle. Si Shanghai est le centre de l'industrie moderne de la Chine, Yangpu est le berceau de l'industrie chinoise, qui éclot dans la Chine moderne, y compris l'industrie nationale, le premier lot de l'industrie. L'essor de l'industrie apporte l'expansion de l'espace urbain et l'agrégation de la population, et conduit de même à l'élaboration de système complexes liés à la finance, l'immobilier et au commerce. Si auparavant Shanghai était encore une ville dont le développement rapide dépendait du commerce, avec la montée de l'industrie manufacturière, elle stabilise davantage sa position de centre économique de la Chine. À cette période, Shanghai n'est plus une ville frontière, ni un énorme port Tsusho (port de commerce), mais elle devient une métropole internationale.

La Cité, au nord de laquelle les concessions britannique et française font déjà patie intégrante de la métropole moderne, présente, elle, un développement plus lent dans son intérieur. Avec la démolition des murs d'enceinte en 1912-1914 (après la Révolution de 1911), le comblement des fossés et la construction des rues, la vieille ville s'étend vers le sud et l'ouest et se développe plus rapidement. (Cf. Figure 0-15, p. 362) Cependant, la Cité/la vielle ville conserve toujours sa position « centrale » en préservant et présentant l'image originelle de Shanghai, face à l'ensemble de la ville considérée comme une métropole chinoise qui se rapproche le plus d'une ville « occidentale ». Dans l'espace traditionnel de la Cité, le centre est composé de l'ancienne administration du comté et du Temple Chenghuang (城隍庙) où on adore le Dieu des terres (土地神), ainsi que du jardin chinois Yuyuan (豫园). Ici, l'ordre originel est toujours maintenu, et l'atmosphère y était nettement différente de celle de la concession. Si, accidentellement, nous marchons dans le « village d'eau » traditionnel à l'intérieur, le paysage paisible, pastoral unique de Jiangnan en Chine, se déploie devant nos yeux. (Cf. Figures 0-16, 0-17, p. 363)

Le Shanghai moderne se trouve à mi-chemin entre la culture occidentale apportée par les colonisateurs et la culture chinoise qui lui est inhérente. En termes d'architecture, d'un côté on trouve le style traditionnel de l'architecture chinoise, de l'autre la réplique de l'architecture occidentale. Nous pouvons encore apercevoir aujourd'hui : le Jardin Yu, le Temple Chenghuang, le Pavillion Dajing (大境阁)[18], ainsi que les traces des anciens murs d'enceinte, avec la forme incurvée des rues actuelles[19] qui reprennent les empreintes de la vieille ville ; les bâtiments à l'image fortement occidentale dessinent le « *skyline* » du Bund, avec les différents styles : Renaissance, baroque, néo-classique, moderniste précoce, éclectique... Après les années 1930, les bâtiments publics sont plutôt influencés par l'architecture moderne ; en même temps, des éléments chinois sont progressivement appliqués dans la concession par les architectes et les propriétaires. Un type d'architecture mixte, chinoise et occidentale, fait son apparition. (Cf. Figures 0-18, 0-19, p. 364 ; Figures 0-20, 0-21, p. 365)

[18] La seule ruine des murailles de la dynastie des Ming, située à la rue Dajing aujourd'hui.

[19] Le fossé est rempli et devient les rues. La trace de l'enceinte de l'ancienne cité est encore visible, entourée par les semi-circulaires de la rue Renmin et de la rue Zhonghua aujourd'hui.

Quant à l'habitation civile/populaire de l'époque (résidences luxueuses des colonisateurs non comprises), elle présente sa double empreinte chinoise et occidentale dès sa naissance. Vers 1870, il apparaît un type d'habitation dans la concession, nommé le *lilong* : quant à sa disposition globale, il puise ses références dans l'aménagement des maisons collectives de l'Europe et, pour ce qui concerne son caractère unitaire, dans celui de la maison traditionnelle chinoise à cour carrée. Les détails décoratifs sont également mélangés entre éléments chinois et occidentaux. Les *lilong*, grâce à leur structure simple, leur faible coût et leur forte praticabilité, se répandent rapidement à l'intérieur comme à l'extérieur de la concession, et deviennent ainsi le type d'habitation le plus populaire et courant dans le Shanghai moderne : ils représentent environ 90% du total des habitations. (Cf. Figure 0-22, p. 366)

Les *lilong*, au moment de leur appparition, se sont diffusés largement : la principale raison en est l'afflux d'un grand nombre d'immigrants au cours de cette période. La croissance démographique très rapide provoque une tension sur l'utilisation des terrains, et entraine une disposition compacte pour l'habitation populaire. Au moment de l'ouverture de la ville (en 1843), la population de Shanghai comptait moins de 100 000 habitants. Dans les années 1850, la population a atteint plus de 500 000 et a finalement dépassé les quatre millions dans les années 1940 ; parmi eux les ressortissants étrangers s'élevaient à plus de 150 000.[20] La particularité réside non seulement dans la croissance de la population en nombre, mais aussi dans la composition de la population. Plus de 80% de la population vient de dix-huit provinces de tout le pays, du nord au sud, de l'est à l'ouest. En 1843, on ne comptait que vingt-cinq ressortissants britanniques et américains ; après les années 1930, le nombre de nationalités dépasse cinquante.[21]

La complexité de la Shanghai moderne ne se limite pas à la population. Selon la description de Stein See dans son livre *Les Norvégiens à Shanghai depuis 150 ans*[22], si quelqu'un veut prendre le tramway de la rue Nanjing à quelque endroit de la Cité chinoise, il doit prendre successivement, dans les différentes concessions et dans la ville de la communauté chinoise, d'abord le tram britannique, ensuite le tram français et enfin le tram chinois, ainsi, avec ce trajet d'environ une demi-heure, il peut voir la police en trois uniformes de plusieurs nationalités. (Cf. Figure 0-23, p. 366)

Parallèlement, différentes monnaies sont en circulation (les dix-huit banques mondiales utilisaient leur propre monnaie à Shanghai), différentes langues sont utilisées (anglais, français, russe, allemand, japonais...), différentes religions se croisent (le bouddhisme, le taoïsme, l'islam, le catholicisme, le christianisme, le protestantisme, le judaïsme...), mais aussi différentes coutumes : vêtements, formes architecturales, etc., voire différents organismes administratifs et systèmes juridiques et judiciaires. Le Shanghai moderne est dans un état fragmenté, non seulement entre la communauté

[20] TANG Weikang, *op. cit.*, 1999.

[21] Cf. XIONG Yuezhi, *La vie dans la ville de Shanghai entrelacée de différentes cultures*, Shanghai Dictionary Press, Shanghai, 2008, dans la préface générale.

[22] Stein See, *Les Norvégiens à Shanghai depuis 150 ans,* version chinoise, Shanghai Translation Publishing House, Shanghai, 2001.

chinoise, la concession internationale et la concession française, autant de pouvoirs qui s'opposent ; même la communauté chinoise est aussi divisée spatialement : Zhabei (闸北)[23] et Nanshi (南市)[24] segmentés par la concession ; Puxi (浦西) et Pudong (浦东) séparés du fait de l'environnement géographique. « Le rouge et le noir, le bien et le mal, la beauté et la laideur, le progrès et la réaction, cosmopolite et endémique..., presque tous les jugements des opposés peuvent être prononcés pour Shanghai de cette période ».[25] Ce sont les hétérogénéités, les oppositions et les conflits qui se composent et fusionnent au fur et à mesure, pénètrent la ville, puis deviennent une partie des caractéristiques de Shanghai d'aujourd'hui.

**Shanghai nouvelle (1949-2010)**

Les cité-satellites : de l'étalement urbain après la fondation de la République Populaire de Chine jusqu'au début de la réforme et l'ouverture

Après la fondation de la Chine nouvelle en 1949, le gouvernement a mis en œuvre le concept de « ville satellite » et peu à peu l'a transformé en celui de « ville nouvelle », telles que Jiading, Minhang, Jinshan, etc... La planification et la construction des villes satellites ont favorisé, dans une certaine mesure, le développement économique, les ajustements raisonnables de l'aménagement industriel et la dispersion de la population urbaine à Shanghai. Jusqu'en 1990, les villes satellites occupent une superficie totale de 95,4 kilomètres carrés et contiennent une population résidente de 650 000 habitants.[26]

Après la fondation de la République populaire de Chine et jusqu'au début de la réforme et l'ouverture, Shanghai a connu une période assez longue au creux du développement urbain. Bien que le rythme des progrès de la ville ne s'arrête pas, la vitesse et l'effet ne sont plus les mêmes. (Cf. Figures 0-24, 0-25, p. 367) Pendant longtemps, la construction urbaine est à la traîne du développement économique et de la croissance de la population : ainsi la qualité de vie des habitants de Shanghai est en difficulté. Entre 1949 et 1978, la zone urbaine bâtie a été presque doublée, le nombre de véhicules automobiles a été multiplié par six, par huit pour les véhicules non-motorisés, mais la surface routière n'a augmenté que de 47%, la longueur des routes a augmenté de seulement 27,3%.[27] Les équipements publics urbains, tels que les télécommunications, l'approvisionnement en eau, en électricité et en charbon, etc., restent en deçà de la demande. D'ailleurs, en même temps que se développe l'industrie avec de grands efforts, la pollution environnementale devient très grave. La rivière Suzhou et le fleuve Huangpu, qui nourrissent et développent la ville de Shanghai, sont devenues des zones pestilentielles, fuies par la population.

[23] Le quartier chinois, situé au nord de la concession internationale.

[24] L'extension de la vieille ville, vers le sud et l'est, ainsi appelé Nanshi 南市 (la ville au sud).

[25] XIONG Yuezhi, *op. cit.*, 2008, dans la préface générale.

[26] SU Zhiliang, *op. cit*, 2011.

[27] Cf. XIONG Yuezhi, ZHOU Wu, ERH Deke, *Shanghai : la chronique d'une métropole moderne*, 2ème édition, Shanghai Bookstore Publishing House, 2009.

Durant cette période, afin de résoudre le problème du logement durement affecté en raison de la longue guerre[28], de réinstaller rapidement les résidents urbains et afin de développer la production industrielle, les bâtiments résidentiels de Shanghai se développent, se construisent rapidement sous forme de « nouveau village d'ouvriers » (cité ouvrière), appelé « *gongfang* » aujourd'hui. Avant la réforme et l'ouverture (1978), la ville a connu une pénurie extrême de logements. Les ménages disposant d'une surface inférieure à 4m$^2$ par personne représentaient trois quarts des ménages de la ville.[29] Certaines dispositions particulières apparaissent, comme le fait que trois générations vivent ensemble dans une même pièce ; de même, beaucoup de familles disposent la cuisine dans le couloir ou sur la coursive ; ou bien la cage d'escalier devient un endroit de stockage. Ainsi, grâce à leur faible coût et une rapidité de construction, un grand nombre de *gongfang*[30] est construit.

Après la réforme et l'ouverture, avec le développement du nouveau système économique, la ville se transforme progressivement. Si auparavant l'industrie juait le rôle de principale fonction urbaine, avec les nouvelles réformes le système intègre de plus en plus de fonctions tertiaires basées sur des services complets pour la ville. Shanghai commence à devenir un centre financier et commercial ouvert au monde. Et le développement urbain suit les impositions définies par la réforme urbaine impliquant la transformation des « fonctions » urbaines, tel que l'habitat. Pendant les six ans qui vont de 1979 à 1984, ce dernier a bénéficié de deux fois plus d'investissements et du double environ de surface de construction par rapport aux 30 ans précédant la réforme.[31] Depuis 1985, la construction urbaine est entrée dans une période de développement rapide : concernant le transport extérieur, les nouvelles constructions, comme aussi l'extension des lignes de chemin de fer, des autoroutes, des aéroports, des quais ; pour le transport interne, la construction des tunnels, élargir les routes, mettre en planification les ponts qui enjambent le fleuve Huangpu et la première ligne de métro. Dans les années 1980, même si, en surface, l'économie n'est pas encore sortie du marasme, rétrospectivement, une grande part de la construction urbaine de cette période consiste à la fois à combler le déficit de la construction urbaine accumulé pendant de nombreuses années, mais aussi à procéder à l'accumulation en vue du décollage du développement urbain de Shanghai dans la nouvelle ère.

Le remodelage de la métropole internationale et le développement rapide contemporain

Depuis 1990, en même temps que la transformation de la vieille ville, on constate que les nouvelles zones urbanisées se développent : ainsi la ville est entrée dans une période de développement rapide. Le développement et l'ouverture de Pudong sont

[28] Durant la 2ème guerre mondiale et la guerre civile.

[29] Cf. XIONG Yuezhi, ZHOU Wu, ERH Deke, *op. cit*, 2009.

[30] Au début, la plupart de logements sont pour les ouvriers, associés avec la zone de l'industrie.

[31] Cf. XIONG Yuezhi, ZHOU Wu, ERH Deke, *op. cit*, 2009.

devenus une priorité, ce qui est la source de la ré-émergence de Shanghai. (Cf. Figures 0-26, 0-27, p. 368)

Entre 1988 et 1994, DENG Xiaoping, planificateur de la réforme et de l'ouverture de la Chine, a frequenté Shanghai. Il s'est rendu compte de l'importance du développement de cette ville sur l'économie de toute la Chine et s'est préoccupé de promouvoir le développement et la construction de Pudong. « La Chine veut atteindre un statut international dans le secteur financier, et doit compter tout d'abord sur Shanghai. » « Shanghai est notre atout, monter Shanghai est un raccourci. » « Si, comme la Zone économique spéciale de Shenzhen, Pudong se développe en quelques années plus vite ce serait très bien. Développer Pudong aura une grande influence, non seulement pour le problème de Pudong, mais aussi pour le développement de Shanghai, donc également le développement du delta du Yangtsé et du bassin de la rivière Yangtsé en prenant Shanghai comme base. » « Portez une attention particulière au développement de Pudong, n'hésitez pas jusqu'à son achèvement. »[32] À partir de 1990, l'État a défini le développement et l'ouverture de Pudong comme une clé du développement et de l'ouverture de la Chine pour les dix prochaines années. Le développement de Pudong a apporté de nouvelles opportunités à la revitalisation de Shanghai, de sorte que Shanghai redevienne un point de focalisation du monde et relance le rythme de sa réintégration comme métropole internationale.

Pour le développement de Pudong, la construction des infrastructures urbaines était prioritaire. Le développement de Shanghai s'était concentré à Puxi, en raison du fleuve Huangpu qui formait une séparation naturelle dans le développement historique de Shanghai. Pour aller à Pudong, le seul moyen était le ferry. Il était essentiel d'établir un transport pratique et rapide pour connecter Puxi et Pudong. En 1991, le pont Nanpu fut ouvert à la circulation : c'est le premier pont à traverser le fleuve. Jusqu'en 2010 et durant vingt ans, il y eut environ vingt connexions, ponts et tunnels, reliant les deux côtés du fleuve Huangpu. En même temps, plusieurs autres projets d'infrastructures sont construits : l'aéroport international de Pudong, le centre de Pudong Information Port Hub, les lignes et stations de métro, le train à sustentation magnétique (Maglev), etc..

Au cours de cette période - et avec la planification et la construction du centre financier et commercial Lujiazui, la zone de libre-échange de Waigaoqiao, *Export Processing Zone* de Jinqiao, le commerce *Shopping Service Center* de Zhangyang, *Hi-Tech Park* de Zhangjiang - Pudong est devenu la zone émergente la plus dynamique. En même temps, on engage la transformation de la vieille ville, comme la construction du centre commercial de Xujiahui, la transformation globale du Jardin Yu, la construction dans la zone de la Place du Peuple... Au XXI$^{ème}$ siècle, avec l'arrivée de l'Exposition universelle de 2010, Shanghai a donné une nouvelle vision et une nouvelle hauteur à son développement urbain : la construction de la zone de l'Expo entre les deux côtés du fleuve Huangpu, la construction du centre de communications et de la zone commerciale de Hongqiao (Hub ： aéroport, train à grande vitesse, métro, auto-mobile), la localisation et la

[32] *Ibid.*, p. 585.

construction de quatre centre villes secondaires, l'établissement et le démarrage des trois villes auxiliaires. (Cf. Figures 0-28, 0-29, p. 369)

Dans l'ensemble de la ville, afin de répondre aux besoins de l'expansion et de l'urbanisation, la construction d'infrastructures a réalisé un saut qualitatif. Notamment avec l'Expo, la construction d'infrastructures urbaines s'est encore améliorée et perfectionnée. En 1994, le premier viaduc, l'anneau (périphérique) intérieur, a été ouvert à la circulation ; ensuite, le viaduc nord-sud et le viaduc de Yan'an (est-ouest), ont composé un premier réseau de transport rapide en trois dimensions ; l'anneau extérieur a été ouvert à la circulation en 2003, en reliant Puxi, Pudong et les villes périphériques ; l'anneau du milieu dans la partie Puxi a été ouvert à la circulation en 2006. En avril 1995, la ligne 1 du métro est ouverte ; jusqu'en avril 2010, le métro de Shanghai a ouvert onze lignes et la longueur d'exploitation a atteint les 410 km, en s'affirmant comme la plus longue au monde. En 1993, les travaux de rénovation du système de circulation du Bund sont achevés afin de soulager considérablement les conditions de la circulation dans la zone du Bund, depuis toujours très dense ; en 2010, avant l'ouverture de l'Exposition Universelle, la rénovation complète du Bund a été engagée, y compris le transport au sol et sous-terrain, la zone au bord de l'eau, le système de drainage, etc..[33]

Durant cette période, Shanghai montre une nouvelle fois son ouverture, particulièrement remarquable en architecture. Shanghai est devenu le site expérimental et d'exposition des architectes de différents pays : on rappelle ici juste le grand théâtre de Shanghai construit par l'agence Arte-Charpentier, l'aéroport international de Pudong signé Paul Andreu, la Jinmao Tower conçue par le groupe SOM, etc... Il est inévitable de mentionner ici la volonté d'atteindre la hauteur du bâtiment le plus haut de Chine : la Jinmao Tower, avec sa hauteur de 421 mètres, est, au moment de son achèvement, le plus haut en Chine et le repère de Shanghai ; mais en moins de 10 ans, le Shanghai World Financial Center la rattrape et la dépasse avec son hauteur de 472 mètres ; enfin, le Shanghai Centre, en cours de construction, bat le record avec son hauteur de 632 mètres.

La grande hauteur de l'édifice est recherchée, non seulement pour les bâtiments de bureaux et les bâtiments commerciaux afin de marquer un repère et un symbole dans la ville, mais aussi dans de nombreux groupes de bâtiments résidentiels neufs, qui modifient rapidement la forme urbaine. Depuis les années 1990, avec le développement rapide de l'immobilier commercial à Shanghai, un grand nombre de tours d'habitation est construit, ce qui enrichit la recherche sur l'habitation non seulement au niveau morphologique mais aussi typolgique. (Cf. Figure 0-30, p. 370)

---

En conclusion, nous rappelons que Shanghai a un visage multiple qui manifeste un caractère architectural et urbain fort, riche d'éléments contradictoires. Nous pouvons trouver beaucoup de mots pour décrire la ville et caractériser ainsi son espace : chinois et

[33] Les dates précises des travaux d'infrastructure sont à l'aide des moteurs de recherche : www.baidu.com ; www. wikipedia.org

occidental, traditionnel et contemporain, intense et doux, haut et bas, dense et vide... En effet, ce n'est pas une forme de contraste qui renvoie à une confrontation : c'est un contraste qui s'exprime sous une forme de sublimation, qui manifeste un mélange, un mélange de différentes cultures, de différentes époques, de différentes ethnies, de différents styles d'architecture... Shanghai est si jeune, mais possède aussi une histoire chargée et dense ; elle répand une énergie débordante, mais elle renferme aussi un visage traditionnel; elle appartient au territoire de la Chine, mais ouvre aussi ses bras au monde. Elle incorpore avec sa tolérance et sa générosité absolue des éléments différents, voire contradictoires, et leur permet de continuer à être en symbiose dans le long fleuve du temps. C'est un contraste qui se révèle à travers l'harmonie, cette notion qui résume pour nous l'essence de la culture urbaine, sociale et de l'habitat de Shanghai.

C'est dans ce type de contexte que nous focaliserons notre recherche sur les espaces intermédiaires de l'habitation. Ces caractéristiques de Shanghai que nous venons de décrire se retrouvent dans les espaces intermédiaires des différents types d'habitation qui marquent fortement les différentes périodes de l'évolution urbaine de Shanghai.

# I. ÉVOLUTION DES TROIS PRINCIPAUX TYPES D'HABITATION A SHANGHAI : DE LA VILLE MODERNE A LA METROPOLE D'AUJOURD'HUI

## *Introduction à la première partie*

L'évolution de l'habitat de Shanghai est étroitement liée à son développement urbain. Le type d'habitat apparu à chaque période historique spécifique est un reflet de la demande et du besoin de logements urbains qui sont apparus dans les différentes périodes de développement urbain à Shanghai. De nos jours, trois principaux types d'habitation couvrent ce territoire : le *lilong*, construit au cours de la période coloniale moderne ; le *gongfang*, construit sous l'économie planifiée ; le quartier de tours d'habitation qui s'est développé avec la croissance économique. D'apparence, ces trois types d'habitation sont fortement distingués. Comment ont-ils évolué successivement l'un après l'autre ? Quels sont les impacts issus des grands contextes urbains et de leur évolution à l'échelle territoriale ? Existe-t-il un lien entre ces différents types ? Comment les espaces de voisinage se transforment-ils en lien avec le changement des types d'habitation ? Aujourd'hui, ces trois types participent ensemble à la constitution/construction de la morphologie urbaine du Shanghai contemporain. Cependant, seul le quartier de tours est encore en construction et les deux autres types sont considérés comme un témoignage du passé et un patrimoine à entretenir.

Nous développerons dans cette première partie un travail sur l'évolution de ces trois types d'habitation métropolitains, depuis le début du Shanghai moderne jusqu'au Shanghai actuel. L'étude est effectuée dans les contextes territoriaux sous les angles politique, social, culturel et architectural. Ensuite, nous nous pencherons sur un cas d'études choisi/retenu pour chaque type, tout en analysant les espaces intermédiaires entre la ville et le logement, leur configuration spatiale et ainsi que leurs pratiques. Une analyse transversale sera enfin menée pour mettre en lumière la mutation des espaces de voisinage dans le temps : cette étude vise à définir les influences ou/et les valeurs de référence que l'on retrouve encore présentes dans l'habitation de nos jours.

Pour chaque type d'habitation, nous définissons la période de construction, les contextes du développement urbain, ce qui correspond respectivement aux circonstances socio-politiques et économiques ainsi qu'au changement démographique et au besoin/demande aux logements : le *lilong*, « *li* (ruelle) »[1] des maisons modernes, est construit entre 1860-1940 ; le *gongfang*, ou « nouveau village » de logements sociaux en barre, se répand entre 1950 et 1980 ; le quartier de tours d'habitation est construit à partir de 1990 et notre étude s'arrête à 2010. Dans ce travail, il faut préciser que l'objet

[1] Les maisons s'organisent autour des ruelles internes, ainsi, le quartier s'appelle « xx *li* ».

d'études n'est pas un bâtiment d'habitation, mais bien un groupe d'immeubles qui forme un « quartier (小区) ». Ainsi, les appellations comme *lilong* et *gongfang* couvrent dans leur sens non seulement la typologie architecturale mais aussi la dimension urbaine du quartier résidentiel.

En ce qui concerne le choix des cas d'étude de chaque type, afin de garder le même support et contexte spatial de référence et de nous concentrer sur un cadre comparable, nous avons déterminé la Ville centrale de Shanghai (中心城区) comme terrain d'analyse privilégié. Sa structure et l'utilisation des terres sont de fait relativement stables et nous pouvons y trouver réunis les trois types d'habitation.

## A. Le type du *lilong*, principale composante urbaine du Shanghai moderne

Le Professeur CHEN Congzhou (1918-2000) [1] déclare dans son *Manuscrit de l'histoire d'architecture moderne de Shanghai*[2] (texte original, 1ère version), que « au cours du développement vers la modernisation de Shanghai, l'architecture de l'habitation s'est engagée dans un grand changement, ainsi l'habitation traditionnelle a été progressivement remplacée par des nouveaux types d'habitation. » Parmi les nouveaux types qu'il a mentionnés, on retrouve principalement le *lilong*, le type d'habitation construit sur une très grande surface et habité par un spectre très large de population.

Dans la Chine ancienne, une expression disait « cinq foyers deviennent un *lin* 邻 (voisinage) » et « cinq voisinages deviennent un *li* 里 (quartier) », ce dernier, *li*, étant aussi appelé « *fang* 坊 ». Depuis les dynasties des Sui (581-618) et des Tang (618-907), s'est établi un système strict de *li-fang*[3]. Le *li* primitif était toujours entouré d'une enceinte fermée par des portes, était géré/surveillé par des personnes désignées, et son heure d'ouverture et de fermeture quotidienne était prédéfinie. Un *li* est considéré comme une unité administrative de base, qui est compris aujourd'hui comme un quartier d'habitation divisé par des rues urbaines. En effet, les rues à l'intérieur du *li*, les ruelles formées entre les maisons, s'appellent « *xiang* 巷 », également nommées « *nong* 弄 » en dialecte du Sud (le Sud étant déterminé par rapport au fleuve Yangtsé).[4] Ainsi, le *li-nong* émergé dans le Shanghai moderne a poursuivi la composition et la structure d'organisation du système de *li-fang* traditionnel. Il est prononcé en dialecte de Shanghai comme *lilong* (里弄) et a gardé la nomination traditionnelle de « xx *li* » ; il forme ainsi un quartier d'habitation organisé par ses ruelles internes.

[1] Un grand architecte en jardin, expert de l'architecture traditionnelle chinoise et du jardin traditionnel. Il était aussi peintre et poète, maîtriser la littérature et l'histoire. Il est le pionnier sur l'exploration et la protection du jardin traditionnel chinois.

[2] CHEN Congzhou, ZHANG Ming, *Le Manuscrit (texte original, sans approfondi) de l'histoire d'architecture moderne de Shanghai*, Shanghai Sanlian Bookstore, 1988.

C'est une des premières études complexes sur le *lilong*.

[3] Cf. HE Yeju, *Histoire d'urbanisme des anciennes villes chinoises*, China Architecture & Building Press, Beijing, 1986, p. 202.

Pendant la période des Sui et des Tang, le système de *li-fang* dans la capitale avait l'aménagement rigoureux et standardisé, qui a influé énormément sur la disposition des villes des époques descendantes.

[4] Le « *nong* 弄 » est une appellation de ruelle au sud du fleuve Yangtsé. On l'appelle « *xiang* 巷 » au nord de la Chine.

Néanmoins, comme souligné par CHEN Chongzhou, le *lilong* a créé un nouveau type d'habitation, qui devait ainsi comprendre des distinctions essentielles par rapport au quartier d'habitation traditionel. Dans les temps anciens, même s'il existait en Chine une variété de types d'habitation en raison de la différence géographique et climatique entre le nord et le sud, l'habitat urbain se présentait principalement sous une forme de maison sur cour. De plus, à l'intérieur d'un *li*, il n'existait pas un projet urbain réalisé d'après les principes de l'urbanisme moderne : la maison était construite par chaque famille elle-même et était financée par leurs propres fonds. C'est pour ceci que les maisons étaient toutes différentes et les ruelles se formaient « naturellement ». Il était prévu que la maison soit habitée par une famille. Même si la vente et l'achat de maison existaient, il ne s'agissait pas là d'une activité d'investissement ou de location. Le propriétaire était aussi l'occupant (utilisateur). Avant le milieu du XIX$^{ème}$ siecle, la situation était restée plutôt « stable ».[5]

Cependant, quel type de changements apparaît-il dans le *lilong* construit à Shanghai par rapport à l'habitation traditionnelle, dans les domaines de l'organisation du terrain et de la propriété des maisons ? Quels étaient les formes urbaines et les types architecturaux auxquels cette nouvelle habitation renvoie, et sous quelles influences a-t-elle été dessinée ? Nous aborderons d'abord le contexte de son apparition, de son développement et de sa continuation jusqu'à nos jours. Puis nous analyserons la morphologie urbaine et la typologie architecturale qu'il a constitué, afin de pouvoir interpeller l'espace intermédiaire au sein du *lilong*. En choisissant un exemple de *lilong* concret comme référence, à travers la vie sociale réelle des habitants qui y vivent actuellement, nous observerons les relations entre voisins dans l'espace intermédiaire, de l'espace de transition de la ville jusqu'au logement du *lilong*.

Le *lilong*, comme type d'habitation apparu dans la Chine moderne, existe non seulement à Shanghai, mais aussi dans certaines autres villes comme Tianjin et Wuhan. Mais si le *lilong* peut être connu dans le monde, tout comme la maison traditionnelle à cour carrée de Beijing, c'est grâce à la prospérité du *lilong* de Shanghai. Ceci s'explique en grande partie par le fait que le nombre de *lilong* à Shanghai était le plus grand du pays (selon les statistiques du début des années 1950 [6]) représentant en plus, le développement le plus grand au cours de la rénovation urbaine, ce qui a permis de le conserver, retransformer ou supprimer.

Le *lilong* est né et s'est développé à Shanghai en presque un siècle, du milieu du XIX$^{ème}$ au milieu du XX$^{ème}$ siècle. Il s'est étendu presque partout dans la ville et est devenu la forme d'habitation représentative de l'époque

[5] Cf. Site officiel des Archives de Shanghai : www.archives.sh.cn

[6] *Idem.*

moderne. Une constellation de *lilong* a non seulement composé le tissu urbain de Shanghai, mais a aussi marqué la vie des Shanghaiens, et a ainsi permis d'accentuer sa dynamique. Dans le centre ville du Shanghai actuel, malgré la forêt de tours, on peut toujours voir des morceaux de *lilong* avec les maisons basses et bien rangées, qui marquent un contraste frappant avec les tours à proximité. Face à la hauteur et à la vitesse du Shanghai métropolitain actuel, le *lilong*, qui semble y être submergé, en compose une partie indispensable. On dit souvent que s'il n'y avait pas de *lilong*, Shanghai ne serait plus Shanghai.

## A.1. Naissance et évolution du type : contextes politique, social et culturel (1870-1940)

Le Shanghai moderne a subi un changement fondamental dans les circonstances politiques, la vie sociale et la culture, ce qui a influencé profondément le développement de son habitation. Politiquement, le monde a connu la Première et la Seconde Guerre mondiale ; la Chine a connu un changement de régime intérieur, la lutte pour le pouvoir par différentes puissances, ce à quoi s'ajoutent des soulèvements de paysans, de forces armées ouvrières, des manifestations d'étudiants, etc., résultant en un afflux massif d'immigrants. En termes de vie sociale, le mode de vie traditionnel formé et transmis sur le territoire de la Chine depuis des milliers d'années, en raison du changement subversif des circonstances politiques, a représenté un grand défi ; culturellement, Shanghai est devenu la base d'importation des cultures occidentales en Chine. La culture traditionnelle s'y heurte et « éclate » en morceaux. En cette période, son économie a continué de prospérer, son rythme de construction urbaine était ininterrompu, Shanghai a établi et maintenu l'avantage absolu d'une métropole d'Extrême-Orient. L'architecture est un témoignage de l'histoire, qui présente la prospérité contradictoire de la société du Shanghai moderne. Face à l'architecture chinoise traditionnelle, le concept, la forme, la technique architecturale et les normes de la profession en occident ont été partiellement ou entièrement déplacées et « exposées » sur la terre de Shanghai. L'habitation *lilong* est née et s'est développée dans un tel contexte.

### a. Le contexte politique : un catalyseur

Dès la fin de la dynastie des Qing (1636-1912)[1] jusqu'à la fondation de la Chine nouvelle (1949), l'ensemble de la Chine s'est trouvé dans une transition considérable. Ceci pour deux types de raisons. D'un côté, pour une raison interne, liée à l'effondrement de la société féodale. À la Révolution de 1911 (辛亥革命), la dynastie des Qing dont le déclin avait commencé à la fin du XIX$^{ème}$ siècle est complètement éliminée. Soudainement, Shanghai se retrouve dans un état d'anarchie. Diverses puissances entrent en scène et se mettent en concurrence. La République de Chine (中华民国) est fondée le 1$^{er}$ janvier 1912, mais les nouvelles forces de la République étaient encore jeunes. Les seigneurs de la guerre étaient au pouvoir partout dans le pays et l'ensemble de la société se trouvait dans un état de désordre et de confusion. De l'autre

[1] La fin des Qing comptée à partir au moment d'entrer dans la Chine moderne, 1840-1912.

côté on retrouve des raisons externes. La Guerre de l'Opium (鸦片战争)[2] a forcé l'ouverture des portes de la Chine. Étant l'un des cinq ports cités dans le traité signé à la fin de la guerre, Shanghai a été autorisé depuis 1843 à laisser entrer et à laisser établir des concessions par les pays occidentaux. C'est ainsi que la ville devient la base de l'expansion économique des pays occidentaux en Chine. En même temps, le Japon a toujours guetté l'occasion d'envahir la Chine et de s'emparer de son territoire progressivement. La zone/district Hongkou à Shanghai était devenue une agglomération japonaise. La Guerre contre le Japon (sino-japonaise) a éclaté en 1937. Puis la Chine a vécu une longue période de guerres : guerre contre le Japon (1937-1945) et guerre civile (1945-1949). Les problèmes internes et externes se sont entrelacés et se sont concentrés dans seulement cent ans d'histoire. Cependant, les concessions de Shanghai de l'époque étaient devenues le « refuge/sanctuaire » dans cette période trouble. Elles, exculsivement, bénéficiaient d'une paix spéciale. Il est possible que cette circonstance spéciale ait apporté une atmosphère plus détendue, qui rendait plus dynamiques toutes sortes d'activités politiques, économiques et culturelles, et qui offrait une plus grande possiblité à l'émergence de nouveautés. L'habitation de *lilong*, comme spécialité de Shanghai, est née et s'est rapidement développée sur ce sol plein de transformations et d'énergie, sous les doubles forces de l'instabilité intérieure et de l'invasion extérieure durant cette période.

• *L'apparition du lilong*

L'origne du *lilong* de Shanghai remonte au milieu du XIX$^{ème}$ siècle. Comme Shanghai était l'un des ports du traité après la Guerre de l'Opium, les Occidentaux étaient autorisés à s'y installer et à y faire du commerce, mais il était notifié dans le traité d'origine que « les étrangers ne peuvent pas construire de bâtiments d'habitation à louer aux Chinois »[3]. Cependant, la Révolte des Taiping (1851-1864)[4] a changé cette situation. En 1853, une troupe de rebelles[5] a rapidement occupé le comté de Shanghai. Les gens à l'intérieur et à l'extérieur de la vieille ville ont afflué dans les concessions pour s'y réfugier. Entre 1860 et 1863, l'armée des Taiping a attaqué Shanghai successivement trois fois, ainsi la population a de nouveau accrue dans les

[2] C'était la première guerre de l'opium (juin 1840 - août 1842). Le gouvernement des Qing a perdu la guerre contre l'Angleterre, forcé à signer le « Traité de Nankin » en 1842. Depuis ce jour là, la Chine était devenue une société semi-coloniale et semi-féodale.

[3] WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 32.

[4] L'insurrection de paysans, menant une grande influence au milieu du 19$^{ème}$ siècle de la Chine, dirigée par HONG Xiuquan.

[5] C'était le soulèvement de l'Association de Petit Couteau 小刀会.

concessions. Pendant ce temps, les Régions de Jiangsu et de Zhejiang[6] étaient devenues des champs de bataille où l'armée des Taiping et l'armée des Qing avançaient et reculaient alternativement. Ceci a également obligé la plupart des familles riches de ces regions à se réfugier dans les consessions de Shanghai. Ainsi, avec l'afflux des Chinois dans les concessions, les Occidentaux ont décelé l'opportunité de faire des affaires. Au tout début, ils ont simplement loué les parties excédentes de leurs propres maisons à des prix exorbitants. Comme il existait un fort écart entre l'offre et la demande de logements, les colonisateurs ont découvert qu'ils pouvaient faire d'énormes profits grâce au loyer, ceci leur donnant une raison pour élargir encore la superficie des concessions, en prétextant de construire des maisons « pour le peuple chinois ». Par conséquent, les hommes d'affaires occidentaux ont commencé à construire des maisons à louer dans les concessions. Ainsi, l'exploitation de l'immobilier par les étrangers était devenue « légitime »[7], ce qui a constitué l'origine de l'industrie immobilière de Shanghai.

Comme les bénéfices obtenus par le loyer étaient considérablement plus élevés que les bénéfices commerciaux, beaucoup d'entreprises étrangères ont rapidement déplacé leurs intérêts commerciaux vers le secteur immobilier. Avec l'expansion continue des activités immobilières, des Chinois tels que les bureaucrates, les grands propiétaires fonciers et les riches commercants s'y sont également impliqués. C'était un investissement ne comprenant presque aucun risque. Ceci dit, au fur et à mesure, il a attiré non seulement les gens riches, mais aussi les gens aux revenus plus modestes qui ont contracté des emprunts afin d'y investir, par exemple, le personnel de bureau, les compradors (terme désignant les chinois travaillant pour les étrangers), voire les facteurs et les domestiques, etc...[8] Un grand nombre de personnes a investi dans cette spéculation afin de gagner de l'argent. De plus, comme résultat presque évident, la construction de *lilong* en tant que type architectural d'habitation ne s'est plus limitée à la concession, mais s'est étendue à l'ensemble de la ville. ZHENG Zhen a décrit la construtions de *lilong* de l'époque dans son article « Les problèmes de logement à Shanghai » de 1927.[9]

« *De cette façon, serrés et étroits, de la manière la plus économique, ces bâtiments ont été construits rangée par rangée. Sur un mu*[10] *de terrain peuvent être construites au moins 16 maisons. C'est vraiment une des industries les plus rentables – sur le plus petit terrain on peut toucher le plus haut loyer !*

[6] Les deux provinces à proximité de Shanghai.

[7] WU Jiang, *op. cit*, 2008, p. 32.

[8] Cf. Wikipedia, « les années 1910 de Shanghai ».

[9] Le texte original publié de ZHENG Zhen, « Les problèmes de logement à Shanghai », in *Hebdomadaire de Littérature* (volume IV) en 1927, selectionné in *coll.* de YAO Jianbin, QU Jihao, *Ah, Shanghai, tu es le nid douillet de la Chine*, YUELU Publishing House, Changsha (province de Hunan), 2003, p. 45-46.

[10] 1 mu 亩= 666,67 $m^2$

*...et les foyers étaient toujours pleins. »*

• *La traction politique liée à l'évolution (des types) du lilong*

À l'origine, les commerçants anglais ont construit un grand nombre de maisons collectives en bois, spécifiquement allouées aux Chinois dans la concession. Pour faciliter la gestion, la circulation interne était libre, mais la connexion avec la rue urbaine extérieure n'était possible que par le *zong-nong* 总弄[11]. L'entrée principale se composait d'un portail en fer qui pouvait se fermer à tout moment.[12] C'était l'embryon du *lilong* de Shanghai. Pour ce type de maison, le coût de construction était modique, l'exécution des travaux était simple et la vitesse de construction rapide. Mais à cause des incendies graves que ce type d'humbles maisons en bois hautement inflammables a provoqués, ce type de maison a été interdit à la construction par les autorités des consessions à partir de 1870, et a été démoli progressivement et remplacé par des maisons avec des murs porteurs en briques et une structure en bois, qui s'appelle *lilong* d'anciens *shikumen* (par rapport au nouveau *shikumen*). Bien que les travaux étaient plus raffinés et les coûts de construction plus élevés que les maisons en bois d'origine, le *shikumen* était le principal objet d'exploitation durant la première période de l'immobilier grâce à l'économie faite sur l'occupation du sol, le faible coût de maintenance et le loyer élevé. De plus, le grand nombre de constructions de logements locatifs pouvait apporter une plus importante source d'impôts pour les autorités des concessions.[13] Ainsi, les activités immobilières étaient de plus en plus prospères.

Entre 1876 et 1910, l'ancien *shikumen* a eu une période de grand développement. Le *lilong*, construit en grande quantité et à grande vitesse, s'est dès le début étendu de la concession anglaise à la concession française, et jusqu'à la communauté chinoise, y compris la vielle ville (le comté). À la fin du XIX$^{ème}$ siècle, en raison de l'installation de nombreuses usines, Shanghai a rassemblé plus de main-d'œuvre, ce qui soulevait une demande du nombre de logements plus grande. La population de Shanghai arrivait presque à 1,3 million en 1910.[14] Juste avant la Première Guerre mondiale, le prix du terrain s'est envolé et le loyer était onéreux.

[11] Le *zong-nong* 总弄 est la rue interne principale, par rapport à la rue interne secondaire, le *zhi-nong* 支弄.

[12] Cf. WU Jiang, *op. cit.*, 2008.

[13] *Idem.*

[14] Cf. FAN Weiguo, « Le changement de la population de Shanghai après l'ouverture (1843-1911) », in *Archives and History*, éd. Les Archives de Shanghai, No.06, 1995.

Les années entre 1910 et 1930 ont marqué la période prospère du nouveau *shikumen*. Alors que les pays occidentaux se trouvaient dans la Première Guerre mondiale, Shanghai, quant à elle, était en plein développement. En plus de nombreuses sociétés immobilières étrangères, les grands propiétaires fonciers des provinces de Jiangsu et de Zhejiang y étaient venus acheter du terrian et construire des logements. Après la guerre, les pays occidentaux se tournent à nouveau vers Shanghai et créent de plus en plus d'entreprises. Le développement de l'industrie a créé un besoin de main-d'oeuvres en grand nombre. Ainsi, beaucoup d'agriculteurs en faillite et d'artisans au chômage sont venus à Shanghai. En 1919, la population de Shanghai atteignait les deux millions et en 1931, Shanghai était devenue une métropole de trois millions d'habitants.[15] L'exigence de logement était plus tendue. Les entreprises immobilières ont profité de cette occasion et construit encore des *lilong* en grande quantité. Durant cette période, les nouveaux *shikumen* étaient principalement construits dans la concession internationale et la concession francaise.[16]

Au début des années 1920, les connexions (de transport) de Shanghai avec l'intérieur et l'extérieur du pays étaient plus développées. L'importation des capitaux étrangers avait augmenté et le développement de l'industrie et du commerce capitalistes s'était accéléré. La fracture sociale entre riches et pauvres s'est ainsi creusée. Pendant cette période, pour s'adapter aux nouveaux besoins, le *lilong* était davantage occidentalisé sur la base du *shikumen*, et évolué en nouveaux *lilong*. La période apogée de ce type de maison construite a été entre 1919-1938.[17] En raison de la flambée des prix des terrains, le *shikumen* était considéré comme peu économique, et la dimention de sa courette (*tianjing* 天井) et la profondeur de la maison étaient relativement grandes. Cependant, le nouveau *lilong*, grâce à sa disposition plus compacte et n'ayant qu'une seule travée (*kai jian* 开间)[18] en principe, s'adapte à la famille nucléaire vivant seule. Ce type de maison est entièrement équipé, et largement accepté par la classe moyenne.

Avant la Guerre sino-japonaise de 1937, l'habitation *lilong* se trouve déjà dans la plupart des zones urbaines à Shanghai. Pendant la guerre, le *lilong* a été gravement endommagé sous les feux d'artillerie agressifs des armées japonaises, et des centaines de quartiers de *lilong* et des dizaines de milliers de maisons de *lilong* ont été dynamités. Selon les statistiques, en 1949 après la fondation de la République du Peuple de la Chine, il reste encore plus de 9

[15] Cf. Site Internet de l'*Office Of Shanghai Chronicles* : www.shtong.gov.cn

[16] Au début, ce type de *lilong* était pour les gens qui ont des moyens, mais ne pas pour les nouveaux ouvriers de l'industrie dans cette ville.

[17] Cf. Site Internet de l'*Office Of Shanghai Chronicles* : www.shtong.gov.cn

[18] C'est une mesure sur la largeur de la maison traditionnelle, donnée de la façade principale sur la cour. Une travée est largeur entre deux murs porteurs. À l'origine, comme pour le type de l'ancien *shikumen*, il y avait généralement trois ou cinq travées dans chaque maison.

000 *lilongs* qui comptent au total plus de 200 000 maisons, ce qui représente environ de 65% de la surface totale de la construction d'habitation de la ville.[19] Ainsi, le *lilong* est évidemment l'habitation la plus représentative du Shanghai moderne.

Dans le Shanghai moderne, en plus de l'habitation de *lilong* qui abrite la plupart de la population, il existe aussi des bidonvilles pour la classe sociale la plus basse et de luxueuses maisons individuelles, des villas ou des immeubles collectifs plutôt pour la classe sociale supérieure. Nous aborderons cette situation du contexte social dans la partie suivante.

### b. Le contexte social : un bouster

Durant presqu'un siècle de la période moderne, avec le changement de régime et la guerre fréquente, l'instabilité politique a conduit à l'agitation sociale en Chine. Le développement social était très inéquitable, la distinction était évidente entre les classes sociales et la disparité était grande entre riches et pauvres. Par contre, le Shanghai de cette époque présentait une apparente prospérité, discordant de l'environnement politique. L'économie en plein essor et la « sécurité » dans les concessions ont attiré un grand nombre d'immigrants. La plupart de la population était composée d'immigrants « déplacés du vaste continent à l'intérieur du pays »[20]. Ainsi, s'est constituée une société instable d'immigrants. Une forte croissance de la population urbaine a entraîné des tensions foncières, ce qui a déterminé la disposition compacte des logements moyens et populaires. Le *lilong* naît au moment opportun et devient le berceau de vie de la plupart des Shanghaiens de l'époque et de plusieurs générations jusqu'à nos jours. Dans une certaine mesure, son existance permet aux immigrants qui sont venus à Shanghai de commencer leur nouvelle vie métropolitaine, d'établir progressivement un sentiment d'appartenance. Toutefois, du fait des contraintes d'espace de vie et des limites des conditions économiques, ainsi que des cahots au cours de la migration, la structure de la (grande) famille traditionnelle a dû être réduite au modèle de la (petite) famille nucléaire pour s'adapter aux conditions de vie. De plus, les gens qui vivaient à long terme dans de tels espaces compacts s'imprégnaient de leurs caractéristiques et s'y adaptaient.

- *La différenciation des classes sociales*

[19] Cf. SHEN Hua, *L'habitation de lilong de Shanghai*, China Architecture & Building Press, Beijing, 1993, dans la préface.

[20] ZOU Yiren, *Recherches sur le changement de la population de Shanghai ancien*, Shanghai People's Publishing House, Shanghai, 1980.

Le Shanghai moderne est constitué d'un ensemble de facteurs variés de contradictions extrêmes qui interagissent et s'influencent mutuellement. La composition de la population en était une des raisons les plus fondamentales. La croissance de la population a stimulé la différenciation des couches sociales, dont les conditions d'habitation en renvoient le reflet le plus intuitif.

Après l'ouverture des ports (开埠) en 1843, Shanghai était demeuré le centre économique et culturel en Chine. Sur cette grande scène s'activaient une multitude de politiciens importants, de magnats des affaires et de célébrités. Ainsi émergent beaucoup de maisons individuelles de luxe et de villas, généralement de grandes surfaces et avec un bon emplacement. Au début du XX$^{ème}$ siècle, ce genre d'habitation devient plus élaboré. En plus d'une décoration plus raffinée, il y avait souvent de la pelouse, une fontaine, une serre botanique, de la rocaille, une gloriette et un garage, parfois, aussi des espaces pour faire du sport comme une piscine, un terrain de tennis, une salle de billard, etc.. (Cf. Figures 1-3, 1-4, p. 376) À l'extrême opposé des conditions d'habitation de la classe supérieure, il existait un grand nombre de bidonvilles. Au bord de la rivière Suzhou et dans la zone Zhabei (la zone de la gare centrale), la polulation était principalement composée de tireurs de pousse-pousse, de colporteurs, de mendiants et de personnes handicapées.[21] Ils logeaient dans des huttes très simples ou voire même, situation inimaginable, dans des bateaux délabrés, qu'on pourrait difficilement qualifier de logement.

Dans les habitations du type de *lilong*, qui abritaient la vaste majorité de la population dans a classe moyenne, les couches sociales étaient aussi variées et les différences évidentes. À ce moment-là, seules les personnes touchant un revenu minimum fixe pouvaient prétendre habiter dans le *lilong*. Pour la plupart des familles, le loyer représente une proportion considérable parmi les dépenses totales du ménage. Ainsi, le genre de *lilong* dans lequel on vivant était devenu un symbole du niveau de vie de la famille, aussi un critère important pour évaluer son statut social.

À l'origine, les maisons simples en bois n'étaient construites que dans le but d'être louées aux Chinois. Avec l'évolution typologique et l'amélioration du niveau de construction, les habitants de *lilong* couvraient une population beaucoup plus large, évidemment sans faire de distinction entre Chinois ou étrangers. Les plus anciens *shikumen* étaient occupés par de grandes familles chinoises riches, construits principalement avant 1900, dans les premières zones de concessions à la périphérie de la vieille ville. Au début du XX$^{ème}$ siècle, les grandes familles traditionnelles chinoises se sont au fur et à mesure

[21] Cf. Dans la rubrique de « l'Habitation de Shanghai ancien » du site Internet de la Bibliothèque du district Yangpu : www.yplib.org.cn

désintégrées, ainsi le nouveau *shikumen* est apparu pour s'adapter à ce changement. En raison de l'émergence de nombreuses usines et sociétés, une partie de *lilong* étaient construits pour les ouvriers à habiter à l'étage avec le commerce au rez-de-chaussée ; une autre partie étaient pour le personnel et leurs familles qui travaillaient dans les bureaux. Vers 1920, apparaît le nouveau *lilong*, construit pour être loué à la classe bourgeoise/moyenne, tel que les médecins, les enseignants, les architectes, les fonctionnaires, etc..[22] La différence entre les locataires entre les différents *lilong* se faisait en fonction de leur profession, de leur statut et de leurs revenus. En plus de la qualité de construction, la différence plus importante entre les *lilong* était leur emplacement, d'où un grand décalage de loyer de trois ou quatre fois, voire même dix fois dans certains cas. Dans un même *lilong*, les conditions de vie des habitants sont généralement assez proches.

• *Le changement dans la structure familiale*

Le *lilong* de la première période, l'ancien *shikumen*, malgré sa disposition plus compacte que la maison traditionnelle chinoise, est encore une maison à cour avec trois ou cinq travées et des ailes (partie latérales) à l'est et à l'ouest, qui convenait pour loger une grande famille traditionnelle. Cependant, le changement violent de la société a brisé le mode de vie de la grande famille traditionnelle, et sa structure a commencé à se désintégrer à partir du début du XX$^{ème}$ siècle. D'une part, parce que, comme ce qui est mentionné précédemment, le Shanghai moderne était une société d'immigrants. La grande famille a été forcée de se décomposer au cours de la migration cahotante. D'autre part, avec l'implantation de la civilisation occidentale, Shanghai est entré dans la modernisation avec presque la même allure (simultanément) que le reste du monde. Afin de s'adapter à la vie modernne, la famille traditionnelle a pris l'initiative de se réduire en petite famille nucléaire. Depuis les années 1910, se sont rapidement dévéloppés les types dominants (principaux) en une seule travée, comme le nouveau *shikumen* et le nouveau *lilong*, qui répondaient aux besoins de ce nouveau genre de structure familiale.

La contradiction entre la croissance de la population et le terrain habitable limité engendrait une pression de jour en jour plus importante. Même si un grand nombre de *lilong* continuait à être construit, la situation immobilière à Shanghai était de plus en plus tendue. À la veille de la Guerre sino-japonaise, la population a connu une expansion et les familles à revenus en dessous de la moyenne ont rencontré des difficultés financières. Dans beaucoup de leurs maisons, à la structure d'origine étaient apportées des

[22] CHEN Congzhou, ZHANG Ming, *op. cit*, 1988.

modifications majeures. On transformait ou divisait les pièces pour en faire des chambres afin de les louer à des locataires secondaires. Pendant la guerre, les familles moyennes faisaient aussi face à des difficultés financières, elles ont donc également sectionné certains espaces à louer pour gagner de l'argent. C'était presque le moyen le plus simple et efficace. Ainsi, la plupart des maisons de *lilong* étaient détournées de leur projet initial et facultativement transformées, en devenant des maisons habitées par de multiples locataires (ou multi-ménages).

« *...si un couple peut occuper seul une telle maison, ...on peut au moins lui donné le titre de "quasi-aristocrate (noble)". ...au maximum, une telle maison peut habiter sept ou huit familles.* »[23]

La cuisine, le grenier, la terrasse... devaient être partagés avec les voisins. L'espace entièrement privé jadis dans une maison devait être divisé pour en transformer une partie en espace commun, ce qui a provoqué des complications entre locataires. Les noms propres à décrire les conditions d'habitation de *lilong* de cette période, comme « le propriétaire secondaire (二房东) », « les locataires de 72 ménages (七十二家房客) »[24], reflètent vivement le conflit entre l'homme et le logement.

*• Les caractères shanghaiens baignés et formés dans le lilong*

« *Je pense qu'il y n'y a pas de disposition aussi économique et rigide que le style de maisons de Shanghai[25]. Ouvrez la porte et entrez, se trouve une courette (天井) vraiment comme un puit (井). Si la porte arrière est ouverte, notre vue peut traverser le salon pour atteindre la porte d'entrée de la famille/maison derrière. … Si on voulait décrire chaque famille ayant la même situation, on pourrait dire que comme les caractères d'impression (l'imprimerie traditionnel, typographie), quand on en voit un, on en connaît des milliers.* »[26]

Bien que la description de l'écrivain ne puisse pas couvrir tous les types de *lilong* au cours de son développement, au moins, elle dévoile dans une certaine mesure l'aménagement compacte du quartier et l'espace serré à l'intérieur de la maison. Pour vivre dans un tel espace, les habitants étaient obligés de calculer minutieusement et précisément. On dit que le caractère (comportement) astucieux des Shanghaiens s'est sûrement formé dans la vie

[23] C'est une prose, publié à l'origine de YE Shengtao, « Le monde comme une jungle/maquis de tombes » en 1924, selectionné in *coll.* de YAO Jianbin, QU Jihao, *op. cit*, 2003, p. 43-44.

[24] À l'origine, c'était un titre d'un théâtre realisé en 1958 par WANG Weiyi, puis transformé en un film en 1973 par CHU Yuan. Par conséquent, ce titre devint un nom propre qui présente avec emphase les situations d'habitation en particulier dans le *lilong*, en co-location surpeuplée à cause de diviser des espaces en maximum, ainsi que les relations entre voisins/locataires sous un même toit.

[25] Une appellation du *lilong* dans le continent interieur.

[26] YE Shengtao, *op. cit.*, 1924, selectionné in *coll.* de YAO Jianbin, QU Jihao, *op. cit*, 2003, p. 43-44.

du « petit » *lilong*. Jusqu'à aujourd'hui, beaucoup de gens disent, y compris les Shanghaiens qui se moquent d'eux-mêmes, que les Shanghaiens sont méticuleux, voire lésineurs. Ceci ne peut pas être séparé de leur espace de vie trop compact.

Dès le départ, les fonctions et les dimensions de la maison de *lilong* sont toutes planifiées minutieusement. Au cours de son développement, elle a été constamment compressée. Puis, lors de l'utilisation, beaucoup de maisons étaient redivisées à l'intérieur afin de contenir un maximum de locataires. Une maison, qui était habitée par un seul ménage à l'origine, était séparément louée à quatre ou cinq familles, voire huit ou neuf, soit une vingtaine ou trentaine de personnes.[27] Ainsi, l'espace de vie pour chacun est devenu trop exigu. Les espaces de vie privés remplis obligeaient les gens à trouver des façons d'occuper des espaces communs, tant pour l'espace intérieur du bâtiment que pour l'espace à l'extérieur. Néanmoins, quant à comment occuper cet espace et dans quelle mesure l'occuper, il faut tenir compte des voisins, et faire preuve de tact. Quotidiennement, quant à la façon d'arranger les choses, on devait respecter certaines règles (implicites, sous-entendues) pour ne pas prendre l'espace de quelqu'un d'autre. L'espace limité réprimait leur caractère, à devenir mesquin. Dans la vie du *lilong*, des frictions entre voisins arrivaient de temps à autre à cause de l'utilisation de l'espace commun. Puisque dans un tel espace étroit, les relations entre les gens se composaient inévitablement de plus d'entrecroisements. Si on voulait mener une vie tranquille, il fallait trouver un équilibre entre la querelle et l'entente. Ainsi, bien que pingres, les habitants maîtrisaient la tolérance, la patience et la compétence de savoir-vivre. Peut-être est-ce bien cette manière de traiter les relations entre voisins, formée et imprégnée par la vie dans le *lilong* comme une mini-société, qui est aussi appliquée dans les relations interpersonnelles dans la grande société en dehors du *lilong*.

### c. Le contexte culturel : un gage de continuité

La décadence de la dynastie des Qing et la colonisation des Occidentaux ont été les raisons fondamentales pour lesquelles la culture chinoise traditionnelle a été fortement influencée voire percutée par l'époque moderne. Avec la modernisation urbaine, la transformation de la structure familiale, l'implantation du mode de vie et des coutumes occidentales, etc., les Shanghaiens ont subi un changement idéologique. Les cultures locales de différentes villes chinoises et les cultures de différents pays se sont croisées à Shanghai. Sur le sol quasi libre et tolérant du Shanghai moderne, des phénomènes culturels variés ont prospéré, et ceci malgré le caractère

[27] Cf. SU Zhiliang, *op. cit*, 2011.

complexe, changeant et étouffant de cette période. L'architecture comme vecteur de la culture, s'est exprimée à travers un style spécial à Shanghai. Le *lilong*, le type d'habitation le plus répandu dans la ville, incarne quant à lui la culture de la population ordinaire.

*• La « grande » culture engendrée dans le « petit » lilong*

La culture de Shanghai, autant que le pluralisme et la diversification de la polulation, « n'est pas une culture locale, mais une culture composée à multi-variables. »[28] En raison de la relation géographique, la culture shanghaienne appartenait à l'origine à la culture de Jiangnan (régions au sud du fleuve Yangtsé) de la Chine ancienne. Cependant, en tant que ville côtière développée le long d'une voie navigable, elle a combiné les cultures issues de lieux variés du continent. Après l'ouverture, au cours de la modernisation issue de la culture coloniale, elle a su importer la culture occidentale de différents pays. Par ailleurs, le professeur et architecte LUO Xiaowei a indiqué dans son livre *Le Guide de l'architecture de Shanghai* que Shanghai n'a jamais été un centre politique.[29] C'est probablement pour cette raison, que Shanghai n'a jamais été un siège politique important, que l'influence qu'a eue la culture confucéenne, comme représentante de la culture officielle, était inférieure à Shanghai que dans les autres grandes villes chinoises et que la contrainte et l'entrave des pensées traditionnelles et orthodoxes étaient beaucoup moindres. Ainsi, face aux différences culturelles à l'intérieur et à l'extérieur du pays, la ville de Shanghai pouvait montrer sa force de contrôle mais aussi sa souplesse et sa tolérance.

Le Shanghai moderne a fourni l'espace et la terre pour développer une variété de cultures de pointe, tant sur le théâtre, la littérature, les beaux-arts, y compris la peinture chinoise, que sur la musique, le film, la presse, voire la mode[30]. « Certains chercheurs pensent que le nombre de livres publiés dans les années 1930 à Shanghai peut être comparé au nombre de publications publiées dans l'ensemble des États-Unis au cours de ces mêmes années. »[31] A travers ceci, on peut se rendre compte que Shanghai produisait des performances exceptionnelles dans divers domaines culturels. Le *lilong*, comme habitat principal de l'époque, accueillait des habitants venus de tous horizons. Cette mixité dans les lieux d'habitation permettait l'entrelacement de

[28] LUO Xiaowei, *A Guide to Shanghai Architecture*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 1996.

[29] *Idem.*

[30] Le style de vêtement et de coiffure était l'exemple à suivre pour presque toutes les villes chinoises.

[31] C'est un enregistrement du discours du sociologue DU Weiming, « La Mondialisation et la Valeur de Shanghai », à la fermeture du *Forum Académique International de l'Anniversaire de 160 ans de l'Ouverture de Shanghai*, in *coll.* de HUANG Shusen, ZHANG Chengliang, *Shanghai Imagination*, East China Normal University Press, Shanghai, 2011, pp. 423-435. Le texte est réalisé par SHAO Jian selon l'enregistrement, publié à l'origine dans la revue *Historical Review*, éd. Laboratoire en histoire de l'Institut de Science Sociale de Shanghai, No.02, 2004.

leurs modes de vie et de sociabilité, puis offrait des conditions favorables au dialogue entre les diverses cultures. En effet, le *lilong* était un lieu important où ces différentes formes de culture se sont nourries. Par exemple, beaucoup d'associations/groupes de littérature, de theâtre et de presse étaient installées dans le *lilong*, de nombreuses œuvres y ont été créés, issues de la littérature, du theâtre, de la musique, du film, etc… Par ailleurs, la vie du *lilong* et son architecture ont offert de riches sujets pour des créations littéraires ou artistiques, comme par exemple le film « *Crossroads* »[32] et la musique « *The Wandering Songstress* »[33], en plus d'un grand nombre d'ouvrages littéraires écrits dans le *lilong* ou décrivant le *lilong*, puisque beaucoup d'auteurs avaient l'experience d'y avoir vécu. La vie animée dans le *lilong* est conservée à travers ces ouvrages de différents styles culturels.

Ainsi, le *lilong* n'était à l'origine que l'espace d'habitation des gens ordinaires. Mais avec le temps, en dehors de sa fonction résidentielle, il est aussi devenu un lieu propice à la création culturelle. C'est bien l'existence et la production de ces contenus qui permet au *lilong* de posséder des valeurs au delà de sa fonction d'habitation elle-même, et aux gens qui y vivaient d'être imprégnés d'un tempérament et d'un caractère particuliers. Étant donné que le *lilong* était l'espace de vie des gens ordinaires, la culture qui s'y épanouissait était conforme au caractère populaire de ses habitants. Elle avait un rayonnement très fort extensif et une influence profonde.

• *La culture architecturale de la fusion chinoise et occidentale*

Comme souligné précédemment, le Shanghai moderne était une ville possédant une culture multiple et variable. C'est la culture occidentale apportée par des Européens qui a eu le plus fort impact sur la culture locale de Shanghai. L'architecture de l'époque nous permet d'évoquer et de démontrer efficacement l'impact mutuel entre les deux cultures hétérogènes chinoise et occidentale. On cite en général « la combinaison harmonieuse chinoise et occidentale »[34] comme étant son caractère le plus remarquable. Mais cette combinaison en architecture s'est appuyée sur l'idéologie de l'ensemble de la société moderne de Shanghai où les deux cultures marchaient pas à pas, passant de l'opposition à la connaissance commune. Par exemple, les styles architecturaux des premières constructions restaient complètement distincts entre le style chinois et le style occidental : les bâtiments gouvermentaux des Qing avaient entièrement gardé le style

[32] *Crossroads* 十字街头 est un film tragi-comédie, réalisé en 1937, par le réalisateur SHEN Xiling. Cf. Wikipedia.

[33] *The Wandering Songstress* 天涯歌女 est une chanson, composée par HE Luting, écrite par TIAN Han, chantée par ZHOU Xuan en 1937 qui devenait très célèbre grâce à cette chanson. Cf. Wikipedia.

[34] Cf. WU Jiang, *op. cit.*, 2008.

En effet, c'est une expression que les architectes et chercheurs utilisent couramment.

traditionnel, tel la structure, la toiture, les matériaux et les couleurs ; les bâtiments dans la concession étaient entièrement réalisés par des architectes occidentaux avec leurs acquis et leurs pratiques venant d'Europe. (Cf. Figures 1-5, 1-6, p. 377 ; Figures 1-7, 1-8, p. 378) Avec le retour et l'émergence des architectes chinois qui avaient principalement suivi des formations occidentales, et avec la connaissance et le respect progressif de la culture chinoise par les architectes occidentaux, l'architecture a commencé à développer l'entrecroisement des styles, qui se montrait autant sur les bâtiments publics, comme les églises, les écoles, les banques ou les commerces, que dans l'habitat. (Cf. Figures 1-9, 1-10, p. 379) Cependant, le *lilong*, en tant qu'architecture liée à l'habitat, était plus représentatif et suggestif car ce n'était pas une simple combinaison mais une vraie fusion entre les deux. Ainsi, grâce à ses caractéristiques architecturales, il a défini une spécificité parmi le plus représentatives de Shanghai.

Cette architecture d'habitation nouvelle issue du Shanghai moderne, dès sa naissance s'est imprégnée des deux différentes cultures. Au tout début, le *lilong* était « le produit de la combinaison entre le mode d'habitation traditionnelle chinoise et le mode d'exploitation immobilière des villes occidentales »[35]. Il était financé par des promoteurs occidentaux, dessinés par des architectes occidentaux, et construit par des artisans chinois afin d'être loué aux habitants chinois. Même si les maisons destinées aux Chinois et aux Occidentaux étaient encore séparées dans différents îlots ou quartiers, la limite de la zone d'habitation entre Occidentaux et Chinois était dépassée. Avec le développement du *lilong*, plutôt celui du marché de l'immobilier, dans une certaine mesure la division des habitants ne se faisait plus par nationalité. En effet, l'apparition et le développement de *lilong* permettaient que les espaces de vie des Chinois et des Occidentaux passent de la séparation à l'union. Dans la première période, en ce qui concerne l'apparence architecturale, la partie la plus spéciale du *lilong* était le *shikumen* (avec la porte encadrée en pierre), qui manifeste les caractères de l'architecture chinoise traditionnelle avec des éléments tels que son cadre en pierre, ses portes de planches noires et son heurtoir en cuivre, contrairement aux sommiers en forme triangulaire ou en arc (demi-cercle) avec les décors aux dessins complètement occidentaux. Durant la période ultérieure, la courette traditionnelle (*tianjing*) s'est transformée en une cour/jardin de devant, et la disposition traditionnelle des espaces et des fonctions s'est rapprochée de celle de l'Occident.[36] Ainsi, l'évolution du *lilong*, depuis l'ancien *lilong* entre la fin du XIX$^{ème}$ siècle et le début du XX$^{ème}$ siècle jusqu'au nouveau *lilong* dans les années 1930 et 1940, reflète le cheminement de l'union des deux cultures : de la combinaison partielle à la fusion, de l'intérieur à l'extérieur, de la fonction spatiale à la forme urbaine.

[35] LUO Xiaowei, *op. cit.*, 1996.

[36] Il y aura les descriptions et les analyses développées dans le chapitre suivant sur les types architecturaux.

• *« La pièce de “pavillon” 亭子间 (tingzijian) », le réel entre la littérature et l’architecture*[37]

*« ...la pièce de “pavillon” est inférieure du niveau de la pièce normale à l’étage. En dessous du “pavillon” il y a la cuisine, au dessus il y a la terrasse... Le Pavillon qui apparaît très souvent sous la plume des lettrés est exactement une telle pièce resserrée et étouffante. »*

Voici une citation extraite de la prose « Le plantage dans la courette 天井里的种植 » de l’écrivain YE Shengtao en 1935.[38] Dans cette période, beaucoup de lettrés habitaient dans le *lilong*, et la pièce de « pavillon » qu’il a décrit était l’espace de leur vie et leur création.

La pièce de « pavillon » est une toute petite pièce au tournant de l’escalier, normalement située au nord. Elle est très froide en hiver et très chaude en été, ce qui en fait l’une des chambres avec les plus mauvaises conditions de vie de la maison. Ainsi, elle était souvent mise en sous-location, et avec un prix plus modeste. Depuis les années 1920, beaucoup de progressistes, y compris des écrivains, des artistes et des révolutionnaires, sont venus dans la concession de Shanghai pour fuir la terreur blanche du continent[39], et ont souvent loué une pièce de « pavillon ».[40] Ils ont tenté de trouver un espace pour vivre et réaliser leurs créations à Shanghai dans les fentes laissées par les différentes forces politiques qui s’opposaient à l’époque. Malgré les conditions de vie difficiles dans une telle pièce modeste, la situation de Shanghai comme métropole internationale permettait, après tout, l’existence de diverses cultures avancées et révolutionnaires. L’hymne national de la Chine d’aujourd’hui a été créé par le jeune compositeur Nie Er à l’époque dans son logement de la pièce de « pavillon ».[41] En effet, la plupart sont des lettrés, en plus de ceux qui ont été mentionnés précédemment, comme LU Xun, YE Shengtao et ZHENG Zhen, il y avait encore de nombreux écrivains qui y ont habité. En tant qu’écrivains, ils savaient davantage comment chercher la joie dans la misère, « se cacher dans la maison à l’étage (la pièce de « pavillon ») pour dominer les difficultés et se dominer, que ce soit le printemps, l’été, l’automne ou l’hiver. »[42] De nombreux excellents ouvrages,

[37] Une petite salle foncée arrière au dessus de la cuisine. Si on traduit le vrai sens des mots, il s’agit « la pièce de cagerotte ».

[38] YE Shengtao, « Le plantage dans la courette », publié à l’origine en 1935, selectionné in *coll.* de YAO Jianbin, QU Jihao, *op. cit.*, 2003, p. 50-51.

[39] La période gouvernée de la Partie Kuomintang (KMT) dans le continent de la Chine entre 1927-1949.

[40] Cf. LUO Xiaowei, *op. cit.*, 1996.

[41] Le titre d’origine est Chee Lai (Arise), créé en 1935, par TIAN Han comme auteur et NIE Er comme compositeur. Il est défini comme l’hymne national en 1949.

[42] C’est une phrase du poème « À se moquer », écrit de LU Xun en 1932. Ce poème dans lequel est évoqué la pièce de pavillon était également écrit dans ce pavillon dans la consession de Shanghai.

qui ont marqué une influence très profonde jusqu'à nos jours, y ont été créés durant cette période. C'est pour une telle raison qu'on a l'appellation « la littérature de la pièce de pavillon », qui se présente comme une spécialité du *lilong*. Son existence reflète, sur certains aspects, une réalité culturelle dans la situation sociale de l'époque : multiple, vigoureuse, mais difficile. Lorsque ce phénomène culturel se projette sur l'architecture qui la comporte, elle confère, en revanche, une connotation plus riche en architecture.

Le *lilong* est « le berceau de la civilisation métropolitaine de Shanghai moderne », écrit l'éditeur dans la préface générale du livre *Mémoire de la ville du vieux Shanghai*[43]. Le *lilong* contient non seulement des pièces à vivre destinées à la vie quotidienne de ses habitants, mais aussi diverses activités commerciales, culturelles et politiques ouvertes ou cachées. Le *lilong* a été engendré dans des circonstances politiques compliquées, s'est developpé pour s'adapter continuellement aux changements de la vie sociale de la population, a nourri une culture hybride qui lui donne une riche valeur et qui lui permet de subsister. Pour les habitants qui y vivaient, l'architecture du *lilong*, en elle-même, enregistre et perpétue l'histoire et la culture urbaine, mais aussi transmet à travers l'espace constitué leurs modes de vie, leurs relations et leurs comportements.

Quant au *lilong*, il est lui-même l'ouvrage architectural et artistique le plus réel qui nous soit légué dans cette métropole. Comme une substance matérielle, il existe, et aussi invite les visiteurs ou les professionnels d'aujourd'hui à explorer son art architectural, sa composition spatiale et les relations sociales qui s'y opèrent. Son environnement humain, ainsi que l'ambiance créée entre l'homme, l'espace et la société, font aujourd'hui de ce type d'habitation un sujet d'étude important pour les chercheurs en architecture, en urbanisme et en sciences sociales.

[43] ZHANG Yaojun, LI Xia, MA Changlin, CHEN Zu'en, SHI Lei, *Mémoire de la ville du vieux Shanghai*, *coll.* Groupe de la masion d'édition de la culture et de l'art de Shanghai, Shanghai Brilliant Publishing House, Shanghai, 2010.

## A.2. La Cité Bourgogne : analyse des relations de voisinage à travers les formes spatiales et sociales

Après avoir analysé et exposé le contexte historique (politique, social, culturel) de l'apparition et du développement du *lilong*, nous allons découvrir les types architecturaux ainsi que les caractéristiques des espaces formés dans le *lilong* à travers un cas concret : la Cité Bourgogne. Nous essayerons ainsi d'explorer l'espace de voisinage et les relations entre les voisins dans l'habitation de type *lilong*.

Parmi les types d'habitation *lilong*, le plus reconnu et le plus typique est sans doute le *shikumen* (石库门). L'ancien *shikumen* (老式石库门) est moins présent, ou peu, parce que, en raison de la qualité de construction originale et du manque de maintenance pendant une longue période, il est difficile d'en faire la rénovation et la préservation pour l'adapter aux conditions d'habitation actuelles. C'est pourquoi, nous avons choisi le nouveau *shikumen* (新式石库门) qui existe encore en grand nombre, et qui, surtout avec sa structure et sa qualité de construction, semble pouvoir survivre dans le temps. Nous avions visé le quartier du nouveau *shikumen* le plus grand jadis à Shanghai, Jianyeli. Malheureusement, avec le processus urbain de rénovation/renouvellement de grande envergure, la plus grande partie de Jianyeli s'est trouvée démolie. Le reste, environ un tiers, avait été illégalement transformé, entre 2007 et 2010, en « villas urbaines » luxueuses. Par conséquent, nous avons choisi un îlot qui se situe à environ un kilomètre de Jianyeli, du même promoteur à l'époque, construit presque en même temps, et qui est considéré comme son jumeau, la Cité Bourgogne (*bugao li* 步高里). Il est vrai qu'elle n'a pas une taille aussi grande, mais son terrain présente une forme assez régulière où le tissu urbain, ainsi que les bâtiments, gardent la forte image de *shikumen*, et dans laquelle, c'est le plus important, se poursuit une vie réelle de *lilong*.

### a. L'identité du quartier

*• Une description : toute première impression*

La rue Shanxinan (陕西南路), au sud vers la rue Jianguoxi (建国西路), est une rue pas très large, d'environ dix mètres, mais sur laquelle circulent sans cesse des voitures, comme l'eau dans une rivière. Très tôt, elle a été mise à sens unique, mais il semble que son trafic n'en fut pas beaucoup diminué. Ceci peut êre très vite perçu par l'ouïe : le bruit de la rue s'entend de loin, ce qui s'explique parce qu'elle est l'une des portes d'entrée de la Cité Bourgogne. Cependant, à l'intérieur de la Cité, dans l'espace conçu entre les murs en briques rouges, règne un grand calme, qui manifeste un fort contraste par rapport au bruit extérieur.

Le terrain est presque un parallélogramme. Le côté ouest et le côté sud sont au bord de rues urbaines (Shanxinan et Jianguoxi), dont les rez-de-chaussée sont occupés par des petits commerces : devant passe le trottoir continu mais très étroit ; au nord et à l'est se trouve la limite avec des façades de maisons reliées par les murs en même matériau, la brique rouge, qui la sépare des autres îlots accolés. L'ensemble du quartier présente une image de bloc, dont on ressent la fermeture.

Des deux côtés de la rue Shanxinan sont plantés les grands arbres alignés, appelés par les Chinois le « platane français » (en fait, c'est le platane d'Orient ou le parasol chinois). Probablement, c'est parce que ce genre d'arbres avait été planté partout dans la concession française de l'époque. Ces arbres ont déjà environ une centaine d'années. Avec les branches et les feuilles luxuriantes, surtout en été, ils ouvrent des parasols sur la rue, qui continuent au loin, comme un couloir couvert de verdure. Dans l'ancienne concession française, non seulement les édifices architecturaux mais aussi les alignements de platane marquent fortement l'identité du secteur.

La rue Jianguoxi est aussi une rue à sens unique, mais semble plus large. Parce qu'en face de la Cité bourgogne, de l'autre côté de la rue, se construisaient les tours qui devaient se reculer à une certaine distance puis laisser des espaces au sol à décorer et à élargir le trottoir.

Sur chacune de ces deux rues urbaines, se dresse une entrée principale, du style de « *pailou* 牌楼 » (porte d'arche décorée) de la Chine ancienne, à deux étages de toiture. Par rapport au *pailou* traditionnel, le matériau de la structure principale n'est ni la pierre ni le bois, mais la brique. Certain détails, tels la forme et les matériaux de l'arche ou les tuiles, sont la trace apparente de la modernité et de l'architecture occidentale. Sur le *pailou* sont gravés visiblement les trois mots qui présentent respectivement le nom en chinois, le nom en français et la date de construction de ce quartier : 步高里 (*bugao li*), CITE BOURGOGNE, 1930. (Cf. Figure 1-12, p. 382)

Choisissons le *pailou* sud du quartier pour entrer, simplement en pensant que la maison de cour traditionnelle chinoise ouvre toujours sa porte principale vers le sud. Sous le *pailou*, un portail noir en grille métallique. Juste derrière le portail, à droite se trouve la cabine du gardien/concierge, très petite, environ 2 $m^2$. Une femme de plus de 40 ans, en uniforme, parfois s'assoit dans la cabine, parfois sort et fait des allers retours près de l'entrée. Elle salue les habitants entrants et sortants. Il semble qu'elle connaisse tous les habitants du quartier. Des fois, des habitants s'arrêtent et bavardent avec elle.

En face du portail, le *nong* (ruelle) principal. Sur ses deux côtés, les murs pignons en brique rouge s'étendent vers le fond avec un rythme, soit vers le haut soit vers le bas, soit en ligne soit en surface. Sur les murs, des supports d'affiches d'annonces, de publicité ou de propagande. Deux locaux poubelles sur le côté droit, quelques voitures qui se garent alignées, le reste du passage

n'est pas très large, mais les gens traversent aisément, même ceux à vélo. Ici, pas de sonnette de bicyclette, ni de klaxon de voiture. Au-dessus de la tête, les fils se tissent comme une toile d'araignée qu'on peut apercevoir même sans lever exprès la tête. Ce sont les signes que les vieilles maisons suivent la vie moderne, telle le fil électrique, le câble Internet... Ces fils souples semblent des lignes courbes dessinées sur le ciel, sur lesquelles pendent quelques vêtements. Ainsi, le goût de la vie se montre, fuit depuis l'intérieur des maisons. (Cf. Figures 1-13, 1-14, 1-15, p. 383)

On tourne, on entre sous l'arche entre les pignons accolés, c'est le *nong* secondaire : il est un peu moins large que le principal, mais exhale plus de présence de vie. Comme ce sont des maisons accolées et que chacune est considérée comme une unité, on voit les murs continus dans ce passage secondaire. D'un côté, ce sont les entrées principales des maisons d'une rangée ; de l'autre, ce sont les portes arrière des maisons d'une autre rangée. Les portes d'entrée sont identiques pour chaque unité : le portail en bois peint en noir, avec le cadre en blanc cassé. Un fort contraste de couleurs marque clairement la position de l'entrée. C'est ce style de la porte d'entrée qui donne son origine au nom *shikumen*, ce type d'habitat de *lilong*. À l'extérieur du cadre, la décoration en brique : l'arc au-dessus et les colonnes des deux côtés. Différente des détails classiques du style occidental appliqués généralement, cette décoration présente le même matériau avec la même couleur, toujours la brique rouge, maçonnée légèrement plus haut que la surface du mur. Avec le rangement de briques parfois perpendiculaires, parfois concaves, parfois convexes, qui crée des ombres légères, la maçonnerie donne une texture de détails fine, simple, harmonieuse. Dans le *nong* secondaire, sous le soleil, des tas d'objets au pied du mur, des vélos ou motos le long du mur, des plantes posées et soignées par les habitants... remplissent un espace plein de vie. Parfois, des personnes âgées prennent le soleil sur une chaise en bambou, les voisins bavardent, quelqu'un vient accrocher ou décrocher les vêtements à sécher, les tout petits enfants apprennent à marcher, les chats se promènent d'un pas léger. (Cf. Figures 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, p. 384)

C'est la Cité Bourgogne. Bien qu'elle semble plus calme que l'image que nous pouvons avoir à travers les ouvrages écrits, elle préserve la vie du *lilong*, sans modifier la fonction initiale, qui est un patrimoine vivant. (Cf. Figures 1-20, 1-21, 1-22, p. 385)

### • *Les débuts*

Sur le *pailou* de l'entrée, la Cité Bourgogne nous raconte sa date de naissance, l'année 1930. La période des années 1920 est l'âge d'or pour le marché immobilier du Shanghai moderne. Au début des années 1930, la prospérité du Shanghai moderne atteint son sommet. L'activité immobilière de plus en plus élevée stimule l'industrie de la construction florissante, et

déclenche un nouvel essor de la construction de *lilong*. La Cité Bourgogne est née dans un tel contexte. De plus, juste à ce moment-là, le *shikumen* connût le stade de maturité de son développement, et ce type d'habitat de *lilong* s'inscrit dans une tendance à la nouveauté.

La Cité Bourgogne se situe à l'angle de deux rues urbaines : la rue Shanxinan, construite en 1911, appelée « Avenue du Roi Albert » de 1915 à 1943 et la rue Jianguoxi, construite en 1912, sous le nom « Route Joseph Frelupt » entre 1920 et 1943.[44] Les deux ont vu changer leur nom entre 1945 et 1946, juste après la deuxième guerre mondiale où les concessions furent éliminées. Ces deux rues résultent de la construction de routes hors concession qui vise l'expansion de la concession. Après avoir « enclos » le terrain, le réseau routier était progressivement établi, puis la construction a commencé à remplir des îlots structurés par les rues.

Jusqu'en 1930, autour du site de la Cité Bourgogne, se développent différentes fonctions : la station d'émission radio, le stade pour courses de chiens, la bibliothèque ainsi que des habitation sous forme d'immeubles, de villas et de *lilong*. Avec l'amélioration du système routier ainsi que l'établissement des équipements et des logements, la population grandit rapidement. Une zone urbanisée en plein essor se forme. (Cf. Figure 1-23, p. 386)

La mise en place du réseau routier promeut le développement du transport en commun. Au début de l'année 1930, dans la publicité de location de la Cité Bourgogne, est bien noté que « les stations de bus (lignes 21 et 22) sont très proches ».[45] Ce moyen de promotion met en avant aussi le « logement près du métro ». Nous pouvons constater qu'un mode de déplacement pratique, notamment le transport en commun, est toujours une condition très importante du choix, par les gens, de leur lieu d'habitation.

Le site se trouvait vers le bord de l'ancienne concession française : le prix du terrain n'était donc pas très élevé. Vers le nord, autour de l'Avenue Joffre (1915-1943)[46], ce fut une zone avec commerces et habitations haut de gamme. Au sud, en dehors de la concession, ce furent plutôt les vieux *lilong*, les bidonvilles, les usines et les friches jusqu'à la fondation de la Chine nouvelle (1949). Encore plus loin vers le sud, ce sont principalement des champs, des cours d'eau et des cottages.

[44] Les précisions sur les dates sont à l'aide du moteur de recherche : www.baidu.com

[45] ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *La Cité Bourgogne – perspective historique des espaces de vie du vieux nong-tang de Shanghai*, China Architecture & Building Press, 2012, p. 18.

[46] C'est l'avenue de Huihaizhonglu aujourd'hui, qui est toujours une des avenues commerciales les plus importantes à Shanghai.

Sur le plan des prix du terrain à Shanghai de l'époque, d'est en ouest, le prix descend graduellement ; dans le sens nord-sud, dans la concession, on constate clairement que les niveaux de prix diminuent du centre vers les périphéries latérales. (Cf. Figure 1-24, p. 386) Bien que le site soit à l'intérieur de la concession et présente un transport relativement pratique ainsi que certains équipements, il se situe au bord de la zone du noyau central, entre les quartiers d'habitation de luxe et l'habitation des pauvres. Ainsi, le terrain était-il localisé pour accueillir une population « ordinaire ».

Le promoteur de la Cité Bourgogne était la Société Immobilière de Jianye de Chine, créée en 1920. C'était en effet une filiale de la Société Internationale d'Epargne, fondée par les Français Jean Beudin et Rone Fano en 1912. Dans la concession française, une grande partie des terrains et des logements appartient à cette société. En 1933, la Société immobilière de Jianye de Chine devient la plus grande société immobilière française à Shanghai ce qui montre la force de ce promoteur.[47] Ceci explique que le promoteur eut la capacité d'exploiter deux terrains sur la même rue pendant la même période, comme mentionné au début, les deux *lilong* jumeaux (la partie ouest de Jianyeli et la Cité Bourgogne).

Différente de la concession internationale qui avait un pouvoir autonome, la concession française était directement gérée par son pouvoir central à Paris.[48] Ainsi, la procédure d'exploitation et de construction immobilière était presque la même que celle de France.

La Cité Bourgogne obtint son permis de construire l'été 1930. Sur le Bulletin Municipal de la concession, on note :

*PERMIS DE CONSTRUIRE – Le Comité est d'avis d'accorder les permis de construire ci-après, les plans fournis étant établis conformément aux règlements municipaux :*

*...*

*No.706, avenue du Roi Albert et route Frelupt, lots cad. 7183, 7184,7188 & 7190, – 65 hongs simples et 16 doubles, 8 magasins...* [49]

Nous pouvons trouver un grand nombre d'informations dans ce document telles l'adresse, les lotissements, le nombre de bâtiments ainsi que les principales fonctions. Surtout, cela signifie que la Cité Bourgogne eut l'autorisation juridique de sa naissance. (Cf. Figure 1-27, p. 388)

[47] Cf. ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 37.

[48] Cf. BERGÈRE Marie-Claire, *Histoire de Shanghai*, Fayard, Paris, 2002.

[49] ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 24. Issu d'origine : le Bulletin Municipal de la concession (1930), dans l'Archives de Shanghai : U38-1-2827.

Situé dans la concession française, construit par un promoteur français, il est presque évident que ce quartier de *lilong* devait porter un nom français. Comme le quartier était construit pour les Chinois, il était également nécessaire d'avoir un nom chinois. Ceci explique la raison d'avoir les deux noms marqués sur le *pailou* à l'entrée.

La « Bourgogne » est le nom d'une ancienne province de France, qui couvre actuellement la région du centre-est de la France, constituée de quatre départements et désormais unie à la Franche-Comté.[50] Quant aux raisons de nommer un *lilong* chinois avec le mot « Bourgogne », XUE Liyong a donné une explication dans son livre « Arrière la rue ».[51] L'ancien fort Bourgogne, occupé par l'armée allemande en 1870, avait été récupéré par la France en 1918. L'idée du promoteur était probablement de manifester cette victoire.

Son appellation en chinois est « 步高里 (*bugao li*) », qui semble la traduction phonétique de « Bourgogne », mais en même temps possède une signification plus complexe. « 步高 (*bugao*) » veut dire « avancer vers le haut/monter étape par étape », ce qui signifie que la vie des habitants sera meilleure jour après jour, année après année. Présenter une appellation ayant un sens positif était un phénomène général pour les *lilong* de l'époque : très souvent les noms se composent de mots de bon augure qui signifient richesse, bonne santé ou maintien sain et sauf. La particularité de la Cité Bourgogne est que son nom chinois et son nom français ont une cohérence phonétique, mais chacun avec sa propre signification.

### b. Un patrimoine avec sa morphologie urbaine et sa typologie architecturale

Actuellement, la Cité Bourgogne se situe en plein centre de Shanghai, dans le secteur le plus vaste de protection du patrimoine historique parmi les douze secteurs dans le centre-ville qui conservent une image représentative dans le Shanghai actuel. Elle a le vrai avantage de sa situation, ayant non seulement des transports pratiques, des équipements complets, mais présentant l'avantage d'être dans un secteur avec de nombreux bâtiments et lieux historiques et culturels. (Cf. Figure 1-25, p. 387)

À l'ouest, la rue Shanxinan est une des rues les plus animées et les plus shanghaiennes ; au sud, la rue Jianguoxi est également une voirie principale du centre-ville, qui relie vers l'est à l'autoroute surélevée nord-sud. (Cf. Figure 1-26, p. 387)

[50] Cf. Wikipédia

[51] XUE Liyong, *Arrière des rues – les traces des noms de lieux à Shanghai*, Tongji University Press, 2008.

*• La morphologie et la disposition générale*

Le terrain est assez régulier, presque un parallélogramme, sauf dans la partie nord du terrain. À travers le plan masse, nous pouvons apercevoir que, pour utiliser le maximum de surface du terrain, le *nong* principal est créé dans la direction perpendiculaire à la rue Jianguoxi, et les maisons sont rangées sur les lignes parallèles de cette rue ; de plus, les *nong* secondaires entre les rangées sont perpendiculaires au *nong* principal. Les maisons sont bien rangées en ordre avec l'orientation nord-sud, les rangées de maisons sont parallèles et les largeurs entre les rangées sont identiques. Ce qui crée la disposition avec un rythme très net. Par contre, dans la partie nord du terrain, aux limites irrégulières, les maisons présentent l'orientation est-ouest et sont aménagées autour d'une placette, ce qui crée un peu de variété et donne plus de richesse à l'espace intermédiaire. (Cf. Figure 1-28, p. 388)

Comme les maisons sont collées, chaque maison est considérée comme une unité. Au total, il y a 11 bâtiments qui composent 79 unités (une adresse ou numéro par unité). L'emprise au sol est de 7000 $m^2$, la surface construite est de 10 000 $m^2$.[52]

Pour ce qui concerne la disposition du plan de *lilong* en général, étant donné qu'il n'existe pas d'aménagement planifié d'un quartier entier d'habitation dans la Chine ancienne avant le *lilong*, la disposition des maisons accolées en rangée dans le *lilong* est généralement considérée par les chercheurs comme influencée par la disposition des maisons collectives occidentales. Les *nong* sont rectilignes, et souvent, un *nong* principal se connecte avec plusieurs *nong* secondaires. Ainsi, la structure de *lilong* est-elle appelée, de manière figurative, en « arête de poisson » par la plupart des spécialistes ; ou comparée au caractère chinois « 丰 (*feng*) ». Ceci est la structure organisationnelle des voiries, des formes urbaines ainsi que des espaces intermédiaires à l'intérieur du quartier de *lilong*.

Pour la Cité Bourgogne, c'est concrètement la structure de « 丰 (*feng*) », ou plus précisément celle du caractère « 年 (*nian*) »[53] - une opinion assez créative - en raison de la partie nord irrégulière avec une placette. Au fond, c'est le même en principe : un *nong* principal est normalement perpendiculaire à plusieurs *nong* secondaires. (Cf. Figure 1-29, p. 389)

Dès le début, quand le *lilong* fut créé et construit, sa caractéristique la plus grande est sa disposition très compacte afin de caser un maximum de maisons sur le terrain. Comme la question du logement devint de plus en plus tendue, cette caractéristique fut amplifiée et devint encore plus évidente. Dans

[52] Cf. ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 177 : Chronologie des évènements.

[53] *Ibid.*, p. 27.

la Cité Bourgogne, la densité de construction est de 66% et le coefficient d'occupation du sol (COS) est d'environ 1,44,[54] ce qui est très proche du niveau moyen. Puisque les bâtiments ne sont en principe qu'à deux étages, le COS ne semble pas élevé (notamment par rapport aux quartiers de tours). Cependant, la densité de construction est très importante, plus de la moitié : les espaces qui restent entre les bâtiments sont donc très limités. Il semble que ces espaces soient dimensionnés en prenant simplement en considération leur fonction de passage/circulation, sans la moindre générosité.

Comparons le plan aérien de l'état actuel de la Cité Bourgogne avec le plan masse d'origine de 1930 et le plan masse (relevé) en 1949 : nous pouvons percevoir que le rapport entre les bâtiments et les espaces extérieurs de la Cité Bourgogne est pratiquement inchangé. (Cf. Figures 1-30, 1-31, 1-32, pp. 389-390)

*• Les analyses typologiques de lilong*

*J'ai déménagé à Shanghai il y a plus de dix ans, et ai toujours habité dans une maison de lilong. ... C'est une constante : les murs de devant se connectent en continuité et les murs de séparation sont communs ; plusieurs maisons forment une rangée ; le passage entre deux rangées s'appelle nong-tang 弄堂 (ruelle) ... Cependant, la structure de la maison est certainement admirable : comme dit le proverbe, « petit moineau a les cinq organes complets ». Le logement dans le lilong s'adapte à ce genre de conditions économiques.*

C'est le texte dans l'article « Plantation dans la *tianjing* (courette) » que YE Shengtao écrivit en 1935.[55] Les écrivains de l'époque utilisèrent une façon simple et nette pour décrire l'habitat de *lilong*. Ils dessinèrent les caractères synthétiques de *lilong* avec des mots exacts, et nous décrirent le type d'habitation pour la classe populaire, à laquelle eux-mêmes appartinrent également. Le type d'habitation de *lilong* fut, aux yeux des écrivains, hautement homogène.

Certes, le *lilong*, dont les types ont une diversité complexe, se construisit et se développa pendant plus de 70 ans. Parmi tous les types de *lilong*, le plus classique est le *shikumen*, qui fut aussi le plus nombreux et qui accueillit la plus importante population. C'est la raison pour laquelle les gens du peuple confondent et utilisent souvent le mot *shikumen* au lieu de *lilong*.

[54] *Ibid.*, p177 : Chronologie des évènements.

En moyenne, la densité moyenne du *lilong* du type *shikumen* est 65% ; le COS est 1,45.

[55] YE Shengtao, « Le plantage dans la courette » (1935), publié à l'origine en 1935, selectionné in *coll.* de YAO Jianbin, QU Jihao, *op. cit.*, 2003, p. 50-51.

Pour chaque unité de construction (une maison), le *shikumen* primitif fut le résultat de la transformation de la « maison de cour » traditionnelle chinoise, tant sur la disposition des espaces que sur la structure de construction et les détails. Il absorbe les caractéristiques/essences de la disposition spatiale des maisons de cour traditionnelles à deux étages des régions au sud du fleuve Yangtsé. Dans le *shikumen* primitif, le plan repose sur un axe central avec symétrie bilatérale. On peut encore lire l'ordre spatial de la maison traditionnelle : l'entrée se situe au sud, sur l'axe ; au milieu se trouvent la salle de réception (ayant aussi fonction de salon) au rez-de-chaussée et la chambre principale à l'étage ; sur les deux côtés, les chambres latérales ; il y a deux courettes, une à l'avant et une à l'arrière. Les pièces sont disposées essentiellement en ordre mais moins déterminées selon la fonction, ce qui est une caractéristique importante de la maison traditionnelle chinoise. Au bord, une enceinte avec un mur de plus de deux mètres de hauteur conserve également la dimension traditionnelle de fermeture par rapport à l'extérieur. D'ailleurs, la structure de construction et les détails de décoration montrent également, à différents degrés, une poursuite de l'habitat traditionnel. (Cf. Figure 1-33, p. 391)

Le *shikumen* primitif semble hiératique et rigoureux de l'extérieur, mais compact et resserré à l'intérieur. Il est l'habitat moderne du début après compression de l'habitat traditionnel. Bien qu'il ne puisse pas se comparer avec la maison traditionnelle inclue dans un terrain plus généreux avec plusieurs cours successives, il garde, dans une certaine mesure sa disposition avec l'ordre spatial et quelques détails architecturaux, ce qui permet aux habitants chinois de l'époque de pouvoir l'accepter sentimentalement, de créer plus facilement une identité et le sentiment d'être chez soi.

Comme début de la modernisation de l'habitat en Chine, le *lilong* eut son développement avec un processus d'occidentalisation progressif issu de l'habitat traditionnel chinois. Le *shikumen* primitif (ancien *shikumen*) correspondit encore à la cohabitation de la famille élargie. En raison du changement des circonstances politiques et sociales, la population fut de plus en plus dense et la pénurie de logements de plus en plus grave ; la structure familiale des citoyens se transforma généralement, de la grande famille à la famille nucléaire. De plus, avec l'augmentation du prix du terrain, les conflits fonciers devinrent de plus en plus importants. La conséquence sur l'habitat est que la taille d'un quartier de *lilong* augmente mais que l'unité par maison voit sa surface au sol réduite et s'agrandir en hauteur. Quand on supprime les deux côtés des chambres latérales, l'unité se transforme souvent de trois ou cinq travées à une seule travée (une travée correspond à une pièce). En même temps, la profondeur est agrandie et la hauteur est augmentée en construisant partiellement sur trois étages. Ainsi, le *shikumen* évolua, mais la disposition spatiale est encore plus compacte et les espaces apparaissent plus denses.

En même temps, dans un tel espace limité, l'évolution se fait d'une façon restreinte pour améliorer des conditions d'habitation : la hauteur du mur de

ceinture se réduit, la courette arrière est supprimée afin d'avoir de meilleures lumières et ventilations ; sur la toiture s'ajoute une terrasse ; à l'intérieur du bâtiment, la division des fonctions est petit à petit prise en compte, parfois avec des toilettes ou salles de bain intégrées. La structure est progressivement modifiée, le béton remplace le bois. Pour les détails, on trouve moins d'éléments traditionnels, mais plus de décorations de style occidental. Un nouveau type de *lilong* est né, appelé le nouveau *shikumen*, qui s'étend sur un terrain plus large que l'ancien *shikumen*. Ce type de maisons est construit principalement entre les années 1910 et 1930, dont la dernière décennie est la période la plus florissante.[56] Pour terrain d'étude nous avons choisi un nouveau *shikumen*. (Cf. Tableau 1-34, pp. 392-393)

L'habitat de *lilong* est communément considéré comme un produit du mélange d'orient et d'occident, en composant sa disposition générale et chaque unité architecturale. Ce n'est pas une simple combinaison, en une fois, des styles orientaux et occidentaux, mais un parcours de développement en constante évolution. Ainsi, se créent plusieurs types de *lilong*. Nous proposons une synthèse sur la trame de l'évolution/mutation de l'habitat de *lilong* par un diagramme schématique. (Cf. Figure 1-35, p. 394)

*• Le type architectural de la Cité Bourgogne*

La Cité Bourgogne est typiquement le *lilong* du nouveau *shikumen*, arrivé à maturité. Avec l'approfondissement de la modernisation de l'habitat de *lilong*, le nouveau *shikumen* met de plus en plus l'accent sur la disposition spatiale selon les fonctions, et utilise de nouveaux matériaux.

Dans le plan masse d'origine, les unités de type standard de la Cité Bourgogne sont principalement sur une seule travée, en forme de rectangle, exceptées les huit unités sur double travée situées sur les deux côtés du *nong* principal. Aux deux extrémités est et ouest, les unités relèvent d'un plan en forme de trapèze pour s'adapter à la forme du terrain et sont donc différentes des standards. Dans chaque unité une cuisine équipée mais, à l'origine, pas de salle de bain.

Le type standard de la Cité Bourgogne, d'une largeur d'environ 3,6 mètres et d'une profondeur de 16 mètres, se compose sur deux niveaux à l'avant et sur trois niveaux à l'arrière, soit environ 110 $m^2$ au total.[57] Il y a une entrée avant (sud) et une entrée arrière (nord), une terrasse en haut et une courette en bas, qui permet la circulation d'air nord-sud, et de plus conserve, dans une certaine mesure, le sens spatial de la maison traditionnelle : avoir «

[56] Cf. Site officiel des Archives de Shanghai : www.archives.sh.cn

[57] ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p177 : Chronologie des évènements.

le ciel et la terre » à l'intérieur des hauts murs d'enceinte. Sur la coupe, on voit comment, en profitant des volées d'escalier, des espaces se créent de différentes hauteurs entre la partie avant et la partie arrière, et forment des pièces relativement indépendantes. Ainsi, la différence de hauteur, de surface et d'orientation entre la partie avant et la partie arrière montre une relation hiérarchique tant au niveau spatial que fonctionnel. (Cf. Figures 1-36, 1-37, p. 395)

En ce qui concerne la structure, le porteur principal du mur et de la toiture est encore en brique et en bois, mais les parties comme les pièces de « pavillon » (chambre ajoutée vers le nord) ou la terrasse sur la toiture sont construites en béton armé. La toiture est formée de tuiles mécaniques. Comme symbole du *shikumen*, le cadre du portail d'entrée principale n'est plus en pierre, mais en ciment imitant la pierre.

Le moment où la Cité Bourgogne se construit s'inscrit dans une période hautement occidentalisée de l'habitat de *lilong*, notamment sur l'apparence où précisément la façade sur rue est presque rendue obligatoire par l'autorité municipale de la concession française. Cependant, la Cité Bourgogne comporte quelques exceptions. Certains éléments typiquement chinois semblent essayer de préserver une image traditionnelle, avec une force limitée. Vu de loin, sur l'élévation ouest au bord de la rue, à l'origine, les pignons sont encore de style traditionnel, pignons de *matou* (马头墙)[58], qui s'élèvent régulièrement et forment la silhouette du *lilong* sur l'horizon. Quand on zoome sur les entrées de la Cité, principales ouvertes sur les *nong* principaux ou secondaires liées aux *nong* secondaires, se dressent les *pailou*, typiquement chinois. Les pignons de *matou* levés et les *pailou* inclinés créent un relief mélodiquement ondulant sur la façade tout au long de la rue et dynamisent les espaces urbains. Aujourd'hui, on ne voit ni les pignons de *matou* ni les petits *pailou* aux entrées secondaires. Mais, quand on s'approche de la Cité Bourgogne, dans la masse de murs en brique rouge, la vue se focalise facilement sur les *pailou* aux deux entrées principales, marquant une forte trace de tradition chinoise et sur lesquels est gravé le nom chinois « 步高里 (*bugao li*) ». (Cf. Figures 1-38, 1-39, p. 396)

Une fois que des gens commencent à habiter dans la Cité Bourgogne, l'architecture réelle ne correspond plus au rendu tridimensionnel des plans. Bien que l'habitat de *lilong* ait été conçu comme une unité/maison pour une seule famille, la plupart des habitants ne bénéficièrent pas d'un tel traitement de « quasi aristocrate ». La Cité Bourgogne n'est pas une exception. Dès le début (par le promoteur lui-même), une maison fut déjà susceptible d'être

[58] C'est un pignon du style traditionnel. Le bord en haut du pignon semble/signifie une forme de *matou*, tête de cheval. Ce type de pignon est appelé *matou qiang* (mur en tête de cheval).

divisée et louée à plusieurs ménages. La cohabitation de plusieurs ménages dans une même unité devient une situation normale. En raison de l'expansion de la population, il fallait contenir plus de personnes dans des espaces déjà compacts ; alors les espaces intérieurs furent constamment réduits et divisés dans la vie réelle afin de tester la possibilité de l'utilisation maximum de l'espace. Avec le temps, la disposition originale fut à maintes reprises rompue et décomposée, et encore plus de pièces ont été divisées : le salon, les pièces principales et les chambres latérales, ces espaces peuvent tous être divisés en deux, ou alors des mezzanines peuvent y être ajoutées ; la terrasse, couverte, devient une chambre ; on peut ajouter ou diviser des cuisines ; ajouter des toilettes[59]... La Cité Bourgogne a continuellement vécu ces transformations, soit par des travaux de rénovation menés par le gouvernement, soit de diverses manières spontanées par les résidents. Ces parties transformées, quelleque soit leur légitimité par rapport à l'occupation de l'espace ou leur contradiction par rapport au patrimoine architectural, sont des choix « rationnels » effectués par les habitants lors qu'ils se confrontent à la réalité de la vie. Ce qui peut se poursuivre jusqu'à nos jours devient déjà le fait « légitime ».[60] L'architecture (bâtiment) et les gens qui y vivent ne peuvent pas être considérés séparément car ils s'influent mutuellement dans leur évolution.

La Cité Bourgogne est classée dans la protection du patrimoine architectural très tôt après l'ouverture de la réforme (1978). Puis la rénovation menée par le gouvernement permet de démêler l'intérieur et l'extérieur des maisons (tel que rajouter des fils et tuyaux, démolir les rajouts dans les *nong*...). Seules peuvent être autorisées les rénovations (travaux) sur les fonctions et les espaces internes de l'unité afin d'améliorer les conditions d'habitation des résidents. Ainsi, la forme de l'espace extérieur dans le *lilong* est-elle principalement conservée.

### c. L'espace de voisinage, l'espace du vivre ensemble

#### • *L'espace de transition du lilong*

Dans un *lilong* de *shikumen*, entre les rangées des maisons se forment les *nong*. Il s'agit non seulement de l'espace de circulation mais aussi de l'espace de communication. En effet, dans la région au sud du Yangtsé, il est habituellement appelé le « *nong-tang* 弄堂 », qui n'est pas une appellation spéciale à Shanghai. Le « *nong* 弄 » signifie « venelle, ruelle » ; « *tang* 堂 » signifie « hall pour visiteurs » (au sens de la maison traditionnelle). On peut

[59] A l'origine, il n'y a que la cuisine mais pas de toilettes dans la maison. Et une seule cuisine ne convient pas à plusieurs familles ; il faut donc la rediviser en plusieurs.

[60] ZHU Xiaoming, ZHU Donghai*, op. cit.*, 2012, p. 58.

comprendre que le *nong-tang* est considéré comme un espace semi privé/semi public, en référence au hall/salon entre habitants/voisins, mais différencié de l'espace public hors de leur *lilong*. Ce qui marque une transition spatiale entre privé et public.

Les *lilong* présentent différentes tailles et différentes formes de terrain, de même que la manière de composer les *nong* est différente. Dans un *lilong* typique, on distingue principalement le *nong* principal et le *nong* secondaire. Vu que l'orientation des maisons est nord-sud, le *nong* principal est également orienté nord-sud, le *nong* secondaire est-ouest. Le *nong* principal constitue la connexion directe du *lilong* interne avec l'extérieur (les espaces urbains), qui sert fondamentalement à la circulation. Les gens de passage peuvent aussi le traverser. Il doit être plus large, mais il n'est que d'environ trois mètres dans le *shikumen* primitif. Avec l'évolution des engins de transport, sa largeur est portée à 3,5-4 mètres ; puis, tenant compte des entrées et sorties de voitures, il s'élargit à 5-6 mètres vers la fin de la période de *shikumen* ainsi que dans les nouveaux *lilong*. Le *nong* secondaire est relié à chaque maison et se termine en impasse, ce qui augmente le sentiment du caractère privé de cet espace. Dans les *nong* secondaires, se dressent les entrées principales liées à la courette d'un côté, les entrées arrières liées à la cuisine de l'autre ; parfois, quelques éviers communs dotés de l'eau courante sont installés contre le mur extérieur de la cuisine. Ici, les habitants entrent et sortent et se croisent très souvent. La fonction de cet espace ne se limite pas à la simple circulation. Les gens y sèchent le linge, y préparent les repas, et, en même temps, bavardent ; les personnes âgées prennent le soleil et les enfants jouent, les plantes poussent vivement... Les activités des habitants remplissent le *nong-tang*, non seulement pour certains loisirs mais aussi leur vie. C'est leur vie commune qui se déroule dans cet espace intermédiaire, *nong-tang*.

D'ailleurs, pour la plupart des habitations de *shikumen*, étant donné que plusieurs ménages se partagent une seule unité, ce qui devait être une maison pour une famille devient une maison pour plusieurs familles. Ainsi la courette devient-elle l'espace commun, et la limite de l'espace intermédiaire recule à l'intérieur de la maison à partir du *nong* secondaire. À l'origine, la courette (*tianjin*) constituait un élément essentiel de la maison traditionnelle de la région au sud du Yangtsé : dès l'entrée dans la courette, on commence à ressentir l'ordre d'une « maison/famille ». De plus, elle assure  les fonctions : amener la lumière naturelle et faire circuler l'air. Sur le terrain du *lilong* très dense et dans l'espace de l'unité très resserré, la courette est quand même conservée dans le *shikumen*, bien que sa taille soit de beaucoup réduite. Ainsi participe-t-elle réellement à la séquence spatiale de transition du public au privé. Elle est située entre le portail de la maison connectée avec le *nong* secondaire et la porte d'entrée vers l'intérieur de la maison. Bien qu'elle soit à l'intérieur du mur d'enceinte, elle forme en réalité un espace semi-privé avant d'entrer dans l'espace de l'intimité.

Ainsi, dans un quartier de *lilong*, se crée un processus de déplacement spatial, de la ville (l'espace urbain) au logement, du public au privé selon la séquence : rue urbaine – *nong* principal – *nong* secondaire – courette – logement. Ce qui constitue une séquence spatiale : espace public – espace semi-public – espace semi-privé – espace privé. C'est cette série d'espaces de transition que les habitants doivent traverser chaque jour, qui peut être considérée comme un parcours progressif de l'extérieur à l'intérieur, de l'ouvert au fermé ; dans le sens contraire, de l'intérieur à l'extérieur, de la fermeture à l'ouverture. (Cf. Figures 1-42, 1-43, p. 397)

D'ailleurs, le *nong* et la courette sont les espaces extérieurs du bâtiment. Du fait que la maison est partagée par plusieurs ménages, il est évident qu'à l'intérieur du bâtiment, la cuisine et l'espace de circulation (y compris l'escalier), voire la salle de bain, deviennent des parties communes dans une maison. Ainsi, les espaces de voisinage comprennent-ils ces deux parties, intérieure et extérieure.

*• L'espace de voisinage dans la Cité Bourgogne*

La Cité Bourgogne possède la structure typique de l'espace intermédiaire du *shikumen*. Le *nong* principal de 3,5 mètres de largeur et les *nong* secondaires de 3 mètres composent un espace de *nong-tang* bien structuré. Au croisement du *nong* principal et du *nong* secondaire, une arche en brique est lancée entre les deux pignons, qui marque l'entrée du *nong* secondaire et qui souligne la gradation spatiale du public au privé entre le *nong* principal et secondaire (espace semi-public et espace semi-privé). Derrière le portail de *shikumen*, c'est la courette d'environ 10 $m^2$, qui est identique pour chaque unité. Ainsi, la séquence spatiale est-elle formée : rue urbaine – *nong* principal – *nong* secondaire – courette – logement.

Les *nong* sont souvent considérés comme un espace extérieur qui présente une échelle humaine. Dans la Cité Bourgogne, les pignons sur le *nong* principal mesurent presque 10 mètres de hauteur, et la proportion hauteur/largeur est grande, environ 2,8. Mais on sent que l'espace du *nong* principal est assez ouvert et fluide car ses deux côtés ne sont pas formés de murs pleins formant des obstacles, mais ce sont des limites continues ondulées avec également des ouvertures régulières (vers les *nong* secondaires). En ce qui concerne le *nong* secondaire, sa largeur n'est inférieure que de 0,5 mètres, mais, des deux côtés, ce sont les murs continus des maisons. Comme la hauteur des murs est de beaucoup réduite par rapport à celle du pignon, on ne s'y sent pas étouffé. Mais l'espace du *nong* secondaire apparait plus fermé, ce qui donne le sentiment d'entrer dans un endroit privé. Par l'observation, on constate que l'activité dans le *nong* principal est plutôt dédiée à la circulation. Le matin et le soir sont les moments où les habitants se croisent fréquemment. Parfois, ils s'arrêtent pour se parler

au pied des murs pignon (des deux côtés du *nong*), mais les communications sont souvent instantanées. Dans le *nong* secondaire, l'espace est bien délimité de sorte qu'il relie directement les entrées des maisons. Les gens qui viennent dans cet espace sont normalement les voisins immédiats, un groupe de personnes fixe. Ce qui forme une ambiance relativement stable et invite les gens à y rester et à échanger. Ainsi, ce sont telle échelle spatiale et tel rapport de limite qui constituent l'essence de l'espace de voisinage dans un *lilong*. (Cf. Figures 1-40, 1-41, p. 396)

Cependant, il y a une exception aux caractéristiques standard de l'espace de voisinage dans la Cité Bourgogne. C'est la placette au nord du terrain, au bout du *nong* principal. La partie nord du terrain a une forme irrégulière par rapport au reste. On peut imaginer que l'architecte en profite, pour s'adapter à la forme du terrain, pour ranger les maisons selon l'orientation est-ouest et créer cette placette en quadrilatère irrégulier. À l'origine, la fonction de cette partie est multiple et dépasse la simple habitation. Sur le permis de construire, les huit « maisons » des côtés est et ouest de la placette sont des magasins ;[61] commerce en bas, habitat en haut, ce qui est un dispositif souvent rencontré dans les maisons du bord du quartier de *lilong*, en limite ou en connexion entre le *lilong* et la ville.

Au milieu de la placette se trouvait, dès l'origine, un marché.[62] Ceci signifie qu'un espace public est accueilli au sein du quartier d'habitation de *lilong*, et donc que le *lilong* doit être assez ouvert pour que les gens puissent régulièrement le traverser (par la placette et le *nong* principal). Dans les années 1950 et 1960, une nouvelle fonction est ajoutée à ce lieu : c'est la tenue de l'Assemblée générale des résidents.[63] Dès les années 1970, ce marché est supprimé lors des rénovations. La fonction primitive de la placette cesse : elle devient un lieu de séchage du linge pour les habitants. Et aujourd'hui, des étendoirs à linge se dressent encore sur la placette. Quand il fait beau, les « drapeaux internationaux (*wan guo qi* 万国旗) » flottent dans l'air. Mais vers la fin de la journée, les voitures remplissent petit à petit cet espace qui semble devenir le seul parking du *lilong*. La placette devient tout de suite serrée et en tel désordre que l'on n'a plus envie d'y rester mais plutôt de s'enfuir. Autrefois, par sa fonction (pratique) différenciée de celle de base comme l'habitation et la circulation ainsi que par sa forme spatiale distincte des *nong* orthonormés, la placette avait apporté un espace intermédiaire plus riche et plus actif dans la Cité Bourgogne. Mais actuellement, elle devient un endroit de « stockage », et beaucoup moins un espace de vie à partager. (Cf. Figure 1-44, p. 398)

[61] D'après le texte du permis de construire et le plan masse d'origine. Cf. ZHU Xiaoming, ZHU Donghai*, op. cit.*, 2012, p. 24 à 30.

[62] *Ibid.*, p177 : Chronologie des évènements.

[63] *Idem.*

D'après la société de gestion, il y a au total cinquante places de stationnement.[64] Observons l'intérieur de la Cité Bourgogne : les endroits où peuvent se garer les voitures sont le *nong* principal de 3,5 mètres de large et cette placette de moins de 200 $m^2$. Comment contenir toutes les voitures ? En réalité, ces espaces intermédiaires, qui devraient être partagés par les habitants, sont occupés par les voitures.

En revanche, les *nong* secondaires sont « sauvés » grâce à leurs dimensions et leurs limites, et leurs espaces toujours réservés aux habitants. Des objets « décoratifs » ou des pratiques comme ratissage ou nettoyage, montrent la vie commune/partagée des voisins : chaises, vélos, plantes, étendoirs à linge... (Cf. Figures 1-20, 1-21, 1-22, p. 385)

*• La vie dans l'espace de voisinage*

À part la placette, les espaces extérieurs dans la Cité Bourgogne sont les *nong*, qui étaient conçus à l'origine comme simples espaces de circulation. Dès le moment où ces espaces contiennent la vie des habitants, les *nong* deviennent les *nong-tang*, qui hébergent des fonctions plus variées et plus riches. Dans ces espaces limités, la conscience du « territoire/ appropriation » et la conscience de la « frontière » est renforcée et amplifiée ; en même temps, les contacts entre voisins sont aussi plus fréquents. Les objets « décoratifs » mis par des voisins et les actions des voisins font vivre ces morceaux de ciel et de terre (ces espaces) selon un usage communautaire. Au-delà de la fonction et de la forme, l'espace nous offre ici une ambiance ainsi qu'un polissage/ciselage des relations entre humains.

Les descriptions de la vie dans le *lilong* sont nombreuses, et s'appliquent à la Cité Bourgogne. La disposition spatiale compacte détermine une sorte de mode de vie dans le *lilong* et le contact inévitable entre voisins. Au quotidien, comme les maisons sont accolées l'une contre l'autre, les voisins se rencontrent et se saluent dans les *nong* lors des entrées et sorties de la maison. Avant, comme les espaces d'habitation étaient trop resserrés, beaucoup des contenus de vie familiale se déplaçaient dans les *nong* comme les travaux quotidiens : laver le riz et les légumes, laver le linge ou réparer des objets. Ces activités privées se déroulaient dans ce lieu commun qui devenait une incitation à la communication entre voisins. Ainsi, ils travaillaient ensemble, bavardaient, se reposaient... tous dans les *nong*, un « salon » commun, dit *nong-tang*. En revanche, il était difficile de garder des secrets dans le *lilong* et inévitable d'avoir des frictions, souvent à cause de l'appropriation des espaces. Avec le temps, on connaissait mutuellement les tenants et les aboutissants de chaque famille. Dans cette relation de forte

[64] La société de gestion s'appelle Huihuang Co,. Ltd.

proximité, qu'importe que l'on s'entraide ou se dispute, ici, on vit avec les voisins.

Aujourd'hui, la surface habitable a beaucoup augmenté ; de plus, le mode de vie a été grandement amélioré avec l'utilisation des appareils électroménagers : avec le climatiseur, on sort moins pour prendre le frais en été ou prendre le soleil en hiver sur le pied du portail ; avec le lave-linge, le réfrigérateur et le chauffe-eau, on fait moins de travail à l'extérieur ; avec la télévision, le lecteur et l'ordinateur, le temps libre pour le loisir et la communication est moins utilisé avec les gens mais plus avec les appareils... On a moins d'occasions et moins de raisons de sortir de chez soi. Quand les activités individuelles sont diminuées dans les *nong*, les rencontres y diminuent aussi.

Cependant, malgré le changement d'ambiance, on retrouve toujours un « paysage » similaire. « Sous l'avant-toit, plein de linge pendu à sécher ; devant les portails, beaucoup de chaises en bambou. ... Ici, une foule de personnes se réunissent à bavarder ; là-bas, un autre groupe de personnes joue aux Pai Gow[65], derrière lesquelles encore de nombreuses personnes debout, à regarder. Un peu plus loin, des enfants roulent des bobines sur le sol ; une canne de bambou, traverse d'un côté à l'autre de la maison, sur laquelle est suspendu un pantalon dont les jambes frôlent leur tête. »[66] Ce texte, écrit par MU Shiying en 1932, nous montre les images quotidiennes du *nong-tang* de jadis. Comparées avec celles d'aujourd'hui, on constate que le loisir des adultes a changé, du Pai Gow au Mah-jong[67], mais les gens debout à l'arrière à regarder le jeu sont là, comme toujours ; les jeux des enfants se sont aussi modifiés, avec beaucoup plus de jouets, mais leurs rires joyeux sont toujours là. De plus, les « drapeaux (linge) » diversifiés flottant au-dessus de la tête, les gens contre le mur qui bavardent, les chaises en bambou sur lesquelles les personnes prennent le soleil de temps en temps... ces images semblent davantage une sorte de copie. Évidemment, l'ambiance du *nong-tang* d'aujourd'hui n'est plus la même : moins animée qu'auparavant, et plus calme. Mais ce « paysage », dans ces espaces de *nong*, se perpétue selon une évolution nuancée.

La vie dans le *lilong* ne s'est pas formée du jour au lendemain : c'est un processus d'accumulation dans le temps. Bien que le mode de vie d'aujourd'hui et celui de jadis soient très différents, d'un point de vue

[65] À l'origine, c'était un jeu populaire en Chine, créé en 1120. Le missionnaire italien, Dominos, l'a rapporté à Milan, puis le jeu s'étend en Europe et au monde, qui s'appelle mondialement le jeu de Dominos. Cf. Wikipedia.

[66] MU Shiying, « L'homme avec le bras cassé », éd. Pôle Nord-Sud, Shanghai Fuxing book publishing house, 1932, *in* YAO Jianbin, QU Jihao, *op. cit.*, 2003, p. 45-46.

[67] En fait, le Mah-jong est une sorte de Pai Gow, un jeu évolué du Pai Gow, qui devient plus populaire que Pai Gow.

philosophique, dans la vie du *lilong* d'aujourd'hui se manifeste la sédimentation de la vie passée.

### d. Les habitants et leurs relations de voisinage

*• La composition de la population*

Selon le type architectural à l'origine, la Cité Bourgogne était un quartier d'habitation ni luxueux, ni pauvre, mais un quartier « ordinaire ». La composition de la population correspondait à ce fait et comportait principalement la couche moyenne. Il y avait des ouvriers, des petits commerçants, des employés ainsi que quelques bourgeois qui occupaient une maison entière pour une famille.[68] Ainsi, la mixité sociale est-elle non seulement une caractéristique historique de la composition de la population du quartier, mais aussi la situation actuelle.

Cependant, le changement le plus important réside dans la disparition des « autochtones » dans la composition de la population du quartier d'aujourd'hui, comme dans beaucoup d'autres *lilong* existants. Depuis 1989, la Cité Bourgogne est classée dans la première liste du patrimoine d'architecture moderne de Shanghai, ce qui implique un objectif de protection. Avec cette nouvelle identité et une série de politiques de protection, elle survit alors que presque trois quarts de *lilong* ont disparus. Quant aux habitants, ce n'est probablement pas une bonne nouvelle pour tous : la vitesse de rénovation du quartier est loin de l'amélioration du niveau de vie ; de plus, l'espace d'habitation (surface habitable) très resserré n'est pas fondamentalement amélioré. Vers 1949, la surface construite par personne dans la Cité Bourgogne était moins de 7 $m^2$ ;[69] presque 60 ans après, elle était, en 2008, d'environ 9 $m^2$, ce qui est juste le tiers de la moyenne à Shanghai.[70] La densité de population est difficile à diminuer. Ainsi, les conditions d'habitation sont améliorées avec de grandes contraintes. Comme dans beaucoup d'autres *lilong*, la démolition du quartier entier constituait le plus grand espoir de déménagement/relogement de la Cité Bourgogne et ainsi d'amélioration de leur condition d'habitation ; mais avec cette protection officielle du « patrimoine », même si des petites rénovations sont strictement contrôlées, les habitants, quant à eux, acceptent cette situation de façon ambivalente : ils sont, fiers et soufrants, fiers de ce classement et souffrent des difficultés à faire évoluer leurs conditions de vie.

Par conséquent, les habitants d'origine (autochtones) déménagent au fur et à mesure, et ceux qui restent aujourd'hui sont pour la plupart des

[68] Cf. ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012.

[69] *Ibid.*, p. 45.

[70] *Ibid.*, p. 166.

personnes âgées. Beaucoup de ceux qui ont déjà déménagé sont encore propriétaires dans la Cité Bourgogne. Leurs logements vidés sont en grande partie loués aux gens/travailleurs migrants. « Les autochtones du *nong-tang* sont de moins en moins nombreux, ce qui est un processus irréversible. »[71] Cependant, les nouveaux migrants sont en train d'accepter les frottements et les fusionnements de la vie du *lilong*. Qui peut affirmer qu'ils ne deviendront pas les autochtones futurs dans la Cité Bourgogne et poursuivront la vie d'ici ? D'autant plus que les *lilong* de Shanghai étaient à l'origine des petites sociétés (une par une) établies par des migrants et que les autochtones d'aujourd'hui sont les descendants des migrants de jadis.

*• Le comité de résidents dans la Cité Bourgogne*

À Shanghai, le comité de résidents est apparu tout d'abord dans le *lilong* car le *lilong* était le type d'habitat le plus populaire au début des années 1950. Après sa mutation, il a toujours un rôle important dans la gestion du quartier et au sein des relations entre voisins. À la Cité Bourgogne, le bureau du comité de résidents a une position privilégiée, au croisement des deux axes initiés par les deux entrées principales, ce qui rend visible son importance.

Les logements de la Cité Bourgogne étaient des propriétés privées, ayant appartenu à une société immobilière, qui étaient uniquement en location et non en vente, comme la majorité de *lilong* de l'époque. Après la fondation de la Chine nouvelle, au cours d'une série de transformations socialistes, la nature de ces logements avait progressivement évolué vers la propriété publique (logement public). Dès 1951, la municipalité de Shanghai a commencé à établir le comité des résidents dans les *lilong*. La Cité Bourgogne fut choisie comme un des premiers points d'essai. Les membres du comité devaient être désignés parmi les habitants de la Cité Bourgogne et avoir une certaine influence et capacité de mise en action. Au début, on y trouvait plus d'hommes que de femmes. Mais, très vite, c'était l'inverse : probablement dans le travail pratique, on s'apercevait que la souplesse des femmes pouvait mieux faire face aux tâches élémentaires et triviales du comité. De plus, les membres féminins pouvaient tenir en même temps les doubles charges, familiale et sociale, car leur famille et leur travail se trouvaient tous deux dans le *lilong*.

Pendant la période d'économie planifiée, le comité des résidents prenait la responsabilité principale d'organiser et de gérer les habitants qui n'avaient pas de « *danwei* 单位 (unité de travail) », y compris les jeunes sans travail, les femmes au foyer et les personnes âgées vivant seules. Il était davantage une organisation administrative du gouvernement, qui avait un rôle important pour

[71] *Ibid.*, p. 162.

stabiliser l'ordre de la société de base. Le comité organisait les jeunes pour effectuer du travail bénévole dans le quartier, ou faire du sport afin d'effectuer l'encadrement et l'éducation de ces jeunes ; il organisait diverses formations ou entraînements pour les femmes au foyer afin que ces femmes, qui n'avaient pas reçu d'éducation dans l'ancienne société, puissent avoir l'occasion d'étudier ou d'acquérir une compétence professionnelle. Le comité prenait en charge la réunion des gens sans *danwei* pour leur permettre de participer aux activités collectives et sociales. Ceci enrichit la vie des habitants sans attachement social à l'extérieur du quartier d'habitation, et facilite la gestion de chaque quartier comme unité de base de la société.

Avant les années 1980, il n'existait ni association des propriétaires ni société de gestion. Il paraît que le comité des résidents jouait un rôle multifonctionnel : il se chargeait de la propreté, de la sécurité, de l'organisation de l'assemblée des résidents, etc.. Comme le quartier de *lilong* contient une typologie d'habitation très dense et très compacte avec des maisons collectives, les membres du comité prisent l'habitude de travailler porte à porte, allant directement chez chacun, ce qui permit d'avoir une communication plus directe entre le comité et les résidents. De plus, l'espace serré et limité stimule les contacts entre voisins, mais aussi provoque certains conflits. Les membres du comité, en tant que résidents, peuvent y intervenir avec le rôle de voisin et de manière empathique à concilier les habitants. Ainsi, bien que le comité de résidents remplisse un rôle plutôt administratif, il est considéré comme un porte-parole des habitants du quartier.

Comparativement, aujourd'hui, avec l'apparition de l'association des propriétaires et de la société de gestion, le rôle du comité des résidents dans un quartier d'habitation est généralement amoindri. De plus, son « étiquette » administrative n'est plus assez claire, mais le comité relève d'une représentation plus autonome des habitants. Dans la Cité Bourgogne d'aujourd'hui, le comité comporte plus de 70 bénévoles[72], et, à côté de son local, ouvre une salle d'activité aux personnes âgées et une station d'intérêt public communautaire. (Cf. Figures 1-45, 1-46, p. 399) Dans le *lilong*, le comité conserve un rapport de dépendance avec les résidents, et constitue toujours le lien entre les habitants et le gouvernement.

• *Le voisinage*

« Le voisinage de *lilong* n'est pas, en lui-même, une entité sociale prédéterminée, mais un ensemble de relations sociales et de structures prenant le lieu d'habitation comme assise géographique, ainsi que l'espace collectif construit en commun, à travers l'identité de leur habitation, par les

[72] *Ibid.*, p. 147.

habitants eux-mêmes. »[73] La définition, portée par ZHU Jiangang, chercheur en sociologie, nous montre non seulement que la notion de voisinage fait partie des relations sociales mais aussi que la formation du voisinage de *lilong* comporte une dimension spatiale et une dimension temporelle.

Dans le *lilong*, l'espace de voisinage est formé par la séquence spatiale de l'entrée principale du quartier jusqu'à son domicile. Dans ce parcours, en raison de l'espace resserré et limité de *lilong*, la fréquence de rencontre/croisement entre les voisins est augmentée. En même temps, tous les détails dans l'espace, fixes ou mobiles, influencent inévitablement les sens des êtres humains.

Cet espace limite la divergence de vue. Les gens ne peuvent éviter de se croiser, de se voir dans les *nong* étroits. Que les gens se connaissent ou ne se connaissent pas, dans cet espace de convergence, soit ils se croisent simplement à vue, soit ils se saluent en hochant la tête, soit ils s'arrêtent pour se parler.

La largeur réduite du *nong* et les murs continus de chaque côté forment un effet d'espace sonore (poly-acoustique) : l'espace du *nong-tang* devient comme une salle de concert urbaine. Le clic-clic des cahots de la bicyclette sur le sol en dalle de pierre, le rire des enfants qui jouent, le fracas du mah-jong joué par des personnes âgées, le chuchotement murmuré ou la conversation à voix forte entre les femmes au foyer, ainsi que de divers bruits... tous ces sons se mélangent en créant une symphonie laïque/civile.

L'expérience particulière de l'odorat est probablement difficile à trouver ailleurs. L'écrivaine CHEN Danyan décrit : « En début d'été, les fenêtres nord vers l'arrière de chaque maison sont ouvertes. ... l'ambiance familiale invisible s'y remplit, avec l'odeur de nourriture, la fumée de l'huile chauffée dans le poêle, l'odeur des meubles, l'odeur des rideaux accrochés depuis longtemps, ainsi que l'air humide parfumé du savon de la salle de bain... »[74]

La vision, l'ouïe, l'odorat... les divers sens se mêlent, couche après couche, enveloppés à l'intérieur de l'espace de voisinage du *lilong*. Même si elle semble vulgaire, c'est la vie ; même s'il est compact, l'espace donne son identité au quartier.

Parallèlement, les relations de voisinage dans le *lilong* ont dû traverser le temps. Jadis, les habitants qui avaient choisi ce même *lilong* pour s'y s'installer avaient un statut social similaire. Au cours de cette cohabitation à long terme, ils se formaient dans les mêmes contextes de vie. De plus, les voisins grandissaient souvent ensemble, sur plusieurs générations. Ils se

[73] ZHU Jiangang, *Entre la famille et l'État : une ethnographie des associations civiles et des mouvements communautaires dans le voisinage d'habitation de Shanghai*, China's Social Science Documents Publishing House, Beijing, 2010.

[74] CHEN Danyan, *Les fenghua xueyue (thèmes romantiques) de Shanghai*, China Writers Publishing House, Beijing, 2008.

connaissaient bien, avec une relation relativement stable. Pour les habitants qui vivent dans le même *lilong*, une identité se crée à leur lieu de cohabitation.

Ainsi, le voisinage de *lilong* se forme dans le frottement entre l'homme et l'homme, l'homme et l'espace. L'échelle spatiale trop serrée/exigue et le temps accumulé stimulent et renforcent les impacts (l'intersection ou l'interaction) inévitables entre les uns et les autres des voisins, en multi-dimension et multi-niveau/couche, ce qui tisse une relation de voisinage qui semble inextricable.

Cependant, avec les déménagements de plus en plus nombreux des autochtones, ce réseau de relations étroites, construit entre voisins pendant longtemps, se relâche de plus en plus. Pour les jeunes, leur parcours de croissance ne se limite pas au *lilong*. Grâce au développement de l'éducation, du transport et des télécommunications, ils ont plus de possibilités et de moyens pour communiquer avec l'extérieur du *lilong*. Ils ont moins d'attachement au *lilong* ou aux relations apportées par leur lieu de voisinage. Pour les personnes âgées, leur vie ainsi que leurs relations sociales initiales sont toutes dans le *lilong*. Bien qu'ils puissent s'habituer aux conditions de vie contraignantes, quand les mêmes relations de voisinage ont disparu, leur plus grande motivation pour rester au *lilong* se perd. Comme l'interprétation vivante de QIN Wenjun : « dans le *nong-tang*, la plus grande étincelle heurtée de la vie, ce sont les relations entre les personnes. »[75] Ainsi, progressivement, l'espace collectif tangible subsiste; mais avec la mobilité des gens et la transformation de leur mode de vie, les relations invisibles entre les habitants, accumulées au cours de leur cohabitation, sont en train de se transformer.

Beaucoup de personnes qui sont déjà parties du *lilong* sont porteurs de nombreux souvenirs et espèrent retrouver les relations de voisinage de jadis. Mais ce genre de sentiment exprimé relève plutôt de la nostalgie de ce que l'on a perdu. Certes, le mode de vie a évolué, on ne pourrait pas revenir en arrière. Les relations de voisinage doivent aussi connaître une évolution. Dans la Cité Bourgogne, les espaces collectifs sont conservés. Son titre/statut patrimonial lui offre une identité plus forte et lui garantit sa nature d'habitat, ce qui permet que la vie des habitants s'y perpétue. Quel sera le meilleur moyen de préserver ce *lilong* dans le temps ? Chercher à transformer/faire évoluer les relations de voisinage afin de s'adapter à de nouvelles conditions/environnements peut être une voie à poursuivre pour conserver la vitalité d'habitation de *lilong*.

En revenant dans un *nong-tang* de la Cité Bourgogne, c'est beaucoup plus paisible ; il n'est plus désordonné, animé ni actif comme auparavant,

[75] QIN Wenjun, « Divers souvenirs du *nong-tang* de Shanghai », *People's Daily (Overseas Edition)*, 2002(15 mai).

mais il possède davantage un certain tempérament, une élégance et une profondeur.

L'image du moment où je suis entrée dans la Cité Bourgogne la première fois :

Au fond d'un *nong-tang*, une vieille dame, assise sur une chaise en bambou, prend le soleil. Je regarde autour, en marchant. Quand je suis proche d'elle et que nos regards se croisent, elle me sourit en me disant : « venez (approchez) regarder (vers l'intérieur de la maison). » De temps en temps, elle nourrit et taquine les deux tortues dans la cuvette à ses pieds. « Elles mangent de la viande », dit-elle en souriant encore. Elle parle le shanghaien. Je ne comprends pas tout à fait. Puis, son petit-fils sort de la maison et me parle.

« *C'est ma grand-mère. Elle a presque 90 ans.*

*Nous avons emménagé ici il y a plus de dix ans. Avant, nous avons habité dans le quartier de Laoximen (pas très loin d'ici) qui a connu le délogement. Ma grand-mère, âgée, est habituée à vivre dans un lilong. Il est facile d'y entrer et d'en sortir, il n'y a pas d'escalier.*

*L'ancien logement à Laoximen était très pratique, proche de tout. Ici il n'est pas très pratique : pour aller au marché ou faire d'autres achats, il faut marcher une certaine distance. Bien sûr, ce n'est pas tellement loin, simplement par rapport au quartier de Laoximen, il suffisait de sortir et on pouvait faire toutes les courses en cinq minutes ; et ici, il faut marcher dix minutes.*

*Ces plantes (aménagées contre le mur extérieur de la maison dans le nong secondaire) sont celles que soignent ma grand-mère et ma mère. Car elles sont libres [souriant].*

*Ma grand-mère se lève tôt, avant 7h. Elle se prépare et prend le petit déjeuner. Puis, à un peu plus de 8h, elle s'assoit déjà à l'extérieur (devant le portail). Maintenant, c'est la belle période (en avril). Le soir, il n'y a plus personne ici (dans le nong). Après le dîner, on ne sort pas, mais on reste à la maison à regarder la télévision.*

*Ma grand-mère a une bonne santé : elle sort prendre le soleil chaque jour, car il n'y a pas de lumière (naturelle) dans la chambre [en indiquant du doigt vers l'intérieur de la maison]. Les gens de sa génération avaient de la chance (quand ils étaient jeunes) : bien qu'il n'y ait pas grand chose à manger, les céréales diverses et autres (nourritures) n'avaient pas de pesticides ou d'additifs ; ils ont donc une longue vie avec une bonne santé. Quant à nous, à notre génération, quand on aura cet âge, difficile de dire comment on ira...*

*Ces tortues, qu'elle élève depuis quelques années, étaient tout petites au début. Aujourd'hui, beaucoup de gens élèvent les tortues. La tortue a une longue vie, c'est cette implication/signification.* »

À travers de brèves communications (le regard, l'expression du visage et le dialogue familier), se dessine une vie quotidienne dans le *nong-tang* ainsi que la relation d'interdépendance entre les habitants et leur *lilong*. Notamment pour les personnes âgées, il s'agit d'une situation de confort : les *lilong* se trouvent au centre-ville avec tous les avantages liés à cette situation : il est commode pour les déplacements, les équipements sont plus complets et se trouvent à proximité afin de permettre aux habitants de vivre confortablement en mode « courte distance ». Le plus important est l'habitude/coutume de vie, qui s'est dévéloppée au cours de la longue période de vie de ses habitants dans son espace, des habitudes liées à chaque jour passé dans le *lilong*, telles les pensées des chinoises, traditionnelles et philosophiques, qui semblent inconscientes mais qui se poursuivent dans la continuité.

Beaucoup d'œuvres sur le *lilong*, soit académiques soit littéraires, mentionnent que, si des inconnus sont « catapultés » dans un *lilong*, il leur sera inévitable d'accepter ou de supporter des « regards investigateurs » rigoureux de la part des résidents. Ceci est une fonction spécifique, la « sécurité » offerte par l'espace collectif du *lilong*. Paradoxalement, suite à cette accumulation dans le temps, le *lilong* d'aujourd'hui nous montre davantage son calme, son ouverture et sa tolérance face au monde extérieur. Les résidents de la Cité Bourgogne semblent déjà s'être habitués à l'appréciation des inconnus (visiteurs) de leur *lilong*, qui est leur fierté. Comme, quand je suis entrée dans le *nong-tang*, la vieille dame savait tout de suite que je suis étrangère du quartier. En même temps qu'elle « examine », elle « accueille » le visiteur avec le sourire et la parole. C'est une attitude qu'on retrouve rarement ailleurs. Soit parce qu'ils ont pris l'habitude de voir beaucoup de visiteurs après que le *lilong* a été marqué de plus en plus d'étiquettes culturelles ; soit parce que les maisons de *lilong* et les espaces construits stimulent cette attitude. D'une attitude quotidienne, elle s'est ensuite transformée en une attitude sociale. L'homme et la construction n'ont pas un simple rapport d'utilisateur à objet utilisé, mais, à travers la parole, l'action/le geste et le temps, ils s'influencent, se construisent/se forment l'un l'autre. Nous utilisons l'espace ; en retour, l'espace nous forme.

## B. Le *gongfang*, nouveau village à la croisée de l'habitation ouvrière et du logement public

Au début des années 1950 (juste après la fondation de la Chine nouvelle en 1949), le *lilong* était le modèle majoritaire de Shanghai, il représentait 72,5%[1] de l'habitat. Néanmoins, en ces années ce type d'habitation n'était plus construit. Pendant la période de la reprise économique après-guerre, la pénurie de logements était importante. Ainsi, durant cette période, la plupart des *lilong* ont été préservés et on a continué à s'en servir : d'une part, il manquait un grand nombre de logements et il fallait occuper toutes les surfaces habitables ; d'autre part, dans des conditions économiques/financières très limitées, rénover un quartier existant comme un *lilong* était plus compliqué et coûteux que construire de nouvelles habitations. En raison d'une politique axée sur l'industrie, pour faciliter le trajet des travailleurs de chez eux jusqu'à leurs lieux de travail, les *gongfang* ont été construits en grande envergure autour des zones industrielles. Les nouvelles constructions étaient plus rapides à réaliser que la rénovation des anciens quartiers, et ce type de logements s'adaptait mieux aux besoins de vie. Ainsi, les *gongfang* ont été développés en priorité et sont devenus progressivement le type principal pour le développement de l'habitat de Shanghai pendant les décennies 1950-1980.

On appelle ce type d'habitat « *gongfang* » qui, en chinois, pourrait correspondre à deux termes différents (ayant la même pronociation) : logement d'ouvrier (工房) ; ou logement public (公房). Ce dernier, désigne un droit de propriété public, ce qui est le logement public sous le régime de l'économie planifiée, loué par l'État à bas loyer. Durant cette période, en raison de la mise en place unique de la propriété publique, le logement est considéré comme une subsistance de vie basique, distribuée graduitement par le gouvernement. Ainsi, la grande majorité de logements étaient publics; cela comprenait divers types d'habitation : tous les logements d'ouvriers, la plupart des *lilong*, quelques constructions de type tour…[2] Quant au logement d'ouvrier, il se présente dans un quartier appelé le « nouveau village d'ouvrier (*gong ren xin cun* 工人新村) ». Celui-ci était apparu avec le développement de la société industrielle depuis les années 1950, en principe construit pour la classe ouvrière. Il ne désignait pas simplement un type d'habitation, mais un mode de vie où les gens se trouvaient sur le même lieu d'habitation en raison de leur rapport professionnel.

[1] Y compris les vieux *lilong* et les nouveaux *lilong*. Caculé d'après les proportions de tous les types de logement avec les sources publiées de Direction de la r*édaction* d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai Popular Science Press, Shanghai, 1993, p. 17.

[2] Jusqu'à aujourd'hui, il existe encore un certain nombre de *lilong* et *gongfang* qui conservent leur propriété publique.

Avant la Chine nouvelle, des logements ouviers avaient déjà apparu avec le développement industriel du Shanghai moderne,[3] qui, en revanche, suivaient toujours le modèle de *lilong*, dont la construction avait été investie par des patrons d'usines. Après la fondation de la Chine nouvelle, les nouveaux logements d'ouvriers sont construits par l'État, ainsi, ils sont également des logements publics. L'ensemble d'un quartier s'appelle un nouveau village d'ouvrier. Il est différent du village d'ouvrier européen qui est composé d'habitations civiles afin d'installer rapidement les ouvriers. Dans cette période en Chine, les conditions de vie dans les villages d'ouvrier sont plus élevées par rapport aux habitations ordinaires (*lilong* pour la plupart). Pour ceux qui peuvent y habiter, c'est une fierté ainsi qu'un encouragement spirituel et un avantage réel/matériel. Ici, nous choisissons le *gongfang* comme deuxième type d'habitat à explorer, à la fois logement d'ouvrier et logement public, construit en grande majorité durant la période entre les années 1950-1980. En réalité, ce type de logement ne fut pas construit uniquement pour les ouvriers, mais pour tous les travailleurs. L'appellation du quartier a d'ailleurs elle aussi évoluée du « nouveau village d'ouvrier » au « nouveau village d'habitation (*zhu zhai xin cun* 住宅新村) », plus précisément, avec les barres multi-étages.

Grâce à la lecture/interprétation des planifications globales de la ville, nous allons analyser le rapport entre l'habitat et le développement urbain ainsi que la construction et la répartition d'habitation de l'époque ; au travers des changements démographiques et de l'évolution du transport, nous allons comprendre les caractéristiques du développement d'habitation ; à travers des prospections, nous allons essayer de comprendre comment les contextes politique, économique et social influencent les types d'habitation ; nous allons enfin démêler les relations entre « privé » et « public » liés à la propriété de l'habitation.

[3] Entre 1880 et 1948, les anciens logements d'ouvier occupaient au total 900 000 $m^2$, répartis principalement le long du fleuve Huangpu en aval et sur la rive sud de la rivière Suzhou. Ce sont encore des *lilong*. Les critères de logements avaient de grands décalages selon la hiérarchie des ouvriers.

## B.1. Les contextes politique, social et culturel : de son émergence et de sa mise en place (1950-1980)

### a. La répartition et le développement de l'habitation conduits par la planification globale

En 1946, Shanghai connaît sa première planification globale de la ville moderne, appelée « Planification Métropolitaine du Grand Shanghai ». C'est le début d'une planification systématique de la ville. Malgré qu'elle ne fût pas réalisée à cause de la guerre civile et d'autres raisons diverses, elle influencera à long terme et profondément les planifications ultérieures. À partir des années 1950, la Chine  entre dans la période de l'économie planifiée. Shanghai commence à se développer étape par étape, conformément à la planification de la ville ; en outre, la planification joue un rôle absolu d'orientation du développement de la ville. Dans cette période, puisque tout marche suivant le « plan », le développement urbain peut être compris à travers le modèle mis en place par la planification. Suivant une politique axée principalement sur le développement de l'industrie, la construction de zones industrielles suburbaines et de villes satellites devient une stratégie essentielle, qui s'étend de la construction au développement de l'habitation.

*• À partir de la planification*

Au début des années 1950, la première mission envisagée par le gouvernement fut la reprise de l'économie après la longue période de guerre. En raison du régime politique mis en place en Chine, pendant un certain temps, la Chine manqua de reconnaissance internationale et le pays dut compter sur ses propres forces pour son développement. Les villes se développèrent dans des conditions extrêmement limitées. Ainsi, sous l'exigence et la pression interne et externe, l'État annonça que l'industrie devenait la priorité du développement urbain.

Shanghai, en tant que centre commercial et financier international de l'Asie à l'époque moderne, devait aussi changer l'orientation du développement en vertu de la stratégie globale de l'État : réduire la dépendance sur les échanges extérieurs, développer l'industrie pour l'autosuffisance, mettre l'accent sur l'industrie lourde (malgré qu'elle fût une ville dominée par l'industrie légère), etc.. En même temps, les points importants de la construction nationale se trouvaient dans la partie continentale de la Chine. De plus, les principes sur le développement des villes étaient « le développement controlé/modéré de grandes villes, le développement rationnel des villes moyens et le développement actif de

petites villes ».[4] Quant à Shanghai, grande métropole cotière de jadis, son développement devait être contrôlé/limité. Étant donné que la voie de développement n'était pas compatible avec ses propres caractéristiques, elle a connu environ 30 ans de silence. Son développement et la construction d'habitations doivent être ainsi attachés à un tel contexte global.

En 1953, la ville de Shanghai a invité les urbanistes de l'Ex-Union soviétique comme experts pour orienter la planification globale de Shanghai. (Cf. Figure 1-50, p. 404) Le projet ne fut pas concrétisé, étant perçu comme très artistique et manquant de connaissances réélles sur le terrain. En revanche, la théorie et la méthode de l'urbanisme soviétique semblent avoir eu une grande influence sur la planification globale de Shanghai et notamment sur le plan de 1959 conçu par les Chinois eux-mêmes.

Au milieu des années 1950, la tâche de base était de concentrer la force majeure sur la construction/développement industriel/le. Conformément à ce principe, les zones industrielles étaient construites à la périphérie de la ville existante. À la fin des années 1950, Shanghai a commencé à construire des villes satellites dans les banlieues plus lointaines, de nouveaux terrains dominés/incorporés par Shanghai. C'est dans de telles circonstances que la « Planification Globale de Shanghai (1959) » s'était établie. (Cf. Figure 1-51, p. 405) Elle a constitué la première planification de Shanghai en Chine nouvelle, aussi la première qui était réellement mise en œuvre. Elle a guidé l'urbanisme/l'aménagement urbain et la construction de la ville durant les années 1950-1970 ainsi que la définition d'une structure initiale pour le développement métropolitain de Shanghai. Les zones industrielles à la périphérie urbaine et les villes satellites dans les banlieues lointaines ont été successivement aménagées et construites. Ainsi, Shanghai d'une ville centralisée s'est transformée en une ville étendue avec des multi combinaisons.

Il semble, d'après le contexte politique de l'époque, que l'aménagement urbain et la construction de Shanghai auraient dû être influencés profondément par l'Ex-Union Soviétique ; de plus, en tant que grande ville, son développement urbain devait être absolument limité. Mais il n'en fut pas ainsi. Après la fondation de la Chine nouvelle, malgré le fort impact des idées ex-soviétiques pendant une certaine période, Shanghai n'a pas reçu une influence soviétique aussi profonde de l'architecture à l'urbanisme car, depuis 1958 jusqu'en 1960, les relations sino-soviétiques se sont petit à petit brisées. Depuis ce jour-là, les deux pays n'ont plus jamais retrouvé l'attachement étroit de « frères » comme auparavant. Ainsi, comparant les deux planifications précédentes non réalisées, celle de 1959 a davantage hérité du concept de la tout première de 1946. Cependant, les architectes et urbanistes par qui cette

[4] Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 44.

dernière avait été élaborée avaient principalement reçu leur éducation en Europe ou aux États-Unis.

Par ailleurs, à partir de 1956, l'État a commencé à mettre en place des politiques visant à ajuster progressivement les relations entre les villes continentales et côtières, notamment en 1958, en rattachant les dix comtés aux alentours, en partant de la province du Jiangsu, à Shanghai.[5] La superficie de Shanghai s'est étendue au delà de dix fois sa taille originelle, elle est passée de 606 $km^2$ à 6 185 $km^2$,[6] ce qui est presque équivalent à sa superficie actuelle (6340 $km^2$). (Cf. Figures 1-48, 1-49, p. 403) Par conséquent, la taille de la population avait soudainement augmentée (de presque deux fois), dépassant les dix millions, qui est la base initiale de la population actuelle ayant le registre shanghaien. Malgré le fait que, comme grande ville, le développement de Shanghai ait été théoriquement limité à ce moment-là, cette extension du territoire a démontré l'affirmation du statut de Shanghai par l'État central. Ce fait a pavé le chemin pour le développement ultérieur à long terme, l'essor de la ville 30 ans plus tard.

Durant les années 1960-1970, à cause d'une série de mouvements et d'agitations politiques, le développement de la ville a été considérablement entravé. Jusqu'à la fin des années 1970, avec la cessation de la Révolution culturelle et l'introduction/lancement de la politique de la Réforme et de l'ouverture, Shanghai a enfin rencontré sa nouvelle occasion de développement urbain. En 1984, la nouvelle planification globale de la ville était dressée, puis approuvée par l'État (Conseil d'État) deux ans après et est devenue la première planification de Shanghai ayant force de loi (au niveau national). Le développement urbain de Shanghai a commencé à recevoir une attention nationale importante, et cette planification a conduit la ville à entrer dans une nouvelle phase du développement rapide. Cette planification est orientée vers la construction et la rénovation du centre-ville ainsi que vers le développement des villes satellites, notamment celles placées sur l'axe nord-sud. (Cf. Figure 1-52, p. 406)

Pendant l'ensemble des années 1980, même après le lancement de la réforme et de l'ouverture, les principes de base du développement urbain se poursuivaient. La construction de la ville était principalement finalisée à rembourser les « dettes historiques » et mettait l'accent sur les infrastructures et les logements. La réforme a besoin de temps pour cette transition. Il s'agissait là du stade exploratoire à la phase préliminaire de la réforme ainsi que la période préparatoire avant d'entrer dans la période de la croissance urbaine rapide.

[5] Cf. Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 43.

[6] Cf. Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, Shanghai, 2012, p. 31.

*• La répartition de l'habitation*

Avec la priorité mise sur l'industrie, en parallèle il a fallu résoudre les problèmes de subsistance dont le plus exigeant pour les citoyens de l'époque était le logement. D'après le déploiement unifié du gouvernement central, le principe directeur était « la production d'abord, la vie ensuite ».[7] Ceci a déterminé que la construction d'habitation s'est attachée au développement de l'industrie. Conformément aux planifications conduisant le développement urbain, comme les zones industrielles se sont installées principalement à la périphérie urbaine et les villes satellites (banlieues lointaines), la nouvelle construction d'habitation se répartit principalement selon l'aménagement industriel.

Pendant les années 1950, pour améliorer les conditions d'habitation, il s'agit de mener à bien à la fois la rénovation/restauration du centre urbain d'origine et les nouvelles constructions à la périphérie urbaine. D'un côté, pour des quartiers d'habitation existants, notamment les bidonvilles, il faut ajouter les infrastructures afin d'avoir les éléments de base à vivre tel que le transport, l'approvisionnement en eau, le drainage, la protection contre l'incendie et l'éclairage. De l'autre côté, en vertu de la répartition d'industrie, il faut aménager de nouveaux villages d'ouvriers et construire activement de nouveaux logements. D'après la planification de 1959, la nouvelle construction et la rénovation se mettaient en parallèle pour la construction d'habitation, mais le principe était de mettre l'accent sur la construction des nouveaux logements (villages d'ouvriers) à la périphérie urbaine. Puisque, en comparaison avec la rénovation dont la difficulté était grande et le cycle long en raison de la grande densité de la population et de l'habitation, les nouveaux villages d'ouvriers pouvaient être construits en grand nombre et rapidement, ce qui était propice à décrisper la grande pénurie de logements. Ainsi, la stratégie du logement dans cette période privilégiait les nouvelles constructions à la rénovation qui ne venait qu'en seconde position.

Aménager des zones industrielles de la périphérie urbaine s'avérait nécessaire pour le développement des industries et l'ajustement de la disposition de celles-ci.[8] Afin d'accorder le développement des industries à la périphérie urbaine, des quartiers d'habitation/villages ouvriers étaient aménagés et construits autour de ces nouvelles zones industrielles afin d'offrir aux ouvriers des logements à proximité du travail. Par ailleurs, ces villages d'ouvriers sont proches du centre-ville. L'idée était de pouvoir profiter des équipements et des services publics existants du centre urbain afin

[7] *Ibid.*, p. 30.

[8] Cf. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 82.

d'économiser des investissements. Ainsi, les logements se construisent principalement autour du centre-ville, à la périphérie urbaine, dont la répartition/disposition se présente, d'une part, rattachée aux zones industrielles, d'autre part, dépendante du centre urbain existant.

À partir de 1958, Shanghai a commencé à établir les villes satellites.[9] C'était une initiative nationale, aussi un nouveau développement de la construction urbaine pour Shanghai. On a choisi d'attacher les villes satellites aux bourgs, assez peuplés, qui pouvaient profiter des infrastructures et des services publics existants. La disposition d'industries a connu un changement : en plus de celles dans la péripherie urbaine, des zones industrielles distinctives sont également apparues dans les villes satellites en banlieue. Pour adapter cette distribution industrielle, la construction des logements s'est également étendue. Stratégiquement, les villages d'ouvriers constituaient le modèle majoritaire dans la construction des villes satellites : d'une part, pour garantir une proximité entre le travail et la vie ; d'autre part, pour pouvoir mieux répartir la population du centre-ville.

Les dix ans de la Révolution culturelle (1966-1976), endommageront lourdement la construction d'habitations. Il n'y avait pas de plans d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation ainsi que de nouvelles construction de villages d'ouvriers. Les logements sont construits, d'une part, en comblant les espaces vides des villages d'ouvrier préexistants; et d'autre part, en les implantant dans les sites en cours de rénovation des anciens logements du centre. Le nombre de construction de logements était minime. Le problème de logements de Shanghai déjà difficile s'est accenctué encore plus gravement.

Une nouvelle opportunité de présentera pour la construction d'habitations durant les années 1980, après la politique de la réforme et de l'ouverture en 1978. Avec la planification de 1984, le centre-ville et la péripherie urbaine se sont unis donnant un ensemble appellé la Ville centrale de Shanghai, la zone initiale à l'intérieur de l'anneau extérieur d'aujourd'hui. En revanche, les villes situées à l'extérieur de ce cercle sont considérées comme la banlieue. Pendant cette période, la construction d'habitations mettait l'accent sur la ville centrale, qui représente 70% de la totalité.[10] Dans la ville centrale se combinent le renouvellement d'anciens quartiers d'habitation et la construction neuve de nouveaux quartiers. C'est cette dernière qui s'est placée en tête. La plupart d'entre elles étaient faites d'extentions des villages d'ouvriers dans les zones industrielles de l'ancienne périphérie urbaine et l'autre partie placée sur des sites totalement nouveaux, principalement à Pudong. Ainsi, les nouveaux villages d'ouvriers qui se connectent avec les existants pouvaient partager des infrastructures et des

[9] Les premières villes satellites étaient au nombre de cinq.

[10] Cf. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, Shanghai, 1993, p. 22.

services publics ; ceux qui sont construits à Pudong (dans la partie proche du fleuve Huangpu) devaient également être accompagnés de nouvelles infrastructures et d'équipements correspondants, ce qui était comme une préparation pour le développement ultérieur de Pudong. D'ailleurs, selon la planification, la disposition de l'industrie a connu un movement orienté vers l'extérieur, notamment dans les deux villes satellites au nord et au sud dans les banlieues. Conformément au développement des zones industrielles, de grandes surfaces des villages d'ouvriers ont été construites.

Dans l'ensemble de ces quarante ans après la fondation du nouveau pays, les logements étaient principalement les villages d'ouvriers, aménagés et construits en visant le principe du développement industriel. La majorité s'est répartie autour du centre-ville (d'origine) dans les zones périphériques urbaines du côté intérieur de l'anneau externe, et également dans les villes satellites. (Cf. Figures 1-53, 1-54, 1-55, p. 407-409)

### b. La proximité entre le travail et la vie comme principe de l'aménagement d'habitation

Étant donné que les quartiers d'habitation étaient aménagés étroitement autour des zones industrielles, ceci a créé une proximité entre les lieux de travail et d'habitat. D'après presque tous les plans d'urbanisme de l'époque, le principe souligné était de « travailler sur place et vivre à proximité », un principe suivi pour la construction d'habitations de 1950 à 1980. Au travers des analyses du rapport de développement entre l'habitat et la mobilité ainsi que de la politique publique de l'époque, nous analyserons le rapport ou la distance entre ce principe de « proximité » et la situation réelle.

#### *• L'habitat et le développement de la mobilité, créer la possiblité de proximité*

En raison de l'influence de l'économie planifiée et le focus sur la production industrielle, les choix dans la construction du système de transport s'en sont ressentis. En effet, l'accent a été mis sur le chemin de fer pour servir l'industrie ; relativement, la force de construction sur les voiries urbaines était moindre. Pendant cette période, à l'ère où le niveau de motorisation n'était pas élevé, n'émergeait pas encore une grande pression de la circulation. Le système du transport de l'époque satisfaisait pleinement les besoins de la circulation et de la vie des Shanghaiens.

Après la fondation de la Chine nouvelle, la priorité sur le transport à Shanghai était de former un système unifié car, à cause de la segmentation des concessions de l'époque moderne, les infrastructures et les services

publics municipaux étaient aussi fragmentés et non connectés mutuellement. Après avoir démêlé les différents réseaux et les avoir réaménagés en un seul, on a pu mettre fin à cette segmentation. Parallèlement, grâce aux nouvelles constructions, la rénovation et l'extension des voiries, les conditions routières étaient améliorées. Ainsi, un réseau de transport initial fut établi, qui fonctionnait cependant encore comme un système de réseaux plat, en deux dimensions.

Conformément à la planification et au développement industriel, les nouveaux quartiers d'habitation étaient tous aménagés près des zones industrielles, que ce soit à la périphérie urbaine ou dans les villes satellites, afin de créer des conditions favorables, rapprocher la vie quotidienne au travail. Les sites choisis se situaient généralement des deux côtés des routes/voies urbaines principales. On a de plus aménagé des lignes de transport en commun, afin de faciliter l'accessibilité. Jusqu'au milieu des années 1980, le temps/durée moyen de déplacement des citoyens était d'environ 30 minutes.[11] Les déplacement se faisaient principalement à pied, à vélo et en bus, ces trois moyens représentant une proportion au delà de 95% sur l'ensemble des déplacements urbains.[12]

Dans l'objectif de faciliter le déplacement des habitants, principalement en ce qui concerne le trajet pour aller au travail, la municipalité a activement développé le transport en commun. La ville a appliqué sur l'aménagement des lignes le principe « pour servir la production et la vie du people ».[13] Le réseau s'est élargi afin de prolonger ou d'ouvrir des lignes vers les zones industrielles et les nouveaux quartiers d'habitation. À ce moment-là, la municipalité s'est aperçue que « le terrain d'utilisation des voiries de Shanghai était extrêmement précieux »,[14] et a ainsi proposé de développer davantage le transport en commun ayant une utilisation plus économique sur les terrains routiers ; au détriment du développement du transport individuel, y compris la voiture et le vélo.[15] Mais pendant cette période, le transport en commun ne se présente presque que sous une forme unique, le bus. Une telle composition des modes de transport et leur proportion suffisant aux besoins sociaux économiques de l'époque ne peuvent être séparé de la raison de la proximité entre le travail et l'habitat pour de nombreux habitants.

[11] D'après des enquêtes menées en 1986. Source : LU Ximing, CHEN Bizhuang, GU Yu, *Study on Shanghai Transport Strategy Planning*, China Architecture & Building Press, 2012, p. 9.

[12] Cf. HUANG Rong, *Transport en Commun en Priorité – la Prospection et la Pratique pour Résoudre les Problèmes du Transport Urbain à Shanghai*, Shanghai People's Publishing House, Shanghai, 2012, p. 18.

[13] Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 72.

[14] *Ibid.*, p. 78.

[15] Pendant cette période, le transport individuel se présente principalement sur le mode non motorisé, la bicyclette.

Cependant, ce sens de « proximité » présentait un certains nombres de contraintes. En effet, il ne prenait compte que de la distance entre le travail et le logement mais pas des autres activités, d'une partie des gens mais pas de tous, d'une période restreinte, dans un contexte sociopolitique particulier mais pas de la durabilité. Vu que les conditions économiques étaient faibles et qu'il manquait des investissements, il était difficile de construire des services et des équipements publics complets pour les quartiers d'habitation. Pendant les années où l'industrie était considérée comme base de développement, la fonction d'habitation servait à la production industrielle. Le niveau de subsistance était bas et les besoins des habitants étaient également assez simples. Ainsi, les lieux d'habitat construits s'approchent des lieux de travail, mais les services et équipements publics, quant à eux dépendaient encore de ceux préexistants du centre d'origine. D'ailleurs, avec l'extention de l'urbanisation, accompagnée des installations des zones industrielles et des quartiers d'habitation, s'est créé une réelle distance, spécialement pour les habitants des villes satellites. De plus, le réseau du transport n'était établi que rudimentairement. Il restait à être développé.

Pendant cette période, afin d'appliquer le principe de la proximité entre l'habitat et le travail, la municipalité a effectué une politique d' « échange des logements » pour résoudre le problème/difficulté de la longue distance entre le lieu de résidence et de travail ainsi que le manque de commodité des transports auxquels faisaient face certains habitants. L'échange de logements se fait volontairement et directement entre locataires et met le bénéfice mutuel comme principe. Cette politique a commencé dès 1956, a été appliquée et a évoluée jusque dans les années 1980. Elle a profité à plus de 450 000 ménages. Au début, l'idée consistait seulement à résoudre le problème de distance, au fur et à mesure des échanges les raisons se sont diversifiées ; les gens ont commencé à échanger des logements pour d'autres problèmes tels que l'environnement, les relations de voisinage, une surface trop restreinte, etc.. Les échanges étaient plus actifs pendant la période marquant la fin du logement public et le début du logement commercialisé. Probablement, parce que les gens ont vu que le système de distribution des logements publics offrait de moins en moins de possibilités de changer leurs conditions d'habitation. Parallèlement, étant donné qu'ils n'avaient pas encore maîtrisé le nouveau système du logement comme produit commercialisé, ils se sont tournés sur un moyen qu'ils pouvaient manipuler/gérer.

Si cette politique a pu être effectuée et appliquée par de nombreux habitants, c'est non seulement parce que ces habitants avaient vraiment besoin et envie de changer leurs situations d'habitation, mais aussi que la propriété de la plupart des logements étaient publique pendant la période de l'économie planifiée.[16] Aujourd'hui, cela semble impossible. Même si le prix de

[16] Il y avait quand même des logements privés, même si peu. Tant les logements publics que les logements privés peuvent bénéficier de cette politique de l'échange des logements.

vente est le même pour les deux logements, les autres éléments d'influence sont plus variés et compliqués tel que l'environnement humain, social, culturel, commercial, etc.. Néanmoins, si la municipalité relançait ce genre de politique d' « échange des logements », on peut se demander si elle jouerait un rôle positif/actif sur le problème de l'habitat et du déplacement d'aujourd'hui.

### • *Le principe de la proximité interrompu pas à pas par le développement urbain*

Au cours des années 1980, avec l'allure de la réforme et de l'ouverture, progressivement l'économie s'est dynamisée. La ville de Shanghai a rassemblé/attiré de plus en plus de population/immigrants ainsi l'ampleur de la circulation a visiblement augmenté ; en même temps, avec l'extension des zones bâties vers l'extérieur, la distance de déplacement a aussi augmentée. En raison de la croissance du volume et de la distance de déplacement, l'utilisation des outils de la mobilité urbaine était devenue fréquente. Ainsi, à ce moment-là, parmis les trois modes de transport majoritaire sont la marche à pied, le vélo et le bus, les deux derniers modes de déplacement ayant rapidement augmenté. Dans les années 1980 à Shanghai, le nombre de déplacement à vélo est passé de 12% à 38% sur la totalité des modes ; la proportion d'utilisation du bus a augmenté de presque 10% et le volume moyen de passagers par jour était devenu le premier au niveau mondial.[17] Du fait d'un niveau de vie peu élevé, le transport individuel se tournait principalement vers les véhicules non-motorisés. Dans toutes les grandes villes chinoises durant les années 1980, le vélo, comme outil du transport individuel, s'est développé très rapidement, ayant créé un phénomène du « royaume de la bicyclette ». Quant au transport collectif, n'ayant pas encore le transport urbain en rail, exceptes quelques taxis, le bus était le mode principal du transport en commun, qui représentait la mojorité du déplacement motorisé dans la ville. Malgré que le niveau de motorisation ait été assez bas, la ville de l'époque nous montrait un modèle « idéal » de la mobilité urbaine, composé essentiellement de ces trois modes de déplacement : la marche à pied, le vélo et les transports en commun. Ce qui a formé un système du déplacement urbain comme mobilité douce promu par des chercheurs d'aujourd'hui. Cependant, à l'époque, ce n'était pas un choix par la ville de Shanghai, mais c'était une situation induite par la realité /des circonstances réelles. Puisque les conditions de base urbaine étaient faibles, ce modèle « idéal » n'a pas pu durer mais a resté dans les années 1980, apparu momentanément comme la fleur éphémère.

[17] Cf. LU Ximing, CHEN Bizhuang, GU Yu, *op. cit.*, 2012.

Le problème de circulation a émergé avec l'expansion de l'espace urbain, notamment vers Pudong, ainsi qu'avec l'augmentation d'intensité de l'industrie et de densité de la population. Malgré que le nombre de véhicules motorisés ne soit pas élevé, en raison du retard de la construction d'infrastructures routières à long terme ainsi qu'en raison de l'insuffisance du développement de transports en commun en dépendant d'un seul mode d'autobus, jusqu'à la fin des années 1980, le problème de la congestion du traffic était devenue aiguë. Le bus fonctionnait en surcharge, ce qui en réduisait la vitesse. Il y avait plus de 10 personnes/$m^2$ à l'heure pointe en bus. Pour parcourir les 12 kilomètres de l'aéroport de Hongqiao à la Place du peuple, il fallait 2 heures.[18] Ces problèmes ne pouvaient être résolus en augmentant simplement le nombre de véhicule/bus et d'itinéraire car l'infrastructure était aussi insuffisante. (Cf. Figures 1-56, 1-57, 1-58, 1-59, p. 410-411)

En parallèle de l'émergence des problèmes, le développement du transport urbain à Shanghai est entré dans une nouvelle phase, notamment dans le domaine de la construction d'infrastructures. En plus de voiries urbaines, ont commencée de se construire la voie rapide en viaduc, le tunnel, le pont croisant le fleuve Huangpu, la passerelle pour piétons ainsi que l'échangeur. Même si ce n'était qu'un début, un réseau de transport tridimensionnel a commencé de se mettre en place/émerger.

Il convient de mentionner que le transport sur rails, comme une composante importante du réseau de transport tridimensionnel, était déjà mis en lumière/place sur le plan et les études dans cette période même si sa construction n'a réellement commencé qu'à partir des années 1990. Aussi, tôt dans la deuxième moitié des années 1950, la municipalité a déjà commencé les études et l'élaboration de plans du rail souterrain avec des ingénieurs ex-soviétiques. Sous des multi-raisons tel que économique, politique et technique, le plan était mis à l'écart/suspension. Après être entré dans les années 1980, d'une part, avec la nouvelle occasion du développement urbain, l'expansion des zones bâties fut rapide à partir du centre vers la périphérie ; d'autre part, le développement du transport en commun était très en retard et ne pouvait pas résoudre les problèmes du transport urbain global et du déplacement quotidien des citoyens. Ainsi, dans la planification globale de 1984 fut relancé le plan du réseau de transport sur rails. La compagnie du métro de Shanghai serai fondée l'année suivante. Les préparations avaient été faites pour la construction éventuelle de l'étape ultérieure.

Dans l'ensemble de cette période, avec la priorité du développement en industrie, la structure d'espace urbain était simple et l'envergure de la ville limitée ; conduite par la politique, les quartiers d'habitation étaient construits autour des zones industrielles ; le niveau de motorisation sur le transport

[18] *Ibid.*, p. 62.

urbain était bas ; d'autre part les modes de déplacement restaient simples. Ce genre de conditions a offert des possibilités de respecter le principe de la proximité entre le travail et l'habitat. Cependant, avec le développement des années 1980, cette proximité pure/géographique a commencé à cesser. Le développement du transport urbain ne pouvait pas convenir à l'augmentation de l'envergure de la ville (population et zone bâtie). La ville devait établir un nouveau système de transport pour offrir des modes de déplacement commodes aux habitants et permettre de réduire la durée de déplacement. La notion de « proximité » serait changée/modifiée.

### c. Les conditions sociopolitiques et économiques influant sur la mutation typologique de l'habitation

L'habitat est un besoin basique de la vie de la population. Cependant, Shanghai a traversé/connu une période historique complexe. Avec l'impact des conditions politique et économique, le type d'habitat a subi des contraintes importantes dans son développement. C'est aussi pourquoi l'habitat créé de cette époque possède les caractéristiques distinctes en type, tout en reflétant les particularités sociales en perspective du contexte politique et économique. Afin de se représenter un parcour global, en suivant l'ordre chronologique, nous découvrirons aussi des nuances de mutation typologique en s'intéressant à la fluctuation du contexte sociopolitique et économique.

*• Les années 1950, le début de nouveaux villages d'habitation*

Pendant les années 1950, juste après la fondation de la Chine nouvelle, toute la société, des classes sociales les plus élevées aux plus basses, a participé activement au développement de l'industrie ; en parallèle, la municipalité a grandement investi dans la construction de logements afin d'améliorer les conditions d'habitation des travailleurs. Conformément au principe de la proximité, que l'habitation soit autour des zones industrielles, de nouveaux villages d'ouvriers furent successivement aménagés et construits. Les neuf villages ouvriers, y compris le nouveau village Caoyang en premier,[19] étaient mis en importance, communément appelé « vingt mille ménages (*er wan hu* 二万户) ». La réalisation de ces villages a marqué le début de la résolution du problème de logements des travailleurs par le gouvernement, et a aussi ouvert le chemin pour la construction de villages d'habitation de plus grande ampleur. (Cf. Figures 1-60, 1-61, p. 412)

[19] Le premier village d'ouvrier était la phase I du Nouveau village Caoyang, construit en 1951.

Étant en période de reprise économique après une longue période de guerres, les ressources financières étaient faibles et les investissements pour la construction insuffisants. La construction d'habitations répondait principalement à la nécessité de résoudre les problèmes liés aux besoins les plus exigeants des citoyens. Ainsi, la construction des villages d'ouvriers devait respecter les critères « économique et pratique » ainsi qu' « esthétique sous des conditions possibles ».[20]

À l'échelle de la ville, conformément à la planification globale, les zones d'habitation étaient en majorité aménagées à la péripherie du centre-ville (d'origine), d'une part, pour réduire le temps de trajet pour aller au travail des travailleurs, d'autre part, pour profiter d'installations et de services publics existants afin d'à la fois raccourcir la durée de la construction et d'en réduire le coût. Ensuite, à l'échelle du quartier, on a commencé à élaborer des plans d'aménagement résidentiel. En plus de la disposition des immeubles, ils comprenaient aussi bien les installations ou les équipements publics tels que les commerces, les marchés, les écoles et crèches ainsi que le centre culturel et le centre de santé que l'aménagement environnemental, comme divers espaces verts. Enfin, à l'échelle de l'immeuble, le type de bâtiments variait peu, la forme et l'enveloppe étaient assez simple et sobre/austère ; les travaux étaient encore manuels, ayant une efficacité faible ; les critères de logement n'étaient pas élevés : la surface petite, la cuisine et la salle de bain en usage commun. Néanmoins, ce genre de conditions d'habitation correspondent au niveau socioéconomique de l'époque. Par rapport aux nombreux logements de jadis, notamment ceux des vieux *lilong*, les conditions offertes présentaient une amélioration certaine.

*• Les années 1960-1970, le frein sur la construction de logements*

Cependant, après 1958, Shanghai a subi/connu une série de tempêtes/agitations pendant presque vingt ans. Le développement urbain et la construction d'habitations s'en est ressenti et a été mis rapidement en difficulté.

Vu que la situation socio-économique venait juste de connaître une bonne tentance au développement, l'orientation de la politique centrale a donné des signes intenses à partir de 1958 pour mener un développement au-delà des capacités réelles avec des plans, des cibles ainsi que des slogans. C'était la période du « Grand bond en avant (*da yue jin* 大跃进) » (1958-1960). L'État a appelé la population à soutenir le développement de l'industrie lourde. Un élan/boom de la construction industrielle massive a été déclenché en considérant « l'acier (*gang* 钢) comme programme (*gang* 纲) ». En tant que citoyens, on pouvait investir soit en allant travailler dans des usines soit

[20] Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 68.

contribuer en donnant des ustensiles de la vie courante pour les fondre et tirer l'acier. Shanghai, historiquement une ville longtemps dominée par l'industrie légère comme le textile, était ainsi également devenue une ville de l'industrie lourde. L'investissement sur la construction industrielle ayant largement augmenté, celui du logement fut compressé. Ce dernier ne représentait plus que 3,3% sur la totalité des investissements en capital fixe à ce moment-là, proportion largement inférieure à celle moyenne de 10,2% entre 1950 et 1990.[21] En revanche, la surface livrée avait augmentée de 55% par rapport à celle moyenne des années précédentes.[22] En vue d'augmenter la quantité et d'accélérer la vitesse de construction, les logements ont suivi un processus uniformisé sur l'investissement, le projet d'aménagement et d'architecture, les travaux, la distribution et la gestion. Évidemment, les réalisations ont été de qualité moindre.

Au moment où le « Grand bond en avant » n'était pas encore terminé, il est devenu la cause directe de la période de la « Grande difficulté des trois ans » (1959-1961)[23]. La construction de logements était freinée et presque stagnante. Puis pendant les cinq ans suivants, comme période de la reprise, il était préconisé de se focaliser sur « la production en nouveauté et la vie en simplification ». Les critères de logement étaient descendus, par exemple, en réduisant la surface, ou en supprimant la salle de bain voire les toilettes. Progressivement, l'économie s'est améliorée, s'en est suivi une augmentation de l'investissement dans le logement. Mais très vite, l'ensemble du pays est retombé dans une autre situation embarrassante, la « Révolution culturelle » pendant dix ans. L'économie de toute la Chine a subi une déstruction sévère, la construction d'habitation a également été gravement touchée/endommagée. Pendant dix ans, les plans d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation étaient quasi nuls, ainsi la construction de nouveaux villages d'ouvriers était au point mort. Ceux qui étaient malgré tout construits, l'étaient soit dans le but de « combler des vides » dans les villages d'ouvrier existants, soit pour mettre en valeur/remplir chaque parcelle de terre sur les sites de rénovation d'anciens quartiers dans le centre-ville.

Le Grand bond en avant et la Grande crise des trois ans ont nettement freiné le développement d'habitation, et la Révolution culturelle en a provoqué un recul.[24] De la Révolution culturelle a résulté une diminution de la construction d'habitation ainsi il y avait très peu de nouveaux logements. Cependant, à partir de 1955, le mouvement « monter dans la montagne, descendre à la campagne (*shang shan xia xiang* 上山下乡) » a conduit à une

[21] Cf. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993 ; Site Internet de l'*Office of Shanghai Chronicles* : www.shtong.gov.cn

[22] Cf. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 5.

[23] Ceci est l'appellation courante en Chine aujourd'hui. Autrement dit, les « Catastrophes naturelles des trois ans », la dénomination chinoise de l'époque ; généralement appelée la « Grande famine en Chine » par la communauté internationale.

[24] C'est non seulement sur la construction d'habitation mais aussi sur le patrimoine résidentiel.

grande migration de la population, passant ainsi d'urbaine à rurale.[25] Notamment pendant la période de la révolution culturelle, la population de la ville de Shanghai a connu une réduction annuelle d'en moyenne 1,5%.[26] Un grand nombre de jeunes instruits ont déménagé de la ville de Shanghai ainsi les logements de chaque ménage semblaient avoir une surface « plus spacieuse ». En outre, ceci accrura ultérieurement la difficulté de logements à Shanghai.

Le développement d'habitation durant la Révolution culturelle était globalement régulé, le seul point positif qui mérite d'être signalé est : le nouvel essai de construction de tours d'habitaiton. Comme il n'y avait pas de nouveaux aménagements des quartiers d'habitation, la rénovation dans les anciens quartiers en ville était devenue la partie importante de construction des nouveaux logements. Pour augmenter le nombre de logements sur des terrains constructibles bien rares, quelques tours d'habitation furent construites comme expériences-pilotes : une première tour d'habitation dans la Chine nouvelle, construite en 1972 ; un premier quartier de tours (un seul ilôt) avec neuf immeubles en 1975. (Cf. Figure 1-63, p. 413)

*• Les années 1980, la période de récupération et de changement*

Le problème du logement était toujours au coeur de la question des moyens de subsistance du peuple de Shanghai. Avec le retour en vague des *zhiqing* au début des années 1980, des centaines de milliers de jeunes instruits sont rentrés dans la ville de Shanghai, la situation d'habitation s'est instantanément détériorée. Mais avec la réforme et l'ouverture, en même temps d'avoir connu la pression, le développement d'habitation a également connu des moments favorables pendant les années 1980.

Afin d'atténuer le fossé entre le besoin et l'offre de logements, la municipalité a davantage investi dans la construction de logements et déclaré en 1984 l'habitation « problème Numéro un de Shanghai ».[27] Par conséquent, puisque le logement était longtemps une protection/prestation sociale, l'État a porté un lourd fardeau. Malgré des investissements importants, les conditions résidentielles étaient peu améliorées et le problème de logement n'a pas pu être résolu. Avec la mise en œuvre des politiques de la réforme et de l'ouverture, l'économie nationale a repris progressivement. En tant que partie importante dans la réforme du système économique, la réforme du système de logement a lancé son projet pilote/d'essai. Ainsi, la construction

[25] Autrement dit, le « mouvement d'envoi des *zhiqing* (jeunes instruits) à la champagne ». Pendant la période de la Révolution culturelle, le nombre total des zhiqing dans ce mouvement était de plus de 16 millions, ce qui représentait 1/10 de la population urbaine dans l'ensemble du pays.

[26] Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2012, p. 31.

[27] Cf. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 7.

d'habitations à Shanghai s'est rapidement développée pendant les années 1980. Durant les quarante ans suivant la fondation de la Chine nouvelle, la réalisation de plus de deux tiers du nombre total de logements s'est faite sur les dix dernières années, ces deux tiers pouvant déjà combler les besoins d'un tiers des ménages de la ville de Shanghai.[28]

D'après les plans d'aménagement, les nouvelles zones résidentielles étaient signalées comme ayant besoin du développement intégré. La construction devait être synchronisée sur les infrastructures municipales (les voiries, l'approvisionnement en eau, le drainage et l'électricité), les équipements publics (les commerces, les marchés et les écoles) ainsi que l'environnement paysager afin d'éviter l'écueil dans lequel la plupart des villages d'habitation se trouvait, c'est-à-dire que les immeubles résidentiels étaient déjà présents alors que les équipements et les services manquaient encore, rendant la vie quotidienne incommode. Néanmoins, les indicateurs sur les plans d'aménagement étaient globalement encore faibles.

Dans les nouveaux villages d'habitation, la diversité s'est manifestée sur l'aménagement général, l'architecture et la combinaison spatiale. Mais la construction d'habitation a toujours suivi les principes suivants : « économique, pratique et esthétique », dans cet ordre. À mesure que les conditions de vie des citoyens dans les années 1980 s'amélioraient, les critères de la construction d'habitation s'élevaient. Le logement était devenu une unité indépendante. Dans chaque logement/appartement, la surface était relativement augmentée, des fonctions distinctes étaient assignées à chaque pièce, elles-mêmes divisées par chambres et partie commune, la cuisine et la salle de bain étaient équipées individuellement. À travers le redressement du développement résidentiel des années 1980, la contradiction aiguë de la difficulté de logement a été atténuée.

Les années 1980, la première période de la réforme et de l'ouverture, ont marqué la phase de transition exploratoire/expérimentale entre un habitat considéré comme prestation sociale de l'économie planifiée et un produit commercial de l'économie de marché. Ceci afin de jeter les bases de la mise en œuvre de la commercialisation du logement et du développement résidentiel en grande vitesse dans la phase suivante.

*• La mutation typologique de gongfang*

Des années 1950 à 1980, bien qu'elle présente de fortes caractéristiques dans l'ensemble, l'habitation de l'époque comprend une mutation en typologie. Pour l'immeuble individuel, le nombre de niveaux est de plus en

[28] Sources : Leading Group Office of Shanghai Housing System Reform, *Housing System Reform in Shanghai,* Shanghai People's Publishing House, Shanghai, 1991, p. 64 ; WANG Wenzhong, MAO Jialiang, ZHANG Jie, Stratégie du développement de la construction d'habitation au début du 21ème siècle de Shanghai, Xuelin Press, Shanghai, 2000, Annexes.

plus élevé et la profondeur est également augmentée ; la structure en brique et bois évolue vers une structure mixte briques et ciment pour la plupart et vers une ossature en béton armé pour certains ; le niveau de la technologie des travaux est amélioré, d'un travail complètement manuel à un travail d'industrialisation moderne. Pour l'unité d'un logement, la surface est lentement montée ; le type de logement s'évolue de simples chambres (cuisine et toilettes en usage commun) à une unité complète aussi avec les fonctions distinguées par partie commune (salon) et partie intime (chambre). Les conditions d'habitation sont globalement améliorées. (Cf. Figure 1-64, pp. 414-415)

Pendant cette période de l'économie planifiée, l'immeuble d'habitation est principalement en multi-niveaux (4-6 étages), notamment pendant les années 1980 où se présente la majorité de construction en quantité. Selon l'analyse sur les travaux avec la technique et les matériaux de l'époque, le coût de construction est estimé comme le plus bas sur les immeubles de 6 étages qui sont ainsi devenus la production d'habitation/produit résidentiel la plus économique.[29] En raison de la forte demande de logements, en plus de l'exigence sur la normalisation de la conception à la réalisation, un grand nombre de villages d'habitation se forme sur une disposition en rangée, ressemblant à un style de caserne. À l'échelle du quartier résidentiel, la forme générale est assez monotone ; la disposition spatiale est régulière et rigide ; les immeubles sont homogènes. En plus de la grande envergure/taille du village d'habitation en général, il manque de l'identification sur les immeubles et les espaces entre bâtiments. Après la visite d'une délégation étrangère en Chine, dans le rapport, il est écrit que « les urbanistes et les architectes chinois montrent également de forts aspects organisés et disciplinés dans l'aménagement du quartier résidentiel ». [30] Dans la deuxième moitié des années 1980, ont commencé les changements où la diversité est introduite dans l'aménagement du quartier et l'échelle architecturale. Les voies internes sont souvent de forme moins rigide, notamment la rue principale qui traverse l'ensemble du quartier avec une ligne courbe afin de créer/conduire le changement/variation sur le plan d'aménagement, le rangement des immeubles et la disposition spatiale. (Cf. Figures 1-65, 1-66, p. 416)

Bien que le type d'habitation de l'époque soit globalement bien distingué par rapport aux autres périodes, nous pouvons apercevoir que la mutation typologique du logement en nuance est influencée profondement par des raisons politique, économique et sociale. Dans les années 1950, la politique s'était relativement stabilisée. Avec la reprise économique, la construction

[29] Cf. DOU Yide, « Programme de Recherche sur le Développement des Tours d'Habitation en Chine », *in China Urban Housing Construction in the 21th Century – Proceedings of the Conference of China Urban Construction in the 21th Century*, Mainland-Hong Kong, China Architecture & Building Press, 2003, pp. 232-254.

[30] BAI Demao, « Exploration du comportement humain dans l'environnement d'habitation », *in Plan d'aménagement et de construction du quartier d'habitation*, Tongji University, Shanghai, 1991, pp. 2-8.

d'habitation s'est développée progressivement. Le quartier d'habitation a commencé à être aménagé globalement, non seulement sur la construction des logements, mais aussi sur la construction des équipements publics et celle de l'environnement paysager. En vertu des conditions économiques faibles de l'époque, les critères de logement n'étaient pas élevés. En même temps, pour « produire » un grand nombre de logements, l'importance était mise sur la normalisation et la mécanisation de la conception et la construction afin d'atteindre l'industrialisation de la production résidentielle. Ainsi, les immeubles présentaient très peu de variation, leurs volumes étaient simples, et l'ambiance morphologique sur l'ensemble du quartier monotone. Ceci a déterminé dans une certaine mesure le ton principal sur la construction d'habitation de l'ensemble de la période d'économie planifiée. Les années 1960-1970, avec les agitations politiques ainsi que l'instabillité socioéconomique, le développement d'habitation s'est ralenti, voire a régressé. Jusqu'à la fin des années 1970, ont commencé les changements avec la politique de la réforme et de l'ouverture qui permettait d'avoir des possibilités de nouveau développement. À partir des années 1980, a démarré la réforme pilote du logement orienté vers le marché. En parallèle de l'essai de transformer le système de logement public à partir de l'investissement, l'aménagement du quartier résidentiel était légèrement plus flexible et varié et les types de logement se sont enrichis avec la mise en place de la distinction des fonctions. Néanmoins, la construction de logement se conformait toujours à l'arrangement centralisé/unifié du mode de l'économie planifiée. Ainsi, l'habitation conserve les caractéristiques de *gongfang* en typologie architecturale et morphologie du quartier résidentiel.

### d. La conversion/reconversion de la nature/propriété du logement entre « public » et « privé »

Après la fondation de la Chine nouvelle, le logement fut investi exclusivement par le gouvernement, construit en planification, puis distribué aux travailleurs et habitants urbains en fonction de critères préétablis. Le logement était considéré comme une prestation sociale, distribué gratuitement à un bas loyer. Bien qu'il s'agisse d'une mesure favorable au peuple sous le régime socialiste, ce système de l'offre planifiée de logements et de la distribution comme prestation sociale devenait un des facteurs de l'obstacle au développement résidentiel. Par conséquent, la difficulté d'habitation urbaine était toujours importante et les conditions d'habitation s'amélioraient lentement. Après la réforme et l'ouverture, la réforme du système de logement a démarré progressivement par l'exploration et l'essai. À partir du changement du corps principal d'investissement et les sources de financement de la construction d'habitation, le marché du logement a connu une ouverture de transition du système de logements publics sous l'économie planifiée au système de logements commercialisés sous l'économie de

marché. Au cours de cette transition, la nature de logement a subi un changement dans le rapport entre public et privé.

• *Le logement comme prestation social*

Pendant le long terme de la période d'économie planifiée, l'investissement, la construction et la distribution étaient tous effectuées sous le mode unifié. « Le logement est la prestation sociale, la distribution est selon le classement/hiérarchie, l'habitation dépend de l'Etat. »[31] Les sources de financement de la construction de logements à Shanghai étaient principalement issues de l'affectation budgétaire du gouvernement municipal.[32] Quels que soient les *danwei*, y compris les usines, les entreprises, les institutions ou les organisations, qui avaient besoin de logements, ils devaient tous faire la demande auprès du gouvernement municipal ; après obtention de l'approbation sur la surface attribuée, le *danwei* pouvait distribuer les logements aux travailleurs.

L'objectif de la distribution unifiée de logements était de créer un mécanisme équitable afin que tout le monde ait un toit habitable. Mais en cours d'application/fonctionnement réel, puisque la demande était bien supérieure à l'offre, il était impossible de parvenir à une répartition homogène. Au début, les logements étaient distribués aux cadres d'institutions et d'organismes/autorités municipaux ou des districts, à une partie des travailleurs modèles ainsi qu'aux employés rencontrant un problème de logement particulièrement difficile. Bien que le nombre de logements à distribuer ne fut pas élevé à ce moment-là, ceci a donné un signe avec des exemples visibles aux gens/travailleurs normaux qu'il y aurait de l'espoir pour résoudre le problème du logement en dépendant du gouvernement. Cependant, petit à petit, le contrôle donné à certains individus pour la répartition des logements s'est trouvé être bien plus grand que celui du régime lui-même, ce qui a éveillé des faveurs et de la corruption. La distribution se faisait de manière de plus en plus inéquitable. Jusqu'à la période de la réforme culturelle, les canaux et les moyens de distribution étaient perturbés, ainsi la contradiction était davantage aiguë.

Parallèlement, le système du logement public faisait assumer au gouvernement la responsabilité énorme de résoudre le problème du logement du peuple, cependant, cela lui faisait aussi porter une lourde charge/fardeau. L'investissement était à sens unique pour la construction d'habitation car il n'y avait pas de revenu. La pression financière était importante. Mais le fardeau

[31] ZHENG Shiling, *The Research on Human Settlements in Shanghai*, Tongji University Press, 1993, p. 53.

[32] Les sources de financement sur le logement étaient unifiées par l'État au tout début, très vite changées en « double voies », issues de l'État et du gouvernenment local. Et l'affectation budgétaire par le gouvernement local devenait la source principale.

allait désormais non seulement jusqu'à la phase de réalisation, mais aussi de maintenance ultérieure sur le long terme. Étant donné que le loyer était bas et qu'il ne pouvait même pas compenser les frais d'entretien et de gestion, chaque année, le gouvernement devait encore subventionner ces dépenses. Ainsi, plus le gouvernement construisait des logements, plus il portait de charges. En plus du niveau économique encore très bas pendant cette période, le développement de logement était très restreint. Et dans ce système de logement, bien que le gouvernement ait beaucoup investi en construisant des logements et, dans une certaine mesure, résolu quelques difficultés ainsi qu'amélioré les conditions d'habitation, le problème de logements à Shanghai était toujours très important, impossible à résoudre radicalement.

Ainsi, avec l'exploration de la restructuration du système économique après la réforme et l'ouverture, dans l'objectif de résoudre le problème de logement de longue durée, la réforme du système de logement était également mise en marche. En fait, cette réforme a visé le système de logements publics abrité sous le régime de l'économie planifiée.

- *Le début de la réforme du système de logements, à partir des sources de financement de construction vers la distribution de logements*

En 1980, l'État a officiellement déclaré promouvoir la politique de la commercialisation du logement. Le président de l'époque, DENG Xiaoping, a clarifié la direction, en précisant que « les habitants urbains pouvaient acheter individuellement le logement » et « payer en une fois ou par échelonnement ».[33] La voie de commercialisation du logement était mise en lumière et le système de la distribution gratuite avec le loyer bas comme prestation sociale serait changé/modifié. La réforme du logement a offert ainsi son ouverture. Suite à cette ligne directrice, Shanghai a commencé des expériences-pilotes sur la commercialisation du logement.

Les années 1980 marquaient le tout début pour la transition du système. Pour la première étape, il s'agissait de changer le corps d'investissement pour diminuer/décharger le financement budgétaire du gouvernement. La municipalité de Shanghai a lancé la « Décision par rapport aux questions sur l'accélération de la construction d'habitation » en 1982, et a décidé/stipulé que le logement des employés serait pris en charge par leur *danwei* ; de plus, la construction de logement centralisée par le gouvernenment et la construction autonome par l'entreprise ou l'institution seraient associées afin de changer la situation où l'État se chargeait de tout. Les investissements par les entreprises et institutions ont donc continuellement augmenté, alors que la proportion des investissements de la municipalité diminuait considérablement.

[33] Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 130.

Par conséquent, pendant les années 1980, les entreprises et les institutions sont devenues les acteurs principaux dans la construction des logements. Leur montant d'investissement représentait près des trois quarts de la totalité des investissements. Par ailleurs, les travailleurs ont été encouragés à investir personnellement. Certains habitants se sont organisés en collectif pour résoudre ensemble leurs problèmes de logements. Ils ont joué un rôle essentiel pour l'investissement individuel, avec la subvention de leur *danwei* et le soutien de la nouvelle politique du gouvernement. Ces solutions partaient du bas vers le haut, mais était aussi applicables et efficaces à l'époque.

En parallèle, des entreprises immobilières ont surgi. La commercialisation du logement a été mise à l'essai depuis 1984. Puis les sociétés professionnalisées dans l'immobilier ont vu le jour. Elles ont pris en charge l'exploitation, la construction et la vente des logements. Vers la fin de l'an 1987, des « Mesures de la municipalité de Shanghai sur le transfert compensatoire des droits d'utilisation des terres » ont été annoncées. Les logements pouvaient être construits sur les terrains transférés pour les droits d'utilisation de 50-70 ans. Ceci marquait une étape importante, voire un tournant, dans le cours de la réforme du logement. Les droits d'utilisation des terres étaient mis en échanges, les revenus appartenaient au gouvernement municipal. Le logement est devenu un produit complet du marché, de l'exploitation du terrain à la vente des logements.

Ainsi, pendant cette période du début de la réforme de logement, les investissements se voient bouleversés de manière radicale : aussi bien par la pluralité des corps d'investissement que par la diversité des moyens. Le corps d'investissement qui se composait autrefois uniquement du gouvernement s'était réparti en plusieurs tels que le gouvernement, les entreprises et institutions ainsi que les individus. Les sources d'investissement qui dépendaient complètement du financement gouvernemental sont devenues publiques, collectives et privées. Les entreprises et les institutions publiques ont joué un rôle majeur pendant cette période, mais les sociétés immobilières ont fait émergé la grande potentialité de l'investissement immobilier.

Contrairement au changement déjà effectué dans l'investissement sur la construction, le système de la distribution de logements n'avait quant à lui pas fondamentalement changé, vu que la charge de résoudre les problèmes de logement revenait toujours aux *danwei*. Qu'il s'agisse d'entreprises ou d'institutions, les *danwei* devaient rechercher des fonds par eux-mêmes et construire de nombreux logements, puis les distribuer gratuitement à leurs employés. Ils pouvaient vendre la partie restante à d'autres *danwei* ou indivudus nécessiteux de logements à des prix préférentiels (largement inférieurs au coût de construction). De plus, les *danwei* pouvaient aussi acheter des logements commerciaux construits par les sociétés immobilières, toujours dans le but de les distribuer aux employés.

Entre 1980-1990, environ 70% de logements commerciaux avaient été vendus aux *danwei* à Shanghai.[34] Durant cette période, qu'ils les aient construits eux-mêmes ou acheté avec les sociétés immobilières, les logements étaient investis en majorité par les *danwei* qui en étaient propriétaires. Et ils ont adopté presque le même système de la distribution gratuite. Pour la plupart des habitants, le changement sur le système de logement ne s'est pas ressenti, mais ce qui étaient modifiés étaient les sources d'investissement pour la construction de logements.

Vers la fin des années 1980, à la fois le gouvernement municipal et des entreprises et institutions sont surchargés par les investissements aux logements. Ainsi, avec la progression de la commercialisation de logements, a été officiellement élaboré en 1990 le « Plan de mise en œuvre sur la réforme du système de logement de la municipalité de Shanghai », afin de transférer les charges publiques (par le gouvernement) et collectives (par *danwei*) aux individus.

*• La conversion entre public et privé marquant une phase à la croisée*

À l'époque moderne, l'industrie immobilière a connu un développement de presque cent ans à Shanghai. C'était principalement les logements privés, qui a représenté au moment de la Chine nouvelle 97,7% sur la totalité du nombre de logements.[35] Pour les gens ordinaires, le logement était loué au prix du marché, pris en charge par soi-même. Après la fondation de la Chine nouvelle, l'industrie immobilière s'est arrêtée. La nature/propriété de produit commercial du logement d'origine était enlevée/nettoyée ainsi que le mécanisme du marché était exclu/rejeté. Avec la transformation socialiste sur les logements privés d'origine dans les années 1950, la propriété était convertie de privée en publique pour presque tous les logements. En plus de nouveaux villages d'ouvriers construits de l'ampleur sous le régime de l'économie planifiée, pour la plupart des habitants, même si les logements étaient toujours loués, c'étaient les logements publics, loués par l'État, payés avec le loyer bas. Paradoxalement, la réforme de logements à partir des années 1980 a progressivement reconverti/changé le régime sur la propriété des logements complètement publique afin d'en réaliser la commercialisation.

Du point de vue des sources financières, excepté celle financée entièrement par l'État durant une courte période du début de la Chine nouvelle, la construction résidentielle était financée par l'État central et le gouvernement local avant les années 1980, dont ce dernier a pris le rôle

[34] D'après les surfaces vendues pendant les années 1980. Source : Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, pp. 131-132.

[35] Calculé selon les enquêtes menées vers 1950. Source : *Ibid.*, p. 3.

principal ; puis par le gouvernement local (municipalité de Shanghai) et les *danwei* (entreprises et institutions) pendant les années 1980, dont les derniers ont pris le rôle principal. Nous pouvons apercevoir la mutation des sources d'investissements sur la construction résidentielle entre les années 1950-1980 : unifiées par l'État – en double voies par l'État central et le gouvernement local – principalement par les entreprises et les institutions (structures publics), ayant la permission d'un petit nombre d'investissement individuel ou privé. Bien que les moyens étaient variés, les financements réunis/recueillis par les *danwei* étaient toujours considérés comme fonds collectifs. Ainsi, l'intention du processus de mutation/transformation sur les investissements de la construction résidentielle s'est émergée : public – collectif – privé/individuel. Au cours de ce processus, les *danwei*, considérés comme structure collective, ont pris un rôle important de la transition intermédiaire du public au privé. Étant donné qu'ils étaient d'origine tous publics, les *danwei* ont progressivement absorbé une partie des investissements individuels ou privés pendant les années 1980, en plus, ils ont commencé la transformation du public au privé sur eux-même, ceci ont donc provoqué la limite indistincte entre public et privé sur les investissements de la construction de logement pendant un certain temps. Ce qui était devenu une particularité apparemment inévitable au cours de la transformation de la réforme du système économique.

À l'égard des habitants, la nature/propriété de logement a commencé d'être transformée silencieusement vers la fin des années 1980. En général, les logements où les habitants se résidaient étaient loués mais avec un loyer bas ; en ce moment-là, les habitants étaient encouragés d'acheter leur logement par eux-mêmes ainsi qu'ils devenaient propriétaires. Les logements (comme entité matérielle) n'étaient pas changés, mais la nature de logements était modifiée. Ce qui se présentait une partie importante dans la réforme du régime de logements. Puisque le niveau de vie économique n'était pas élevé ainsi que c'était une manière d'encouragement pour l'achat du logement par soi-même/individuel, le prix était bas. Souvent, c'était les employés qui ont acheté leur logement distribué par leur *danwei*, de son propre gré. De ce fait, jusqu'à aujourd'hui, il existe encore certains logements dans les *lilong* ou *gongfang* qui gardent la nature d'origine de la propriété publique. Le loyer est toujours bas dont le montant est presque insignifiant, mais qui est un symbole du logement public issu de l'époque de l'éonomie planifiée et se démontre de sa nature de la propriété publique. De toute façon, en plus de l'achat direct des logements commercialisés, le nombre de logements privés a commence de remonter. Jusqu'en 1990, le logement privé (en terme du droit d'utilisation) s'est représenté de 21,4% sur la totalité de logements à Shanghai.[36]

[36] *Ibid.*, p. 114.

La commercialisation de logement ne se fait pas en une étape, mais a besoin d'un processus à long terme. Du système entièrement public avec le logement public distribué gratuitement à un système totalement privé où il faut que les gens paient de leur propre compte à acheter le logement commercialisé, les idées d'habitude de millions de personnes, formées depuis un long terme, allaient forcément avoir un grand impact. Il fallait avoir un processus de connaissance/compréhension et d'acceptation/adhesion mental pour évider de produire des problèmes sociaux éventuels. Ainsi, la réforme du logement était progressivement approfondie et constamment ajustée pour être achevée. La période des années 1980 n'était qu'un début. Cependant, après la réforme et l'ouverture, le régime de l'économie planifié n'était pas encore fini. Pendant cette période, le système du logement existant n'a pas été complètement changé (notamment sur la façon de distribution), mais a commencé de se transformer à partir du corps d'investissement. En même temps, avec certains expériences-pilotes/essais, l'utilisation des investissements individuels et privés étaient permise, ainsi, les logements pouvaient être à acheter et à vendre même si c'était encore peu. La politique du logement avec la propriété publique comme le pilier était en train de se transformer. La voie de rendre le logement comme le plus grand/important produit commercial dans la consommation des citoyens était théoriquement clarifiée pour, enfin, realiser progressivement la commercialisation du logement sous l'économie du marché. Dès le début jusqu'à l'achèvement, la transformation de la commercialisation du logement à Shanghai a duré presque vingt ans (1978-1998).

_____

Avant les années 1950, Shanghai était une ville du « centre de l'économie extravertie à multifonction » ; avec le nouveau régime politique à partir des années 1950, elle est soudainement devenue une ville du « centre de production et repliée à une fonction unique » ; jusqu'aux années 1980, elle est redevenue une ville au développement complexe à multifonction. Une telle mutation de la structure spatiale urbaine, conduite par le changement de circonstance politique et économique, a profondément influé sur la construction d'habitation qui a formé un type d'habitation distincte de cette période que les autres.

Entre les années 1950-1980, dans le contexte que la tâche fondamentale des politiques nationales était le développement industriel, la plupart des logements sont construits autour des zones industrielles le long de la périphérie du centre urbain d'origine et dans les villes satellites aux banlieux. Ce sont les *gongfang*, nouveaux villages d'ouvrier. Bien que le développement d'habitation a eu des contraintes considérable/importantes de l'époque, certaines politiques et moyens méritent réflexion : le principe de proximité entre le lieu d'habitat et le lieu de travail ; le système « idéal » du déplacement urbain des habitants ; le processus et les moyens de transformation du

logement entre public et privé ; les politiques spéciales dans la période particulière face à la difficulté d'habitation tel que l'échange de logements.

Le problème fondamental de l'habitat à Shanghai durant cette période était le manque d'espace habitable. La surface d'habitation par personne en moyenne était trop faible. En 1949, c'était 3,9 $m^2$/personne, qui était encore descendu pendant quelques années suivantes, vers le plus bas de 3,1 $m^2$/personne. Jusqu'en 1980, elle a augmenté seulement à 4,4 $m^2$/personne. Pendant les années 1980, elle a augmenté plus rapidement qu'auparavant, néanmoins, elle n'a atteint que 6,6 $m^2$/personne avant 1990. La surface d'habitation par personne en moyenne a augmenté lentement, parce que, d'un côté, limité par les conditions économiques objectives ainsi que le régime de logement sous le système d'économie planifiée ; d'un autre côté, il est probable que le problème de logements n'était pas si grave mais relativement supportable face aux autres problèmes sociaux engendrés par la fluctuation de l'environnement/situation politique. Jusqu'aux années 1980, avec la stabilité politique et le développement économique, les gens ont commencé à avoir de plus hautes exigences concernant leurs conditions de vie basique, notamment celles de l'habitation. En plus de la démarche de la réforme du régime de logement, le rythme du développement d'habitation s'est accéléré. Cependant, du fait que la base était faible, le problème du logement de Shanghai était encore considérable jusqu'à la fin des 1980, aussi la difficulté était importante.

On peut dire que, par rapport à l'habitat entre les années 1950 et 1980, en raison de la pénurie de logements, le problème essentiel à résoudre est la question basique d'avoir un lieu où loger mais n'est pas celle du confort d'habitation. L'amélioration des conditions d'habitation n'était que d'augmenter la surface/espace de vie un peu plus grande. Il n'était pas le moment de penser à la qualité d'habitation. Bien que les équipements publics et l'environnement paysager étaient pris en compte, c'était loin d'être suffisant. Ainsi, les quartiers d'habitation semblent partout être des reproductions de même style, n'ayant pas de distinction visible, et leur identité doit être comptée sur le nom du lieu (rue) ou le *danwei* (lieu de travail des habitants). Bref, pendant cette période, le problème de logements à résoudre en premier était celui d' « avoir ou ne pas avoir » plutôt que celui de « bon ou mauvais ».

Finalement, cette période peut être considérée comme la période de silence dans le développement de Shanghai, également comme la période d'accumulation. C'est ainsi un tel silence qui reflète l'essor au tourant du XXI$^{ème}$ siècle. Quelle que soit les critiques sur l'habitation de cette époque, le *gongfang* est le produit/conséquence conforme aux contextes politiques et socio-économiques de l'époque, qui reflète l'exigence et la possibilité sur le logement urbain. Il est un véritable enregistrement de la route du développement de la ville, aussi une part importante formant la morphologie urbaine du Shanghai d'aujourd'hui.

## B.2. Le Nouveau village Caoyang, un quartier de *gongfang* dans une prospection socio-spatiale

Par un après-midi ensoleillé, entrer dans le Nouveau village Caoyang (*cao yang xin cun* 曹杨新村), sentir une atmosphère calme et familière. La plupart des Shanghaiens de notre génération ont fait l'expérience d'habiter dans le *gongfang*, et ont notamment passé leur enfance dans un nouveau village d'habitation. Bien que le développement social ait été très rapide jusqu'à nos jours et que notre vie ait renconté une énorme évolution, de sorte qu'on n'ait même pas eu le temps et conscience à penser et à percevoir le changement, ce sentiment familier est enraciné dans la mémoire. Se promener dans le Nouveau village Caoyang d'aujourd'hui, c'est ressentir davantage le calme et l'agréable, propablement grâce à la présence de l'eau et de la verdure ; en revanche, on ne se rappelle pas immédiatement l'occupation/appropriation informelle des espaces dans le couloir ainsi que le mélange des fonctions et l'encombrement de l'espace à l'intérieur du logement.

« Le Nouveau village Caoyang, ah un beau paysage, les murs blancs, les toitures rouges, les chemins pavés sont plats, ah oh, il est véritablement heureux d'y marcher… » [37] Une chanson populaire, chantée partout à Shanghai pendant les années 1950, décrit le style architectural et les couleurs, l'environnement paysager ainsi que l'aspiration des gens sur le nouveau village ouvrier. Ce fut une propagande animée à ce moment-là pour le village ouvrier ; et c'est un souvenir aujourd'hui pour la période de la construction des nouveaux villages d'habitation. Le village Caoyang, le premier nouveau village ouvrier de la Chine, est représentatif dans l'habitat de *gongfang*. En même temps, il possède un rôle conducteur en donnant le ton de la construction de logements au cours de cette période.

### a. Utopie ou la réalité ?

*• 30 ans de construction, 60 ans d'évolution (sa création et son évolution)*

En raison de l'impact de la force politique dès le début des années 1950, le programme de construction des nouveaux villages d'ouvrier a démarré sous la « mise en œuvre des lignes directrices de servir la production/l'industrie et

[37] C'est une chanson populaire de la province du Jiangsu, appelée du style de Yangliuqing, dont les paroles avaient été remplacées par de nouvelles sur le Nouveau village Caoyang.

de servir le peuple travailleur selon les instructions supérieures ».[38] En 1951, la municipalité de Shanghai a décidé de construire des logements d'ouvriers pour résoudre la difficulté résidentielle des millions de travailleurs, et a ainsi établi la Commission de la Construction des Logements d'Ouvriers de Shanghai (上海工人住宅建筑委员会). Ceci a marqué le point de départ pour la construction de *gongfang* de grande envergure dont la première phase du village Caoyang fut le précurseur. Le *gongfang* comme type d'habitation initiale de cette période a commencé à participer à la construction/transformation morphologique (d'occuper une place importante dans la forme urbaine) de Shanghai.

Construit depuis 1951, le Nouveau village Caoyang s'est successivement construit en quatre phases avec ses neuf parties (appelées Village I, Village II … Village IX) dont les travaux ont terminés en 1977. La construction, conformément à la planification initiale, a duré presque 30 ans. Mais durant les années 1980, face aux nouvelles exigences sur le logement et afin d'augmenter l'utilisation des terrains, le village Caoyang a eu des rénovations importantes. Ainsi, sa forme et sa taille sur les parties de *gongfang* étaient relativement déterminées jusqu'en 1990. (Cf. Figures 1-69, 1-79, p. 420, p. 427) Et ce mouvement de mutation s'étend jusqu'à la période de logements commercialisés, voire à nos jours. C'est ainsi que le village a évolué pendant plus de 60 ans. Par conséquent, le village Caoyang d'aujourd'hui enveloppe/contient non seulement divers types de logement de toute la période de *gongfang*, mais aussi un certain nombre de tours et de logements sociaux de la période du logement immobilier. Malgré que la forme d'origine de *gongfang*, comme un quartier entier, soit percée, la structure générale est gardée et son tissu urbain résidentiel se maintient essentiellement. Sur la majeure partie du site, l'image du nouveau village d'habitation est clairement visible. Le construction et l'évolution du village Caoyang, accompagné tout au long de la période de l'economie planifiee, couvre toute la période de *gongfang*, ce qui nous permet d'extraire des modèles divers ou typiques d'un quartier de *gongfang*.

Le village Caoyang a non seulement connu sa construction et son évolution sur une longue durée, mais aussi d'une grande envergure. La superficie sur le plan directeur d'origine était pesque de 1 $km^2$.[39] Avec le renouvellement de grande envergure pendant les années 1980, l'occupation du sol s'est étendue à plus de 2 $km^2$, extension qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui. Jusqu'en 1990, c'était le plus grand quartier d'habitation à Shanghai, ayant presque 110 000 habitants[40]; puis avec une partie de la

[38] WANG Dingzeng, « La planification du quartier résidentiel du Nouveau village Caoyang de Shanghai », *Architectural Journal*, éd. Architectural Society of China, Building Engineering Press, Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

[39] *Idem.*

[40] Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 55.

construction de tours, le nombre des habitants dépasse actuellement les 130 000[41]. De ce fait, le village Caoyang a une échelle de la grande zone/agglomération résidentielle, est bien plus qu'un quartier. Ainsi, pour conférer avec les deux autres types du quartier d'habitation (*lilong* et celui de tours), nous choisissons une partie du Village III (deux ilôts proches de la partie nord-ouest du canal en cercle) car, sur cette partie, le réseau de voirie est similaire à celui sur le plan d'aménagement d'origine ainsi que le tissu au sol n'est quasiment pas changé ; les logements sont principalement construits avant 1990. Ainsi, l'image du quartier de *gongfang* reste tel qu'il est. Certes, cette partie du Village III ne doit pas être détachée du contexte de l'ensemble du Nouveau village Caoyang.

Le village Caoyang se situe au nord-ouest dans la ville de Shanghai, dont le terrain était un champ à la périphérie du centre-ville de l'époque. Sur le côté nord-est de la zone passe la route Caoyang, ce qui était la raison de nommer le quartier. À la période de *gongfang*, beaucoup de nouveaux villages d'ouvrier ont pris le nom de la rue d'à côté ou le nom d'un lieu à proximité comme appellation. En raison des conditions économiques restreintes de l'époque, la rénovation dans le centre-ville était bien plus difficile que la nouvelle construction à la périphérie ; de plus, le centre urbain avait une haute densité sur lequel il était difficile de trouver des terrains libres assez grands. Afin de construire des logements de grande envergure à grande vitesse pour diminuer le problème d'habitation, quant à la localisation du site, le choix était de prendre le principe de « la moindre résistance (la plus praticable) ».[42] C'était dans une zone périurbaine, d'un côté, pour être à proximité des zones industrielles, de l'autre côté, pour approcher le centre urbain existant. Le choix correspond au principe de la répartition d'habitation construite (analysé précédemment). La localisation aurait été examiné attentivement/soigneusement.

Cependant, les architectes ex-soviétiques ont partagé leurs critiques disant que, si les logements s'éparpillaient dans des zones étendues ou des secteurs séparés, les services et équipements publics du centre-ville ne pouvaient être « pleinement utilisés ». Il aurait fallu des « dépenses supplémentaires » pour en construire de nouveaux.[43] Dans le contexte où on devait « tout apprendre avec l'Ex-Union Soviétique », le chef de projet du village Caoyang, WANG Dingzeng, a répondu d'un ton auto-critique qu'ils n'avaient pas des « réflexions et études suffisantes sur les questions économiques concernant des investissements de construction urbaine en raison de l'élargissement de la ville », et que la façon de « se conformer simplement au principe d'approcher des zones industrielles sur le choix du site n'était pas tout à fait appropriée ». Par contre, il avait rendu compte du

[41] JIANG Haofeng, « Expériences du Nouveau village Caoyang : réinventer une communauté de Ville de jardin », Revue hebdomadaire : *Xinmin Weekly*, Shanghai, 2016(9).

[42] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

[43] *Idem.*

problème de la distance entre le village Caoyang et le centre-ville d'origine, et prévu qu'il fallait augmenter/changer les conditions du transport, dont l'amélioration fondamentale devait « attendre la construction des voiries et le développement des outils du transport ».[44]

Aujourd'hui, le village Caoyang est au bord de l'anneau interne de Shanghai et à proximité de trois lignes de métro, ce qui change complètement les conditions de circulation/mobilité pour les habitants. Avec le développement urbain et l'urbanisation rapide, le village Caoyang n'est plus un quartier d'habitation périurbaine mais se trouve dans le centre urbain absolu. En fait, le choix de son emplacement était de correspondre au principe de la « proximité » malgré qu'il n'arrivait pas à faire bénéficier à tous les habitants ; c'était toutefois convenable au niveau de la distance et du mode de déplacement de l'époque. Avec l'étendue du territoire/des zones bâties, garder la proximité sur la distance réelle (ou dans le sens géographique) est de plus en plus difficile, mais le changement de modes de déplacement (avec l'évolution des infrastructures, des outils, des espaces aménagés et des services) apportera de nouvelles opportunités sur la proximité (notamment au niveau du temps et du confort).

- *Débat/controverse sur l'origine de la théorie de conception (entre soviétique et américaine) sous l'environnement politique*

En tant que premier nouveau village d'ouvrier, il ne disposait pas d'un prototype/modèle de concept comme référence en Chine avant le village Caoyang. Pendant la période de sa création sous la politique particulière, la source des idées de conception semble être un débat intéressant. Le plan directeur d'origine est souvent surnommé le concept Unité de Voisinage (*Neighborhood Units*) ou Ville de Jardin (*Garden City*) par les chercheurs chinois de nos jours. Cependant, ces deux concepts devaient être critiqués à l'époque puisque, dans l'environnement politique de l'époque, il fallait apprendre/appliquer la conception et les idées de l'Union Soviétique. D'après les principes de construction urbaine de Staline (1931), « l'idée soviétique de Grand quartier est complètement à l'opposé avec la nature réactionnaire des pays capitalistes dite l'Unité de Voisinage. »[45] Ainsi, les architectes-urbanistes soviétiques ont donné des conseils sur la construction urbaine de Shanghai en 1950 affirmant que « les urbanistes de la ville qui dessinent la Ville de Jardin marchent sur la voie de théorie petite-bourgeoise de l'utopiste/visionnaire Howard (Ebenezer Howard) ».[46] Néanmoins, pour le chef

[44] *Idem.*

[45] Le Comité Central du Parti communiste (bolchevik) de l'Union Soviétique a examiné/discuté les questions fondamentales sur la reconstruction/rénovation et la nouvelle construction urbaine et mis en place les principes de construction urbaine de Staline en 1931. Source : *Idem.*

[46] *Idem.*

du projet WANG Dingzeng,[47] le concept du projet d'aménagement du village Caoyang était à la fois « flou » et clair.

Sur le plan directeur d'origine, il n'y a pas d'axes principaux, en revanche, le réseau de voirie et la division/découpage des îlots sont dessinés selon/basés sur les conditions naturelles du site, notamment la forme de l'eau. Les équipements publics, tel que les écoles, les commerces, la banque ou la poste, sont centralisés et formés au coeur de la zone résidentielle qui sert l'ensemble du village avec un rayon de 0,6 kilomètres. (Cf. Figure 1-71, p. 422) Les voiries qui divisent le terrain en plusieurs îlots sont hiérarchisées. Les voiries, les îlots et un centre sont les composantes de fonctions de base du village, ce qui reflète le concept de l'Unité de Voisinage. WANG Dingzeng a fait une première explication assez complète sur le plan directeur du village dans son article en 1956, en disant qu'ils ne pouvaient pas désavouer que le projet avait les idées de l'Unité de Voisinage.[48] À ce moment-là, il ne pouvait pas justifier la source de leur propre conception, mais simplement ne pas nier l'influence de ce concept. Néanmoins, selon les idées soviétiques, il a dû faire des auto-critiques « profondes » sur le projet. « Si nous avions changé la façon d'aménager le Nouveau village Caoyang comme le système de Grand quartier dès le début du projet, …nous aurions pu économiser une somme de fonds de construction pour l'État. »[49] Pourtant, en fait, ils n'avaient pas l'intention d'adopter le concept de Grand quartier, populaire en Union Soviétique de l'époque, souvent ayant une disposition symétrique accentuée sur l'axe et l'espace fermé (avec les bâtiments sur les bords). Par contre, ils se sont inspirés du concept de l'Unité de Voisinage créé en 1929 par l'américain, Clarence Parry (1872-1944). Ceci était contraire aux vents politiques dominants, mais lié avec les expériences personnelles des concepteurs impliqués dans le projet. En tant que chef du projet, WANG Dingzeng avait terminé ses études en architecture aux États-Unis vers la fin des années 1930. Le type d'habitation, Green Village Neighborhood Unit, qu'il avait habité dans l'Illinois au cours de la période de ses études aux États-Unis lui a laissé une impression profonde. [50] D'ailleurs, les autres concepteurs/personnes clef/noyau dans l'équipe du projet avaient également des expériences d'études en architecture, urbanisme ou paysagisme aux État-Unis ou en

[47] WANG Dingzeng (1913-2014), diplômé du département de génie civil à l'Université Jiaotong de Shanghai en 1935, a continué ses études à *University of Illinois at Urbana-Champaign* aux États-Unis et obtenu son diplôme de Master en architecture en 1938, puis est rentré en Chine l'année suivante. Il est devenu le directeur du Bureau de construction municipale du Service public de Shanghai en 1947. Après la Libération, il a été nommé directeur adjoint de la Commission de la planification de Shanghai métropolitaine, puis a servi comme vice-doyen à l'Institut municipal de l'architecture civile de Shanghai pendant longtemps. En plus de la planification du Nouveau village Caoyang et de son architecture du Village I, il a présidé plusieurs projets d'aménagement des principaux nouveaux villages d'ouvrier à Shanghai.

[48] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

[49] *Idem.*

[50] Cf. YUAN Ye, « Évaluation de la mise en œuvre de la planification communautaire dans la perspective de l'espace public – étude de cas sur la base du Nouveau village Caoyang de Shanghai », *Urban Planning Forum*, Tongji University (éditeur), Shanghai, Vol.207, 2013(2).

Europe (comme Allemagne, Autriche). Sur ses vieux jours/dans sa vieillesse, WANG a rappelé que « à ce moment-là, nous, les architectes revenus de l'Europe ou des États-Unis, avons toujours pensé dans la tête aux idées de l'Unité de Voisinage répandues en Europe et en Amérique. »[51]

Le site était à l'origine une campagne de banlieue avec des ruisseaux entrecroisés et des herbes qui poussaient librement. Dans le projet d'aménagement, la plupart des cours d'eau (plans d'eau naturels) étaient conservées et mis en utilisation ; les rues principales étaient dessinées en courbe conformément à la forme naturelle du terrain. La structure globale paraît naturelle et souple. En même temps, en combinaison avec la topographie du terrain et les équipements publics, de grandes surfaces d'espaces publics et d'espaces verts sont aménagées. En plus, les immeubles construits au début, notamment pendant la première phase, le sont avec une densité faible, généralement de deux étages ; et entre les immeubles, la distance est grande (soit 13 mètres), ce qui formait des espaces assez généreux, avec une proportion d'environ 1:2, la hauteur du bâtiment sur la largeur entre deux bâtiments. Ce sont probablement des raisons que le village Caoyang est également considéré comme le type ayant le concept de Ville de Jardin. Mais WANG a nié cette interprétation dans les années 1950 et exprimé clairement qu'ils ne voulaient pas construire la Ville de Jardin ayant des maisons individuelles.[52] Certes, adopter le concept de Ville de Jardin n'était pas l'intention/volonté des architectes car il n'y avait même pas de conditions économiques pour construire ce genre de quartiers résidentiels en Chine. Par contre, du fait de leur formation, le projet reflète plus ou moins les théories courantes de l'urbanisme européen ou américain de l'époque. WANG a finalement donné sa reconnaissance dans sa vieillesse que le projet avait « également un peu l'image du quartier de Ville de Jardin ».[53]

Cependant, dans le contexte politique des années 1950, il semblait inévitable que les architectes aient subi l'impact des idées soviétiques. Bien que le village ne soit pas de même dimension et de forme que le Grand quartier soviétique, sa population était bien plus grande que celle d'une Unité de Voisinage. En plus, du point de vue de la construction architecturale et de la disposition des immeubles, il n'y avait pas d'impression du style/de l'influence européen ou américain, ni traditionnel chinois. Certes, si on dit que les nouveaux villages d'ouvrier de la première période étaient influencés par les idées soviétiques sur la planification et la construction d'un quartier d'habitation, cela semble aussi superficiel. À travers le cas du village Caoyang, nous pouvons nous apercevoir que les influences des « slogans » et

[51] LIU Min, GUO Quanzhen, « Raconter l'histoire indissociable de la ville », *Jiefang Daily*, Shanghai, 2004 (22 novembre).

[52] Cf. WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

[53] WANG Dingzeng, « Messages aux architectes d'aujourd'hui », *The Architectural Society of Shanghai*, 2009(11 septembre).

les « principes/lignes directrices » étaient supérieurs que celles des idées de conception. Plutôt que dire que les architectes chinois ont utilisé les théories soviétiques, il serait plus exact de dire qu'ils ont été contraints de prendre en compte les critiques des urbanistes/architectes soviétiques pour dessiner le projet d'aménagement du quartier résidentiel.

Par contre, les critiques n'étaient pas complètement négatives, notamment le type d'autocritique qui promouvait quelquefois des réflextions utiles. WANG s'était rendu compte que les quartiers d'habitation construits à Shanghai comme le village Caoyang étaient dispercés dans la banlieue avec une basse densité, ce qui ne favorisait pas la rénovation urbaine dans le centre-ville. C'en était « le plus grand défaut ».[54] En réalité, la rénovation du centre urbain pendant cette période était vraiment lente. Son accélération n'est venue qu'à partir des années 1990. Avec la construction à grande vitesse et de grande envergure ainsi que l'émergence de nombreuses tours, la forme urbaine a rencontré une mutation rapide et radicale en peu de temps faute d'un parcours progressif sur la rénovation urbaine. Ainsi, y compris la question précédente sur le choix du site, malgré que les autocritiques fussent sous la pression de l'environnement politique, il ne manquait pas de réflexions pertinentes et prospectives. C'est une attitude qui serait précieuse pour les architectes et urbanistes en Chine d'aujourd'hui : un regard en arrière sur le projet, le courage de l'autocritique et la compétence de révéler le problème.

À l'ère des nouveaux villages d'habitation à partir des années 1950, il apparaît que le quartier d'habitation devrait manifester la forme spatiale et le mode de vie de l'habitat du « camp » socialiste, mais en explorant l'origine de création du village Caoyang, on découvre les concepts européens et américains en urbanisme et en aménagement du quartier résidentiel. L'environnement politique puissant pourrait faire perdre partiellement la nature réelle du langage d'évaluation ou encore être trop catégorique. Il est indéniable que l'aménagement urbain et la construction des zones résidentielles ait subi un impact des principes soviétiques sous le contexte sociopolitique de l'époque, cependant, les formations et les expériences personnelles des architectes ont joué un rôle clé. Certes, les facteurs/éléments à former les caractéristiques de l'habitat d'une ère sont bien plus que cela. Mais nous pouvons apercevoir que, sous ce genre de représentation politique puissante, la complexité et la diversité des pratiques sociales sont ainsi la nature inhérente de la continuation et l'évolution de la ville.

- *Planification de la zone résidentielle à partir de zéro*

[54] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

Le Nouveau village Caoyang, le premier nouveau village ouvrier en Chine communiste, est le début de l'exploration sur la planification du quartier d'habitation chinoise moderne. Jusque-là, il n'y avait presque pas de planification des zones résidentielles guidée par les théories/principes d'urbanisme moderne. À Shanghai, bien que le *lilong* ait pu être le début du quartier résidentiel moderne, il est principalement conçu comme un assemblage d'immeubles en une seule fonction d'habitation, souvent sur un ilôt (mais pas à l'échelle d'un quartier), mais ne possède pas d'équipements publics, de réseaux de voirie hiérarchisées et d'espaces verts. Le *lilong* est davantage comme une transition d'habitat entre traditionnel et moderne. Comparativement, le nouveau village d'habitation a donné une ouverture du quartier moderne au quartier contemporain. Au moment de planifier le village Caoyang, il n'y avait pas de fondements théoriques prêts à appliquer sur le territoire chinois, ni de normes et indicateurs comme référence. Tant sur la conception que sur la normalisation pour planifier des quartiers résidentiels modernes et contemporains, c'est le village Caoyang qui amène le début/démarche de l'élaboration. (Cf. Figure 1-70, p. 421)

Le projet d'aménagement du village Caoyang est précieux car, en puisant ses sources théoriques dans le concept de l'Unité de Voisinage, il était dessiné en fonction de ses propres conditions du terrain, notamment le plan d'eau. Sur la planification d'origine, les cours d'eau dans le site étaient principalement conservés et réutilisés. Un cercle d'eau est formé au milieu, qui traverse/enfile presque l'ensemble du site. Les voiries sont aménagées en prenant compte de la forme du plan d'eau ; ainsi, elles divisent le terrain en plusieurs îlots. Les cours d'eau sont organisés/composés dans le système des espaces verts. C'est une disposition/forme, sans axe principal, basée sur les conditions naturelles du terrain, qui crée des espaces flexibles et variés mais ne donne pas une image monotone avec des immeubles en rangée régulière comme l'impression courante qu'on a sur les nouveaux villages d'habitation. En ce qui concerne la méthode de dessin du projet, WANG a expliqué, « l'aménagement d'un quartier d'habitation est (d'abord) de planifier un réseau de voirie, et ensuite d'aménager des immeubles correspondant à ce réseau. Nous avons aussi effectué (le projet) en vertu de cette procédure. »[55] La mise en place des rues est en première étape. Par ailleurs, les rues principales, notamment celles pour les voitures, viennent structurer le plan masse. En plus, elles sont en courbes, et ne donne pas d'axes rigides sur le plan. Les immeubles dans chaque îlot sont disposés selon les conditions naturelles du terrain et le réseau de voirie. Ces points deviennent par la suite les principes/méthodes appliqués dans des projets du quartier résidentiel, qui influe sur les architectes/urbanistes des générations ultérieures, voire jusqu'à aujourd'hui.

[55] La différence est que, dans les projets ultérieurs, ce ne sont plus des conditions naturelles auxquelles on se conforme, mais plutôt la nature artificielle créée par des architectes ou urbanistes.

La mise en œuvre de la planification du village Caoyang a été démarrée par la construction de la première phase au début des années 1950. En vertu de la situation économique de l'époque, se sont élaborés les critères/normes, les indications et les types sur les équipements publics, les espaces verts et les logements. La surface habitable était de 4 $m^2$/personne, équivalent à la moyenne de l'époque. Les immeubles construits sont principalement sur deux étages, 8% le sont sur trois étages ; la profondeur est inférieure à 8,2 mètres ; la distance entre immeubles est normalement de 1,5-2,0 fois la hauteur, ce qui reste « conforme aux exigences d'hygiène (d'ensoleillement) ».[56] (Cf. Figure 1-72, p. 422)Ainsi, avec un bas niveau et une petite profondeur des immeubles ainsi qu'une grande distance entre immeubles, la densité de construction est faible, soit seulement 20%. Ce qui permet d'avoir de grands espaces à l'extérieur et d'aménager des espaces verts. La surface d'espace vert par habitant était supérieure à 10 mètres carrés sur la planification d'origine. « Ce qui correspond aux conditions économiques de l'État et au niveau de vie du peuple », pensé personnellement par WANG pendant cette période.[57] Mais en fait, plusieurs années plus tard, quand on regarde en arrière, ce/cette critère/norme sur l'espace vert a été considéré « luxueux » sous le contexte socio-économique de l'époque. Jusqu'en 1990, avec l'achèvement de la construction et de la rénovation de la partie *gongfang* du village Caoyang, la surface d'espace vert s'est réduite et n'était plus que de 1,7 $m^2$/habitant.[58] La faible densité et le grand espace vert de la première phase donnent ainsi l'argument de manière intuitive de Ville de Jardin ou de « non économie » sur la planification d'origine.

Vu que le village Caoyang est à une certaine distance du centre-ville d'origine et que sa superficie elle-même est grande, il est nécessaire de construire de nouveaux équipements publics. De plus, comme c'est le quartier résidentiel en nouvelle construction, il vaut mieux fournir des conditions convenables afin d'améliorer le niveau d'une vie nouvelle. Sur la planification, les différents équipements sont hiérarchisés pour offrir un large rayon de services. Les équipements commerciaux, culturels et administratifs sont concentrés au croisement des deux rues principales du village, et forment le centre ; les petits équipements qui offrent des services de vie quotidienne tel que le petit marché ou des boutiques, sont répartis dans chaque îlot ; les écoles (maternelles, primaires ou collèges) sont réparties uniformément dans le village, mais sur des îlots individuels afin de ne pas déroger au calme de l'habitation. Par conséquent, le village Caoyang est considéré comme un quartier d'habitation assez complet et indépendant grâce à ses équipements publics. Toutefois, ceci devient le début du quartier d'habitation contemporain qui soit « complet » en lui-même et « se détache » de la ville dans une certaine mesure. (Cf. Figure 1-75, p. 424)

[56] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

[57] *Idem.*

[58] Cf. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 3.

La surface d'un îlot n'est normalement pas grande, soit 2-3 hectares. Sur chaque îlot, les immeubles sont en rangement/agencement déterminé, dont l'orientation est principalement vers le sud ou sud-est afin d'obtenir un bon ensoleillement et de correspondre à la direction principale du vent de Shanghai (sud-est). (Cf. Figures 1-73, 1-74, p. 423) Cependant, bien que les immeubles soient conformes aux exigences d'hygiène (ensoleillement et circulation d'air), la disposition en rangée régulière d'un grand nombre d'immeubles produisait un phénomène monotone et métronomique. C'étaient « des immeubles en boîte fade du style de caserne », critiqué par les architectes soviétiques de l'époque.[59] Basé sur les conditions socio-économiques et le problème de logement réel, la perspective des architectes/urbanistes, théorique et utopique, était atténuée. Avec la rénovation ultérieure (principalement pendant les années 1980) dans le village Caoyang, l'écart avec le projet initial était de plus en plus grand. La densité de construction s'élevait ; la hauteur des immeubles augmentait, jusqu'à 5-6 étages en général ; la distance entre immeubles réduisait et l'espace vert était compressé. Ce qui accentue l'image du style de caserne avec des « boîtes d'allumettes ». Avec le développement ultérieur de nouveaux villages d'habitation, malgré que la disposition du rangement d'immeubles ait un peu plus varié grâce à la diversité de forme des bâtiments, la morphologie sur l'ensemble du quartier de *gongfang* n'a pas connu de grand changement sauf qu'il semblait plus somptueux sur le plan. C'est aussi une des raisons essentielles qui fait que l'habitation de *gongfang* est considérée comme manquant de valeur architecturale.

Quand on pense à un nouveau village ouvrier, se présente à nous facilement l'impression du « style de caserne » sur le quartier et des « boîtes d'allumettes » sur les immeubles. Cependant, à travers la prospection sur le village Caoyang, ce n'était pas l'intention initiale des architectes/urbanistes. Il y a un écart, voire un réel contraste entre les deux. Nous pouvons apercevoir que le village Caoyang (planification globale et la réalisation de Phase I) était livré avec une vision conceptuelle utopique. Les immeubles sont construits sur un terrain périurbain, avec une densité faible mais avec de grands espaces verts à l'extérieur ; le projet était assez théorique et les critères/normes de logement étaient supérieures au niveau moyen de cette période. En fait, les logements de la première période du village Caoyang étaient distribués aux travailleurs modèles/exemplaires, ce qui renforce le côté idéaliste sous l'aspect socio-politique puisque l'orientation de certaines politiques était « utopique » durant cette période.

Cependant, au cours de l'évolution/mutation de nouveaux villages d'habitation pendant les années 1950-1980, la couleur « utopique » d'origine a rapidement fanée, par contre, a persisté une réalité qui s'adaptait aux

[59] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

conditions socio-économiques : la construction d'industrialisation et de normalisation pour construire des logements plus vite et plus nombreux afin de répondre au besoin basic « d'habiter » (d'avoir un lieu où habiter). De la sorte, au fil du temps, les nouveaux villages d'habitation semblent présenter davantage l'image monotone et homogène sur l'architecture et l'aménagement urbain.

À partir de la construction du village Caoyang au début des années 1950, l'habitation de Shanghai s'est construite généralement en quartier, conformément à la planification de quartiers d'habitation, avec une conception plus complète tels que la théorie d'urbanisme, le système de voirie, l'orientation d'immeubles, la mise en place des équipements publics, l'aménagement paysager ainsi que les indicateurs qualitatifs et quantitatifs. C'est un point de départ relativement à partir de zéro, notamment en Chine nouvelle. L'importance du village Caoyang n'est pas qu'il est le premier, mais qu'il a jeté une base non seulement pour la planification de nouveaux villages d'habitation, mais aussi pour celle de quartiers d'habitation contemporains. Avec le changement des périodes ainsi que l'amélioration des conditions de vie, les projets d'aménagement résidentiel devaient constamment évoluer pour correspondre aux nouvelles exigences. Mais certaines méthodes étaient définies dès l'origine, pendant cette période du début de nouveaux villages d'habitation. Quels que soient les avantages et les inconvenients de ces méthodes, elles apporteraient des références et des points d'appui pour des architectes/urbanistes des générations ultérieures.

### b. Les espaces intermédiaires d'un quartier « boîtes d'allumettes »

À travers 60 ans d'histoire, le village Caoyang a subi de grands changements. La densité actuelle a beaucoup augmenté en comparaison avec la faible densité et la hauteur basse des immeubles à l'origine ainsi que ceux qui ont formé les espaces extérieurs ayant l'ambiance de Ville de Jardin entre urbaine et rurale. Vu que la plupart des immeubles de 2-4 étages étaient remplacés par ceux de 5-6 étages pendant la rénovation des années 1980, l'espace extérieur semble plus étroit en raison du changement de la proportion entre la distance et la hauteur d'immeubles. Certaines tours d'habitation apparaissent après les années 1990. Bien qu'elles se dispersent sur quelques îlots individuels mais ne prennent pas un rôle majeur, la morphologie de l'ensemble du village Caoyang est modifiée. Cependant, la structure globale du village Caoyang mise en place depuis le début des années 1950 était respectée comme le cadre pour le développement ultérieur. Jusqu'à present, le réseau de voirie et le plan d'eau ainsi que l'espace paysager structuré par le plan d'eau sont principalement restés. Nous mènerons dans cette partie une étude de l'échelle du quartier à l'échelle de l'îlot sur les espaces intermédiaires ainsi que les habitants qui s'y trouvent.

*• La structure des espaces intermédiaires de l'échelle du village Caoyang : réseau de voirie ; structure/ossature d'espaces paysagers*

Étant donné le respect sur les conditions naturelles sur le site, le système de voirie interne du village n'était pas constitué d'un maillage régulier. Les rues principales sont en forme de courbe libre, ce qui, d'une part, fait écho au principal cours d'eau en cercle, et qui, d'autre part, pouvait réduire la vitesse des véhicules ainsi que diminuer le trafic de transit. La voirie est hiérarchisée : les deux rues principales se croisant en forme de « T » au centre du village Caoyang; les rues secondaires reliant les îlots ; les rues internes dans les îlots ; les ruelles desservies aux immeubles. Ce qui forme un parcours/processus graduel/progressif. Le terrain est divisé en petits îlots ainsi que la densité du réseau de voirie est augmentée. Par conséquent, même s'il n'y a pas de clôture, le système de voirie assure dans une certaine mesure l'intégralité et l'accessibilité des espaces publics internes dans le village Caoyang.

Sur la planification d'origine, la surface de verdure semble grande, composant plusieurs grands morceaux d'espace vert ouvert, qui est principalement aménagée en lien avec le plan d'eau. Il y avait de nombreux ruisseaux dans le site, à part quelques petits qu'on a remplis, la plupart ont été dragués et conservés. (Cf. Figures 1-76, 1-87, p. 425, p.432) « D'une part, il est favorable à évacuer les eaux de pluie ; d'autre part, avec le reboisement, augmentera l'esprit naturel du quartier », s'est exprimé WANG. Nous pouvons apercevoir les consciences/connaissances des concepteurs sur le rôle du plan d'eau, à la fois écologique et paysager. Théoriquement, leur conception sur l'aménagement paysager présente encore des valeurs aujourd'hui. Néanmoins, il existe un trompe-l'oeil/illusion par l'expression du plan. Avec le dessin, l'espace vert lié avec le plan d'eau s'étend sur l'ensemble du site et forme un tout, dans lequel les bâtiments semblent être incrustés. Il pourrait être possible d'arriver à un tel effet grâce à la faible densité à l'origine. Mais c'est encore douteux dans les circonstances de l'époque, aussi avec le témoignage des photos de l'époque. C'est ce genre d'expression sur le plan qui était interprété/imité unilatéralement, voire « développé » par des architectes/urbanistes ultérieures. De ce fait, l'écart entre le plan et la réalisation s'élargit. L'aménagement paysager n'est formé en système que sur le plan et le texte descriptif ; mais après la réalisation, les espaces verts, les places ou les parcs sont séparés en pièces démarquées, entre lesquelles il manque une certaine continuté et accessibilité. L'aménagement paysager se concentre davantage sur l'effet expressif du dessin, mais ne prend pas le mouvement des gens dans l'espace comme le point de départ pour la réflexion. Face au développement territorial rapide pendant les années suivantes, il existait souvent des cas où les conditions d'un site étaient simplifiées autant que possible, voire « couper la montagne ou remplir le cours d'eau ». Comparativement, les idées sur le village Caoyang par les

concepteurs de l'époque étaient positives afin de conserver et réutiliser en maximum les conditions naturelles dans le site d'origine.

Du fait que la densité augmentée et la surface verte réduite, ce qu'il reste aujourd'hui ce sont principalement les espaces verts autour du cours d'eau et les deux parcs qu'il relie, qui constituent également les espaces publics essentiels aux activités dans le village. Le plan d'eau, source initiale dans les conditions naturelles au site d'origine pour la conception, dont le canal/cours d'eau en cercle, d'une longueur plus de deux kilomètres, est non seulement le corps/objet principal de l'espace paysager, mais aussi l'élément initial/constitutif dans la structure spatiale du village. Jusqu'à aujourd'hui, ce cercle d'eau est toujours lisible, autour duquel les parcs, la verdures au bord des rues, les petits espaces verts dispercés dans les îlots sont composés ensemble d'un système d'espace vert du village. Cependant, au cours des reconstructions ou des modifications, le terrain le long du canal est segmenté, et certains secteurs sont occupés ou fermés. L'intégrité et la fluidité des espaces publics sont perdues et la continuité du mouvement des gens est interrompue. Selon les enquêtes de YUAN Ye (en 2009), les espaces complètement ouvert et accessible au public représentent 53% sur le front/rivage interne et 34% sur celui externe.[60] Le reste sont occupés par des institutions exclusives, des installations ou quelques quartiers fermés, dont certains sont entièrement inaccessible, certains ne sont ouverts qu'aux habitants et certains sont possibles d'être traverser pour des piétons. Vers 2010, avec la reprise de la valeur des nouveaux villages d'ouvrier par des chercheurs, le gouvernement et les médias ont accordé plus d'attention au village Caoyang et ont porté l'intention de relier les espaces tronqués au bord du canal en cercle afin de rendre un rivage avec des espaces publics continus.

Après 60 ans de mutation, le réseau de voirie n'a presque pas été modifié ; malgré la réduction de surface verte, l'ossature du système vert/paysager se maintient toujours mais semble plus marquable (en ligne mais pas en surface) ; avec l'augmentation de la densité construite et de la population, le centre du village avec les commerces et les services s'étend plus largement et forme un système d'équipements et de services publics plus complet avec les commerces, les services de santé, l'éducation, la culture et le loisir. Dans une telle structure spatiale, les espaces publics/collectifs dans le village étaient dessinés à l'origine à l'échelle et vitesse humaine comme objectif/critère, mais non celles des automobiles. Ceci correspond aux conditions de déplacement avant les années 1980 où la marche, la bicyclette et l'autobus sont les moyens principaux. « Du bord au centre (un rayon de 600 mètres), environ 7-8 minuites ; …pour un enfant, de chez soi à l'école (maternelle et primaire), moins de 10 minuites », estimé par

[60] YUAN Ye, *op. cit.*, 2013.

les concepteurs du village à l'époque.[61] De nos jours, nous reconnaissons l'importance de la recherche sur le système de la mobilité douce/lente afin de permettre aux habitants d'avoir des espaces de déplacement plus pratiques, confortables et sécurisés. Dans le village Caoyang, c'était déjà pris en compte et mis en place 60 ans avant. En plus, la structure globale de ses espaces publics/collectifs se poursuit jusqu'à aujourd'hui. Ce qui assure dans une certaine mesure la continuité des espaces collectifs et d'une vie collective.

*• Les logements et les espaces de voisinage à l'échelle d'îlot, Village III*

Pour des raisons géoclimatiques à Shanghai, on accorde de l'importance à l'orientation des logements depuis des siècles. En plus de l'ensoleillement et de la lumière naturelle, le plus important est la ventilation naturelle. Ainsi, les logements sont de préférence dirigés sud ou sud-est. Dans le passé, c'était par l'expérience qu'on prenait ces décisions ; à partir de la période de *gongfang*, ayant une base de théorie plus scientifique, l'orientation de logements afin d'obtenir la lumière et la ventilation naturelle devient un critère/norme pour le projet d'habitation. En raison de cette exigence comme condition limitée, les immeubles étaient placés en perpendiculaire sur l'axe nord-sud ou un peu vers l'axe sud-est. Il n'y avait presque pas d'immeubles orientés est-ouest. Concernant le rapport entre les immeubles et les rues, une rue nord-sud était souvent accompagnée d'une série de pignons, ainsi, il était difficile d'avoir un front urbain continu. D'ailleurs, vu que les immeubles étaient placés avec l'orientation unitaire, il était difficile de créer des espaces du sens plus clos/fermé au sein des immeubles. En même temps, exceptés les logments construits à l'origine, afin d'aménager de plus nombreux logements avec la reconstruction (rénovation) ultérieure, la densité de construction était augmentée ainsi il était de plus en plus difficile d'obtenir des variations des espaces collectifs. Par conséquent, les formes des espaces collectifs entre bâtiments étaient limitées dans une certaine mesure : les immeubles étaient en disposition parallèle et équidistante et semblaient se répéter régulièrement.

Sur la partie au sud-ouest du canal en cercle dans le Village III reconstruite dans les années 1980, les immeubles sont tous orientés vers le sud-est, leur disposition est conforme également aux conditions du terrain, le tracé du cours d'eau et des rues découpent l'îlot. Les immeubles sont en rangée, ainsi la disposition semble très régulière sur le plan, entre les bâtiments les espaces sont presque identiques. Les espaces verts sont présents le long du canal, au bord des rues et entre les bâtiments. Sur le plan aérien actuel, l'agencement des immeubles est assez serré ainsi que les espaces collectifs ne sont pas spacieux, notamment ceux au bord de l'eau qui

[61] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 1956, pp. 1-15.

sont compressés en une ligne fine. Il est difficile d'imaginer le sens de perméabilité/étendue des espaces verts depuis le bord du canal vers l'intérieur des îlots dans cette parite du Village III sur la planification d'origine. Les espaces collectifs au sein des îlots sont aussi réduits et deviennent de simples formes rectangulaires étroites. Malgré que les espaces extérieurs soient partout aménagés avec de la verdure, ils manquent de variation et de diversité sur la taille et la forme des espaces collectifs. (Cf. Figures 1-77, 1-78, p. 426)

Par rapport aux nombreux *lilong* qui n'ont ni arbres ni terrain vert (seulement des plantes personnelles devant des portes), les *gongfang* sont consciemment aménagés avec de la verdure. En plus, le système vert est hiérarchisé, de l'espace vert centralisé au bord de l'eau ou dans le parc jusqu'à l'espace vert dispersé au pied des immeubles. Bien qu'ils semblent parfois assez simple ou mécanique/systématique, les espaces verts ont au moins pénétrés dans tous les coins du quartier. Ainsi, il n'est pas étonnant que les anciens résidents du village Caoyang disent que chaque rue dans le village était un boulevard/allée ombragée, et qu'il faisait plus frais en été à l'intérieur du village qu'à l'extérieur.[62]

### c. L'espace de vie collective, enjeux entre public et privé

*• La limite/frontière ouverte, l'espace errant entre public et privé*

Certains chercheurs évoquent que le village Caoyang est une communauté résidentielle « ouverte en grand (échelle du quartier) et fermée en petit (échelle de l'îlot) ». En fait, ceci peut être considéré comme caractéristique commune pour la plupart des grands nouveaux villages d'ouvriers. Il n'y a pas de clôture/ mur d'enceinte et l'ensemble du quartier est ouvert ; le réseau de voirie du quartier est connecté avec le système routier de la ville et inscrit dans celui-ci; ainsi, les équipements publics, notamment le centre du village (avec les magasins, le cinéma, les restaurants, etc.), sont aussi ouverts et servent non seulement aux habitants du quartier mais aussi aux citadins en dehors du village. (Cf. Figures 1-83, 1-84, p. 430) Le rayon d'influence de ces fonctions s'étend en dehors du village et les espaces collectifs au sein du village deviennent une partie de l'espace public urbain. Ce qui forme un espace avec des multi-fonctions et multi-types d'usagers, mais en mettant toujours les habitants du village comme l'objet principal de service. Un tel espace urbain augmente la vitalité/dynamisme du quartier d'habitation.

[62] REN Chong, LI Ye, « Caoyang New Village – Immortal Planning », *Jiefang Daily*, 12th, June, 2014.

En comparaison avec l'espace collectif du village comme espace urbain/public ouvert, les habitants ont également besoin d'un espace de vie relativement calme et privé. Comme il n'y avait pas de clôture à l'origine, la hiérarchie et la forme de voirie ainsi que la composition spatiale organisée/formée par les immeubles étaient les éléments essentiels pour distinguer l'espace plutôt privé ou plutôt public. (Cf. Figures 1-81, 1-82, p. 429) À partir des années 1980, on a demandé à tous les quartiers résidentiels de monter des clôtures pour raisons de sécurité. Depuis ce jour, les nouveaux quartiers, notamment ceux de logements commercialisés, sont construits avec une clôture. Par contre, ce qui différencie le quartier de logements commercialisés du quartier de *gongfang* est que ce dernier est fermé sur chaque îlot, en plus, la porte est normalement ouverte pendant la journée, sans système de contrôle d'accès vraiment strict, ainsi, les piétons et cyclistes peuvent le traverser. Ce qui forme une limite/frontière tant fermée qu'ouverte. (Cf. Figures 1-85, 1-86, p. 431) De ce fait, on retrouve d'une part, la différence de la gestion du quartier par rapport au logement commercialisé, d'autre part, le fait de l'habitude de vie résidentielle et de relations entre les habitants formées au cours de la période de *gongfang*.

D'abord, pendant la période de *gongfang*, vu que les logements dans les nouveaux villages d'habitation étaient tous publics, la gestion accordait plus d'attention sur l'administration centralisée, ainsi que sur le fat de mobiliser l'enthousiasme des résidents pour y assister/coopérer. C'était le comité des résidents qui se chargeait de la gestion du nouveau village, tel que la maintenance du logement et de l'espace vert, le traitement des suggestions ou questions de résidents, la médiation des problèmes/différends entre les habitants, etc.. Le dernier échelon de la hiérarchie de l'administration gouvernementale, *jiedao* 街道 (sous-district), organisait différents services fonctionnels (tel que le *jiedao*, la police du quartier, le bureau de logement, l'assainissement, le jardin, les travaux municipaux…) afin de réaliser la gestion sur les nouveaux villages à travers le comité des résidents. Ce dernier n'était pas un organisme administratif, mais qui faisait un lien et était une articulation entre le gouvernement et les habitants, et qui semblait davantage être un coordinateur du gouvernement face au peuple. Ainsi, la gestion des nouveaux villages pendant la période de *gongfang* était un mode de gestion, du haut en bas, sur les logements publics. Après être entré dans la période de logement commercial à partir des années 1990, se forme un mode de gestion commune par le comité des résidents, l'association des propriétaires et la société de gestion.[63] Ce dernier devient un acteur principal dans la gestion du quartier résidentiel ainsi que le rôle le plus visible. En plus, l'autorisation/l'autonomie des propriétaires est augmentée et déterminée de plus en plus clairement. Une force du bas vers le haut est en train de monter/former.

[63] Ce point sera développé dans la partie de la tour d'habitation.

Deuxièmement, la naissance et le développement du *gongfang* étaient inscrits dans la période effectuée complètement du système de la propriété publique (stade primaire du socialisme en Chine). Au prisme de la notion, il y avait « l'État », « la collectivité » et « l'individu », parmi lesquels l'individu avait une relation d'obéissance à la collectivité. Ce qui formait des gens qui manquaient de la notion de « privé ». Tout devait être public, y compris les logements (appartenant à l'État, avec un bas loyer). Cependant, il y avait sans doute la partie privée/intime dans la vie réelle, notamment liée au logement. Ce qui provoquait une contradiction entre les pensées/consciences des citadins et leur utilisation réelle des espaces. Par rapport à l'espace collectif, dans la situation réelle, les habitants n'avaient pas de droit de propriété sur l'espace collectif qui était considéré comme une partie de l'espace public urbain ; dans la conscience, ils étaient endoctrinés par la notion de propriété publique, de sorte que leur idée de public et privé était confuse et la frontière entre l'espaces public et privé n'était pas claire ; et dans l'usage/utilisation, ils s'appropriaient l'espace collectif de manière informelle, sous-entendue entre voisins. Ainsi, la frontière entre les espaces public et privé était floue à la fois sur leur prise de conscience et leurs actions/comportement, mais c'est cet aspect qui est devenu une des conditions les plus importantes pour créer des relations de voisinage étroites.

D'ailleurs, du point de vue typologique, le type de logement du *gongfang* primitif permettait dans une certaine mesure de poursuivre le mode de vie du *lilong*. Dans le logement on adoptait principalement un usage commun de la cuisine et de la salle de bain par étage. Les habitants devaient partager une partie d'espace de vie intime. Bien que les conditions d'habitation aient été nettement meilleures que celles dans le *lilong* pour les ouvriers/les gens normaux, la surface habitable à l'intérieur du logement n'était toujours pas suffisante. Ainsi, les habitants poursuivaient une partie du mode de vie qu'ils avaient dans le *lilong*, particulièrement en ce qui concerne l'utilisation/partage de l'espace commun dans l'immeuble tel que, en plus de la cuisine et de la salle de bain, l'espace du couloir et de l'escalier. Ils divisaient l'espace par eux-mêmes, sans aucun accord écrit/convention, même sans aucune discussion entre voisins. Silencieusement, volontairement/indépendamment, ils tenaient juste une bonne mesure, souvent devant l'entrée de leur logement, de l'appropriation d'une surface « convenable ». Les espaces communs étaient ainsi occupés et partagés petit à petit par les voisins, ce qui devenait un phénomène courant, presque sans objections (exceptés quelques différends individuels). De ce fait, il est difficile de définir la limite de l'espace public et privé. La vie publique et la vie privée se superposent dans une partie de l'espace, ce qui permet des contacts fréquents dans la vie quotidienne des voisins. L'espace incertain entre public et privé devient une base des relations de voisinage étroitement entrecroiées. Lors d'arriver aux années 1980, même si les logements construits étaient globalement en unité complète (comprenant la cuisine et la salle de bain) et que la limite spatiale était plus claire, les habitudes formées dans les logements de *gongfang* précédents étaient partiellement retenues/préservées. Ainsi, aujourd'hui, nous pouvons

voir encore souvent des vélos ou des objets divers, des débris posés/empilés dans le couloir. (Cf. Figures 1-88, 1-92, 1-93, 1-94, pp. 433-435)

*• Les habitants du Nouveau village Caoyang*

Pendant la période de l'économie planifiée/de construction de *gongfang*, les habitants du village Caoyang avaient presque tous une origine/situation sociale similaire. La population résidentielle pendant les années 1950 avait une de composition relativement unitaire, y compris des travailleurs modèles au tout début, population qui était définie comme classe ouvrière. Jusqu'aux années 1980, la population qui a amélioré ses conditions d'habitation grâce aux nouveaux villages d'ouvrier s'élargissait/prenait de l'ampleur. Dans le village Caoyang, il y avait des travailleurs et citadins normaux qui y habitaient/déménagaient, mais les résidents avaient toujours une situation sociale proche. Puisque les types de logements étaient similaires et que la classe sociale et le statut de résidents étaient proches, la situation et le contexte de vie ne présentaient pas de grandes différences. Il y était plus facile/susceptible d'avoir des sujets d'échange et des conversations communes pour les résidents afin de former une relation de voisinage proche.

D'ailleurs, comme les logements étaient distribués aux travailleurs par leur *danwei*, on retrouvait souvent le cas où les collègues du même *danwei* étaient aussi les voisins dans le même quartier (nouveau village). Ainsi, le nouveau village d'habitation formait un mode spécial de « communauté de *danwei* ». Les habitants d'un même quartier entretenaient non seulement une relation géographique créée par le lieu d'habitation, mais aussi, superposée à celle-ci, une relation sociale importante établie par leur travail. En même temps, le *danwei* véhiculait un sens de l'identité et du statut sociale pour les résidents ; la personne sans *danwei* semblait être marginalisée, prise en charge/gérée par le comité des résidents du quartier. Enfin, la relation de voisinage résidentiel s'est souvent nouée avec la relation de travail de *danwei*, ce qui est devenu une relation sociale d'un niveau plus profond.

Après les années 1990, avec la mise en place déterminée de la commercialisation des logements (l'ouverture de l'ère du logement commercial) et le développement rapide de la construction urbaine, les types de logements du village Caoyang n'étaient plus adaptés au niveau de vie d'habitation de la même période. Les familles vivant dans de meilleures conditions économiques ont choisi de changer de logement par la voie du marché afin d'améliorer leurs conditions de vie, ainsi les résidents d'origine ont quitté le village au fur et à mesure. Les nouveaux habitants s'y installent, puis la composition de la population, qui a perdu le côté unifié d'origine, devient de plus en plus diversifiée, empreinte dune nouvelle mixité. En plus des résidents d'origine comme les ouvriers étés travailleurs modèles, il y a des types de population variés tel que les jeunes diplômés, les petits propriétaires, les entrepreneurs, les artisans dont beaucoup sont les

travailleurs migrants. Le changement démographique apporte également la mobilité de la population dans le village. À l'origine, tous étaient des résidents de longue durée. Pendant les années 1950, il n'y avait pas de population mobile ; à partir des années 1980, il commence à y avoir un peu de population mobile ; en 2010, environ un tiers de la population sur la totalité sont des habitants temporaires. La proportion de la population mobile augmente année après année, ce qui devient un facteur de déstabilisation pour les résidents permanents. Et la relation de voisinage établie avec une base de la population d'origine a subi un impact direct.

Par rapport à la structure par âge de la population du village, récemment le nombre de personnes âgées augmente tous les ans. À l'origine, la plupart des habitants du village étaient des familles de type nucléaire dont les deux époux travaillaient en général ; dans les premiers dix ans du XXI$^{ème}$ siècle, le vieillissement de la population y est supérieur par rapport au niveau moyen de la ville de Shanghai. Le nombre de résidents de plus de 65 ans y a atteint les 22% environ en 2010. La population vieillissante du village se compose principalement, d'une part, de personnes âgées qui s'installent dans le village Caoyang dès le début comme familles ouvrières mais qui n'ont toujours pas de moyens/conditions pour changer de logement et y restent passivement ; et d'autre part, de personnes âgées qui font le choix de leur propre initiative de rester dans le village, soit avec une affection/émotion et des habitudes de vie si fortes qu'il leur paraît difficile de quitter le lieu où ils ont passé la moitié de leur vie, soit en raison de l'environnement/contexte spatial du village qui est vivable/habitable. surtout aux personnes âgées, En effet, le village se trouve au centre-ville, possédant toutes les commodités : proche des transports, avec des équipements publics complets, notamment des soins médicaux pratiques, ainsi que les rues assorties d'espaces verts ou de parcs. Par conséquent, ces personnes âgées, en tant qu'habitants du quartier, constituent un important témoignage et sont porteurs de l'esprit humain du village Caoyang aujourd'hui.

Comme premier nouveau village d'ouvrier en Chine nouvelle, le village Caoyang a non seulement offert une solution pour résoudre les besoins résidentiels des citadins mais aussi créer/manifester une signification symbolique pour toute la classe ouvrière. Avec la livraison du Village I en 1952, les premiers habitants, les travailleurs modèles, y ont emménagé, des fleurs en main, accompagnés de troupes de gongs et de tambours. À ce moment-là, on disait, « une personne habite dans le village (Caoyang), toute l'usine à l'honneur ». Ceci a créé une suggestion/indice et un encouragement spirituel puissant dans l'ensemble de la société, devenu un reflet/manifestation concrète du statut social et de la force par la nouvelle classe d'ouvrière ainsi que fait/permis ce groupe social voir le véritable espoir de changer des conditions d'habitation.

Cette signification symbolique était à l'échelle nationale voire l'avait surpassée. C'est devenue une carte de visite pour montrer au monde la

situation de la classe d'ouvrière chinoise comme « un résultat prolétarien ». Juste après la livraison, le Village I désigné comme un important point touristique des affaires étrangères a commencé à recevoir la visite de délégations étrangères. Il a accueilli environ 100 000 visiteurs étrangers venus de 155 pays.[64] Il semblait être un paysage politique sur l'itinéraire tourisitique de Shanghai pendant la période de l'économie planifiée. En parallèle, les résidents du village Caoyang acquièrent un fort sentiment de fierté. Jusqu'à aujourd'hui, les « autochtones » ont encore plaisir à partager avec les visiteurs l'histoire, la culture du Nouveau village Caoyang ainsi que leur expérience d'y avoir vécu. Nous pouvons apercevoir encore, d'eux, un solide et véritable sentiment de fierté de longue date et un sentiment d'appartenance à cette communauté résidentielle.

Avec le développement urbain sous l'économie du marché, les nouveaux villages d'ouvrier déclinent rapidement et deviennent le passé, qui sont considérés comme produit d'une époque particulière. Le village Caoyang, l'habitation de « haut standing/normes élevées » de jadis, ne convient plus aux besoins d'habitation actuels. De plus, avec la diversification de la composition et l'accroissement de la mobilité de la population, les relations de voisinage d'origine qui étaient entrelacées grâce au contexte/situation social similaire/proche entre voisins sont progressivement affaiblies ; l'émotion formée au cours de la période de l'économie planifiée n'est demeurée et restée légèrement que chez certaines personnes âgées, résidents d'origine. En 2008, le Village I fut classé par le gouvernement municipal de Shanghai dans la liste de protection de l'héritage architectural. C'était une affirmation de la valeur historique du nouveau village d'ouvrier en architecture et urbanisme. De ce jour, le nouveau village d'ouvrier, possédant la valeur spirituelle d'une génération et étant l'héritage résidentiel d'aujourd'hui, a retrouvé une place dans la préoccupation sociale. Ainsi, la valeur de son existence par rapport au développement urbain a également commencé à être repensée et recherchée.

———————

En 2009, WANG Dingzeng, à l'âge de 96 ans a rappelé dans son article « Messages aux architectes d'aujourd'hui »,[65] sur la planification du Nouveau village Caoyang, comment les architectes et urbanistes étaient influencés par le courant de pensées/idées académiques et professionnelles occidentales de l'époque tel que « l'espace vert, l'écologie (*Green town*), la priorité aux piétons, la disposition/aménagement libre et asymétrique » ; il a aussi montré comment les associer avec le terrain local shanghaien qui a conservé leurs souvenirs d'enfance ou de jeunesse, notamment dans les *lilong*. Il a dit que le

[64] Archives du Village dans la Maison culturelle de Caoyang, gerée par le sous-district de Caoyang.

[65] WANG Dingzeng, *op. cit.*, 2009.

village Caoyang pouvait être considéré comme « une exploration utile de la création architecturale pour moi et mes collègues de l'époque ».

Paradoxalement, il y a un manque de cohérence entre la conception et la réalisation sous les contraintes sociopolitiques et économiques. Le nouveau village d'ouvriers, avec les immeubles en barre rangés régulièrement et densément, semble être considéré comme un type d'habitation créé et produit sur le territoire chinois avec une forte inclination politique mais aucune continuité historique, dont la valeur en architecture et urbanisme est facilement ignorée. Mais en fait, le nouveau village d'ouvrier, le *gongfang*, avait une vraie présence et a créé un lien dans le processus du développement des types d'habitation en Chine moderne/contemporaine. D'abord, la conception était non seulement la fusion des idées et des théories actives/dynamiques de l'Occident de l'époque mais aussi couverte de la réflexion/émotion sur l'espace et la vie du *lilong*, l'habitation locale shanghaienne de l'époque précédente. Ensuite, il est le point de départ sur l'aménagement/planification du quartier résidentiel contemporain, avec lequel les normes/réglementations du logement ont commencé à être étudiées et élaborées. Bien que le quartier résidentiel d'aujourd'hui soit très différent du *gongfang* sur l'aspect morphologique et architectural, ils sont inextricablement liés au niveau de conception théorique et d'évolution de la norme, plutôt dans une relation d'héritage/succession.

Les idées conceptuelles des architectes/urbanistes furent dépassées par les conditions réelles, ayant ainsi une certaine couleur utopique. Mais parmi celles-ci, si on prend certaines, en les comparant avec les idées courantes de l'aménagement urbain de nos jours ont s'aperçoit qu'elles sont toujours d'actualité après un demi-siècle. Par exemple, les idées dans les domaines de « l'espace vert, l'écologie, la priorité au piéton », ce sont des critères importants quant au système de la mobilité lente que nous préconisons dans l'espace urbain d'aujourd'hui. Bien que le village Caoyang n'ait pas été touché par ces critères théoriques actuels, il a été réfléchi/pensé et essayé/expérimenté par les architectes et urbanistes. Nous avons dû admirer que l'histoire avance, mais nous pouvons retrouver à chaque fois des points de chevauchement avec le passé (par un moyen ou l'autre), ainsi que chaque période est comme un anneau articulé avec un autre.

Certes, le *gongfang* n'arrivent plus à répondre aux besoins et aux conditions d'habitation actuels. Bien que la structure globale de l'espace public dans le village soit conservé et joue toujours un rôle actif dans la vie publique des habitants, l'aménagement de verdissement reste rugueux ainsi qu'il manque des détails raffinés et humains dans les espaces publics : l'espece de plantes, l'accessibilité, le mobilier de repos et d'activité, etc.. En plus, comme tous les vieux quartiers (même plus récent) au centre-ville d'aujourd'hui, il existe le problème de stationnement. Lors de la période d'élaborer le plan directeur d'origine, il n'y avait presque pas d'automobile privée. Ce qui était pensé n'étaient que de possibilités pour la circulation des

voitures sur les rues (dimension) mais pas de places de stationnement. Aujourd'hui, le stationnement occupe la grande surface d'espaces publics/collectifs dans le village, ce qui devient un problème sévère. Cependant, le plus grand problème n'est pas à l'extérieur mais à l'intérieur de l'immeuble. C'est les fonctions et les espaces d'utilisation à l'intérieur qui restent tellement en arrière : il existe encore la cuisine ou la salle de bain commune pour certains ménages ; il manque la circulation verticale pratique pour des personnes âgées. Ce sont des facteures qui influent sur le changement de la composition de population, les relations entre voisins ainsi que l'appropriation d'espace collectif par les habitants et leurs émotions et attitudes sur le village Caoyang.

Etant donné que la frontière/démarcation spatiale et la conscience des habitants sur la notion entre public et privé sont floues, le village Caoyang forme un quartier une fois fermé et ouvert. Il est difficile de dire que cet incertain est plutôt un avantage ou un inconvénient. En raison du mode de gestion sur le quartier résidentiel, de la conscience établie, notamment sur le droit de la propriété ainsi que de l'utilisation spatiale réelle par des habitants, la limité/frontière d'espace entre public et privé semblait indéterminée, mais c'est cela qui favorisait l'entrelacement des relations de voisinage.

À présent, malgré que l'ensemble du terrain est percé par quelques îlots fermés notamment avec des tours d'habitation, lors que nous marchons dans la partie de *gongfang*, nous pouvons toujours sentir l'ouverture et l'accessibilité à ses espaces collectifs. Ce qui offre, face à la ville, une continuité et accessibilté spatiale ; face aux habitants, une connection et mouvement pratique/fluide. Et cela nous fait remettre en question le quartier complètement fermé avec un contrôle d'accès (*gated community*). Le quartier de *gongfang* ayant l'espace errant entre public et privé pourrait servir de référence à réfléchir la fermeture ou la non-fermeture du quartier résidentiel de nos jours.

Entre les années 1950 et 1980, le *gongfang* a fourni des logements pour des millions de travailleurs/citadins de Shanghai. Il accompagne la croissance d'une génération, et porte la mémoire de trois générations. Il inscrit une place importante dans l'évolution d'habitation/développement résidentiel chinoise. Comme *lilong*, il est un composant important dans l'habitat de Shanghai et se présente avec une grande surface/envergure dans la ville actuelle. Ce qui est différent est que le *lilong* est souvent considéré comme caractéristique ou symbole/représentant de Shanghai mais le nouveau village d'habitation n'avait jamais eu cette « réputation/renom » (sauf le Village I de Caoyang est reconnu comme héritage architectural depuis 2008). Qu'il y ait des jugements positifs ou négatifs, il a une présence réelle, qui enregistre une période particulière avec le type d'habitation bien distincte que ceux des autres périodes. Dans une certaine mesure, il devient un miroir reflétant les conditions/contextes

sociopolitiques et économiques de son époque. Un critique culturel, ZHANG Hong, a commenté le Nouveau village Caoyang disant que, « il n'est pas simplement un style/type architectural, mais est un témoignage de l'esprit d'une époque, aussi le témoignage de la vie d'un grand groupe social. Tous les rêves, les anxiétés et les absurdités de cette époque-là sont présentés/démontrés là-dedans. »[66]

[66] ZHANG Hong, *Un tram de désir : critiques des symboles de la culture populaire*, China Renmin University Press, 2012.

# C. La tour, élément dominant de l'habitat contemporain

## C.1. Le dévéloppement des tours d'habitation de grande hauteur entre 1990-2010

Après être entrée dans les années 1990, le développement de Shanghai est devenu la stratégie nationale, ainsi elle se repositionne comme une métropole internationale. Dans cette perspective/orientation globale, la ville a connu une restructuration économique et un développement urbain rapide grâce à la mise en place du système de l'économie de marché et l'adaptation/ajustement constant des politiques, ainsi, (le nombre de) la construction urbaine a grimpé (en flèche). Le renouvellement de la ville centrale et l'expansion périphérique se sont engagés parallèlement. Partout il y avait des chantiers, et le changement se faisait année après année, ce qui devenait la véritable image de la ville. L'ensemble de la morphologie urbaine se modifiait. Les mots clés qui pourraient décrire le développement urbain de cette période devraient être « grand, large et rapide ». L'envergure de la construction était amplifiée ; l'étendue/surface de la zone bâtie/construite était élargie ; la vitesse de construction accélerait. Un tel développement de la ville nécessitait et attirait un grand nombre de population. En plus du problème préexistant de pénurie de logement à Shanghai, le besoin de logements augmentait, ainsi, le nombre de constructions accroissait. La contradiction entre la population et la terre devient fondamentale. Ce qui donne lieu à ce que la tour résidentielle devienne l'objet principal à développer et à construire. Pendant cette période, l'évolution de la mobilité et la rénovation urbaine étaient les deux facteurs importants qui influençaient profondément le développement et la répartition des zones résidentielles. En même temps, le développement de la ville à grande vitesse permettait l'augmentation considérable du niveau de vie des citadins. Le facteur essentiel de changement de situation d'habitation était le système/mécanisme de la marchéisation/commercialisation de logements, mais ce dernier est aussi devenu la cause de nouveaux problèmes sociaux dans l'habitation à Shanghai.

La tour d'habitation n'était pas une création de cette période. Les premières tours résidentielles de Shanghai étaient apparues pendant la période prospère du *lilong*. Après les années 1930, l'évolution de la technologie de construction et des matériaux comme le béton armé permettait d'élever des bâtiments. Avec la hausse/augmentation du prix du terrain,

quelques tours d'habitation étaient construites comme résidences haut de gamme.[1] Après les années 1950, la construction de logements était toujours celles des *gongfang* à plusieurs étages. Jusqu'au milieu des années 1970, certaines tours d'habitation étaient construites comme expérience-pilote pour la rénovation/transformation des vieux quartiers d'habitation. À partir des années 1980, avec la reprise économique et le progrès technologique, le développement de tours d'habitation débute ainsi, le nombre de construction des tours résidentielles a augmenté. Par rapport à la surface totale des logements construits annuellement à Shanghai, celle des tours résidentielles représentait moins de 5% au début des années 1980 et est passé à 20-30% à la fin des années 1980.[2] Cependant, quant aux tours de cette période, bien que le nombre de niveaux était élevé, les types de logement et les normes de construction étaient principalement encore basés sur la résidence en plusieurs étages, qui pourrait être considéré comme un empilement de logements du type de *gongfang*. D'ailleurs, les tours étaient une sorte de moyen d'augmenter le coefficient d'occupation du sol notamment dans la rénovation urbaine. Elles étaient normalement implantées de façon ponctuelle ; et très peu étaient construites par lots, qui étaient principalement réparties autour de l'anneau interne. La forme urbaine du centre-ville d'origine, notamment constiuée de *lilong*, n'a pas encore subit de modification fondamentale. Ainsi, la période du vrai développement des tours résidentielles sur l'ensemble du territoire de Shanghai s'est produite après les années 1990. La tour résidentielle ne se présentait plus en une unité ou une composition simple de quelques unes, mais a commencé à être construite en masse, en zones résidentielles.

Entre les années 1990-2010, la tour d'habitation se développe sur une grande envergure et à grande vitesse. Que ce soit dans le centre-ancien en ville ou dans les villes nouvelles en banlieue, les tours résidentielles s'étendaient rapidement et devenaient le type principal à construire. Ce qui modifie considérablement la forme urbaine de Shanghai ainsi que le mode de vie des citadins. Le changement influait non seulement sur le type de logement à l'intérieur ainsi que la forme et l'environnement spatial à l'extérieur mais aussi sur les relations sociales entre voisins. Nous nous focaliserons les contextes du développement vigoureux des tours résidentielles afin de préparer le terrain pour des études de cas plus approfondies.

[1] Pendant les années 1930 et 1940, il n'y a eu que 31 tours construites, soit 250 000 $m^2$ de surface habitable. Source : Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *op. cit.*, 1993, p. 11.

[2] *Ibid.*, p. 27.

### a. Contextes du développement urbain à l'échelle métropolitaine

En 1990, une décision importante sur le développement de Shanghai lancée/annoncée par l'État était le développement et l'ouverture de Pudong. À l'échelle nationale, Pudong est la deuxième zone de l'ouverture après celle de Shenzhen (dans les années 1980), également un autre projet pilote du développement pour la Chine contemporaine. Le président de l'époque, DENG Xiaoping, a souligné lors de sa visite à Shanghai début 1990, l'importance de « développer Pudong, revitaliser Shanghai, puis stimuler/promouvoir le développement économique (du delta) du fleuve Yangtze voire de tout le pays, dont l'importance sera considérable et profonde ».[3] Ainsi, l'État a établi le plan stratégique du développement de Shanghai, « une tête de dragon (*yi ge long tou* 一个龙头) et trois centres (*san ge zhong xin* 三个中心) ».[4] Le développement de Shanghai s'élève à la hauteur de la stratégie nationale, qui s'étend en dehors de la métropole, s'enclenche à l'échelle régionale du Yangtze, en même temps, participe à la compétition internationale. Aujourd'hui, en regardant en arrière, le développement et l'ouverture de Pudong est un tournant important dans le développement de la ville de Shanghai. De ce jour, la position stratégique de Shanghai est changée, ce qui porte une transformation énorme et profonde sur les fonctions spatiales urbaines et la structuration de la ville.

La planification globale de la ville de Shanghai (1984) était ajustée selon la nouvelle politique de développement urbain en combinaison avec la « Planification globale de la zone nouvelle Pudong » élaborée au début des années 1990. (Cf. Figure 1-95, p. 438) Dans ce processus/parcours, le développement du genre de l'ordre administratif au cours de la période de l'économie planifiée diminue au fur et à mesure, en revanche, le modèle/mode du développement urbain dominé par l'économie du marché était progressivement/définitivement mis en place. À travers le développement et la construction rapide avec la zone nouvelle Pudong en priorité tout au long des années 1990, la nouvelle planification globale de Shanghai (1999-2020) était établie au tournant du siècle, dans laquelle la structure spatiale urbaine de « multi-axes, multi-couches, multi-noyaux » était établie ainsi que l'objectif de « quatre centres » étaient déterminé que Shanghai serait construite comme une métropole internationale d'un centre international économique, financier, commercial et maritime/d'expédition. (Cf. Frigure 1-96, p. 439)

[3] Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 103.

[4] « Une tête de dragon », le développement et l'ouverture de Pudong ; « trois centres », construire Shanghai comme un centre international économique, financier et commercial. Cela avait été expressément soulevé au Quatorzième Congrès National du PCC (Parti Communiste Chinois) en 1992. Source : Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 185.

À partir des années 1990, sous la direction de la planification globale, la structure industrielle (les fonctions urbaines) a connu progressivement une transformation générale, notamment dans le domaine du renversement entre le secteur secondaire et le secteur tertiaire. À l'égard du réglage d'usage du terrain, restreindre les terrains industriels de la ville centrale ; développer l'industrie des services modernes en ville (centrale) et l'industrie de fabrication avancée en banlieue. La plupart des industries à l'origine dans le centre étaient délogées dans les zones industrielles en dehors de l'anneau externe dont les terrains étaient libérés à développer les secteurs tertiaires tel que la finance, le commerce, les logements et les bureaux. Ce qui est conforme au principe du développement (en ordre) de « trois, deux et un (secteur tertiaire, secteur secondaire, secteur primaire) »[5] que le secteur tertiaire est la priorité. Par conséquent, avant 1990, l'économie urbaine dépend de/s'appuie principalement sur le secteur secondaire ; à la veille de 2000, la part du secteur tertiaire a dépassé celle du secteur secondaire pour la première fois, ce qui démontre que les secteurs secondaire et tertiaire conduisent conjointement la croissance économique ; jusqu'en 2010, le secteur tertiaire avait considérablement pris la tête, représentant 57,3% parmi les trois secteurs.[6] Le secteur tertiaire occupait une augmentation constante ainsi que l'économie urbaine présentait globalement la tendance de transformation vers « l'économie de services ». (Cf. Figure 1-97, p. 440)

L'évolution du secteur tertiaire s'explique, par un côté, de l'amélioration du niveau de vie des citadins, notamment des conditions d'habitation. En plus, la transformation de la structure industrielle reflète le changement des fonctions urbaines, ce qui influence la structure spatiale/forme de la ville.

Durant cette période, la structure/armature/cadre spatiale de la grande métropole de Shanghai contemporaine était progressivement établie. Le mode/modèle du développement de l'espace urbain devient plus tridimensionnel/solide et plus diversifié. Le mouvement de la forme urbaine présente des caractéristiques qui forment l'étalement en surface à partir du centre urbain et le développement axial dépendu/basé de la construction des infrastructures de transport en reliant des villes nouvelles. L'évolution du cadre/structure de l'espace urbain et la transformation de la structure industrielle se correspondent. Dans la ville centrale se concentrent les fonctions financière, commerciale, informatique et culturelle afin de créer des conditions spatiales à l'économie de services. En banlieues, les villes nouvelles se construisent activement dont la plupart sont basées sur les villes

[5] Soulevé/proposé au Sixième Congrès du Parti de Shanghai en décembre 1992. Cf. Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2012, p. 32.

[6] En 2010, la proportion entre les secteurs primaire, secondaire et tertiaire étaient de 0,7 : 42 : 57,3. Cf. Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2012, p. 33.

satellites construites avant les annees 1980 pour le développement industriel.[7] Après être entré dans le XXI$^{ème}$ siècle, les villes nouvelles sont chargées d'une autre fonction de noyau, c'est de décharger la population de haute densité du centre urbain. De ce fait, les villes nouvelles bénéficient de différentes voies de développement spécialisé, dans lesquelles les équipements et installations publics sont davantage complets et améliorés. Ainsi, le renouvellement de la ville centrale et la construction des villes nouvelles marchent en parallèle. Pendant les années 1990, l'augmentation annuelle en moyenne de nouveaux terrains de construction était d'environ 70 kilomètres carrés ; pendant la première décennie du XXI$^{ème}$ siècle, elle était presque de 130 kilomètres carrés. La vitesse de construction se multiplie. La métropole de Shanghai est entrée dans la phase d'expansion rapide de l'espace urbain.

En ce qui concerne l'infrastructure, l'évolution du transport conduit la construction urbaine. En fait, c'est après les années 1990 que la construction des infrastructures municipales de Shanghai a commencé de se débarrasser de la situation de retard depuis 40 ans puis à entrer dans la phase d'évolution. Vers l'extérieur, tout en continuant à construire des liaisons routières et ferroviaires, il s'agissait de developper le transport maritime international et le transport aérien international. (Cf. Figure 1-98, p. 440) Un tel transport externe permettait à la ville de Shanghai d'améliorer les conditions d'échanges à l'échelle nationale et internationale. Dans la métropole, le transport interne se met au point sur les deux réseaux, le réseau du transport urbain en rail et le réseau routier rapide. L'effort se focalisait toujours sur le transport motorisé, mais peu sur le transport non motorisé ainsi que la connexion/jonction entre les deux. Jusqu'en 2010, la ville disposait déjà de conditions de base pour construire le système de l'intégration de transport urbain avec l'optimisation du fonctionnement sur le réseau de voirie du centre urbain, le renforcement de la planification et de la construction du transport en rail et du hub de transport/centre de communication, l'amélioration des connexions et des échanges entre les différents modes de déplacement ainsi que l'augmentation de la construction et de la gestion de stationnement. Pendant cette période, l'interaction entre le développement du transport et le terrain urbain a profondément influencé l'évolution de la structure spatiale de la ville. La construction d'infrastructures urbaines a conduit/mené le développement du territoire et regénéré/redéfini la forme/morphologie urbaine de Shanghai.

Avec l'amélioration considérable des installations de matériel urbain, la ville se rendait compte de l'importance sur la construction de l'environnement humain et écologique. Véritablement, l'Exposition Universelle de Shanghai

[7] Les définitions des zones urbaines étaient changées par rapport aux années 1950-1980. Dans le développement de la banlieue, il y n'a plus la notion de la zone périurbaine (proche) et de la ville satellite. La zone périurbaine de l'époque n'est plus définie comme banlieue proche (du centre), mais est enveloppée dans la ville (centrale) à l'interieur de l'anneau externe. Les noms des villes satellites n'existent plus, mais sont transformés en districts au niveau administratif, développés avec les villes nouvelles.

2010 était une grande impulsion. Certes, l'organisation de l'Expo a promu/favorisé la vitesse de construction urbaine encore plus rapide et l'amélioration d'infrastructures plus complètes, et augmenté rayonnement internationale de Shanghai. Cependant, l'Expo, étant un grand évènement, a créé un fort impact sur les axes directeurs des constructions de la ville. Le plus important est que la ville a commencé à changer l'attention qu'elle portait à la construction matérielle d'elle-même en choisissant de mettre l'accent sur la construction d'environnement humain ; au lieu de se focaliser sur la visibilité d'espace urbain physique elle a voulu se soucier des perceptions psychologiques des citadins.

Par rapport à la construction de l'environnement humain, deux points se mettent en évidence : un est l'augmentation de la conscience sur la protection patrimoniale ; l'autre est l'établissement de la conscience sur la protection de l'environnement naturel, notamment concernant la reconnaissance, la protection et l'utilisation des plans d'eau. Ces consciences se propageaient dans l'ensemble de la société, qui n'étaient plus le cri rauque de toutes les forces à contre-courant de quelques chercheurs ou professionnels, mais devenaient la préoccupation du grand public sur l'histoire, la ville et l'environnement de vie. Pour élever la valeur culturelle de la ville, la protection du patrimoine est de plus en plus mise en importance, qui se divise en deux échelles, architecturale et de quartier. Sur le site de l'Expo, les traces de l'industrie d'origine étaient activement/positivement préservées et régénérées. Depuis le début du XXI$^{ème}$ siècle, la valeur de l'espace de rivage est constamment augmentée. Le site de l'Expo se trouve sur les deux côtés du fleuve Huangpu. Depuis ce jour, le développement territorial des rivages au bord du fleuve Huangpu devient davantage attentif et circonspect afin d'obtenir un équilibre entre la valeur réelle du terrain immobilier et la valeur sociale et culturelle en réservant le terrain comme espace public du rivage à tous les citadins. La conservation et la réutilisation de plans d'eau stimulent la conscience des gens sur la protection de l'environnement écologique. Dans le développement économique du courant dominant, la ville a commencé à être injectée de la nouvelle valeur et de l'identité sociale nouvelle.

Le slogan de l'Expo universelle de Shanghai 2010 était « *better city, better life* ». L'attention du développement sur la ville elle-même se transféra sur les gens ainsi que sur le rapport/interaction entre la ville et l'humain. Suite à l'annonce de l'État de construire une « société harmonieuse » en 2004,[8] la municipalité de Shanghai a renforcé l'idée de la « société harmonieuse, axée sur la population/l'être humain (和谐社会，以人为本) » en empruntant l'occasion de l'Expo et en tentant de la mettre en pratique/réalité progressivement afin d'atteindre « l'harmonie entre l'homme et l'homme,

[8] La notion complète de « Construire une societe socialiste harmonieuse (构建社会主义和谐社会) » a été abordée pour la première fois dans le « *CPC Central Committee on strengthening the party's ruling ability construction decision*《中共中央关于加强党的执政能力建设的决定》 » à la 4ème séance plénière du 16ème Congrès National du PCC en septembre 2004. Depuis les temps antiques, les Chinois étaient à la poursuite de l'harmonie politique et l'harmonie sociale.

l'harmonie entre l'homme et la nature, l'harmonie entre l'homme et la ville, l'harmonie entre l'homme et la société »[9]. En fait, avec l'organisation de l'Expo (au cours de la préparation et de la tenue), les Shanghaiens ont vu surgir spontanément des sentiments de fiérté et de responsabilité, notamment sur les affaires publiques et les environnements publics. Cela devrait étre la force motrice du grand évènement. Ainsi, cela formait le mouvement bidirectionnel, du haut vers le bas et du bas vers le haut (descendant et ascendant), qui interagissait entre eux afin de déclencher le progrès social.

Entre les années 1990-2010, c'était la période de transition avec le développement urbain très rapide de Shanghai. Sous la direction de nouvelles politiques et de la planification, l'économie était en plein essor, le nombre de construction a explosé, et les conditions de vie avaient considérablement améliorées. Avec la transition/ajustement de la structure industrielle, le secteur tertiaire est progressivement devenu dominant ; en même temps, les fonctions urbaines ont eu la transformation ainsi que Shanghai s'est transformée d'une ville orientée vers la production à une ville de service. Grâce à la construction des infrastructures de grande envergure, la forme spatiale urbaine présente une expansion du centre urbain et une propagation axiale vers la banlieue. L'Expo Shanghai 2010 était une opportunité, qui a joué un rôle de point nodal pour promouvoir le développement urbain. L'impulsion d'un grand évènement se présente non seulement sur la construction urbaine (matérielle) mais davantage encore dans le remodelage de l'esprit humain provoquant un éveil de la conscience. Évidemment, c'était sans doute le résultat de l'accumulation de la croissance économique et du développement urbain au cours des vingt années précédentes. Après avoir amélioré l'ensemble de l'environnement social et le niveau de vie matérielle des gens, il serait possible de poursuivre l'amélioration d'aspects dépassant les besoins de base, « l'harmonie » sociale. Dans un tel contexte urbain, l'habitat s'est aussi rapidement développé afin de répondre aux nouveaux besoins résidentiels.

### b. L'évolution de l'habitation contemporaine : le type et la répartition

Avec le développement de l'économie urbaine en forte croissance, le volume/nombre de construction augmente à grande vitesse et la zone urbaine construite/bâtie connaît une expansion rapide de grande envergure. La vitalité/dynamisme du développement urbain est accompagnée de l'accroissement de la population, paradoxalement, la terre est une ressource limitée. La contradiction entre la population et la terre devient le goulet d'étranglement le plus grand dans le développement urbain, incluant

[9] Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 185.

évidemment des problèmes écologiques. Cela influence directement l'évolution/mutation du type d'habitation. Concernant la répartition d'habitation pendant cette période, les deux éléments seront soulignés dans nos études : la mobilité, qui affecte/influence l'étendue/ampleur de la répartition ; et le renouvellement urbain, qui influence la densité de la répartition.

*• Le type d'habitation choisi/défini par des contraintes*

Le développement rapide de la ville de Shanghai a apporté de grands changements sur la population dont le nombre était accru rapidement, la composition était diversifiée et la mobilité était augmentée. La croissance soutenue et rapide de la population totale au cours de cette période est directement liée au développement économique. Avec l'ajustement de la structure industrielle, le secteur tertiaire nécessite un plus grand nombre de travailleurs. C'est différent de l'accroissement de la population massive à la fin des années 1950 où une grande partie de la population des banlieues/suburbaines était inclue dans les zones urbaines en raison de l'élargissement du territoire urbain. À travers une augmentation stable de la population avec la reprise économique durant les années 1980, la population est entrée dans une phase de croissance rapide à partir des années 1990 puis a atteint la période de pointe de croissance pendant la première décennie du XXI$^{ème}$ siècle. D'après les enquêtes officielles, la population résidente de Shanghai a dépassé de 13 millions[10] en 1990 et a atteint les 23 millions[11] en 2010. Il s'agit d'une augmentation de presque 10 millions, dont 2/3 a eu lieu pendant la dernière décennie.

Cependant, en raison du système spécial d'enregistrement des ménages (*hukou* 户口) en Chine, la population de la résidence permanente immatriculée (ayant le statut de résident permanent/ayant *hukou*) de Shanghai augmente lentement, de 12,8 millions en 1990 à 14,0 millions en 2010. Par conséquent, le facteur dominant/la source principale de la croissance démographique totale au cours de ces 20 ans à Shanghai a été la population résidante non immatriculée (population résidante externe/d'immigrant). Cette population a représenté moins de 4% sur la totalité de la population à Shanghai en 1990, puis augmenté à presque 40% en 2010, et est déjà devenue une composante importante dans la population de Shanghai. Ce qui change radicalement le moyen de recensement et d'évaluation de la composition de population. Les résidents étaient presque tous la population de la résidence permanente immatriculée de jadis, et c'était à partir de la fin des années 1980 que la population résidante externe a commencé à émerger en masse à Shanghai.

[10] D'après le quatrième recensement démographique national. Shanghai était la ville la plus peuplée en Chine.

[11] D'après le sixième recensement démographique national.

Ainsi, avant les années 1980, la population de Shanghai se distingue entre la population ayant le *hukou* urbain et le *hukou* rural ; actuellement, elle se différencie entre la population ayant le *hukou* ou sans *hukou* de Shanghai. (Cf. Figure 1-99, p. 441)

L'immigration de la population externe fournit/apporte des ressources de main-d'oeuvre abondantes à Shanghai, en plus, elle joue dans une certaine mesure un rôle d'équilibre sur la structure par âge de la population. Actuellement, la population de la résidence permanente immatriculée à Shanghai montre un vieillissement important. La population résidante externe composée de personnes plus jeunes, principalement entre 22-44 ans, ralentit le vieillissement de la population globale de Shanghai. La définition et la présence de la population résidante externe font changer fondamentalement la composition de la population ainsi qu'augmenter passivement la mobilité de la population. Le système d'enregistrement des ménages produit une particularité pour les métropoles chinoises. À Shanghai, il crée la différence entre les résidents titulés de Shanghaiens et les résidents non titulés sur l'éducation des enfants, les soins médicaux ainsi que les logements. Ce qui forme un déséquilibre social.

Le changement de population et le développement de la ville se complètent/renforcent mutuellement, cependant, forment également la contradiction entre les deux. La population totale de l'an 2020 a été fixée à environ 20 millions dans la Planification globale de Shanghai (1999-2020) en 1999. Bien que la capacité de contenir la population sur les terrains constructibles était augmentée à 23 millions dans la version révisée en 2006, ce chiffre était déjà dépassé en 2010 (23,02 millions). La croissance rapide de la population a sans doute augmenté la demande de logements. Avec l'expansion de la zone bâtie, la construction résidentielle s'accroît continuellement. (Cf. Figure 1-101, p. 443) Mais la terre est une ressource limitée, qui sera inévitablement une contradiction face à la croissance constante de la population.

Avec la croissance de population, la vitesse de construction ainsi que l'expansion rapide de la zone bâtie, la superficie des terrains constructibles diminue petit à petit. Avant les années 1980, la construction urbaine suivait toujours la planification globale d'une manière ordonnée, avec un développement contrôlé/limité autour du centre urbain d'origine ; jusqu'en 2000, la trame/tissu et l'allure du développement/élargissement spatial de la ville pouvaient être encore clairement aperçues ; après être entré dans le XXI$^{ème}$ siècle, la vitesse et l'envergure de construction urbaine montent en flèche et la dilatation urbaine a dépassé la ville centrale puis couvert l'ensemble du territoire de Shanghai. (Cf. Figure 1-100, p. 442) Les terrains de construction ont augmenté de presque 1100 kilomètres carrés entre l'an 2000 et l'an 2010, et sont arrivés à plus de 2800 kilomètres carrés, ce qui

représente plus de 40% sur la superficie totale. Ce chiffre est déjà proche de l'objectif de contrôle planifié pour Shanghai en 2020.[12] Les terrains de construction urbains touchent/atteignent presque le quota d'exploitation, ce qui conteste sérieusement la terre comme une ressource limitée.

Sur le territoire de Shanghai, l'espace écologique et l'espace de la construction urbaine ont un rapport inverse : avec l'augmentation d'ampleur des terrains de construction, l'espace écologique diminue continuellement, voire présente un déficit. Dans la planification globale se préservent les espaces verts de plusieurs terrains de grandes surfaces entre l'anneau interne et l'anneau externe ainsi que d'une couronne autour de l'anneau externe. Mais presque la moitié de ces espaces sont pris/occupés comme terrains de construction. L'espace écologique est gravement compressé. Délimitées sur cinq kilomètres des deux côtés de l'anneau externe, les zones sensibles (sur la couronne) à la construction sont les couloirs écologiques de Shanghai, qui sont petit à petit réduites, ajustées et érodées. Notamment, sous la pousse/stimulation des intérêts immobiliers, il s'agit de modifier l'espace/terrain vert planifié au nom du développement, de sorte que les zones sensibles sont envahies/remplies de diverses constructions. L'espace écologique a pour but d'assurer l'environnement climatique local/géo-climatique et la sécurité écologique urbaine. De plus, il permet d'améliorer la structure spatiale de la ville et de contrôler l'étalement de la ville. À Shanghai, sous une attention constante à la qualité environnementale de la vie urbaine, la disposition des morceaux d'espace vert (comme les parcs) dispersés dans le centre urbain obtient un effet positif.[13] Par contre, à l'échelle métropolitaine, l'espace écologique de base sur la grande zone de la périphérie de la ville centrale, ayant un rôle/impact décisif, n'a pas pu préserver sa ligne rouge. La ligne de fond de l'équilibre écologique dans le développement urbain est constamment touchée.

Entre 1990 et 2010, le nombre de la population dépasse la limite supérieure planifiée ; la superficie des zones bâties approche le plafond ; la ligne rouge de l'espace écologique recule constamment. La contradiction entre la croissance de population et la pénurie de ressources foncières se présente dans beaucoup de métropoles du monde, mais il semble exploser/éclater plus rapidement et plus intensivement pour Shanghai à cette période. Ceci apporte un défi direct à l'habitat urbain. La demande/besoin de logements augmente sur les terrains limités. Il paraît que la tour d'habitation serait une réponse la plus appropriée (face à la contradiction entre la population et la terre). En réalité, la construction d'habitation pendant cette

[12] L'objectif de contrôle de terrains construits sera de 2981 kilomètres carrés, annoncé dans la Planification globale de l'utilisation du sol de Shanghai (2006-2020), la version revisée de 2006, suite de la Planification globale de Shanghai (1999-2020).

[13] Sous la direction de la planification globale proposant « la végétalisation complète des espaces publics par rayon de 500 mètres » dans le centre-ville.

période a choisi de se développer vers le haut. La tour résidentielle devient le principal type d'habitation à construire.

*• La répartition d'habitation en lien avec l'intéraction entre l'évolution de la mobilité et de la forme urbaine*

Avec la propagation rapide des zones/agglomérations urbaines, la distribution et la mobilité de population sont élevées. Ce qui bénéficie de la possibilité fournie par le grand développement du transport urbain. L'aménagement territorial est basé/s'appuie sur les infrastructures de transport ; en revanche, la construction des infrastructures conduit l'aménagement de terrains. Pendant cette période à Shanghai, l'évolution du réseau et d'axes de transport a profondément influencé la répartition d'habitation. (Cf. Figures 1-102, 1-103, p. 443)

Le réseau routier rapide (autoroute urbaine) et le réseau du transport sur rail (notamment le métro) sont au fur et à mesure établis et deviennent l'ossature du transport urbain afin de soutenir l'évolution de la forme urbaine (développement de l'espace urbain). Depuis la veille des années 1990 jusqu'au début du XXI$^{ème}$ siècle, le réseau routier rapide (autoroute urbaine) est construit et mis en service à partir de zéro. Depuis la première route rapide (autoroute) de Shanghai construite en 1988 qui était au sol, le réseau routier rapide s'est formé progressivement et atteint à une longueur totale de 142 kilomètres en 2010. Il contient principalement les routes surélevées. Au XXI$^{ème}$ siècle, le réseau du transport en rail notamment du métro est rapidement construit à Shanghai. Jusqu'en 2010, la longueur totale des lignes du transport sur rail ouvertes à la circulation arrivait à plus de 400 kilomètres, et chargeait environ un tiers du nombre total de passagers du transport public. Il est prévu/planifié d'en doubler la longueur totale en 2020. Le transport en rail sera le mode de déplacement le plus important pour les habitants. Le réseau routier rapide et le réseau du transport en rail se complètent et forment un réseau structurant qui conduit l'évolution de la forme urbaine et l'explansion des zones bâties. Ils ont conduit des développements axiaux qui apportent la construction des terrains le long des lignes du transport urbain, notamment sur l'habitation qui est construite en suivant ces axes et aussi en marquant ces axes. (Cf. Figures 1-104, 1-105, p. 444-445)

Pendant les années 1990, la distribution/répartition résidentielle repose principalement sur les routes urbaines ; pendant la première décennie du XXI$^{ème}$ siècle, elle s'appuie sur les lignes du transport en rail. En fait, le transport sur rail présente l'effet de conduire le développement territorial nettemment plus efficacement que celle de la route rapide, ce qui permet une extension des zones bâties plus rapide et plus large grâce à la mobilité

collective. La forme spatiale urbaine évoluée avec une tendance de développement axial le long des couloirs du transport est renforcée.

Par rapport aux routes rapides, le transport sur rail a un avantage qui est que le transport en commun peut transporter un grand nombre d'utilisateurs sur un itinéraire, ainsi, il a une grande influence sur la répartition d'habitation. (Cf. Figures 1-106, 1-107, p. 446-447) Dans la planification globale, le premier principe sur l'aménagement de logements est noté que « la disposition de terrains résidentiels devrait être basée/fondée sur la direction/orientation du développement de la ville, combinée avec le développement des transports urbains, en particulier le développement et l'agencement rationnel du transport en rail avec la grande capacité et la grande vitesse… (ainsi que des infrastructures urbaines) ». [14] L'intensité moyenne de développement/exploitation territorial le long des lignes du transport sur rail est plus élevée que celle du niveau moyen de la ville. Celle de la zone autour d'une station diminue progressivement que la distance augmente. Comme le réseau du transport en rail forme déjà un maillage et est relativement dense dans la ville centrale, la distribution d'habitation est étalée en surface ; à l'inverse, les logements dans la zone périurbaine sont manifestement répartis auprès des axes conduits par des lignes du transport sur rail.

L'évolution du transport urbain permet l'extension/expansion rapide de l'espace urbain (l'urbanisation du territoire). Cependant, du point de vue de la répartition de la population, la ville centrale étaient toujours l'endroit le plus peuplé, rassemblant environ 50% de la population résidante (en 2010). Ce qui montre la caractéristique de « se concentrer fortement au centre et de diminuer/descendre rapidement à la périphérie ».[15] Dans les planifications de Shanghai, la décentralisation organique de la population du centre est toujours une notion/principe de développement urbain à souligner. Développer les villes satellites de jadis, actuellement les villes nouvelles, est une stratégie de décentralisation de la population et d'équilibrer la structure spatiale de la ville. Au début du XXI$^{ème}$ siècle, avec l'intention importante de la construction des villes nouvelles par la municipalité, les infrastructures et les équipements publics augmentent vite à mesure que la construction de logement s'accroît. Puis l'effet est visible. Les villes nouvelles deviennent les zones principales d'augmentation/importation de la population. Bien évidemment, il y a aussi la raison du prix immobilier. Sur la tendance de croissance démographique, la population à l'intérieur de l'anneau interne diminue ; à partir de la zone entre l'anneau interne et l'anneau médian jusqu'à la zone de banlieue, le nombre de la population augmente. La population résidente est en train de se décentraliser sous l'impulsion du gouvernement

[14] Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2007, p. 265.

[15] Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2012, p. 107.

local, mais la force d'aggrégation/concentration/rassemblement du centre urbain n'agit pas seulement sur la population, mais aussi sur la répartition des postes d'emploi, les ressources publiques, etc..

Avec la construction dynamique des villes nouvelles en banlieues, les équipements et installations publics, tel que ceux concernant l'éducation, les soins médicaux, la retraite, etc., sont plus complets. Les ressources d'occupation par habitant (en surface de construction) y sont plus élevées que dans la ville centrale. Par contre, les ressources de personnels impliqués sont toujours concentrées dans la ville centrale. (Cf. Figures 1-110, 1-111, p. 450) Vu que les zones industrielles sont principalement disposées dans les banlieues, que les terrains du secteur tertiaire se réunissent au centre urbain, et que le secteur secondaire a beaucoup moins d'attraction/absorbabilité de la population active par rapport au secteur tertiaire, les postes d'emploi sont concentrés au centre urbain, au contraire de la population résidente qui tend à se disperser vers la périphérie. Cela crée une pression de circulation/trafic à sens unique ayant la caractéristique d'une marée entre la ville centrale et les zones urbaines périphériques. La séparation spatiale entre la population résidente et les postes d'emploi augmente la charge de circulation/trafic urbaine. (=L'inadéquation/déséquilibre entre les ressources de postes et la répartition de population résidente provoque/entraîne l'augmentation de la charge de trafic.) La distance entre le lieu d'habitation et le lieu de travail est toujours un problème à résoudre.

La répartition des espaces et des fonctions est impossible à effectuer de manière homogène. Cela dépend de l'accumulation historique, de la stratégie du développement ainsi que de l'équilibre et de la stabilité de la structure/forme spatiale de la ville elle-même. Ainsi, la force/puissance de l'agrégation/attraction de population varie dans les différentes parties de la ville. La différence de ressources d'installations/équipements (matériels) peut être équilibrée par les moyens de construction urbaine ; mais la différence de ressources humaines persistera car elle dépend de l'attraction de divers éléments/facteurs tel que les industries, les équipements publics, l'histoire et la culture du terrain, etc.. Les infrastructures et les installations/équipements publics sont des facteurs qui influencent/affectent le choix de lieu d'habitation par les résidents, aussi qui influencent la répartition d'habitation. Il semble être un problème idéaliste que de réaliser la proximité dans l'espace matériel entre le lieu d'habitation et le lieu de travail. C'est pourquoi la mobilité joue un rôle clé, tant pour équilibrer la distance de temps et la distance d'espace dans la vie urbaine que pour équilibrer la différence spatiale entre les terrains urbains. En plus, améliorer les modes de déplacement et les espaces urbains impliqués changera la distance temporelle et la distance ressentie mentalement des gens.

*• Accompagnée par le renouvellement urbain, la propagation rapide de tours d'habitation dans la ville centrale*

A partir des années 1990, en même temps de s'étendre vers l'extérieur du centre-ville d'origine (Pudong et les banlieues), l'accent de la construction urbaine est de commencer activement la transformation/rénovation du centre urbain. (Cf. Figure 1-108, p. 448) Pour la construction d'habitation, la stratégie appliquée était de propulser parallèlement la nouvelle exploitation de nouveaux quartiers et la rénovation d'anciens quartiers. (Cf. Figure 1-109, p. 449) Cette dernière, notamment est transformée en passant de la rénovation dispersée en morceaux de jadis à la reconstruction complète en masse. Ce qui fournit la possibilité aux tours d'habitation de s'étendre rapidement sur la ville centrale.

Jusqu'aux années 1980, les nouveaux logements étaient principalement construits à la périphérie du centre-ville d'origine et aux villes satellites. En raison du besoin de développement industriel, la forme urbaine présentait une extension territoriale épitaxiale. En même temps, en raison de contraintes des conditions économiques, la rénovation du centre urbain avançait lentement. De ce fait, quelles que soient ses conditions/état, les logements existants étaient utilisés autant que possible. Il y avait très peu de démolition de grandes surfaces/ampleur (sauf quelques quartiers de bidonville qui étaient dans la pire situation). Ainsi, la rénovation de logements dans les anciens quartiers avait essentiellement une répartition ponctuelle pendant la période de *gongfang*.

Après l'entrée dans les années 1990, accompagnée de la construction économique d'ampleur, en même temps que l'expansion des zones bâties vers la péripherie, la ville centrale a commencé la rénovation urbaine à grande rapidité. Les vieux logements dans le centre ancien sont massivement démolis dont un grand nombre étaient les vieux *lilong*. Comme les logements de *lilong* avaient une densité très haute, la démolition sporadique ne suffirait pas de libérer des terrains à effectuer un nouveau développement/exploitation. Par conséquent, les anciens quartiers résidentiels étaient rasés à grande envergure/surface afin de permettre de nouvelles exploitations immobilières.

Les logements démolis sont en plupart remplacés par les tours d'habitation. En plus de l'insuffisance de terrains pour la construction, les raisons étaient multiples. Premièrement, avec le développement économique, la ville a la capacité d'effectuer le renouvellement urbain de grande envergure ; deuxièmement, avec l'amélioration considérable du niveau de vie, les gens ont de nouvelles demandes sur les conditions d'habitation, l'augmentation de surface en premier ; ensuite, avec l'établissement du fonctionnement du marché immobilier, la valeur des terrains augmente sans cesse, et les promoteurs cherchent à maximaliser les avantages que construire les tours de haute densité en remplacant les maisons de haute densité (ayant le niveau bas) était le choix prioritaire. Ainsi, au contraire des tours construites avant

1990 qui se présentaient principalement en unité individuelle et de la rénovation urbaine qui était aussi ponctuelle, les tours résidentielles à partir des années 1990 sont développées/exploités en masse/quartier et le renouvellement urbain se déroule à grande envergure/surface. Il semble que la rénovation d'anciens quartiers et la construction de tours se font écho, par/comme une interaction ou un jeu/lutte.

Cependant, au cours de l'interaction ou la lutte, la forme urbaine a vu une mutation de grande envergure et à grande vitesse avec le développement urbain rapide, ce qui devait inévitablement apporter certains facteurs défavorables au développement sain de l'organisme/corps urbain. Jusqu'aux années 1990, les tours ont toujours un rôle très important à l'image de la ville, un symbole du développement économique et de la perspective de la ville. Dans une certaine mesure, la hauteur de bâtiments est interprétée pour représenter le niveau de développement (plus haut le bâtiment est, plus développé la ville semblait être). Sous ce genre de notion générale (par des décideur) sur le développement urbain, avec la possibilité apportée par le développement économique, les tours ont commencé à être construites à grande l'ampleur. Dans la transformation/rénovation d'anciens quartiers du centre urbain, les tours d'habitation devenaient l'objectif/corps principal à construire.

Pendant cette période, il est proposé de mener la rénovation en masse/quartier selon la planification globale, mais ce n'était pas encouragé par les politiques de construire des tours résidentielles de grande envergure. Cependant, avec l'agitation de la commercialisation du logement, afin de profiter pleinement des ressources foncières, d'augmenter la rentabilité de surface habitable et d'attirer davantage d'investissements pour la transformation d'anciens quartiers, les problèmes émergent dans un court laps de temps : le coefficient d'occupation du sol est unilatéralement poursuivi et la densité de construction est de plus en plus haute. Les masses de tours construites paraîssent être une forêt de béton.

D'ailleurs, avec (l'interaction entre) la rénovation urbaine rapide et la construction de tours d'ampeur, en même temps que la forme urbaine est rapidement modifiée, le tissu urbain historique est sérieusement négligé aussi endommagé. Autour de l'an 2000, la vitesse du développement était survolée, mais la conscience sur la protection et la régénération du patrimoine n'est pas encore largement/généralement établie. Une grande surface d'anciens quartiers résidentiels était démolie à grande vitesse dans le but de promouvoir le développement urbain, d'améliorer rapidement les conditions de vie d'un grand nombre de vieux logements, ou de bénéficier/obtenir purement des intérêts économiques. Beaucoup de maisons de type *shikumen* étaient détruites. Le sens de *lilong* était dilué. Souvent, l'existence d'un *lilong* de jadis est réduite à un seul terme « *nong* » qui participe dans la composition du nom de la rue, mais les maisons de *lilong* sont déjà remplacées par les tours. Lorsque les vieilles maisons (*lilong*) portant la nostalgie des Shanghaiens sont

en train de disparaître quartier par quartier, les gens réalisent devoir préserver/conserver ces « œuvres d'art » uniques de Shanghai. Bien qu'il ne soit pas facile de garder les logements de *lilong* pour accueillir la vie d'aujourd'hui, il est quand-même nécessaire de dérouler la rénovation urbaine avec beaucoup de prudence afin d'éviter la disparition rapide et de grande surface soi-disant pour le développement ou l'intérêt d'exploitation.

Sous le mécanisme de l'économie de marché complète, il n'est plus possible de planifier et contrôler administrativement la construction d'habitation très strictement comme pendant la période de l'économie planifiée. Ainsi, la planification devait jouer un rôle plus important sur l'orientation/guide et le contrôle du développement d'habitation. Cependant, face à l'évolution économique et sociale éclatant soudainement dans les années 1990, la planification se concentre simplement sur l'aspect de développement, mais ignore l'aspect de protection. Pendant cette période, on ne peut pas dire que c'est sous l'encouragement/orientation des politiques mais plutôt sous l'absence de contrôle des politiques (issu de planification) que le centre urbain a vu cette transformation radicale avec l'implantation de tours résidentielles à grande envergure. (Cf. Figures 1-112, 1-113, p. 451)

En fait, après l'an 2000, avec la mise en application de la nouvelle planification 1999-2020, l'ensemble de la société prend conscience au fur et à mesure du patrimoine culturel urbain. Vers 2010, la démolition aveugle de quartiers entiers diminue largement. Mais en raison des facteurs du marché tel que le prix foncier et les coûts de délogement/réinstallation ainsi que la contradiction réelle entre la population et la terre, le nombre de tours d'habitation continue d'augmenter. La construction résidentielle est encore dominée par la tour, que ce soit dans la ville centrale ou dans les villes nouvelles.

### c. La force de propulsion du marché sur l'évolution d'habitation urbaine

Pendant cette période, la demande de logements a augmenté énormément et la quantité de construction a aussi augmenté considérablement. Avec l'approfondissement de la réforme du système de logement, l'immobilier devient une industrie pilier. L'évolution d'habitation a connu un élan sur la planification, l'exploitation, la conception/design, les travaux ainsi que la gestion de logements. Les conditions d'habitation sont nettement améliorées et les perceptions et les attentes des résidents sont également changées. La tension sur la surface d'habitation, le problème de logements le plus difficile à Shanghai de jadis, est essentiellement améliorée. Mais le logement présente toujours une contradiction flagrante/aiguë dans le développement urbain, seulement le point d'ancrage de contradiction est transféré.

*• La commercialisation de logements, promouvant le développement de tours résidentielles*

La réforme du système de logement qui est la demande de toute la réforme du système économique a favorisé le développement vigoureux de la construction d'habitation. Elle permet d'élargir l'envergure de construction résidentielle afin de promouvoir non seulement le secteur immobilier mais aussi le développement de l'industrie de la construction et de l'industrie des matériaux de construction, en plus de faire augmenter la mobilité de population et de changer la structure urbaine et rurale de la Chine.

À travers le développement précoce/la phase initiale de la réforme du système de logement des années 1980, la commercialisation du logement a été définitivement établie et la voie de la transition a été achevée jusqu'à la fin des années 1990. Le « Plan de mise en œuvre de la réforme du système de logement de Shanghai (上海市住房制度改革实施方案) a été officiellement adopté au début de 1991. En ce moment-là, c'était encore la phase où les deux systèmes, ancien et nouveau, étaient en parallèle, que se soit dans le domaine de la construction de logements ou dans le domaine de la distribution de logements, enfin pour achever la transition de la transformation du mode de la distribution de logement sous l'économie planifiée au mode de la commercialisation de logement sous l'économie de marché. En matière d'investissements directs sur la construction de logements, le gouvernement s'est retiré du corps principal d'investisseurs, et a déplacé davantage ses investissements vers les infrastructures municipales et les équipements de service public. En matière de la distribution de logement, comme le logement devient un produit commercialisé, elle dépend presque entièrement du marché alors que le marché immobilier devient progressivement le moyen le plus important de fournir de nouveaux logements. En 1998, lorsque le système de la distribution de logement comme prestation sociale a été définitivement terminé, la transition alternée entre les deux systèmes a déjà mûri : le marché du logement commercial est déjà formé, et on met un point final au système de la distribution du logement public sous l'économie planifiée.

À la veille du XXI$^{ème}$ siècle, le logement est complètement axé sur le marché, et l'immobilier est devenu une industrie pilier, très importante de l'économie urbaine. Vu que les terrains urbains sont mis dans un système d'utilisation payante avec une durée limitée, ils deviennent la principale source de revenus financiers du gouvernement local. Ce qui forme que le développement et la construction urbaine par le gouvernement dépendent du secteur d'immobilier. Cependant, avec l'essorde l'immobilier, les terrains étaient exploités/occupés trop rapidement et à trop grande envergure par la construction. Le développement immobilier participe non seulement à

l'expansion territoriale vers les banlieues mais aussi au renouvellement urbain dans la ville centrale.

Au cours de cette période, afin de s'adapter aux différentes conditions de terrains et aux différents besoins en raison de l'écart de revenus, il y a eu une variété de différents types de logements sur le marché tels que maisons individuelles, maisons collectives, immeubles en plusieurs étages, tours ou gratte-ciels. Mais, la tour devient le type dominant à construire. En plus de la contradiction fondamentale entre la population et le terrain, les facteurs qui conduisent le grand développement de tours résidentielles sont multiples, dont le motif économique est la commercialisation complète du logement. Pendant la période d'économie planifiée, le coût d'investissement en construction résidentielle était presque uniquement le coût de travaux (construction et installation). Mais dans la période du logement commercial sous le système de l'économie de marché, basé sur l'utilisation payante de terres urbaines, le prix de terres devient un coût important dans l'investissement résidentiel. Et les facteurs qui déterminent la valeur foncière contiennent non seulement l'environnement aux alentours et les équipements publics mais aussi, avec l'amélioration des conditions de vie, l'environnement paysager dans le quartier résidentiel, qui prend de plus en plus d'importance. Par rapport aux maisons de type *lilong* de faible hauteur et aux barres de *gongfang* à plusieurs étages, construire les immeubles de tours peut atteindre un coefficient d'occupation du sol (COS) plus élevé afin d'augmenter les intérêts/rentabilités d'exploitation, ou avoir une densité plus basse en cas du même COS pour obtenir un espace collectif/extérieur plus large/détendu qui permet de créer un environnement paysager. Ainsi, dans la valeur économique du logement, la proportion du coût de construction et d'installation s'abaisse ; le coût du terrain s'élève continuellement en même temps que des autres valeurs comme équipements publics et environnements paysagers augmentent. Ce qui fait de la tour le type d'habitation principal. Et c'est au fond un choix du marché.

*• Les conditions d'habitation évoluées (surface, types de logement, environnement et équipements)*

La commercialisation du logement a favorisé le développement rapide d'habitation pour la ville de Shanghai, a en même temps, amélioré efficacement les conditions de vie des citadins. Du fait de la nature/propriété commerciale de logement, des promoteurs prennent attention à la qualité du logement en tant que produit afin d'attirer les consommateurs : types du logement, environnement paysager, équipements publics ainsi que la gestion immobilière.

Pour les gens/résidents ordinaires, le problème central à Shanghai de jadis était d'avoir une habitation, mais n'était pas sur le confort d'habitation. Bien qu'il ait traversé la période de récupération des années 1980, la situation du logement de Shanghai était encore tendue. Selon les statistiques, la surface d'habitation en moyenne n'était que de 6,6 $m^2$ par personne en 1990. Et la définition sur le ménage en difficulté d'habitation était inférieure à 4 $m^2$ par personne, ce qui impliquait 14,4% de ménages sur la totalité, soit plus de 300 000 ménages.[16] Mais après être entré dans les années 1990, la vitesse d'augmentation de surface d'habitation s'accélère. Si on prend en moyenne chaque 2 $m^2$ de surface d'habitation augmentée par personne comme référence/critère, cela a duré presque 35 ans entre les années 1950-1980, moins de 10 ans du milieu des années 1980 au milieu des années 1990 (entre les années 1980-1990), moins de 5 ans pendant les années 1990 et presque tous les 3 ans au cours de la première décennie du XXI$^{ème}$ siècle. Ainsi, jusqu'en 2010, la surface d'habitation par citadin a atteint à 17,5 $m^2$. L'augmentation de surface habitable était un reflet direct de l'amélioration des conditions de vie des citadins, aussi l'exigence/demande la plus fondamentale des Shanghaiens depuis toujours.

**Tableau – augmentation des surfaces d'habitation**

| Année | 1952 | 1985 | 1994 | 1998 | 2000 | 2008 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Surface d'habitation par personne ($m^2$) | 3.4 | 5.4 | 7.5 | 9.7 | 11.8 | 16.9 | 17.5 |

Sources：
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai, Tongji University Press, 2007, pp.173 ;
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy, Tongji University Press, 2012, pp.115 ;
Statistiques de Shanghai : http://www.stats-sh.gov.cn/data/release.xhtml
Office of Shanghai Chronicles : www.shtong.gov.cn

Certes, la surface d'habitation est juste un critère, qui ne représente pas l'ensemble de la qualité résidentielle, mais qui est la base pour parler des conditions d'habitation et surtout la racine/essence du problème de logement à Shanghai avant les années 1990. Après les 20 ans d'amélioration, cette contradiction a été principalement atténuée. Cependant, jusqu'en 2010, la surface d'habitation par personne de Shanghai, soit 17,5 $m^2$, n'était toujours pas large, beaucoup inférieure à la moyenne nationale des villes chinoises d'environ 30 $m^2$. En plus, ce chiffre était compté sur la base de la population ayant le *hukou* de presque 14 millions à Shanghai, mais il y a encore 10

[16] Cf. Leading Group Office of Shanghai Housing System Reform, *op. cit.*, 1991, p. 76.

millions d'habitants résidant sans *hukou*. En fait, l'état réel d'habitation, difficile à présenter par des statistiques, serait encore moins optimiste. Dans le cas où le problème de la surface d'habitation n'est pas complètement résolu, la vitesse/taux de croissance de surface habitable par personne ralentit visiblement après 2008. Ce qui reflète que de nouveaux problèmes sur le logement émergent.

En plus du problème de surface habitable, la tension du logement de Shanghai depuis longtemps se présente aussi sur le faible taux/proportion de logements en unité complète. Dans les *lilong*, une maison qui était une unité à l'origine est souvent divisée en plusieurs ménages ; les logements construits au début de la période de *gongfang* sont beaucoup avec la cuisine et la salle de bain (toilette/salle d'eau) à partager entre plusieurs ménages. Pendant la période difficile sur l'habitat, une pièce (une chambre) par un ménage était le cas courant. Dans un seul espace s'organisaient de multiples/diverses fonctions dont la fonction de base/noyau était juste de « dormir » ainsi le lit devient l'objet central pour l'aménagement de cet espace/pièce unique. Ainsi, il était assez « luxueux » d'obtenir un logement entier avec des fonctions de base complètes. À la veille de 1990, la proportion des logements en unité complète présente moins d'un tier sur la totalité, et la moitié des ménages n'ont pas les installations de la cuisine (gaz) ou d'équipement sanitaire. Dans de telles conditions de vie, il était difficile pour les habitants d'avoir des idées claires sur les types de logements.

Pour les citadins/gens ordinaires, la notion sur les types de logement de l'habitat contemporain devra être établie à partir des années 1990. Pendant les 20 ans au tournant du siècle, avec le développement économique et social ainsi que l'amélioration du niveau de vie des gens, le problème d'origine sur le logement a été principalement résolu. Après les nombreuses constructions nouvelles et la rénovation urbaine, en même temps que l'augmentation de la surface d'habitation par personne, la proportion de logement en unité complète était supérieure à 95% en 2010. Le changement est considérable, d'une pièce par ménage à un appartement par ménage, voire à une pièce par personne. Avoir un lieu où habiter n'est plus le seul objectif/demande de l'habitat. Les gens commencent à avoir des exigences sur la qualité de vie, à prendre en compte les espaces à vivre et l'environnement à habiter. La notion de logement est changée. Les types de logement sont variés, y est soulignée la division/zonage fonctionnelle, où le salon/séjour est au centre/noyau pour organiser des espaces à divers usages. Pendant un certain temps juste après l'établissement du système de logement commercial, la surface habitable/à l'intérieur de logement était tellement plus grande, qu'elle semble libérer la demande qui avait été refoulée sur la vie matérielle pendant longtemps. Mais très vite, en raison de la flambée/envolée des prix de terrains, le logement de Shanghai est toujours tendu, ainsi, avec le contrôle des politiques

gouvernementales,[17] les logements de petite taille (normalement 60-90 $m^2$) ou taille moyenne (90-120 $m^2$) deviennent les types principaux au développement et au besoin/demande.

D'ailleurs, avec la commercialisation du logement, notamment accompagnée d'un grand nombre de constructions de tours, il apparaît une notion de « taux d'efficacité du logement/pourcentage de surface d'habitation utilisable ». C'est-à-dire que la surface d'achat et la surface habitable/utile ne sont pas la même. Dans une tour résidentielle, la circulation verticale prend une surface importante (en plus des exigences de sécurité incendie) ; les espaces collectifs dans l'immeuble augmentent la surface afin d'avoir plus de confort et d'esthétique spatiale et d'améliorer la qualité du lieu de vie. Ce sont les éléments/facteurs agissant sur le taux d'efficacité. En fait, les acheteurs doivent payer non seulement la surface habitable d'un logement mais aussi une partie des surfaces communes (selon la proportion). Dans le cas de l'envolée du prix immobilier, le taux d'efficacité devient un facteur important à prendre en compte pour l'achat du logement.

La commercialisation du logement est radicale, non seulement sur l'investissement et la distribution, mais aussi sur la gestion après la livraison. Ainsi, en plus du prix d'achat du logement, les résidents doivent encore payer pour la gestion et la maintenance des espaces publics/collectifs et des équipements/installations publiques. Avec l'amélioration des conditions d'habitation, les résidents affinent au fur et à mesure leur conscience de l'environnement du milieu de leur habitation. L'espace paysager du quartier d'habitation devient un facteur important dans l'évaluation de la qualité d'habitation pour les résidents. Par conséquent, pour la construction d'un quartier résidentiel, une attention est généralement portée à l'aménagement d'espaces publics/intermédiaires dans le quartier, y compris la verdure et le mobilier. Concernant la gestion et la maintenance des espaces publics et des équipements/installations publiques au cours d'utilisation, l'apparition/présence de sociétés de gestion remplace certaines des fonctions du comité des résidents. Ce qui transforme la relation bidirectionnelle/à double sens (entre les habitants et le comité des résidents) en une relation trilatérale (entre les habitants, le comité des résidents et la société de gestion) dans la gestion du quartier d'habitation.

[17] Notamment une politique lancée par l'État en 2010 selon laquelle, pour l'achat du premier logement avec la surface inférieure de 90 $m^2$, on pourra bénéficier de la réduction de taxe à 1% au lieu de 1,5%.

### *• La commercialisation du logement, le transfert de la contradiction d'habitation*

Ce qui est directement lié avec l'amélioration de conditions globales d'habitation urbaine est sans doute la voie du développement de la commercialisation de logements sous le système d'économie de marché. La marchéisation et l'enlèvement de prestation sociale du logement était l'objectif central dans la réforme du système d'habitation. Puis l'immobilier devient une industrie pilier dans l'économie urbaine. Bien que cela a apporté une amélioration relativement rapide et conséquente par rapport à la contradiction d'habitation formée par la manque de surface depuis longtemps, la façon de conduire la réforme axée sur le marché presque comme chemin unique a engendré/provoqué de nouveaux problèmes sociaux. La contradiction sur l'habitat de Shanghai n'a pas disparu, mais s'est transférée : de la surface insuffisante d'habitation à un prix inabordable d'habitation.

En vertu de la nature de produit commercial du logement, les gens sont libres pour l'achat ou la vente. Le logement a ainsi une variation de prix selon les critères de la qualité d'habitation tel que l'emplacement, le type de logement, les équipements, l'environnement paysager, la gestion, etc.. Autrefois dans la période de *gongfang*, les logements n'avaient quasiment pas de distinction de valeur, mais la différence était seulement celle de la surface. Les résidents paient un bas loyer selon la surface correspondante et la norme de loyer est la même pour tous. Cependant, avec la fin du système de la distribution de logement comme prestation sociale et l'établissement déterminé de la commercialisation du logement ainsi que la position dominante de l'immobilier dans le développement économique, le prix du logement s'élève continuellement. Le logement n'est plus simplement à habiter par soi-même, mais redevient un moyen d'investissement voire de spéculation. L'habitat devient une source importante de revenus pour une partie de propriétaires. Le logement est là non seulement pour répondre au besoin d'habitation, mais devient aussi une représentation/signification de la richesse d'un individu ou d'une famille. Il est la consommation/dépense majeure pour la plupart des familles et il reflète le niveau économique d'une famille, de sorte que cela élargit la stratification social (l'écart entre les différentes couches sociales).

Selon les statistiques (Cf. Tableau ci-joint), en 1990 où c'était encore la fin de la période de l'économie planifiée, le logement était toujours principalement une charge publique. Dans ce cas-là, le principal revenu des citadins pouvait être utilisés pour d'autres dépenses de subsistance comme il n'avait pas de fardeau d'achat du logement malgré que la surface habitable fut petite. En 2000, bien que la surface habitable par personne se soit considérablement améliorée, avec le changement de la nature de logement à un produit commercial, le logement commence à devenir la charge le plus important des dépenses de subsistance pour les habitants. Au cours de la

première décennie du XXI$^{ème}$ siècle, les salaires en moyenne ont triplé, mais le prix de logement a augmenté de six fois. La vitesse d'augmentation du prix de logement est le double de celle des revenus. Pour les familles normales/ordinaires/moyennes, le logement devient une grande part des dépenses, dont la proportion est de plus en plus élevée, voire impossible à prendre en charge. La structure de la consommation des résidents a connu un changement de façon spectaculaire/bouleversée. Le prix de logement devient la source essentielle de la nouvelle contradiction dans l'habitat de Shanghai.

**Tableau - rapports de changement entre le salaire et le logement**

| | Salaire annuel moyen des résidents (yuans/an) | Revenu disponible par habitant (yuans/an) | Prix moyen du logement (yuans/m$^2$) | Surface d'habitation par habitant (m$^2$) |
|---|---|---|---|---|
| 1990 | 2917 | 2182 | -- | 6.6 |
| 2000 | 15420 | 11718 | 3326 | 11.8 |
| 2010 | 46757 | 31838 | 21699 | 17.5 |

Source :
Les catégories « Salaire annuel moyen des résidents », « Revenu disponible par habitant » et « Surface d'habitation par habitant » sont selon les données des statistiques d'annales dans le site officiel de l' « *Office of Shanghai Chronicles* » : www.shtong.gov.cn ; celle du « Prix de logement », sans statistiques officielles, est estimé selon les données trouvés sur plusieurs sites Internet des agences immobilières.

Lors de la période de transition du logement public/de prestation sociale au logement commercial au cours des années 1990, l'attitude des résidents était positive, et la réforme du système de logement n'a pas causé de gros problèmes sociaux. C'est parce que, au cours de cette transformation, les intérêts des résidents n'étaient pas réellement touchés. Afin de promouvoir le processus de commercialisation de logements, d'un côté, le prix des logements sur le marché était bas, ce à quoi s'ajoutaient diverses mesures de soutien/subvention ; de l'autre côté, et c'est le plus important, le gouvernement a encouragé les résidents à acheter le logement qu'ils habitaient, à un prix très faible/encore plus avantageux, ainsi le logement qui était à l'origine public et en location est converti en propriété privée. Ainsi, la plupart des familles shanghaiennes ont choisi cette dernière façon d'acheter leur logement, public d'origine. Elles ont donc des droits de propriété sur leur logement depuis ce jour. Le logement est le même, mais le statut des habitants a changé, de locataire à propriétaire. Pour ceux qui ne pouvaient pas se le permettre (n'avaient pas les moyens) ou ne voulaient pas acheter leur logement d'origine, ils pouvaient continuer de le louer comme logement

public, en profitant toujours de faibles loyers et des avantages de la location permanente, en plus, ayant la possibilité de vendre le droit d'utilisation du logement sur le marché. Cette partie de résidents représente encore 16% de la population immatriculée (ayant *hukou*) d'aujourd'hui.[18] En fait, au cours de l'alternance entre les deux systèmes, le logement n'avait pas été redistribué, au contraire, la plupart des résidents shanghaiens ont pu appuyer/dépendre et bénéficier le logement obtenu de l'ancien système de logement comme prestation sociale dans ce nouveau système de logement commercial. Ce qui leur permet d'ensuite changer de logements pour poursuivre l'amélioration des conditions d'habitation dans le système du marché. Par conséquent, l'amélioration des conditions de logement pour la plupart des familles d'aujourd'hui est aussi basée sur le système de logement comme prestation sociale du passé.

Néanmoins, après être entré dans le XXI$^{ème}$ siècle, le prix du logement/de l'immobilier continue de grimper. La pression pour acheter le logement retombe principalement aux nouveaux Shanghaiens de la population immatriculée (immigrants ayant *hukou*), les jeunes couples (nouveaux mariés) ou les familles qui vivent encore dans des conditions d'habitation très difficiles et ont l'intention d'en changer.[19] D'ailleurs, avec la grande mutation de la structure de population, environ 40% de la population résidente non Shanghaienne (sans *hukou*) forme un grand impact sur le besoin/demande de logement, qui devient aussi le principal groupe qui fait face à cette nouvelle contradiction de logement.

Le logement est toujours la ressource/moyen de subsistance la plus déficitaire pour les Shanghaiens. Bien que les conditions d'habitation sont beaucoup améliorées, l'habitat à Shanghai est toujours un des plus grands problèmes sociaux. Dans les idées/notion du peuple chinois formée depuis des milliers d'années, le logement est une chose de noyau dans la vie. Soit disant « vivre (habiter) en paix/stablement (*an ju* 安居) » afin de « travailler heureusement (*le ye* 乐业) »[20], ce qui est aussi la base de la stabilité sociale. Ainsi, les chinois ont une envie inhérente d'appropriation/possession d'un logement, jusqu'à nos jours. Seul pour le logement acheté qui devient sa propre propriété, on peut sentir que c'est chez soi, ayant les sentiments de sécurité et d'appartenance. Au contraire, le logement loué est toujours considéré comme logement de personne autre. De ce fait, dans un même quartier d'habitation, la mentalité chez les propriétaires et chez les locataires

[18] Cf. LU Xiaowen, « L'état actuel du logement et la demande sociale de logements abordables à Shanghai », *in* LU Hanlong, ZHOU Haiwang (dir.), *Blue Book of Shanghai – Annual Report on Social Development of Shanghai (2013)*, Social Sciences Academic Press (China), Beijing, 2013, pp. 178-198.

[19] Jusqu'en 2010, il y avait encore 10% de la population immatriculée de Shanghai qui habitaient dans des logements aux conditions très difficiles, surface insuffisante, absence de cuisine ou toilette individuelles, qualité de construction insécurisée, etc..

[20] Proverbe chinois 安居乐业 (*anju leye*), qui signifie « avoir une vie stable et prospère ».

n'est pas pareille, de sorte que l'attitude sur l'utilisation du logement et l'environnement du quartier est différente.

De la suppression des droits de propriété sous l'économie planifiée à la réattribution des droits de propriété sous l'économie de marché, il semble/paraît que les gens ont la sensibilisation/conscience plus forte/particulière sur les droits de propriété, ainsi qu'ils font tout leur possible pour acheter le logement et devenir propriétaire, mais non locataire. Cela constitue une forte demande sociale, ainsi qui devient une force motrice importante du marché immobilier. Selon les recherches de l'Académie des Sciences Sociales de Chine, le taux de propriété du logement par les résidents des villes chinoises est supérieur à 85%, mais celui par la population immatriculée de Shanghai est nettement inférieur à la moyenne nationale, soit 70% en 2010.[21] Il est inévitable de lier avec la croissance excessive du prix immobilier. Le développement économique permet l'amélioration du niveau de vie global des habitants et aussi l'augmentation de la demande de qualité d'habitation, mais le prix immobilier réduit/restreint des possibilités d'améliorer des conditions de logement pour la plupart des résidents. Ce qui crée un écart entre le niveau d'habitation et la demande d'habitation correspondant/conformément au niveau de vie global.

Étant donné que la commercialisation du développement résidentiel permet d'améliorer radicalement la difficulté de logement d'origine à Shanghai, la contrainte/insuffisance de surface habitable n'est plus la contradiction majeure. Paradoxalement, c'est aussi le système de logement complètement commercialisé qui fait l'immobilier devenir une industrie pilier du développement économique ainsi que le prix du logement continuellement envolé devient une nouvelle contradiction de l'habitat à Shanghai. Le logement devient donc un symbole principal de la différence (de classe) social des habitants. Ce qui distingue le statut des résidents n'est plus le « *danwei* » de la période d'économie planifiée mais le « *logement* ». La marchéisation du logement a favorisé/contribué le développement d'habitation, mais également accéléré la stratification/séparation sociale des résidents.

---

Ces 20 ans au tournant du XXI$^{ème}$ siècle, constituent la période de développement urbain à grande vitesse et de grande envergure à Shanghai. L'étalement des zones bâties du centre à la périphérie, la compression des espaces écologiques et l'implantation/émergence d'un grand nombre de tours modifient/transforment rapidement et fondamentalement la forme/morphologie urbaine. L'habitation est une composante initiale dans la

[21] Site officiel de l'Immobilier en Chine: http://house.china.com.cn

construction de la ville, dont les tours sont le choix de l'ère/l'époque, le résultat agit sur de nombreux facteurs. La croissance de la population, l'amélioration du niveau de vie des habitants, la réduction de la structure familiale et l'augmentation du nombre de ménages… tous se sont traduits par une augmentation correspondante de la demande de logement, tout autant sur la quantité et que la qualité. Avec la contradiction entre la population et la terre ainsi que le choix du marché immobilier, les tours deviennent le principal type d'habitation à développer. La construction d'infrastructures de transport fait étendre la construction d'habitation vers les banlieues, qui influence l'envergure/étendue de la répartition de tours d'habitation ; la transformation/rénovation urbaine permet les tours d'occuper les terrains du centre urbain, qui influence la densité de leur répartition.

Les années 1990 étaient la première décennie où Shanghai est entré dans un développement de grande vitesse. L'allure/rythme du développement était plus rapide que la mise en place des systèmes (politiques), de sorte que certains inconvénients ont été exposés au cours de la construction urbaine. Après être entré dans le XXI$^{ème}$ siècle, face à l'empiètement graduel d'espaces publics/paysagers ainsi que le développement désordonné des tours d'habitation (COS, densité, hauteur…) notamment au cours de la rénovation urbaine, la nouvelle planification globale stipule un principe de construction de « double augmentation et double soustraction/déduction » dans la ville centrale, [22] c'est-à-dire d'augmenter les espaces verts et les espaces d'activités publiques ainsi que de réduire la contenance de construction (COS) et le nombre de construction de tours. En réalité, la seule chose qui n'a pas pu être contrôlée est le nombre de construction de tours d'habitation qui est toujours en augmentation.

Avec le développement rapide du marché du logement (la commercialisation de logements), le niveau d'habitation est principalement amélioré. Les types de logements sont variés et soulignent la division des fonctions spatiales ; quant au quartier d'habitation, les équipements/installations des services publics sont davantage complets de manière que la construction de l'environnement résidentiel prend de l'importance afin d'avoir une ambiance harmonieuse. Le logement fournit non simplement la fonction unique « d'être habité (lieu d'habitation) », mais aussi un produit qui répond à la poursuite de la qualité de vie des habitants. Cependant, la voie de manière entièrement axée sur le marché entraîne un effet à double face : en même temps qu'elle améliore effectivement les conditions d'habitation, elle devient un facteur essentiel de l'élargissement de l'écart social.

[22] Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *op. cit.*, 2012, p. 38.

**Tableau – Changement du nombre de personnes par ménage**

| Année | 1952 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|
| Personnes / ménage | 4.6 | 3.8 | 3.1 | 3.04 | 2.9 |

Sources :
Les données avant 1990 sont selon Tableau IV des Annexes de l'ouvrage WANG Wenzhong, MAO Jialiang, ZHANG Jie, Stratégie du développement de la construction d'habitation au début du 21ème siècle de Shanghai, Xuelin Press, Shanghai, 2000, pp. p246-247 ; celles après 2000 sont issues des annales du site officiel de l'*Office of Shanghai Chronicles* : www.shtong.gov.cn

## C.2. Un quartier des tours : analyse du quartier Les Deux méandres

*En 1998, les travaux de rénovation démarrèrent sur la plus grande zone centralisée composée d'abris humbles et dangereux à l'intérieur de la première ceinture (à Shanghai).*[1]

*Sur un terrain de 49,5 hectares, le déménagement/délogement, la démolition, la réinstallation étaient fait en une fois, en plus d'un investissement à l'avancement de 2,38 milliards en une fois.*[2]

*Le quartier Les deux méandres est jusqu'à aujourd'hui le seul projet d'habitation modelé d'après les travaux importants par la municipalité de Shanghai.*[3]

Ce sont les phrases, presque les slogans, qu'on peut trouver dans la presse et les publications de l'époque sur le quartier Leux deux méandres. Quel genre de quartier allons-nous découvrir ? Et pourquoi choisissons ce quartier comme terrain d'étude ? (Cf. Figures 1-115, 1-116, 1-117, 1-118, pp. 454-455)

### a. Son identité

• *Avant, le bidonville*

Autrefois, les habitants dépendaient de la rivière Suzhou, et grâce à elle possédaient un transport commode et menaient une vie prospère. En raison du développement de l'industrie moderne « débridé », la rivière Suzhou a été gravement polluée. Le secteur du quartier était également devenu un endroit « sale, désordonné et mauvais » connu à Shanghai, « le coin le plus sombre » de la ville. Le terrain accueillait depuis plus de 15 ans le bidonville le plus grand de Shanghai. Jusqu'à la fin du XX$^{ème}$ siècle a commencé une rénovation de cette ancienne zone qui fit un grand retentissement dans toute la ville de Shanghai. (Cf. Figure 1-119, pp. 454-456)

[1] LU Zheng, « "Ce sont de vrais travaux de popularité", les délégués à l'Assemblée populaire municipale ont hautement apprécié le renouvellement de la zone des "deux méandres et une maison" », Revue mensuelle : *Shanghai Municipal People's Congress*, 1999(04).

[2] SHI Xusheng (dir.), *La structure de l'immobilier*, Guangdong Economy Publishing House, Guangzhou, 2004.

[3] *Idem.*

*La rivière Suzhou coulant jusqu'à ici devient soudainement plusieurs grandes courbes. … Les Shanghaiens ont une habitude : aux endroits où le cours d'eau rencontre le virage très accentué, celui convexe est appelé la bouche (zui 嘴), comme Lu-jia-zui (陆家嘴) ; celui concave est appelé le coude/méandre (wan 湾).*[4]

Notre terrain de recherche se compose de deux « méandres ». Celui à l'ouest s'appelle « Tan-zi-wan 潭子湾 ». Il est dit que ce nom vient d'un préfet de Wuxing[5], YU Tan, qui rejoignit son poste en 326 dans la dynastie des Jin (ou Tsin 晋, 265-420). Pendant cette période, il y eut souvent des guerres, surtout des attaques venant de la mer. YU Tan ouvrit le grenier à secourir les réfugiés et notamment organisa la construction de la forteresse militaire (*hu-du-lei* 沪渎垒)[6] qui protégea efficacement ce territoire en paix pendant une certaine période. Ainsi, il fut respecté et bien aimé du peuple, et eut le titre honorifique « Tan-zi (潭子) ». C'est l'origine du nom de ce méandre. Le deuxième méandre, celui à l'est, s'appelle « Pan-jia-wan 潘家湾 », qui devrait être issu d'une famille qui porte le nom de « Pan ». Il y avait une rue qui s'appela Pan-jia-wan-lu, mais elle n'existe plus après la construction du quartier Les deux méandres.

Jusqu'à la fin de la dynastie des Qin (XIX$^{ème}$ siècle), en raison d'de sa location un peu éloignée du centre ancien (l'ancienne cité), la zone des Tanziwan et Panjiawan fut encore un village naturel. Au début du XX$^{ème}$ siècle, suivant le développement de l'industrie, du transport moderne et de l'urbanisation de Shanghai, la zone rencontra une transition brutale.

Les bidonvilles apparurent avec l'ouverture de l'industrie moderne à Shanghai. Ceux du début étaient principalement situés dans les zones du port ou de l'industrie. Et cette partie de la rivière Suzhou a justement couvert ces deux conditions. En plus, la guerre a rendu les situations de la zone encore plus épouvantables. Après l'expansion de la concession Internationale en 1899, la rivière Suzhou qui couvre les deux méandres devint une limite : au sud était la zone ouest de la concession Internationale ; au nord était la zone chinoise. Beaucoup d'entrepreneurs chinois ou étrangers ont investi à construire des usines, des entrepôts et des ports des deux côtés de la rivière. Ce qui forma la zone industrielle de Shanghai ouest. Les ouvriers étaient des paysans sans terre, venant des quatre coins du pays. Ils habitaient près de

[4] CAI Kang'an, blog de Aiai, www.kangan1944.blog.163.com

[5] Wuxing est actuellement un district dans la ville de Huzhou, province du Zhejiang, au sud du Lac Tai. Wuxing fut une préfecture (selon les anciennes divisions administratives dans la Chine féodale) et eut son appellation depuis l'an 266 dans la période des Trois Royaumes (220-280), qui couvrit les villes actuelles de Huzhou, Yixing et les alentours jusqu'à la dynastie des Nan 南朝 (420-589). Depuis l'an 602, la ville prit son nom actuel, Huzhou. À ce moment-là, Shanghai n'avait pas encore une identité administrative reconnue, son terrain était sous la direction d'une administration plus importante dans l'ensemble de la region du Lac Tai.

[6] *Lei* (垒) est la forteresse. *Hu-du* (沪渎) est l'ancien nom de Shanghai. C'est la raison pour laquelle on dénomme Shanghai « *Hu* » comme acronyme.

l'usine, unis par la relation de la même campagne, de la même famille ou de la même usine.

Le chemin de fer Shanghai-Nanjing fut mis en service en 1908. Sa gare de marchandises du côté de Shanghai (l'emplacement de la gare centrale actuelle) se trouvait à l'est de la zone. Les matériels et les produits de soie spécialisés venant des provinces voisines au nord (Jiangsu) et au sud (Zhejiang) entrèrent à Shanghai par voie navigable, puis étaient transportés dans d'autres endroits par voie ferroviaire. En peu de temps, en raison de la proximité, Panjiawan devint un « important point de dépôt et commercial des produits de soie à Shanghai »[7]. Ceci amena davantage le développement économique et l'augmentation de population de la zone des Panjiawan et Tanziwan.

Cependant, cela ne dura pas longtemps à cause des deux batails sino-japonais en 1932 et en 1937 à Shanghai. La zone fut gravement endommagée car elle se situait dans les secteurs de combat (sauf les concessions). À ce moment-là, la région nord de la province de Jiangsu était encore plus touchée par la guerre ainsi que l'inondation grave. Les réfugiés arrivant à Shanghai s'installèrent sur les ruines de la zone des deux méandres avec des abris humbles, ce qui devint un bidonville.[8] Avant la Chine nouvelle, en plus d'un méandre au sud-ouest et un *lilong*, l'ensemble de la zone porta un nom « trois méandres et un *lilong* (*san wan yi zhai* 三湾一弄) » qui couvrit la zone la plus grande des bidonvilles et qui était le synonyme du bidonville (*peng hu qu* 棚户区) dans le dialecte shanghaien.

« Au milieu des années 1980, quand le maire de Shanghai de l'époque[9] est venu ici pour faire l'inspection, il n'a pas pu retenir ses larmes en disant, il est inimaginable que, tant d'années après la Libération, les conditions d'habitation d'ici soient toujours aussi mauvaises. »[10] Avant le renouvellement du terrain, « il n'y avait ni un arbre »[11], ni une rue correcte. Chaque famille conquérait les espaces par des constructions ajoutées personnellement ou des échafaudages d'objets privés. Les ruelles entre bâtiments sont devenues de plus en plus étroites, et ne pouvaient principalement que laisser passer une seule personne. « Si deux personnes se rencontrent face en face, il faut

[7] XUE Liyong, *op. cit.*, 2008.

[8] Au début du XX$^{ème}$ siècle, toute la Chine se trouva dans une situation compliquée et dure. Comme Shanghai eut des concessions qui formèrent une sorte d'abri moins touché par la guerre, chaque fois qu'il y eut une bataille ou une catastrophe naturelle (particulièrement dans les régions voisines), de nombreux réfugiés migrèrent vers Shanghai. Beaucoup s'installèrent au bord de la rivière Suzhou, surtout la partie à proximité de la gare.

[9] Selon l'article écrit par QIN Beijun, « Le quartier Les Deux méandres. À l'origine des larmes du président » dans la revue *Value,* 2002(8), JIANG Zemin était le président de la Chine en 1993-2003, il était le maire et le secrétaire général de Shanghai en 1985-1989.

[10] PAN Gaofeng, « Les habitants de Pan-jia-wan d'hier et d'aujourd'hui. Se souvenir de l'ancienne zone des " deux méandres et une maison" », *Xinmin Evening News*, Shanghai, 2008.

[11] WANG Huiping, « Les derniers bidonvilles », Revue : *Touch Youth*, éd. Youth Daily, Shanghai, 1999.

tourner et passer longeant les murs. »[12] Il était évident qu'un camion de pompiers ou une ambulance ne pouvait y entrer. En plus, il n'y avait pas de connexions de transport pratique. La station de bus la plus proche était à 30 minutes à pied.[13] On peut dire qu'il n'y avait pas de confort dans la vie. Cependant, dans ce quartier se formaient une sorte de relation de voisinage serrée et inséparable. Comme les maisons se positionnèrent l'une contre l'autre, il y avait peu de distance dans l'espace. Très souvent, les fonctions dans un même espace se multipliaient, par exemple, un passage peut être la cuisine ou le salon ouvert. Ainsi, les invités chez quelqu'un, les plats qu'on mangeait ce soir, les bavardages/ragots… tout était ouvert, il n'y avait presque pas de secret. Plus que dans un *lilong*, les entraides et les disputes étaient une partie de vie quotidienne. (Cf. Figure 1-120, p. 456)

• *Une appellation qui en dit long*

Cette opération de grande envergure est considérée, administrativement, comme une entité urbaine à part entière dont l'équivalent français correspondrait à l'unité du « quartier ». Celui-ci a été baptisé 中远两湾城 (*zhongyuan liangwancheng*) en chinois, « *Brilliant City* » en anglais.

L'appellation chinoise, composée de deux termes, nous renseigne sur deux aspects importants du projet. Le premier terme concerne l'acteur majeur de la conception et du financement du quartier : le promoteur public, mais qui a vendu son bien (plus de moitié) à un promoteur privé après la troisième phase de l'exploitation, en gardant toujours son titre. À noter que celui-ci est une société immobilière de la *China Ocean Shipping Company* (COSCO), premier transporteur maritime en Chine, entreprise d'Etat, dirigée directement par l'autorité centrale. Ce qui révèle des relations privé/public assez complexes. Mais cela permet aussi de rappeler, comme le fait l'urbaniste-chercheur ZHUO Jian, que « la réforme du système de distribution des logements urbains lancée dans les années 1990 a donné naissance aux promoteurs immobiliers privés et en a fait les acteurs majeurs de la construction urbaine. Elle a fait passer l'habitat du statut de bien géré par l'Etat à celui de produit de consommation géré par le marché. »[14].

Le second terme de l'appellation chinoise de ce quartier (*liangwancheng*), non seulement renvoie à un trait caractéristique de sa géographie, ici la sinuosité de la rivière, mais aussi recèle et rappelle son histoire. Nous avons d'ailleurs choisi de nous attacher à la traduction de ce terme pour l'appellation française : le quartier « Les deux méandres ».

[12] *Idem.*

[13] LIU Jingjing, « Le projet miniature de la popularité : le passé et le présent des "trois méandres et un *lilong*" », *Presse de Jeunesse*, Shanghai, 2008(12).

[14] Jian ZHUO, « Logement », *in* SANJUAN Thierry (dir.), *Dictionnaire de la Chine contemporaine*, éd. Armand Colin, Paris, 2006, p.144.

À travers les enquêtes (développées dans la deuxième partie), les habitants actuels sur ce terrain, peu importe ceux de l'origine ou de nouveaux arrivés, connaissent plus ou moins l'issu de l'appellation du quartier ainsi que son histoire sinueuse.

*• La naissance sous l'interaction des différents acteurs*

Pour des raisons historiques, ce terrain était toujours noté par la municipalité comme une des parties les plus importantes dans le renouvellement des vieux quartiers de Shanghai. Vers la fin des années 1990, Shanghai est entrée dans une période de construction de grande envergure. Beaucoup de démolitions accompagnées évidemment de nouvelles constructions, la ville se transformait d'un jour à l'autre. À ce moment-là, ce terrain était mis en projet de rénovation municipale, appelé le projet des « deux méandres (Panjiawan, Tanziwan) et une maison (Wangjiazhai)[15] ». L'objectif était de transformer complètement l'environnement de vie « sale, désordonné et mauvais » du site d'origine. Dans le projet d'aménagement, l'idée était de « construire un nouveaux quartier moderne avec une bonne qualité de l'environnement écologique et une complexité des équipements publics »[16]. Vu que la superficie du terrain était très grande, les habitants concernés étaient très nombreux, les contextes historiques et sociaux étaient très compliqués, la rénovation s'est rendue difficile. Mais, en même temps, la rénovation de ce terrain remporterait d'énormes avantages sociaux multiples. Ainsi, celle-ci était le projet important dont tous les maires précédents se sont souciés, et jusqu'au présent, c'est le seul projet d'habitation dirigé directement par le bureau des travaux importants de la municipalité. La municipalité a apparenté la transformation de ce terrain à une autre « campagne de Huaihai (*huaihai zhanyi* 淮海战役)»[17], et l'a considéré comme un modèle de rénovation urbaine des vieux quartiers à Shanghai. Au total, les 10 500 ménages et les 274 entreprises ont été délogés.

L'appui et le soutien du gouvernement municipal et du district ont promu la réalisation du projet. Le district Putuo a signé une convention de la coopération d'exploitation en 1998 avec une filiale du Groupe COSCO, la Société Immobilière (Shanghai) de COSCO, sous les aides et les entremises de la ville avec ses services concernés. Le promoteur a prévu de faire un investissement de 6,6 milliards de yuans dont l'avance était de 2,3 milliards

[15] Un vieux quartier d'habitation formée autour une maison qui porte le nom d'une famille « Wang ».

[16] SHEN Di, HUANG Qiuping, « Rénovation du vieux quartier "deux méandres et une maison", projet urbain », *Shanghai Construction Science & Technology,* 1999(6).

[17] Une des trois batailles les plus importantes pendant la guerre civile en Chine avant 1949.

yuans.[18] D'un côté, avec la mobilisation du gouvernement et l'arrivé de compensation, d'un autre côté, avec l'envie des habitants attendue depuis longtemps, le déménagement des habitants aussi nombreux était fait assez vite, presque terminé en 9 mois. À la fin de 1999, le chantier a commencé pour les nouvelles constructions.

Ce projet de rénovation était soutenu par plusieurs services administratifs de divers moyens, notamment le département d'urbanisme. Etant donné que c'était un terrain des vieux quartiers, situé dans le centre-ville, la densité des bâtiments était très haute et l'investissement pour le délogement était élevé. Ainsi, dans ce projet il était obligatoire d'augmenter adéquatement le COS tout en assurant un équilibre total du même secteur planifié et en pensant l'ensoleillement, la lumière naturelle, la prévention contre l'incendie ainsi que les éléments écologiques.[19] Finalement, le quartier Les deux méandres est arrivé à un COS de 3,3 en moyenne, dont la quatrième phase a atteint à 3,5, qui était plus élevée par rapport au COS moyen d'environ 2,5 dans l'habitat de Shanghai. D'ailleurs, il y avait encore plusieurs autres politiques corrélatives qui permettaient, soit de diminuer ou d'être dispensé des frais ou des taxes liées, soit d'avoir le droit d'entreprendre les travaux publics et les équipements publics dans le secteur (à proximité du terrain). Par exemple, être dispensé du prix de vente de l'utilisation du terrain, seulement celui-ci qui permet au promoteur d'économiser au moins 1000 yuans/m2.[20] En plus du soutien politique, l'importance était l'initiative du promoteur. C'était principalement pour cette raison que la ville offrait des avantages pour que le promoteur ait pu avoir des rentabilités.

Quant au promoteur, on peut dire qu'il prend le soutien politique comme un atout dans l'ensemble de l'exploitation du projet. À part son contexte de l'entreprise d'Etat et sa force capitale, « travailler en partenariat avec le gouvernement (municipal), chercher le maximum de son soutien »[21] était une stratégie de l'exploitation éclairée dès le début. D'un côté, profiter des soutiens politiques susmentionnés dans le paragraphe précédent ; d'un autre côté, se servir de la crédibilité du gouvernement à créer/élargir des répercussions sociales. « Utiliser l'appel du gouvernement est la caractéristique la plus importante (du projet) du quartier des "deux méandres" ».[22] Durant la première phase de construction, le projet avait remporté déjà plusieurs prix locaux et nationaux, tel que la médaille d'or globale nationale de la « Tempête d'Innovation (par le Ministère de la

[18] Groupe de recherche sur le district Putuo, « Aperçu d'un nouveau cycle de la rénovation des vieux quartiers à partir du projet des "deux méandres et une maison" », Revue: *SHANGHAI REAL ESTATE*, éd. Shanghai Real Estate Economie Association, Shanghai, 2002(6).

[19] *Idem.*

[20] QIN Beijun, *op. cit.*, 2002(8).

[21] SHEN Di, HUANG Qiuping, *op. cit.,* 1999.

[22] SHI Xusheng (dir.), *op. cit.*, 2004.

construction) » (2000), la médaille d'or nationale de l'Environnement du quartier d'habitation (2000), le Prix de l'Habitation Excellente de Shanghai (2001). Les prix obtenus ont prouvé l'innovation du projet dans sa conception et sa façon d'etre exploité à ce moment-là et ont affirmé dans une certaine mesure les avantages sociaux réalisés sur ce terrain avec des données particulières. En revanche, les prix sont devenus les arguments de propagande de vente du promoteur. Et c'était probablement un autre aspect du soutien politique, notamment celui de Shanghai.

SHI Xusheng a écrit dans son livre *La Structure/Schéma Immobilière*, « le Groupe COSCO profite pleinement de cet avantage (du soutien politique) afin d'attirer des attentions multiples du marché et de créer des nouvelles/reportages de la ville ».[23] Celui-ci nous montre deux stratégies du promoteur. C'est que le soutien politique et les médias sont comme les deux forces utilisées en parallèle dans la propagande du projet. Le promoteur se servait de l'orientation diffusée des médias pour être remarqué et devenir le modèle dans le marché d'habitation. Avant la mise en vente de la première phase, le promoteur a déjà utilisé beaucoup de médias aussi bien que des images publiques. Une année après la mise en vente, le quartier Les deux méandres est devenu le premier sur la surface et le montant pré-vendu (pas encore livré).

Les reportages de l'époque ont enregistré toute la procédure de ce projet de rénovation dès le début et ses effets sociaux. En même temps, les médias font la louange de ce projet et ont joué un rôle primordial dans la diffusion d'information vers la population. Comme les phrases citées au tout début, ce genre de « slogans » étaient repris dans presque tous les journaux. Un mot qui était utilisé pour décrire/qualifier ce projet était le « projet (travaux) de la popularité ». C'était une appellation ou une appréciation générale du gouvernement municipal et des médias. Là-dedans, en plus de la transformation de fond sur la vie des habitants des vieux quartiers suivant le renouvellement urbain, il y avait probablement des attentions additionnelles par les différents acteurs, tel qu'augmenter la sensibilisation sociale du projet, se vanter des réalisations politiques, changer l'image historique du terrain… Le journaliste LU Zheng a écrit un reportage pendant la période de l'Assemblée générale en 1999, vers la fin de la démolition des vieux quartiers, sous le titre « "Ce sont les vrais travaux de popularité". Les délégués à l'Assemblée populaire municipale ont hautement apprécié le renouvellement de la zone des "deux méandres et une maison" »[24]. On voit que, à travers les médias, c'était un sujet qui était mentionné de bas en haut, du people shanghaien à l'autorité centrale.

[23] *Idem.*

[24] LU Zheng, *op. cit.*, 1999.

De l'aménagement urbain à l'architecture, le projet était réalisé par *East China Architectural Design & Research Institute* (ECADI), qui était le lauréat parmi les huit équipes chinoises et internationales invitées par le promoteur. Évidemment, le projet final a synthétisé les points forts de tous les projets déposés, puis modifié et amélioré sur la base du projet lauréat, afin d'être mené à exécution. En mai 1999, le Bureau de la planification de la ville a approuvé la « Planification détaillée du renouvellement de l'ancienne zone des "deux méandres et une maison" » élaborée par ECADI. À noter que cet institut était l'unité (entreprise) de design publique la plus grande et la plus connue à Shanghai. Il s'est uni/regroupé avec *Shanghai Institute of Architectural Design & Research* (SIADR) et est fondé *Shanghai Xian Dai Architectural Design (Group)* depuis 1998. En rappel un peu de la structure du promoteur, l'entreprise de design a eu une transformation de statut du public au privé. ECADI a réalisé de nombreux projets publics importants de Shanghai depuis les années 1950, tel que la tour de télévision (*Oriental Pearl TV Tower*), l'Opéra de Shanghai, la gare centrale, l'aéroport international de Pudong, les bâtiments clefs de l'Expo 2010[25]… Jusqu'à aujourd'hui, le *Groupe de Xian Dai* prend encore la tête dans le métier.

Un autre acteur important dans la réalisation du projet est l'agence paysagère EDAW qui a achevé l'aménagement paysager du quartier. Elle était à l'origine une agence américaine, fondée en 1939, et devient une entreprise internationale, connue par ses projets paysagers du *Park Disneyland* aux États-Unis, du *Central Park* de New York, *Washington Square*, etc..

Le choix de l'équipe du projet, internationale et reconnue, révèle l'image de marque ainsi que l'importance du projet pour la municipalité et le promoteur. Celui-ci a mené une conception assez innovante : construire une « cité (quartier) d'habitation écologique, intelligente, verte et environnementale et internationale »[26]. Le chef de projet SHEN Di a résumé dans son curriculum vitae, « l'aménagement urbain du quartier Les deux méandres a percé la conception traditionnelle du quartier ou du groupement d'habitation, et exploré le nouveau modèle de l'aménagement des habitations de grande hauteur et de grande densité au sein du renouvellement urbain des vieux quartiers. »[27] L'idée était de créer un environnement global qui « mettrait l'humain en premier », et « chercherait avec le maximum de possibilité l'harmonie entre l'homme et l'environnement sous la forme de vie hautement concentrée ».[28]

[25] Par exemple, l'Axe de l'Expo, le Centre de l'Expo, le Centre culturelle de l'Expo, etc..

[26] SHEN Di, Vice-directeur et architecte en chef général du *Shanghai Xian Dai Architectural Design (Group)*. Il était le chef de projet pour l'aménagement urbain général et le projet architecture de la phase I du quartier Les deux méandres. Cf. Blog du site de l'*Architectural Society of China* : http://https.www.chinaasc.org/home.php?mod=space&uid=32043&do=blog&id=27547

[27] *Idem.*

[28] *Idem.*

De la préparation jusqu'à la dernière livraison, il s'est écoulé presque dix ans (1996-2006). Au moment du démarrage de la construction fin 1999, le système de la distribution des logements publics était définitivement terminé il y a seulement un an. Ceci a donné une force totale pour le marché immobilier. En plus, les logements immobiliers ont déjà passé la période débutée depuis la période d'essais des années 1980. C'est pour de telles raisons que le tournant du XXI$^{ème}$ siècle tombe dans le commencement de la période de construction immense des logements immobiliers à Shanghai. Le quartier Les deux méandres » était né sous son identité historique particulière et les contextes de la transition radicale du marché immobilier entre public et privé. Avec l'interaction entre les différents acteurs majeurs, tel que le gouvernement, le promoteur, les médias et les architectes, l'ancienne zone des bidonvilles s'est transformée en un nouveau quartier de tours en portant les intentions de conceptions innovantes. Et l'ensemble du projet a créé ou a obtenu de considérables avantages sociaux et économiques.

### b. Sa morphologie

*• Un quartier d'habitation représentatif du renouvellement de Shanghai-centre*

C'est un des quartiers les plus vastes dans le centre-ville de Shanghai et les plus représentatifs du renouvellement qu'a connu la ville depuis ces vingt dernières années. Le terrain couvre un total de 49,5 hectares. La largeur de l'est à l'ouest est d'environ 1,5 kilomètres. La surface construite arrive à 1 600 000 m$^2$. Le COS est de 3,3. Au total, il y a 96 immeubles[29] avec 11 595 ménages et environ 40 000 habitants dans ce quartier. Le nombre de parkings semble insuffisant, à peu près une place pour quatre ménages.

Créé entre 1999 et 2006, ce quartier est composé essentiellement de tours d'habitation. Chaque tour compte une trentaine d'étages, réunissant environ 120 logements. (Cf. Figures 1-21, 1-22, p. 457)

Plus précisément, la construction du quartier s'est faite en plusieurs phases[30] (Cf. Figures 1-123, 1-124, 1-125, 1-126, pp. 458-459) :

Phase I : 1999-2001, 5 tours construites, 270 000 m$^2$, 13 unités[31].

[29] Compté comme unité dans laquelle les habitants partagent un seul hall d'entrée et les mêmes locaux de services.

[30] Sur le site d'origine, le terrain compose une parite au nord du rail suspendu, considéré comme cinquième phase (2013-2015). Elle est séparée du site actuel et concerne davantage la construction de bureaux et de commerces, dont le promoteur n'est plus le même.

[31] Une tour est redécoupée en unités, notamment du point de vue de son adressage postal (une tour peut compter plusieurs adresses) et du point de vue de la distribution des locaux de services (les habitants d'une même tour peuvent ne pas partager les mêmes espaces communs).

Phase II : 2000-2002, 8 tours construites, 500 000 $m^2$, 30 unités.

Phase III : 2003-2005, 9 tours construites, 340 000 $m^2$, 17 unités.

Phase IV : 2004-2006, 11 tours construites, 560 000 $m^2$, 36 unités.

• *Son réseau du transport*

Ce quartier possède une localisation privilégiée dans Shanghai, qui s'inscrit dans le périmètre de la première ceinture (le viaduc interne) du centre de Shanghai, au nord-ouest. Autour du quartier se crée un réseau urbain complexe qui réunit tous les moyens de déplacements urbains tel que le piéton, le vélo, la moto, le bus, le métro et la voiture. Au niveau de l'infrastructure, il y a des rues urbaines au bord et au milieu du quartier, la voie rapide suspendue (le viaduc interne) au nord-ouest, les rails suspendus pour le métro, également les rails au sol pour le train comme la connexion vers l'extérieur de la ville par la gare centrale qui se situe juste à un demi-kilomètre du terrain. (Cf. Figure 1-128, p. 460)

À l'échelle de la ville, le quartier est délimité au nord par le viaduc autoroutier, à l'est par la gare centrale de Shanghai et au sud par la rivière Suzhou. Il est traversé par quatre lignes de métro : la ligne 4, ligne circulaire qui suit en grande partie le tracé de la 1ère ceinture de la ville, la ligne 3 qui est superposée avec la ligne 4 de presque moitié et qui relie la périphérie sud-ouest à la périphérie nord-est, la ligne 7 qui relie la périphérie sud-est de la ville à la périphérie nord-ouest, ainsi que la ligne 1 qui relie le nord au sud-ouest de la ville. (Cf. Figure1-127, p. 460)

Ce qui en fait un quartier particulièrement bien desservi, à partir duquel il est possible de se déplacer en transports en commun aux quatre coins de la ville.

• *Son inscription paysagère*

Le quartier est construit au bord des deux méandres de la rivière Suzhou. La rivière forme une limite naturelle et devient l'emblème du quartier. Cependant, jusqu'au commencement de la construction sur ce terrain, la qualité de l'eau de la rivière Suzhou n'était toujours pas satisfaisante. En effet, pendant plus d'une moitié du siècle (avant les années 1980), en raison d'avoir attaché trop d'importance à l'industrie, les cours d'eau dans la ville étaient en principe gravement pollués. Par conséquent, les gens ne voulaient pas choisir le terrain proche de l'eau pour y habiter mais plutôt s'en éloigner. Ainsi, la transformation de ce terrain concernait non seulement le déménagement de centaines entreprises et d'une dizaine de milliers de familles, mais aussi dle renouvèlement de la rivière avec son mauvais environnement écologique.

Le promoteur du COSCO a aperçu la potentialité de la rivière dans l'exploitation de ce projet. Sans hasard, cette confiance venait probablement de la communication avec le gouvernement et de la prise de connaissance préalable sur des politiques/décisions corrélatives. Presque au même moment (un peu plus tard) de l'ouverture du tout premier chantier du quartier Les deux méandres, les travaux de la première phase sur la régularisation globale de la rivière Suzhou étaient entièrement démarrés.[32] Avec la régularisation de la rivière, les projets d'aménagement paysager au bord de la rivière Suzhou étaient officiellement mis en place après l'an 2000. Et la partie de la rivière dans le quartier Les deux méandres était devenue un modèle.

La régularisation de la rivière Suzhou avait transformé sa qualité de l'eau, mais davantage développé la valeur paysagère de l'eau. Par rapport aux anciens cours d'eau gravement pollués, les gens ont changé leurs sentiments sur l'espace d'eau, de vouloir s'en éloigner à vouloir s'en approcher volontiers. Le paysage d'eau naturel fournit les attractions différentes à l'espace public. De l'autre côté, cette transformation sur l'eau a augmenté la valeur des terrains immobiliers alentours, ce qui, historiquement, représente un renversement. Pendant la vente de la première phase, les logements qui ont vue sur la rivière étaient environ 500 yuans plus chers que ceux qui ne disposaient pas de cette vue. Après 2010, le décalage peut atteindre presque 10 000 yuans. Les avantages économiques sont visibles.

Il n'y a pas de données exactes prouvant que le projet immobilier du quartier Les deux méandres a pris la place pionnière à conduire l'habitat contemporain de Shanghai en réappréciant et en réutilisant les ressources du paysage naturel de l'eau. En fait, ce projet était réalisé justement au moment de transition dans l'habitat contemporain de Shanghai ainsi que dans toute la Chine. Les gens ont accepté de nouveaux concepts d'habitation. Ainsi, les logements hydrophiles (qui possèdent la vue sur l'eau) sont devenus le point fort dans la vente du promoteur ; les gens ont très vite agréé la valeur du paysage d'eau naturel.

Le quartier contient une partie du littoral de la rivière Suzhou de presque deux kilomètres, qui a été construit en promenades d'une largeur d'environ 16 mètres. Sur cette ligne littorale, le mur/paroi de protection contre les inondations du genre traditionnel est transformé, il est reculé et habillé de plantations, ainsi le bord de la rivière est élargi et accueille les promenades paysagères et des plateaux pour s'approcher de l'eau.

Le quartier est séparé d'une rue urbaine en une partie est et une partie ouest. Dans chaque partie, la promenade est en continuité, mais c'est interrompu entre les deux parties. La rue urbaine se transforme en pont à cet

[32] C'était le 25 décembre 1999. Cf. QI Jin, « Chronique des évènements importants (Fastes 大事记) », *in* XIONG Yuezhi (dir.) *Annales de Shanghai,* éd. Shanghai People's Publishing House, Shanghai, 2005.

endroit. Il n'y pas de passage sous le pont. Comme le quartier a une clôture sur chaque partie, il faut passer par deux entrées du quartier en traversant la rue urbaine et retrouver la promenade de l'autre côté. Sur le plan, il semble que les promenades sont continuelles, au contraire de la réalité. Peut-être y avait-il un problème de droit de toucher le terrain quand la rue urbaine traverse avec le pont, peut-être était-ce l'intentionnel que de les séparer en deux pour les rendre plus faciles à gérer, peut-être est-ce simplement ignoré…

Quant à la propriété du secteur des promenades, c'est une autre question compliquée et incertaine entre privé et public. D'après les règlements nationaux[33], la zone le long de la rivière doit être l'espace public, ne peut pas avoir une appropriation ou occupation privée.[34] Cependant, le quartier Les deux méandres entoure le bord de la rivière dans ses clôtures,[35] mais il est ouvert dans le vrai usage (sauf la nuit entre 22h-6h). Comme mentionné précédemment, l'exploitation et la construction du quartier Les deux méandres étaient tombées dans la période de transition de l'habitat contemporain et le début où la commercialisation de l'habitat s'est effectuée complètement. Par rapport aux usages des terrains, d'une part pour développer l'industrie immobilière, d'autre part pour utiliser les fonds des entreprises pour construire des équipements publics, il semble que le gouvernement aurait mis certains accords particuliers en marge des règlements avec les promoteurs. Dans l'opération réelle, tout en garantissant les exigences de la circulation fluviale et de la protection contre les inondations comme base, les usages du terrain et les exploitations du terrain aux deux bords de la rivière pourraient être ajustés/flexibles en combinaison de la planification locale. Ainsi, la zone le long de la rivière Suzhou dans le quartier Les deux méandres était probablement un compromis entre la municipalité et le promoteur que, le terrain s'est délimité dans le quartier, le promoteur de COSCO a financé pour construire la promenade (une bande paysagère comme un parc) le long de la rivière, et il semble être un grand espace paysager réservé aux propriétaires. Mais, comme cette zone doit rester publique, s'est créé un phénomène étrange pour le quartier Les deux méandres : il y a des clôtures, mais les entrées restent ouvertes.[36] À l'entrée, seulement les voitures seront contrôlées, mais pas les piétons et les deux roues.

[33] S'appuyant principalement sur les « Mesures de gestion de la Ligne bleue urbaine », décret du Ministère de la de la République populaire de Chine (No. 145) en 2005. La Ligne bleue urbaine, la limite de la zone de protection et de contrôle de l'eau superficielle de la ville.

[34] Ce sont plusieurs règlements sur la voie fluviale, la protection contre les inondations, la protection environnementale du corps d'eau et les planifications locales qui interagissent pour comprendre son attribut public.

[35] Certains autres quartiers au bord de la rivière Suzhou, construits juste après, font pareillement.

[36] On ne peut pas faire comme dans la plupart des quartiers d'habitation contemporains/récents, en fermant (contrôlant) complètement.

Durant l'été 2002, la municipalité de Shanghai a officiellement approuvé la « Planification paysagère du bord de la rivière Suzhou de Shanghai »[37] dressée par l'Institut municipal d'aménagement urbain de Shanghai. Elle était considérée comme l'appui de la gestion sur l'exploitation des zones le long de la rivière. Parmi les six principes fondamentaux, le premier est d' « assurer que les espaces le long de la rivière Suzhou de toute la partie à l'intérieur de la première ceinture sont ouverts au public»[38]. Ceci a clarifié et veillé sur le statut et l'usage public de la zone le long de la rivière Suzhou, aussi évité la segmentation des espaces au bord de la rivière à cause des exploitations immobilières ultérieures. (Cf. Firgures 1-130, 1-131, p. 462)

Le quartier Les deux méandres s'est construit avant la Planification. C'est pour cela qu'il a offert un modèle/une référence sur l'aménagement paysager aux deux bords de la rivière Suzhou. C'est aussi la raison pour laquelle il y a toujours ces questions en suspens, tel que l'estompe de la limite entre privé et public, la continuité de l'espace de la promenade, etc.. En revanche, le réaménagement du bord en promenade et la transformation du mur traditionnel de protection contre les inondations ont servi de références pratiques pour l'aménagement ultérieur du bord de la rivière.

En face de la rivière, entre les deux méandres est inséré un parc, appelé « parc de rêve claire (*meng qing yuan* 梦清园) ».[39] Avec 8,6 hectares de surface d'occupation au sol, il est le premier grand espace vert ouvert au bord de la rivière Suzhou et le premier parc de l'eau vive à Shanghai. Il était un des travaux importants de la deuxième phase de la régularisation de la rivière Suzhou. Dans le parc, un bâtiment historique, l'ancienne usine de bière de Shanghai, a été sauvegardé et transformé en un musée pour exposer l'histoire de la rivière Suzhou et le parcours de la régularisation. Le parc était achevé en été 2004 où la phase IV du quartier était mise en vente. Évidemment, ces travaux publics permettent d'augmenter de grandes qualités du quartier. Considéré comme une partie de l'environnement paysager du quartier, le parc est très fréquenté par les habitants des deux méandres, ce qui est sans doute un autre avantage important du quartier.

Au sud de la rivière Suzhou, dans la partie est, c'est une friche, mais dans laquelle quelques bâtiments industriels semblent sauvegardés et une promenade du genre de parc urbain au bord de la rivière semble aménagée intentionnellement.

[37] Cette planification est le projet de support (ou une poursuite) des travaux de la régularisation de l'eau de la rivière Suzhou améliorant la qualité de l'eau, commençant le développement et le contrôle de l'environnement paysager sur les bords des deux côtés de la rivière.

[38] D'après le site Internet de Shanghai Urban Planning Trade Association (SUPTA) :

http://www.supta.com.cn/qjxwbtnr.asp?xmzl=facg&xh=19

[39] En 2008, avec les travaux de rénovation et d'amélioration, le nom du parc officiel est défini en « Parc à thème de la protection environnementale de Mengqingyuan de la rivière Suzhou ».

Ainsi, la rivière et ses bords des deux côtés avec les promenades ainsi que les parcs attachés forment un paysage naturel et fluide sur le côté sud du quartier, en même temps, dégagent la vue par rapport aux autres masses de bâtiments de la ville, ce qui permet d'avoir une vue sur le quartier avec le paysage d'eau qui fait flotter les tours avec leurs reflets. (Cf. Figure 1-132, p. 463)

*• Un nœud papillon entre rivière et voie ferrée*

En tout, le quartier se développe entre les méandres de la rivière Suzhou au sud et la voie ferrée au nord (qui forment les deux conditions matérielles les plus importantes du site). Il prend la forme d'un nœud papillon du fait d'un pincement en son centre et du déploiement symétrique de part et d'autre des deux surfaces presque triangulaires. (Cf. Figure 1-133, p. 464)

La partie pincée du nœud papillon est marquée par un rond-point réalisant un nœud de circulation routière. Se croisent à cet endroit l'ensemble des rues du quartier. On compte deux principaux axes routiers : un axe nord-sud et un axe est-ouest.

À partir du plan aérien, nous pouvons apercevoir les espaces entre les tours qui donnent des tailles et des formes variées : parfois, un espace semblant immense sous une forme fluide comme un parc ; parfois, des espaces réduits et plutôt carrés entre une série de bâtiments bien rangés.

Le coefficient de surface vert atteint les 45% dans l'occupation du sol, notamment dans la phase IV arrive à 63%. Par rapport à la plupart des quartiers d'habitation qui portent de 30-40% de surface verte, il est vraiment élevé et devient un grand avantage (même une marque) pour le quartier Les deux méandres. Avoir un très grand espace vert est le point le plus louable dans les paroles des habitants du quartier (même une fierté), également le point fort pour la vente des agences immobilières.

Dans le quartier, les tours avec une insertion d'ombres s'implantent sur le terrain présenté comme une nappe verte ; les espaces de différentes tailles et de découpages variés se forment entre les tours. L'ensemble, donne un effet de motifs comme les « ailes » du papillon.

*• Les équipements soutenant à un quartier de « services »*

Dans ce projet immobilier, en plus de la disposition générale du plan, de l'aménagement paysager de grand envergure et des types d'appartements, une autre conception assez fraiche de l'époque était de proposer de

construire le quartier Les deux méandres en une « communauté de services ». L'idée était de réaliser dans le quartier les équipements commerciaux, les gestions de l'intelligence, les services d'affaires modernes ainsi que les divers équipements et espaces de l'éducation, de la culture, des divertissements, des loisirs, etc., afin d'offrir aux habitants une « nouvelle notion de vie ».[40]

En réalité, le niveau de vie de la population augmente progressivement. L'idée de changer le mode de vie, très avancée ou de saut, ne peut pas se réaliser en un pas (en une seule étape). Malgré ce fait, on voit au moins les essais exploratoires dans le quartier Les deux méandres, différents de beaucoup d'autres quartiers de même période. Les divers espaces d'activités et de loisirs dans le quartier tel que les terrains de basket-ball et de tennis, les piscines ouvertes et couvertes, les gradins et les places/placettes… sont facilement retrouvés ou en sont presque obligatoirement équipés dans les grands quartiers actuels. Mais à ce moment-là, pour un quartier face à une population ordinaire, et non de luxe, c'était nouveau.

Les écoles, les marchés, les commerces… avec tous ces équipements, en plus du réseau de transport, le quartier rend la vie pratique aux habitants. (Cf. Figure 1-134, p. 464)

### c. Sa population

#### *• Les types d'appartements variés permettant d'accueillir une population mixte*

Globalement, on trouve dans ces tours cinq types[41] d'appartements : le deux pièces (« une chambre » en chinois) compris entre 56 et 90 $m^2$, le trois pièces (« deux chambres ») entre 86 et 124 $m^2$, le quatre pièces entre 110 et 157 $m^2$ (« trois chambres »), le cinq pièces (« quatre chambres ») entre 162 et 172$m^2$ et le cinq pièces en duplex, compris entre 213 et 223 $m^2$. Il y a également dans certaines tours quelques six pièces (« cinq chambres ») compris entre 171 et 176 $m^2$.

On cherche à montrer plusieurs caractéristiques des types de logement dans le quartier. Pour l'orientation des pièces, le salon, la chambre et le bureau sont orientés vers le sud ; la cuisine, la salle de bain ainsi que l'entrée de l'ascenseur et la coursive le sont vers le nord. La plupart des logements

[40] SHEN Di, HUANG Qiuping, *op. cit.,* 1999.

[41] La terminologie chinoise distingue les types en nombre de « chambres », contrairement à la française qui parle de « pièces » intégrant dans le décompte la pièce principale aux chambres. Quelquefois, quand les « chambres » sont plus nombreuses, il y a plus d'un salon, par exemple un autre salon ou une salle à manger séparée. Donc, par rapport au dénombrement de « pièces » à la française, une pièce de plus ni signifie pas toujours une « chambre » de plus, mais il s'agit là d'une généralité.

ont trois balcons : un est la poursuite du salon comme balcon de lumière, un petit est pour sécher le linge et un autre est au nord comme balcon de travail connecté avec la cuisine. Par rapport aux types de logement antérieurs où les chambres sont grandes et les salons sont petits (ou sans le vrai salon), ici, les chambres sont relativement petites et les salons sont grands (d'une largeur d'environ 4-4,5 mètres). On sent bien l'amélioration de la qualité de vie : jadis, il s'agissait de résoudre les problèmes réels de se loger (avoir un logement) ; et à ce moment-là, la qualité d'habitation commence à prendre de l'importance (y compris le parcours pour se rendre dans son logement).

*• Le positionnement de produit et la population primitive (des années-là)*

Pour l'ensemble du quartier, l'exploitation et la construction sont développées par phases. Entre les phases, leur localisation et leurs produits sont différents. En plus du résultat de vente de la phase précédente, le promoteur a fait des rajustements continuels en vente sur la population ciblée. Dans chaque phase, la diversité des emplacements, les types et surfaces entre logements font aussi varier les prix et la clientèle. (Cf. Figure 1-135, p.465)

De la phase I à III, avec la localisation progressivement supérieure, le positionnement de produit a été augmenté continuellement alors que le niveau des clients ciblés était de plus en plus haut. Comme un tel grand projet de renouvellement des bidonvilles, le prix de vente au départ ne pouvait pas être élevé. Le promoteur a donc commencé par le terrain avec l'emplacement le moins avantageux, celui de la phase I près du rail ayant la noise, puis progressivement arrivé à la phase III à proximité de la rivière Suzhou ayant le paysage d'eau naturel.

La phase I, malgré son emplacement moins bien, en profitant du soutien politique et la position dans le centre de Shanghai ainsi que le prix économique/modeste, elle était le champion de vente en 2000. Les types de logement principaux étaient en faveur par les acheteurs ordinaires dont la proportion était haute avec l'âge entre 30-50 ans.[42] La phase II a pris la chaleur résiduelle de vente de la phase I. Ayant l'emplacement un peu meilleur, elle a ajouté des nouveautés dans les types de logements et augmenté le nombre de petits appartements afin attirer plus de jeunes cols blancs et d'investisseurs (individuels). La phase III possède le meilleur emplacement qui a l'interface la plus longue de la rivière. Surtout dans sa partie est, beaucoup de grands appartements sont placés en appropriant la vue sur l'eau. Ainsi, le positionnement de l'ensemble du quartier était considérablement amélioré, voire proche des immobiliers haut de gamme

[42] D'après l'agent immobilier du quartier.

dans le centre-ville. Ces appartements sont plutôt les quatre pièces (« trois chambres ») avec la surface plus de 140 $m^2$. Le prix total par appartement était supérieur d'un million yuans au moment de la mise en vente, ce qui ne pouvait plus être accessible/supporté par les salariés normaux/ordinaires ou les cols blancs. Le promoteur a changé l'objectif de vente, mettant la vente à Wenzhou[43], puis attiré beaucoup d'investisseurs de la province de Zhejiang. Enfin, à la phase IV, étant donné que la surface du terrain est grande, y compris l'ensemble du terrain est entre le rail et la rivière, les emplacements intérieurs existent la grande différence. Les types de logements, du projet au prix en vente, contiennent évidemment le large décalage. Ainsi, sur le même terrain s'est déjà formée une composition de population complexe.

*• La caractéristique de la composition de la population actuelle*

Les promoteurs ont plutôt destiné ce quartier à la classe moyenne shanghaienne. Il semble qu'aujourd'hui il abrite une plus grande mixité socio-économique. Celle-ci est due à la variété de prix des appartements lié au nombre de types disponibles et à la cotation de leur emplacement. Par exemple, les appartements au bord de la rivière sont plus chers que les autres.

La cotation était continuellement montée déjà dès le début de la construction. Depuis la première mise en vente en 1999 (pour la phase I) avec le prix moyen à l'inferieur de 4000 yuans/$m^2$ jusqu'en 2004 avec le moyen de 12000 yuans/$m^2$ (pour la phase IV), le prix était triplé pendant 5 ans. Puis, jusqu'à la fin de 2014, le prix moyen dépassait les 30000 yuans/$m^2$ dont le plus haut a atteint presque les 40000 yuans/$m^2$.[44] Pendant 15 ans, le prix immobilier du quartier était presque multiplié de dix fois. Cet accroissement ne montre pas l'augmentation de la reconnaissance du quartier dans la société, mais plutôt démontre le contexte du développement anormal, extrêmement rapide, depuis la marchéisation officiellement totale de l'habitat à Shanghai. (Cf. Figures 1-136, 1-137, p. 466)

D'ailleurs, depuis la phase II à IV, les investisseurs étaient de plus en plus nombreux. Ceci dévoile un côté réel du marché de la vente immobilière pendant la période. Le vol du prix immobilier ne peut pas être dissocié de la pénétration de nombreux investisseurs ou plutôt appelés spéculateurs. Les investisseurs venant de Wenzhou sont entrés dans le marché plus tôt et plus

[43] Une ville dans la province du Zhejiang, au sud de Shanghai, qui est connue pour ses marchands et surtout leurs investissements dans le marché immobilier à Shanghai voire dans toute la Chine continente.

[44] D'après le moteur de recherche Baidu : www.baidu.com

nombreux, et se faisaient beaucoup remarqués.[45] Chacun pouvait acheter plusieurs ou des dizaines appartements. Le fait d'approvisionnement et de vente de l'immobilier en visant simplement le marché et la rentabilité (par le promoteur) a apporté une partie des problèmes sociaux semblant inévitables sur la composition de la population résidentielle. Le développement de la sous-location est actuellement le plus grand problème social dans le quartier Les deux méandres. Il y a des groupes d'individus aux revenus modestes qui se retrouvent à habiter ces appartements dans des conditions de sur-occupation. Plusieurs affichages présents dans les halls d'immeubles rappellent que ce procédé est illégal. C'est en effet devenu une des préoccupations principales de la société de gestion.

Contrairement aux habitats individuels où plusieurs générations de familles vivent sous le même toit, la plupart des familles qui habitent les tours sont des familles nucléaires. Il s'agit le plus souvent de jeunes couples, avec ou sans enfants, ou de couples de personnes âgées.

---

Situé au bord de la rivière Suzhou qui a nourri le Shanghai historique, le quartier Les deux méandres garde jusqu'à présent le titre du plus grand projet de renouvellement des vieux quartiers dans le centre de Shanghai. Il est également un des plus grands quartiers de tours d'habitation à l'intérieur de la première ceinture du centre-ville. Au moment d'être engendré et effectué, il a reçu les multi soutiens du gouvernement municipal et du district, en même temps, profité de la puissance des médias publics comme outil de propagation. Son exploitation se trouvait au moment de la vraie mise en force juste après l'annonce officielle de la commercialisation de 100% de l'habitat à Shanghai ; tombait le commencement du marché de l'immobilier extrêmement vigoureux, notamment sur la construction des tours d'habitation de grande envergure et d'immense rapidité ; rencontrait la période de transition où les citoyens acceptaient les nouveaux concepts sur l'habitat, de l'aménagement urbain du quartier au type de logement, grâce au développement et réserves/épargnes économiques ainsi que l'amélioration du niveau de vie de la population. En temps opportun, le promoteur avait l'intention de construire le quartier comme une « cité d'habitation écologique, intelligente, verte et environnementale et internationale », et les architectes ont proposé des conceptions innovantes de l'ensemble de l'aménagement du quartier aux types de logements. Avec tous ces contextes stimulants et son statut

[45] Ils venaient en groupe de touristes dans le point de vente d'un nouveau projet immobilier dans une ville et achetaient de nombreux appartements en une fois. Ils portent l'appellation « groupe/campagne de spéculateurs immobiliers ». Actuellement, ils n'existent presque plus car le marché, surtout les politiques sur l'immobilier, ne le permet pas.

représentatif, notamment l'envergure de sa superficie, la complexité/diversité de sa composition des habitants et le foisonnement de ses espaces intermédiaires, ce terrain nous offre des matières de recherche riches et consistantes.

## *Conclusion de la première partie*

Le processus d'urbanisation du Shanghai moderne vers le Shanghai contemporain se reflète sur la répartition des trois types majeurs d'habitation qui se développent successivement et coexistent actuellement sur ce territoire métropolitain. Le *lilong*, qui couvrait presque l'ensemble des zones urbanisées de la période moderne, se concentre aujourd'hui dans le centre-ville ; le *gongfang*, réparti à la périphérie urbaine de jadis, se trouve dans la ville centrale, entre les anneaux interne et externe ; les tours résidentielles émergent sur tout le territoire, avec la rénovation urbaine dans le centre et les nouvelles constructions qui s'étendent jusqu'aux villes nouvelles. Ces trois formes d'habitation semblent très différentes au niveau de la typologie architecturale et du caractère des espaces extérieurs/intermédiaires. Mais aucune d'entre elles n'est une création spontanée sans qu'il n'y ait succession et continuité historique. Elles évoluent l'une après l'autre en fonction des contextes politique, social et culturel, ayant entre elles un lien très discret notamment dans les projets conceptuels.

### • *Contexte et évolution d'habitation*

Le *lilong* naît dans des circonstances compliquées avec l'instabilité politique sous le contexte national tel que le changement de régime et de pouvoir ainsi que de nombreuses guerres ; évolue pour s'adapter continuellement au changement de la vie sociale de la population notamment avec la transformation de la structure familiale (de la grande famille à la famille nucléaire), se nourrit de la culture hybride chinoise traditionnelle et occidentale moderne qui lui donne une qualité architecturale spécifique et une valeur patrimoniale à se poursuivre.

Au moment où la situation socio-politique est très difficile sur tout le pays, Shanghai est comme un refuge avec ses concessions. À cela s'ajoute l'économie en plein essor comme grande métropole asiatique, qui attire un grand nombre d'immigrants à s'y installer. Le conflit se constitue entre la croissance de la population et la contrainte foncière urbaine de sorte que la pénurie de logements est de plus en plus grave. Le *lilong* évolue dans ces conditions. Chaque unité devient e plus en plus petite sur l'occupation du sol mais de plus en plus élevée afin de chercher des surfaces en hauteur.

À partir des années 1950, sous le régime de l'économie planifiée, le logement est considéré comme prestation sociale, distribué gratuitement par le gouvernement avec le loyer bas. Vu que c'est une période de reprise économique après-guerre, ayant de faibles ressources financières et

investissements, la construction d'habitation est essentiellement pour résoudre l'exigence de la pénurie de logements. En plus, elle doit s'attacher au principe politique axé sur le développement de l'industrie. Ceci explique les critères à respecter pour la construction du logement : économique et pratique en premier et esthétique ensuite. Ainsi, les logements des *gongfang* sont construits sous forme unifiée en produisant une image de l'architecture homogène avec des immeubles en barres ; les quartiers semblent partout les reproductions du même style, sans beaucoup de distinction. Pour arriver au niveau le plus économique du coût de construction et l'emprise au sol, le *gongfang* évolue avec l'uniformisation du projet aux travaux, dont l'immeuble atteint les six étages avec le niveau standard et les espaces extérieurs fonctionnellement réduits et avec une dimension identique entre les immeubles.

Durant les années 1950-1970, l'habitation en Chine a connu une période de développement très lent avec même un certain recul. Il existe une lacune de 50% sur la surface d'habitation urbaine juste avant les années 1980. Avec la pénurie du logement, la question essentielle est d'avoir suffisamment la surface d'habitation mais pas celle du confort d'habitation. L'objectif de la distribution unifiée de logements était de créer un mécanisme équitable afin que tout le monde aurait un toit habitable. Cependant, la réalité ne permet pas le fonctionnement de ce système « idéal » notamment faute d'une base d'équilibre en économie. Avec ce système de distribution du logement comme prestation sociale, l'État porte un lourd fardeau, en revanche, le problème de logements reste toujours en difficulté et impossible à résoudre radicalement. Avec la démarche de la réforme du système économique, le développement d'habitation rencontre une nouvelle perspective, de réaliser progressivement la commercialisation du logement sous l'économie de marché.

Après une dizaine d'années comme phase de transition de l'économie planifiée à l'économie de marché, la réforme du système de logement est mise en place avec détermination dans les années 1990. Dès lors, le développement de la tour résidentielle rencontre une période de prospection au niveau de la surface, de l'envergure et de la rapidité.

Avec la stratégie nationale de repositionner Shanghai comme une ville pilote en aspect international, Shanghai a eu une transformation d'une ville de l'industrie sous l'orientation imposée à une métropole financière et commerciale que le développement économique devient en première position. Pendant les 20 ans au tournant du XXI$^{ème}$ siècle, avec le développement de l'économie urbaine en plein essor, la forme/morphologie urbaine se modifie rapidement et considérablement en vertu de l'explosion du nombre/volume de construction, l'évolution du transport (externe et interne) en réseau et en multi-mode, l'expansion des zones bâties/urbanisées, la compression des espaces écologiques et l'émergence de nombreuses tours ; ainsi, le développement social se montre avec la croissance démographique et la mobilité de population, l'amélioration du niveau de vie des habitants et la réduction de la

structure familiale… qui augmentent corrélativement à la demande de logements à la fois sur la quantité et la qualité. Avec la contradiction entre la population en accroissement constante et la terre comme ressource limitée, les tours deviennent le principal type d'habitation à développer.

Avec l'amélioration fondamentale des conditions de vie, avoir un « toit » n'est plus le seul objectif des citadins sur l'habitat. Sous les nouvelles exigences sur la qualité de vie, l'évolution d'habitation a eu un élan dans les phases de planification, d'exploitation, de conception/design et de travaux de réalisation. Ainsi, dans un quartier d'habitation sont pris en compte les types du logement, l'environnement paysager, les équipements publics ainsi que la gestion résidentielle. Dans un quartier, l'attention/regard sur les espaces collectifs tel que l'aménagement d'espaces extérieurs à la phase du projet/construction et les maintiens des espaces intermédiaires au cours de la gestion deviennent importants dans l'évaluation de la qualité d'habitation par les résidents.

Cependant, avec l'approfondissement de la réforme du système de logement et l'achèvement définitif du système de la distribution de logement comme prestation sociale (1998), le logement est complètement axé sur le marché et l'immobilier devient une industrie pilier dans l'économie urbaine. Le logement devient la consommation/dépense majeure pour la plupart de familles, ainsi il reflète le niveau économique d'une famille. Bien que la marchéisation du logement ait favorisé/contribué en général le développement d'habitation, elle accélère/élargit également la stratification/division sociale (de classes sociales) de la population. La tension sur la surface d'habitation, le problème de logements le plus difficile à Shanghai de jadis, est transféré au présent sur le prix inabordable. L'habitat à Shanghai est toujours un des plus grands problèmes sociaux.

• *Evolution/mutation des espaces de voisinage*

Les trois types d'habitation se développent sous les différents contextes urbains, néanmoins, certaines pistes nous permettent de saisir des successions ou transitions à travers des facteurs dédiés aux espaces de voisinage.

Typologie

Le *lilong* est le type d'habitation du Shanghai moderne. Malgré un processus d'occidentalisation progressif, sa création est issue de l'habitat traditionnel chinois. À l'origine, une maison est une unité complète dédiée à une famille ; à l'intérieur, les pièces s'organisent selon l'ordre/hiérarchie spatiale. La circonstance sociale exige très vite la transformation de *lilong*. Une maison est souvent divisée et partagée entre plusieurs ménages. Faute de surface habitable, la vie des habitants s'étend dans les *nong* (ruelle).

Dans le *gongfang* du début, l'immeuble est aussi de 2-3 étages comme la maison du *lilong*, dont la toiture est en pente en référant à l'architecture traditionnelle. En plus, les logements de chaque niveau sont desservis/organisés par un couloir extérieur qui prend une fonction tout comme la ruelle du *lilong* (circulation et extension de la vie privée). Pour chaque ménage, la chambre garde toujours une position centrale, la cuisine et la salle de bain sont en usage commun. Certaines traces peuvent être percées comme lien avec le principe de *lilong*, en plus de l'interprétation des architectes de *gongfang* de l'origine notamment avec le souvenir de leur vie passée dans le *lilong*.

Vers la fin de la période de *gongfang*, durant les années 1980, tous les nouveaux logements construits sont enfin équipés individuellement de la cuisine et de la salle de bain. Les habitants reçoivent un changement, d'une pièce par ménage à un appartement par ménage. Par conséquent, les lieux/espaces à l'usage commun par contrainte sont retirés dans des espaces privés (à l'intérieur du logement). Malgré que jusqu'en 1990, il existe encore deux tiers de logements incomplets, cette transition du type de logement conformément à la condition de base permet aux habitants de comprendre et d'accepter ultérieurement des nouvelles conceptions et une variation de types de logement dans les tours d'habitation.

À partir du logement fonctionnellement complet (chambre, cuisine, salle d'eau), le type de logement évolue avec l'amélioration des conditions de vie. Au lieu de la chambre comme rôle initial, le salon/séjour devient le noyau de l'organisation des pièces. Un logement contient des fonctions plus complètes et clairement divisées en zonage/zone. Ainsi, le besoin et la dépendance sur les espaces collectifs/communs sont moindres. Le type de logement est complètement changé ainsi que le mode de vie des habitants. Les gens se présentent moins dans leurs espaces collectifs/communs.

Aménagement des espaces extérieurs/collectif

Aménagé et construit sur un terrain (lotissement), le *lilong* peut être considéré comme le quartier primitif de Shanghai dans le sens d'urbanisme moderne. Mais les projets sont initiés par des promoteurs immobiliers avec peu de contrôle sauf les critères de lutte contre les incendies. Avec presque comme seul objectif la commercialisation/spéculation, les maisons sont aménagées de manière serrée de sorte qu'il ne reste des espaces de circulation, que le minimum possible. Cependant, sans l'aménagement additionné, dans ces espaces compressés, est fabriquée une transition traduite par des séquences spatiales depuis la ville jusqu'à son domicile et est créée une forme spatiale qui permet la fréquence de rencontre/croisement entre les voisins et qui offre un mélange au niveau de la vue, de l'ouïe, de l'odorat, de la vie de voisinage.

Depuis les années 1950, les planifications commencent à jouer un rôle directif dans le développement urbain, ainsi, l'aménagement des quartiers

résidentiels est mis en place sérieusement avec les normes et règlements établis évolutivement. Dans le *gongfang*, grâce aux normes architecturales d'hygiène conformément à l'ensoleillement et la circulation d'air, entre les immeubles on dégage une distance plus importante qui permet de recevoir des espaces extérieurs dont les aménagements concernent les installations et équipements publics et les espaces verts et d'activités. Malgré que, sous les conditions économiques et le principe de l'uniformatisation, la qualité des espaces soit beaucoup moins abondante par rapport aux critères d'aujourd'hui, l'aménagement urbain sur les quartiers d'habitation contemporaine commence à avoir une base/initiative.

Par rapport aux *lilong* avec des maisons de faible hauteur et aux *gongfang* avec des barres de six niveaux (en général), en cas du même coefficient d'occupation du sol (COS), le quartier de tours résidentielles peut obtenir un espace collectif/extérieur plus large/détendu. Ainsi, les terrains sur les espaces extérieurs sont relativement concentrés. Ce qui permet et nécessite d'amener un aménagement plus raffiné afin d'offrir une qualité de vie convenable. Ainsi, excepté la planification du quartier d'habitation (l'aménagement urbain résidentiel) et le projet d'architecture, se forme indépendamment le projet d'aménagement paysager à l'échelle du quartier. De la conception à la réalisation, les équipements sont plus complets, les espaces verts et espaces d'activités sont plus variés/diversifiés. Les espaces extérieurs aménagés sont plus libres, plus abondants et plus créatifs tant sur la forme, la gradation, la composition que sur les matériaux. Du *lilong*, *gongfang* au quartier de tours, avec l'élargissement des espaces collectifs et le raffinement du traitement des espaces un plus un type après l'autre, la densité d'utilisation diminue respectivement.

Nous pouvons apercevoir d'ailleurs un changement de l'espace extérieur prévu (dans le projet) à travers l'espace de circulation. Dans le *lilong*, l'espace extérieur est égale à/juste celui de la circulation, qui est réservé principalement aux piétons (sauf le nong principal qui permet de passer la voiture). Dans le *gongfang*, malgré que le transport automobile connaisse un niveau de développement assez bas, avec le concept théorique occidental/américain, pour que l'automobile prenne le pivot/priorité comme mode de déplacement, l'espace de circulation automobile (pistes de voitures) devient l'axe de structuration dans les espaces extérieurs. Bien que l'espace de circulation ne soit plus la totalité de l'espace extérieur, il prend toujours la place initiale autour duquel s'organisent les autres espaces. Aujourd'hui, dans le quartier de tours, en raison de la sécurité, du confort aussi de la conscience écologique, les espaces réservés à la circulation automobile sont beaucoup diminués et moins présents au sol afin de rendre aux habitants le maximum des espaces verts et d'activités. La surface verte (au moins 30%) est un critère sévère à respecter. L'aménagement paysager dans les espaces extérieurs devient l'objectif principal.

Limite entre public et privé

L'objectif de notre prospection est spatialement entre public et privé. À travers les trois types d'habitation, nous avons remarqué la différence sur la limite du quartier résidentiel face à la ville ainsi que la transition spatiale du public au privé.

Pour les *lilong*, la limite avec la ville se fait directement par les accès des nong et les maisons qui se trouvent à la périphérie dans lesquelles s'installent des commerces au rez-de-chaussée. Ceci est référé par une disposition courante dans les maisons traditionnelles de petits commerçants urbains, qui permet d'avoir un rapport direct avec la ville. À partir des accès principaux, les espaces entre la ville et le logement se forment à travers des séquences spatiales d'une transition progressive, du public, semi-public, semi-privé au privé.

Dans les *gongfang* semble être abandonnée cette disposition qui associe le commerce au logement. Sur les rues urbaines à la périphérie d'un îlot, se présentent soit les pignons dressés régulièrement soit les façades composées de fenêtres ou balcons avec une perception de la vie domestique. Les logements se trouvent au calme. Les commerces ne sont pas reparties dans des îlots mais se concentrent souvent au milieu de la communauté résidentielle afin de créer une centralité à servir aux plusieurs quartiers. Il semble que, dans le projet initial de *gongfang*, bien qu'il n'y a pas de fermeture du quartier, il manque l'intention de créer une limite qui peut/permet de faire l'interface avec la ville, ainsi, le quartier est assez indépendant de l'espace urbain alentour.

Les quartiers de tours sont complètement fermés par des enceintes souvent de grilles en métal sauf quelques commerces disposés sur une petite partie. Même si elles sont accompagnées de verdure, les enceintes marquent une séparation conséquente du quartier de la ville. Il paraît que, avec cette séparation entre la ville et le quartier, la limite du sens public et privé devient aussi claire/visible pour les habitants. En revanche, la transition spatiale se fait à l'intérieur du quartier, mais ne se présente pas forcément depuis la ville, l'espace urbain.

Quant à la dichotomie entre privé et public en Chine, il faut la clarifier, du fait de la distinction en France. En France, il n'existe pas de statut entre privé et public du point de vue juridique. C'est soit privé, soit public. En revanche, il existe du point de vue des usages et du point de vue spatial. Par contre, c'est bien plus compliqué en Chine sur le sujet de la propriété.

Pour le *lilong*, les maisons sont en propriété privée mais la plupart des habitants ne sont que locataires ayant le droit d'utilisation. À partir des années 1950 (sous le régime de la propriété publique), *les gongfang* comme nouvelles constructions sont tous publics ; et la plupart des *lilong* sont transformés en

propriété publique. Avec la réforme du régime/système d'économie, les logements deviennent des produits à commercialiser, ainsi, il y a progressivement une grande transformation du statut public au privé sur les logements dans les *lilong* et *gongfang*, aussi les nouveaux logements construits dans les quartiers de tours sont en propriété privée. Mais il faut mentionner que le terrain n'a pas de statut privé, soit national soit collectif, c'est-à-dire qu'on peut avoir le droit de propriété du logement (en permanence) et le droit d'utilisation du terrain (en location de 40, 50 ou 70 ans). Avec les transformations du statut entre public et privé, la notion du public et du privé ne semble pas évidente dans la compréhension des Chinois, ce qui est reflété dans leurs appropriations/utilisations des espaces collectifs/communs.

Le problème fondamental à Shanghai était la manque de surface habitable pendant les périodes de *lilong* et *gongfang*. Avec le seul objectif d'avoir un peu plus d'espaces, les habitants étendent leur vie sur la partie commune. Avec l'incertitude sur la limite entre public et privé, ils conquièrent les espaces collectifs/communs (entre deux) et les partagent attentivement/prudemment. Laver et sécher le linge, préparer la cuisine, prendre le repas ou le repos… les usages privés sur ces espaces entre deux permettent/favorisent les rencontres et les échanges au quotidien entre voisins ainsi que les relations étroites même dépendante dans l'habitation. Mais ce genre de cas ne se produit plus dans les quartiers de tours d'habitation avec la distinction beaucoup plus claire de la limite entre public et privé.

*• Le voisinage en changement*

L'habitat de Shanghai contemporain montre une évolution en trois types principaux avec des images très distinctes sous les différents contextes socio-politique et économique, néanmoins, qui sont imbriqués l'un après l'autre en succession avec les traces fines/légères que nous pouvons exploiter à travers la typologie architecturale et l'aménagement urbain/planification. Au cours des différentes périodes du développement de chaque type, les conditions de vie des habitants sont différentes, ainsi, leurs compréhensions et leurs appropriations/utilisations ne sont pas pareils sur les espaces collectifs/communs. Ce qui agit sur les relations de voisinage.

Dans les *lilong* et les *gongfang*, en raison du manque de surface habitable à l'intérieur du ménage et de fonctions/conditions nécessaires, la vie des habitants déborde dans les espaces collectifs et communs. En revanche, les espaces compacts obligent et permettent les contacts plus fréquents entre les voisins. Du point de vue de la composition sociale, les résidents dans le même *lilong* sont généralement issus d'un contexte social similaire, de plus, à

l'origine, on rencontre souvent le cas où les habitants sont apparentés ou ils viennent du même village/sont compatriotes. Dans les *gongfang*, les gens qui vivent dans la même communauté résidentielle appartiennent à la même classe sociale, et, souvent ayant une relation sociale en parallèle dans leur travail/en raison de leur rapport de travail. La relation entre les habitants peut être considérée comme l'extension des relations familiale ou du travail ; en revanche, les autres liens/rapports sociaux sont un renforcement de leurs relations dans l'habitation. Ainsi, c'est la superposition des raisons/contraintes spatiales (espaces serrés et compacts) dans l'habitation qui forme les relations relativement connectées entre voisins. Bien que les relations de voisinage dans ces deux types d'habitation soient formées de différents éléments/raisons, elles sont toutes étroites, ce qui crée une continuation dans l'habitation.

Cependant, dans les quartiers de tours, la situation semble être complètement changée. Une étude visant un quartier de tours à Shanghai nous permettra de comprendre ces changements.

_____

Le *lilong* est développé à Shanghai moderne et continue de participer à tisser la forme urbaine d'aujourd'hui, dans lequel s'enregistre non seulement le patrimoine architectural mais aussi la vie réelle des citadins. Les échanges entre voisins rendent aux espaces de lilong plus de vitalité. Le *lilong* existe, archaïque, étroit, confiné ; le *lilong* existe, historique, culturel, charmant. Les gens aspirent à un lieu d'habitation ayant de meilleures conditions. Ils s'enfuient du *lilong*, paradoxalement, s'attachent sentimentalement à la vie de *lilong* notamment à sa relation de voisinage.

Ce sentiment/attachement existe également aux *gongfang* pour certains citadins. Malgré que la valeur architectural soit beaucoup moins reconnue que celle du *lilong* sous les contextes du développement restreint, ce type d'habitation est un témoignage de la grande pénurie de logement à Shanghai de l'époque et du changement énorme de conditions de vie des citadins depuis 60 ans (à partir du zéro). De plus, sa relation d'habitation spécialement formée grâce à la relation de travail ne revient plus mais offre une valeur de recherche sociale.

Quoique l'attachement/souvenir aux relations de voisinage dans les *lilong* et/ou *gongfang*, suite à l'évolution d'habitation, l'amélioration du niveau de vie ainsi que les attentes et exigences des habitants sur leur qualité de vie, les nouveaux logements construits à Shanghai sont généralement plus avantageux que les anciens du point de vue du confort, ainsi, les gens choisissent les nouveaux. C'est pourquoi les études sur les quartiers de tours résidentielles ont une valeur d'actualité afin de trouver des solutions pour que les citadins vivent dans les quartiers de tours mais n'ayant plus la hésitation/regret/tournement dans leur choix vis-à-vis des relations de voisinage. (Cf. 1-138, 1-139, p. 467)

# II. Enquetes de terrain : les espaces entre la ville et le domicile. Les tours d'habitation confrontees a la vie metropolitaine actuelle.

## *Introduction à la deuxième partie*

*Etourdissant ! …c'était épineux… Au tout début, j'étais presque étourdi.*[1]

*Le seul inconvénient est que les tours sont trop hautes.*[2]

*La première fois quand nous sommes venus, on s'est sentis très étourdis/vertigineux. Parce que les immeubles sont très hauts et très nombreux. …J'ai marché sur l'avenue principale, tout autour il y a les immeuble-tours, une masse si dense et sombre, que je me sens très étouffée.*[3]

*Les immeubles sont trop hauts, tout en 33-34 étages. Vous voyez (la façade), alvéolée. On peut savoir comment bondé est-il juste en regardant les fenêtres.*[4]

*C'est vert partout.*[5]

*Le quartier a un bon environnement, la grande surface verte, la rivière, les pelouses… tout en vert !*[6]

*L'environnement (paysager) est certainement bien, beaucoup de verdure. C'est le meilleur dans le centre de Shanghai. Vous endentez les oiseaux ?*[7]

*Très bien, beaucoup des espaces verts. Je pense qu'il n'y a pas un quartier en ville qui est mieux qu'ici (le nôtre), avec telle grande surface verte.*[8]

Les images qui nous sont données à voir des quartiers de tours insistent le plus souvent sur le gigantisme et l'abstraction spectaculaire d'une concentration de colonnes sans début ni fin. Les vues, généralement prises des étages élevés, accentuent la sensation de vertige et le principe de répétition. C'est d'abord/en effet la présence imposante, massive et dense des tours qui saisit le visiteur dans sa toute première découverte du quartier Les deux méandres. Une immersion plus longue permet cependant de nuancer cette première impression presque rebutante. Quand on y pénètre et se promène, à l'échelle corporelle (hauteur humaine), on est entouré de verdure. Les habitants qui y vivent depuis certain temps reconnaissent tous ce point. Cela crée un sentiment mixte/complexe et contradictoire. Un habitant que nous avons interviewé sur le terrain du basketball a bien résumé cette

[1] Habitant, environ 22-25 ans, agent immobilier

[2] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[3] Habitante, 34 ans, salariée

[4] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[5] Habitant, environ 22-25 ans, agent immobilier

[6] Habitante, environ 55 ans, grand-mère

[7] Habitant, environ 35-40 ans, agent immobilier

[8] Habitante, environ 60 ans, retraitée de l'usine de construction aéronautique

contradiction, « l'environnement paysager est bien, mais c'est assez étouffant avec la masse de grandes tours. »[9]

Les phrases citées au début sont les témoignages issus de notre enquête sur le quartier, qui manifestent les sentiments communs par les habitants pour exprimer leur ressenti général sur le quartier. Comme observateurs et visiteurs de l'extérieur, nous pouvons avoir/ressentir la résonance. Les deux parties du témoignage présentent une contradiction des impressions générales sur le quartier Les deux méandres : d'un côté, les masses d'immeubles trop « hauts » qui créent un sentiment étouffant, notamment à la première impression ; de l'autre côté, les grandes surfaces « vertes » qui forment un environnement très paysager, reconnu au moment où on pénètre dans le quartier. Cette contradiction peut être condensée en deux termes « haut » et « vert », qui sont en effet indissociables, notamment en comparaison avec les types de *lilong* et de *gongfang*. Entre les deux termes/caractères, se cache une logique subtile/discrète. (Cf. Figure 2-1, p. 469)

Ce contraste entre la verticalité architecturale et l'horizon environnemental nous amène à nous focaliser sur les aménagements extérieurs. En effet, la surface qui leur est consacrée interpelle. Celle-ci est particulièrement étendue et témoigne d'un investissement notable dans leur qualification et dans leur gestion. Cet investissement nous a questionnés à plusieurs titres. Sur le plan de la conception, nous avons tenté de saisir les intentions et les enjeux initiaux qui ont prévalu à leur déploiement. De quel message sont-ils porteurs ? Un message esthétique, social, écologique ? Comment contribuent-ils à organiser la forme urbaine de ce quartier ? Ont-ils servi à la construction d'une image du quartier ? Quel type de gestion induisent-ils ? Que proposent-ils comme mode de relations entre les habitants ? Sur le plan de la réalisation, nous avons cherché à les caractériser, à comprendre leur logique et à inventorier les différents types. Nous avons également été attentifs à la place qu'ils prennent dans la vie des habitants. Quelles valeurs leur attribuent-ils ? Quelles appropriations font-ils des espaces du quartier ? Comment les perçoivent-ils du haut de leur logement ? Comment les pratiquent-ils dans leurs déplacements quotidiens ? Quelle variété d'usages peut-on y observer ?

C'est la forte raison qui attire notre intérêt et nous amène dans une exploration sur ce quartier par plusieurs points d'entrée/perspectives. Nous faisons un premier repérage pour sélectionner les principaux types d'espaces du quartier puis nous réalisons l'observation de parcours pour comprendre comment ces espaces sont reliés les uns aux autres dans les trajets quotidiens des résidents. Ensuite, nous analysons ces espaces « verts » au sein de ces tours « hautes », afin de découvrir la logique des rapports

[9] Habitant, environ 35 ans, salarié

spatiaux. C'est aussi pénétrer les coulisses d'un monde dans lequel l'orchestration d'une gestion collective, visible par l'entretien et la surveillance, occupe une place centrale. En prospectant la gestion institutionnelle du quartier, nous tenterons de dévoiler l'organisation interne et les relations sociales dans ces espaces collectifs résidentiels. En bref, nous nous sommes interrogées sur sa structure tant spatiale que sociale en focalisant notre intérêt sur la vie collective de ce quartier, dans les espaces entre la ville et le domicile.

# A. Les espaces entre la ville et le logement : configuration, ambiance, connexion, usage…

Comme nous l'avons présenté précédemment, le quartier Les deux méandres se développe entre les méandres de la rivière Suzhou au sud et la voie ferrée au nord, qui prend la forme d'un nœud papillon. Vu d'avion, le quartier dessine une grande nappe verte incrustée de motifs qui correspondent aux tours d'habitation. L'ensemble est structuré par deux axes : l'axe nord-sud, la rue urbaine Zhongtan, qui divise le quartier en deux parties ; l'axe est-ouest, l'avenue interne, qui relie transversalement le quartier en croisant celui nord-sud.

Globalement, le quartier Les deux méandres comprend une grande surface d'espaces extérieurs dédiés aux piétons et accessibles aux deux roues. Ces lieux présentent des traitements variés qui tendent à définir des seuils de différentes natures entre le logement et la ville. Ici, nous faisons état de nos observations sur les espaces physiques en prenant deux méthodes : considérer les espaces en tant que tels pour décrire finement leurs caractéristiques spatiales ainsi que les pratiques qui y prennent place; observer en mouvement les cheminements qui se tissent entre ces espaces afin de rendre compte des parcours des habitants. Puis, nous essaierons de tirer des éléments remarquables pour analyser ces espaces collectifs dédiés à la qualité de vie des résidents et aux relations sociales entre voisins.

## A.1. Identifier les principaux types d'espaces intermédiaires

Sur ce terrain de 50 hectares sont aménagés une vraie variété (types) d'espaces collectifs tel que parc, cœur d'îlot, promenade, placette… Nous identifions plusieurs types d'espaces dans ce quartier afin de découvrir la richesse et la grande variation spatiale. Par exemple, le cœur d'îlot fragmenté (espace B), bien discret et réservé plutôt aux résidents de l'îlot ; le cœur d'îlot axé (espace C), dessiné en forme elliptique et avec les axes de cheminement ; le parc-îlot introverti/insulaire (espace H), très boisé en forme de poisson qui crée une intimité à l'intérieur ; la contre-allée sinueuse (espace F), aménagée d'une transition spatiale de l'espace ouvert à l'espace fermé ; la place trapèze (espace I), ignorée le jour mais animée le soir par l'activité des habitants (danse collective)… Ces espaces démontrent une diversité spatiale : du plus grande au plus petit, de forme régulière ou libre, du plus ouvert au plus fermé… Particulièrement, nous souhaitons détailler trois espaces collectifs remarquables représentatifs de la variété mentionnée ci-dessus en termes de dimensions et d'échelles. Nous nous arrêterons également sur un espace inté stratégique mais flou à cause de son statut entre public et privé ainsi qu'un

espace public qui a été particulièrement « approprié » par des résidents. (Cf. Figure 2-2, p. 473)

### a. La promenade en redent le long de la rivière (espace E)

Située le long de la rivière Suzhou, réalisée dans la troisième phase de construction, cette promenade est en parallèle de la rue Zhongtan, séparée par une série de tours. Elle est linéaire sur le côté de la rivière mais redentée avec le socle des tours. (Cf. Figure 2-3, p. 477)

C'est une forme qu'on peut qualifier de redent ou de peigne avec la disposition des tours et le fait que soient intercalées des cours/placettes. L'espace est traversé d'un axe de circulation reliant les deux accès de cette partie du quartier (un accès principal est sur la rue urbaine Zhongtan ; l'autre remonte près du rond-point, sur la promenade au bord de la rivière). Cet axe de circulation dédié aux piétons et aux deux roues crée une promenade desservant sur un côté, le chemin de halage qui permet d'être à niveau de l'eau, et sur l'autre, une série de placettes donnant accès aux rez-de-chaussée des tours d'habitation ainsi qu'aux commerces placés dans le socle reliant les tours entre elles.

Côté tours, incrustées entre le socle des tours et la promenade de circulation, les trois placettes se développent de manière asymétrique. En ressortent différentes thématiques que nous nommons : placette de « chez soi », avec une supermarché résidentielle/familiale ayant un nom de « chez soi (*jia* 家) » ; placette de jeux/activités, avec le socle qui y est prolongé sous une forme de « bateau » composé d'un cybercafé à l'étage et d'un magasin de jeux pour les petits enfants au rez-de-chaussée ; et placette d'exercices, au milieu de laquelle est un espace d'exercices physiques surélevé et entouré de bosquets et d'arbres, équipé de mobiliers plutôt réservés aux personnes âgées. Des parterres de végétation, plantés d'arbres à haute tige, délimitent en pointillé le côté des placettes, marquant une séparation par rapport à la promenade de circulation.

Côté rive, en contrebas de la promenade de circulation, le chemin de halage est inferieur d'environ 1,5 mètre par rapport au niveau de la promenade. Sur celui-ci des bancs en bois ou en acier sont aménagés. Entre la promenade de circulation et le chemin de halage, comme une limite mais aussi une liaison, un muret de protection en brique, abrite/masque un mur contre les inondations, est aménagé/accompagné de parterres de végétation en pente intercalés/percés de volées de grandes marches par lesquelles on accède au chemin de halage.

Cet espace est aménagé de végétation variée : pelouse, buissons, palmiers, arbres de haute tige, notamment sur les deux côtés de la promenade de circulation. On peut ressentir que c'est un espace plus ouvert

vers le côté de la rivière et plus fermé du côté de tours (avec l'aménagement d'une épaisseur de végétaux). La distinction de différentes strates d'espaces entre la rivière et les tours est marquée par la végétation qui participe aussi à créer la nuance spatiale du sens plus public ouvert à tous les passagers (promenade, chemin d'halage) au sens plus collectif relativement réservé aux habitants (placettes).

### b. Le parc-îlot rayonnant / central (espace G)

Dans la zone est, la phase IV, de très grande surface, l'espace se présente plutôt comme un parc, délimité à son côté ouest par deux rues principales du quartier et développé vers l'est entre les deux immeubles de tours très longs.

C'est le plus grand espace collectif dans le quartier et le plus remarquable sur la vue aérienne/plan masse, semblant formé un triangle. Il est très paysagé, traité comme un parc public, qui se veut davantage à l'échelle du quartier, paradoxe d'un lieu très intérieur (au cœur d'îlot) mais peu domestique. Conçu de manière précieuse par les architectes-paysagistes, le parc est très dessiné, structuré par deux grands axes piétons monumentalisés (un principal et un secondaire) qui se rejoignent sur une place ou plutôt une île, de forme ronde ceinturée d'un grand bassin dilaté (laissant l'ouverture/connexion sur l'axe secondaire). Il est aussi additionné de sept pièces rondes aménagées de différentes manières : broderie anglaise (ou jardin à la française), bassin d'eau, espace de jeux, galerie végétalisée… Chaque pièce permet de dégager des vues. (Cf. Figure 2-4, p. 481)

Composé de nombreuses places et cheminements, l'espace est très minéral où les bassins d'eau occupent une grande superficie. Le sol est composé de dessins variés, soit en rosace/courbe soit en trait droit/axial selon les mini-environnements créés, réalisés avec différents matériaux avec leurs nuances de texture et de couleur. La présence de la végétation est toujours majoritaire. Le parc possède une végétation plus colorée (feuilles rouges) qui contraste avec le vert dominant. On voit aussi la présence de fleurs qu'on ne trouve pas beaucoup ailleurs. Les plantes de différentes hauteurs et couleurs associées créent un espace paysager en gradation.

Un tel espace accueille une vie naturelle. Les bassins en forme courbe accentuent le côté naturel et vivant dans l'espace artificiel, tels les poissons, les têtards, les tortues et les reflets d'arbres et d'immeubles. La végétation varie en fonction des saisons. Elle est riche en espèce et en nombre, et accueille des oiseaux chantant.

Les immeubles de tour sont très longs mais on ne ressent pas de présence imposante car il y a une large distance entre les deux rangées d'immeubles et surtout, la végétation joue un rôle de masque au point qu'on

n'aperçoit pas vraiment les tours quand on est au milieu du parc. En revanche, les tours du côté nord composent un mur immense qui crée un rempart visuel cachant le métro (au dos de l'immeuble) et la coupe de bruit qui renvoie avec plus de force les sons extérieurs notamment celui du métro aussi celui des routes aériennes. Si l'on prête attention, on peut entendre la pénétration sonore du métro mais c'est une résonance très légère comme un fond lointain. Les tours forment un écran/une barrière de protection de ce grand espace ouvert.

Le parc connecte aux équipements sportifs (terrain de basket, de tennis), dessert une crèche, contient une aire de jeux pour enfants, des espaces avec du mobilier d'exercice sportif/physique (pour les personnes âgées) et une piste d'endurance rouge. Par contre, il est assez éloigné des halls d'immeuble bien qu'il y a des chemins canalisés vers les halls dans la végétation. C'est un traitement volontaire de la part architectes-paysagistes pour créer une transition spatiale entre public et privé, du parc aux halls d'entrée.

Les habitants empruntent cet espace pour traverser si c'est sur leur parcours, accompagner les enfants à jouer ou promener les petits enfants non scolarisés, faire des exercices physiques sur le mobilier sportif, faire de la marche rapide ou courir sur la piste… Il y a aussi des gens qui jouent aux échecs ou promènent leur oiseau à la belle saison. Cependant, les usages ou activités semblent peu nombreux par rapport à la grande surface donnée même si l'espace est très paysagé et bien équipé. Pour certains habitants notamment les jeunes qui utilisent moins cet espace, le parc est juste une image, « il n'y a pas beaucoup d'endroits où se poser. Ce n'est que de la décoration. Il y a peu de fonctionnalité. »[1] Par contre, c'est bien cette densité d'usage faible qui distingue cet espace collectif dans un quartier résidentiel à un espace public dans la ville.

### c. La place-cœur d'îlot concentrique (espace A)

Dans le secteur extrême ouest, phase III, à proximité de l'école COSCO et la rivière Suzhou, l'espace formé ressemble à une demi-coquille de noix. Contrairement au parc-îlot rayonnant (espace G) qui est à l'échelle d'un parc urbain, la place-cœur d'îlot concentrique est à l'échelle d'un jardin/cour. (Cf. Figure 2-5, p. 485)

L'espace se décompose à la manière d'un oignon en plusieurs couches. Le noyau est constitué d'une place de forme ronde, qui est matérialisée par un sol de couleur en rosace. Sa centralité est marquée par un segment de gradin

[1] Ancien habitant, Arnold, environ 35 ans

(trois marches) arrondi et des parterres de végétation autour. Ensuite, un autre cercle, composé de jeux pour jeunes enfants (sol mou), de mobilier sportif et de végétation associée de treille et de gloriette. Plus profond, il y a aussi une galerie sur laquelle ouvrent les halls des immeubles, de petits commerces et des ouvertures sous porche. Ce qui occasionne un nombre important d'allers et venues, aussi des stationnements de deux roues dont l'emplacement est matérialisé par un marquage. Quand la vue s'élève vers le haut, l'espace forme un hémicycle ceinturé par un mur courbe de tours pour marquer sa limite périphérique. Les tours d'habitation sont plantées autour mais sans s'imposer de manière forte. On ne ressent pas trop la densité des tours. Car la vue s'arrête à hauteur des socles des tours. Si on ne lève pas la tête, on ne s'aperçoit pas de la densité. Cependant, l'implantation des tours crée une intériorité car elles referment l'espace sur une grande partie. En revanche cet espace s'ouvre vers le ciel. C'est un espace qui se ressent plus dans son volume aérien.

Entre la place centrale et les halls d'immeubles, les couches spatiales créent une transition spatiale entre public et privé, du sens d'ouverture au sens de fermeture. Le traitement paysager de cette place semble tenter d'emprunter les principes du jardin traditionnel chinois en les retraitant de manière contemporaine. Pas de ligne droite, séquençage des vues, décomposition des plans (du plus éloigné au plus proche), mélange des essences, diversités des hauteurs (des touffes d'herbe aux arbres à haute tige), les matériaux en pierre qui restent dans une forme brute et peu taillé, chemins courbes, des bassins, cadrage du jardin depuis la galerie.

En plus, c'est un espace dilaté dans sa proximité mais coupé de son environnement plus lointain. Cette place est peu visible depuis la rue (qui longe en contrebas la promenade de la rivière). Déjà parce que la végétation forme un filtre depuis la rue et les accès sont assez discrets. Ce sont des cheminements très peu larges matérialisés par des pas en pierre. Parfois des voitures se garent devant, ce qui fait qu'on ne les voit pas.

Cependant, malgré qu'elle soit peu visible ou discrète, la connexion de la place avec l'alentour est multiple, presque sur tous les sens : passage sous porche quand on vient de l'école ; passerelle piétonne liée à la rive ; passages piétons canalisés par des murets végétaux et des bassins d'eau desservant des chemins extérieurs, une crèche et une galerie qui couvre l'accès aux halls d'immeuble ou aux commerces logés à rez-de-chaussée.

Il semble que c'est un lieu stratégique entre l'école et le reste du quartier, situé à mi-chemin entre l'école et la promenade (au bord de la rivière), relié à deux rues principales de circulation. Située non loin de l'école, cette place est un point d'arrêt qu'empruntent les adultes et les enfants sortant de l'école sur leur parcours entre l'école et la maison. Notamment après l'école (16h-18h), les adultes restent debout au centre et les enfants jouent autour (ballon, course, assis en train de goûter). Ce sont principalement

des enfants de l'école, aussi des enfants de la crèche dont l'entrée est située directement sur la place. Ce n'est pas le chemin le plus court pour rentrer chez eux, ils choisissent ce lieu pour passer du temps comme activité quotidienne. Peut-être une habitude se crée chez les enfants de la crèche de jouer sur cette place et cette pratique se perpétue quand ils vont à l'école.

C'est un espace qui propose une mixité de fonctions (habitat, équipement, commerce) qui accueille/sert également des circulations piétonnes, jeux des enfants après l'école qui s'accompagnent d'une rencontre entre les parents, exercices sportifs/exercices pour les personnes âgées.

### d. La place-forum, « grand parasol » (espace D)

Située près du nœud de circulation, comme un élargissement de la promenade de la rivière, cette place a une forme ronde, creusée en gradins, semi-couverte par une toile blanche tendue. Les gradins sont orientés vers la rivière et, en face, se trouve un parc implanté sur une sorte de petite île. Les résidents l'appellent souvent le « grand parasol (*da san* 大伞) » probablement en raison de sa toile tendue qui abrite la place au bord de l'eau. (Cf. Figure 2-6, p. 489)

Imprégnée du milieu aquatique, la place apporte une ouverture spatiale. Le sol lisse de la place est utilisé par les jeunes enfants pour faire du vélo ou encore du patin à roulette. Il y a même des cours liés à cette activité qui s'y déroulent. Les gradins accueillent des personnes variées qui viennent s'y assoir, tantôt tournées vers la rivière, tantôt tournées vers la rue.

Cet espace semble appartenir au quartier, mais son statut et son appropriation ne sont pas pareils que les autres espaces collectifs du quartier (au pied de tours d'habitation et au milieu d'îlots). La place se trouve à l'extérieur de l'enceinte du quartier, mais si l'on vient du métro, le plus court trajet est d'emprunter une entrée du quartier (no.1, accès principal de la zone ouest) pour y accéder. L'espace au bord de l'eau doit avoir un statut public, mais cet espace est au milieu du quartier et réalisé par le promoteur en même temps que la livraison de la première phase. Ainsi, son statut doit être comme la promenade au bord de l'eau, soit public, mais son usage est sous un masque flou entre public et privé. Dans le ressenti, ça semble plus un espace public qu'un espace collectif.

La particularité est que c'est un lieu assez central dans le quartier où il y a toujours des gens qui s'y retrouvent/s'y arrêtent. La place est assez simple, d'une surface assez réduite (environ 300 $m^2$). Mais elle est un point de

repérage et un lieu de rencontre, principalement pour les habitants ainsi que pour les gens venant de l'extérieur. Cet espace est comme un lieu stratégique où les gens s'arrêtent et se réunissent pour des activités multiples.

À la belle saison, le matin et l'après-midi, les adultes, notamment les grands-parents qui promènent de jeunes enfants non scolarisés[2], s'arrêtent sur la place. Les enfants font le tour de l'arène en suivant le tracé d'une marche. Ils font aussi du vélo sur la place. À 12h, la place se vide, sans doute à cause de l'heure du repas de ces enfants. À partir de 16h30, arrivent les enfants sortant de l'école avec les adultes qui les accompagnent. Grâce aux enfants, les adultes peuvent s'y retrouver et se parler. Le soir, il y a le groupe de dance de personnes retraitées. La place est bien occupée et c'est un endroit beaucoup demandé en usage par les résidents. Il y a même eu des disputes sur l'appropriation de cet espace entre les deux différents groupes d'usagers. D'un côté les femmes de plus de 50 ans (souvent retraitées) qui faisaient la danse sur la place[3] ; de l'autre côté les enfants qui faisaient l'entrainement du patinage à roulettes. Les femmes âgées à la danse pensent que les enfants en patin à roulettes dérangent leurs exercices. Ce qui a provoqué des disputes. Finalement, c'est le comité des résidents qui a fait la médiation pour que ces deux groupes choisissent différents horaires d'utilisation de cette place.

### e. Le parc *Mengqingyuan*, « parc du rêve léger »

Par ailleurs, un espace public à proximité du quartier marque son importance. Il se situe à l'extérieur du quartier, mais l'appropriation des habitants est très présente. C'est le parc *Mengqingyuan* (梦清园), « parc du rêve léger » en traduction chinoise littérale, en face de la rivière Suzhou, incrusté dans le quartier comme une île. (Cf. Figure 2-7, p. 492)

Il a certainement été conçu en même temps que le quartier. Il a été mis en valeur par le promoteur pour la vente de ses logements tout comme la présence de la rivière. Pourtant, avant habiter au bord de l'eau n'était pas valorisant, d'autant que la rivière était polluée. Le parc est associé à un musée qui présente le travail d'assainissement de l'eau qui a été fait pour dépolluer la rivière. Le quartier Les deux méandres est ainsi un des quartiers symboliques marquant le changement de la valeur de l'eau.

Le parc représente un point d'attraction et beaucoup de résidents relatent qu'ils vont au parc *Mengqingyuan* s'ils veulent se promener mais non dans le quartier « car c'est trop près ». Ils préfèrent aller « un peu plus loin »,

[2] Les enfants entrent à l'école à partir de 3 ans (il faut qu'ils aient 3 ans en septembre).

[3] Aujourd'hui, en Chine, la « danse sur la place » devient un mot propre, en chinois 广场舞 *guang chang wu*.

notamment pour amener les enfants pour jouer.[4] Le statut de ce lieu est totalement public. Il est à proximité du quartier résidentiel, mais conserve un peu de distance. C'est peut-être cette distinction de statut et la nuance de distance qui créent l'appropriation ou l'usage fréquente par les résidents.

———————

En fait, sur l'ensemble de ces espaces observés, des réflexions émergent sur les questions : la taille/dimension spatiale et le traitement par rapport à la densité d'usage ; la nature/statut d'espace par rapport à l'appropriation. Le parc-îlot rayonnant (espace G) est à l'intérieur du quartier, son statut est collectif, réservé aux habitants. Il est très grand, sa taille et son traitement sont plutôt ceux d'un espace public. Ce décalage créé renverse l'appropriation des habitants sur ces espaces. Il y a moins d'utilisation sur une très grande surface, en plus dessinée précieusement. Ainsi, la densité d'usage est faible. Par contre, la place-cœur d'îlot concentrique (espace A) est un espace collectif à l'échelle d'îlot, qui n'est pas très grande. Mais, comme elle forme un espace assez compact et complet en elle-même, l'utilisation des habitants sur cet espace semble assez dense au niveau du nombre de personnes et de la fréquence par rapport à sa taille. D'ailleurs, la place-forum (espace D) est un espace plutôt public (statut ressenti et statut officiel), mais avec une taille menue semblant à l'échelle d'espace collectif. Elle est toute simple, sans même une plante. Mais la demande d'usage est supérieure à ce que sa taille permet (surpeuplée). Brièvement, ce n'est pas un espace plus grand qui accueille plus de personnes ; ce n'est pas le traitement spatial plus complexe ou raffiné qui attire plus d'usage ; et ce n'est pas les espaces de copropriété (réservés aux habitants) qui sont les lieux d'appropriation préférés des résidents.

[4] Témoignages recueillis de l'habitante Huijie, 34 ans, salariée; d'un habitant, environ 35 ans, salarié, passionné de basketball ; d'une habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature.

## A.2. Observer les espaces du mouvement. Parcours de résidents

L'observation de points spatiaux en particulier nous permet d'identifier des types d'espaces collectifs très variés dans ce quartier de tours. Cependant, comment s'organisent les espaces entre eux ? Comment passe-t-on d'un espace à l'autre, est-ce qu'on rencontre une continuité/fluidité ou une séparation/rupture ? Est-ce que l'ambiance change ? Plusieurs séquences d'espaces sont identifiables entre les voies principales de circulation du quartier et les accès aux tours. Quant au hall d'entrée, comment les résidents empruntent-ils cet espace commun (lieu de partage) de l'immeuble ? Quelle ambiance crée-t-il pour les gens depuis l'espace extérieur jusqu'à leur logement ? Nous avons choisi de nous intéresser particulièrement au cheminement qu'effectuent nombre d'habitants entre la station de métro et leur domicile ainsi qu'un autre groupe de résidents qui relie à heure fixe l'école du quartier à leur logement. (Cf. Figure 2-8, p. 495)

### a. Du métro au domicile, entre la rue urbaine et la rivière Suzhou

Ce parcours part de la station du métro pour arriver à une entrée d'un secteur situé dans la zone ouest mais qui se détache du reste du quartier, relativement indépendant. On appelle couramment le secteur le « *nong* 91 » vu que les habitants et les gardiens utilisent souvent cette appellation raccourcie. Dans le secteur, il y a quatre tours dressées entre la rivière Suzhou et la rue Zhongtan, réalisées dans la phase III de construction.[5] L'entrée se connecte avec la promenade-rive en redent. (Cf. Figure 2-9, p. 497)

*• De la station de métro au rond-point routier*

En sortant de la station de métro, c'est tout de suite la périphérie (nord) du quartier. En traversant un petit carrefour, pour rejoindre le rond-point qui organise les accès principaux du quartier, on chemine sur les trottoirs comme sur une grande allée, protégés du trafic routier par une rambarde ajourée et enveloppés, à la belle saison, par la voûte feuillue des arbres de haute tige. La maturité de la végétation confère au quartier un caractère ancien qui interfère avec son image d'extrême modernité.

Les trottoirs situés entre la station de métro et le nœud routier représentent en effet un lieu de passage stratégique où se croisent de nombreux piétons. Sur ces trottoirs, s'intercalent/encoche habitée un kiosque

[5] Les adresses des quatre tours sont N° 1, 29, 39 et 59 du *nong* 91 de la rue Zhongtan.

à journaux, une cabine de téléphone et certains petits panneaux posés discrètement au pied des arbres ou au bord des parterres avec les informations immobilières. Les trottoirs s'élargissent quand ils touchent le rond-point, laissant de larges interstices dans lesquelles se logent des commerçants ambulants. C'est aussi à cet endroit que des agents immobiliers se postent avec des tableaux blancs (plus visibles) sur lesquels figurent les prix des appartements à vendre ou à louer. Il y a au total une trentaine d'agences/cabinets immobilières dans ce quartier. Ce qui témoigne qu'il s'agit bien d'un quartier d'habitation immense. L'ensemble des activités montre que c'est un quartier populaire ordinaire avec des classes sociales mixtes ainsi qu'un quartier bien peuplé avec un certain nombre de mobilité de population.

Arrivant au rond-point le long du trottoir, on sent une ouverture spatiale. À cet endroit s'organisent de multiples modes de circulation : le croisement de la voirie urbaine et de la rue axiale du quartier, l'entrelacement de plusieurs chemins piétons desservant les trottoirs urbains ou internes du quartier, la promenade au bord de la rivière ainsi que les deux accès principaux du quartier. L'espace vert, notamment avec des arbustes et des pelouses, participe à l'aménagement du lieu en marquant/soulignant la forme ronde.

Cet endroit est marqué par la présence de plusieurs panneaux qui informent sur le périmètre du quartier et l'esprit dans lequel il a été conçu. Des valeurs de voisinage y sont rappelées. Restant toujours du côté ouest de la rue Zhongtan, le rond-point est percé de la rue axiale du quartier, on peut y accéder par l'entrée principale (no.1) de la zone ouest.

Après avoir traversé la rue axiale, le rond-point s'élargit et s'estompe vers la promenade le long de la rivière. À cet endroit, un emmarchement reposant et végétalisé se développe (par deux volées de marches) depuis le cercle du rond-point à la promenade (un côté vers l'entrée-promenade du *nong* 91 ; un autre vers la place-forum). Il est légèrement remonté, couvert au centre d'une série de bassins en gradin incrustés ponctuellement de palmiers. Ce changement de niveau par rapport à la route permet la découverte de la rivière. Il s'accompagne d'un éloignement du bruit de la circulation routière. La promenade borde la rivière. En contrebas, les grandes marches permettent de s'approcher du halage et de s'assoir face à la rivière et au parc *Mengqingyuan* resemblant à une île sur l'eau. En revanche, tout le long de la promenade, des pancartes d'information avertissent les personnes du danger de s'approcher trop près de l'eau.[6]

*• Du rond-point à l'entrée d'une tour du nong 91*

[6] Depuis un an, on observe un renforcement des barrières séparant la rivière de la promenade pour certainement empêcher les gens d'enjamber les barrières et s'approcher de l'eau.

Du rond-point au hall d'entrée, les habitants ont d'ailleurs la possibilité d'emprunter un accès côté rue (rue Zhongtan) ou côté rivière (la promenade le long de la rivière Suzhou). Ces deux parcours seront tracés. Nous avons retenu le parcours réalisé par les habitants de la tour située à hauteur du nœud de circulation du quartier. Son adresse postale porte le numéro 1 du *nong* 91.

Séquence 1 : Accèder à l'entrée des tours en passant par la promenade le long de la rivière

Une fois arrivé sur la promenade le long de la rivière, il n'y a pratiquement plus de contact visuel avec la rue car celle-ci est dissimulée par la végétation. La promenade côté ouest est délimitée par des rambardes qui ont pour objectif de limiter les accès au quartier ou d'éviter les traversées du quartier. On n'est pas totalement empêché de passer mais plutôt dissuadé car on est canalisé par la promenade et sa limite côté rivière. Sur la promenade, l'entrée du *nong* 91 se fait par une grille ouvragée sur laquelle un panneau indique sa fermeture entre 22h et 6h. C'est le signe pour le flâneur qu'il pénètre dans une zone résidentielle. La grille est un signe de propriété mais qui ne doit normalement pas être mise en service car ces espaces doivent rester publics (comme mentionné précédemment). L'espace public qui ne peut être fermé malgré les grilles qui sont installées sur le chemin. Ce quartier montre un cas particulier sur la propriété et l'usage des espaces au bord de l'eau. Par ailleurs, le traitement de la végétation est soigneux, ce qui atténue la gêne/le côté gênant de cette particularité (d'approprier un espace public comme collectif/privé).

Le franchissement de la grille s'accompagne du passage sous la voûte végétale d'un arbre qui crée un sentiment d'enveloppement. La végétation autour de cet accès est variée : buissons, arbres à haute tige, palmiers. Nous sommes sur la promenade-rive en redent qui nous permet de traverser par la promenade de circulation, de se balader sur le chemin de halage ou de se rendre au commerce ou hall d'entrée par une des placettes.

La première placette s'intercale entre la première et la deuxième tour d'habitation. On note un sentiment d'ouverture à l'arrivée sur cette placette qui s'explique par la clarté du sol (auquel ses matériaux se distinguent par leur couleur plus claire que ceux de la promenade), la dilatation de l'espace, l'ouverture sur le ciel après le resserrement par la grille et la voûte de l'arbre.

Le socle, en deux niveaux, est constitué d'un même matériau (pierre marron) qui lui donne une unité. Les rez-de-chaussée du socle sont marqués par un emmarchement (deux marches) ainsi que des bordures plantées de buissons. Un escalier ouvert donne accès au niveau haut où c'est un espace ouvert avec une surface importante. Nous pouvons deviner que cet endroit

était dessiné pour aménager une terrasse à la conception initiale. En réalité, l'occupation reste floue et l'espace semble abandonné.

Dans cette première placette, sur le socle au milieu est accroché un grand caractère « 家 (*jia*) » qui signifie « chez soi ». C'est au-dessus de l'entrée d'un supermarché. Cela apporte une ambiance familiale et manifeste un espace qui est davantage réservé aux habitants.

Le rez-de-chaussée des tours propose un accès confidentiel au hall d'entrée des logements, l'accès principal se faisant sur la rue. Cette entrée secondaire est discrète, les non-familiers la devinent à peine. Elle apparaît comme un rectangle sombre découpé dans le socle de la tour. Un couloir étroit et sombre permet d'accéder sans code, presque à la dérobée, à l'espace du hall.

Séquence 2 : Accéder à l'entrée des tours en passant par la rue principale

Depuis le rond-point, si on continue sur la rue Zhongtan pour accéder à l'entrée d'immeuble, en passant le long d'un parterre large du rond-point, le trottoir continue sous l'ombre des feuillages d'arbres à haute tige, mais l'ambiance change. C'est une rue animée, qui manifeste un front urbain et commercial.

La rue se compose de six voies de circulation. Ce qui pourrait facilement représenter pour le piéton un obstacle infranchissable. Or, le traitement de ses abords (abris-bus, arbres d'alignement, vastes trottoirs) atténue ce sentiment de coupure pour en faire une rue relativement intégrée dans la vie du quartier.

Dans l'espace au milieu ou autour du trottoir, se construit une scène où les outils de transport se croisent : les deux roues qui sont posées/garées d'une façon libre (un peu partout) ; les tricycles qui se postent ponctuellement par les commerçants ambulants (comme sur le trottoir de l'autre côté du rond-point) ; les bus qui doivent avoir une voie réservée autour de leur arrêt ; les voitures qui sont garées sur le trottoir ou à son bord, et même les camionnettes car la livraison des commerces se fait aussi de ce côté. Et (étonnamment) les piétons y circulent aisément.

Dans le socle des tours, les commerces forment une vitrine au rez-de-chaussée légèrement surélevée par rapport au niveau du trottoir et de la route. Les commerces proposent également un double accès : côté rue et côté rivière. Ainsi, certaines boutiques très vitrées permettent de voir depuis les placettes intérieures la vie de la rue. Les commerces se destinent à une clientèle de passage (restaurants, chaîne internationale de cafés) ainsi qu'à une population de quartier (épiceries, bazars).

Devant le commerce au socle, les parterres sont ornés pour instaurer une distance par rapport au trottoir. En montant quelques marches, un espace

enfoncé devant les entrées de commerce forme une galerie qui permet à des clients de circuler sans toujours revenir sur le trottoir.

Une épaisseur de végétation se prolonge du trottoir jusqu'à l'entrée d'immeuble. On accède au hall de la première tour après avoir grimpé quelques marches et cheminé à travers les parterres plantés. L'entrée semble se cacher derrière un mini forêt. Les parterres plantés de bosquets qui entourent un bassin rond au milieu/centre créent une distance, ainsi que les palmiers forment un mur d'écran qui permet d'avoir une protection visuelle. C'est une sorte de distance solennelle qui sépare l'entrée d'immeuble résidentiel de la rue.

Pour accéder au hall d'entrée, deux chemins s'intercalent dans les parterres : une rampe longue accessible aux handicapés, et qui permet aussi de monter en deux roues ; un passage aves deux volées de trois marches à grimper. Une petite place est dégagée devant la porte d'entrée, au-dessus de laquelle s'étend un large auvent qui nous fait croire qu'on entre dans une habitation haut de gamme.

Si les tours restent des objets architecturaux sans devant, ni derrière, il semble que leur orientation sur rue reste primordiale dans la façon de hiérarchiser les espaces extérieurs de ce quartier. Que ce soit pour les commerces ou pour les tours d'habitation, il est clair que l'accès le plus investi est celui qui se fait sur la rue.

*• Hall d'entrée (vaste et vitré)*

Le hall se caractérise par une façade sur rue entièrement vitrée. Il forme un grand volume à hauteur largement dimensionné. Malgré le grand vitrage tout au long de la façade d'entrée, avec le retrait de la porte par rapport à l'auvent et la profondeur du hall, cet espace surdimensionné est si sombre qu'il faut utiliser l'éclairage artificiel même en pleine journée. Il est habillé par des matériaux de teinte claire qui participent à la profondeur de l'espace mais aussi à son caractère lisse et impersonnel. Peu d'indices nous renseignent sur l'occupation domestique de cette tour. On pourrait facilement se croire à l'accueil d'une tour de bureaux.

Chaque hall est équipé d'un comptoir derrière lequel se trouve une gardienne ou plutôt ce qu'il est commun d'appeler ici « une tante (*a yi* 阿姨) ». Selon les tours, il peut y avoir deux à trois gardiennes qui se relaient chaque jour ou chaque semaine (en fonction qu'il y ait ou non un service de nuit). Elle contrôle les entrées et rend également des services aux habitants. Dans cette tour, les trois gardiennes travaillent en équipes par roulement 24h/24. Cela donne un sentiment de sécurité aux résidents. « Si on rentre tard pendant la

nuit et qu'il y a une gardienne à l'entrée, on se sent plus en sécurité. »[7] Par ailleurs, les gardiennes rendent souvent service pour recevoir des colis pour les résidents lorsqu'ils ne sont pas chez eux, en les entreposant dans leur salle de repos. Les boîtes aux lettres sont dans le mur à droite à l'arrière du comptoir, mais ne sont pas en utilisation fréquente.

Au fond du hall, la batterie d'ascenseurs ne bénéficie pas de la lumière naturelle. Cela se présente comme un renfoncement sombre du hall. On trouve au départ des ascenseurs des affichages liés à la vie des immeubles mais on peut aussi y voir dans certaines tours des publicités sur panneaux numériques. Cette présence tend à publiciser l'espace et à lui retirer toute emprunte domestique. À côté de la batterie d'ascenseurs, un couloir encore plus sombre est pour relier l'accès côté rivière.

Dans le quartier Les deux méandres, tous les halls d'entrée d'immeuble ont deux accès dans le but de se conformer aux règlements de lutte contre l'incendie. Également sur ce secteur, il y a deux accès au socle de chaque immeuble, coté rue et coté rivière, qui sont traversables. Cela crée un passage reliant la rue urbaine et l'espace collectif à l'intérieur du quartier. Les résidents du *nong* 91 prennent souvent celui côté rue. Ils ne profitent pas de la promenade côté rivière. Cet espace au bord de l'eau est juste au pied de leur tour mais les habitants de cet immeuble l'utilisent peu, ils préfèrent le regarder par la fenêtre. En revanche, il sert beaucoup aux traversées d'autres résidents du quartier qui habitent dans d'autres secteurs.

### b. Du métro au domicile, entre le rail de métro et le parc-îlot

Le deuxième parcours choisi est celui entre la station du métro et une des tours de la phase IV à la périphérie nord du quartier dans la zone est. C'est un long immeuble entre la voie ferrée et le parc-îlot rayonnant. Il se compose de six unités (six halls d'entrée mais en un seul bâtiment), au milieu duquel notre choix de destination du parcours depuis le métro se trouve, une unité sur l'adresse N° 234 du *nong* 100. Les habitants de cette tour peuvent faire deux choix : soit le trajet le plus court, en prenant le côté voie ferrée (aussi l'enceinte périphérique nord) ; soit le trajet le plus paysager, en empruntant le côté parc-îlot rayonnant/central. (Cf. Figure 2-10, p. 501)

*• Choix 1 : raccourci/en filant entre la tour et le rail suspendu*

[7] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

Prenant la sortie Est est du métro, nous sommes tout de suite sur une rue urbaine, au pied de la voie ferrée suspendue. Traversant la rue (après le feu rouge), marchons sur le trottoir vers l'est, le long de l'enceinte périphérique nord du quartier. C'est une rue secondaire à deux voies avec un seul trottoir de 2,5 mètres en moyenne sur le côté de l'enceinte du quartier. La rue s'étend sous les trois rangées d'arbres de grande tige alignées. D'un côté de la rue, les rails sont masqués par les écrans acoustiques et une rangées d'arbres au feuillage luxuriant en toutes les saisons qui forment une protection phonique/sonore et un paravent visuel. De l'autre côté de la rue, les piétons sont totalement limités entre une rambarde ajourée protégeant de la voie automobile et la grille de l'enceinte du quartier. Les séparations de chaque côté sont accompagnées d'une rangée d'arbres, ce qui adoucit la présence de la rambarde et de la grille notamment le sens de rupture et de froideur qu'elles renvoient. La limite du quartier se fait non seulement par la grille d'enceinte mais aussi les arbres de haute tige et un assortiment de végétation épaisse qui créent vis-à-vis des tours résidentielles une distance et surtout un rideau de protection de vue extérieure du quartier.

Un accès secondaire se trouve à environ 200 mètres de la station du métro, qui se compose d'une entrée contrôlée pour les voitures et une autre libre pour les piétons et deux-roux. Une fois entré dans le quartier, nous nous trouvons face à une sortie de parking souterrain. Ce qui montre dans la conception initiale l'intention de diminuer la circulation de véhicules au sol dans le quartier. Évidemment, ce n'est plus le cas actuellement en voyant la présence de nombre de voitures garées au sol, en dehors des places de parking prévues, partout sur les chemins qui devraient être réservés aux piétons. Normalement, on prend la voie principale pavée de tuiles/carreaux qui est à  partager avec les voitures. Même s'il y a des trottoirs, la plupart sont soit cachés derrière des voitures garées soit occupés directement comme place de stationnement. De temps en temps, il dispose/existe un chemin secondaire, juste au pied des tours (entre la voie et les tours), qui se faufile dans des bosquets. Il y a une contradiction dans les espaces ; d'un côté, raffinés, avec des détails de traitement au sol et la mise en places de végétation même sur cette façade secondaire ; d'un autre côté, froids/mécanique, occupés par le stationnement ajouté qui s'empare des espaces au sol. Nous pouvons deviner un décalage créé entre la conception initiale et l'état actuel/l'usage réel.

Quand on s'approche de l'entrée du N° 234 du *nong* 100, quelques enseignes de commerces au rez-de-chaussée font remarquer une vie résidentielle/domestique. Devant l'entrée arrière de la tour, les deux poubelles de tri séparent les déchets secs (*gan la ji* 干垃圾) des déchets humides (*shi la ji* 湿垃圾) ; la place de parking à vélo est bien visible avec le traçage au sol mais avec certains sont toujours garés en dehors de la limite. Les deux portes

d'entrée vitrées en retrait assez profond (de trois mètres) marquent spatialement l'entrée de la tour, dont une seule porte est laissée ouverte, qui donne accès directement au hall d'entrée, face à la porte principale.

De la station de métro jusqu'à l'entrée arrière de la tour, on traverse un espace qui s'étend entre la voie ferrée suspendue et le long/large immeuble de tours résidentielles en parallèle. Si on fait une coupe transversale sur cet espace, se dessinent la rue urbaine secondaire avec le trottoir sur un côté, la limite du quartier avec une grille en fer peinte épaissie d'un mur d'arbres de haute tige et d'une bande de bosquets, une rue interne partagée entre voitures et piétons, et enfin une bande d'arbustes au pied des tours inscrite partiellement des cheminements piétonniers et percée ponctuellement par les entrées arrières des tours et les accès secondaires aux petits commerces du rez-de-chaussée.

Ici, dans la rue urbaine, il y a beaucoup moins de circulation notamment automobile par rapport à la rue principale Zhongtan. Néanmoins, on peut toujours voir des personnes âgées pendant la journée empruntant ce chemin pour rentrer au quartier avec leurs courses. Dans la partie intérieure du quartier (entre l'enceinte nord et l'immeuble), il y a aussi moins de personnes et d'activités mais plus de véhicules garés, ce qui donne l'impression que la surface de parking est dominante. Ainsi, nous pouvons comprendre l'indifférence d'une habitante sur ce trajet et son inquiétude lorsqu'elle rentre seule le soir. « Aucun sentiment sur ce chemin, juste penser à rentrer vite chez moi. Il n'y a rien à regarder par ce chemin arrière. … Je me sens un petit peu insécurisée sur ce chemin, surtout le soir. »[8]

*• Choix 2 : en traversant le parc-îlot rayonnant*

Après la sortie Est du métro, si on longe la rue Zhongtan, on sera sur le trottoir pour rejoindre le rond-point qui organise les accès principaux du quartier, similaire à celui en parallèle de l'autre côté de la rue, le trottoir ouest. Le trottoir est toujours couvert de la voûte de feuillage des arbres comme celui du côté ouest, mais avec une ambiance nuancée. Ici, on sent plus l'ouverture par rapport au trottoir ouest parce que, depuis le bord du trottoir vers le pied de la tour se dégage un espace de pelouse avec des arbustes (au lieu d'une masse de grands arbres), ce qui permet d'avoir une ouverture spatiale en accueillant plus de lumière sous la voûte feuillue. En arrivant au rond-point, l'espace végétalisé s'étale sur une surface plus grande telle de la dentelle en bas des tours derrières. Le changement spatial crée une ambiance différente. D'ailleurs, l'ambiance change avec la participation des activités

[8] Habitante, 34 ans, salariée

humaines. Sur le trottoir de ce côté, il n'y a pas de marchands ambulants, peu d'agents immobiliers.

En fait, la rue Zhongtan sépare le quartier en deux zones est et ouest ainsi cette même rue urbaine touche une périphérie de chaque zone. Mais sur les trottoirs après le rond-point, l'effet créé est différent et très remarquable : côté ouest de la rue avec l'accompagnement des commerces qui forment une vie urbaine animée ; côté est avec l'enceinte de grilles hautes qui paraît assez présente comme une limite/séparation du quartier à la ville.

Le trottoir tourne au rond-point et conduit vers l'entrée principale (no.1) de la zone est. L'entrée se compose de trois accès, marquée par de hautes bornes métalliques, une voie pour les voitures au milieu et un trottoir pour piétons et scooters de chaque côté. Cette entrée accueille tous les flux.

À l'intérieur des barrières, l'entrée s'organise sur trois directions dont deux sont sur les deux côtés au sens opposé pour desservir les secteurs de proximité et une est en face, donnant sur une allée comme axe principal du quartier. Cette allée a une forte présence de sorte que les deux directions sur les côtés sont relativement discrètes même ignorées pour les gens qui ne sont pas des habitants prenant ces trajets quotidiennement. L'allée se déroule devant nous comme un couloir vert avec une vraie profondeur d'environ 300 mètres dont on ne voit pas la fin (aussi en raison de sa forme très légèrement penchée). Elle est très arborée, à tel point que l'on se sent uniquement enveloppé par la voûte très feuillue des arbres et plus en contact avec la densité et la hauteur imposante du quartier.

Les trottoirs se trouvent de chaque côté de l'allée, et au milieu, la voie est réservée aux véhicules mais partagée avec les voitures garées sur un côté et la piste de vélo/deux-roues guidée par des cônes d'avertissement sur l'autre côté. Les bâtiments sont en retrait par rapport à l'allée afin de garantir une distance et d'intégrer des places, des cours paysagères ou des lieux d'exercices.

Pour aller à la tour que nous avons choisie comme destination, nous pouvons soit continuer sur l'allée puis passer devant deux écoles maternelles, soit traverser au centre du parc-îlot rayonnant avec un trajet plus long. En effet, il y a de multi chemins qui offrent une variété de choix. Les chemins au bord du parc desservent aussi les écoles ; l'axe principal du parc se dilate au cœur du parc en plusieurs connexions ; même entre le bord et l'axe central du parc, il existe encore plusieurs chemins filant dans les végétations avec parfois des pentes légères montant vers le centre depuis la chaussée. Cette variation permet aux habitants de faire un peu de changement occasionnellement sur leurs habitudes quotidiennes.

Plus on s'approche de l'immeuble, plus les chemins sont canalisés pour connecter les entrées d'immeuble et les espaces se serrent. La végétation

joue un rôle important dans cette transition spatiale. Entre le parc-îlot rayonnant et la tour, une école maternelle qui se trouve au pied de l'immeuble marque également une périphérie du parc. L'entrée principale de la tour (N° 234) est juste derrière l'école. L'espace se réduit entre l'école et l'immeuble mais est densément végétalisé, avec des espèces de plantes moins variées que celles du parc et une simple couleur, verte, mais pour toute l'année. Un chemin se faufile dans cet espace en rejoignant les chemins autour de l'école en connexion soit avec l'allée principale soit avec le centre du parc ainsi qu'une galerie qui relie les entrées d'immeuble. Depuis le centre du parc vers les entrées de l'immeuble, les espaces se transforment, ce qui permet d'avoir une préparation sentimentale en entrant au fur et à mesure dans un espace relativement privé depuis un espace davantage public.

Les entrées sont en recul de 4,5 mètres par rapport aux façades sud et la galerie est formée devant les portes d'entrée tout au long du rez-de-chaussée. La galerie est lumineuse, notamment avec les rayons du soleil quand il fait beau. Entre les poteaux sont aménagées des places de parking à vélo. Comme toujours, il y a des vélos ou motos électriques posés en dehors du traçage/marquage. Juste à côté de l'entrée du N° 234 du *nong* 100, il y a de petits commerces pour la vie quotidienne tel qu'un magasin de fruits et légumes, une blanchisserie et un petit supermarché ouvert 24h/24. Leur ouverture vitrée donne sur la galerie (plus visible que l'entrée arrière) et ils animent cet espace long et profond devant les entrées. Ainsi, même s'ils ne sont pas nombreux, il ne manque pas de circulations dans cet espace grâce à la présence, du matin au soir, des habitants rentrant ou sortant, des gens qui garent ou reprennent leur vélo et des clients venus ou allés des magasins. Ce qui crée une ambiance domestique aussi plus sécurisée.

*• Hall d'entrée sombre/froide et fonctionnelle*

Le hall s'étale sur deux travées. Les façades entre les poteaux sont toutes vitrées, sur chacune il y a une porte d'entrée au centre, mais seule celle à gauche reste ouverte. Il y a un comptoir derrière lequel une gardienne s'assoit durant la journée. Un canapé en bois est posé contre le vitrage, sur lequel personne ne se repose. En dehors des deux grandes lettres « bonheur (*xi* 喜) »[9] collées sur les poteaux qui signifient qu'il y a eu un mariage récemment dans cette tour, il n'y a rien d'autre comme décoration dans cet espace. Pas plus de meuble ni de décoration, ce qui rend l'espace démesurement grand par rapport à ses fonctions ainsi qu'assez vide. Il n'y a pas assez de lumière ni artificielle ni naturelle malgré que les entrées principales et arrières soient transversales et complètement vitrées mais elles

[9] La lettre 喜 signifie l'allégresse du mariage.

sont profondément reculées dans le socle. En comparaison avec l'ambiance de la galerie, le hall d'entrée semble sombre et froid. Peu de personnes s'arrêtent dans ce lieu. Elles ne font que le traverser comme passage obligatoire pour entrer ou sortir.

### c. De l'école COSCO à son foyer, en longeant la rivière

Un autre groupe de personnes qui créent un mouvement important dans le quartier, différent des résidents entrant ou sortant par le métro, concernent les enfants et leurs accompagnants entre l'école et leur logement. En plus des trois crèches/écoles maternelles (une dans la zone ouest et deux dans la zone est) qui sont réparties dans le quartier, il y a un groupe scolaire du quartier, appelé « *Shanghai COSCO experimental School* »[10], comprenant une école primaire et un collège. Créé pour le quartier en septembre 2002, c'était un groupe scolaire privé au départ, qui en 2008 est devenu public. Il occupe une surface importante dans le quartier, sur un terrain de presque deux hectares, et contient 40 classes. Le nombre élevé d'élèves porte ainsi une présence remarquable le matin et en fin de journée pendant la semaine dans le quartier. (Cf. Figure 2-11, p. 505)

Située à l'extrémité ouest du quartier, l'école s'ouvre vers l'extérieur du quartier, sur une rue urbaine qui contourne la périphérie nord du quartier, car elle doit également accueillir les enfants d'autres quartiers même si ceux qui résident dans le quartier Les deux méandres sont prioritaires. Son positionnement n'est pas central car, d'une part, il est certain que le promoteur préfère garder les meilleurs emplacements pour les logements, d'autre part, c'est pour garder la zone résidentielle au calme. Cependant, c'est un point de structuration important du quartier, un point autour duquel se jouent des flux de manière ponctuelle et intense. L'entrée de l'école donne sur la rue Yuanjing, qui croise la rue Zhongtan, qui borde le viaduc de la voie ferrée et qui dessert aussi le marché. Les personnes venant déposer les enfants le matin et davantage celles venant les chercher en fin de journée attendent de part et d'autre de la rue. Ainsi, se crée un conflit d'usages entre les véhicules qui veulent continuer à emprunter la route et les personnes qui s'arrêtent devant l'école.

Nous avons choisi de suivre les enfants après l'école pour observer leur trajet de rentrer chez eux. Les enfants sont reconnaissables par leur uniforme bleu (veste polaire avec pantalon de sport). Entre 16h et 17h, le quartier est irrigué par ces petits points bleus qui cheminent dans le quartier jusqu'à leur logement.

[10] Le terme « expérimental » apparaissant dans le nom d'une école (concernant l'école maternelle, le collège ou le lycée) signifie en Chine une des meilleures écoles.

*• De l’école à la promenade-rive / la promenade le long de la rivière*

De nombreux enfants et leurs accompagnants prennent le même chemin de l’entrée de l’école à l’accès du quartier le plus près, puis une rue interne perpendiculaire. La rue passe sur le côté ouest de l’école où se place son entrée secondaire, à l’intérieur du quartier mais est toujours fermée sauf en cas d’urgence. Elle se poursuit tout droit jusqu'à la promenade au bord de la rivière. Sur le parcours, certains tournent à gauche en traversant un cœur d’îlot comme raccourci ; certains tournent légèrement à droite pour accéder à la place-cœur d’îlot concentrique (espace A) par les ouvertures sous porche et s’arrêter pour que les enfants puissent jouer ; évidemment, beaucoup de personnes continuent pour rejoindre la promenade-rive, notamment ceux qui habitent plus loin de l’école. La rue est très fonctionnelle et traitée comme la périphérie du quartier dont les deux côtés sont remplis de voitures garées.

*• La promenade tout le long les deux méandres en reposant à la place-forum*

Pour arriver sur la promenade, on peut soit marcher jusqu’au bout de la rue : il y a des accès directs en montant quelques marches au bord du trottoir puis redescendant sur la promenade vers l’eau ; soit, marcher depuis la place-cœur d’îlot concentrique : il y a une passerelle piétonne aérienne en cercle qui connecte la promenade enjambant la rue. Si on rate ces deux possibilités, les prochains accès les plus près se trouvent environ 200 mètres plus loin, jusqu'à un double-pont pour traverser une branche de la rivière Suzhou. Le pont consiste en deux passerelles : une principale pour continuer la rue sur l’axe principal (est-ouest) du quartier, en accès à tous les modes de mobilité ; une accompagnée pour relier les promenades, qui est légèrement plus basse que l’autre et se lance vers le côté rivière pour s’approcher de l’eau et avoir une différente expérimentation.

Souvent, nous pouvons rencontrer des pêcheurs sur le pont qui tendent des filets dans la rivière et récoltent leur collecte. Ce sont les résidents, parfois aussi des personnes venant de l’extérieur. C’est un de leurs loisirs.

Jusqu’au pont, la promenade et la rue axiale est-ouest s’accompagnent (en parallèle), mais se séparent par des murets et des végétations ainsi qu’un décalage de hauteur. L’autre côté de la rue, aux socles des tours résidentielles, se trouvent les commerces tels que restaurant, café, agence immobilière, cabinet de dentiste, salon de bien-être. Les accès aux commerces sont reculés par rapport au trottoir avec une grande distance composée/inscrite d’une galerie, des parterres, une place-trottoir et une

rangée d'arbres de haute-tige entourés d'un parterre d'herbe au pied de chacun. Ce qui permet de réserver un espace devant les commerces par rapport à la rue.

Une fois le pont traversé, il n'y a plus de commerces qui accompagnent la rue. Au lieu de la construction de socle commercial, la végétation avec une composition d'assortiment qui crée une épaisseur prend le rôle de distinction entre la rue principale de circulation et les espaces à l'intérieur des îlots des tours avec des places ou jardins relativement réservés aux habitants de l'îlot. Ici, la rue axiale et la promenade-rive commencent à se séparer vers deux directions : la première continue pour traverser la rue Zhongtan et entrer/relier la zone est du quartier ; la dernière vire en poursuivant toujours le courant de la rivière.

Juste après le point départ de la séparation, la promenade rencontre la place-forum où beaucoup d'enfants et leurs accompagnants s'arrêtent. Dans la place, il n'y a pas de mobiliers de jeux sauf des grandes marches (qui contournent la place en creux). Ce qui n'empêche pas d'attirer/rassembler des personnes : les enfants y restent pour jouer et les accompagnants ont l'occasion de se rencontrer et de communiquer. La place-forum est un point de repère dans le quartier ainsi qu'une station de relais sur la promenade avant de rentrer à la maison. D'ailleurs, en cet endroit, la promenade-rive s'ouvre sur la ville, directement sur l'espace urbain (public). Elle s'élargie et se connecte avec le rond-point par un espace de transition. Sa propriété n'est plus incertaine entre privé et public car elle ne peut plus faire semblant d'être réservée aux habitants du quartier. De ce point de vue, la place-forum peut être aussi considérée comme un terminus de la promenade dans la zone ouest. L'autre point de départ est le portail en grille pour accéder la promenade-rive en redent.

Après la place-forum, les personnes se dispersent dans les différentes directions pour rentrer chez elles. Nous avons choisi de suivre des élèves qui continuent sur la promenade au bord de l'eau. Après avoir franchi le portail en grille, c'est la promenade-rive en redent (espace E). Par rapport au nombre de résidents qui rentrent dans les tours de ce secteur, il y a beaucoup plus de personnes traversant/passagers. Les résidents et aussi les non-résidents préfèrent prendre cette promenade comme un passage parce que c'est un espace qui rassemble plusieurs éléments avantageux : proche de la rivière, ayant un aménagement bien paysager, avec une distinction et une transition spatiale entre relativement public et privé, proche des commerces ainsi qu'en connexion directe avec la rue urbaine/l'espace public.

*• Après la rupture de la promenade-rive par la rue urbaine notamment les fermetures du quartier*

Après avoir vu une fillette de 10 ans qui est rentrée dans l'immeuble numéro 7 du *nong* 33, nous avons juste passé la promenade-rive en redent et sommes arrivés presque à la fin de la promenade-rive de la zone ouest.

La promenade est coupée par la rue urbaine, mais surtout par les enceintes en grille métal qui contournent les deux zones (est et ouest) du quartier et qui créent une fermeture face à la ville. Ainsi, la promenade est complètement interrompue, sans aucune possibilité de la poursuivre. Il faut sortir de la zone ouest par l'entrée ouest (no.2), traverser la rue Zhongtan et reprendre l'entrée est (no.2) pour arriver dans la zone ouest. La filature d'un garçon de 12 ans nous conduit à arriver dans un immeuble au bord de la rivière dans la zone est.

Une fois entré dans la zone est, nous sommes sur une voie principale qui traverse le quartier en reliant l'entrée à l'extrémité est du quartier, en une grande courbe qui forme sur un côté le parc-îlot introverti/insulaire (espace H). Ensuite, nous tournons au premier croisement et arrivons sur une rue secondaire. On peut voir tout de suite le bâtiment du comité 4 des résidents, en présence de son architecture remarquable dans ce quartier, notamment par rapport aux tours et ses socles. Devant le comité 4, on tourne à gauche pour aller à l'immeuble situé au numéro 330 du *nong* 100 dont l'entrée principale se trouve sur le côté rivière. Il faut prendre le chemin au fond pour joindre l'entrée principale mais sur lequel on n'arrive pas à voir la rivière car il y a plusieurs couches d'arbustes avec une variation d'espèces dont la hauteur donne juste un mur d'écran végétalisé sur la vue vers l'eau. Le chemin se file entre la végétation, encadré par les arbres de haute-tige et les parterres à leurs pieds, desservant les entrées principales des tours au bord de la rivière.

Le garçon n'a pas pris ce chemin mais un petit cheminement en terre sur le côté rue, percé dans les arbustes, qui est visiblement informel. Il s'est arrêté dans un petit supermarché 24h/24 en rez-de-chaussée non loin de chez lui pour acheter un goûter. Enfin, il est rentré par l'entrée secondaire dans le hall d'immeuble du numéro 330 (*nong* 100). C'est compréhensible car le chemin du côté rivière n'est pas un raccourci, n'ayant pas de commerces ou d'autres éléments animés ni l'ouverture de la vue (sur l'eau).

Le temps de parcours de l'école à la maison peut être assez long, notamment pour ceux qui habitent dans la zone est. Il faut environ 20 à 30 minutes. Ils semblent ne pas emprunter les axes principaux mais plutôt les chemins secondaires, en plus, profiter de la promenade-rive le plus possible pour avoir un trajet plus agréable. Il y a quelques points de repère sur le parcours comme points de repos (comme « station de relais ») où les élèves (avec ou sans accompagnants) s'arrêtent de temps en temps selon leur habitude. Ainsi, le chemin/parcours pour rentrer est séquencé et abondant avec des variations spatiales ou d'activités par rapport à un trajet linéaire sans changement.

*• Hall d'entrée « harmonieux », un « foyer » chaleureux et familial*

« *… Le bon voisinage est plus précieux que les trésors. Plus de préoccupations/soins, plus de sourire (aux voisins). Vivre heureux dans la famille et harmonieusement à l'intérieur de l'immeuble. …* »[11]

Devant l'entrée de l'immeuble 330 (*nong* 100), de grands caractères rouges se déroulent en permanence sur une banderole électrique au-dessus de la porte d'entrée qui présente ou plutôt rappelle en permanence aux habitants les « Engagements communs de la création de l'immeuble modèle ( 创建文明楼组公约) ». Ce qui est également affiché sur papier à l'intérieur dans le hall. Une banderole au rez-de-chaussée n'est pas rare même dans un quartier d'habitation, mais souvent avec un contenu publicitaire ou les règles de gestion mis en place par la société de gestion. Cependant, pour cet immeuble, tout est fait par l'ensemble des résidents. Grâce à ce garçon de l'école COSCO, nous découvrons un hall d'entrée différent de la plupart des autres dans le quartier. Après avoir visité le hall, ça nous donne envie de relire ces phrases sur la banderole et nous permet de mieux comprendre les souhaits des résidents ou les perspectives de l'autorité publique sur l'habitation collective.

Pour entrer, il faut une carte de contrôle d'accès (badge électrique). Dans le hall d'entrée se trouvent partout les caméras et un écran de surveillance en multifenêtres qui est visiblement suspendu en haut en face la porte. Pour monter à l'étage, il faut aussi passer le système de contrôle d'accès dans l'ascenseur. Tout représente la préoccupation de la sécurité dans cet immeuble.

Dans le hall d'ascenseur, il y a beaucoup d'affiches sur le mur qui présentent principalement trois types de contenu : les notifications et les publicités, y compris le Tableau récapitulatif des recettes et des dépenses sur les recettes/revenus collectives (signé par la société de gestion), les Mesures de gestion de véhicules à moteur de la zone est (signé par la société de gestion), les délibérations prises par la Commission des propriétaires du quartier Les deux méandres ; les photos des activités organisées dans l'immeuble, par exemple, la conférence de presse sur la gestion autonome de l'immeuble sous le nom « J'aime ma maison/chez moi (我爱我家) », la conférence pour maintenir la bonne santé par la médecine chinoise, le contrôle de santé gratuit ; les règles de gestion et les engagements communs (règlements collectivement convenus), tels que les Engagements communs de la création de l'immeuble modèle (sur la banderole à l'entrée), Règlements de la gestion de l'immeuble, les Connaissances sur la précaution de la sécurité.

[11] Version originale en caractères chinois : 邻里好赛金宝，多关心多微笑。家庭和睦温馨，楼内和谐相处。

L'aménagement intérieure semble luxueux : le placage (du sol) en marbre, la lampe en cristal, les meubles en bois massif. Le soir à l'heure où les résidents rentrent dans l'immeuble, le hall est enveloppé dans une ambiance douce, avec la couleur fusionnée du jaune et du rouge : la décoration rouge de lanternes sous plafond, de couplets sur les murs et portes et de tapis au sol sous la lumière jaune. Quelques voisins se croisent dans le hall et s'arrêtent pour parler entre eux ou avec le gardien. On sent un « foyer » chaleureux qui accueille des habitants rentrant dans une ambiance familiale.

« Ce sont les propriétaires qui ont collecté les fonds pour tout. À peu près plus de 3000 yuans par ménage. » « Ce n'était pas la commission des propriétaires. Il y a un chef d'immeuble dans chaque immeuble. C'est le chef d'immeuble qui s'en charge ».[12] Témoignage un gardien de l'immeuble. Les détails de l'aménagement, les décorations, l'affichage des règles et des activités ainsi que le système de sécurité, tous manifestent une envie et un effort fait des résidents afin de protéger cette collectivité interne. Ainsi, l'organisation autonome à l'échelle de l'immeuble peut apporter une force conséquente ainsi qu'un résultat représentable/rentable.

———————

Par conséquent, d'après nos enquêtes, les gens font leur choix de trajets/parcours selon leur disponibilité, le temps et les saisons, leur humeur ou la sécurité. Quelqu'un pourrait prendre le trajet le plus court le matin pour se dépêcher d'aller au travail et un trajet plus agréable le soir pour rentrer chez soi. Quelqu'un préfère se promener sur un plus long chemin en profitant le beau temps. Quelqu'un pourrait traverser l'espace paysager pour se sentir bien avant d'aller au travail. Quelqu'un évite le trajet le plus court le soir tard en raison du sentiment d'insécurité car il y a moins de circulation. Dans le quartier Les deux méandres, il faut souligner l'avantage de la présence de l'eau, ainsi, la promenade-rive est un passage important sur les parcours des résidents. En bref, nous pouvons relever trois facteurs pour le choix du trajet : la distance la plus courte, l'environnement paysager avec l'ambiance agréable, les commerces comme surveillance permanente.

Sur les parcours pour rentrer chez eux, les habitants traversent les espaces collectifs, passant du public au privé. Le hall d'entrée est le dernier relais avant d'arriver à son domicile. C'est un lieu où les habitants passent certainement en rentrant ou sortant, un lieu qui permet de croiser les voisins du même immeuble. Son ambiance influence forcément le sentiment de rentrer chez soi. Dans ce quartier très grand, il y a une variation dans l'entretien et l'investissement des halls d'entrée, voire un décalage entre certains. Il existe des halls vétustes/dégradés (symptomatiques du phénomène de sous-location) ; des halls impersonnels/fonctionnels avec le

[12] Entretien avec le gardien du N° 330 (*nong* 100)

mobilier standard (symptomatique d'une population jeune et active qui investit peu ce type de sociabilité) ; des halls semblables à un foyer familial où les habitants se sont cotisés pour améliorer son aménagement intérieur avec des décorations (symptomatique d'une coalition de propriétaires plutôt stables depuis l'origine). Les ambiances créées se lient aussi avec l'ouverture/fermeture du hall. Ceux qui ont une bonne ambiance sont tous fermés par un système de sécurisation (code ou badge d'accès) ; au contraire, il est difficile de préserver un espace de qualité dans ceux qui sont laissés ouverts.

Cependant, nous questionnons les raisons de ces différences pour les immeubles dans un même quartier : quels sont les facteurs ou acteurs qui créent ces différences ? Nous essayerons de chercher des réponses avec la progression de prospection dans le chapitre suivant concernant l'organisation et la gestion d'habitation dans un quartier.

## A.3. Le vert comme contrepoint à la forte densité

Après les nombreuses observations réalisées sur ce quartier, soit sur des points spatiaux comme les parcs ou les places soit sur des parcours linéaires, la première impression « imposante » ou « étourdissante » s'éloigne voire disparaît/s'oublie. Au contraire, progresser dans le quartier c'est peu à peu se défaire d'un sentiment de trop grande homogénéité pour ressentir une variété d'ambiances, profiter du calme, du chant des oiseaux, du souffle du vent. La végétation, de toute taille et de toute forme, est omniprésente. Elle participe pleinement au découpage et à la hiérarchisation des espaces de ce vaste quartier donnant souvent le sentiment de passer d'un jardin à un autre. C'est comme si le traitement au sol, avec son déploiement de matériaux, ses aménagements déclinés en place, bassins, cheminements plus ou moins tortueux, visait à compenser, voire à faire oublier la forte densité verticale. En cela, il est intéressant de s'interroger sur la logique de conception et d'organisation de cette surface au sol, la manière dont elle modèle le quartier, ce qu'elle apporte à ses habitants.

### a. La « surface verte », l'image de marque du quartier

Comme beaucoup de quartiers de tours construits ces dernières années dans la métropole, la campagne promotionnelle met l'accent sur la qualité de l'environnement proposée. Celle-ci s'appuie sur la mise en valeur paysagère d'éléments naturels - ici la rivière - et l'introduction de parcs, de jardins aux abords des tours d'habitation. L'objectif est d'inscrire ces quartiers dans une politique de ville durable, améliorant sensiblement la qualité de vie urbaine des habitants malgré la forte densité bâtie. Si l'on consulte les manuels d'architecture[13] compilant ces types d'opérations, on sera surpris de voir que ce qui prime comme explication appartient aux savoirs paysagers. Plusieurs planches sont consacrées à l'« analyse du paysage » et s'attachent à détailler les « lignes de force » du paysage, les parcours piétons, les points d'attraction (type fontaine, bassins), les points de vue d'où apprécier le mieux le « paysage ». Les espaces verts font l'objet d'une précision dans leur dénomination : « cadrés », « concentrés », « allongés »... D'ailleurs, les informations concernant l'agence en charge du paysage sont détaillées au même titre que celles de l'agence d'architecture.

Les professionnels de l'aménagement objecteront qu'au vu du déroulé réel du processus de conception, cette phase paysagère n'a pourtant pas de

[13] Par exemple *Residential plan bullbook*, *vol. 2 High-rise buildings*, Rihan.CC, 2009.

pouvoir sur le cours du projet. Arrivant en bout de chaîne, elle ne peut être qu'un travail d'embellissement, voire de décorum. Pourtant, c'est bien ce qui, *in fine*, constitue l'image de marque du quartier. A commencer par les promoteurs qui, au moment du lancement du projet, l'utilisent comme vitrine et faire-valoir. La sophistication et la mise en scène du traitement paysager devaient ici faire oublier la mémoire industrielle, insalubre et polluée de cette partie de la ville, tout comme elle devait compenser la forte densité bâtie. Dix ans après la livraison de la première phase, la « surface verte » reste un outil de promotion. Nous choisissons sciemment le terme de « surface », car c'est bien son étendue, sa proportion en termes d'occupation des sols qui est quantitativement mise en avant (45% d'occupation au sol pour les phases 1, 2, 3 et 63% pour la phase 4). A noter que dans ce quartier, cette « surface » est prolongée avantageusement par deux autres éléments paysagers très étendus et au pouvoir d'attraction puissant : la rivière avec sa promenade aménagée et le parc urbain (*Mengqingyuan)* situé dans le creux du méandre. La surface verte est un point fort que ne démentent pas les acteurs de la gestion même si pour eux elle est devenue source de contrainte (nous y reviendrons). Les agents immobiliers témoignent également de cet attrait environnemental en en faisant un argument de vente. Les plans diffusés dans tout le quartier ne manquent pas non plus de rappeler, à l'aide de codes couleurs contrastés, la prédominance du vert.

De nombreux habitants en font également un élément de valorisation et de distinction de leur lieu d'habitation à l'image de cette retraitée, propriétaire depuis dix ans : « Je pense qu'il n'y a pas un quartier en ville qui est aussi bien qu'ici, avec autant de verdure ». Bien que ce ne soit pas un critère principal d'achat, il est perçu a posteriori comme une plus-value. Il devient surtout remarquable au regard du reste de la ville-centre considérée comme pauvre en espaces verts.

### b. La végétation, un élément de structuration spatiale

Derrière cette « surface verte », nous nous proposons de regarder de plus près les rôles endossés par ces éléments paysagers dans la composition et l'organisation du quartier.

Il faut d'abord souligner la variété des aménagements paysagers proposés sur le quartier. Il ne s'agit pas de simples plates-bandes, mais bien de compositions sophistiquées, chacune témoignant d'une recherche graphique particulière. Celle-ci est facilement constatable à partir des vues aériennes du quartier et des plans d'ensemble qui prennent soin d'en retracer les détails. Et même s'il s'agit de « remplissage » après coup, aucun de ces espaces ne peut être considéré dans son traitement comme résiduel. Chaque

aménagement se détache distinctement par son dessin, contribuant ainsi à caractériser différents secteurs. Il y a les aménagements aux formes régulières, de taille moyenne, qui se déclinent sous la forme d'arènes minérales, de ronds-points piétons paysagers ou encore de bassins d'ornement. Il y a ceux, plus protéiformes, car plus étendus ; ils conservent cependant des contours très nets. La végétation a d'ailleurs ce rôle premier de souligner et contenir les limites de ces espaces. Elle a aussi le rôle de les magnifier, notamment en reprenant des motifs paysagers prestigieux empruntés à plusieurs cultures. On retrouve surtout des agencements inspirés du jardin chinois traditionnel avec ses éléments de décoration typiques (petits pavillons, galeries), mais aussi des figures plus géométriques rappelant le vocabulaire d'un jardin à la française. La mise en scène est manifeste. Elle n'est certainement pas étrangère au fait que les promoteurs cherchent à attirer les couches moyennes de la population. Outre servir une image promotionnelle, on peut aussi penser que la photogénie aérienne de ces motifs paysagers participe à valoriser les vues depuis les tours de logements. Le dessin proposé serait en quelque sorte à l'échelle de ce type d'habitation de grande hauteur. Cela est aussi témoigné par des habitants. « *Quand on est haut, on a une très belle vue sur le parc central et on voit jusqu'à la rivière de Suzhou.* »[14] « *Le paysage depuis le haut est super ! Comme je n'ai pas d'acrophobie, c'est beau la vue en haut.* »[15]

Au sol, il est clair que ces aménagements paysagers participent à créer une mise à distance des tours d'habitation par rapport aux principaux axes de circulation du quartier. Ils constituent, aux abords directs des tours, des sortes de petits îlots privilégiant le déplacement piéton et favorisant la constitution d'une échelle domestique. Rappelons ici que le quartier se décompose en deux zones résidentielles (est et ouest de part et d'autre de l'avenue principale Zhongtan), chacune comprenant des entrées gardées 24h/24h. Il reste que le contrôle ne s'applique qu'aux véhicules motorisés, laissant les piétons et les deux roues libres de leur circulation au sein des différentes zones. Si à certains endroits les limites sont matériellement marquées par la présence de grilles de grande hauteur (le long des principaux axes routiers), dans la plupart des cas, ce sont les changements de niveaux (type emmarchement), et surtout les aménagements paysagers qui se chargent de signifier les limites. Ces aménagements ont ainsi le rôle de canaliser les flux plutôt en périphérie des tours et de rendre plus aventureux l'accès au cœur des îlots d'habitation. Ils participent à organiser une gradation entre les espaces de statut public et privé en ménageant des transitions plutôt que des ruptures. Dans cette structuration, la végétation joue un rôle essentiel. Elle sert souvent de masque afin de révéler le moins possible les accès aux abords des tours. Dans ce cas, les végétaux sont combinés entre

[14] Habitante, 34 ans, salariée

[15] Habitant, environ 22-25 ans, agent immobilier

eux de manière à s'échelonner sur plusieurs hauteurs. Plusieurs strates se superposent : au sol, l'herbacée ; à mi-hauteur, l'arbustive ; l'arborée au-dessus. C'est ainsi que certaines allées principales sont bordées de bosquets épais associés à des pergolas et à des arbres à haute tige qui ne laissent pas deviner les places ou jardins se trouvant derrière. La végétation est aussi utilisée comme obstacle dans le parcours, tel un rond-point paysager, qui incitera les visiteurs à rester sur des axes principaux en les dissuadant d'emprunter des transversales. Le visiteur n'est cependant jamais réellement empêché dans sa circulation. Il est certes fortement guidé mais peut décider à tout moment de ne plus l'être au risque de se perdre. Finalement, ces aménagements réalisent une sorte de dédale de verdure que seuls les plus familiers peuvent progressivement apprendre à maîtriser dans l'ensemble de ses possibilités.

### c. Les lieux de verdure, une surqualification dissuasive

Ce dernier aspect nous amène à nous intéresser à ceux qui vivent ces lieux quotidiennement ou occasionnellement. En quoi constituent-ils un milieu de vie et de pratiques ? Quel est l'apport de ces aménagements pour la population ? Sont-ils générateurs d'ambiances particulières ?

Il est intéressant de revenir sur la manière dont s'exprime la sensation de densité. Il est sûr que, même pour les habitués des lieux, le choc de la première découverte du quartier ne s'oublie pas, comme en témoigne cette jeune propriétaire arrivée en 2010 : « *Quand je suis arrivée la première fois ici, c'était étourdissant et vertigineux. Je marchais sur l'avenue principale avec tout autour ces tours. Ça formait une masse dense et sombre, je me sentais étouffée* ». Cependant, ce sentiment ne dure pas, il est même souvent contredit par l'expérience quotidienne. Ce changement de vue peut s'expliquer de plusieurs façons. D'abord par la possibilité qu'ont les habitants de se choisir un parcours sur-mesure en fonction de leurs obligations, de leur état d'esprit et de la qualité d'ambiance recherchée. C'est ce que nous confie cet habitant de la zone est qui n'emprunte pas le même parcours le matin et le soir pour aller et revenir de la station de métro (Zhongtan road) : « *Le matin, je passe à travers [la zone résidentielle]. J'évite la route principale car il y a beaucoup de monde. Ici c'est plus calme et on rencontre des habitants qui ne sont pas pressés. Le rythme est lent. Le soir, j'ai plus de temps, je prends la rue principale pour la présence des petits commerces ambulants. Et la rivière est éclairée le soir, c'est joli. Je profite du spectacle.* » Il précise aussi qu'il a expérimenté de nombreux chemins au sein de la zone résidentielle en se perdant souvent.

Il est vrai que les premières fois, vu l'étendue et la complexité du quartier, les gens empruntent par sécurité les axes de circulation principaux, ceux-ci même qui donnent des vues d'ensemble sur la densité bâtie et qui ne

font pas profiter directement des aménagements paysagers. Par la suite, les personnes choisissent leur propre parcours préférant le plus souvent les voies secondaires arborées ou les chemins dans les cœurs d'îlot. Ces derniers ont un caractère plus immersif, ramenant l'individu à des sensations corporelles qui le ré-ancrent au sol et le reconnectent à un univers sensoriel de proximité. Comme nous avons pu déjà l'évoquer, pénétrer dans le cœur des zones résidentielles amène le piéton à vivre un parcours qui n'est pas linéaire et qui se caractérise par une succession d'ambiances contrastées, sollicitant sa vigilance. Quitter les allées principales conduit souvent à franchir une épaisseur végétale qui saisit par son odeur, sa présence dense et enveloppante. Elle s'accompagne en général d'un changement de revêtement au sol, marqué par le passage d'un sol dur à un sol meuble, ou encore d'une surface goudronnée à de petites dalles espacées. Ce qui demande une attention podo-tactile soutenue pour adapter ses appuis corporels et le rythme de ses pas.

La succession de séquences tantôt enveloppantes (comme la traversée d'un chemin étreint par la végétation), tantôt très ouvertes (comme l'arrivée sur une place, sur un grand bassin) mobilise l'attention de celui qui chemine. L'environnement sonore ramène lui aussi essentiellement à ce qui se passe autour de soi : la vie des petits commerces à rez-de-chaussée, les activités de déplacement avec le rebondissement des scooteurs électriques sur les chemins chaotiques ou le passage plus lointain des voitures au ralenti dans les allées. Les sources sonores font principalement exister le plan horizontal. Il est en effet étonnant de ne rien entendre de la vie domestique des logements qui s'étagent au-dessus des têtes sur des dizaines de mètres. La seule présence sonore verticale est donnée par le chant des oiseaux ou le bruissement des feuillages, une petite échelle donc. Les trafics routier et ferroviaire, liés à la proximité de l'artère principale et du métro aérien, se perçoivent assez distinctement, rappelant avec force le caractère urbain du quartier, mais ils restent au second plan. D'autre part, le sentiment de densité est atténué par une faible présence humaine dans l'ensemble des allées résidentielles. Les habitants s'en étonnent d'ailleurs : « *Avec autant de résidents, on s'attendait à voir beaucoup plus de monde.* »

Nous pouvons donc considérer que dans l'activité quotidienne, la sensation de densité s'estompe. En revanche, elle semble resurgir lorsqu'on questionne sur la valeur donnée aux aménagements paysagers. Par exemple, le motif paysager du jardin chinois ne « prend » pas chez les habitants que nous avons interviewés : « *Non, on ne peut pas parler de jardin traditionnel. C'est juste un discours. Car on ne peut pas construire un jardin avec une telle densité de bâtiments. Déjà les choses basiques comme l'ensoleillement n'ont pas été bien traitées.* » La forte densité reste en toile de fond pour ramener l'image d'une artificialité prégnante. On peut aussi penser que la surqualification graphique de ces aménagements rappelle avec force le travail des dessinateurs et, même après dix ans, elle ne laisse pas la patine du temps prendre le dessus. De plus, la végétation ne symbolise pas vraiment pour les

habitants la volonté d'une prise en charge réelle des enjeux environnementaux d'un tel cadre de vie. Elle est davantage liée à des enjeux esthétiques.

Les habitants ont en effet bien compris le message des promoteurs qui ont voulu faire de la recherche esthétique des aménagements extérieurs un signe de distinction sociale. C'est pourquoi, certains résidents n'hésitent pas à voir une possibilité de perte de valeur de leur quartier d'habitation dans l'incapacité des gestionnaires à maintenir le niveau de départ. Ils ont en effet constaté que les aménagements avaient perdu de leur splendeur depuis la livraison : « *Quand on est venus habiter au tout début le quartier, les espèces de végétaux étaient nombreuses et les assortiments jolis. Petit à petit, les végétaux sont de moins en moins variés et sont remplacés par des espèces moins chères et moins belles.* » Il en va aussi du non remplacement des éclairages qui, la nuit, magnifiaient les plantations. De son côté, la société de gestion ressent une forte pression de la part des propriétaires quant à leur entretien qu'elle assimile à un « *vrai casse-tête* » du fait de la difficulté à trouver des solutions validées par la commission des propriétaires.

La végétation pose des problèmes de croissance et de renouvellement. L'expansion des racines des arbres nécessite des ajouts de terre en surface, créant des monticules qui semblent aux yeux des habitants dénaturer le paysage. En profondeur, les racines causent des dégâts dans les sous-sols que la gestion voudrait résoudre par des enrobages en béton qui ne seraient pas acceptés par les propriétaires. Concernant le remplacement des plantations mortes, la société de gestion dit ne plus vouloir le faire considérant cette dépense comme un puits sans fond. En revanche, elle réfléchit à créer sur place une pépinière afin d'envisager un renouvellement plus durable et moins coûteux. Elle attend pour cela l'aval de la commission de propriétaires. Les aménagements paysagers représentent, comme on le voit, un point de focalisation et de tension entre les acteurs du quartier.

Dans la pratique, outre les déplacements utilitaires que nous avons évoqués, nombre d'habitants sortent dans le quartier pour s'y promener. Précisons que cette activité concerne surtout les personnes retraitées ou les personnes accompagnées de jeunes enfants. Les berges de la rivière représentent un endroit particulièrement prisé pour la promenade. Il l'est aussi pour les employés des bureaux environnants qui viennent s'y détendre pendant leur pause-déjeuner. Le quartier a donc une coloration récréative dans la diversité des pratiques que l'on observe. On peut identifier celles liées à l'occupation des enfants et celles ayant trait à des activités corporelles. Plusieurs petites places, neuf au total, sont équipées de jeux pour enfants, type toboggan ou cabane en plastique. On n'y voit jamais grand monde. Les regroupements d'enfants se font ailleurs. Ils ont lieu surtout après l'école dans des espaces plus centraux, comme la place-forum à l'entrée de la zone ouest ou le cœur d'îlot central de la zone est. Quant aux activités physiques pour les adultes, elles sont encouragées par l'installation d'agrès de plein air à plusieurs endroits. Dernièrement, une piste de course circulaire au revêtement souple, a été ajoutée dans le cœur d'îlot central de la zone Est. Des personnes

y pratiquent la marche rapide. Ces aménagements ont été ajoutés au fur et à mesure sur la décision du bureau des sports du sous-district et de la municipalité. Ils viennent s'ajouter aux équipements présents à la livraison, comme le terrain de basket en accès libre où nous avons vu des jeunes adultes jouer en fin d'après-midi.

Il y a aussi plusieurs terrains de tennis, une piscine extérieure l'été et une piscine couverte le reste de l'année, pour lesquels les résidents doivent s'acquitter d'un droit d'entrée. Comme nous l'a indiqué un responsable de gestion, l'objectif de ces installations vise à « *s'assurer que les propriétaires aient des lieux pour les loisirs, pour la détente quand ils ont du temps libre* »[16].

Il est vrai que les activités que nous avons pu observer rappellent beaucoup celles que nous pouvons retrouver dans les parcs publics. On y voit des personnes jouant au badminton, des personnes âgées regroupées sous une galerie autour de jeux de mah-jong. Et, comme dans le reste de la ville, on peut voir le matin et le soir sur certaines places du quartier des gens se rassembler, essentiellement des femmes, pour s'adonner à des chorégraphies collectives au rythme d'une musique bien sonore. Ces rendez-vous correspondraient tout à la fois à une quête de loisir et de détente à coût zéro, une recherche de pratiques bonnes pour la santé et un désir d'être ensemble.

En bref, les pratiques observées s'accordent avec l'ordonnancement des lieux, elles viennent très peu le bousculer. On y relève peu de pratiques utilitaires, mis à part les quelques endroits où du linge sèche. Il semble également difficile de s'aventurer dans des appropriations plus privatisantes, tel un pique-nique auquel nous dit avoir renoncé un habitant, ce qui l'a amené au constat suivant : « *Finalement, il n'y a pas beaucoup d'endroits où se poser. C'est que de la décoration. Il y a peu de fonctionnalité.* » Cela contraste avec le débordement des ruelles des *lilong* dont l'activité domestique est plus palpable avec la présence des cuisines extérieures et des gestes pouvant être considérés comme intimes, tels que se sécher les cheveux ou se peigner devant un miroir. On peut dire aussi que ce décorum participe à un certain verrouillage des possibilités d'appropriation de ces espaces, voire une certaine aseptisation.

[16] Entretien avec le vice-directeur, environ 45-50 ans, au siège de la Société de gestion.

## B. L'organisation de la vie sociale : ses acteurs et son maillage spatial

Une fois le quartier construit, les espaces physiques/matériels sont créés. La vie de ces espaces vient de naître, puis ils commencent à évoluer, comme tous les espaces urbains, qui deviennent un support social grâce à la participation des gens. Le premier acteur dans un quartier d'habitation est évidemment ses résidents. Quelle est l'organisation ou la gestion dans ce type de communauté sociale (un quartier) pour les habitants et leur lieu de vie ? Quels sont les acteurs chargés de la gestion du quartier ? Comment s'organisent-ils pour faire fonctionner le quartier ? Comment gérer un quartier pour obtenir un environnement résidentiel satisfaisant les habitants, tel que la maintenance de construction, la propreté des espaces collectifs, la sécurité, l'appropriation des espaces intermédiaires, les relations entre les habitants et les espaces ainsi que les relations entre voisins ?

En plus des recherches documentaires, nous avons mené des entretiens avec des habitants ainsi que différents acteurs. Ce sont des sources importantes et premières pour avoir une compréhension réelle et vive sur l'aspect social du quartier Les deux méandres.

### B.1. La composition de la population

Nous nous interrogeons d'abord sur la classe sociale des résidents car il faut comprendre pour qui se fait l'organisation ou la gestion du quartier. Qui habite dans ce quartier ? Quelles raisons ont-ils de choisir ce quartier ? Pour ce groupe de population, quel genre de gestion se passe dans ce quartier ? Qui utilise/profite enfin les/des espaces entretenus par la gestion ?

#### a. Les raisons du choix d'habiter dans ce quartier

Comme le montrent les analyses précédentes sur la localisation, la connexion et les équipements publics du quartier, il est très pratique d'habiter ici grâce au réseau d'infrastructures avec les routes principales, la gare centrale, et surtout les lignes de métro ; grâce aux équipements publics installés, les écoles, les marchés, les commerces, etc. ; également grâce à la proximité du centre-ville. Notamment pour les Shanghaiens plus âgés qui sont déjà habitués à habiter au centre car c'est pratique et animé. C'est un avantage fondamental d'habiter dans ce quartier.

Une autre raison très importante est que le prix immobilier de ce quartier est relativement bas par rapport aux quartiers proposant les mêmes

conditions. Confirmé par des habitants et agents immobiliers, le prix immobilier du quartier est le plus bas dans le centre (à l'intérieur de l'anneau interne de la ville), même en comparaison avec le quartier juste à côté. Les raisons sont multiples, mais son histoire peut être une raison invisible mais connue des gens surtout les Shanghaïens d'origine. Pour eux, ce quartier est toujours « *xiazhijiao* 下支角 » (l'appellation dans le Shanghai ancien, l'endroit aux mauvaises conditions de vie dans la ville, habité/occupé par la population de couche sociale la plus basse), excepté pour les propriétaires dans le quartier. Malgré l'effort du promoteur sur sa conception spatiale et paysagère ainsi que sa qualité architecturale, l'histoire du terrain et surtout le problème de sous-location actuel donne l'impression que c'est un quartier désordonné. Ceci affecte le prix immobilier.

Cependant, au contraire des gens extérieurs au quartier, les propriétaires notamment ceux qui y logent depuis longtemps restent très attachés à leur lieu de vie. On rencontre beaucoup de cas où les logements sont achetés par des personnes déjà propriétaires dans le quartier, soit pour avoir un logement plus grand, soit pour en acheter un deuxième pour la famille (ce sont souvent des personnes âgées qui achètent pour leur enfant ; l'inverse est aussi possible).

En fait, les principales raisons de choisir ce quartier sont la commodité de vie et le prix du logement. Par rapport aux critères du choix de propriété, le prix immobilier est la première contrainte, ce qui est lié aux capacités financières des acheteurs. Il est facile à comprendre cela car, dix ans après la livraison de la phase I, le prix immobilier du quartier est dix fois plus élevé.[1] Ensuite, c'est le type du logement, l'orientation, l'étage, aussi le stationnement qui compte, mais l'espace paysager semble secondaire dans le choix des habitants. Ils ne peuvent apercevoir l'avantage de l'environnement paysager qu'après s'être installé dans le quartier.

« Son histoire n'était pas bien, (il y a) la sous-location, la société de gestion est mauvaise, (le quartier est) très grand et les immeubles sont très nombreux. Malgré tout ça, beaucoup de gens choisissent quand-même (cet endroit) car ils (les shanghaiens) ne veulent pas quitter le centre-ville et ici c'est moins cher. »[2]

### b. Évolution de la structure familiale

Dans ce quartier, les gens vivent principalement en famille nucléaire même les personnes âgées qui pour la plupart n'habitent pas avec leurs

[1] En 2002, le prix pour un appartement était environ 400 000 yuans, mais vers 2015, c'est bien plus de 5 million yuans. Témoignage de plusieurs habitants de la phase I.

[2] Agent immobilier Senior, WU Changgen, environ 30 ans

enfants. Il y a très peu de grandes familles où trois générations vivent ensemble. Le quartier reflète en miniature l'état de la structure familiale dans la société contemporaine chinoise.

Cependant, nous pouvons voir beaucoup d'enfants dont les grands-parents s'occupent, soit en les cherchant à l'école, soit en les amenant jouer ou se promener dans des espaces extérieurs. C'est une autre particularité de la société chinoise actuelle. Mais les deux familles nucléaires n'habitent pas sous le même toit. Une habitante retraitée nous raconte précisément l'organisation quotidienne entre les trois générations en deux familles nucléaires au sein d'une grande famille. « Nous venons juste pour chercher l'enfant à l'école, … puis les aider à faire la cuisine car ils (leur fils et belle-fille) rentrent tard, après 19h. Après dîner, nous rentrons chez nous. Avec mon mari, nous venons seulement du lundi au jeudi, et nous ne nous en occupons pas le week-end. »[3] C'est un cas courant surtout dans une grande métropole chinoise comme Shanghai.

Particulièrement dans le quartier Les deux méandres, beaucoup de grandes familles choisissent de vivre dans ce même quartier mais normalement dans deux appartements. Ceci leur permet d'habiter à proximité mais séparément. C'est peut-être le prix immobilier relativement bas qui permet l'achat, ou que la qualité de l'environnement de vie des propriétaires soit reconnue, ou bien encore la grandeur du quartier qui offre de nombreux choix pour ce mode de vivre ensemble (pour une grande famille). D'ailleurs, il est confirmé que les résidents de ce quartier ont une impression positive du quartier (plutôt de la phase I à III).

Dans la société chinoise d'aujourd'hui, la structure familiale est fondamentalement changée par rapport à la structure traditionnelle. La grande famille dans la société traditionnelle où vivaient trois ou quatre générations sous le même toit existe très peu de nos jours, ce qui n'est plus le choix privilégié pour la plupart des citadins. Le respect filial et la responsabilité ou l'obligation des enfants de s'occuper des personnes âgées changent également par rapport à la culture traditionnelle chinoise. Même les personnes âgées cherchent à s'adapter activement à l'évolution sociale, ainsi, elles préfèrent vivre indépendamment. Si elles en ont la possibilité, elles choisissent d'habiter près de leurs enfants pour pouvoir les voir assez souvent, sans avoir à attendre leurs rares visites. C'est probablement le meilleur atout que le quartier Les deux méandres puisse offrir.

En plus, comme Shanghai est une ville très dynamique qui attire toujours des gens ambitieux, un autre phénomène est que les jeunes s'installent à Shanghai et leurs parents y viennent aussi pour les aider. « Notre fils est venu à Shanghai (après être entré à l'université). …Quand nous avons pris la retraite

[3] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

tous les deux, nous sommes venus à Shanghai pour notre enfant. … Quelquefois, je pensais que, s'il n'y avait pas de politique de l'enfant unique, et nous n'avions pas qu'un seul enfant, nous ne serions pas venus à Shanghai. »[4] C'est un sentiment confus pour les parents chinois (retraités) qui ne sont pas originaires d'une grande métropole comme Shanghai : de fierté, d'impuissance et de soutien total. Ce quartier reflète bien cette ville, avec sa population à forte mobilité.

### c. Mixité de la population : une classe moyenne difficile à clarifier dans sa composition

Nous pouvons dire que la population qui constitue le quartier Les deux méandres semble appartenir à un niveau socio-économique moyen, ou moyen légèrement supérieur. C'est une remarque générale qui ressort de nos enquêtes avec différents acteurs dans le quartier. Mais ce niveau moyen est probablement estimé selon leur capacité d'achat immobilier (ainsi que leur revenus familiaux). Précisément, selon le témoignage d'un agent immobilier,[5] les habitants ont les moyens d'acheter un logement à la périphérie du centre-ville, à condition de mobiliser presque toutes leurs ressources financières. Choisir ce quartier comme lieu d'habitation est aussi un argument pour prouver qu'ils appartiennent à un niveau socio-économique moyen. Cependant, il est difficile de définir qu'il s'agit d'une population de classe moyenne et de clarifier la composition de population.

Dans la société chinoise actuelle, quand on parle de la classe sociale, c'est encore une question sensible qui reste floue pour les Chinois d'aujourd'hui. Comme la Chine a vécu une période socio-politique sous l'économie planifiée où dominait l'idée que le peuple ne doit pas être divisé en différentes couches sociales et que l'égalité signifiait que tout le monde devrait être dans la même classe sociale sans différence. Avant les années 1980, les deux principales relations sociales, l'habitat et le travail, sont étroitement liées et tout se fait dans le cadre du *danwei*, ce qui crée une société aux relations très étroites. À ce moment-là, il n'était pas gênant de poser directement les questions sur la situation personnelle tels que l'âge, la famille, le métier ou le salaire, même à des personnes qui ne sont pas très proches/familières, parce que, malgré que les gens ne se connaissent pas bien les uns les autres, ils possèdaient probablement des conditions de travail et de vie similaires et ils se croisaient souvent. En plus, dans les circonstances politiques et économiques entre 1950-1980, il n'y avait pas de grande disparité de richesses dans la société et les conditions de vie étaient presque

[4] *Idem.*

[5] Agent immobilier Senior, WU Changgen, environ 30 ans

de même niveau pour la plupart de la population. Ainsi, sans raison de se comparer, on ne sentait pas de disparités. C'est pourquoi, le mot de classe sociale était ignoré dans la vie quotidienne et on ne pensait pas à distinguer les couches sociales entre elles.

Cependant, les Chinois d'aujourd'hui sont beaucoup plus prudents sur ce genre de questions personnelles, ils ne prennent généralement pas l'initiative de demander voire évitent cela en fonction de leur interlocuteur. Comme le confirme un responsable de la société de gestion, « si les gens n'en parlent pas, on ne pourra pas leur demander »[6]. C'est le changement social et les conditions de vie qui modifient l'attitude à parler de la situation personnelle et la vie privée. Il est difficile de savoir ou d'estimer les questions liées à l'échelle sociale comme métiers ou revenus familiaux, même « les registres de la police ne seront pas très utiles»[7] car le changement de situation peut se faire très rapidement. Surtout « les revenus, sont les choses personnelles, qu'il est encore plus difficile de demander »[8]. Sauf la question sur l'âge, qu'on n'a pas de scrupules à poser ou à répondre, peut-être parce que les Chinois ne pensent pas que l'âge soit un fardeau ou qu'il signifie le vieillissement. Au contraire, il met en valeur les expériences sociales cumulées. Aussi, les personnes âgées sont souvent respectées dans la culture chinoise.

Ainsi, lors de nos entretiens dans le quartier, peu importe avec quels acteurs tels que la société de gestion, le comité des résidents, des agents immobiliers ou des habitants, ils ne savent pas comment répondre à la question sur la classe sociale des résidents (surtout qu'ils n'ont pas l'habitude de se voir poser ce genre de question) Leurs points de vue sur la classe sociale varient selon différents critères : les revenus, la civilité, l'origine shanghaïenne ou non… Quant à la composition de la population du quartier, la distinction est souvent faite entre les Shanghaïens et les non Shanghaïens, les jeunes et les personnes âgées, les grandes familles et les familles nucléaires ou les célibataires.

Après de nombreuses enquêtes sur place, ce qui est sûr c'est que le quartier se compose d'une vraie mixité de population : de différents âges, différents métiers, différentes tailles familiales, différentes qualités personnelles, différentes origines (lieu natal) et contextes de vie… Néanmoins, le secrétaire général d'un comité des résidents a donné son avis sur la composition de la population du quartier, « c'est très équilibré ».[9] Cette mixité permet d'avoir des usages multiples des espaces collectifs du quartier. Mais parfois, elle pourrait amener un revers négatif : des reproches sur l'insécurité.

[6] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

[7] Vice-directeur de la société de gestion, 45-50 ans

[8] *Idem.*

[9] Secrétaire général du 4ème comité

### d. Une mixité aux différents visages

Comme nous avons pu l'évoquer précédemment, la distinction entre Shanghaiens et non Shanghaiens est souvent mentionnée par les différents acteurs tels que des travailleurs de la société de gestion, des agents immobiliers ou des habitants. Selon le vice-directeur de la société de gestion, il y a 70% de Shanghaiens dans ce quartier, ce qui forme une grande majorité. Mais pour certains habitants, la mixité et la mobilité de la population semblent un facteur d'insatisfaction lié au problème de la sécurité du quartier. Une habitante shanghaienne exprime directement ses sentiments. « Au début, le quartier était bien, mais ça devient petit à petit désordonné. Les logements sont surtout en location. … Il y a beaucoup trop de provinciaux. La sécurité n'est ainsi pas très bonne. »[10] Quand nous demandons des précisions, elle commence à douter. « C'est plutôt le sentiment. Le problème de ce quartier est qu'il y a une grande variété (mixité) de gens, très mélangés. Ici habitent les Shanghaiens, les provinciaux et les étrangers qui viennent de partout. Les Shanghaiens ne sont pas nombreux. »[11] En fait, la mixité de population devient une raison pour laquelle elle ressent l'insécurité. Ceci prouve l'existence d'un sentiment d'appartenance que les Shanghaiens cultivent face aux gens de l'extérieur qui viennent s'installer à Shanghai.

Mais particulièrement dans ce quartier, c'est surtout le problème de la sous-location. « Le quartier Les deux méandres était le quartier ayant le problème le plus grave de sous-location (à Shanghai). Pendant un certain temps, cela avait diminué grâce à l'intervention du gouvernement local. Mais cela a ressurgi comme des "pousses de bambou après la pluie de printemps". Ce n'est pas possible de l'interrompre. »[12] À cause de spéculateurs immobiliers particulièrement depuis la phase IV, le problème de sous-location est important dans ce quartier et devient très connu à Shanghai. « 80% de sous-location se trouve dans la phase IV dans la zone est. »[13] En fait, ce phénomène représente une partie de la population en mobilité (qui sont en difficulté ou n'ont pas de possibilité de correctement s'installer à Shanghai). C'est probablement à cause de cette mobilité de population que les Shanghaiens ressentent un sentiment d'instabilité. Cependant, c'est bien cette mobilité qui participe à créer le dynamisme et la vitalité de cette grande métropole.

Dans une perspective inverse, ce quartier, ayant un flou sur le seuil spatial entre public et privé en raison des rives au bord de l'eau, offre une tolérance sur les espaces au sens social. Lors de nos enquêtes de terrain,

[10] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

[11] *Idem.*

[12] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

[13] Vice-directeur de société de gestion, 45-50 ans

nous avons pris connaissances d'activités religieuses. Ici, citons deux scènes de rituel bouddhiste auquel nous avons assisté.

La première scène concerne un couple âgé qui réalise un rituel pour la protection de leur lieu d'habitation. Juste devant l'entrée d'une tour du *nong* 91 (sur le côté rue urbaine), après une série de préparation du matériel, les deux personnes âgées (environ 60 ans) ont mis le feu à des papiers jaunes[14] et commencé leurs prières : en joignant les mains devant la poitrine et en priant à genoux en murmurant, puis en se prosternant pour retrouver enfin la position debout en s'inclinant. En attendant le brûlage des papiers, comme nous étions avec la gardienne de l'immeuble pour assister à la cérémonie, l'homme est venu nous expliquer, « nous prions la protection de *guanyin* (观音) pour la famille. » Sur chaque paquet de papiers, c'est écrit « 观音菩萨 (*guanyin pusa*) »[15] au milieu et leur adresse en haut à droite. C'est bien l'adresse de cet immeuble avec la précision de l'étage et du numéro de leur appartement. Pour la maison traditionnelle, ce n'est probablement pas nécessaire car la maison est indépendante pour une famille, qui est liée directement au sol ainsi qu'à l'espace extérieur/public. Mais dans une tour, les logements peuvent être considérés comme des maisons superposées verticalement. Il n'y a pas un lien au sol sauf ceux au rez-de-chaussée. Pour les identifier, il faut compter sur les numéros et étages.

Tout au long de la cérémonie, les gens (habitants et gardienne) observent sans grand étonnement. Pourtant, nous nous questionnons quand même sur la légalité de ce genre d'activité, se déroulant au pied d'une tour contemporaine, qui, de plus, donne directement sur une rue urbaine. Néanmoins, c'est une scène de vie, qui nous renvoie une image forte, très contrastée entre tradition et modernité, croyance/rite individuelle et autorisation collective/publique.

Une autre scène se passe au bord de la rivière, l'endroit près de la place-forum. En fin de journée, quatre personnes (un homme et trois femmes, entre 35-45ans) de confession bouddhiste sont en train de relâcher les animaux vivants[16] dans l'eau pour acquérir des mérites et de faire un rite sur une culée/quai à l'eau : les mains jointes sur la poitrine, la tête légèrement inclinée et la bouche murmurant la récitation des prières bouddhistes en terminant toujours avec « Amitabha (*e mi tuo fo* 阿弥陀佛) ». Venant des quatre coins de la ville, ils ne sont pas habitants du quartier mais viennent souvent ici pour relâcher les animaux. Ils choisissent ce lieu parce que « la

[14] Traditionnellement, ce genre de papiers jaunes est un élément des rites sacrificiels, à bruler, dans lesquels est quelques fois emballé/enveloppé de l'encens (ce qui est le cas pour la scène à laquelle nous avons assisté).

[15] Avalokitésvara (*ganyin* 观音) Bodhisattva (*pusa* 菩萨). Les dates de cérémonie sont choisies dans le calendrier chinois. Il y a plusieurs jours dans l'année, ayant différentes significations rituelles.

[16] Ce sont souvent des poissons et des tortues achetés au marché.

qualité de l'eau est bonne » et que « l'emplacement est très pratique (avec trois lignes de métros) ».

Ce quartier est un lieu d'habitation, mais il est ouvert aux différentes personnes pour différentes activés. Il est même possible d'effectuer des rituels religieux ou spirituels en public. Les gens participent et affichent leurs activités dans ces espaces sans contraintes. Cela manifeste une liberté et une tolérance pour l'appropriation des espaces. Si on extrait les extrêmes, une légère xénophobie dans la mentalité et la tolérance/générosité coexistent dans l'usage réel de ce quartier.

### e. Portrait d'habitant. Une jeune famille ayant des expériences internationales

Leur appartement est au 28ème étage d'une tour qui en compte 34, située au numéro 234 du *nong* 100. Nous avons mentionné cette tour comme une destination du parcours étudié à partir de la station du métro.

La tour appartient à la phase IV de construction du quartier, elle a été livrée en 2006. Elle n'est pas d'aussi bonne qualité que la phase I (côté ouest).

À l'étage, une coursive ouverte située au dos de l'immeuble qui donne la vue sur le viaduc. D'en haut, la vue s'étend très loin sur la ville.

L'appartement est orienté sud-ouest. Sa superficie est de 100 $m^2$, il compte deux chambres, dont une est prolongée par un petit balcon fermé.

Huijie a 34 ans. Elle vit en couple et a un petit garçon de 3 ans.

Son fils est, depuis l'âge d'un an, en garde chez ses parents. Ces derniers résident à Qidong, dans sa ville natale, à 190 km de Shanghai. Elle leur rend visite tous les week-ends.

Huijie a fait des études supérieures de commerce à l'Université Normale de l'Est de la Chine à Shanghai. Elle a vécu cinq ans en Allemagne pour ses études. C'est à cette occasion qu'elle a rencontré son futur mari, lui aussi étudiant chinois.

Aujourd'hui, elle travaille dans une société spécialisée dans les produits d'importation. Son mari est architecte.

Elle et son mari ont aménagé en avril 2010 dans le quartier Les deux méandres.

Ils ont acheté leur logement environ deux millions de yuans dans une agence immobilière située dans la station de métro la plus proche.

Choisir ce quartier

« *Trouver l'endroit le plus pratique pour nous rendre à notre travail.* »

Huijie et son mari souhaitaient acheter un appartement qui soit desservi par les deux lignes de métro (les lignes 3 et 4) conduisant à leur lieu de travail respectif. Mais, vu l'augmentation de l'immobilier à Shanghai, ils ne pensaient pas trouver un logement abordable à proximité du centre ville. En choisissant dans la gamme des appartements les moins chers, ils ont pu accéder à la propriété dans le quartier Les deux méandres.

Arriver pour la première fois dans ce quartier

*« C'était étourdissant et vertigineux. Je marchais sur l'avenue principale avec ces tours tout autour. Ça formait une masse dense et sombre, je me sentais étouffée.* »

Vivre le quartier

« *Nous sommes à 6-7 minutes à pied du métro en sortant par l'accès arrière de l'immeuble.* »

« *L'environnement paysager du quartier est très bien. On dit que la surface d'espaces verts de notre quartier est la plus élevée du centre de Shanghai.* »

Parmi les espaces verts du quartier, cette habitante fait particulièrement référence au parc qui se situe au pied de sa tour. Elle l'apprécie pour y promener son fils. Elle dit aussi en profiter depuis la fenêtre de son salon.

« *Nous utilisons très peu la voiture parce que ce n'est pas pratique, surtout pour la garer. Nous prenons la voiture principalement pour aller voir notre fils chez mes parents.* »

Les déplacements dans le quartier se font à pied. Pour les trajets de moyenne distance, c'est le métro qui est préféré et, plus occasionnellement, le vélo. Le mari de Huijie l'utilise le week-end pour aller jouer au badminton. La voiture est réservée aux grandes distances ou aux quelques sorties dominicales en dehors de Shanghai. Les lieux de stationnement sont devenus de plus en plus difficiles à trouver dans le quartier. C'est pourquoi, ils ont d'abord loué une place de parking en extérieur, puis voyant que sa privacité était de moins en moins respectée, ils ont acheté une place en sous-sol. Ils n'ont pas pu en trouver une dans leur tour mais dans une tour plus éloignée.

« *La sécurité de ce quartier n'est pas bonne, surtout dans la partie de la phase IV comme chez nous, car il n'y pas de gardiennes 24h/24h.* »

Pour cette habitante, le quartier Les deux méandres constitue une entité de référence pour situer son lieu d'habitation à l'échelle de la ville. En revanche, quand elle est amenée à parler du fonctionnement du quartier en tant que tel, celui-ci apparaît de manière plus segmentée. La route principale, comme la rivière, représentent des coupures assez claires autour desquelles se réorganisent des sous-quartiers. Outre ces éléments physiques, ce qui participe plus encore à ce découpage, ce sont les différences de traitement qu'elle ressent entre les phases de construction du quartier. Ces différences se traduisent à la fois dans la qualité constructive des tours, leur situation (celles près de la rivière sont les plus privilégiées concernant l'orientation et la protection des nuisances sonores liées à la gare) mais aussi la manière dont elles sont gérées. Certaines tours bénéficient d'un service de gardiennage 24h/24h quand d'autres, comme la sienne, ne sont gardées qu'une partie de la journée.

Le voisinage

« *Un peu plus loin, il y a un immeuble où, lorsqu'on rentre dans le hall, on se sent bien, ça donne un sentiment de chez soi. Ce n'est pas le cas ici.* »

Cette habitante a une perception très fonctionnelle des parties communes de son immeuble. Mise à part la rapidité de circulation des ascenseurs, elle dit ne porter aucun intérêt aux espaces qu'elle traverse pour rejoindre son logement. Cette indifférence sonne malgré tout comme un regret quand elle évoque la chaleur que lui inspire le hall d'une tour mitoyenne. Elle attribue ce changement d'atmosphère d'abord à la taille du hall - plus petit que le sien -, à ses matériaux plus chaleureux - parquet au sol au lieu du marbre -, mais surtout à la cohésion des habitants qui ont choisi de prendre eux-mêmes en main la gestion du hall et qui l'occupent le soir pour des parties de mah-jong. Cette organisation entre résidents lui paraît impossible dans son immeuble à cause, selon elle, du trop grand nombre de locataires secondaires. Elle a très peu de contacts avec ses voisins, seule une famille qui habite l'étage au-dessus de chez elle. Ils se connaissent car ils ont un fils du même âge.

« *Notre immeuble est gardé par deux "tantes", dont une travaille du lundi au vendredi, et l'autre le week-end. Elles sont présentes entre 8h et 17h, il n'y a personne le soir et la nuit. Je les connais bien. Je leur parle de mon fils et je viens souvent les voir pour récupérer les colis.* »

La gardienne, dite la « tante », est une figure de référence dans l'immeuble. Elle entretient une relation de proximité avec les habitants. Elle contrôle les entrées et rend services aux résidents.

Vivre au 28ème étage

« *Moi, j'aime habiter la tour. Quand on est haut, on a une très belle vue sur le parc central et on voit jusqu'à la rivière Suzhou. On a aussi une bonne lumière naturelle. Et en été, l'avantage c'est qu'il fait frais !* »

Les avantages que décrits cette habitante sont, selon elle, largement imputables à l'étage suffisamment élevé de son appartement ainsi qu'à son exposition. En dessous du 10ème étage, toutes ces qualités disparaissent pour laisser place à des logements extrêmement humides, souffrant d'un manque crucial d'ensoleillement.

Le confort de l'appartement

« *Notre appartement est très petit et les isolations thermique et acoustique ne sont pas bonnes.* »

Le logement ne comprend pas d'installation de chauffage comme tous ceux construits dans ce quartier. C'est pourquoi, de nombreux habitants installent à leurs propres frais un climatiseur qu'ils accrochent en façade. En hiver, les appartements sont froids et humides.

Pour pallier cette humidité, Huijie laisse ouverte la fenêtre de la cuisine ainsi que le balcon de la chambre, malgré l'entrée du froid.

« *Nous n'avons pas de grand balcon. L'appartement a été réaménagé avant qu'on l'achète. Le balcon du salon a été transformé en une loggia fermée.* »

La configuration spatiale de l'appartement est assez compacte : ni couloirs, ni dégagements. Le séjour est distributif de toutes les autres pièces. C'est l'espace le plus grand. Viennent ensuite les deux chambres de superficie à peu près équivalente.

Aménagement

La pièce principale est aménagée selon le classique triptyque : salle à manger/salon/ espace de travail. Avec sa table haute et ses quatre chaises, la salle à manger est installée dans l'angle de la pièce, à proximité de la cuisine. Le salon occupe la partie centrale avec un canapé d'angle et un écran plat fixé au mur ainsi qu'un meuble bas placé sous la télévision. L'estrade est aménagée d'un bureau avec un ordinateur fixe.

La cuisine, située à l'entrée de l'appartement, est toute équipée (plan de travail, hotte, four, plaques de cuissons, placards). Sa fenêtre ouvre sur la coursive d'accès au logement.

Chaque chambre est aménagée d'un lit deux places. Il y a peu de distinction d'aménagement entre les deux chambres.

Le petit balcon est utilisé pour faire sécher le linge ainsi que pour le rangement des ustensiles de ménage.

Décoration de l'appartement

Les murs du logement sont peints en blanc. La pièce commune est recouverte au sol d'un parquet de bois rouge. Les portes des pièces sont en bois foncé. La lumière artificielle est assurée par des petits spots encastrés dans le plafond ainsi qu'un plafonnier.

L'habitat idéal

*« Je choisirais une villa pour avoir un accès individuel et un jardin privé. »*

## B.2. Les trois acteurs majeurs dans la gestion du quartier

Après avoir pris connaissance de la population du quartier - les acteurs principaux, nous essayons de rentrer dans les coulisses pour découvrir les acteurs qui font fonctionner ce quartier d'habitation du point de vue de ses institutions et de sa gestion. Qui sont les acteurs ? Quels sont leurs missions et le rôle joué dans l'habitation ? Quel est leur fonctionnement ?

### a. Le Comité des résidents communautaires.

Le premier acteur que nous faisons émerger est le comité de résidents. C'est ce qui fait le lien entre le quartier et l'ensemble du réseau administratif de la ville, autrement dit l'autorité centrale. Comme nous avons analysé cet acteur dans le contexte du *lilong*, il est souvent considéré comme un rôle de jonction entre le peuple et le gouvernement. Et il a connu une mutation, de la période de l'économie planifiée à celle de l'économie du marché, pour s'adapter au changement de la gouvernance sociale de l'État et à l'évolution de la vie sociale du peuple. Aujourd'hui, lorsqu'on entre dans un quartier de tours, le comité de résidents est bien discret, que ce soit du point de vue de sa localisation que de son personnel. Cependant, c'est un acteur qui existe depuis les années 1950 et qui a toujours une véritable présence dans la gestion d'habitation urbaine chinoise.

À l'origine, l'appellation était « le comité de résidents (*juweihui* 居委会) », créé dans les *lilong*, officiellement en 1954. C'était plutôt un organisme administratif (Cf. la partie *lilong*). Durant les années 1950-1980, il était le seul acteur principal dans la gestion d'habitation, tant institutionnelle que sociale. Vers la fin du XX$^{ème}$ siècle, avec l'évolution sociale notamment la conscience sur le pouvoir autonome du peuple, le statut du comité s'est transformé sur la loi d'administratif pour devenir plus autonome. De plus, son rôle et ses fonctions ont été réduits dans la gestion du quartier avec l'apparition d'autres acteurs importants : la société de gestion et la commission des propriétaires. Depuis 1998, l'appellation du « comité de résidents » est changé pour « comité de résidents communautaires (*shequ juweihui* 社区居委会) ».[17] Mais on utilise couramment l'ancienne appellation comme un raccourci ou plutôt

[17] Pendant le premier Congrès national du peuple (la 4ème réunion du Comité permanant), le « Règlement de l'Organisation du Comité de résidents urbains » a été approuvé le 31 décembre 1954. Puis renouvellé début 1980. Le 26 décembre 1989, la « Loi d'Organisation du Comité de résidents urbains de la République populaire de Chine » était promulguée au cours du 7ème Congrès national du peuple (la 11ème réunion du Comité permanant), et mise en exécution le 1 janvier 1990. En même temps, le « Règlement de l'Organisation du Comité de résidents urbains » de l'an 1954 était révoqué. En 1998, la Loi a été révisée, c'est cette dernière qu'on applique actuellement.

une habitude. Dans le mode de gouvernance des quartiers d'habitation a été introduite la notion de « communauté » (comme dans les pays occidentaux). Ce qui avait pour but de passer d'un contrôle directif centralisé, à un système qui permet de faire remonter la voix du peuple avec plus de participation des habitants, plus de pouvoir et plus d'autonomie.

*• Un rôle institutionnel ayant un rapport direct avec le peuple, évolué depuis le lilong*

Depuis 1996, la construction de la communauté commence à Shanghai. La gestion de la communauté d'habitation à Shanghai est appelée « le modèle de l'administration en domination »[18]. Ce qui montre le pouvoir/force administratif appuyé dans la gestion de la société de base. Le système de gestion urbaine de Shanghai s'exécute sur quatre niveaux hiérarchisés : après la mairie municipale, la mairie de district et le bureau de sous-district, le comité de résidents est désigné comme le « quatrième réseau » de la gestion sociale. Ce qui montre une relation/rapport institutionnelle, directive/verticale, de la municipalité au comité communautaire comme une ligne unidirectionnelle. En revanche, au niveau de la communauté, de multi-acteurs constituent un double sens entre le gouvernement et les habitants, soit un parcours d'interaction diversifiée, où le comité de résidents joue en théorie un rôle absolument central.

Dans le quartier Les deux méandres, nous pouvons souvent voir des plaques d'indication ou d'identification à l'extérieur et des affiches de notification à l'intérieur, dans le hall d'entrée, sur lesquelles sont notées le « Gouvernement populaire du District Putuo », le « Communauté de Sous-district Yichuan » et le « Comité XX[19] de résidents communautaires du quartier Les deux méandres ». Ce qui montre la présence du côté institutionnel dans le quartier. (Cf. Figure 2-12, p. 509)

Ceci est compréhensible dans l'évolution du comité de résidents car le comité était une organisation administrative et est encore en cours d'évolution vers celle autonome. Actuellement, il est dans une situation intermédiaire malgré sa définition. Historiquement (dans le passé), en Chine, la gestion de la société de base mettait l'accent sur la supervision et le contrôle administratif par le gouvernement central. Le comité de résidents était considéré comme un bout de la structure institutionnelle dans la gestion sociale urbaine. Avant les années 1980, dans le travail du comité de résidents, le groupe de population chargée directement par le comité sont les personnes sans emploi

[18] HE Haibing, « Les modèles de la gestion de communauté des villes chinoises : comparaison et analyse », Revue : *La vague de Zhuhai*, Zhuhai (Guangdong), 2005(1).

[19] Il y a quatre comités de résidents dans le quartier Les Deux méandres.

car il existait le « système de *danwei* » sous l'économie planifiée, qui couvre la majorité de la population urbaine tant sur le travail que sur l'habitat. C'est-à-dire que la plupart de la population était prise en charge dans le système de *danwei*. Après la réforme et l'ouverture, avec l'établissement progressif du système (socialiste) de l'économie de marché, le gouvernement ne pouvait plus effectuer la gestion et le contrôle total, notamment au niveau de la société de base comme auparavant. Le système de *danwei* s'est désintégré, puis la « personne de *danwei* » devenait une vraie « personne sociale », du collectif à l'individuel. Ce qui a poussé la transformation du système de la gestion sociale de base notamment dans les quartiers résidentiels. En tant qu'individu, les gens avaient moins d'attachement collectif dans la société, parallèlement, le nouveau système avait une tendance à demander la participation des individus. C'est pour ceci que la construction de la communauté démarre depuis les années 1990 en Chine. Les habitants, en tant qu'individus, commencent à exprimer/émerger leurs avis personnels et à participer aux affaires communes au sein de leur communauté, et ils prennent plus conscience au fur et à mesure de l'importance de leur qualité de vie et de la qualité environnementale dans leur habitation.

D'après la loi mise en exécution en 1990, le comité des résidents urbains est « une organisation autonome de la masse populaire (peuple de base) dont les résidents effectuent l'autogestion, l'auto-éducation et l'auto-service »[20]. Paradoxalement, « l'établissement, la résiliation ou le réglage d'envergure/taille »[21] du comité sont déterminés par le gouvernement de district, et le secrétaire général dans un comité est directement nommé par le supérieur (sous-district). En même temps, le financement de travail et la source financière du comité est stipulée et allouée par le gouvernement/mairie de district, pour payer les salaires du personnel, le fonctionnement quotidien et les activités organisées du comité. L'important est qu'une mission du comité doit toujours diffuser les politiques de l'État afin d'assurer l'application des lois et des règles dans la société de base. En résumant ses fonctions principales[22], se présentent le fonctionnement en deux orientations : d'une part, vers les résidents, offrir une protection des droits et des intérêts et une possibilité de propagation des politiques aux résidents ; d'autre part, vers l'autorité, garantir/assurer les droits collectifs et la stabilité sociale.

Par conséquent, nous pouvons comprendre que, malgré que le comité de résidents est défini comme organisation autonome de résidents urbains, dans la vraie pratique, il reçoit « la conduite, le soutien et l'aide » par la mairie

[20] « Loi d'organisation du comité de résidents urbains de la République populaire de Chine », Article 2.

[21] *Ibid.*, Article 6.

[22] D'après la loi, les fonctions principales du comité de résidents sont : défendre les droits et intérêts légitimes des résidents ; traiter les affaires publiques et le bien public pour les résidents communautaires ; concilier des démêlés entre les résidents ; assister à la sécurité sociale/publique ; ainsi que rapporter aux autorités (gouvernementales) les avis, les exigences et les recommandations des résidents.

de district, en même temps, il doit « assister » ce dernier à développer le travail.[23] Sa source financière et le dispositif d'effectifs sont visiblement issus et contrôlés par le gouvernement. Comme résumé du secrétaire général du comité IV, « il (comité) joue le rôle de pont entre le gouvernement et les habitants : transmettre aux habitants les politiques du Parti ; rapporter les problèmes (les demandes) des habitants au niveau supérieur ». Ainsi, on peut dire que le comité de résidents est une organisation intermédiaire qui permet de nouer le contact et le dialogue entre le gouvernement et les habitants au sein de la communauté.

### • *Un travail surchargé/de casse-tête au comité du quartier Les deux méandres de COSCO*

Dans le quartier Les deux méandres, il y a quatre comités de résidents communautaires (avec le nom complet de « comité du quartier Les deux méandres de COSCO ») dont chacun se charge en moyenne de presque 3000 ménages.[24] Leur périmètre ne correspond pas à la délimitation des zones de construction (par phase). Ils (localisation/leur bureau) sont spatialement très différents.

Le comité I est placé au 1er étage du bâtiment N° 32 du *nong* 100. Il donne sur une coursive (à l'extrémité nord-est) où se trouvent également le bureau de la société de gestion de la zone est (à l'extrémité sud-ouest de la coursive), les salles d'activités et un bureau de la commission des propriétaires (au milieu de la coursive). Ses parois sont transparentes mais en partie masquées par un film translucide. On pénètre directement dans un espace de bureaux organisés en rangées comme une salle de classe. Les bureaux sont tournés vers la porte. À l'arrière, il y a deux pièces pour les bureaux des responsables.

Le comité II est au rez-de-chaussée du bâtiment N° 41 du *nong* 99 avec une entrée solennelle très identifiable. Il est plus ouvert que les autres et se présente sous forme d'un guichet et sa façade est vitrée même si des stores clairs obturent sur toute la surface la vue vers l'extérieur. Son entrée est solennisée : panneau d'affichage électronique (écriture rouge), bosquet qui délimite l'entrée.

Le comité III est placé/localisé au rez-de chaussée du bâtiment N° 79 du *nong* 99, non loin du comité II. Il s'organise sur deux niveaux. Des panneaux extérieurs présentent le comité ainsi que les personnes qui le composent. Mais la façade sur rue est complètement opaque. On pénètre d'abord dans

[23] D'après l'article 2 de la « Loi d'Organisation du Comité de résidents urbains de la République populaire de Chine ».

[24] Il y a environ 3000 ménages au 1er comité ; 2500 ménages au 2ème et au 3ème comité ; 3500 ménages au 4ème comité.

une première salle puis dans un espace de travail où sont disposés des bureaux.

Le comité IV est intégré à un équipement qui s'organise autour d'une petite cour-jardin intérieure. C'est un bâtiment presque indépendant avec une architecture plus agile et souple (forme arrondie) qui nous montre bien un équipement public/commun, connecté à une tour d'habitation à côté par un passage découvert mais très discret. En plus du bureau du comité IV, le bâtiment enveloppe également les salles d'activités. Les bureaux des autres comités sont tous intégrés dans un immeuble d'habitation, soit au rez-de-chaussée, soit au 1er étage. C'est le seul qui a un bâtiment indépendant.

Les espaces des comités de résidents n'ont donc pas été traités de manière systématique. Ils ont leur identité propre et un rapport à l'extérieur qui est chaque fois différents. Certains sont d'apparence plus ouverts, d'autres plus cachés. De toutes façons, ils sont assez masqués dans les espaces parmi les tours. Ils ne sont pas remarquables si on ne les cherche pas. (Cf. Figures 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, p. 512-513)

Les locaux du comité doivent être offerts par le promoteur, déjà réservées au cours du projet et de la construction. Dans le cas du quartier Les deux méandres, au début, il n'était prévu qu'un seul endroit pour le comité des résidents, celui du comité I avec les espaces tout au long de la coursive. Mais avec la taille du quartier et le nombre de la population, il est impossible de n'avoir qu'un seul comité. Ainsi, c'est enfin séparé en quatre. Nous pouvons donc comprendre les emplacements/localisations des bureaux du comité II et III qui étaient probablement cherchés/trouvés ultérieurement sans vraiment avoir été prévus dans le projet initial. (Cf. Figure 2-13, p. 511)

Chaque comité se compose de huit personnes[25] : un secrétaire général, un directeur/chef et six cadres/chargés/membres. Leur mission est de se charger : des affaires civiles/sociales, du planning familial, de la culture et l'éducation, (la représentation de) la femme, (la défense de) de la sécurité publique, de la médiation/conciliation du peuple, de l'hygiène/santé publique, de l'aide aux handicapés/personnes à mobilité réduite. En plus, chaque comité est associé à deux policiers/personnes de référence de la police.

Théoriquement, les membres doivent être sélectionnés parmi et par les résidents communautaires, pour une durée de trois ans.[26] Mais en fait, ils sont employés par l'autorité. Le secrétaire général n'est pas un habitant du quartier, en principe désigné /envoyé par le supérieur, qui est un représentant du Parti (Communiste). Mais les autres y compris le directeur doivent être résidents du quartier, précisément dans le secteur chargé du leur comité.

[25] En général, un comité doit se composer de 5-9 personnes, selon la loi d'organisation du comité de résidents urbains.

[26] Il est possible d'être renouvelé.

D'ailleurs, le secrétaire général a le titre d'une fonction administrative, et les autres membres n'en ont pas.

En plus des huit employés fixes du comité, il y a un grand nombre de bénévoles, environ 80 personnes dans chaque comité du COSCO. Généralement, ce sont les retraités, car ils ont plus de disponibilité, ils ont des compétences ou de l'enthousiasme dans les activités sociales et envie de contribuer aux affaires collectives. Par exemple, Mme GUO que nous avons interviewée est un juge à la retraite, qui est actuellement bénévole d'un autre comité communautaire pour offrir gratuitement des consultations juridiques aux habitants. Pour moi, « la raison pour laquelle je ne voulais pas être retraitée est que je ne peux pas me laisser/sentir inutile ».[27] C'est aussi la raison pour laquelle presque tous les bénévoles sont des retraités et ils sont très actifs. C'est une façon de garder un lien social et leur valeur personnelle. D'ailleurs, parmi les bénévoles, les personnes les plus présentes sont des « chefs de l'immeuble (*lou zu zhang* 楼组长) », un personnage intermédiaire très important chez les habitants. Ils assistent le travail du comité tel que la coordination, la propagation ou les statistiques au sein de l'immeuble.[28]

Etant donnée que le comité est un « pont » entre le gouvernement et le peuple, le travail du comité a deux directions : traiter des affaires administratives du supérieur ; se charger des activités quotidiennes du quartier. Surtout, concernant ce dernier, le comité a un contact direct avec les habitants. Comme c'est un quartier immense avec un grand nombre de résidents et que chacun a des problèmes ou des exigences différentes, les comités du quartier Les deux méandres semblent avoir un travail lourd et subtil. La secrétaire générale du comité III explique sa compréhension de ce travail. « Le travail du comité est très grand. C'est un travail qui gère les gens. Nous nous chargeons de tout ce qui concerne les habitants. C'est très large (l'envergure du travail). En fait, nous faisons tout ce que vous pouvez imaginer.» Pour répondre aux exigences en permanence, il faut avoir quelqu'un au bureau tous les jours de l'année, jusqu'à 21h. Le secrétaire général du comité I a fait le même témoignage en précisant. « Beaucoup de choses… Les habitants viennent nous voir pour plein de choses diverses, par exemple, les conflits familiaux, la saleté au sol (extérieur), les déchets jetés par la fenêtre à l'étage au-dessus… » Il a utilisé des mots différents pour exprimer les mêmes sentiments. Pour lui, c'est un « travail inimaginable » et le « travail le plus compliqué ».

Néanmoins, ils sont tellement attachés à leur travail et au quartier. La difficulté du travail vient du contact direct avec les habitants, l'intérêt du travail est aussi grâce à ce contact proche/étroit. La secrétaire générale du comité III, la seule femme et la plus jeune parmi les quatre secrétaires généraux,

[27] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[28] Nous reviendrons sur le chef de l'immeuble dans le chapitre ultérieur.

travaille sur ce poste depuis six ans, elle nous a exprimé son affection à ce travail notamment sur l'objet du travail, les habitants. « Petit à petit, je découvre que c'est un travail très intéressant. Être ensemble avec les habitants à long terme peut cultiver des sentiments. Ce sentiment n'est pas pareil que celui avec les parents, les enfants ou les amis. Les cadres (membres) du comité habitent principalement dans le quartier. Ainsi, nous pouvons nous mettre à la place des habitants. »

*• L'ancrage/l'importance de leur mission dans la société actuelle de Shanghai : les personnes âgées*

Pendant la période de *danwei*, le travail du comité visait essentiellement les personnes sans travail. Actuellement, comme Shanghai est en train de devenir une société démographique vieillissante, l'objectif de son travail se concentre sur les personnes âgées. Dans le quartier Les deux méandres, les personnes âgées (de plus de 60 ans) représentent environ 1/4 de la population résidentielle. C'est une quantité importante et ce groupe de population est pris en compte par le gouvernement et devient une mission centrale du comité des résidents.

Actuellement, la municipalité de Shanghai fournit beaucoup d'avantages réels dans la construction communautaire aux habitants notamment aux personnes retraitées. Elle investit des fonds pour installer du matériel d'exercice dans toutes les zones d'habitation ainsi qu'à développer des activités, par exemple, des voyages ou excursions au printemps ou en automne, des jeux d'échecs et de cartes, des cours de peinture et de calligraphie, etc.. Les habitants bénéficient de ces lieux et de ces activités gratuitement. Grâce aux fonds et soutiens municipaux, le comité peut mettre en place ces avantages au sein de chaque communauté. Dans le quartier Les deux méandres, les activités organisées sont nombreuses, presque une ou deux fois par mois, telles que des services de santé qui sont souvent organisés pour les personnes âgées (comme des séminaires ou des examens médicaux sur place), des activités pour les enfants pendant les vacances d'hiver et d'été, des évènements pour les fêtes traditionnelles. Ce sont des activités/évènements qui s'organisent ponctuellement sur les temps forts, souvent associées avec la société de gestion. Le travail au long terme du comité est pour les personnes âgées. Les activités, soit organisées par le comité, soit auto-organisées entre les résidents âgés d'eux-mêmes en empruntant les locaux du comité, le travail sur les personnes âgées est une affaire au quotidien pour le comité. Une habitante, retraitée de la magistrature, remarque, « les personnes âgées d'aujourd'hui se rendent compte de l'importance de faire de l'exercice car, d'une part, ils ont conscience de leur santé ; d'autre part, c'est grâce à beaucoup de propagande dans la société. La municipalité de Shanghai a bien fait ». Evidemment, ce n'est pas que les

exercices physiques mais aussi les activités ou échanges qui permettent d'améliorer la santé mentale.

À côté de chaque bureau de comité, il y a des salles d'activités pour les résidents dédiées essentiellement aux personnes âgées. Elles doivent également être construites et offertes par le promoteur comme équipement puis gérées par le comité. Ces salles accueillent des activités très variées : la danse, le chant, le jeu de cartes ou le mah-jong, la photographie, les défilés de mode, le théâtre traditionnel, la musique folklorique, le tricot, le yoga, la calligraphie... Elles sont mises en place presque quotidiennement. Les activités sont affichées sur le mur du bureau de comité avec un tableau d'horaires pour mettre en ordre les différents usages. Chaque comité dispose de différents nombres et différentes tailles de salles ainsi les activités sont un peu variées chez chacun (sauf des activités courantes comme la danse ou le chant).

Comme le comité I était le seul comité prévu (avec les équipements) à l'origine, ses salles d'activités sont les plus nombreuses et de plus grande surface. Elles ouvrent sur une coursive. Leurs façades sont entièrement vitrées mais le vitrage est recouvert en partie d'un film translucide ne permettant pas de voir l'intérieur de la salle. Il y a même une salle de lecture (avec journaux et livres) et une salle informatique. Son secrétaire général a dit fièrement, « les matériaux durs sont relativement meilleurs car c'était la première phase (de construction) ». Cela s'explique encore une fois par le fait qu'on mettait plus d'efforts au début à construire une meilleure image du quartier pour pouvoir modifier l'image historique des deux méandres (afin d'attirer des acheteurs).

A chaque fois que nous passons devant les salles d'activités, nous ne rencontrons que des personnes âgées, un groupe qui joue au mah-jong, un groupe de passionnés de photographie, ou encore un groupe de danse, ou un orchestre de fanfare… leur âge varie entre environ 55 et 85 ans. Une salle peut servir à plusieurs groupes d'activités. Entre les groupes, il faut s'arranger pour les horaires d'utilisation. Généralement, un groupe peut réserver deux fois par semaine. Mais les utilisateurs se plaignent souvent du peu d'utilisation par semaine. Probablement ils préfèreraient se réunir tous les jours pour leur activité car ils sont tous âgés ou retraités, passionnés de ce qu'ils font comme activité collective. Comme dit un homme de 70 ans, passionné de photographie, « nous nous réunissons ensemble et faisons les échanges de photos entre nous chaque semaine (deux fois). C'est très animé. »[29]

Une personne âgée cherche à échanger avec d'autres. C'est un besoin humain. Comme elles n'ont plus de lieu de travail, c'est leur lieu d'habitation

[29] Habitant, photographe, 70 ans

où elles peuvent chercher un attachement social. « En fait, à la retraite, je me sens très solitaire. J'ai travaillé toute ma vie, tout d'un coup à la retraite, je ne m'y suis pas adaptée. »[30] « Pour les personnes âgées, il faut juste chercher quelques choses à faire. … Nous sommes tous retraités. Les retraités n'ont rien à faire à la maison. Quand on a des choses à faire, et surtout on a des passions, la santé sera bonne et nous sommes contents. »[31] Ainsi, le comité des résidents accorde beaucoup d'importance aux personnes âgées dans leur travail car c'est une affaire de l'ensemble de la société.

Beaucoup de villes chinoises sont déjà entrées dans une ère de la société vieillissante. Il est donc plus important que jamais d'entendre les voix et les désirs des personnes âgées pour mieux prendre en compte leur vie quotidienne. En fait, le personnel de comité appelle directement des « salles d'activités des personnes âgées ». Pour eux, c'est évident que ces salles servent aux personnes âgées et aux retraités. Tout simplement, « c'est parce qu'ils ont du temps. Ils sont chez eux, et il faut trouver quelques choses pour les occuper. »[32] Davantage, le vieillissement démographique devient une réalité sociale à Shanghai. Particulièrement pour ce quartier, présenté par la secrétaire générale du comité III, « c'est une communauté vieillissante où les personnes âgées sont très nombreuses. Travailler sur le mécanisme de la vieillesse (occuper aux personnes âgées) est l'orientation du comité. » Ainsi, l'importance du travail de comité est sur les personnes âgées, en offrant les espaces d'activités et en fournissant des équipements pour les occuper.

Le bâtiment du comité IV (le bureau et les salles d'activités) s'appelle le « Foyer de 90 (90 之家) » qui manifeste un souhait beau et émouvant.[33] « C'est pour espérer que les personnes âgées vivent plus longtemps. » Un membre du comité IV nous l'a présenté en souriant.

———————

Par conséquent, le comité de résidents a subi une mutation/évolution de l'habitation de *lilong* à celle des tours. L'espace de travail est changé de l'horizontale à la verticale. Les employés du comité qui travaillaient dans les ruelles de *lilong* portaient une appellation très familiale, « grande maman du comité (居委会大妈) ». Aujourd'hui, ils sont dans un bureau comme beaucoup d'autres professions. Leur rôle de jadis ressemble plutôt au chef d'immeuble de nos jours, sauf que le type spatial de travail est changé, de familles/maisons reliées par des ruelles de *lilong* (espace horizontal) aux

[30] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[31] Habitant, photographe, 70 ans

[32] Entretien avec le secrétaire général du 1er comité.

[33] « 90 », peut désigner l'âge de 90 ans ; la prononciation du chiffre « 9 » en chinois signifie « longtemps/long terme ».

logements/appartements superposés dans l'immeuble de tours (espace vertical).

D'ailleurs, le rôle/mission du comité est changé, et encore en évolution. Jadis, il était le seul acteur dans la gestion du quartier résidentiel, en plus, représentait plutôt administration ; aujourd'hui, sa définition est bien claire, il est une « organisation autonome » et d'autres acteurs partagent la gestion du quartier : une société privée chargée de la gestion quotidienne et une organisation complètement (100%) autonome qui représente l'ensemble des propriétaires. Les fonctions du comité diminuent, ou plutôt l'orientation du travail change.

Lors de notre enquête sur place, nous ressentons profondément, sous les politiques et les institutions actuelles, la gêne/embarras du comité dans les opérations réelles. Vu que Shanghai met en place un mode de « communauté de sous-district » ainsi que le moyen du co-fonctionnement du sous-district et du comité de résidents (le système de *jieju* 街居), le comité fonctionne comme auparavant, en menant à bien des missions administratives envoyées de son supérieur (sous-district comme dernier organisme gouvernemental). Il est difficile de le considérer comme une organisation réellement autonome. Notamment, leurs méthodes et attitudes de travail gardent dans une certaine mesure une poursuite de la période d'économie planifiée. Beaucoup de démarches requièrent encore des instructions ou autorisations du supérieur, et il doit travailler avec des documents officiels. Par exemple, pour recevoir nos entretiens, il faut montrer une lettre de recommandation d'un « *danwei* », en plus, face à un institut ou laboratoire de recherche, il semble être plus prudent.

Néanmoins, face à la résistance et la poursuite du système inhérent, nous pouvons sentir que le changement est en cours. Depuis les années 1950, le secrétaire général est souvent un homme, expérimenté dans le travail du Parti, qui accepte le poste car il manifeste un lien « correct » entre le gouvernement et le peuple. Mais la situation commence à changer. Il y a de plus en plus de jeunes qui prennent ce poste dans le travail du comité de résidents dans les quartiers shanghaiens. Quant au quartier Les deux méandres, une jeune femme (comité III) se démarque parmi les quatre secrétaires généraux dans le quartier. Elle nous paraît même très jeune par rapport aux autres employés occupant ce poste. Cela manifeste un signe de changement/la tendance de l'évolution dans l'institution résidentielle. De plus, c'est bien elle qui est plus sensible pour le développement/perspective futur de cette organisation. « Le comité des résidents doit aller sur une voie de professionnalisation, et se définir comme un travail social, ce qui est une notion large. » Elle a estimé : « il aura disparu dans quelques années, et tout deviendra professionnalisé ». Ce qu'elle voudrait exprimer semble être une voie vers l'autonomie totale du comité de résidents.

### b. Société de gestion. Une « machine » en service 24h/24

Dans l'habitation contemporaine chinoise, depuis les années 1980 se réintroduit un acteur privé dans la gestion résidentielle, qui est la société de gestion. Elle doit être « une personnalité juridique indépendante »[34] et avoir une qualification correspondante[35]. Confiée/engagée par les propriétaires, basée sur un contrat signé, elle prend en charge la gestion de la propriété dans une zone résidentielle, tel que la maintenance, la réparation et la rénovation sur les constructions ou les équipements ainsi que les espaces verts, l'hygiène/propreté, la circulation, la sécurité dans les espaces collectifs. Elle offre des services multiples aux habitants et joue un rôle important dans le fonctionnement du quartier. Brièvement, la société de gestion fournit à la fois le service et la gestion aux habitants, qui prend en charge, dans un quartier, tous les espaces en dehors d'appartements. Son travail est directement lié à la garantie du bon environnement d'habitation et de la qualité de vie des habitants.

La société de gestion n'est pas une nouveauté apparue dans l'habitat contemporain chinois. Il semble que sa naissance soit liée à deux conditions importantes : le marché immobilier et la construction de tours. Après la période de l'embryon et du développement primitif de l'immobilier (du milieu du XIX$^{ème}$ siècle au début du XX$^{ème}$ siècle), vers les années 1920, les tours (8-9 étages) étaient construites dans plusieurs villes. Dans le Shanghai moderne, il y avait presque une trentaine de tours de plus de 10 étages. En même temps, sur le marché immobilier sont apparues les sociétés professionnelles qui se chargeaient des services de location, de nettoyage, de sécurité, etc.. Même s'il n'y avait pas de définition ou de nomination claire, la manière de gestion professionnelle de ces sociétés peut être considérée comme l'embryon de la gestion de propriété, apparue en Chine moderne. Ensuite, avec le redémarrage du marché immobilier du début des années 1980 et la grande construction de tours immobilières dès les années 1990, cet acteur revient dans la gestion de zones résidentielles et prend un des rôles les plus importants.[36]

[34] « Règlement de gestion de la propriété (immobilière) » (2007), Article 32.

[35] Selon le montant du capital social, le nombre de personnel professionnel et technique ainsi que la taille de la zone de gestion, le niveau de qualification de la société de gestion se divise en grade I, grade II et grade III. La société de gestion du COSCO a la qualification du grade I. L'État applique ce système d'accès au marché sur l'industrie de la gestion de propriété.

[36] Selon le « Droit de propriété de la République du peuple de Chine (2007) » (art. 81), les propriétaires peuvent soit gérer leur propriété eux-mêmes, soit confier la gestion à une société de gestion ou un autre gestionnaire individuel. En réalité, il n'y a que de très petites propriétés qui soient possible d'être gérées par leur propriétaire, par exemple, une maison avec seulement un ou deux propriétaires. Actuellement, les quartiers résidentiels de Shanghai, notamment ceux de tours, sont presque tous pris en charge par une société de gestion.

*• Le « gestionnaire » du quartier résidentiel*

Son appellation officielle est passé de « société de services immobiliers » à « société de gestion immobilière » en 2007.[37] Sa fonction/rôle se transforme ainsi de la gestion au service. Ce qui reflète un changement qualitatif au niveau politique malgré qu'il se trouve encore à un stade embryonnaire dans l'application.

D'après le « Règlement sur la gestion de propriété résidentielle de Shanghai (2011) » (article 40), les services fournis d'une société de gestion composent principalement trois parties : la maintenance, la propreté et la gestion. La maintenance et la propreté concernent toutes les parties communes à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, y compris les constructions et les espaces, tels que les équipements, les mobiliers, les terrains d'activités, la voirie ainsi que les espaces verts. La gestion concerne l'utilisation du matériel et des espaces sur ces parties communes, la comptabilité (frais d'entretien, de réparation et de rénovation) et l'archivage, ainsi que la garantie de la sécurité et l'ordre du quartier.

Quant à ce dernier point sur la sécurité, la société de gestion prend un rôle de surveillance à deux échelles : la sécurité des résidents, chaque individu dans le quartier ; la sécurité du quartier dans l'ensemble de la société/ville. En tant que société privée, ses services payants. Elle doit respecter l'engagement de l'ensemble des propriétaires mais contraindre les résidents se comportant de façon inconvenable. Elle a l'obligation de prévenir et d'avertir les habitants des actions interdites par des notes publiques. Si les actions des habitants touchent vraiment la sécurité, elle doit en informer les services gouvernementaux corrélatifs qui peuvent solliciter l'application de la loi. En parallèle, en même temps d'être supervisée par les services d'administration corrélatifs, elle doit assister l'autorité gouvernementale en assurant la sécurité d'une zone résidentielle afin de garantir la stabilité de la société de base, les communautés résidentielles.[38] En fait, sa spécificité est qu'en face d'elle se trouve l'ensemble des habitants du quartier, et qu'elle assume la responsabilité de sécurité sociale la plus élémentaire.

*• Le fonctionnement de la société de gestion COSCO*

Le quartier Les deux méandres est séparé en deux parties par la rue Zhongtan, ce qui détermine aussi les deux zones de gestion : zone est (dont la surface de construction est de 870 000 $m^2$) et zone ouest (dont la surface de construction est de 620 000$m^2$). La société de gestion a un siège et deux centres de gestion respectivement dans chaque zone comme bureaux de

[37] La définition dans le « Règlement de gestion de la propriété (immobilière) » exécuté en 2007.

[38] D'après le « Règlement sur la gestion de propriété résidentielle de Shanghai (2011) » (art. 47)

services sur place. Son siège, très discret, semble se cacher dans un immeuble (au 1er étage du N° 58 du *nong* 100), avec juste un bureau et une salle d'archives. Sur le mur avant l'entrée est affiché sur un panneau : « Société de gestion COSCO – Filiale du quartier Les deux méandres ». Selon nos enquêtes, il n'y a aucune relation entre la société de gestion et le promoteur malgré qu'ils portent le même nom « COSCO ». Le seul lien peut être les bureaux (lieux de travail) de la société de gestion qui doivent être fournis par le promoteur, indépendants et complets.[39] Mais toutes les pièces, y compris celles du comité de propriétaires sont comprises dans la copropriété du quartier, dont le droit de propriété appartient à l'ensemble des propriétaires.[40]

Dans la société de gestion, le personnel comprend les gestionnaires[41], les réceptionnistes, les techniciens, les gardiens, les employés de nettoyage et les jardiniers. Il existe une hiérarchie de fonctionnement (dans la composition de l'effectif). La direction est formée par trois personnes : un directeur général, en charge du personnel et des finances ; les deux vice-directeurs, dont l'un se charge des services quotidiens et l'autre des travaux et du maintien technique. Puis dans les deux centres de gestion de zone est et zone ouest, il y a respectivement un directeur (responsable) et deux vice-directeurs (responsables adjoints) comme dirigeants (avec le service de réception) et trois équipes en service en permanence : « maintenir la sécurité », « assurer la propreté », « garantir la verdure/le vert »[42]. Un chef dans chaque équipe organise le planning de travail (les horaires de travail des effectifs) qui doit « garantir d'avoir quelqu'un 24h/24 »[43]. (Cf. Figure 2-18, p. 514)

Concrètement sur ces derniers, il s'agit des trois groupes d'effectifs : gardiens, nettoyeurs/éboueurs, jardiniers. L'équipe de sécurité surveille en permanence l'intérieur et l'extérieur des immeubles, les accès principaux de la zone ainsi que les parkings. L'équipe de propreté nettoie à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles sur les espaces communs et collectifs, et s'occupe aussi des poubelles. Le dernier est le traitement de végétation dont les jardiniers s'occupent. Ce sont les services quotidiens permanents et les plus visibles dans l'espace de gestion.

[39] Les bureaux de la société de gestion, fournis par le promoteur, doivent avoir une surface de 2‰ sur la superficie totale des bâtiments (plancher) dans la zone de gestion de la propriété, mais au moins 100 $m^2$. D'après l'article 38 du « Règlement sur la gestion immobilière (de la propriété) résidentielle de Shanghai » (2011).

[40] Si c'est un nouveau quartier, ces pièces/bureaux de gestion pourront provisoirement prises en charge par la société de gestion, après la livraison par le promoteur. Dès que l'Assemblée de propriétaires est fondée, la société de gestion doit les transmettre à l'Assemblée sans compensation. Selon l'article 38 du « Règlement sur la gestion d'immobiliers (de la propriété) résidentiels de Shanghai » (2011).

[41] Les gestionnaires doivent avoir le certificat de qualification professionnelle dans le métier.

[42] Selon les appellations utilisées dans la direction de la société de gestion.

[43] Entretien avec le vice-directeur de la société de gestion.

*• Un travail difficile face à ses milliers « employeurs »*

Sur le mur à l'entrée du centre de gestion (zone ouest), est affiché en grandes lettres et visiblement : « Les besoins des propriétaires, est l'objectif que poursuit la société de gestion de COSCO ». C'est l'objectif mais aussi un slogan, qui est différent chez chaque société de gestion. Pour le responsable de ce centre de gestion, M. Zhao, « le slogan de chacun est très agréable à entendre, mais c'est juste à regarder. Ce qui est vraiment fait ou pas, c'est autre chose ». Pour lui, probablement le point commun est qu' « il n'y a pas un seul quartier qui soit facile à gérer ».

Dans le quartier Les Deux méandres, la société de gestion fait l'entretien à long terme sur le sol, la végétation et les équipements. Elle comprend l'importance de la sécurité dans une tour d'habitation, notamment sur la lutte contre l'incendie. « C'est vrai que, une fois le problème arrivé, il y aura très peu de moyen à se sauver. » Ainsi, elle inspecte et vérifie le matériel de lutte contre l'incendie, la lumière artificielle et l'interrupteur dans chaque immeuble, « étage par étage, du 1$^{er}$ au 34$^{ème}$ ». Ce qui rend la tour en effet assez sécurisée par rapport aux anciens logements qui présentent des risques de sécurité élevés à cause des réseaux (de gaz, d'eau, d'électricité, etc...) insuffisants et des équipements/installations usés. Pour la sécurité quotidienne, il y a des gardiens 24h/24 à chaque accès principal des deux zones (est et ouest). En plus, un ou une gardienne est en position dans le hall d'entrée de chaque immeuble. Pour M. Zhao, il a donné son affirmation sur leur travail, « quant à moi, je pense que nous faisons bien les choses. »

Certes, le quartier Les deux méandres est un grand quartier. Comme pour le comité des résidents, un grand nombre de résidents et leurs demandes variées pourraient poser une difficulté dans la gestion du quartier. En plus, c'est un quartier ouvert, ce qui existe peu à Shanghai comme quartier de tours. La limite floue et le passage libre pourrait également poser un problème pour la société de gestion. Cependant, d'après le personnel de la société de gestion, les vraies contraintes dans leur travail sont leur statut (rôle de service) et leur limite financière (charges relativement bas).

Selon la définition de la société de gestion, elle fournit aux habitants plutôt des « services » que de la « gestion ». Evidemment, elle n'a pas de pouvoir ou force administrative. « La société de gestion est juste un organisme de service », ce que souligne le responsable Zhao, « ce que nous pouvons faire est avertir ou informer les habitants, mais pas les forcer ». Par exemple, dans les cas où certains propriétaires font les travaux/réaménagement à l'intérieur du logement avec des modifications incorrectes ou s'approprient des espaces communs de façon inconvenable comme mettre des objets dans

le couloir, la société de gestion peut intervenir pour leur expliquer l'interdiction mais ne peut pas les contraindre à obéir. Il faut qu'elle travaille avec les services administratifs corrélatifs du sous-district ou du district ainsi que les pompiers qui peuvent exercer le pouvoir selon les règlementations ou les lois. D'ailleurs, « puisqu'ils paient les frais de gestion/charges, certains habitants estiment que la société de gestion doit offrir tous les types de service, voire s'occuper d'une panne de télévision... », se plaint le responsable Zhao, puis résume la relation avec ses clients de façon plus humaine, « Dans notre quartier, il y a des gens raisonnables, aussi des gens non raisonnables. En fait, ça dépend si les habitants font preuve de compréhension ou non. »

D'après les témoignages des gardiennes d'immeuble et des résidents, le montant des charges est toujours le même depuis plus de 10 ans (la livraison de la première phase), soit 1,75 yuans/m$^2$/mois. Ce qui semble rare pour un quartier de tours d'habitation à Shanghai.[44] Par contre, vu que le niveau de vie des habitants est amélioré, leurs besoins sont en hausse. Ceci devient la première difficulté pour la société de gestion d'après son vice-directeur en charge de service quotidien, « les charges peu élevées et la demande/exigence élevée (des résidents) ». Puis à cause de cette contrainte de financement, pour lui, la société de gestion n'a pas suffisamment de personnel ni de personnel de qualité, et elle n'a pas les moyens d'effectuer des travaux de rénovation dans le quartier. Il explique l'objectif réel de la société de gestion : le premier est de garantir aux habitants de « vivre en paix et se complaire dans son occupation (*an ju le ye* 安居乐业) » ; le deuxième est de garantir à leur propriété (commune) de « préserver sa valeur et d'augmenter sa valeur (*bao zhi zeng zhi* 增值保值) ». Pour ce dernier, la valeur immobilière des logements est augmentée grâce à la hausse/croissance du prix du sol, mais avec le vieillissement des immeubles construits depuis plus de dix ans, il est nécessaire de faire de la maintenance et des rénovations pour garder ou augmenter la qualité constructive et spatiale. Cela portera une valeur architecturale, spatiale et environnementale. Il est clair que, pour les travaux de rénovation, il faut l'autorisation de son client, l'ensemble des propriétaires. C'est plutôt là, le soucis de la société de gestion.

La société de gestion comme une structure privée n'a pas de force administrative mais doit assister l'autorité pour la sécurité sociale de la communauté résidentielle. Ainsi, elle doit coopérer avec les autres acteurs, notamment les organisations administratives. En tant que société, elle a pour client un ensemble composé de milliers d'individus et leurs demandes diversifiées. Ainsi, il faut effectuer dans la gestion de propriété un travail commun entre les propriétaires et la société de gestion. (Cf. Figure 2-19, p. 515) Qui représente l'ensemble des propriétaires dans ce travail ?

[44] Il n'y a pas de statistiques mais en général il est au minimum de 2 yuans/m$^2$/mois.

### c. Commission de propriétaires. Une représentation des propriétaires, organisation autonome.

Pour l'acteur le plus important dans un quartier résidentiel, les habitants, il peut y avoir des milliers de voix qu'il faille coordonner afin de faire valoir leurs droits et d'effectuer leur devoir commun. La commission de propriétaires (*ye zhu wei yuan hui* 业主委员会, en abréviation « *yeweihui* 业委会 ») est officiellement le représentant de l'ensemble des propriétaires dans un quartier d'habitation. Ce qui est la seule organisation de propriétaires, complètement autonome et reconnue sur la loi[45]. Elue par les propriétaires, elle doit défendre les intérêts des propriétaires majeurs, ainsi, elle a un rôle central dans la cogestion des propriétaires sur la propriété du quartier. Une des missions les plus importantes de la commission de propriétaires est de représenter l'ensemble des propriétaires dans la signature du contrat sur la gestion de la propriété du quartier avec une société de gestion. C'est un organisme représentant l'engagement de l'ensemble des propriétaires.

Il faut noter que l'existence de la commission de propriétaires est toujours associée avec l'assemblée de propriétaires (*ye zhu da hui* 业主大会). Cette dernière se compose de tous les propriétaires de la même zone de gestion de propriété, qui représente et protège les droits légitimes de l'ensemble des propriétaires au cours de la gestion de propriété et accomplit les obligations correspondantes. Parmi ces deux entités, nous pouvons comprendre que l'assemblée est le sujet ; la commission est l'organisme exécutif/représentatif de l'assemblé. Elle est en effet représentante de l'ensemble des propriétaires. Dans une zone de gestion de la propriété (un quartier) n'est fondée qu'une seule assemblée de propriétaires, ainsi qu'une seule commission de propriétaires.[46]

La commission de propriétaires a une triple fonction. Pour l'assemblée de propriétaires, elle est un porte-parole (dans les affaires communes telles que la gestion d'espaces et de constructions communes et l'utilisation des fonds communs). Pour la société de gestion, elle est cliente car c'est elle qui signe le contrat avec celle qui est choisie par l'assemblée, puis surveille son travail au quotidien. Pour les propriétaires, elle est représentante qui doit représenter l'intérêt commun de l'ensemble de propriétaires[47] : rassembler et exprimer leurs désirs et exigences vers les acteurs divers de la communauté ; s'interposer dans les différends entre les propriétaires sur l'appropriation de la copropriété ; enfin, pousser les propriétaires à régler les charges ou d'autres frais nécessaires.

[45] Le « Droit de propriété », promulgué en 2007, détermine le statut juridique de l'assemblée et la commission de propriétaires comme l'organisation de propriétaires.

[46] D'après l'article 9 du « Règlement de gestion de la propriété (immobilière) » (2007) et l'article 7 de « Règles directifs de l'Assemblée de propriétaires et la commission de propriétaires » (2010).

[47] Le système appliqué est d'effectuer la décision des propriétaires en majorité.

Sans aucun doute, la commission est une organisation autonome des habitants selon la définition par la loi. Elle est sélectionnée par l'assemblée,[48] dont les membres doivent être élus par les habitants, composée de 5-9 personnes (toujours avec le nombre impair) pour une durée de 5 ans maximum, avec possibilité d'être réélus. Les dépenses de fonctionnement sont prises en charge par l'ensemble des propriétaires.[49] Ainsi, la composition de l'assemblée et la source financière démontrent son statut autonome. Cependant, les autorités interviennent encore sur son établissement et son fonctionnement. Lors de l'établissement de l'assemblée de propriétaires et la sélection de la commission de propriétaires, il faut être « guidés et assistés » par les autorités du district et du sous-district, et être « conduits et supervisés » dans les activités quotidiennes. Il faut également « se coordonner activement avec le comité de résidents pour exécuter les fonctions de gestion autonome conformément à la loi, soutenir le comité dans le développement de son travail, et accepter son guidage et sa surveillance ».[50] Ceci reflète aussi que le comité de résidents n'est une organisation autonome qu'au niveau nominal, mais qu'en réalité, il est comme une intrusion du gouvernement dans la société de base communautaire. Il reste néanmoins un interlocuteur direct avec les habitants.

Le quartier Les deux méandres n'a qu'une seule commission des propriétaires. Comme c'est un grand quartier, la commission est aussi de taille supérieure, comprenant 25 personnes mais qui se sépare/divise en quatre branches dans l'opération. Son bureau général (le siège) se situe au N° 273 du *nong* 99, où ont lieu les réunions, les discussions et où sont prises les décisions. Ses membres sont présents au bureau deux fois par semaines pour recevoir les résidents. À Shanghai, la commission a le droit d'avoir des bureaux (avec/sans salles d'activités) d'au moins 30 $m^2$.[51] Les quatre branches n'ont pas de locaux, elles sont, en fait, installées dans les bureaux de chaque comité. Les membres sont bénévoles. Normalement, ce sont les personnes qui ont certaines qualifications ou des liens sociaux qui leur permettent de jouer le rôle de porte-parole et défendre les droits et intérêts des propriétaires.

[48] L'assemblée couvre tous les propriétaires, qui doivent normalement être tous présents lors de la réunion. Mais pour un grand quartier, il est possible que plusieurs ménages choisissent un(e) reprenant(e) ou que, dans un immeuble, comme une unité, soit choisi un ou plusieurs représentants pour participer à la réunion de l'assemblée. Le nombre de participants doit être supérieur à la moitié du nombre de propriétaires et de la surface de logements.

[49] Les frais sont soit répartis entre les propriétaires, soit payés dans la recette obtenue de l'exploitation de la partie commune.

[50] D'après les dispositions'générales des « Règles directives de l'Assemblée de propriétaires et de la commission de propriétaires »

[51] D'après l'article 38 du « Règlement sur la gestion immobilière (de la propriété) résidentielle de Shanghai » (2011).

Cependant, à travers les enquêtes dans le quartier Les deux méandres, nous avons ressenti que, en tant que seule organisation autonome des habitants reconnue officiellement, la commission de propriétaires n'a pas de réelle influence sur les habitants, et semble n'affecter que la société de gestion. Les raisons en sont multiples. Premièrement, les habitants la connaissent très peu, ils ne savent pas qu'ils peuvent faire valoir leurs droits et les garantir légalement à travers cette organisation et bien sûr, accomplir leurs devoirs dans la gestion de la propriété. Par exemple, la société de gestion doit signer le contrat avec la commission de propriétaires, c'est-à-dire, elle est engagée par l'ensemble des propriétaires. Mais pour un nouveau quartier résidentiel, avant l'établissement de l'assemblée de propriétaires, c'est le promoteur qui choisit une société de gestion et signe un précontrat[52]. Cependant, cette société provisoire, désignée par le promoteur, tiendra généralement le rôle définitif après la création de la commission de propriétaires (lorsque la plupart des habitants sont déjà installés dans le quartier). Finalement, la société de gestion est en fait choisie par le promoteur et non directement par les propriétaires. À partir des enquêtes, nous comprenons que la raison fondamentale à cette situation est que les habitants ne connaissent pas leurs propres droits concernant l'engagement de la société de gestion. En revanche, la société de gestion connait plus clairement les règlements et les limites de ses responsabilités. Ce décalage de connaissance évite dans une grande mesure la société de gestion d'être remplacée.

Deuxièmement, la commission de propriétaires est une organisation complètement autonome, mais elle n'est pas une organisation spontanée, préparée/organisée et établie volontairement par les habitants. Elle est reconnue par le gouvernement, mais aussi, surveillée par ce dernier. Les candidats à la commission sont généralement proposés par le comité de résidents au moment de la sélection, mais pas directement par tous les propriétaires. Quand nous questionnons les habitants sur leur participation à l'organisation autonome des résidents, quant à la commission des propriétaires, leurs réponses sont exclusivement négatives. Leurs réactions nous font ressentir qu'ils ne s'intéressent pas à la commission et que c'est inutile. En revanche, leur discours revient vivement sur les activités auxquelles ils participent régulièrement, dans les groupes organisés volontairement et simplement entre résidents. Ces groupes sont nés spontanément, à l'initiative des habitants, en fonction de leurs passions ou intérêts, tels que la danse sur la place, le chant, le jeu de cartes ou de mah-jong, la photographie… Ils sont entièrement organisés par les habitants (certains d'entre eux ont besoin de locaux gérés par le comité des résidents).

[52] D'après l'article 21 du « Règlement de gestion de la propriété (immobilière) » (2007).

Ainsi, nous avons remarqué qu'il y a une distance entre la commission de propriétaires et les habitants. Dans ce cas, on se pose la question de savoir comment la commission est sélectionnée. C'est bien par l'assemblée, mais cette dernière est l'ensemble de tous les propriétaires et doit avoir deux tiers de votes pour une décision. De plus, étant donné que les habitants ne se saluent pas et évidemment ne se connaissent pas réellement (ils ne connaissent des candidats ni le nom, ni le métier, ou la situation personnelle), comment peuvent-ils voter ? Le manque de compréhension sur le sens et sur les droits et responsabilités de la commission ainsi que son autonomie conditionnée peuvent être des raisons internes qui entraîne la négligence de sa présence et l'absence de la volonté de participation chez les habitants. Aussi, quand les habitants rencontrent des problèmes au quotidien, ils cherchent d'abord l'aide de la société de gestion ou du comité de résidents (habitude prise lors de l'ancien système de gestion résidentielle), mais pensent rarement à la commission de propriétaires. Il semble que c'est un acteur ignoré des résidents.

Néanmoins, dans la gestion autonome des habitants, il y a un personnage clé parmi les résidents qui participe également à la gestion. C'est le représentant des habitants de chaque immeuble (littéralement « chef d'immeuble (楼组长) »). Il s'agit de l'acteur le plus proche des habitants malgré qu'il soit parfois peu visible et ne soit pas vraiment reconnu officiellement. Son travail est en lien avec tous les habitants, propriétaires ou locataires. D'un point de vue général, la personne choisie par les propriétaires de l'immeuble doit être quelqu'un de zélé qui veuille prendre en charge les affaires communes des habitants. Comme dit une gardienne, « le chef d'immeuble doit être quelqu'un de chaleureux qui aime aider les autres, et qui a une bonne relation de voisinage. Sans une bonne relation de voisinage, c'est sûr qu'il n'est pas possible de faire ce travail ».

Le chef d'immeuble est un rôle qui relie la collectivité aux résidents individuels. Il a une mission dans l'assemblée de propriétaires pour informer et mobiliser les propriétaires de l'immeuble à participer aux réunions de l'assemblée. En fait, il peut engager/organiser à sélectionner les représentants de l'immeuble pour participer aux réunions de l'assemblée en recueillant les avis de tous les propriétaires de l'immeuble. C'est le moyen le plus pratique actuellement parce que beaucoup de quartiers contiennent plusieurs immeubles et qu'il y a de nombreux ménages dans chaque immeuble, surtout dans les tours. Si tout le monde était présent aux réunions de l'assemblée, ce serait immense et difficile à organiser. De plus, cette personne peut également rassembler les habitants de l'immeuble pour décider de la maintenance et de la rénovation sur la partie commune de l'immeuble. Par exemple, dans certains immeubles du quartier Les deux méandres, les propriétaires se sont accordés à rénover le hall d'entrée et le système de sécurité depuis l'entrée de l'immeuble, avec l'investissement collectif de tous les ménages. Par ailleurs, il peut aussi intervenir dans les différends entre voisins, ou organiser

des activités afin d'animer l'immeuble (par exemple, organiser un colloque médical, ou installer les décorations de fête).

Parallèlement, le chef d'immeuble est l'interlocuteur privilégié du comité de résidents avec les habitants. Comme mentionné dans la partie précédente (Cf. comité de résidents), on confie également au « chef d'immeuble » un rôle important dans le travail du comité. Il doit être élu par les habitants du même immeuble, mais il est souvent délégué/désigné par le comité de résidents. Il aide le comité dans les missions administratives en contact direct avec les habitants, par exemple, la distribution ménage par ménage d'informations ou de nouvelles politiques dédiées aux citadins ainsi que la collecte de sondages ou de statistiques démographiques.[53] C'est un rôle qui tisse un vrai lien direct et étroit entre la structure institutionnelle et les habitants. Il n'est pas obligatoire d'avoir un chef d'immeuble d'après le règlement, mais en réalité, c'est un moyen très couramment utilisé dans l'habitation chinoise. Cette existence informelle est une vraie présence parmi les habitants, qui reprend dans une certaine mesure une partie du rôle du comité de résidents des années 1950-1980 dans la gestion communautaire.

Finalement, le chef d'immeuble incarne une double-fonction, la relation avec le comité de résidents et l'assemblée de propriétaires. En revanche, ce rôle crée une issue afin de démontrer l'aspect autonome du comité des résidents et de la commission des propriétaires. Parallèlement, il est la personne en contact direct avec les habitants ainsi, il établit un lien entre l'individu et la collectivité. Quelquefois, il peut être un personnage clef dans la vraie organisation autonome des habitants sur les affaires communes à échelle d'un même immeuble.

———————

Nous avons identifié les trois acteurs majeurs dans la gestion du quartier d'habitation qui consistent un rôle institutionnel, un rôle privé et un rôle collectif/autonome. Leur présence nous montre l'évolution de la gestion d'habitation en Chine contemporaine et la mutation entre le pouvoir public et privé au sein de la gestion sociale de base. Le comité des résidents est aujourd'hui défini comme un organisme autonome par la loi, mais toujours connecté à la structure institutionnelle. Il se trouve dans le quartier, comme un pont reliant l'autorité et les habitants/peuple ; en même temps, il peut être compris comme le bout de la branche gouvernementale dans les communautés résidentielles sur la gestion sociale des habitants. Actuellement, le comité est de nouveau en cours de transformation,

[53] Sauf les nouveaux quartiers qui n'ont pas encore assez d'habitants. Il n'y a pas non plus d'Assemblée de propriétaires. Dans ce cas, le comité de résidents se charge directement du travail. D'ailleurs, il y a aussi une différence entre les types d'habitation. Surtout dans un *lilong* dont le nombre de ménages par maison et par quartier n'est pas aussi important que dans une tour ou un *gongfang*, il est possible que le comité prenne directement contact avec les habitants.

transformation visant cette fois-ci la professionnalisation et une plus grande autonomie conditionnée.

Quant à la société de gestion, elle est née avec le marché immobilier. Elle est un acteur privé qui fournit des services aux habitants pour maintenir la qualité de vie environnementale, dans les espaces collectifs entre le logement et la ville. Elle se développe presque parallèlement avec la construction de tours d'habitation en Chine, légèrement en avance, ainsi devient le rôle le plus visible dans la gestion résidentielle. En tant que acteur privé, elle est sous le contrôle institutionnel, et assiste l'autorité dans la gestion sociale de base. Face à son client, l'ensemble des habitants du quartier, en raison de l'amélioration constante des conditions de vie, les demandes sont multiples et élevées. Ce qui requiert de nouveaux outils ou méthodes de travail que la société de gestion devrait envisager.

Enfin, pour la commission des propriétaires, malgré son statut entièrement autonome, elle n'arrive pas à manifester sa présence et son importance chez les habitants et pour les habitants. Avec le nombre de bénévoles disponibles pour le comité des résidents (en moyenne 80 bénévoles par comité), nous estimons qu'il ne manque pas de volonté de participation des habitants dans les affaires communes. Il est probablement temps de revérifier le fonctionnement de la commission et repenser les moyens de travail pour mobiliser la participation de tous les habitants et faire entendre leurs voix afin de réunir et de remonter la force autonome. Il semble qu'il y a encore un long chemin à faire pour pouvoir faire valoir leurs intérêts communs face à son gestionnaire privé et à l'autorité.

Nous continuons par la suite de comprendre les relations entre les acteurs et leur fonctionnement articulé dans l'organisation et la gestion résidentielle.

## B.3. Un cercle /conglomérat de fonctionnement, les relations entre les acteurs : contradictions/frottements et coopérations

Le comité des résidents, la société de gestion et la commission des propriétaires sont les trois acteurs majeurs que nous avons identifié dans la gestion d'un quartier résidentiel. En fait, ils doivent travailler ensemble autour des habitants, le rôle/acteur central dans un quartier d'habitation. Comme dit le vice-directeur de la société de gestion, « le comité des résidents, la commission des propriétaires et la société de gestion sont les trois chars de la gestion du quartier ».[54] Ils travaillent en parallèle, chacun vers son objectif, mais sont en même temps entrelacés dans le travail commun pour faire fonctionner le quartier d'habitation. Quelles sont les relations entre les acteurs ? Comment travaillent-ils ensemble ? Où sont les points de confrontation dans le travail ? Comment leur cogestion peut-elle influencer l'appropriation des espaces collectifs ainsi que les relations de voisinage au sein de ces espaces ?

### a. Les relations entrelacées des trois acteurs de la gestion

*• Vers le haut, la gestion institutionnelle sous contrôle de l'autorité*

Comme mentionné précédemment, étant donné que l'autorité doit effectuer un contrôle/supervision sur la société de base, c'est à travers le comité des résidents que se réalise cette gouvernance, en prenant les quartiers résidentiels comme des unités/zoning. Le comité est en effet un interlocuteur entre l'autorité et les habitants, et c'est à lui qu'est confié la mission de garder une direction politique « correcte ».

Les comprehensions des différents secrétaires généraux des comités sur leur mission sont tellement cohérentes.

« *Le comité doit coordonner le travail de la société de gestion et de la commission des propriétaires et superviser leur travail.* »[55]

« *Par exemple, la commission des propriétaires est une organisation autonome, il faut que le comité est là pour l'orienter.* »[56]

« *Le comité des résidents doit diriger le travail de la commission des propriétaires parce que le comité est une organisation gouvernementale.* »[57]

[54] Vice-directeur de société de gestion, 45-50 ans

[55] Le secrétaire général du comité II

[56] Le secrétaire général du comité I.

[57] Le secrétaire générale du comité III.

« *Il faut dire que la commission des propriétaires est sous l'orientation et sous la direction du comité des résidents.* »[58]

Selon les secrétaires généraux des comités, parmi les trois acteurs, le comité des résidents prend le rôle de « coordonner », « superviser », « diriger » et « orienter », notamment à la commission des propriétaires en raison de son statut autonome. En fait, ses missions sont là pour répondre aux demandes de son supérieur, l'autorité gouvernementale. « Quand/si le supérieur viendra faire l'inspection dans le quartier, nous devons prévenir la société de gestion de faire le nettoyage, le rangement, etc.. »[59] C'est-à-dire que le comité doit travailler avec les autres acteurs pour accomplir ses missions désignées de l'autorité supérieure. Également, les bénévoles des résidents et les chefs d'immeuble sont là pour aider le comité à effectuer les tâches désignées par le supérieur et propager les nouvelles politiques.

La société de gestion a aussi un contact direct avec l'administration publique. « Nous avons principalement des contacts avec le sous-district Yichuan et la police communautaire. Nous sommes une société privée, ils sont le gouvernement »[60], explique un responsable de la société de gestion. Il poursuit, « On a une bonne relation. On se contacte assez souvent. Notre interlocuteur est plutôt le bureau d'immobilier du sous-district Yichuan. » Dans les cas concrets, « si nous constatons une infraction des propriétaires, par exemple, la modification d'un mur porteur ou la construction d'une partie ilégale, nous devons immédiatement en informer le bureau d'immobilier. Parce que, en tant que société de gestion, nous ne pouvons que donner un avertissement. Si le propriétaire ne nous écoute pas et continue l'infraction, cela pourrait être grave. Le bureau d'immobilier peut contraindre l'application de la loi [demander des sanctions ou la remise en état] ».

Nous pouvons comprendre que le comité des résidents est une branche administrative, qui répond directement à l'autorité (au niveau du sous-district), que la commission des propriétaires comme organisation autonome doit être sous l'orientation et la supervision du comité, et que la société de gestion en tant que structure privée a un contact direct avec le sous-district, tant pour recevoir une inspection que pour avoir un soutien dans le cadre de son travail. (Cf. Figure 2-20, p. 516)

Évidemment, le lien direct avec l'autorité ne signifie pas seulement contrôles et surveillance mais il y a aussi un soutien administratif/public et des avantages de mise en place des nouvelles politiques. Par exemple, pour

[58] Le secrétaire général du comité IV.

[59] Le secrétaire général du comité II, 55 ans

[60] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

l'installation du mobilier sportif dans chaque quartier d'habitation préexistant, l'organisation des activités privilégiant les personnes âgées, ou la mise en essai du tri des ordures… Ce sont des actions effectuées directement par le district et le sous-district suivant la politique de la municipalité afin d'améliorer la qualité de vie urbaine/quotidienne des habitants. Le vice directeur de la société de gestion témoigne, « nous avons également neuf aires de jeux pour enfants, dont quatre sont dans la zone ouest et les cinq dans la zone est. Ils sont construits par le Bureau des sports municipal et le Bureau des sports du sous-district. (Ce n'est pas le promoteur qui s'occupe de l'installation, ni ne réserve de terrain.) Ils sont tous aménagés séparément (ultérieurement) par la société de gestion et le comité des résidents ensemble, en correspondant à la décision du gouvernement local. »[61] Ces actions sont mises en place pour tous les quartiers d'habitation à Shanghai. Ce sont les politiques locales qui cherchent à favoriser l'exercice quotidien (pour la santé), les activités régulières (pour l'échange social) ou l'amélioration du civisme pour l'environnement de vie.

- *Au milieu, le fonctionnement interne entre les trois acteurs pour notamment les travaux ou les problèmes…/Relations entre les instances*

De la municipalité à la communauté résidentielle, la gestion administrative/institutionnelle est directive. Le comité des résidents reçoit l'ordre de l'administration supérieure. Néanmoins, pour la mise en place des tâches vers les habitants à l'échelle du quartier, il faut que les différents acteurs dans la gestion travaillent ensemble. Comment fonctionnent-ils dans la cogestion résidentielle ? Quels sont leurs positionnements par rapport aux autres acteurs?

Concernant la gestion quotidienne comme la propreté, la sécurité et le traitement des plantes, elle est à la charge de la société de gestion comme nous l'avons découvert précédemment. Mais quand il s'agit des travaux, ce sera plus complexe. « Si la société de gestion voudrait mener un nouveau projet de construction ou ajouter un équipement, il faut l'accord de la commission des propriétaires avant de s'engager. Si la commission ne l'autorise pas, la société de gestion ne pourra pas le réaliser. »[62]

En fait, peu importe qu'ils soient proposés par les propriétaires ou par la société de gestion, pour tous les travaux tels que la réparation et la modification sur l'existant ou l'ajout d'un nouveau, c'est d'abord la société de gestion qui note (souvent c'est elle qui découvre) le problème ou le

[61] Vice-directeur de la société de gestion, 45-50 ans

[62] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

besoin/demande et le reporte/adresse à la commission des propriétaires, et propose aussi une solution. La commission doit vérifier le problème ou la demande puis, en général, organise un vote de tous les propriétaires pour prendre une décision (la minorité devra se soumettre à la majorité). Si la commission donne son consentement, la société de gestion pourra ensuite engager l'opération. Le processus de mise en place des travaux est essentiellement entre ces deux acteurs. C'est parce que « c'est la commission qui embauche la société de gestion »[63], et qu' « elle gère les fonds d'entretien de propriétaire (业主维修基金) »[64].

En revanche, la commission de propriétaires a aussi des obligations envers la société de gestion. Par exemple, si certains propriétaires ne paient pas les frais/charges de gestion dans les délais, elle a la responsabilité de les pousser à régler.

Quant aux problèmes de voisinage, c'est souvent la société de gestion et le comité de résidents qui travaillent ensemble pour les régler. Quand ils rencontraient un problème de voisinage, la plupart des habitants ne voulaient pas parler directement avec leurs voisins, mais préfèrent chercher un interlocuteur/intermédiaire. Cette attitude sur les relations humaines est inscrite dans la culture chinoise pour montrer au minimum une apparence convenable/harmonieuse. Ainsi, ils se tournent souvent vers la société de gestion en premier en raison de sa visibilité et sa permanence dans un quartier d'habitation de nos jours malgré que ce ne soit pas leur mission définie par le contrat. Si c'est une question simple, la société de gestion pourrait aller les persuader quand les habitants le demandent. C'est souvent la « tante » gardienne dans le quartier Les deux méandres qui joue ce rôle. « Nous pouvons parler directement avec l'habitant, mais s'il s'agit d'un vrai conflit entre voisins, il faut que le comité s'y interpose/entrepose. » [65] Quelquefois, les problèmes entre les voisins, démêlés ou différends, sont bien compliqués et la société de gestion n'arrive pas à résoudre. Dans ce cas-là, elle fera intervenir le comité de résidents et fera « la médiation à travers le comité ». En fait, cette dernière action correspond bien à une des missions du comité depuis son origine.

Dans le système de la gestion résidentielle d'aujourd'hui, le rôle de conciliation du comité des résidents ne se présente pas seulement entre les habitants/voisins mais aussi entre les acteurs. Entre le comité et la société de gestion, les relations semblent toujours positives selon nos enquêtes. « Très bonne relation. On se contacte souvent. »[66] « Nous nous entendons très bien.

[63] Secrétaire générale du comité III

[64] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

[65] *Idem.*

[66] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

Nous travaillons dans une coordination mutuelle, et nous avons des contacts réguliers. »[67] Entre le comité des résidents et la commission des propriétaires, la relation est aussi convenable. « Nous avons beaucoup de contacts. »[68] Par contre, entre la société de gestion et la commission des propriétaires, il semble qu'il existe souvent des confrontations/tensions. « Avec la commission des propriétaires, je suis vraiment..., c'est difficile à dire… Les membres de la commission voudraient fournir une garantie aux propriétaires. Mais ils n'ont pas pensé, qui va garantir leur "garantie". Finalement, la "garantie prétendue" est devenue la contrainte/frein (dans le travail) et nous ne pouvons pas entreprendre les démarches. » Exprimé par le vice-directeur de la société de gestion.[69] Concrètement, ce qu'il reproche est que la commission ne laisse pas de marge de manœuvre ou plutôt la confiance envers la société de gestion et qu'elle prend toutes les choses en main. « Ils ne regardent que de petites choses comme une plume de coq. Comment est-ce possible si on se préoccupe seulement de petites/minuscules choses. Ça ne marche pas. Il faut avoir une vision globale. » D'après lui, la mission de la commission est claire, résumée en « six caractères (en chinois, trois mots en français) : surveiller (le travail de la société de gestion), coordonner (des affaires diverses), décider (les choses importantes) ». C'est-à-dire que la commission devrait prendre une position globale et « laisser la société de gestion de faire des choses concrètes ». Nous pouvons sentir que la tension entre ces deux acteurs, un privé et un autre autonome, sans l'acteur administratif/institutionnel.

D'ailleurs, ils ont tous de bons contacts avec le comité malgré des confrontations entre eux. Cela pourrait s'expliquer soit par le fait que le comité est toujours considéré comme un acteur institutionnel qui représente l'autorité au sein de la communauté résidentielle ; soit par le fait que, entre la société de gestion et la commission des propriétaires, c'est la relation entre client et prestataire de service. C'est comme une balance que chacun cherche à faire peser de son côté, pour ses propres intérêts, mais il faut maintenir un certain équilibre. C'est pour cela que le comité peut jouer un rôle entre les deux. « Le comité a une fonction de conciliation, de lubrifier la relation entre la société de gestion et la commission des propriétaires »[70].

La confrontation se présente plutôt entre la société privée et l'organisation/association autonome, mais non avec l'institution administrative. Ceci semble que le pouvoir autoritaire est toujours central et celui qui reçoit le respect ou l'obéissance, et qu'il marque bien sa présence de coordination entre les différents acteurs pour garantir la stabilité et une équilibre dans la communauté résidentielle.

[67] Vice-directeur de la société de gestion, 45-50 ans

[68] Secrétaire générale du comité III

[69] Vice-directeur de la société de gestion, 45-50 ans

[70] Secrétaire générale du comité III

Par conséquent, dans le fonctionnement du quartier, la société de gestion a vraiment un rôle central et montre sa visibilité. Au quotidien, elle prend en charge la propreté, la sécurité et l'entretien de la végétation. Pour les travaux, elle travaille principalement avec la commission des propriétaires ; pour la conciliation des relations entre voisins, elle est présente ou cherche l'aide du comité des résidents. Or, pour les relations entre les trois acteurs de gestion, c'est le comité qui prend le rôle central et qui monte davantage son rôle de coordination voire la conciliation entre la société de gestion et la commission des propriétaires. (Cf. Figure 2-21, p. 517)

• *Vers les habitants, conciliation et activités*

Les trois acteurs travaillent soit en parallèle soit en croisement pour faire fonctionner le quartier. Leurs contacts directs vers les habitants sont souvent dans les cas où il est nécessaire de faire des conciliations entre les voisins ou d'organiser des activités pour les habitants.

Les démêlés ou différends entre les voisins pourraient se passer à deux échelles, celle du quartier et celle de l'immeuble. Le contact/interlocuteur direct pour la conciliation est aussi différent.

Le quartier Les deux méandres dispose de beaucoup d'espaces collectifs qui permettent aux habitants de faire des activités. Comme ils sont collectifs, ils appartiennent à l'ensemble des habitants, il n'y a pas de règles définies sur l'usage ou l'appropriation de ces espaces. Les habitants sont en effet libres de choisir où et quand ils viennent dans ces espaces pour les activités. En raison de la souplesse sur l'utilisation des espaces, parfois, cela peut créer une confrontation entre les différents usagers. Par exemple, ce que nous avons mentionné précédemment, les deux groupes, femmes âgées faisant de la danse et les enfants aux patins à roulettes, se disputaient l'occupation de la place-forum. Ils ont tous deux le droit d'utiliser la place au moment où ils le veulent. C'était la société de gestion qui était intervenue en premier temps et le comité des résidents qui a enfin réussi à mener à bien la conciliation grâce à la solution de séparer les horaires d'utilisation.

Dans un immeuble, le rôle de conciliation est souvent dédié à la « tante » gardienne en cas de problèmes entre les voisins ou chez les habitants. « Si les habitants ont des problèmes, parfois, je monte moi-même si ce n'est pas un problème grave ; parfois, je vais chercher mon chef[71]. Ça dépend (des circonstances). »[72] La « tante » reconnait tous les visages des habitants de l'immeuble car c'est son travail de distinguer les résidents ou les visiteurs d'un

[71] Son chef est responsable des six tours du *nong* 91.

[72] Gardienne « tante » de la Tour 4 du *nong* 91, environ 50 ans

même immeuble pour la sécurité. Avec certains résidents, elle a des conversations mais pas avec tous. Parfois, elle connaît même l'histoire de certaines familles. Par contre, les démêlés entre voisins ou problèmes familiaux ne la regardent pas. C'est-à-dire que la conciliation n'est pas comprise dans sa mission de travail. Mais avec sa présence permanente, les résidents comptent sur elle comme un interlocuteur/intermédiaire/tierce pour résoudre ce genre de problèmes. La « tante » est embauchée par la société de gestion. Ainsi, cette dernière participe à la conciliation entre habitants.

En plus du maintien de la qualité des espaces dans le quartier grâce à l'entretien quotidien ou aux travaux importants, la gestion s'occupe également des activités dans ces espaces. Au quotidien, il y a des groupes d'activités organisés par les habitants eux-mêmes. Ils sont principalement autonomes et organisés dans les espaces collectifs, ou relativement pris en charge par le comité quand ils requièrent les salles d'activité mises à disposition. Occasionnellement, la société de gestion propose des services pratiques, par exemple, la coupe de cheveux et le affûtage de couteaux pour les habitants ; parfois, l'échange d'objets entre les habitants sur un stand aménagé par la société de gestion. Ce genre d'activités est organisé environ une fois par mois, sur les petits espaces vides ou les places dans le quartier, et ne demandent pas de financement. « Nous ne sommes capables de faire ce genre de choses qu'avec le soutien du sous-district et la participation des habitants. » Dit le responsable Zhao de la zone ouest de la société de gestion. D'ailleurs, la société de gestion autorise certaines entreprises à venir mener des activités de promotion, par exemple, une société de presse pour promouvoir aux habitants de faire l'abonnement d'un journal, une banque pour attirer une nouvelle clientèle, etc., en distribuant des petits cadeaux. Parfois, ces activités sont amenées jusqu'aux halls d'entrées d'immeubles, dans les espaces communs. Chaque année, des évènements festifs sont organisés une ou deux fois par an, souvent à l'occasion des grandes fêtes traditionnelles. Ils demandent un travail de coopération des trois acteurs majeurs dans la gestion du quartier qui restent en lien avec le sous-district. Les événements sont initiés par le comité des résidents, assistés par la société de gestion et la commission des propriétaires, soutenus et financés par le sous-district ou le district.

Exceptées les activités quotidiennes, ce sont principalement la société de gestion ou le comité des résidents qui prend l'initiative d'organiser des activités. La société de gestion publie un journal, une édition par mois, « qui rapporte à quel moment les activités sont organisées, aussi les exercices de lutte contre les incendies, les travaux de rénovation du quartier ou publie des articles écrits par des habitants ».[73] Le journal est affiché sur les panneaux d'affichage de journaux du quartier comme une trace des missions

[73] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

accomplies, mais n'arrive pas vraiment à attirer l'attention des habitants mais semble un travail nécessaire.

Les enquêtes nous confirment que, la société de gestion, le comité des résidents et la commission des propriétaires, ces trois acteurs doivent travailler ensemble. Ils restent en contact, « même très souvent »[74]. Dans beaucoup de domaines, notamment les décisions importantes, ils doivent discuter ensemble car ce n'est pas un seul acteur parmi les trois qui peut prendre une décision sans les autres et surtout, ils sont entrelacés dans le travail de gestion du quartier. Leur tension ou leur coopération agissent tant sur les espaces collectifs que sur les relations sociales/de voisinage. Néanmoins, quelles que soient leurs raisons, les intentions de la société de gestion, la mission du comité des résidents ou l'exigence de la part de l'autorité, les différents acteurs s'engagent à ce que les habitants puissent participer aux activités collectives dans des lieux sociaux et aient l'occasion de nouer des relations sociales.

### b. Les confrontations /problèmes majeurs dans la gestion du quartier Les deux méandres

Nous nous interrogeons ensuite sur les relations entre les acteurs et les habitants. Les habitants sont-ils satisfaits du travail de gestion résidentielle mené par les acteurs ? Où sont les points de l'insatisfaction ou les problèmes les plus importants auxquels ils font face ? En fait, d'après les enquêtes et les analyses, étant donné que le rôle du comité des résidents est beaucoup réduit, qu'il ne propose plus de services mais joue plutôt un rôle institutionnel et que la commission des propriétaires est ignorée et peu présente, les contacts se passent/ se manifestent essentiellement entre les habitants et la société de gestion puisque c'est cette dernière qui se charge du service/gestion quotidien avec une présence et une visibilité permanente.

« Il y a des problèmes dans la gestion. »[75] Les deux grand-mères ont la même opinion et la reprennent une dizaine fois pendant une courte conversation d'un quart d'heure. Les habitants pensent que c'est la responsabilité de la société de gestion. « Les charges sont sûrement payés, mais la gestion n'est pas bonne, très moyenne. »[76] « La gestion de la propriété n'est pas d'un niveau assez élevé. »[77] C'est presque une voix/opinion

[74] Secrétaire général du 1er comité

[75] Entretiens avec deux grand-mères de 55 ans et de 70 ans, accompagnant leurs petits enfants à jouer sur la place-forum après l'école.

[76] Habitante, 34 ans, salariée

[77] Habitante, retraitée de l'école primaire, 60 ans

commune parmi les habitants. Le fer de lance est dirigé vers la société de gestion. Mais est-ce qu'elle n'a pas fait son travail et c'est elle qui doit porter entièrement la responsabilité sur des problèmes évoqués ? Où sont les problèmes/raisons de fond ? Est-elle capable de résoudre les problèmes à elle seule ? En fait, les problèmes que les habitants remarquent dans la gestion résidentielle sont principalement localisés dans les espaces collectifs. Pour eux, le paysage environnemental du quartier est très satisfaisant ; par contre, ce qu'ils reprochent, ce sont les problèmes de sécurité et de stationnement ainsi que le maintien du matériel et de la végétation qui se dégradent avec le temps.

• *Concernant la sécurité*

Nous ressentons que les habitants dans ce quartier ont plus ou moins des préoccupations sur la sécurité. Les raisons en sont multiples, l'incendie, le vol ou la mixité/mélange de population. Mais les dangers sont-ils fondés sur des cas réels ou plutôt des ressentiments à cause de la gestion menée par les acteurs dans les espaces de vie ?

Dans une tour d'habitation, le problème de sécurité qui se pose avant tout est celui de la lutte contre l'incendie. « S'il y a un incendie, ce sera terrible. On n'aura pas de temps pour s'échapper. … En tout cas, la tour a plus de risques latents. » [78] À travers de nombreux cas réels, nous comprenons tous que, malgré que les techniques soient assez avancées de nos jours, en cas d'incendie dans une tour, ce serait catastrophique. Juste pendant la période de nos enquêtes, il y a eu un incendie grave dans une tour résidentielle à Shanghai (mai 2014). Deux jeunes pompiers, âgés d'une vingtaine d'années, sont morts durant l'opération. C'était un drame irréversible. Ainsi, les entretiens techniques de lutte contre les incendies sont obligatoires et permanents. Pour cela, la société de gestion du quartier Les deux méandres en a une conscience très claire. « La sécurité contre les incendies est un travail de toute heure (24h/24), notamment pour les tours. »[79] « C'est vrai qu'une fois que le problème arrive, il y aura peu de moyen de se sauver. » [80] Comme mentionné précédemment, l'inspection/entretien est faite « étage par étage, du 1$^{er}$ au 34$^{ème}$ » sur le matériel de lutte contre l'incendie, aussi sur l'interdiction des sources potentielles d'incendie. De plus, les tours sont construites d'après les normes plus récents et plus strictes (par rapport aux *lilong* et *gongfang*). Ainsi, la

[78] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[79] Vice-directeur de société de gestion, 45-50 ans

[80] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

société de gestion a confiance en elle-même. « En fait, la tour est assez sécurisée. »[81]

Si la lutte contre les incendies est une préoccupation nécessaire, un autre problème de sécurité, le vol, est un cas réel. D'après des statistiques réalisées par la société de gestion, 80% de vols ont lieu entre 17h et 4h du matin. Mais c'est bien pendant ce temps-là qu'on ne dispose pas de gardiens dans beaucoup d'immeubles. Les horaires de travail des gardiens sont de 8h les 17h. D'après les explications des dirigeants/gestionnaires, d'une part, la société de gestion n'a pas suffisamment de financement pour payer deux horaires de service, de jour et de nuit ; d'autre part, les gardiens sont présents durant les horaires où les habitants vont au travail et laissent les logements sans surveillance. Par contre, pendant la nuit, la société de gestion pense que « ce sont les heures où les gens sont déjà rentrés chez eux, mais certains (habitants) ne font pas attention. Ils font la cuisine en laissant la porte ouverte ou ne ferment pas la fenêtre pendant la nuit. »[82] Ainsi, pour la société de gestion, la sécurité pendant la nuit doit être assurée par les habitants eux-mêmes. D'ailleurs, une bonne sécurité signifie-t-elle que les gens doivent s'enfermer totalement ?

Notre interviewée, Huijie, a partagé son expérience « effrayante » avec nous. Un voleur est entré chez elle en pleine nuit par la fenêtre de la cuisine. Elle était enceinte et il était prévu que son mari parte en Allemagne le lendemain. Mais on a volé son passeport. « Si mon mari était déjà parti en déplacement et que j'étais toute seule à la maison, ça aurait été très dangereux. » « Nous sommes au 28ème étage, mais le voleur peut passer par la machine de climatisation pour entrer dans la cuisine ou la salle de bain, c'est facile. Donc, vous voyez, dans un immeuble si haut, si l'appartement est occupé/habité par le propriétaire, et non par un locataire, il y a toujours des grilles antivols. Ceci dit, la sécurité de ce quartier n'est pas bonne, surtout dans la partie de la phase IV comme chez nous, car il n'y pas de gardiennes 24h/24. »[83] Il est vrai qu'il est étonnant de voir des grilles en acier devant des fenêtres, peu importe l'étage car, en général, les grilles ne se trouvent que sur les vieux immeubles et en dessous du 2ème ou 3ème étage (pour éviter que les gens puissent grimper par la fenêtre). Mais dans ce quartier, même au 20ème ou 30ème étage de certaines tours, des grilles sont installées car il est possible d'accéder aux logements par les fenêtres de la coursive. C'était le cas de la famille de Huijie. Par contre, dans les nouveaux quartiers construits, surtout après 2010, ce n'est plus autorisé de mettre des grilles devant les fenêtres. D'une part, pour des raisons d'esthétique architecturale. Pour garantir l'image d'ensemble du quartier, les habitants ne peuvent pas modifier les espaces en

[81] *Idem.*

[82] Vice-directeur de société de gestion, 45-50 ans

[83] Habitante, 34 ans, salariée

dehors de leur logement (dans la partie commue), d'ailleurs, les règlements sur la gestion de propriété sont plus sévères dans leur mise en application. D'autre part, c'est le besoin car les nouveaux quartiers semblent « mieux fermés ». C'est-à-dire que la grille, qui représente la protection, se déplace des fenêtres à la périphérie du quartier. Mais mentalement, pour les résidents, la fermeture doit toujours exister.

Ainsi, en même temps de reprocher à la société de gestion un service insatisfaisant sur la sécurité, les résidents questionnent également l'ouverture du quartier voire la mixité/mélange de la population (notamment à cause de la sous-location). « Le quartier est ouvert, n'importe qui peut y entrer, même les gens de la récupération de déchets. Ce n'est pas un quartier, c'est une ville. Il semble que personne ne gère le quartier. »[84] C'est une opinion assez extrême, mais qui représente l'avis général sur l'ouverture du quartier. Les citadins d'aujourd'hui ont l'habitude d'habiter dans un quartier fermé d'une enceinte visible. C'est cette fermeture qui leur donne le sentiment de sécurité, sinon, peu importe que ce soit justifié ou non, ils se sentent en insécurité. Pour le quartier Les deux méandres, même si nous ne sommes pas dans un cas d'ouverture complète, sans enceinte, puisqu'il y a des grilles à la périphérie du quartier, comme il n'y a pas de contrôle des piétons et des deux-roux aux entrées du quartier, cela est considéré comme un quartier « ouvert ». D'ailleurs, pour certains résidents, c'est cette ouverture qui permet la mobilité des gens et le mélange de population qui crée en eux le sentiment d'insécurité. « Il y a beaucoup/trop de provinciaux. La sécurité n'est pas très bonne. Cela ne peut pas être dit concrètement [d'où vient l'insécurité]. »[85] Comme mentionné précédemment, il s'agit plutôt là d'une impression et elle pense que c'est à cause de la population « très mélangée » dans ce quartier.

Les résidents s'interrogent sur la sécurité du quartier en lien avec son ouverture. Ce n'est pas le seul cas dans l'habitation à Shanghai. C'est pour ça que nous pouvons percevoir que presque tous les quartiers de tours sont enclos. Les résidents n'ont plus l'habitude d'accepter l'ouverture de leur quartier et de partager leurs espaces collectifs comme espaces publics dans la ville. La fermeture leur donne un sentiment de protection. D'ailleurs, la clôture ne crée pas simplement de séparation spatiale mais aussi une paroi de classe sociale. Même si ce n'était pas l'intention d'origine, la présence de l'enceinte courante/partout dans la ville attise la conscience des habitants d'être privilégiés par rapport à ceux qui n'ont pas les moyens d'y vivre.

Paradoxalement, pour un locataire qui vient de l'extérieur de Shanghai, un de ceux appelés « provinciaux » ou de la population « mélangée », le

[84] Habitante, environ 55 ans, grand-mère

[85] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

quartier Les deux méandres offre « une bonne sécurité »[86]. Les opinions des gens sont opposées parce que leur position est différente dans ce quartier, voire dans cette ville.

• *Stationnement*

Un début d'après-midi du mois d'avril (2014), sur un terrain de la zone est entre les tours (N° 222-250 du *nong* 100) et l'enceinte nord du quartier, quelques gardiens et employés de la société de gestion ainsi que les ouvriers sont en train de faire des travaux : redessiner le traçage au sol des places de parking à cheval sur la chaussée et le trottoir. Un des gardiens a expliqué que c'était pour pouvoir augmenter le nombre de stationnement (presque la moitié, de 95 à 140 places). « On n'a pas d'autres solutions que d'occuper le trottoir [car] on n'a pas de droit de diminuer les espaces verts. On cherche en permanence des endroits à "tracer" pour augmenter [le nombre] de places de parking. »[87]

Avec le grand croisement du développement automobile en Chine avec une vitesse que nous n'avons pas pu imaginer, la propriété/possession de voiture privée continue à augmenter. L'origine du problème est la croissance imprévue des voitures individuelles en Chine, aussi l'insuffisance du nombre de places prévues dans le projet initial. Le stationnement est un problème dont se soucient tant les habitants que la société de gestion. À la phase I, il y a 41 places prévues pour 3360 logements ; à la phase IV, on passe à 1668 places pour 3896 logements. Dans un même quartier, le nombre de places prévues a énormément augmenté, soit 35 fois, en moins de 5 ans (livraison en 2002 et 2006). Ce qui témoigne de l'accroissement du nombre de propriétaires de voitures en Chine. Cependant, le nombre de places est encore largement insuffisant car la croissance ne s'arrête pas au moment de la livraison de la phase IV. Après la livraison, comme la surface de parking prévue/construite était fixée, les nouveaux espaces « trouvés » par la société de gestion seront sans doute des espaces dédiés initialement à d'autres usages : places, chemins, voiries ou espaces verts… qu'il faudra occuper ou modifier. Néanmoins, le nombre de places de parking est toujours insuffisant et reste toujours une difficulté majeure dans la gestion.

« Le nombre de stationnements est très tendu maintenant. Mon fils n'a qu'une seule place, dans le parking sous-sol. Quant à nous, il faut toujours chercher une place au sol chaque jour. »[88] « Il est difficile de stationner. Il faut améliorer la gestion du parking. … il n'y a pas de places pour se garer. »[89]

[86] Habitant, environ 22-25 ans, agent immobilier

[87] Entretien avec un gardien à l'extérieur du bâtiment, environ 50 ans.

[88] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[89] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

« Les espaces verts sont occupés par le stationnement. Et le stationnement n'est pas raisonnable »[90] se plaignent les habitants. En parallèle, la société de gestion rencontre de vraies complications pour trouver des espaces à transformer en stationnement.

« Le parking est un grand problème », dit un responsable de la société de gestion.[91] Le quartier a été dessiné et exploité il y a dix ans où la surface de parking n'était pas déterminée à un niveau élevé dans la règlementation de construction de l'époque. La proportion du nombre de places de parkings était de presque un quart par rapport au nombre de logements construits. C'est-à-dire qu'il y avait normalement une place pour quatre familles. À ce moment-la, selon le témoignage du gardien[92], une grande partie du parking était vide au début (que ce soit au sol ou au sous-sol). Cependant, à présent, il peut y avoir parfois deux voitures par famille. La surface de parking est largement insuffisante à l'égard des demandes d'aujourd'hui.

Avec l'accroissement du nombre de voitures, le prix de stationnement augmente également, voire très vite (aussi vite que l'augmentation du nombre de voitures). Le montant de la location est doublé, ce qui est relativement supportable car pour l'achat, le prix est presque cinq fois plus élevé que celui appliqué dix ans plus tôt après la livraison totale, soit 300 000 yuans/place[93]. Malgré l'envolée des prix, les propriétaires préfèrent acheter une place plutôt que d'en louer une. Huijie nous en explique la raison. « Au début, nous avons loué une place au sol, soit 300 yuans/mois[94]. » Le loyer a augmenté de moitié en moins de quatre ans (450 yuans/mois). Mais le problème est que la location n'assure pas qu'on puisse trouver une place où se garer. « Même si on paie les frais de location d'une place, comme c'est le principe du "premier arrivé, premier servi", il n'y avait plus de places quand on rentrait tard. C'était très incommode. Nous avons donc acheté une place au sous-sol. »[95] Certes, une autre raison évidente est qu'il serait de plus en plus difficile d'en acheter car il y aurait de moins en moins de places disponibles à l'achat.

Le quartier Les deux méandres n'est pas le seul à rencontrer le problème de stationnement. La situation existe dans tous les quartiers de tours résidentielles construits à la même période (autour de l'an 2000), et pire dans les *lilong* et *gongfang*. Les résidents et la société de gestion sont tous conscients de la situation mais n'ont pas encore trouvé de solution satisfaisante. Comme l'architecte ZHAO Ying le dit, « il y a donc un problème

[90] Entretien avec deux habitants, entre 25-35 ans

[91] Responsable de la zone ouest de la société de gestion, M. Zhao, environ 55 ans

[92] Entretien avec un gardien à l'extérieur du bâtiment, environ 50 ans.

[93] C'est le prix de place de parking au sous-sol. Les places au sol ne sont plus en vente.

[94] Le prix de location pour une place au sous-sol est de 500 yuans/mois.

[95] Habitante, 34 ans, salariée

considérable au niveau des places de parking quotidiennement, dans tout ce genre de quartiers. Ce qui provoque parfois des conflits entre la société de gestion et les propriétaires ou entre propriétaires. »[96]

En fait, dans les quartiers de tours d'habitation réalisés à partir du début du XXIème siècle, les voiries internes dédiées aux automobiles sont diminuées et limitées de beaucoup afin de laisser/rendre plus d'espaces aux habitants ce qui leur permet un usage libre et sécurisé. Par contre, quant au transport statique (parking), peu a été prévu. Et c'est bien dans cette première décennie du XXIème siècle que le stationnement occupe une présence de plus en plus importante. Notamment, dans le centre de Shanghai et les habitations construites avant 2010, même si la surface de parking augmente continuellement (par tous les moyens qu'on puisse trouver), cela reste un problème majeur non résolu.

• *Maintien du matériel et de la végétation*

Dans le quartier Les deux méandres, de nombreux résidents y habitent depuis 10 ans, dès les premières livraisons. Pour eux, l'écart entre l'image initiale du quartier et celle d'aujourd'hui est très visible. « Au début, on sentait que le quartier était bien. Mais de plus en plus, ça devient désordonné. »[97] Evidemment, les habitants pensent au problème de sous-location, mais finalement/concrètement, les points/problèmes d'ancrage reviennent sur la qualité des espaces collectifs.

*« Dans le quartier Les deux méandres, il y a des lieux pour que les enfants jouent, des endroits pour que les personnes âgées fassent de l'exercice, des espaces pour danser et se promener pour les personnes d'âge moyen et les personnes âgées, aussi les équipements tels que commerces, banques, écoles, piscine, terrain de tennis… Tout était prévu. La conception, même du point de vue d'aujourd'hui, était très avancée. L'exploitation était faite 10 ans avant, les idées étaient innovantes à ce moment-là. »*[98]

Témoignage d'une habitante, retraitée de la magistrature. Par contre, les témoignages sur les états actuels portés par les habitants touchant le matériel et la végétation sont multiples.

*« Au pied de notre immeuble, il y avait un bassin et même des poissons rouges dedans. C'était très beau et c'était agréable de le regarder. Mais les poissons ont disparus petit à petit et maintenant, le bassin est déjà asséché. Personne ne l'entretien. C'est dommage… »*[99]

[96] Architecte, Y. ZHAO, 42 ans

[97] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

[98] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[99] *Idem.*

*« Au début, les lampadaires (l'éclairage) au bord des parterres au pied de notre immeuble étaient très beaux, comme des perles. Mais une fois qu'ils sont cassés, personne ne fait la réparation. Ils deviennent inutiles. »*[100]

*« Et pour les cameras de surveillance, elles étaient toutes installées dans les espaces extérieurs du quartier et à l'intérieur de l'immeuble (au moment de la livraison). Mais elles sont cassées. C'est comme du décor, qui ne fonctionne pas. Quand la police est venue et a voulu regarder la vidéo de surveillance (pour un cas judiciaire), c'était tout noir sur l'écran. … La société de gestion a dit de réinstaller les caméras de surveillance et de repeindre les murs, mais juste pour parler sans rien bouger. »*[101]

*« Quand nous avons emménagé dans le quartier au tout début, il y avait de nombreuses espèces de plantes et les assortiments étaient bien. Petit à petit, il y a eu de moins en moins d'espèces, en plus, elles sont remplacées par celles moins chers et moins bien. Il ne reste que quelques espèces. »*[102]

Ainsi, d'une manière générale, les habitants font beaucoup de reproches à la société de gestion. Ils pensent qu'au cours de dix ans, la société de gestion n'a pas fait suffisamment de maintien du matériel. « Ce qui est cassé n'est pas réparé, ce qui manqué n'est pas complété. »[103]

Par rapport aux problèmes de maintenance, notamment sur la possibilité financière, la société de gestion avance un argument qui semble raisonnable. « Ça fait plus de 10 ans! Je suis ici depuis le moment où les premiers gardiens ont pris leur poste dans le quartier, probablement depuis 2002. J'avais un salaire de 600 yuans/mois au tout début, et de 2200 yuans/mois maintenant (en 2015). Notre salaire est déjà le plus bas (smic). Mais les charges n'augmentent pas dans ce quartier. C'est toujours pareil. »[104] Les charges (frais de gestion) dans le quartier Les deux méandres sont de 1,75 yuans/$m^2$/mois, relativement bas, actuellement inferieur à la moyenne des charges à Shanghai. Même si les habitants raisonnables avouent que, en comparaison avec d'autres quartiers du même niveau, « les charges dans le quartier Les deux méandres, ce n'est pas cher ».[105] La situation réelle en Chine à partir des années 1990, notamment après l'an 2000, est que les prix augmentent partout et sur tout : les matières premières, les produits, les salaires, l'immobilier... Mais les charges du quartier Les deux méandres n'ont pas bougé. Il est compréhensible/clair qu'il doive y avoir des difficultés dans la gestion de propriété résidentielle du quartier, notamment pour la société de gestion car il s'agit de leur source (financière) de fonctionnement.

[100] Habitante, retraitée de l'école primaire, 60 ans

[101] *Idem.*

[102] *Idem.*

[103] *Idem.*

[104] Gardienne du *nong* 99, 45 ans

[105] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

Néanmoins, les résidents n'acceptent pas cette raison financière et renvoient la responsabilité à la société de gestion. Certains pensent que le travail de la société de gestion est insuffisant, « mais les gardiens et les agents de nettoyage sont peu nombreux, comparativement, les charges sont élevées »[106] ; certains insistent que, dans ces 1,75 yuans/$m^2$/mois, « environ 0,7 yuans doit revenir (la cotisation) au fonds de maintenance. C'est l'argent des propriétaires, exactement pour l'usage de l'installation de nouveaux équipements ou de la réparation. Mais nous ne savons pas où est utilisé cet argent. »[107] De plus, du point de vue des habitants, la société de gestion ne manque pas de financements, elle a plusieurs moyens. « La société de gestion a beaucoup de revenus. Par exemple, les frais de stationnement. Les places de parking dans le quartier sont toutes payantes. Pour les voitures venant de l'extérieur, c'est aussi payant, soit 5 yuans à chaque fois. Les frais de publicité (notamment dans les halls d'ascenseur et à l'intérieur de l'ascenseur). La société de gestion reçoit tout. (Elle pointé du doigt les socles aux alentours.) Tous ces lieux avec les locaux commerciaux appartiennent aux propriétaires, mais c'est la société de gestion qui reçoit l'argent (les loyers). Nous ne savons pas où est utilisé cet argent. »[108] C'est le rare cas où une habitante connaît assez clairement la propriété de ces lieux collectifs dans le quartier et les droits des propriétaires sur l'occupation ou l'utilisation de ces lieux. C'est vrai que les lieux collectifs tels que le parking, les surfaces commerciales ou les affichages publicitaires, sont la propriété collective/commune et appartiennent à l'ensemble des propriétaires. Ce sont ces derniers qui ont le droit de décider du traitement de ces lieux ainsi que de recevoir les profits obtenus dans ces lieux. Certes, il faut payer les frais à la société de gestion pour son travail de gestion sur ces biens collectifs.

Nous pouvons apercevoir le manque de transparence et de dialogue entre les habitants et la société de gestion. En fait, concrètement, c'est un travail entre la commission des propriétaires et la société de gestion, tant sur la modification des charges (si nécessaire) que sur le traitement/usage des lieux collectifs. Dans le quartier Les deux méandres, nous ne savons pas si les deux acteurs travaillent ensemble sur ce sujet et quels accords ils ont faits. Quoi qu'il en soit, les habitants ne sont pas informés ainsi ils n'acceptent pas les raisons (y compris financières) avancées par la société de gestion pour réduire la quantité et la qualité de travail nécessaire. Et au fond, c'est là, la raison fondamentale/d'ancrage, qui crée des problèmes entre les habitants et la société de gestion. Les deux acteurs n'ont pas suffisamment de communications pour éclaircir les affaires communes. Et là, encore une fois, on ne voit pas le rôle de la commission des propriétaires.

[106] Entretiens avec deux grand-mères de 55 ans et de 70 ans

[107] Habitante, retraitée de l'école primaire, 60 ans

[108] *Idem.*

Les résidents manifestent leur mécontentement et leur défiance envers la société de gestion principalement sur les problèmes de sécurité, de parking ainsi que du maintien du matériel et de la végétation dans les espaces collectifs. Par coïncidence, la société de gestion mentionne exactement ces trois points, paradoxalement, comme les améliorations qu'elle mène/apporte au quartier depuis la livraison. « Si on dit ce qui est continuellement en amélioration, premièrement, la condition de stationnement est améliorée ; deuxièmement, la sécurité du quartier est toujours en amélioration ; troisièmement, l'environnement (paysager) est amélioré, on voit le changement selon les saisons. »[109]

Il est très intéressant d'avoir cette mise en miroir (dos à dos) des avis des deux acteurs qui se rejoignent exactement sur les mêmes sujets mais complètement opposés. Certes, il est difficile de comparer avec l'état au moment de la livraison car un quartier vide et un quartier après l'arrivée/installation de ces résidents sont très différents. C'est la vie résidentielle qui compte. Dans ce quartier, ce qui est tout de même réel est que le paysage environnemental est l'avantage le plus remarquable, ce qui est confirmé par les habitants et les acteurs de gestion du quartier. Face à la plainte des habitants concernant la perte de la diversité et du nombre de plantes, la société de gestion affirme avoir essayé de proposer des solutions mais parfois sans obtenir la validation de la part de la commission des propriétaires (pour des raisons esthétiques et la ressemblance à une « tombe »). Par ailleurs, elle est fière du fait de pouvoir maintenir l'environnement de vie dans ce quartier. « La végétation, que dont nous faisons le maintien en permanence, c'est pour créer un bon environnement (paysager) pour les habitants. L'usage des espaces extérieurs (collectifs) par les habitants est de plus en plus nombreux. »[110]

« Il y a des problèmes dans la gestion. »[111] C'est la plainte des habitants aux acteurs de gestion dans le quartier. « Les besoins des habitants sont variés. Chacun a des demandes différentes. »[112] C'est comme les difficultés communes évoqués par la société de gestion ainsi que le comité des résident. Cependant, il faut aussi les considérer comme des enjeux pour les acteurs dans la gestion résidentielle/communautaire afin de comprendre l'importance de la coopération des différents acteurs et l'interaction entre les acteurs et les habitants avec l'objectif de présenter une meilleure gestion résidentielle.

[109] Vice-directeur de société de gestion, 45-50 ans

[110] *Idem.*

[111] Entretiens avec deux grand-mères, 55-70 ans.

[112] *Idem.*

### c. La force/émergence du pouvoir autonome des résidents

Dans la gestion résidentielle, c'est aux acteurs qu'est confié le fonctionnement d'un quartier. Les habitants y participent-ils aussi ? De quelles forces disposent-ils afin d'exprimer leur avis et de faire entendre leur voix ? Certes, les acteurs tels que le comité des résidents et la commission des propriétaires sont tous définis officiellement comme organisation autonome. Cependant, d'après leur établissement et leur réel travail/rôle également par la compréhension de leur personnel ou des habitants, le comité est plutôt une branche institutionnelle dont il est difficile de clarifier le statut autonome ; la commission est considéré comme une organisation entièrement (100%) autonome mais ingérée par le comité des résidents dans ses affaires et orientée/supervisée (contrôlée/surveillée) par ce dernier, ceci depuis sa naissance jusqu'à son travail quotidien. Sans doute, ces deux entités portent dans une certaine mesure cet aspect autonome aux habitants. Exceptée cette autonomie conditionnée, de quelles manières les habitants manifestent-ils leur autonomie ? Existe-t-il cette force dans la communauté résidentielle, la société de base ?

Nous essayons de mettre en lumière la présence autonome dans la gestion résidentielle du quartier Les deux méandres sur trois échelles : à l'échelle du quartier, des secteurs divisés (notamment par les comités des résidents), et de l'immeuble.

#### • *Le pouvoir de l'ensemble des résidents – échelle du quartier*

Sous la contrainte financière, la société de gestion a dû restreindre progressivement les tranches horaires de présence des gardiennes à l'intérieur de l'immeuble ainsi, il ne reste plus que les horaires de jour pour la plupart des immeubles. Les habitants étaient déjà insatisfaits de cette situation mais la société de gestion avait l'intention de continuer à réduire la fréquence de présence des gardiennes voire de tout supprimer. « Les habitants du quartier se sont démenés, ont mis des affichages partout. La société de gestion a senti que les choses étaient devenues graves. Ainsi, cette partie des gardiennes du jour a pu être gardée. »[113] Cette manifestation était en réalité organisée par la commission des propriétaires, évidemment sous la forte demande des habitants.

Un autre témoignage également concernant les gardiens. Un agent immobilier nous parle d'un changement entier de l'équipe de gardiens de la zone est, confirmé par plusieurs habitants.[114] En fait, comme le quartier est

[113] Habitante, retraitée de l'école primaire, 60 ans

[114] Un agent immobilier, environ 35-40 ans, aussi habitant du quartier. Son agence se trouve à l'intérieur du quartier, dans les commerces au rez-de-chaussée, nº 138-140, *nong* 100.

Le changement de l'équipe de gardiens a été fait en 2014 et l'entretien en 2015.

grand et que la société de gestion est aussi une grande société elle a le droit et l'habilité de sous-traiter une partie de ses services à une autre société spécialisée (par exemple, une société de sécurité ou une société de propreté). C'est le cas du quartier Les deux méandres. L'équipe de gardiens (dans les espaces extérieurs) est en effet embauchée par une société spécialisée en service de sécurité, sous-traitée par la société de gestion du COSCO. Les habitants n'étaient pas satisfaits des gardiens précédents dans la zone est et ils se sont manifestés auprès des acteurs, finalement, la commission des propriétaires a fait pression sur la société de gestion pour changer l'équipe des gardiens. « Tous les gardiens ont été remplacés. C'est la commission des propriétaires qui les a changés. »[115] Parce que, par rapport à la société de gestion, c'est cette dernière « qui est décideur », qui a même le droit de révoquer la société de gestion et de la remplacer.

La force de la commission des propriétaires ne se limite pas seulement face à la société de gestion. Elle se démontre parfois en dehors de la limite du quartier. Les habitants vivant dans les immeubles situés juste à côté des rails de métro se sont manifestés contre la nuisance sonore (notamment dû à la friction des roues sur les rails). Un habitant d'un de ces immeubles nous raconte, « il y avait beaucoup de bruit. Il y a quelque temps, nous avons affiché les banderoles à la station de métro. Nous avons protesté, et c'est allé mieux. » [116] C'est un problème technique qui peut être diminué par la maintenance du rail. Avec leur manifestation, la compagnie du métro a réalisé l'entretien technique afin d'améliorer la situation. « Nous avons rapporté le problème à la commission des propriétaires. Cette dernière a ensuite cherché les services concernés. »[117] La voix de la protection du droit des habitants est ainsi entendue.

Les habitants font valoir leurs droits et pouvoirs à travers leur représentant/porte-parole, la commission des propriétaires. En plus des exemples cités plus haut, un hôpital communautaire, en effet un centre de santé du quartier, a aussi été établi sous l'exigence des résidents. Dans le quartier Les deux méandres, malgré que, à travers les enquêtes que nous avons menées, la commission ne soit pas très présente pour les habitants, soit très peu coopérative avec la société de gestion, et qu'il y ait peu de traces saisissables de sa présence, nous pouvons quand même apercevoir l'existence de cette organisation et sa force dans la gestion autonome. Dans ce très grand quartier, il y a une seule commission des propriétaires qui représente l'ensemble des résidents. Ainsi, à l'échelle du quartier, c'est cet acteur qui engage le droit autonome pour les habitants.

[115] *Idem.*

[116] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

[117] *Idem.*

*• Les activités organisées au quotidien, dynamiques et autonomes – à l'échelle du secteur divisé au sein du quartier*

Dans chaque comité des résidents, sont à disposition plusieurs salles qui permettent aux habitants du même secteur de s'organiser en différents groupes d'activité. Mentionné précédemment, les activités sont multiples telles que la danse, le chant, le mah-jong, la photographie, l'orchestre, etc.. Elles se déroulent toutes les semaines. Ce sont généralement des activités organisées par les habitants eux-mêmes en empruntant les salles disposées du comité. Parfois, c'est aussi le comité qui prend l'initiative de lancer une activité qui peut être favorable pour un certain nombre d'habitants (comme le cours de calligraphie ou de peinture). Quoi qu'il en soit, les résidents participent à ces activités selon leurs propres envies, intérêts ou passions. Ces groupes d'activités sont vraiment autonomes quant à leur organisation, néanmoins, dépendent du soutien du comité des résidents, ainsi que de la société de gestion pour le ménage et le maintien des salles.

Il existe également des activités organisées en plein air (dans les espaces extérieurs). Ce sont la danse sur la place ou les exercices collectifs/physiques comme le *qigong* (pratique d'exercices respiratoires) ou le *taiji*. « Chaque soir à 19h30, nous sommes sur cette place pour danser. Ça dure une heure. … C'est nous [les habitants] qui organisons tout. »[118] Ce genre d'activités est mis en place spontanément parmi les habitants sans aucun lien institutionnel. Néanmoins, les lieux d'exercices qu'ils approprient sont entretenus en permanence par la société de gestion.

Par conséquent, ces activités sont souvent organisées par secteurs soit répartis entre comités des résidents soit par regroupement des personnes habitant à proximité. Chaque groupe d'activité créé est initié des propres envies des habitants eux-mêmes. « Nous sommes les habitants d'ici, ayant la même passion. »[119] Certes, ces activités organisées à l'initiative complète des habitans, que ce soit dans les salles ou en plein air, ne manquent pas du soutien ou des services des acteurs de gestion (comme le comité des résidents et la société de gestion).

Parfois, un groupe d'organisation autonome cherche à être reconnu par l'autorité publique. « Nous nous sommes organisés ensemble en un groupe de photographie. Ensuite, nous avons fait la demande au sous-district Yichuan afin d'attacher le nom de notre groupe à l'Association municipale des photographes de Shanghai, nommé La branche Les deux méandres du

[118] La place en forme trapèze, tout de suite à droite de l'entrée principale. Il y a un groupe de danse. Habitante, environ 60 ans, retraitée de l'usine de construction aéronautique

[119] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

COSCO de l'Association municipale des photographes de Shanghai. C'est juste pour avoir une identité [officielle]. »[120] Même si c'est une organisation 100% autonome issue des habitants, elle cherche à obtenir une identité administrative par le gouvernement local. Nous pouvons apercevoir qu'entre la supervision et l'autonomie se créent des interactions, ainsi que les besoins mutuels entre les acteurs et les habitants.

*• Une vraie collectivité grâce à une taille réduite – à l'échelle de l'immeuble*

À travers les analyses spatiales, nous avons identifié les différentes ambiances des halls d'entrée, soit sombre/froide, standard/fonctionnelle ou chaleureuse/familiale. Dans certains immeubles, on ressent la chaleur d'un foyer une fois entré dans le hall ; dans d'autres, la froideur d'une entrée de bureau ; dans d'autres encore, la vétusté. La différence créée s'est fortement liée à l'organisation collective interne de l'immeuble, et cette organisation dépend principalement d'un personnage, le chef d'immeuble (souvent deux personnes par immeuble en raison d'un grand nombre de logements dans une tour de trentaine d'étages de ce quartier).

Dans l'immeuble avec le hall d'entrée « harmonieuse » (N° 330, *nong* 100), mentionné précédemment, au niveau de la sécurité, il faut un badge d'accès à l'entrée de l'immeuble et à l'ascenseur pour monter à l'étage et un écran affiche les images des multiples caméras de surveillance de l'immeuble ; au niveau de l'ambiance, la décoration est presque luxueuse avec le dallage en marbre au sol, la lampe en cristal au plafond et les meubles en bois massif ainsi que la couleur très douce, surtout le soir avec une lumière chaude associant le jaune et le rouge. Tous les habitants du quartier qui connaissent ce hall d'entrée apprécient beaucoup l'ambiance « harmonieuse » de cet immeuble, en même temps, regrettent de ne pas avoir ce genre d'action au sein de leur propre immeuble. Le soir, à l'heure de rentrer, il y a plus de circulation et d'échanges dans le hall entre les habitants ou avec le gardien. Même le gardien est content et fier de travailler dans ce lieu. En fait, c'est le chef d'immeuble qui s'engage à effectuer ce travail collectif. Le résultat obtenu l'est grâce à l'organisation autonome à l'intérieur de l'immeuble.

Chaque immeuble dispose d'un chef d'immeuble, dont nous avons déjà étudié l'importance liée aux acteurs. Il y a une nécessité d'assistance dans le travail du comité des résidents ou de la commission des propriétaires, qui permet d'avoir un contact direct avec chaque individu et ménage. Avec le

[120] *Idem.*

fonctionnement interne d'un immeuble, nous pouvons comprendre son autre importance possible dans l'organisation autonome parmi les habitants. Il semble que, dans un immeuble, avec une taille réduite par rapport à un quartier, il est plus facile de s'organiser et assurer/appliquer l'autonomie des habitants. Enfin, le chef d'immeuble peut jouer son rôle au plus près des habitants et établir le lien un plus directe avec eux, ainsi démontrer son importance dans la construction des relations de voisinage.

Aujourd'hui dans la gestion résidentielle, ce pouvoir autonome issu des habitants émerge au fur et à mesure, avec, d'ailleurs, une force de plus en plus conséquente. Les habitants ont la possibilité et des moyens pour manifester leurs exigences. Ils peuvent s'organiser à différentes échelles au sein de la communauté résidentielle. Pour effectuer des actions/démarches autonomes, la présence des acteurs de la gestion ne manque pas.

_____

Dans les quartiers d'habitation d'aujourd'hui, l'essence de la gestion résidentielle consiste à gérer des affaires communes dans le quartier afin de garantir/maintenir l'intérêt commun des habitants. Les trois acteurs majeurs qui font fonctionner le quartier sont en relation à la fois parallèle et entrelacée. Entre les acteurs ou entre les acteurs et les habitants, il est inévitable d'avoir des contradictions ou frictions mais aussi des coopérations dans les affaires concrètes. La gestion résidentielle contemporaine, établie depuis les années 1950, proprement administrative, évolue avec l'intégration progressive de la présence autonome issue des habitants et des services professionnels menés par la société de gestion. Les résidents eux-mêmes prennent au fur et à mesure la responsabilité dans les activités de la gestion du quartier. Une force se forme du bas vers le haut, tout en prenant les besoins des résidents comme noyau. Ce qui est conforme au principe politique de la gestion résidentielle. « Jadis, entre le gestionnaire du logement public et les habitants, la relation était de gérer et d'être gérée, ce qui se transforme progressivement en une relation de servir et d'être servie entre la société de gestion et la personne du droit de propriété. »[121]

Lors de nos enquêtes avec les divers acteurs, nous avons aperçu une vraie circonspection de la part de leur personnel ou de leurs membres pour prendre librement la parole. Nous avons senti leurs doutes et leur vigilance face à l'entretien. Le point d'hésitation est de répondre ou de ne pas répondre aux questions mais moins sur comment répondre. Surtout, pour les « tantes », personnes au bout de la hiérarchie dans la structure de la gestion, leur première réaction est soit de rester presque muettes, n'articulant que peu de

[121] L'introduction du « Règlement de gestion de la propriété (immobilière) » (2007).

mots, soit de répondre directement « non » expliquant qu'elles ne peuvent pas répondre à nos questions.[122] Or, ce sont toujours les personnes aux postes plus élevés qui nous répondent plus librement, autrement dit, qui osent prendre la parole. Par exemple, dans tous les comités des résidents, c'est finalement leur secrétaire général qui nous a reçu pour l'entretien ; dans la société de gestion, c'était soit le directeur soit le responsable qui pouvait nous répondre. Quelles sont leurs contraintes ? Est-ce l'interlocuteur inconnu (nous) qui leur pose problème ou existe-t-il vraiment des contrôles sur la prise de parole ou est-ce un reste historique dans la mentalité ?

D'ailleurs, une autre découverte étonnante est la présence de la commission des propriétaires. Il est dommage que nous n'ayons pas pu interviewer même un membre de la commission des propriétaires[123] durant la période restreinte de nos enquêtes, et que les habitants que nous avons rencontrés soient tous desintéressés de la commission des propriétaires et ignorent sa présence. Elle n'est pas très présente chez les habitants, n'est pas très coopérative avec la société de gestion (problèmes de communication) et n'accueille pas favorablement les chercheurs extérieurs. Les seules traces de son existence et de sa force que nous puissions ressentir le sont à travers quelques paroles d'habitants, glissées involontairement. Certes, elle est la représentante de l'ensemble des habitants, la seule organisation réellement autonome inscrite dans la loi, mais sa présence ainsi que sa force dans la communauté résidentielle, la société de base, n'est pas suffisamment reconnue. Avec la prise de conscience du pouvoir autonome des résidents et de véritables actions, comment la commission peut-elle positionner et ajuster son rôle ? Comment pourrait-elle évoluer pour montrer sa présence et son importance sur cette voie de l'augmentation du pouvoir autonome pour vraiment mener à bien sa mission de mieux faire entendre la voix de l'ensemble des habitants ?

[122] Par contre, si nous arrivons à leur parler (de façons informelle et familiale) et à avancer la conversation au fur et à mesure, elles ne se rendent plus compte de l'importance des questions et se lancent finalement sans contrainte.

[123] En fait, nous avons rencontré quelqu'un d'environ 70 ans qui semble travailler à la commission des propriétaires et qui nous a proposé d'assister à leur réunion de travail. Mais quand nous sommes venues à la réunion (une semaine après), on nous a dit que c'était impossible, « ils [les membres] ne sont pas d'accord » avec notre présence.

## *Conclusion de la deuxième partie*

• *Ses espaces de voisinage*

Le secteur Les Deux méandres forme un grand quartier qui s'organise autour des deux méandres de la rivière Suzhou. Les immeubles sont hauts et denses, ils paraissent homogènes au niveau architectural, en revanche, les espaces au pied des immeubles sont tellement divers entre eux, avec une forte présence de l'eau et de la végétation. Ce qui permet de créer/construire un environnement paysager vraiment avantageux par rapport aux autres quartiers de tours dans le centre urbain.

La particularité aussi l'avantage du quartier sont ces deux méandres de la rivière Suzhou. L'importance de la présence de l'eau se voit non seulement sur la définition de la forme du quartier, mais aussi sur la pénétration du paysage naturel dans l'aménagement environnemental du quartier, et permet ainsi aux résidents de profiter de ses rives pour les appropriations diverses tels que les parcours rentrant et sortant de la résidence, l'exercice physique, les activités de loisir ou la vue paysagère. Les résidents, spécialement les personnes âgées, profitent beaucoup des promenade-rives, tant pour la partie dans la zone ouest que pour celle dans la zone est.

*« Je me promène quotidiennement le long de la rivière, où nous sommes, jusqu'au pont Changhualu, puis je reviens. Ça fait normalement 30-40 minutes. … En été, quand on marche vers ici (la promenade-rive), on peut sentir tout de suite qu'il fait beaucoup plus frais. »*[1]

*« Parfois, je me promène au bord de la rivière où il y a beaucoup de personnes âgées. »*[2]

*« Le matin, il y a beaucoup de personnes (retraitées) qui font des exercices au bord de la rivière Suzhou. »*[3]

La promenade-rive est tout au long de la rivière Suzhou en suivant la ligne des deux méandres. Sur l'image, elle s'inscrit et semble une partie inséparable du quartier ; cependant, sur l'usage en raison de sa propriété publique, elle est bien distincte des autres espaces, avec la présence de murets (mur contre l'inondation) accompagnés de végétation difficile d'accès. Mais ce n'est pas un point gênant pour les habitants. Ils peuvent s'en servir au moment où ils le veulent en prenant des accès qu'ils utilisent d'habitude. D'ailleurs, la promenade-rive profite non seulement aux résidents mais est aussi accessible aux non-résidents, les gens qui travaillent ou habitent dans le

[1] Habitante, 60 ans, retraitée de l'école primaire

[2] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

[3] Habitante de la phase IV, 55 ans

secteur voire venant du loin, par exemple, ceux que nous avons rencontrés comme les agents immobiliers venant s'y reposer, des pêcheurs pour le loisir, des personnes y pratiquant des rites bouddhistes en relâchant des poissons et en pratiquant la méditation. La rivière et les espaces sur ses bords ont le statut officiellement public, ce qui oblige une ouverture du quartier à la ville, aux espaces urbains ainsi qu'à tous les citadins. Ce mélange de propriété publique et privée sur ce terrain résidentiel semble la source de la générosité spatiale de ce quartier tant pour les utilisateurs que pour les utilisations.

Dans ce quartier, un traitement qualitatif et hiérarchisé des espaces liés au sol met en valeur l'échelle du piéton. Les différentes formes spatiales sont structurées par l'aménagement de végétation et aussi dessinées par le traitement/revêtement du sol avec le changement en matériaux et en couleurs. Une grande alternance de séquences de dilatation/compression se compose tant au niveau visuel qu'au niveau corporel où on est tantôt enveloppé par la végétation et tantôt propulsé dans un sentiment d'ouverture. Une composition urbaine, du point de vue sonore, se traduit par une succession d'îlots calmes. La végétation joue un rôle essentiel dans la construction d'espaces collectifs : participe à la structuration spatiale sur ces espaces de grande surface entre la ville et le domicile/logement ; crée des gradations/transitions spatiales du sens public au sens privé ; permet de créer un estompage/filtrage visuel et sonore (pour diminuer la pression de masse de tours et la nuisance sonore du transport urbain) ; et offre une vue esthétique depuis le haut de l'immeuble (vue depuis la fenêtre). Tout ceci résonne avec le terme « harmonie » dans la notion chinoise de construire une ambiance naturelle dans un espace urbain.

Le lien entre les usages et fréquentations de ces espaces collectifs et la qualité ou la taille/dimension spatiale n'est pas évident à identifier. Les habitants peuvent ressentir et apprécier beaucoup la qualité spatiale environnementale dans leur lieu d'habitation. Un aménagement qualitatif sur les alentours d'un espace est un facteur important. Cependant, les espaces collectifs les plus investis (très paysagers) ne sont pas toujours aménagés sur le chemin menant chez soi ; en revanche, ce n'est pas un espace mieux aménagé qui attire plus d'utilisation. D'après notre prospection sur le quartier Les deux méandres, pour les espaces qui attirent des gens à s'y arrêter pour faire des activités comme cible d'usage (pas seulement les traverser), il y a trois facteurs importants comme caractère commun : un espace à proximité mais ayant une certaine distance dégagée, un espace relativement ouvert et public, un espace avec une dimension/taille réduite. Quant aux parcours entre la ville et le domicile en traversant ces espaces collectifs tissés comme files de séquences spatiales, nous identifions les trois facteurs agissant sur le choix du trajet des résidents : la distance la plus courte, l'environnement paysager avec une ambiance agréable, les commerces comme élément de surveillance pertinente/permanente. D'ailleurs, les endroits où s'installent les commerces accueillent plus de circulations et les espaces semblent plus ouverts et publics, ce qui non seulement donne le sentiment d'un environnement plus sécurisé mais le sécurise aussi réellement.

On peut dire que, au sens général, tous les résidents s'approprient les espaces collectifs du quartier (au moins pour le traverser en rentrant et sortant) mais sans forcément en avoir conscience. Ceux qui utilisent ces espaces intentionnellement sont principalement les personnes âgées et les enfants. La première explication est évidemment qu'ils ont le temps de profiter de ces espaces. La plus importante est que, au fond, c'est un besoin et une nécessité pour eux, tant dans le but de jouer et faire de l'exercice en plein air pour la santé (bénéfice physique) ou le simple loisir que dans le but social en ayant l'occasion de rencontrer d'autres personnes car leurs relations sociales restent quotidiennement et principalement au sein de la communauté résidentielle (bénéfice psychologique).

Parmi ces deux groupes de personnes, les enfants ont des horaires fixes et contraintes (de fin d'après-midi au soir en semaine) pour l'utilisation sauf les petits enfants (0-3 ans) avant d'entrer à l'école. De plus, ils sont souvent accompagnés par des adultes et la fréquence de la venue dans ces lieus est liée aux horaires et à la disponibilité de leurs accompagnants. Les plus grands enfants (adolescents) ont des horaires encore plus réduites en raison du temps passé à l'école et de leurs études. Ainsi, l'appropriation des espaces collectifs pour les enfants n'est pas le même que celui des personnes âgées.

Dans le quartier Les deux méandres, il n'est pas difficile d'apercevoir que ce sont les personnes âgées qui utilisent activement les espaces collectifs (y compris les salles d'activités). C'est un besoin des individus, mais aussi une préoccupation gouvernementale. Comme les habitants âgés l'ont exprimé lors de nos enquêtes, ils ne veulent pas se sentir solitaires, inutiles ou en mauvaise santé. Ils ont besoin des activités pour occuper leur temps et maintenir leur santé à la fois physique et mentale. Ils ont besoin d'échange et de communication puisqu'il s'agit d'un besoin social basique pour l'être humain. La municipalité montre l'importance du travail des personnes âgées à travers le comité des résidents au sein du quartier communautaire. Un des objectifs centraux du comité est de mettre en place des moyens de réintégrer les personnes âgées dans les relations sociales à l'échelle du quartier, leur lieu de vie principal. Ainsi, en terme de l'individu/individuellement, les personnes âgées d'aujourd'hui se préoccupent de plus en plus de leur santé et de leur qualité de vie en vieillissant ; par le gouvernement, l'ensemble de la société se rend compte du vieillissement démographique et ce sujet devient un des sujets majeurs dans la gestion sociale. Il y a une interaction entre ces deux côtés agissant sur ce mouvement social.

Le fonctionnement du quartier est un conglomérat qui forme un morceau/composante social et urbain. Dans la gestion du quartier résidentiel, il existe une structure complexe en forme de maillage que combine et se conditionne mutuellement les divers acteurs/multi-acteurs. Les acteurs majeurs que nous avons identifiés dans le quartier Les deux méandres sont le

comité des résidents, la société de gestion et la commission des propriétaires. Ils travaillent en parallèle et de façon entrecroisée. Leur travail/rôle, soit visible sur la scène soit caché derrière en coulisse, mène ensemble la gestion dans ce quartier, qu'il s'agisse des espaces collectifs et des personnes qui approprient ces espaces.

Le maintien permanent des espaces collectifs est principalement garanti par la société de gestion, dont le travail est supervisé par le comité des résidents et surveillé par la commission des propriétaires. En plus des espaces physiques, la gestion dans un quartier concerne également les personnes : les habitants, les acteurs ainsi que les relations entre les uns et les autres. Pour cela, le comité des résidents joue un rôle central. Il est coordinateur dans la gestion et joue le rôle de conciliateur entre les habitants, entre les habitants et la société de gestion, entre les autres acteurs de la gestion, voire entre les acteurs et l'autorité. C'est une de ses missions essentielles. C'est la raison pour laquelle il est défini comme le « pont » et le « lien »[4], qui relie discrètement les uns et les autres dans la gestion d'un quartier d'habitation. Même si son rôle semble avoir reculé progressivement vers les coulisses, son importance est toujours présente dans la gestion de la société de base.

• *Ses relations de voisinage*

Les appropriations des habitants sur les espaces collectifs et la gestion du quartier reflètent les relations de voisinage dans la communauté résidentielle. Les espaces collectifs au sein du quartier offrent un support matériel pour les utilisations (intentionnelles ou non) individuelles ou en groupes, les activités spontanées ou organisées ainsi que les croisements ou rencontres entre voisins. Les acteurs dans la gestion travaillent pour maintenir ces espaces, et mettent en place des activités pour créer des occasions d'échange entre habitants. Les relations de voisinage se démontrent à travers ces espaces.

Le quartier accueille une population mixte. Les espaces collectifs possèdent une variation et une générosité en contenant différents profils de personnes ainsi que leurs activités diverses. Les espaces offrent divers choix et possibilités aux résidents. Par exemple, en prenant simplement l'âge comme critère de distinction, les enfants se trouvent aux aires de jeux ou prennent l'air avec leurs accompagnants ; les personnes âgées profitent de ces espaces pour l'exercice physique et les activités de loisir ; par contre, les jeunes sont moins présents dans ces espaces si ce n'est pour les traverser, néanmoins ils profitent de la vue paysagère par la fenêtre. Ces derniers, occupés par leur travail ou d'autres activités sociales, ne ressentent ni l'envie

[4] Secrétaire générale du comité III

ni le besoin de connaître leurs voisins car ils ont d'autres relations sociales en dehors de la résidence. « Le travail est assez fatigant pendant la journée, nous ne cherchons pas à communiquer avec les autres. … Seulement avec une famille qui a un enfant presque du même âge que le nôtre, je pourrais faire un peu connaissance avec eux. Tout simplement avec les adultes, je ne suis pas intéressée et je n'ai pas le temps non plus. »[5] Les jeunes parents sont au moins obligés d'amener les enfants se promener ou jouer dans le quartier. Et c'est la seule occasion « possible de parler un peu avec les autres parents ou grands-parents »[6].

Les personnes âgées et les enfants profitent davantage des espaces collectifs du quartier, en revanche, ces deux groupes de personnes donnent au quartier une relation de voisinage connectée et douce. Les personnes âgées créent beaucoup d'échanges au sein de la communauté résidentielle car leur relation sociale se réduit principalement aux relations de voisinage, contrairement aux jeunes dont les principales relations sociales se font sur le lieu de travail. « Ceux qui peuvent se rencontrer ou se contacter sont pour la plupart des personnes âgées. Ils se saluent lorsqu'ils se rencontrent et sont en très bons termes entre eux. »[7] Quant aux enfants, quand ils jouent ensemble dans un même espace, leurs parents ou grands-parents ont l'occasion de se connaître ou de se parler. Grace à eux, les relations de voisinage ne sont pas complètement froides ou détachées/éloignées, mais se tissent d'une façon naturelle et amicale.

Les acteurs organisent des activités et des évènements pour animer/dynamiser le quartier ainsi qu'avec l'objectif d'améliorer les relations de voisinage dans le quartier. C'est le comité des résidents qui prend l'initiative de ces actions. « Grâce à la coopération entre le comité des résidents et la société de gestion, l'environnement humain s'améliore. … Les activités organisées permettent aux résidents de se réunir ensemble et de se connaître, de sorte qu'ils s'entendent mieux entre eux. C'est une des fonctions du comité des résidents. »[8] Cependant, c'est encore les personnes âgées qui y sont davantage présentes, pareillement pour les activités quotidiennes d'organisation autonome. « Les activités des personnes âgées sont très dynamiques chaque jour. … Beaucoup d'activités sont organisées spontanément par les habitants eux-mêmes. Le comité des résidents a seulement la fonction/rôle d'assister à l'organisation. Par exemple, disposer les salles d'activité, établir les horaires d'utilisation, etc.. »[9]

[5] Habitante, 34 ans, salariée

[6] *Idem.*

[7] Habitante, retraitée de l'école primaire, 60 ans

[8] Secrétaire générale du comité III, femme, 30-35 ans

[9] *Idem.*

Ces activités dans les espaces collectifs permettent aux personnes âgées de retrouver une vie sociale ou de trouver une nouvelle vie sociale. Par contre, « les jeunes ne sont pas actifs dans les activités communautaires »[10]. Ce n'est pas simplement parce que les jeunes n'ont pas de temps ou qu'ils ont eux-mêmes d'autres activités sociales régulières. Néanmoins cela révèle que les relations de voisinage ont changé, y compris les compréhensions et les besoins sur les relations de voisinage chez des habitants de nos jours.

« Il n'y a presque pas de communication [avec les voisins], très peu. Il n'y a pas de personne que nous connaissions déjà. »[11] C'est une réalité dans les tours d'habitation chinoise d'aujourd'hui. Comme l'immobilier contemporain ne se développent que depuis trente ans et que la plupart des quartiers de tours d'habitation sont construits après la fin du XX$^{ème}$ siècle, les tours abritent de nouveaux résidents qui ne se connaissent pas et n'ont pas un voisinage du long terme comme c'était le cas dans les *lilong* ou *gongfang*. Il manque une base d'autochtones dans un même secteur résidentiel ainsi que des liens d'origine (construit dans le temps) sur les relations de voisinage.

D'ailleurs, les résidents, surtout les jeunes, ne portent presque aucun intérêt et ne ressentent pas le besoin de faire la connaissance avec les autres. « Je n'ai pas d'envie particulière à connaitre les voisins. »[12] « (La relation de voisinage est) assez bien comme ça. On n'a pas besoin de l'organisation entre voisins. »[13] Il semble y avoir de multiples raisons à ce phénomène/cet état tels que les moyens de communication grâce au développement de la télécommunication, l'évolution des transports qui facilitent le déplacement (ainsi la distance n'est plus un obstacle à construire du lien sociale), la charge de travail et le rythme de vie. Néanmoins, il existe une résonance/écho pour la plupart des jeunes résidents. « J'aime la tour. Quand on est en haut, on a une vue superbe. »[14] Ils apprécient le quartier de tours sous un autre angle que celui du confort fonctionnel de base à l'intérieur du logement, et approprient les espaces collectifs autrement, les sentent au loin au lieu du contact corporel. Ce changement pourrait aussi se traduire sur la relation de voisinage. Quoi qu'il en soit, la relation de voisinage très étroite dans l'habitation n'est plus d'actualité.

Néanmoins, à l'échelle de l'immeuble, la situation n'est pas aussi excessive qu'à l'échelle du quartier. Au sein de l'immeuble, les espaces menant aux logements que nous appelons « espaces communs » sont plutôt semi-privés, réservés aux habitants du même immeuble. D'un côté, il y a un

[10] *Idem.*

[11] Habitante, 34 ans, salariée

[12] *Idem.*

[13] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

[14] Habitante, 34 ans, salariée

croisement fréquent entre les voisins du même immeuble dans les espaces communs au moment d'entrer et sortir ; d'un autre côté, avec une taille réduite à échelle d'immeuble, l'organisation des habitants se met en place avec une certaine facilité et faisabilité, notamment grâce à leur force/présence autonome.

« Entre voisins d'un même immeuble, normalement on se connait. »[15] « Je les connais presque tous [les voisins de notre immeuble], mais plutôt reconnais les visages quand je les croise. … Je ne leur parle pas sauf ceux avec qui on se connait un peu mieux. »[16] Normalement, les résidents ne cherchent pas volontairement à communiquer avec les autres, tout comme à l'échelle du quartier, mais au moins, ils se connaissent les uns et les autres, c'est-à-dire qu'il existe un contact visuel. Au vue des relations de voisinage, le hall d'entrée peut devenir un lieu stratégique. « Le hall d'entrée est un espace de partage. Normalement, c'est là qu'on peut avoir l'occasion de se parler. Par exemple, quand il pleut, les gens ne peuvent pas sortir avec les enfants, ainsi ils restent dans le hall à jouer, et les adultes peuvent bavarder entre eux. Également le soir, certaines personnes aiment s'y arrêtent pour se parler. »[17] À travers les halls (sécurisé ou ouvert, aménagé ou dégradé, familial ou froid/impersonnel), on aperçoit la différence dans l'organisation des habitants par immeuble.

À cette échelle, il y a deux personnages importants : le ou la gardienne et le chef d'immeuble. Les deux rôles sont généralement assumés par des femmes. Elles sont en contact direct, régulier et fréquent avec les habitants d'un même immeuble. Elles peuvent jouer le rôle de conciliation ou d'interlocuteur primaire en cas de besoin. Ce qui permet de tisser un lien au quotidien entre les voisins à travers ces deux personnages.

Dans le quartier Les deux méandres, couramment, la gardienne reçoit et garde provisoirement des colis pour les habitants lorsqu'ils ne sont pas chez eux. Cela devient aussi une fonction principale dans la plupart des halls. Hors, ce n'est pas la mission de travail de la gardienne. D'ailleurs, quand les habitants rencontrent des problèmes notamment des frictions entre voisins, elle en estime la gravité avant de décider d'intervenir, cela malgré que la conciliation ne fasse pas partie de son travail. En revanche, pour les habitants, son rôle de tierce partie semble important pour démêler les problèmes entre voisins. Ainsi, la gardienne présente dans l'immeuble résidentiel un rôle aussi bien dans ses fonctions qu'en dehors de celles-ci.

Administrativement, le chef d'immeuble n'a pas de titre officiel, mais c'est un personnage clef dans l'organisation des habitants au sein de l'immeuble. Il joue un rôle de trait d'union entre l'institution (publique/administrative) et l'individu. Grâce à ce rôle, les résidents peuvent

[15] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

[16] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

[17] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

vraiment se réunir dans leurs affaires communes ainsi que montrer une vraie force autonome. Différentes organisations des habitants par immeuble créent de différentes ambiances de vie commune et de différentes relations entre voisin.

- *Entre le choix réel et l'attachement aux relations de voisinage de jadis/ un regard en arrière : condition d'habitation évoluée et relation de voisinage estompée, qui pèse ?*

Nous ne pouvons pas estimer que le quartier de tours soit le meilleur choix pour les citadins. Mais le témoignage des habitants du quartier Les deux méandres nous confirme que, par rapport aux logements des anciens types où ils ont vécu, les conditions d'habitation dans les tours sont considérablement améliorées. C'est la raison fondamentale pour laquelle les gens choisissent ce quartier de tours.

*« Lorsque j'étais zhiqing [jeunes instruits, envoyé à la campagne], mon père et mon petit frère habitaient ensemble, dans un vieux lilong. Le logement faisait moins de 20 m$^2$ pour habiter deux générations. Maintenant, nous deux [avec ma femme] habitons dans 130 m$^2$. »*[18]

*« Nous avons habité dans un gongfang de vieux type, construit dans les années 1950-1960. C'est mieux dans la tour actuelle comme il ne faut pas monter l'escalier. À l'intérieur de l'appartement, c'est aussi mieux. Les chambres sont petites et le salon est grand. C'était nouveau il y a 10 ans, [la conception était] très en avance. »*[19]

*« C'était un gongfang de 6 étages qui paraissait assez vieux. Comparativement, c'est mieux le logement actuel : l'environnement du quartier et les conditions dans l'appartement sont meilleurs. »*[20]

*« C'est complètement différent [entre le logement précédent et l'actuel]. Avant, le logement était petit ; maintenant, il est beaucoup plus grand. À l'intérieur de l'appartement, les conditions actuelles sont meilleures, ce qui n'est pas comparable. Seulement, entre les voisins, la communication est moindre, les sentiments proches/familiaux sont moindres. Le reste est bien. »*[21]

Vu que les conditions d'habitation sont « incomparables » entre le *lilong* et *gongfang* et les tours, ce qui est primordial dans le choix des habitants est le type de logement. Cependant, la relation de voisinage est souvent

[18] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

[19] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

[20] Habitante, 34 ans, salariée

[21] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

mentionnée lorsqu'on fait la comparaison avec les anciens types comme problème controversé dans le type d'habitation actuelle, le quartier de tours.

*« C'est notre fils qui a acheté l'appartement pour nous. Il pense que nous sommes âgés et que vivre ici sera plus pratique avec l'ascenseur. Habiter dans une tour, je ne suis pas habituée ! Avant, j'habitais à Pengpu (un gongfang) où les voisins étaient très bien ! Maintenant, je ne connais même pas le nom de ceux qui habitent dans l'appartement à côté. Il n'y a pas de communication entre voisins. On s'ignore les uns les autres. Même si tu ne sors pas pendant un mois, il n'y a personne qui prête attention à toi. »*[22]

*« Pour nous, ça va encore, c'est acceptable. Pour la génération de mon père, ils ne peuvent certainement pas s'habituer. Mon père a toujours habité dans le lilong. Quand nous lui avons proposé de vivre avec nous dans ce quartier, il n'a pas accepté. Quelques années plus tard, avec mon frère, lorsqu'ils ont été délogés (du lilong), ils ont déménagé en groupe, avec les voisins dans un nouveau quartier, et les vieux voisins étaient encore ensemble. »*[23]

*« La plus grande différence est sur les voisins (voisinage), qui n'est fondamentalement pas comme avant. Avant, malgré que le logement fût petit, entre les voisins, ils étaient très proches. … Maintenant, les voisins ne peuvent plus être aussi proches les uns des autres, ils ne se connaissent même pas. … C'est un phénomène général, qui n'est pas seulement dans notre quartier. »*[24]

Pour les personnes âgées de plus de 70 ans, qui ont leurs habitudes de toute une vie notamment leurs liens construits dans l'habitation, il est très difficile même impossible de leur faire s'habituer à une vie nouvelle dans un type d'habitation radicalement changé. Pour eux, en général, le plus important dans l'habitation est le voisinage, au sens traditionnel de se connaître et s'entraider. C'est un besoin voire une dépendance.

Pour le reste des personnes, malgré que les relations de voisinage dans les types de *lilong* ou *gongfang* leur manquent, ce n'est pas une raison suffisante pour qui les empêche de déménager dans un nouveau quartier de tours. Tout simplement, la condition de vie est fondamentalement changée par rapport aux logements de jadis. Dans le quartier Les deux méandres, les espaces intermédiaires couverts d'un environnement paysager grâce à leur envergure et leur qualité deviennent une sorte de compensation active pour les habitants afin d'équilibrer leur attachement aux types d'habitation précédents en terme de relations de voisinage.

[22] Habitante, 84 ans, devant salle d'activité

[23] Habitant du *nong* 100, 70 ans, passionné de photographie

[24] *Idem.*

*• Au quartier Les deux méandres, sentiments de rentrer chez soi*

Malgré son histoire, sa densité, le problème de sous-location, les préjuges de certains envers les personnes étrangères au quartier ainsi que les reproches/plaintes des habitants sur la gestion (tels que la sécurité, le stationnement, la qualité de construction ou le travail de la société de gestion en général), le quartier Les deux méandres contient une stabilité et une acceptation générale issues/venues de ses résidents. La plupart de nos interviewés habitent dans le quartier depuis plus de 10 ans, c'est-à-dire, depuis la livraison. Ils deviennent les autochtones du quartier. Grâce à sa localisation centrale, son aménagement de l'environnement paysager et des espaces dédiés aux équipements collectifs/publics, ainsi que la mixité de population, son organisation/gestion institutionnelle et autonome, le quartier possède une générosité spatiale dans le sens tant sur la variation des espaces que sur l'inclusivité sociale et humaine.

Rappelons-nous nos sentiments en visitant ce quartier pour la première fois : dense, haut, étouffant... mais vert, aménagé et paysager une fois entré à l'intérieur. Les habitants qui y vivent pendant une certaine période modifieront ces premières impressions, cultiveront des sentiments différents des visiteurs ou des gens extérieurs car c'est chez eux. Le caractère chinois « 家 (*jia*) » signifie non seulement un toit mais aussi les personnes sous un même toit, il contient aussi bien le sens de « maison » que de « famille ». Quelle est la périphérie/limite/envergure où l'on sent que l'on rentre chez soi (*hui jia* 回家) pour les habitants du quartier Les deux méandres?

Il est surprenant que leur réponse soit si cohérente/commune. En effet, ce n'est pas à l'intérieur du logement, ni au sein de l'îlot, ni dans leur propre zone (est ou ouest), mais bien sur l'ensemble du quartier. Pour ses habitants, le quartier Les deux méandres est une entité complète, ayant son identité et le sentiment d'appartenance, c'est le lieu portant l'idée de chez soi. Ils traversent le quartier quotidiennement, mais ne remarquent pas toujours l'existence des espaces collectifs, ni ne se rendent compte de la participation de ces espaces dans leur vie. Pour la plupart des habitants, avant que nous leur posions la question, il semble qu'ils ne s'étaient jamais interrogés sur ce qu'ils ressentaient par rapport à leur lieu d'habitation, notamment les espaces de vie collective. Nous sommes heureuses de pouvoir participer à, davantage témoigner, leurs réflexions liées à la qualité de vie résidentielle tant spatiale que sociale. Nous terminons cette partie avec le témoignage sentimental des résidents.

*« Le sens de rentrer chez moi réfère à l'ensemble du quartier. En fait, je me sens déjà chez moi en sortant du métro. »*[25]

[25] Habitant, environ 22-25 ans, agent immobilier

*« Bien sûr, la partie de l'autre côté de la rue n'a rien à voir avec nous, mais c'est aussi dans le même quartier. En sortant du métro, c'est déjà près de chez moi. Une fois que j'entre dans le quartier par l'accès, je me sens chez moi, je pense à l'ensemble du quartier. »*[26]

*« Quand j'arrive dans le quartier Les deux méandres, je sens que je rentre chez moi. Ça suffit d'être juste à proximité, par exemple, en arrivant au pont Changhua [qui poursuit la rue de Zhongtan vers le sud]. Quand on parle du quartier Les deux méandres, de toute façon, c'est cordial pour moi. »*[27]

*« Le quartier Les deux méandres est chez moi. Je n'ai pas besoin d'entrer dans l'appartement, le sentiment est pour l'ensemble du quartier, il y a un sentiment d'appartenance. …*

*Je me promène souvent dans le quartier, soit je marche soit je m'assois au bord de l'eau. …la partie au bord de la rivière Suzhou est très belle où il y a des bancs en acier inoxydable. … La rivière Suzhou est la valeur potentielle du quartier, elle coule devant le quartier. … C'est la raison pour laquelle j'aime le quartier Les deux méandres. »*[28]

[26] Habitante, 34 ans, salariée

[27] Habitante du *nong* 91, environ 45 ans

[28] Habitante, 56 ans, retraitée de la magistrature

# CONCLUSIONS GENERALES

## Relations de voisinage contemporaines, l'état actuel

Une architecte de 40 ans que nous avons interrogée dans le cadre de notre thèse a vécu dans les trois types d'habitation successivement à mesure qu'elle grandissait. Son expérience peut être considérée comme une synthèse de la mutation des formes de voisinage dans l'habitation de Shanghai. Dans le *lilong* où s'est déroulée son enfance, y vit une société familiale où les habitants se connaissent bien même entre différentes générations ; la localisation du *gongfang* de sa jeunesse a été choisi en raison de la proximité du lieu de son travail, ce qui lui a permis d'avoir quelques collègues comme voisins ; actuellement, elle fait le choix de vivre dans un quartier de tours en raison de l'environnement paysager ; en revanche, elle n'y connait personne, n'a aucun échange avec ses voisins, car d'habitude, elle rentre directement dans son appartement sans s'arrêter dans les espaces collectifs.

L'évolution des types d'habitation se traduit également par la mutation des espaces de voisinage. Nous pouvons apercevoir le changement à travers les espaces collectifs dont les appropriations sont différentes dans le *lilong*, le *gongfang* et le quartier de tours. Les images montrées dans cette thèse montrent bien leur évolution tout au long du XX$^{e}$ siècle et jusqu'à nos jours. Dans les *lilong*, les *nong* sont de dimension restreinte (adaptée juste à la circulation lente), où s'accumulent plantes, linge, meubles personnels, bicyclettes… symboles de la vie quotidienne. Dans les *gongfang*, l'espace entre immeubles est élargi, aménagé de végétation et de mobilier, dans lesquels le plus remarquable est l'extension des supports de linge par les fenêtres/balcons à tous les étages, ce qui manifeste de la vie domestique. Dans les quartiers de tours, les espaces collectifs sont relativement grands, ce qui permet un aménagement centralisé autour d'un parc ou d'un jardin public. Presqu'aucune occupation privée[1] comme dans les *lilong* ou les *gongfang* est visible, puisque dans ce type de quartiers la limite spatiale entre public et privé est nettement plus claire et ne permet pas d'empiètement d'une sphère sur l'autre. Le simple passage, la promenade, les activités quotidiennes ou occasionnelles, dispersés dans les espaces paysagers sont présents à faible densité. En généralisant, on peut dire que les espaces collectifs plus restreints/compacts et moins aménagés permettent des échanges fréquents et accentuent la nécessité de partage entre les voisins ; en revanche, les liens de voisinage semblent plus lâches avec les espaces dimensionnellement plus vastes et mieux traités.

Les habitants du quartier de tours présentent souvent leurs attachements aux relations de voisinage dans les types de *lilong* ou de *gongfang* où ils ont vécu. Plus les personnes sont âgées, plus profonds sont leurs sentiments. Les voisins se connaissent bien les uns et les autres et s'entraident quotidiennement en cas du besoin. Malgré des espaces de vie très restreints, ils forment/construisent une cohabitation entre conflit/friction et interdépendance. Cependant, ces conditions de vie obligent le changement. Quand les quartiers de tours d'habitation sont construits en grande ampleur,

[1] Dans le quartier Les deux méandres, il existe quelques extensions en verre de type loggia au 1er étage (en profitant de la toiture du rez-de-chaussée). Il y a très peu de cas. Comme le quartier a été construit autour de 2000, assez tôt, les règles sur la gestion de propriété n'étaient pas assez sévères. Aujourd'hui, il faudrait tout supprimer.

offrant des conditions considérablement meilleures, les habitants n'ont pas de raison de refuser le changement même si cela modifie leurs relations de voisinage. Finalement, ils s'habituent à leur vie dans les quartiers de tours même s'ils conservent toujours un certain attachement au mode de relations ancien.

Que ce soit un choix objectif ou subjectif de la part des citadins, le quartier de tours est le type d'habitation dominant de l'ère actuelle à Shanghai voire de toutes les métropoles chinoises. Les utilisateurs (habitants) et les chercheurs (architectes/urbanistes et sociologues) envisagent le quartier de tours sous des angles différents. Les premiers portent plus attention à l'environnement paysager ; les derniers voient l'importance des relations de voisinage. En effet, ces deux angles se superposent sur les espaces collectifs.

Avec l'amélioration des conditions de vie, l'environnement paysager au sein de l'habitation, perçu comme l'un des critères essentiels quant à la qualité résidentielle, prend de plus en plus d'importance dans le choix des habitants. Les espaces collectifs avec un aménagement raffiné peuvent jouer un rôle afin d'équilibrer la haute densité d'habitation dans le quartier de tours ; en revanche, l'introduction de ces espaces semble aussi un atout pour promouvoir le changement des relations de voisinage. Les habitants peuvent s'approprier ces lieux, non seulement par des activités (utilisation) mais aussi par la vue ou la respiration (de l'air de qualité grâce au mini-climat produit par la végétation). Ceci dit, du *lilong* au quartier de tours, les espaces collectifs ont connu une transformation, passant d'un lieu servant aux usages (communs) matériels comme une nécessité dans la vie résidentielle à un lieu servant à l'intérêt/bénéfice spirituel comme valeur ajoutée sur la qualité résidentielle. Ainsi, les appropriations se modifient d'une occupation physique à une appréciation plus perceptive, soit de près soit de loin.

Aujourd'hui, dans les quartiers de tours, les personnes âgées cherchent des activités au sein de la communauté résidentielle pour le loisir ou la santé. Leurs choix sont faits relativement au groupe de chaque activité mais ne sont pas en raison de la proximité entre les appartements. En dehors des personnes âgées, les jeunes et les personnes d'âge moyen ne recherchent pas les rencontres ou les échanges avec les voisins car ils n'en ressentent ni le besoin ni l'intérêt. Il semble que, dans les quartiers de tours, les relations étroites entre voisins de jadis n'existent plus, ni les conditions pour revenir aux relations de voisinage d'auparavant.

D'après notre enquête, d'un côté, les habitants regardent les communautés résidentielles ayant une bonne relation de voisinage avec envie, particulièrement les personnes âgées qui ont un attachement à leur ancien voisinage ; d'un autre côté, ils semblent indifférents aux liens/rapports entre voisins et leur vie n'a pas d'interdépendance avec les voisins. Conscients de ce paradoxe, on peut souligner que les relations de voisinage d'aujourd'hui constituent un enjeu. Notre travail d'analyse des espaces de voisinage nous a permis de mettre en lumière les impacts que ces espaces ont sur les relations de voisinage, sous l'angle de vue matériel et spatial, humain et social ainsi que temporel, afin de réfléchir, en tant qu'architecte, à une nouvelle perspective de voisinage dans l'espace dédié à d'habitation.

## Impacts sur les relations de voisinage du quartier de tours résidentielles

*• Rapport du quartier avec la ville : connexion et limite/interception*

L'avancement de l'urbanisation et le développement des infrastructures de transport permettent une facilité et plus de possibilités de déplacement des citadins, si bien que la distance devient moins contraignante. À partir de la période du *lilong*, la construction des quartiers d'habitation s'étend jusqu'à la périphérie urbaine. La construction des voies urbaines permet la connexion des zones d'habitation avec la ville. Avec l'évolution des modes de déplacement, la connexion ne se limite pas simplement à la voirie. La façon de mesurer la distance n'est plus seulement la mesure réelle/spatiale en kilomètres mais davantage la mesure du temps. Dans ce sens, la distance n'est plus fixe mais flexible selon le mode de déplacement choisi/disponible.

Les modes de déplacement influencent les choix des citadins relatifs à leur habitation. La vitesse a toujours été une cible centrale dans le développement du transport en terme de la demande sociale et de l'innovation technologique. Sous ce principe, Shanghai a développé un transport intégral avec un réseau routier et un réseau de transport sur rails de grande envergure et à grande vitesse qui couvre tout le territoire. Ce qui permet aux citadins de choisir un logement plus éloigné mais avec un temps de transport relativement réduit.

Depuis la période du *lilong*, le transport en commun devient un des points majeurs de la promotion immobilière. Aujourd'hui, pour un nouveau quartier de tours construit, la proximité du métro est un atout pour la vente du parc immobilier. Shanghai possède le réseau de métro le plus long au monde. Cependant, ce mode rapide ne peut pas résoudre le problème du « dernier kilomètre ». Par exemple, pour le quartier Les Deux méandres, notre cas d'études, les habitants doivent marcher sur une distance importante du métro jusqu'au logement. D'un côté, le quartier est très grand et il n'est pas possible que tout le monde habite près de la station du métro (ce qui en revanche diminue la qualité de vie à cause du bruit) ; en dehors de la marche ils ne disposent pas vraiment d'autres possibilités comme connexion de la station du métro à l'intérieur du quartier. De l'autre, le quartier a une enceinte fermée, si bien que les habitants sont obligés de passer par les accès désignés malgré que la distance réelle soit beaucoup moins longue. L'accessibilité et la continuité entre la station/arrêt du transport en commun et le logement sont entravées par la fermeture du quartier.

Actuellement, presque tous les quartiers d'habitation à Shanghai ont une enceinte fermée. Même si pour les quartiers existants comme le *lilong* et le *gongfang*, une enceinte est ajoutée en raison de la sécurité ou de la gestion, mais la plupart des quartiers laissent quand-même les accès libres aux piétons et deux roues. Pour les nouvelles constructions résidentielles (quartiers de tours), la mise en place d'une enceinte est une règle générale et obligatoire de l'exploitation immobilière. Aujourd'hui, les habitants n'ont plus l'habitude que le quartier soit ouvert, notamment pour des raisons (sous-entendues) de sécurité. L'enceinte, qui crée la fermeture du quartier, présente une protection visible et donne aux

habitants le sentiment que le quartier est en meilleure sécurité. Si, autour de l'an 2000, les nouveaux quartiers construits ne sont pas complètement fermés, la conscience de l'importance de l'enceinte s'est intensifiée au fur et à mesure au cours de ces dernières années et s'est enfin inscrite dans la mentalité des habitants devenant presque une dépendance.

Avec l'avènement de l'habitat régi par les promoteurs privés, la différence entre propriété publique et privée est claire, les frontières de la zone de gestion et de service sont évidentes et les équipements sont relativement complets. L'enceinte créée dans le projet immobilier se traduit par l'objectif de marquer la limite de la propriété collective/privée conférant dans une certaine mesure une forme de privilège aux habitants, avec une définition claire du secteur de gestion et la matérialisation de la sécurité. Par conséquent, avec l'installation de l'enceinte autour du quartier, se forme une unité urbaine assez indépendante du point de vue spatial et de la gestion/service. De plus, la traversée du quartier par des automobiles extérieures est limitée. Il semble qu'elle offre une garantie de sécurité et de qualité résidentielle à l'intérieur du quartier. Cependant, parallèlement à cette protection apparente, l'enceinte représente également une barrière, par rapport non seulement à l'espace urbain mais aussi à l'espace social Elle dépasse/surmonte le sens premier de son entité et crée une frontière du quartier face à la ville.

Les enceintes ferment les quartiers unité par unité. Même si chaque unité est une composante de la forme urbaine, elles n'interagissent pas entre elles ni avec la ville. Chacune est comme une pièce indépendante de sorte que la ville semble être un puzzle, dans lequel les rapports/liens entre les pièces ne peuvent être identifiés que sur l'ensemble du dessin/image composée. L'espace urbain est divisé/découpé en morceau de sorte qu'il perd sa continuité. En même temps, l'enceinte forme/crée une limite de la division sociale. Ce n'est pas simplement pour marquer l'identité du quartier, mais c'est aussi une façon de créer un écart social. Même si les Chinois d'aujourd'hui n'ont pas l'intention de manifester/faire émerger la différence de statut/classe sociale, quand l'enceinte est établie, la distinction de l'espace social est concrétisée, et la privatisation de l'espace urbain comme propriété collective/privée devient factuelle, et aussi très difficile de la rendre réversible..

L'évolution du transport permet, d'une part, la connexion des quartiers d'habitation sur un grand territoire de l'échelle métropolitaine, et d'autre part, l'augmentation de la mobilité des habitants ainsi que l'élargissement et l'envergure de leurs activités sociales. Les relations sociales sont moins attachées à celles construites dans leur habitation. Ainsi, la relation de voisinage est impactée par le développement du transport à l'échelle métropolitaine, et devient plus lâche. Par ailleurs, à l'échelle du quartier, la fermeture du quartier interrompt la fluidité/mobilité et la continuté des espaces urbains. Les espaces à l'intérieur du quartier sont relativement grands. Ils sont de par leur nature des espaces urbains, mais enfermés au sein du quartier d'habitation et réservés seulement aux habitants. La nature/le caractère d'ouverture des espaces urbains est modifié. Ainsi, en tant que ressources urbaines, ils ne peuvent pas être destinés à un grand nombre de personnes. Compte-tenu de la pénurie de terres constructibles à Shanghai aujourd'hui, c'est un véritable gaspillage. Au-delà d'une même enceinte de fermeture, un quartier forme une petite société dans laquelle les relations entre voisins devraient être plus

connectées. Mais au contraire, plus c'est fermé, moins c'est connecté. L'enceinte crée une barrière entre l'espace urbain et la connexion sociale.

• *Espaces extérieurs/collectifs dans le quartier, entre design et usage*

Les espaces collectifs dans les *lilong* sont les *nong*, ruelles, qui sont les espaces de circulation par nature, mais où se déroulent les activités et les échanges quotidiens des habitants. Les mêmes espaces contiennent des doubles fonctions qui se superposent/entremêlent. À partir de la période du *gongfang*, avec l'établissement de normes de planification urbaine et le développement de la motorisation, les voiries sont clairement hiérarchisées à l'intérieur du quartier d'habitation. Les espaces de circulation et d'activités ont des délimitations précises. Bien que ce soit pour des raisons de sécurité, les espaces perdent de leurs flexibilités et de leurs possibilités, ainsi, les activités et échanges spontanés/occasionnels des résidents y diminuent. L'aménagement urbain des quartiers résidentiels est l'un des facteurs affectant les relations entre voisins.

Pour les *lilong*, le projet est réalisé afin de maximiser les profits des promoteurs immobiliers. Les espaces extérieurs/collectifs sont restreints, voire minimisés pour uniquement permettre la fonction de base de circulation. Au début de la période *gongfang*, les architectes tentent de réaliser leurs conceptions idéales avec enthousiasme, sous un nouveau régime social. Les espaces extérieurs/collectifs sont une sorte de représentation théorique de la nouvelle direction politique, même si appauvris à cause des restrictions économiques. Avec le développement des quartiers de tours, le logement redevient un produit commercialisé, ainsi, les architectes cherchent à la fois à montrer l'innovation conformément à l'augmentation du niveau de vie et en même temps sont contraints dans leurs choix par les profits des promoteurs. Néanmoins, une petite ruelle fonctionnelle peut devenir un « salon/séjour commun » avec les activités et échanges familiers entre voisins ; en revanche, les espaces désignés avec beaucoup de soins ne sont pas fréquentés par les habitants. Ceci nous oblige à nous questionner sur les destinataires de ces espaces et à nous demander pourquoi ils sont conçus d'une certaine manière ; les projets sont-ils des réalisations théoriques ou bien sont réalisés en fonction d'utilisations réelles ?

Avec l'établissement de la planification urbaine, les projets d'aménagement de quartiers résidentiels se focalisent généralement sur les espaces matériels/physiques. Les dessins sont de plus en plus variés et raffinés, mais ce travail s'arrête essentiellement à la réalisation des plans, et n'est pas pris en compte au cours de l'utilisation. La réflexion des architectes est centralisée sur les espaces matériels/physiques mais n'incorpore pas la participation humaine sur le long terme après l'installation des habitants. Cette tendance est encore d'actualité dans la formation et la pratique en architecture et urbanisme.

Dans les quartiers de tours contemporaines, l'aménagement des espaces extérieurs est fait de dessins raffinés, présentés sur des types d'espaces variés, des équipements et installations ainsi que de la verdure. Les espaces sont définis par des fonctions prévues à l'avance et des matériaux détaillés, dont le projet architectural et urbain est pensé pour les

habitants. Cependant, les habitants ne participent pas à leur conception ni à leur modification. Ils doivent respecter les dessins définis et la société de gestion doit prendre soin de maintenir la qualité de ces espaces au cours de leur utilisation. L'aménagement des espaces collectifs représente une « image/peinture » que les gens traversent en suivant les trajets définis. Les espaces sont fixés dans leur dessin et sont non évolutifs dans le temps, ce qui ne laisse pas de possibilités aux habitants de participer à leur construction successive, notamment par l'interaction entre les résidents et l'occupation des espaces à travers l'évolution de la vie communautaire. Dans le projet d'aménagement, il manque une conception évolutive sous l'angle humain et social.

Du *lilong* et du *gongfang* au quartier de tours, les espaces collectifs évoluent avec l'augmentation du traitement qualitatif, en revanche, la vie communautaire s'y affaiblit. La vie commune mêlée des activités de nature privée qui prenait place dans les *nong* n'existe plus dans les espaces collectifs du quartier de tours ; mais elle se transforme en activités collectives de nature publique. En raison de la forme spatiale qui crée différentes fréquences de rencontres ou d'échanges et le caractère de propriété spatiale avec une limite claire entre public et privé, la vie communautaire est diluée mais présentée sous une autre forme, celle d'activités collectives.

Étant donné que les activités collectives ne se mêlent plus à la vie privée, elles se présentent davantage de nature publique. Ceci demande aux espaces qui contiennent ces activités d'être également de nature publique. Selon nos enquêtes sur le quartier Les Deux méandres, ce sont souvent les espaces à proximité du quartier et ouverts au grand public qui attirent plus d'utilisations (ex: la place-forum, la promenade-rive, le parc *mengqingyuan*). À l'inverse, les espaces au sein d'un îlot, relativement enclos, fermés et réservés aux résidents de l'îlot, n'accueillent pas beaucoup d'activités. Ceci représente aussi un renforcement de la conscience des habitants sur la distinction spatiale entre public et privé dont la limite est de plus en plus claire et précise. Ainsi, les espaces au sein de l'îlot, à proximité des logements, sont réservés au calme, étant de nature relativement privée, en revanche, pour leurs activités liés aux jeux des enfants, au sport, à la santé ou au loisir, les habitants cherchent les espaces de caractère relativement public, toujours à proximité de leur logement.

Cependant, avec la présence d'une enceinte périphérique, les espaces collectifs sont enfermés à l'intérieur du quartier, réservés aux habitants comme propriété privé/collective, ils ne sont plus des espaces urbains et perdent leur caractère public. Finalement, d'un côté, les espaces collectifs au sein du quartier répondent de moins en moins aux besoins des habitants ; de l'autre, il manque des espaces publics de proximité car la plus grande partie des espaces sont répartis à l'intérieur des enceintes des quartiers de tours.

• *Société vieillissante et les besoins des espaces actifs/positifs au voisinage*

En plus des aspects spatiaux, les impacts liés à l'évolution des types de bâtiment et de la forme urbaine sont liés également aux aspects sociaux. Tout d'abord, cela concerne

le changement de la structure familiale et de la composition démographique dont un grand défi à surmonter est l'avancement vers une société vieillissante. À partir de la période des *lilong*, la structure familiale commence à rencontrer un changement et se réduit continuellement. Actuellement, la moyenne des personnes composant un ménage est inférieure à trois personnes. Beaucoup de personnes âgées vivent indépendamment, au lieu d'habiter avec leurs enfants. Avec l'arrivée du vieillissement démographique, nous ne pouvons pas nous attendre, comme dans la société traditionnelle, à ce que les enfants s'occupent entièrement seuls des parents âgés ; ce qui demande un système social qui se préoccupe de cette partie de la population notamment au niveau de la communauté résidentielle puisque leurs relations sociales se réduisent principalement à leur habitation.

Pendant les périodes des *lilong* et des *gongfang*, les contextes socio-politique et économique favorisent la construction de types d'habitation où l'on entretient des relations entrelacées entre voisins. Ce qui permet aux personnes âgées de recevoir l'aide ou l'attention de leurs voisins. Cependant, la situation change actuellement. En raison des déménagements de plus en plus nombreux des autochtones dans des logements de meilleures conditions, le réseau de voisinage construit pendant longtemps s'amenuise très vite. Ceux qui restent dans les *lilong* ou les *gongfang* sont peux nombreux et sont très souvent des personnes âgées. Bien qu'elles aient pu s'habituer aux conditions de vie contraignantes des *lilong* ou des *gongfang*, quand leurs relations de voisinage ont disparu, leur plus grande motivation pour y rester se perd. À la suite du déménagement des autochtones, les *lilong* et *gongfang* situés au centre urbain accueillent beaucoup de personnes venant d'autres provinces comme nouveaux habitants qui sont principalement locataires et n'ont pas de statut stable. Ainsi, la composition démographique dans les *lilong* et *gongfang* présente des caractéristiques liées au vieillissement irréversible des personnes locales et à la mobilité des nouveaux arrivants. Avec la déperdition des habitants locaux (autochtones), le réseau de voisinage est cassé/détaché et presque impossible à reconstituer.

Dans les quartiers de tours, la mixité de la population forme davantage un équilibre dans la composition démographique, au contraire de la situation de vieillissement irréversible dans les *lilong* et *gongfang*. Evidemment, la diversification et la différenciation de la population deviennent un avantage des quartiers de tours mais entraînent également une diminution d'échanges entre habitants en raison des différents contextes sociaux. Avec la perte de la relation traditionnelle de l'entraide dans le voisinage, il n'existe plus de dépendance familiale et informelle entre voisins ; en revanche, la mise en place d'un système institutionnel devient nécessaire afin de réaliser/achever l'attention accordée aux groupes défavorisés, à l'échelle de la communauté résidentielle, notamment aux personnes âgées car ces dernières représentent en moyenne 1/4 dans la composition de la population des quartiers résidentiels d'aujourd'hui et que leurs relations sociales se réduisent/s'attachent de plus en plus à leur lieu d'habitation.

En plus des activités individuelles, les personnes âgées cherchent également des activités collectives au sein de la communauté résidentielle. La communication et les échanges permettent de diminuer/réduire leur solitude après la retraite et l'isolement de la société. C'est pour cette raison que, dans un quartier d'habitation, ce sont les personnes âgées qui utilisent quotidiennement et fréquemment les espaces collectifs pour leur santé ainsi que pour leurs loisirs. Les espaces relativement publics et ouverts invitent à

l'utilisation et à la fréquentation des gens. Avec la réduction de la structure familiale, les personnes âgées dépendent davantage des liens communautaires. C'est la raison pour laquelle nous avons souvent l'impression que les personnes âgées préfèrent les endroits animés. Ainsi, dans un quartier d'habitation, elles ont besoin, d'un côté, du calme autour de leur logement, de l'autre côté, de l'ambiance ouverte et animée dans des espaces à proximité. Les espaces qui favorisent les possibilités d'échange entre habitants sont un besoin pour les personnes âgées afin de retrouver une garantie de lien social.

• *Gestion communautaire et (l'émergence de l'organisation) autonome*

Dans un quartier d'habitation, ces espaces de nature physique/matérielle et leurs relatives activités sociales sont sous la gestion d'une unité résidentielle qui permet, d'une part, de faire fonctionner le quartier, d'autre part, d'assumer la responsabilité de surveiller/superviser son foctionnement pour l'autorité publique et de garantir les droits et devoirs privés des habitants en tant qu'individus.

À partir des années 1950, la gestion et l'organisation dépendaient essentiellement du comité des résidents qui se positionnait au centre des affaires communautaires. Les membres du comité travaillaient de façon très familiale, transférant les messages oralement, par le bouche-à-oreille, de porte à porte, spécialement dans les *lilong* grâce aux espaces collectifs réduits. Pendant la période de l'économie planifiée, le comité de résidents organise de nombreuses activités au sein de la communauté résidentielle afin appliquer les directives de l'autorité centrale pour effectuer la gestion et le contrôle de la société de base et de sa stabilité. Par exemple, dans les *lilong* et les *gongfang*, on organise des classes d'alphabétisation notamment pour les femmes sans travail, on installe une grande cantine et une crèche, on dispose quelques fois une bibliothèque et une salle de tennis de table. Le gouvernement offre au peuple diverses occasions d'activités collectives, y compris l'apprentissage pour améliorer les qualités et les compétences personnelles, afin de créer une cohésion stabilisant la société. De plus, sous les contextes socio-politiques et économiques de l'époque, les activités organisées rencontrent une forte participation. Ceci favorise certainement les liens entre les habitants. Cependant, ce genre de prestations de la société socialiste n'a pas pu continuer faute de meilleures conditions économiques. Néanmoins, certains services tels que la crèche et les salles d'activités sont revenues dans les quartiers résidentiels construits de nos jours sous forme d'équipements inhérents.

Après l'établissement de la marchéisation de logements, la gestion résidentielle est également ouverte au marché et englobe au fur et à mesure un service plus professionnel, notamment une partie de la gestion du quartier qui est pris en charge par la société de gestion. L'autorité centrale réalise toujours le contrôle et la gestion sur la société de base à travers le comité de résidents. Cependant, la puissance de contrôle et d'influence se transforme au fur et à mesure que le comité devient un organisme de service (administratif) et n'est plus un outil de contrôle institutionnel. Avec l'émergence de cette force autonome, théoriquement, les trois acteurs (comité des résidents, société de gestion, commission des propriétaires) doivent peser également dans la gestion. En revanche, on constate qu'à présent la commission des propriétaires reste la seule

organisation officiellement autonome : elle n'est pas globalement présente chez les habitants et n'a pas un grand intérêt pour eux. En effet, les quartiers d'habitation actuels incluent des équipements plus complets et des activités plus variées. Paradoxalement, cela a peu d'effet sur la promotion des relations entre habitants car il n'y a plus d'obligation ni d'enthousiasme de participation au sens d'une collectivité.

En bref, pendant les périodes des *lilong* et des *gongfang*, les activités organisées et les modes de travail du comité des résidents permettaient de rapprocher les relations entre habitants. Avec la réduction de l'importance du comité de résidents, la présence professionnelle de la société de gestion et l'autorisation du droit autonome des résidents (propriétaires), la gestion du quartier résidentiel semble prendre la forme d'un mécanisme plus efficace et plus pertinent, qui montre néanmoins une faible capacité de reconstitution des relations de voisinage.

• *Dimension temporelle*

Lors de la réalisation ou de la livraison d'un nouveau quartier d'habitation, il présente un état matériel dans lequel il n'existe pas encore de relations de voisinage. Avec l'installation des résidents, des interactions se créent entre l'espace résidentiel et ses habitants. Les appropriations et utilisations des habitants de ces espaces, en les traversant ou s'y arrêtant pour parler, en s'y promenant, les regardant ou en y respirant l'air frais, ainsi que la détérioration matérielle et le mutation saisonnière de la végétation, tout cela vitalise les espaces collectifs afin de leur attribuer un aspect lié à la socialibité. C'est le processus de passage d'un espace physique/matériel à un espace social. Ce processus constitue un vecteur temporel où les espaces collectifs forment un support dans lesquels sont conçues les relations entre habitants.

Avec l'évolution sociale et surtout le développement rapide de la Chine, le rythme de vie qui fait alterner travail et repos est fortement altéré. Ceci se traduit par une hausse du temps de travail qui diminue le temps disponible chez soi, notamment pour les jeunes et les personnes d'âge moyen. L'intensité de travail avant les années 1990 est incomparable à celle d'aujourd'hui. Malgré des conditions de travail moins avancées, le temps disponible après le travail pouvait jadis être garanti. Cela donne l'impression aux jeunes d'aujourd'hui que la génération de leurs parents « avaient tellement de temps pour rester à la maison » lors de leur enfance. C'est cette possibilité de temps libre dans leur habitation qui leur permettait d'utiliser les espaces résidentiels et qui favorisait les échanges éventuels avec leurs voisins. Aujourd'hui, la charge de travail est plus lourde avec une durée plus longue au quotidien, de sorte que les jeunes et les personnes d'âge moyen ont moins de temps/occasions à passer dans les espaces collectifs.

De plus, le temps de déplacement renforce la fatigue liée au travail. Le développement de la mobilité favorise l'urbanisation, ce qui permet d'augmenter la distance du déplacement. Mais la charge de trafic s'accroît continuellement et le temps du déplacement est aussi en hausse. Le principe de la proximité entre le travail et l'habitat pendant les années 1950 et 1980 avait pour but de diminuer le temps passé dans les

transports, mais c'était le résultat de directives politiques qui n'existent plus aujourd'hui. L'augmentation du temps de déplacement diminue encore le temps où l'on peut rester chez soi.

Avec l'arrivée de nouvelles technologies dans la vie quotidienne, la nécessité et l'intérêt de sortir du logement est moindre. Par exemple, la télévision, le téléphone, la machine à laver… lorsque ces outils électroniques commencent à entrer dans les familles chinoises ordinaires vers la fin des années 1980, le mode de vie quotidien, de communication et les loisirs sont changés. Puisque sa surface est augmentée et sa distribution améliorée, un appartement n'est plus simplement considéré comme un toit sous lequel dormir. Il permet aux gens de rester confortablement chez eux et de sortir moins dans les espaces collectifs.

Avec l'augmentation de la charge de travail, le prolongement du temps de déplacement et l'amélioration du confort à l'intérieur du logement, le temps passé dans les espaces collectifs diminue.

Quand on parle de relations de voisinage, le *lilong* sert souvent de référence positive. Le voisinage constitué est non seulement entre les voisins individuellement mais aussi entre familles voire plusieurs générations. Effectivement, la disposition spatiale et la typologie résidentielle, les conditions de vie et le contexte social similaire des habitants sont les éléments favorables aux relations de voisinage dans le *lilong* (tout comme dans la plupart des *gongfang*), mais le temps de constitution est également indispensable puisque la construction d'une relation sociale a besoin du temps.

Le voisinage composé de plusieurs générations constitue un processus de long terme au cours duquel les habitants construisent ensemble une cohabitation dans les espaces de vie collective. Avec le déroulement de la vie quotidienne, les espaces collectifs sont réappropriées. Bien que la raison initiale soit due à la contrainte des conditions résidentielles, les habitant, en tant que réels utilisateurs participent eux-mêmes à la réorganisation, la re-division et la redistribution/partage des espaces collectifs. Ce parcours permet d'établir une base d'intérêt commune (malgré certains compromis) ainsi que de créer au fur et à mesure une identité liée à leur lieu d'habitation. Ainsi, la relation est plus familiale et relativement solide entre voisins. Nous pouvons emprunter la notion d'« auto-organisation »[2] pour expliquer/comprendre ce processus lié au voisinage. Ici, le temps est une condition indispensable/préalable pour que ce phénomène se forme et fonctionne, mais pas un élément/facteur d'influence.

Paradoxalement, les habitants dans les quartiers de tours ne sont voisins que depuis 10-15 ans au maximum. Il n'existe pas d'habitants autochtones puisque tous sont des nouveaux arrivants. Il n'y a pas encore de processus de cohabitation de long terme. En plus, la distinction spatiale entre public et privé est claire dans les quartiers de tours et les espaces collectifs sont bien désignés et fixés. Ce qui ne permet pas une réorganisation

[2] Issu de la Théorie des structures dissipatives par le physico-chimiste, Ilya Romanovich Prigogine (1917-2003).

commune par les habitants. C'est-à-dire que les possibilités d'auto-organisation sont limitées.

La compréhension courante de la mesure du temps en Chine actuelle est différente par rapport aux contextes européens. Lors de nos enquêtes, nous avons souvent entendu les habitants, le personnel de la société de gestion ou les membres du comité de résidents ainsi que les architectes dire qu'une durée de 10 ans semble longue, ainsi un logement de 10 ans est déjà « vieux ». Pareillement pour la recherche des données, un projet de 10 ans semble lointain, et ses données difficiles à trouver.[3] La Chine rencontre un développement à grande vitesse. Tout se passe très vite. En seulement 10 ans, le changement a été considérable, touchant tous les aspects de la société. Ceci peut expliquer plusieurs phénomènes du présent. Pendant la période de l'économie planifiée, le niveau de vie des résidents du même quartier est similaire. Vu que les conditions matérielles étaient très faibles, il n'existait pas de comparabilité au niveau des conditions de vie entre les habitants. Les échanges entre voisins sont ainsi sous un environnement social d'égalité à l'échelle du quartier. Avec le développement économique et l'achèvement de la commercialisation du logement, en même temps que l'amélioration des conditions de vie en général, les citadins ont probablement connu une instabilité en perdant la sérénité de jadis. La rapidité du développement et du changement donne l'impression d'allonger le temps mais ne permet pas aux gens d'avoir du temps pour réfléchir et réagir. Également, concernant la mutation des relations de voisinage, exceptée l'expression de nostalgie sur celles de jadis (dans les *lilong* ou *gongfang*), il n'y a pas encore de revendication claire.

## Nouvelles relations de voisinage, les perspectives futures

La construction d'ampleur des quartiers de tours d'habitation est le choix de notre ère. L'évolution de ce type d'habitation non seulement influe sur la forme urbaine mais aussi définit le mode de vie des citadins tant au présent qu'à l'avenir. Ses espaces collectifs doivent aussi jouer un rôle d'un côté pour la ville et de l'autre pour les habitants du quartier.

Actuellement, Shanghai envisage le développement d'une métropole intelligente, verte et inclusive sous une forme polycentrique. Elle rencontre les enjeux et les défis de la contradiction entre la population urbaine en hausse et les ressources foncière et écologique restreintes. Afin d'apporter des solutions, l'évolution de l'habitation sera forcement liée au développement d'un système environnemental écologique et d'un système de mobilité intégrée. À l'échelle du quartier, les questions se focalisent notamment sur le vieillissement démographique et le mode de déplacement durable de meilleure qualité. Ce qui demande aux espaces urbains d'avoir l'accessibilité, la continuité

[3] C'est le cas que nous avons rencontré pour les données graphiques du quartier Les Deux méandres. Les architectes du projet ont déjà changé d'emploi au moins une fois et il est difficile de trouver les dossiers vieux de dix ans.

et l'inclusivité. Dans ce contexte, comment faire évoluer un quartier de tours grâce à ses espaces collectifs pour à la fois participer à la perspective du développement à l'échelle métropolitaine et améliorer l'environnement de vie tant spatial que social des habitants au sein de la communauté résidentielle ? Dans ce parcours/processus, quels seront les critères des nouvelles relations de voisinage ? Face aux impacts que nous avons fait émerger, nous essayons d'apporter des réponses tout en conservant la question/discussion ouverte.

• *Évolution de la mobilité et de la communication*

Le transport, au sens large, définit non seulement le transfert des personnes et des denrées mais aussi le transfert d'information. Auparavant, ce dernier requérait le déplacement de personnes pour l'effectuer ; mais aujourd'hui avec le développement des espaces digitaux, ceci devient un système indépendant du mouvement des personnes. Si notre point de départ est l'individu (contemporain), se constituent deux sortes de mobilité : le déplacement physique de différents modes ; le transfert d'informations/la télécommunication grâce aux outils numériques et Internet. Ainsi, pour l'individu, les modes de connexion/échange avec l'extérieur dépendent de deux moyens : le déplacement réel et la télécommunication. Avec l'évolution de ces deux moyens, dans un quartier résidentiel, la relation de voisinage comme relation sociale se confronte sans doute à un changement.

Pour le déplacement, vu qu'avec le développement de l'économie de marché il n'existe plus (comme durant la période des *gongfang*) la proximité réelle entre l'habitat et le travail, ce qui mesure la proximité n'est plus la distance spatiale mais la distance temporelle et l'expérience du déplacement. Cette dernière est liée également au confort dans le déplacement. La proximité entre l'habitat et le travail est toujours un (état) idéal à atteindre. Avec la distance réelle étendue, ce que nous pouvons envisager c'est la distance temporelle réduite et le confort du déplacement. Dans ce parcours/processus, la fonction de simple déplacement sera superposée à d'autres possibilités telles que le travail, la lecture, le repos, la méditation ou simplement l'appréciation du paysage naturel et/ou social, afin que la distance n'apporte pas un sentiment de fatigue, mais qu'au contraire, le déplacement soit une expérience agréable.

Avec l'amélioration des conditions de vie en général, émerge aussi la demande des habitants pour que les conditions de leur déplacement soient de meilleure qualité et mieux sécurisés. L'actualité est que le réseau de transport rapide est développé à l'échelle métropolitaine de Shanghai, mais le réseau du transport doux, ancré à l'échelle humaine, se poursuit lentement. Le réseau de transport à grande vitesse sur un large territoire doit être complété par des réseaux de mobilité douce, liés à l'échelle du quartier, puisque le premier se focalise sur l'éfficacité des structures et infrastructures lourdes de transport et de leur avancée technologique, tandisque ce dernier se focalise sur les personnes ainsi que sur l'expérience du mouvement humain, en prêtant attention à l'aménagement des espaces urbains. Actuellement, pour rejoindre un réseau rapide (par exemple une station de métro), il manque un parcours confortable et quelques fois convenable notamment aux

personnes défavorisées comme les personnes âgées et les enfants. Il s'agit tout d'abord d'une accessibilité et d'une continuité dans les espaces urbains qui seront ensuite animés et traités avec un aménagement paysager.

Concrètement, sur notre terrain d'études, le quartier Les Deux méandres, les principaux parcours pour rentrer chez soi (de la station du métro au logement) qui sont canalisés ne profitent pas de la plus grande partie des espaces collectifs ayant un bon aménagement et grande surface paysagère. Sans le flux dans ces espaces, les possibilités de rencontres/échanges entre les habitants diminuent. Ainsi, la question sera de construire/établir un réseau ou un maillage de la mobilité douce qui se connecte avec le réseau de transport rapide et qui offre plusieurs possibilités/modes de déplacements pour rentrer chez soi afin d'organiser à l'échelle du quartier des espaces accessibles et continuels dans lesquels sont favorisés les passages, les rencontres et échanges des habitants.

Quant au mode de communication, aujourd'hui dans une société informatisée, la télécommunication est de plus en plus développée, dans la vie quotidienne, grâce à Internet. Les personnes n'ont pas besoin de se déplacer et se rencontrer physiquement ; la communication peut se passer dans un espace digital/virtuel qui offre une plateforme plus large, ouverte et libre. Dans cet espace virtuel, la communication est moins contrainte par la limite géographique et temporelle (possible 24h/24). À Shanghai depuis 2010, le taux de couverture du réseau de haut débit des ménages dépasse 95%. La relation de voisinage traditionnelle rencontre un grand défi car elle dépendait du contact direct entre voisins. En tant que l'une des plus importantes relations sociales de jadis, il sera inévitable qu'elle subsiste tout en subissant des transformations : d'un côté il faudra repositionner sa place par rapport aux autres formes de relations sociales (plus variées), de l'autre, il faudra trouver de nouveaux modes de relation entre voisins qui répondent aux caractères de la société actuelle.

Vu que la communication d'aujourd'hui est divisée entre l'espace digital/virtuel et l'espace physique, à l'échelle du quartier, la présence des personnes dans les espaces collectifs semble moins nécessaire pour l'échange. Face à cette réalité, la nouvelle relation de voisinage à l'âge d'Internet doit être établie avec une transformation sur l'appropriation des espaces et la gestion du quartier résidentiel. Vis-à-vis de la grande ouverture et liberté dans l'espace digital, les espaces collectifs en tant qu'espaces matériels doivent également envisager leur ouverture et leur inclusivité à une plus grande échelle urbaine.

La proximité entre l'habitat et le travail est toujours un état idéal à rechercher, tant pour l'individu qui gagne plus de temps pour sa vie privée/familiale que pour la ville, en allégeant la pression du trafic urbain. Avec l'étendue/étalement de l'urbanisation, il est difficile de trouver en général des solutions/moyens pour réduire la distance (spatiale et temporelle) de déplacement quotidien. Cependant, le développement d'Internet nous donne la perspective de travailler à distance. L'évolution de l'espace digital permettrait aux habitants de rester chez eux pour le travail, les achats, les formations/études, le loisir et la communication. En revanche, ceci diminuerait la nécessite de sortir. Par ailleurs, au lieu de travailler chez soi, pourquoi ne pas créer un espace de travail partagé, dans le quartier, et dédié aux différents métiers des habitants ? Ce serait un espace qui

permettrait aux personnes de différentes professions de travailler ensemble et de créer des possibilités de rencontre et d'échange dans la communauté résidentielle. En Occident, on parle souvent de « tiers-lieux » en tant qu'espaces où les relations sociales sont réinterprétées et plus libres que dans les lieux de travail classiques. Il s'agirait donc d'une déclinaison Chinoise de ce concept.

La transformation des espaces demande également un changement dans la gestion. Aujourd'hui, les sociétés de gestion commencent à installer/appliquer le système informatique pour améliorer l'efficacité et la qualité de service. L'État encourage à construire le quartier d'habitation intelligent, orienté vers la gestion résidentielle. La gestion informatique est en train de modifier le mode de gestion, en augmentant l'efficacité et la sécurité, et de changer en même temps le mode de communication avec les habitants (propriétaires). Beaucoup de nouveaux quartiers établissent une plateforme Web sur laquelle la société de gestion met en ligne les notifications, les informations et les activités, et reçoit les avis/opinions (y compris critiques) des propriétaires. Également les habitants/propriétaires créent eux-mêmes des groupes de communication en ligne, soit pour la gestion des affaires communes comme la défense des droits de propriétaires, soit pour se regrouper par centres d'intérêts (par exemple, groupe de mamans). Une force automne dans la gestion se montre par des nouveaux moyens grâce à la technologie informatique. Ainsi, le mode de communication entre voisins a un nouvel espace de médiation.

• *Transformation de l'interception entre la ville et le quartier, en limite ouverte*

Le rapport spatial entre le quartier résidentiel et la ville crée un véritable impact actuellement dans les villes chinoises, notamment dans les métropoles comme Shanghai. À cause de l'enceinte physique (dans sa forme de grille en métal) autour du quartier, l'espace matériel ainsi que l'espace social rencontrent une dissociation. Enlever directement l'enceinte risquerait de contrarier les intérêts des habitants. La question serait ainsi de la transformer en une limite ouverte. La nécessité de mise en œuvre de cette transformation est en lien avec la circulation, l'espace vert urbain, la vitalité urbaine, la sécurité ainsi que l'égalité spatiale et sociale tant sur l'échelle territoriale/métropolitaine que sur l'échelle du quartier résidentiel.

Dans un quartier résidentiel fermé, les résidents doivent prendre les parcours prédéfinis pour rentrer et sortir, en empruntant les accès déterminés ; les non-résidents sont obligés de contourner le quartier qui crée un bloc dans l'espace urbain qui interrompt sa continuité. En dehors des voies principales du quartier, les rues internes ne peuvent pas se connecter directement avec les rues urbaines. L'ouverture de l'enceinte permettrait non simplement d'avoir une meilleure connexion de voirie mais aussi d'augmenter les fronts urbains. C'est ce dernier qui permet d'apporter l'ambiance plus animée et plus sécurisée grâce à la continuité spatiale, la fluidité de personnes et les activités.

Si certaines rues internes du quartier étaient ouvertes se connectant directement avec des rues urbaines, les résidents et/ou les non-résidents bénéficieraient d'une meilleure continuité dans l'espace urbain et certainement cela raccourcirait leur parcours. Sur leurs parcours, une rue plus ouverte qui participerait à la construction des espaces urbains pourrait accueillir plus de circulation/flux et des activités telles que des commerces sur ses fronts urbains afin d'avoir une ambiance plus animée et d'offrir une meilleure sécurité tant réelle que ressentie.

Souvent, l'explication donnée à la fermeture du quartier résidentiel est le maintien de la sécurité. Cependant, les *lilong* qui n'ont pas d'enceinte, offrent une meilleure sécurité. Pareillement, dans une rue animée, on se sent plus sécurisé que dans une rue fermée sans aucune activité. C'est l'ouverture qui permet le flux de personnes, et ce sont elles-mêmes qui font preuve de vigilance. Au contraire, dans les quartiers résidentiels actuels, la sécurité n'est assurée que par le système imposé de la grille d'enceinte, quelques gardiens et/ou la surveillance électronique. Ce qui montre un aspect plus informatique qu'humain, plus froid que vivant.

Une autre potentialité de changement serait celle de l'ouverture de l'enceinte sur les espaces verts urbains. Depuis 2000, la municipalité de Shanghai a planifié la méthode du « rayon de 500 mètres d'espace vert public » décidant que chaque habitant devait pouvoir trouver un espace vert public dans un rayon de 500 mètres autour de son logement. Cependant, jusqu'en 2010, cet objectif n'était pas atteint, et notamment dans le centre-ville. D'une part, l'occupation du sol par les constructions est déjà très dense et il est difficile de trouver des espaces libres ; d'autre part, presque la moitié des espaces verts urbains sont clôturés à l'intérieur des quartiers résidentiels, réservés aux résidents mais non publics et non accessibles à la plupart des citadins, même aux personnes vivant ou travaillant à proximité. Si ces espaces sont libérés et partiellement transformés en espaces verts publics, l'objectif du « rayon de 500 mètres » ne sera pas difficile à atteindre. C'est-à-dire que les espaces verts sont déjà aménagés mais il suffit de donner plus d'ouverture et d'apporter des possibilités de partage.

Avec la nouvelle planification de Shanghai 2035, l'étendue du terrain de construction ne sera plus augmentée, on ne dépassera pas la surface actuelle de 3200 kilomètres carrés, afin de garantir le quota prédéfini du terrain écologique. Les indices/indicateurs de l'urbanisation sont déjà au plafond si bien qu'il faudrait chercher des solutions pour un développement intégral des espaces urbains. Surtout au centre-ville avec une forte densité bâtie, il s'agit de permettre un usage intégral de chaque espace urbain, afin de garantir une mixité de fonctions et une plus ample population. Ainsi, libérer une partie des espaces collectifs réservés à une petite partie de la population (résidents) devient une nécessité. Ces espaces pourraient être pleinement utilisés avec de multi-activités et amplement partagés par une population diversifiée. Leur valeur augmenterait grâce à l'intégralité de leur utilisation.

L'ouverture de l'enceinte du quartier résidentiel est un vrai défi. La question de la fermeture du quartier résidentiel était un sujet peu remis en question même parmi les chercheurs en architecture/urbanisme ou en sociologie, puisque c'est un sujet sensible qui touche les intérêts de presque chaque habitant, y compris les chercheurs eux-mêmes

en tant qu'habitants. Quand l'État a annoncé en 2016 qu'il fallait au fur et à mesure ouvrir les clôtures des quartiers d'habitation existants et ne plus construire les clôtures sur les nouveaux quartiers, cette annonce a, en une courte période, fait des éclats dans le secteur universitaire. Les enjeux de cette intention politique sont questionnés car c'est un sujet qui implique les intérêts vitaux des résidents. En plus de l'argument du maintien de la sécurité, cela concerne aussi les espaces collectifs (y compris les équipements), leur propriété, le privilège de l'appropriation/utilisation de la part des habitants, la protection de ces droits, ainsi que la gestion quotidienne.

Cependant, face à l'obstacle créé par l'enceinte, une ouverture sera exigée à la fois au niveau spatial et social. Ce sera un travail socio-architectural de trouver des solutions pour transformer l'enceinte en tant que limite matérielle. L'objectif n'est pas de faire disparaître le seuil entre le quartier d'habitation et la ville, mais de mieux connecter le quartier avec la ville, d'avoir une interaction ainsi que des ressources partagées entre le quartier et la ville. Il s'agit non seulement d'une partie des espaces collectifs (au sens spatial) mais aussi des équipements et/ou des places de parking qui y sont présents. Dans un quartier de tours d'habitation, les espaces entre les immeubles sont assez grands et réglementés par des normes (tel que la durée de la lumière naturelle, le contre-incendie, etc.), ce qui pourrait permettre d'aménager un parc ou jardin (avec de la végétation et des places). La question sera de savoir comment ré-exploiter ces espaces, à la fois pour les résidents du quartier et pour la ville, pour bénéficier pleinement de leurs valeurs. Certaines rues internes seraient connectées directement avec des rues urbaines ; certains espaces intérieurs seraient ouverts, ils participeraient à la constituions des espaces urbains publics ; certes, la gradation spatiale serait toujours gardée à l'échelle de l'îlot, de même la transition entre le sens plus public et le sens plus privé ne disparaîtrait pas, ce qui pourra garantir la qualité des espaces résidentiels. Par conséquent, l'ouverture de l'enceinte est une condition préalable de la transformation de la barrière entre la ville et le quartier. Elle favoriserait la continuité et l'accessibilité des espaces collectifs/urbains. Plus c'est ouvert, plus on peut recevoir des ressources partagées. La transformation apporterait ainsi une ouverture spatiale et une égalité sociale.

• *Force autonome*

Comme nous en avons parlé précédemment, l'auto-organisation peut favoriser la reconstitution de la relation de voisinage. Entre les types des *lilong*, des *gongfang* et des quartiers de tours, les conditions/possibilités offertes pour développer l'auto-organisation sont différentes, ce qui forme ainsi la différence entre les espaces de voisinage ainsi que la pluralité des relations entre voisins. Dans le processus de l'auto-organisation, le temps et la participation des résidents seront les conditions initiales. Dans une certaine mesure, l'auto-organisation dans les *lilong* avait estompé la limite entre public et privé, et créé un processus/parcours de co-construction des espaces de voisinage par les habitants eux-mêmes afin de favoriser les relations entre voisins. Dans les quartiers de tours, est-il possible de retrouver un tel processus d'auto-organisation ? Et suivant quels rythmes et quelles phases les résidents peuvent-ils participer à une co-construction de leurs espaces collectifs ?

D'une part, d'après nos observations et analyses, il existe certainement un décalage entre le projet, notamment le moment de la conception architecturale, et le réel usage des espaces collectifs. Au lieu de produire le « *physical design* » (dessin matériel), serait-il possible, de façon prévisionnelle, de programmer un dess(e)in humain et social avec l'intégration des demandes des utilisateurs/habitants éventuels qui toucherait le cœur du problème ? Ceci demande une participation des habitants dans la phase du projet. D'ailleurs, les espaces extérieurs sont relativement fixés par la conception architecturale et ont peu de possibilités d'être modifiés après la réalisation. L'idée serait d'amener un dessin évolutif. C'est-à-dire, au lieu de concevoir un traitement figé, il serait important de laisser une flexibilité dans l'aménagement des espaces afin de permettre des modifications qualitatives des espaces collectifs en répondant aux besoins en évolution, aussi de réserver des potentialités de co-construction ultérieure par les habitants, au cours de leur vie résidentielle. Ceci impliquerait un engagement ethique fort de la part de tous les concepteurs du projet, y compris les futurs habitants. C'est là que nous retrouvons la notion d' « harmonie » telle qu'elle est exprimée dans la culture Chinoise traditionnelle et qu'il faudra décliner selon les conditions politiques et culturelles actuelles.

D'autre part, compte tenu du fait que la gestion du quartier résidentiel a subi/connu une transformation structurelle et attend aujourd'hui un changement/évolution vers une voie plus autonome, la réflexion doit porter sur les moyens possibles qui permettent d'amener une gestion plus autonome. Premièrement, au niveau de la structure des acteurs impliqués dans la gestion, à part la société de gestion elle-même en tant qu'acteur professionnel ayant une visibilité importante sur l'ensemble du projet, le comité des résidents devra continuer sa transformation afin de garantir son rôle de médiation entre l'autorité publique et l'individu (résident) et de d'avoir une vraie installation autonome ; en même temps, la commission des propriétaires devra évoluer vers une meilleure visibilité et transparence pour que les résidents organisent leur propre force autonome à travers des moyens formels et indépendants. Deuxièmement, il s'agit de la taille/échelle de la zone de gestion. D'après les études sur le quartier Les Deux méandres, il serait mieux de réduire la zone de gestion soit à un immeuble soit à un îlot (avec quelques immeubles) et de la définir comme une unité de gestion afin de mieux et plus facilement effectuer l'organisation autonome. Le chef d'immeuble devra être un personnage clé à la fois pour organiser les affaires communes entre les résidents et pour prendre en charge les liens entre l'acteur institutionnel et les habitants ainsi qu'entre les voisins. La réduction de la taille du quartier devra correspondre également à l'ouverture de l'enceinte.

Ainsi, afin de faire émerger cette force autonome propre à chaque unité de gestion, la participation des résidents dans la co-construction spatiale (des espaces collectifs) et sociale (à travers l'évolution de la gestion autonome) sera très importante. Aujourd'hui, le développement de la télécommunication permet de communiquer dans l'espace digital, ce qui favoriserait la participation des résidents, car il y a un plus grand choix de modes de communication et moins de contraintes de temps et de lieu pour échanger des informations. Ainsi, à travers les investissements dans la co-construction des espaces collectifs et de la gestion/organisation autonome, les résidents pourront partager les

responsabilités communes. Ce qui renforce leur sentiment d'appartenance afin de promouvoir les échanges et relations entre voisins.

*• Offre de la diversité, hétérogénéité et l'incertitude*

Dans la société du XXIème siècle, avec le développement du transport et de la télécommunication, la mobilité de la population et de l'information s'accroit, ainsi, se manifeste une grande diversité et hétérogénéité sociale qui se traduit sur l'aspect spatial. À l'échelle du quartier d'habitation, la composition de la population dans un quartier de tours d'habitation présente une variation et une différence. À l'inverse, celle du *lilong* formée d'une société/communauté de familles ou dans le *gongfang* formé d'une communauté de *danwei* montre généralement une assimilation en raison des conditions de vie et des contextes sociaux des habitants similaires. Bien que le réseau de voisinage soit étroit dans les types du *lilong* et du *gongfang*, reproduire aujourd'hui le même espace social serait rétrograde et incompatible avec le développement urbain de l'échelle métropolitaine et ne serait pas une performance /représentation du progrès social.

Afin de construire un quartier résidentiel qui permet d'accueillir une mixité de population y compris les groupes de personnes à revenus modérés, au niveau des types de logements, la question sera de savoir comment mélanger les logements immobiliers privés et les logements sociaux[4], les appartements standard et les petits appartements ou studios[5] ; au niveau des espaces collectifs, comment rendre une égalité dans les espaces sociaux, en particulier, tenir compte des besoins des personnes défavorisées telles que les personnes âgées et les enfants. D'ailleurs, ce sont eux qui sont et seront les principaux utilisateurs des espaces collectifs.

À travers notre cas d'études, le quartier Les Deux méandres, nous nous sommes aperçus que la composition sociale/démographique dans un quartier de tours d'aujourd'hui est plus diversifiée et plus complexe ; que la composition spatiale est plus variée et que quelquefois fait ressortir une incertitude entre public et privé. D'un côté, c'est cette diversification/hétérogénéité des individus qui semble défavoriser les échanges entre habitants, et semble ressortir comme l'une des principales raisons pour lesquelles les relations de voisinage sont plus estompées. De l'autre, c'est la variation des espaces collectifs qui peut offrir plusieurs choix aux différents groupes de personnes en fonction de leurs divers besoins tels que les activités, la simple traversée ou l'appréciation du

[4] Les logements sociaux sont pris en compte par la municipalité après une période du développement unique sur les logements commercialisés. Autour de 2010, les constructions et les réalisations commencent à être mises en place, mais toujours sur un terrain séparé. Ce qui crée tout de même une distinction sociale.

[5] Actuellement, il n'y a presque pas de petits appartements ou studios dans l'habitation de Shanghai sauf les logements transformés dans les *lilong* et *gongfang*. Ceux qui existent ne sont pas construits sur un terrain en usage d'habitation mais en usage commercial dont la durée de la propriété d'utilisation est de 40 ou 50 ans, inférieure à celle de l'habitation qui est de 70 ans. Cependant, vu que le prix immobilier augmente continuellement et que la structure familiale réduit encore, il y a un fort besoin.

paysage. En effet, la diversité et l'hétérogénéité à l'intérieur d'un quartier de tours correspondent à celles du développement et changement à l'échelle territoriale : cela signifie que le quartier devrait être mieux intégré dans la ville. Mais, à cause de l'enceinte, une séparation est créée entre les deux. Le quartier Les Deux méandres nous le donne à comprendre de façon importante. C'est cette incertitude particulière qui se révèle dans le quartier, entre public et privé, entre ouverture et fermeture, qui permet de former certains espaces avec une tolérance et inclusivité tant spatiale (usage) que sociale (usager).

Le quartier Les Deux méandres, même si de par sa taille et sa composante sociale n'est pas un exemple typique de toutes les métropoles Chinoises, il peut être considéré comme un cas d'étude important. En effet, il révèle et amplifie certaines caractéristiques et certains problèmes des quartiers de tours d'aujourd'hui. La thèse a cherché à saisir ces caractéristiques afin que nous puissions mieux agir dans l'avenir en matière de conception architecturale et urbaine, tout en considérant l'importance d'un travail de co-conception entre les différents acteurs. Finalement, avec l'évolution sociale et le développement urbain, au lieu de confronter les relations de voisinage contemporaines aux traditionnelles, ce qui est important est d'établir de nouveaux critères convenables quant aux relations de voisinage conformément aux nouveaux types d'habitation, aux nouveaux modes de vie, de communication et aux changements des relations sociales. De plus, les nouvelles relations de voisinage seront explorées dans la construction d'un espace social qui tient compte de l'hétérogénéité et conçoit la diversité grâce à une inclusivité dotée d'une certaine ouverture et incertitude spatiale.

Certainement, il est impossible de retourner aux relations de voisinage traditionnelles puisqu'il n'y en a ni la nécessité ni la possibilité dans les circonstances du développement urbain et social de nos jours. Souvent, pour les habitants d'âge moyen et pour les personnes âgées, le seul inconvénient lié à leur vie dans un quartier de tours par rapport aux anciens types d'habitation semble être lié aux relations de voisinage et à leur sentiment de nostalgie qui naît de la comparaison avec leur vie dans les *lilong* et les *gongfang*. Entre l'amélioration des conditions de vie et cette relation sociale au sein de la communauté résidentielle, c'est généralement la première qui compte dans leur choix définitif. La dernière n'est plus une condition nécessaire dans la vie résidentielle, mais davantage en lien avec la qualité de la vie communautaire. C'est aussi une question qui concerne la construction de l'environnement humain et social et sera suivi par le développement urbain matériel. Ainsi, avec l'amélioration considérable du niveau de vie matérielle, les habitants commencent à avoir des attentes sur leur vie résidentielle au-delà des besoins matériels de base, notamment pour le rapport avec l'environnement alentour et le rapport entre les habitants.

Bien que le regard sur les relations de voisinage traditionnelles soit plus une nostalgie qu'un besoin, la partie qui concerne la culture chinoise issue de la tradition ne doit pas se perdre mais plutôt survivre comme fil conducteur et accompagner l'apparence des modes de vie changeants. C'est pourquoi donc, nous avons introduit dans cette thèse la notion d'« harmonie » en matière de voisinage. Elle permet de définir le caractère de continuité avec la société traditionnelle ; elle devra être reprise d'une certaine manière, conjuguée au temps présent, et porter davantage une perspective pour la société future.

Comme nous l'avons déjà souligné, l'harmonie est une notion issue de la culture traditionnelle en Chine, considérée comme l'état le plus élevé de la pensée philosophique dans la société traditionnelle. Le terme d'harmonie était fortement reconnu par l'État pendant la première décennie du XXI$^{ème}$ siècle, emprunté comme un outil de gouvernance sur l'ensemble de la société chinoise. Il a été repris par le politique et a réussi à s'inscrire formellement dans la pensée du peuple. Concernant notre cas d'études, le quartier Les Deux méandres qui a été construit exactement pendant cette période, nous pouvons apercevoir encore aujourd'hui la visibilité et l'importance de ce terme, véhiculé par les panneaux et les affichages des institutions publiques (district ou sous district) et par le discours de la société de gestion ou des habitants. La direction de la reprise de ce terme s'est faite du haut vers le bas, comme outil de gouvernance de l'État. Aujourd'hui, vu que le niveau de vie s'est amélioré et permet aux habitants de réfléchir activement au lieu d'accepter passivement leurs relations sociales dans l'habitation, l'orientation pourrait se faire dans le sens inverse, du bas vers le haut, et l'harmonie pourrait devenir un nouveau vecteur à travers lequel construire les nouvelles relations de voisinage à partir de l'envie/perspective des habitants.

Aujourd'hui, dans un quartier d'habitation, il y a moins de besoin d'entraide entre voisins, plus de distinction entre public et privé et plus d'attention portée sur l'individu lui-même. L'harmonie ne serait pas évoquée pour répondre à l'objectif de resserrer la relation de voisinage, ni d'augmenter les échanges entre voisins, mais d'établir des conditions spatiales et sociales qui permettent une cohabitation convenable et équilibrée. Elle permettra ainsi une mixité démographique, une variation des modes de vie, les multi-modes de communication, une variation des espaces collectifs ainsi qu'une mixité dans leurs usages, une association de la gestion institutionnelle et autonome. C'est véritablement l'harmonie de la diversification et de l'hétérogénéité. Dans un tel type de voisinage, les habitants se sentiraient à l'aise en marquant une certaine distance qui respecte l'individualité tout en conservant un certain lien qui perpétue les échanges communautaires.

Pour arriver à cet état harmonieux, il serait excessif d'exiger de concevoir un espace favorisant la relation de voisinage (ce que les architectes essaient toujours de faire), il faudrait plutôt organiser un espace qui permette à l'habitant d'évoluer et de se cultiver au sein de communauté résidentielle. L'outil de l'architecte sera donc celui de laisser une certaine « incertitude » à la fois spatiale et temporelle, qui permettra d'estomper la limite entre public et privé, entre le quartier et la ville, qui permettra de construire des espaces relativement ouverts et inclusifs ; et de réaliser un projet évolutif qui laisse aux habitants la possibilité de participer à la construction de leur cohabitation dans le temps.

Cette incertitude pourra aussi traduire dans une certaine mesure la philosophie chinoise, particulièrement l'harmonie qui n'a pas de périphérie définie, c'est un équilibre à chercher en permanence. Sur ce point, il faut noter qu'il y a une différence entre la société occidentale et la société chinoise qui se traduit dans la philosophie quotidienne. Cette différence porte sur le sens de l'individu et du collectif. Tout au long de la formation de la société traditionnelle, s'est formée une conscience du groupe, dans les esprits et les pratiques des Chinois, qui se poursuit jusqu'à la société contemporaine. Même si la distinction entre public et privé est beaucoup plus claire et l'évolution sociale permet une indépendance, il est difficile de penser l'individualisme à l'échelle personnelle dans la

société chinoise comme étant similaire à celui qui s'est dévéloppé au sein de la société occidentale. Le sens de l'individualisation est aussi associé aux actions/réactions réalisées dans le groupe. C'est un équilibre à mesurer et à respecter entre l'individu et la vie sociale, qui se traduit également en une sorte d'harmonie.

Par conséquent, les attentes des Chinois sur les relations de voisinage ne peuvent pas se traduire simplement par une bonne conduite, le respect ou les civilités entre voisins, mais sont plus profondément inscrites comme une aspiration vis-à-vis d'une implication émotionnelle et d'une transmission culturelle. Certes, les générations qui sont nées et ont grandi dans les quartiers de tours n'auront pas cette nostalgie du voisinage tel qu'il s'est développé dans les *lilong* et les *gongfang*, mais les notions et les attitudes émanant de la philosophie chinoise ne doivent pas disparaître. Ceci est une valeur essentielle à poursuivre dans la recherche de nouvelles relations de voisinage au prisme de l'harmonie, au regard des générations actuelles et, notamment, des générations futures.

# BIBLIOGRAPHIE GENERALE

## OUVRAGES, ARTICLES


AUTHIER Jean-Yves, GRAFMEYER Yves, *Les Relations sociales autour du logement. État des savoirs et perspectives de recherche*, le Plan Construction, Paris, 1997.

AUTHIER Jean-Yves (dir.), BENSOUSSAN Bernard, GRAFMEYER Yves, LEVY Jean-Pierre, LEVY-VROELANT Claire, *Du Domicile à la Ville. Vivre en quartier ancien*, éd. Anthropos-Economica, coll. « Villes », Paris, 2001.

BAI Demao (白德懋), « Exploration du comportement humain dans l'environnement d'habitation (探索居住环境中人的行为轨迹) », *in* (dossier interne) *Plan d'aménagement et de construction du quartier d'habitation* (居住小区规划与建设), Tongji University, Shanghai, 1991, pp. 2-8.

BERGÈRE Marie-Claire, *Histoire de Shanghai*, Fayard, Paris, 2002.

BU Changli, *Les conflits et les constructions de la communauté (comité du quartier)*, Social Sciences Academic Press (China), Beijing, 2009.

CHAI Yanwei (柴彦威), « Danwei sous la perspective géographique : lecture de la clé de transition des villes chinoises (地理学视角下的城市单位：解读中国城市转型的钥匙) », Revue : *Urban Planning International* (国际城市规划), 2009 (n°3), pp. 2-6.

CHAI Xixian (柴锡贤), « Le passé "san ru" (往事"三如") », *Urban Planning Forum* (城市规划学刊), éd. de Tongji University, Shanghai, 2013(4).

CHEN Bizhuang (陈必壮), *Shanghai transportation model system* (上海交通模型体系), China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), Beijing, 2011

CHEN Congzhou (陈从周), ZHANG Ming (章明), *Manuscrit de l'histoire d'architecture moderne de Shanghai* (上海近代建筑史稿), Shanghai Sanlian Bookstore, Shanghai, 1988.

CHEN Danyan (陈丹燕), *Images and legends of the Shanghai Bund* (外滩影响与传奇), Maison d'édition des écrivains (作家出版社), Beijing, 2008

CHEN Danyan, *Les fenghua xueyue (thèmes romantiques) de Shanghai* (上海的风花雪月), China Writers Publishing House, Beijing, 2008.

CHEN Huaning (陈华宁), « Prédiction du développement de tours d'habitation à Shanghai (上海市高层住宅发展预测) », i*n Recueil I du colloque international de l'Année internationale du logement – aménagement résidentiel urbain* (《国际住宅年－城镇住宅规划设计》国际学术讨论会论文集), éd. de l'Institut de technologie de Nanjing (南京工学院), Nanjing, 1989, pp. 2-1~2-8.

CHEN Jie (陈杰), HAO Qianjin (郝前进), « La récapitulation du développement de l'industrie de logement de Shanghai: expériences et révélations de la marchandisation du logement (上海住宅产业发展历程回顾：市场化进程的经验与启示) », *Industrial Economic Review of Fudan university* (复旦产业评论), Shanghai, 2007 (Vol. 2), pp. 106-116.

CHEN Shenghong (陈声洪), *Analyses et prévisions du transport urbain de Shanghai* (上海城市交通分析和预测), Shanghai Scientific & Technical Publishers (上海科学技术出版社), Shanghai, 1998.

CHEN Wenbin (陈文彬), *Études du transport en commun de Shanghai au cours de la modernisation : 1908-1937* (近代化进程中的上海城市公共交通研究: 1908-1937), Xuelin Press (学林出版社), Shanghai, 2008.

CHEN Xietang (陈协堂), LIU Chun (刘椿), *Annales de la construction du logement de Shanghai* (上海住宅建设志), Shanghai Academy of Social Sciences Press (上海社会科学院出版社), Shanghai, 1998.

CHEN Yingfang (陈映芳), *Immigrants à Shanghai : enregistrement oral de 52 personnes* (移民上海:52人口述实录), Xuelin Press (学林出版社), Shanghai, 2003.

CHEN Yingfang (陈映芳), *Bidonvilles : histoire de vie dans la mémoire* (棚户区: 记忆中的生活史 ),Shanghai Classics Publishing House (古籍出版社), Shanghai, 2006.

COOLEY Charles Horton, *Human Nature & the Social Order*, C. Scribner's Sons, New York, 1902.

DAI Zhipeng (代志鹏), « Rénovation urabine de Shanghai depuis les années 1980 (80 年代以来上海的城市更新) », *in* CHEN Yingfang, *Grand développement de la métropole : une sociologie politique de la production d'espace* (都市大开发--空间生产的政治社会学), Shanghai Classics Publishing House (上海古籍出版社), Shanghai, 2009, pp. 41-61.

DENG Shuping (邓述平), WANG Zhonggu (王仲谷), *Manuel de références sur l'aménagement urbain des quartiers résidentiels* (居住区规划设计资料集), China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), Beijing, 1996.

DING Guijie, *Le bonheur éternel : lecture sur la nouvelle cité d'ouvriers de Shanghai en 1950-1960* (永远的幸福生活：解读上海二十世纪 50-60 年代的工人新村), Thèse en architecture, sous la dir. MUO Tianwei, Université de Tongji, 2007.

DOU Yide (窦以德), « Programme de Recherche sur le Développement des Tours d'Habitation en Chine (中国住宅高层化发展研究提纲) », *in China Urban Housing Construction in the 21th Century – Proceedings of the Conference of China Urban Construction in the 21th Century* (21 世纪中国城市住宅建设——内地、香港 21 世纪中国城市住宅建设研讨论文集), Mainland-Hong Kong, China Architecture & Building Press, 2003, pp. 232-254

DOUAY Nicolas, « Shanghai : l'évolution des styles de la planification urbaine », *Perspectives chinoises* [En ligne], 2008/4. URL : http://perspectiveschinoises.revues.org/5132

DOUAY Nicolas, « Yan Song et Chengri Ding (éd.), Urbanization in China: Critical Issues in an Era of Rapid Growth », *Perspectives chinoises* [En ligne], 2008/4. URL : http://perspectiveschinoises.revues.org/5165

DOULET Jean-François, « Où vont les villes chinoises ? », *Perspectives chinoises*, 2008/4. URL : http://perspectiveschinoises.revues.org/5130

DUAN Chuangjian (段闯建), « Études de modes de protection du nouveau village Caoyang de Shanghai (上海市曹杨新村的保护模式与方法研究) », Revue : *City construction* (城市建设), Beijing, 2011(2).

ELEB Monique, CHÂTELET Anne-Marie, *Urbanité, sociabilité et intimité. Des logements d'aujourd'hui*, éd. de l'Epure, Paris, 1997.

FAN Jiashan, « Analysis of the Vitality in Shanghai *linong* », Journal: *Architecture Technology & Design*, Shanghai, 2006 (10).

FAN Weiguo (樊卫国), « Le changement de la population de Shanghai après l'ouverture : 1843-1911 (论开埠后上海人口的变动：1843-1911) », Revue : *Archives and History* (档案与史学), éd. Les Archives de Shanghai (上海市档案馆), No.06, 1995.

FU Lei (付磊), TANG Zilai (唐子来), « Les caractéristiques et la tendance de la structure d'espace social des immigrants à Shanghai (上海市外来人口社会空间结构演化的特征与趋势) », *Urban Planning Forum* (城市规划汇刊), éd. de Tongji University, Shanghai, n°1, 2008, pp. 69-76.

GAUBATZ Piper, « Les nouveaux espaces publics en Chine urbaine », *Perspectives chinoises* [En ligne], 2008/4. URL : http://perspectiveschinoises.revues.org/5143

GE Buzhou (葛步洲), *Le passé et le présent du transport de Shanghai* (上海交通古今), Shanghai Scientific and Technological Literature Press (上海科学技术文献出版社), Shanghai, 1993.

GEHL Jan, *Life Between Buildings: Using Public Space* (version chinoise), traduit par HE Renke, China Architecture & Building Press, Beijing, 2002.

GEHL Jan, *Cities for people* (version chinoise), traduit par OUYANG Wen, XU Zhewen, China Architecture & Building Press, Beijing, 2010.

GUI Yong (桂勇), « Neighborhood Politics: Urban Grassroots Power Operating Strategy and the State-Society Conglutination (邻里政治：城市基层权力操作策略与国家--社会粘连模式) », Revue : *Société (Society 社会)*, 2007 (n°2), pp. 102-126.

GUI Yong, *L'espace de voisinage – l'opération, l'organisation et l'interaction de base de la ville*, Shanghai Bookstore Publishing House, Shanghai, 2008.

GUO Shengli (郭圣莉), *La création et la transformation du Comités de résidents : Shanghai comme cas d'études* (居民委员会的创建与变革：上海市个案研究), China Social Press (中国社会出版社), Beijing, 2006.

HALL Edward T., *The Hidden Dimension*, Doubleday, New York, 1966.

HAUMONT Bernard, MOREL Alain (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Paris, Editions de la Maison de sciences de l'homme, Collection Ethnologie de la France, cahier 21, 2005.

HE Haibing, « Les modèles de la gestion de communauté des villes chinoises : comparaison et analyse », Revue : *La vague de Zhuhai*, Zhuhai (Guangdong), 2005(1).

HE Yeju (贺业钜), *L'histoire d'urbanisme des anciennes villes chinoises* (中国古代城市规划史论丛), China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), Beijing, 1986.

HUA Wei (华伟), « Du système de l'unité de travail (danwei) au système de la communauté (shequ) : la transformation du système de gestion de la société de base (单位制向社区制的回归——中国城市基层管理体制 50 年变迁) » , Revue : *Stratégie et Gestion* (战略与管理), Beijing, 2000, n°1, pp. 87-100.

HUANG Rong (黄融), *Transport en Commun en Priorité – la Prospection et la Pratique pour Résoudre les Problèmes du Transport Urbain à Shanghai* (公共交通优先——上海解决城市交通问题的探索与实践), Shanghai People's Publishing House (上海人民出版社), Shanghai, 2012

HUANG Shusen (黄树森), ZHANG Chengliang (张承良), *Shanghai Imagination* (上海九章), East China Normal University Press (华东师范大学出版社), Shanghai, 2011.

HUCHET Jean-François, « Éditorial », *Perspectives chinoises* [En ligne], 2008/4. URL : http://perspectiveschinoises.revues.org/5129

James.C.Scott, *Seeing Like a State: How Certain Schemes to Improve the Human Condition Have Failed*, traduit en chinois par Wang Xiaoyi, China's Social Science Documents Publishing House, Beijing, 2004.

JIANG Haofeng (姜浩峰), « Expériences du Nouveau village Caoyang: réinventer une communauté de Ville de jardin (上海曹杨新村经验：重塑花园城市社区) », Revue hebdomadaire : *Xinmin Weekly* (新民周刊), Shanghai, 2016(9).

JIANG Qinggong (姜庆共), XI Wenlei (席闻雷), *Shanghai Shikumen* (上海里弄文化地图：石库门), Tongji University Press, Shanghai, 2012.

KANG Yan (康燕), *Lecture de Shanghai 1990-2000* (解读上海 1990-2000 ), Shanghai People's Publishing House (上海人民出版社), Shanghai, 2011.

KE Lanjun (柯兰君), Li Hanlin (李汉林), *Les villageois dans les métropoles : la population flottante dans les grandes villes en Chine* (都市里的村民: 中国大都市的流动人口), Central Compilation &Translation Press (中央编译局出版社), Beijing, 2001.

LEBOIS Valérie, *Les ressources des espaces intermédiaires. Analyse socio-spatiale dans l'habitat collectif contemporain parisien*, Thèse de doctorat dirigée par Monique Eleb, École doctorale Ville et Environnement, Université Paris 8, janv. 2010.

LEBOIS Valérie, FAN Lang, « Habiter un quartier de tours à Shanghai. Le rôle des aménagements paysagers », *in* MAZZONI Cristiana, FAN Lang, GRIGOROVSCHI Andreea, LIU Yang (dir.), *Shanghai, kaleidoscopic city*, La Commune, Paris, 2017.

LI Daozeng, *Introduction de la science du comportement environnemental*, Tsinghua University Press, Beijing, 1999.

LI Hanlin (李汉林), « Mécanisme de la fusion du danwei et de la communauté en Chine (中国单位现象与城市社区的整合机制) », Revue : *Recherche Sociologique* (社会学研究), 1993 (n°5), pp. 23-32.

LI Hanlin (李汉林), *La société de danwei en Chine : discussion, réflexion et étude* (中国单位社会——议论、思考与研究), Shanghai People's Publishing House, Shanghai (上海人民出版社), Shanghai, 2004.

LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.

LIN Shangli (林尚立), *Démocratie et gouvernance de la communauté : cas d'études* (社区民主与治理: 案例研究), Social Sciences Academic Press (社会科学文献出版社), Beijing, 2003.

LIU Chunrong, *The Emerging Community Regime: A Case Study of Neighborhood Governance Formation in Shanghai (1996-2003)*, Department of Applied Social Studies, City University of Hong Kong, Ph.D. dissertation, 2005.

LIU Jingjing (刘晶晶), « Le projet miniature de la popularité : le passé et le présent des "trois méandres et un lilong" (民心工程缩影："三湾一弄"前世今生) », *Presse de Jeunesse*, Shanghai, 2008(12).

LIU Min (刘旻), GUO Quanzhen (郭泉真), « Raconter l'histoire indissociable de la ville (诉说城市那割不断的历史) », *Jiefang Daily* (解放日报), Shanghai, 2004 (22 novembre).

LIU Weidong (刘卫东), *Études du mode de vie et de l'espace d'habitation des habitants de Shanghai* (上海市居民生活方式和住宅空间研究), Tongji University Press, Shanghai, 2001.

LIU Xiaomeng (刘小萌), *Histoire des jeunes instruits : la grande marée 1966-1980* (中国知青史：大潮 1966-1980), Maison d'édition de la Chine Contemporaine (当代中国出版社), Beijing, 2009.

LU Hanlong (卢汉龙), « Le danwei et la communauté : reconstruction d'organisation de la vie sociale dans des villes chinoises (单位与社区——中国城市社会生活的组织重建) », *Sciences sociales* (社会科学), 1999, n°2, pp. 52-54.

LU Hanlong (卢汉龙), ZHOU Haiwang (周海旺) (dir.), *Blue Book of Shanghai – Annual Report on Social Development of Shanghai (2013)* 上海蓝皮书——上海社会发展报告（2013）提升公共服务水平, Social Sciences Academic Press (China) 社会科学文献出版社, Beijing, 2013.

LU Junhua (吕俊华), Peter Rowe, ZHANG Jie (张杰), *Modern Urban Housing in China, 1840-2000* (中国现代城市住宅：1840-2000), Tsinghua University Press (清华大学出版社), Beijing, 2003.

LU Xiaowen (陆晓文), « L'état actuel du logement et la demande sociale de logements abordables à Shanghai (上海住房现状与保障性住房社会需求分析) », *in* LU Hanlong, ZHOU Haiwang (dir.), *Blue Book of Shanghai – Annual Report on Social Development of Shanghai (2013)*, Social Sciences Academic Press (China), Beijing, 2013, pp. 178-198

LU Ximing (陆锡明), CHEN Bizhuang (陈必壮), GU Yu (顾煜), *Study on Shanghai Transport Strategy Planning* (上海交通战略规划研究), China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), 2012

LU Xueyi (陆学艺), *Rapport des études sur la stratification sociale en Chine contemporaine* (当代中国社会阶层研究报告), China's Social Science Documents Publishing House (社会科学文献出版社), Beijing, 2002.

LU Zheng (陆拯), « “Ce sont de vrais travaux de popularité”, les délégués à l’Assemblée populaire municipale ont hautement apprécié le renouvellement de la zone des “deux méandres et une maison” (“这是真正的民心工程” 人大代表高度称赞“两湾一宅”改造工程) », Revue mensuelle : Shanghai Municipal People’s Congress (上海人大月刊), 1999(04).

LUAN Feng (栾峰), LUAN Bin (栾斌), « Some Main Issues on Urban Settlement toward Harmonious Society (面向和谐社会的若干重要城市住区议题) », Revue : *Ideal Space* (理想空间), Tongji University Press, Shanghai, 2008 (No.27), pp. 16-18

LUO Xiaowei (罗小未), *A Guide to Shanghai Architecture* (上海建筑指南), Shanghai People’s Fine Arts Publishing House (上海人民美术出版社), Shanghai, 1996.

MAZZONI Cristiana, *De la ville-parc à l’immeuble à cour ouverte*. Paris, 1919-1939, Presses Universitaires du Septentrion, Villeneuve d’Ascq, 2002.

MAZZONI Cristiana, FAN Lang, « Successi e criticità dell’alta velocità. Un confronto tra Parigi e Shanghai su temi di ecosostenibilità e impatto ambientale », *in Trasporti & Cultura*, n° 37, 2014.

MAZZONI Cristiana, FAN Lang, GRIGOROVSCHI Andreea, LIU Yang (dir.), *Shanghai, kaleidoscopic city*, La Commune, Paris, 2017.

MAZZONI Cristiana, LEBOIS Valérie, *Cours et jardins d’aujourd’hui : le renouveau d’espaces aux qualités multiples*, PUCA, Ministère de l’équipement, 2003.

MAZZONI Cristiana, LEBOIS Valérie, *Habiter sur cour. Une mise à l’épreuve du* "*vivre ensemble*", la Mission à l’Ethnologie, Ministère de la Culture et de la Communication, Paris, juillet 2006.

MAZZONI Cristiana, MAHFOUD Ali, FAN Lang, « Entre Europe et Chine, des gares insolites au carrefour des mondes », *Place Publique*, janvier-février 2016, p. 49-57.

MOLEY Christian, *Les abords du chez-soi. En quête d’espaces intermédiaires*, éd. de la Villette, 2006.

MU Zhenyu (牟振宇), « Analyses de l’extension spatiale de la concession française du Shanghai moderne et son impulsion (近代上海法租界空间扩展及其驱动力分析) », *Journal of Chinese Historical Geography* (中国历史地理论丛), 2008, 23(4).

MUMFORD Lewis, *The city in history: its origins, its transformations, and its prospects*, Harcourt, Brace & World, University of Michigan, 1961.

OU Man (欧曼), « Étude sur la densité de la zone résidentielle urbaine sous le concept de faible émission de carbone – une étude de cas du nouveau village Caoyang de Shanghai (低碳理念下的城市住区密度研究——以上海曹杨新村为例) », *Proceedings of the Seventh International Conference on Green and Energy-Efficient Building* (第七届国际绿色建筑与建筑节能大会论文集), Shanghai Green Building Council (上海市绿色建筑促进会), Shanghai, 2011.

PAN Gaofeng (潘高峰), « Les habitants de Pan-jia-wan d’hier et d’aujourd’hui. Se souvenir de l’ancienne zone des "deux méandres et une maison" (潘家湾人的昨天和今天 忆曾经的"两湾一宅") », *Xinmin Evening News*, Shanghai, 2008.

PAN Haixiao (潘海啸), *Le transport à grande vitesse et le développement urbain de la grande métropole : expériences internationales et études de Shanghai* (大都市地区快速交通和城镇发展 国际经验和上海的研究), Tongji University Press, Shanghai, 2002.

PAN Tianshu, *Neighborhood Shanghai: Community Building in Bay Bridge*, Harvard University Department of Anthropology, Ph.D. dissertation, 2002.

PENG Zhen, « Instauration du Bureau du Quartier et du comité de résidents dans la ville », *Anthologie de PENG Zhen*, China People’s Publishing House, Beijing, 1991, p.240-241.

QI Jin (齐进), « Chronique des évènements importants (Fastes 大事记) », *in* XIONG Yuezhi 熊月之

(dir.) *Annales de Shanghai* (上海通志), éd. Shanghai People's Publishing House, Shanghai, 2005.

QIAN Yunlong (钱云龙), *Les vingt ans de l'ouverture et de la reforme de Shanghai – Transport* (上海改革开放二十年：交通卷), Shanghai People's Publishing House, Shanghai (上海人民出版社), Shanghai, 1998.

QIN Beijun, « Le quartier Les deux méandres. À l'origine des larmes du président », Revue : *Value*, Shanghai, 2002(8).

QIN Wenjun (秦文君), « Divers souvenirs du nong-tang de Shanghai (沪上弄堂杂忆) », *People's Daily* (Overseas Édition), 2002(15 mai).

READ Benjamin L., State, *Social Networks and Citizens in China's Urban Neighborhoods*, Harvard University Department of Government, Ph.D. dissertation, 2003.

REN Chong (任翀), LI Ye (李晔), « Caoyang New Village – Immortal Planning (曹杨新村：不老的规划) », *Jiefang Daily* (解放日报), 12th, June, 2014

SHEN Di (沈迪), HUANG Qiuping (黄秋平), « Rénovation du vieux quartier "deux méandres et une maison", projet urbain ("两湾一宅"旧区改造 规划设计) », *Shanghai Construction Science & Technology* (上海建设科技), 1999(6).

SHEN Hua (沈华), *L'habitation de lilong de Shanghai* (上海里弄民居), China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), Beijing, 1993.

SHEN Yulin (沈玉麟), *L'histoire de la construction urbaine de l'Occident* (外国城市建设史), China Architecture & Building Press, Beijing, 1989.

SHI Xusheng (石旭升), *La structure de l'immobilier* (地产格局), Guangdong Economy Publishing House (广东经济出版社), Guangzhou, 2004.

SONG Weixuan (宋伟轩), « A review on researches of the gated community (封闭社区研究进展) », *Urban Planning Forum* (城市规划学刊), 2010(4), pp. 42-51.

Stein See, *Les Norvégiens à Shanghai depuis 150 ans (version chinoise)*, Shanghai Translation Publishing House, Shanghai, 2001.

SU Zhiliang (苏智良), *History of Shanghai urban areas* (上海城区史), Academia Press (学林出版社), Shanghai, 2011.

SUN Shiwen (孙施文)，ZHOU Yu (周宇), « Evaluation research on urban planning implementation (城市规划实施评价的理论与方法) », *Urban Planning Forum* (城市规划汇刊), 2003(2), pp. 15-20.

SUN Bindong (孙斌栋), *Études sur la stratégie spatiale du développement de transport des grandes métropoles chinoises : référence de Shanghai* (我国特大城市交通发展的空间战略研究：以上海为例), Nanjing University Press (南京大学出版社), 2009.

SUN Ping (孙平), LU Yichun (陆怡春), FU Banggui (傅邦桂), *Annales de l'urbanisme de Shanghai* (上海城市规划志), Shanghai Academy of Social Sciences Press (上海社会科学院出版社), Shanghai, 1999.

SUN Zhe (孙哲), *La formation du voisinage métropolitain : du propiétaire au citoyen* (都市邻里的形成: 从业主到市民), Mémoire en sociologie, dirigé par CHEN Yingfang, Université Normale de la Chine de l'Est, 2008.

TANG Weikang (汤伟康), *Photos of old Shanghai, Flourishing and bustling downtown* (en chinois), Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai (上海人民美术出版社), 1999.

TANG Weikang (汤伟康), *A changing Shanghai* (百变上海), Shanghai People's Fine Arts Publishing

House, Shanghai (上海人民美术出版社), 2011.

TIAN Sainan (田赛男), ZHANG Junlong (张君龙), *Métamorphose : enregistrement de la construction des travaux majeurs de Shanghai – transport sur rail* (巨变：上海城市重大工程建设实录, 轨道交通), Zhongxi Press (中西书局), Shanghai, 2011.

TU Baolin (屠宝林), CAO lin (曹霖), *Cartes détaillées de la répartition des lilong de Shanghai (上海市分区里弄详图)*, sous dir. Association du monde et de la géographie (世界与地学社), Maison d'édition de Cartographie (地图出版社), Shanghai, 1947.

WANG Dingzeng (汪定增), « La planification du quartier résidentiel du Nouveau Village Caoyang de Shanghai (上海曹杨新村居住区的规划设计) », Architectural Journal (建筑学报), Éditeur : *Architectural Society of China* (中国建筑学会), Building Engineering Press (建筑工程出版社), Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

WANG Dingzeng (汪定增), « Étude sur les critères de qualité de logement et de quartier résidentiel de Shanghai (关于上海居住区规划设计和住宅设计质量标准问题的探讨) », *Journal d'architecture* (建筑学报), vol.45, n°7, 1959, pp. 13-16.

WANG Dingzeng (汪定增), Xu Rongchun (徐荣春), « Étude sur des projets de logement et de quartier residentiel (居住建筑规划设计中的几个问题的探讨) », *Journal d'architecture* (建筑学报), vol.72, n°2, 1962, pp. 6-13.

WANG Dingzeng (汪定增), « Messages aux architectes d'aujourd'hui (寄语今天的建筑师) », *The Architectural Society of Shanghai*, 2009(11 septembre).

WANG Hua (王华), « Analyses sur l'échange de voisinage et l'environnement spatial dans la communauté résidentielle (居住社区中的"邻里交往"与"空间环境"分析) », *Architectural Knowledge* (建筑知识), 2004 (3), pp. 46-48.

WANG Huiping (王慧萍), « Les derniers bidonvilles (最后的棚户区) », Revue : *Touch Youth*, éd. Youth Daily, Shanghai, 1999.

WANG Liqun (王力群), QI Tiexie (齐铁偕), *Shanghai sous les roues : cent ans du transport en commun de Shanghai* (上海是轮子转出来的：上海公共交通百年录), Xuelin Press (学林出版社), Shanghai, 1999.

WANG Wenzhong (王文忠), MAO Jialiang (毛佳樑), ZHANG Jie (张洁), *Stratégie du développement de la construction d'habitation au début du 21ème siècle de Shanghai* (上海 21 世纪初的住宅建设发展战略), Xuelin Press (学林出版社), Shanghai, 2000

WANG Xu (王旭), LIU Shaoyu (刘少瑜), LI Baiyi (李百怡), « La réflexion et la révélation des enquêtes sur les habitants de tours résidentielles de Hongkong (香港高层住宅用户调查的思考与启示) », *in China Urban Housing Construction in the 21th Century – Proceedings of the Conference of China Urban Construction in the 21th Century* (21 世纪中国城市住宅建设——内地、香港 21 世纪中国城市住宅建设研讨论文集), Mainland-Hong Kong, China Architecture & Building Press, 2003, pp. 161-171

WANG Ying (王颖), « Études sur les quartiers urbains de Shanghai – type de quartier, structure et tendances de changement (上海城市社区实证研究—社区类型、区位结构及变化趋势) », *Urban Planning Forum* (城市规划汇刊), 2002, n° 6, pp. 33-40.

WANG Youjia, « L'ouverture du Parc à thème de la protection environnementale de Mengqingyuan de la rivière Suzhou à Shanghai », Revue : *People*, Shanghai, 2008(6).

WEI Hua (魏华), ZHU Xigang (朱喜钢), ZHOU Qiang (周强), « Transformation of Communication Space and Building – up of Humanity Neighborhoods System (沟通空间变革与人本的邻里场所体系构架——西方绅士化对中国大城市社会空间的启示) », *Human Geography* (人文地理), Vol.20.No.3,

2005(6), pp. 117-121

WEI Min (魏闽), *Renaissance du "village Yipin" – Étude de la protection globale des quartiers historiques de Shanghai* (复兴"义品村"—上海历史街区整体性保护研究), Maison d'édition de l'Université de Dongnan (东南大学出版社), Nanjing, 2008.

WU Chen (吴辰), *Mémoire de la ville: Iconographie d'archives du développement historique de Shanghai* (城市记忆:上海历史发展档案图集), Shanghai Dictionary Publishing House (上海辞书出版社), Shanghai, 2006.

WU Jiang (伍江), *A History of Shanghai Architecture 1840-1949* (上海百年建筑史 1840-1949), second édtion, Tongji University Press, Shanghai, 2008.

WU Liangyong (吴良镛), *Guide de la science de l'environnement résidentiel de l'être humain* (人居环境科学导论), China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), Beijing, 2001.

WU Zhihua (吴志华), Qu Guiping (翟桂萍), Wang Dan (汪丹), *Étude de la gouvernance de la communauté Métropolitaine : le cas de Shanghai* (大都市社区治理研究:以上海为例), Shanghai, Maison d'édition de l'Université de Fudan (复旦大学出版社), Shanghai, 2008.

XIA Zhengnong (夏征农), CHEN Lizhi (陈至立) (dir.), *Cihai 辞海 (dictionnaire encyclopédique chinois)*, 6e édition, Shanghai Lexicographical Publishing House (上海辞书出版社), Shanghai, 2009.

XIAO Da (肖达), ZHAO Wei (赵蔚), « Interview with Prof. ZHU Xijin : Harmonious Housing, 2007 (朱锡金教授谈和谐住居, 2007) », Revue : *Ideal Space* (理想空间), Tongji University Press, Shanghai, No.27, 2008, pp. 5-9.

XIONG Yuezhi (熊月之), *La vie dans la ville de Shanghai entrelacée de différentes cultures*, Shanghai Dictionary Press, Shanghai, 2008.

XIONG Yuezhi (熊月之), ZHOU Wu (周武), ERH Deke, *Shanghai : la chronique d'une metropole moderne* (上海，一座现代化城市的编年史), 2e édition, Shanghai Bookstore Publishing House (上海书店出版社), Shanghai, 2009.

XU Deming (许德明), HUANG Rong (黄融), TIAN Sainan (田赛男), *Spectacular Changes in Shanghai* (申城巨变), Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai (上海人民美术出版社), 2008.

XUE Fengxuan, « Histoire des villes chinoise et des théories du développement urbain (中国城市与城市发展理论的历史) », *Journal de Géographie* (地理学报), 2002 (n°6), pp. 723-730.

XUE Liyong (薛理勇), *Arrière des rues – les traces des noms de lieux à Shanghai* (街道背后 – 海上地名寻踪), Tongji University Press (同济大学出版社), Shanghai, 2008.

XUE Meigen (薛美根), *Exploration et pratique de la normalisation du système de transport intelligent de Shanghai* (上海智能交通系统标准化探索与实践), Tongji University Press (同济大学出版社), Shanghai, 2010.

XUE Shunsheng (薛顺生), LOU Chenghao (娄承浩), *Shikumen du vieux Shanghai* (老上海石库门), Tongji University Press, Shanghai, 2004.

YANG Chen (杨辰), « Institutionnalisation de l'espace de la vie quotidienne : un cadre d'analyse spatiale des cités ouvrières de Shanghai dans les années 1950 (日常生活空间的制度化—20世纪50年代上海工人新村的空间分析框架) », *Journal de l'Université de Tongji – sciences sociales* (同济大学学报--社会科学版), 2009 (n°6), pp. 38-44.

YANG Chen, « Pratique spatiale de la ville socialiste : cités ouvirères de Shanghai 1949-1978 (社会主义城市的空间实践—上海工人新村1949-1978) », Revue : *Géographie humaine* (人文地理), 2011 (n°3), pp. 35-40.

YANG Chen, *Mutation sociale et transformation spatiale des quartiers ouvriers de Shanghai 1949-2010 : le cas de la cité ouvrière de Caoyang*, Thèse sous la direction de Prof. François Gipouloux, EHESS, Paris, 2013.

YANG Guiqing, *Psychologie sociale urbaine*, Tongji University Press, Shanghai, 2000.

YANG Yimeng (杨伊萌), « Analyse of lilong public space and residents social communication (里弄公共空间和居民社交网络分析) », *Journal of Agricultural University of Hebei* (河北农业大学学报), Vol.34 No.6, Nov 2011.

YANG Zhen (杨震), XU Miao (徐苗), « Creating harmonious urban public space : present situation，problems and values (创造和谐的城市公共空间：现状、问题、实践价值观) », *in Harmonious Urbanisme – China City Planning Annual Conference* (和谐城市规划 ——2007 中国城市规划年会论文集), 2007.

YAO Jianbin (姚建斌), QU Jihao (瞿吉好), *Ah, Shanghai, tu es le nid douillet de la Chine* (啊，上海，你这个中国的安乐窝), YUELU Publishing House (岳麓书社), Changsha (dans la province de Hunan), 2003.

YE Shuping, *Old Fashions of Shanghai*, People's Fine Arts Publishing House, Beijing, 1998.

YIN Zhane (尹占娥), « Analyses de l'évolution et de l'impulsion sur la structure spatiale d'urbanisation de Shanghai pendant la période de transition (转型期上海城市化时空格局演化及驱动力分析) », *China Soft Science* (中国软科学), Beijing, 2011(2).

YUAN Ye (袁也), « Évaluation de la mise en œuvre de la planification communautaire dans la perspective de l'espace public – étude de cas sur la base du Nouveau Village Caoyang de Shanghai (公共空间视角下的社区规划实施评价——基于上海曹杨新村的实证研究) », *Urban Planning Forum* (城市规划学刊), Tongji University (éditeur), Shanghai, Vol.207, 2013(2).

ZHANG Hong (张闳), *Un tram de désir : critiques des symboles de la culture populaire* (欲望号街车：流行文化符号批判), China Renmin University Press (中国人民大学出版社), 2012.

ZHANG Hongyan (张鸿雁), *China Cities 1949* (1949 中国城市), Southeast University Press (东南大学出版社), Nanjing, 2009.

ZHANG Jishun(张济顺), « Lilong de Shanghai : mobilisation politique de la sociéte de base et l'intégration de l'État et la société 1950-1955 (上海里弄:基层政治动员与国家社会一体化走向，1950-1955) », *Sciences sociales en Chine* (中国社会科学), 2004, n°2, pp. 178-188.

ZHANG Jiezheng (张皆正), TANG Yu'en (唐玉恩), *Héritage, Développement et Exploration* (继承发展探索), Shanghai Scientific & Technical Publishers (上海科学技术出版社), 2003.

ZHANG Letian (张乐天), *Dire adieu à l'utopie, recherche sur la commune populaire en Chine* (告别理想:人民公社制度研究), Presse du peuple de Shanghai (上海人民出版社), 2005.

ZHANG Ming Studio (上海章明建筑事务所), *Le vieux nong-tang*, Jianyeli (老弄堂建业里), Maison d'édition de Yuandong (上海远东出版社), Shanghai, 2009.

ZHANG Weiqun (张伟群), *La vigueur du Nong-tang de Shanghai – l'histoire du lilong de villa Siming selon les 1001 archives et documentations* (上海弄堂元气—根据壹仟零壹件档册与文书复现的四明别墅历史), Presse du peuple de Shanghai (上海人民出版社), 2007.

ZHANG Xichang (张锡昌), *Raconter le lilong* (说弄), Maison d'édition de l'Illustration de Shandong (山东画报出版社), Shandong, 2005.

ZHANG Xuedong, « De traditionnel à moderne: la mutation urbaine de la relation de voisins depuis 1949 », Journal : *Social Sciences Review*, Guangzhou, 2007 (22-5).

ZHANG Yaojun (张姚军), LI Xia (黎霞), MA Changlin (马长林), CHEN Zu'en (陈祖恩), SHI Lei (石磊), *Mémoire de la ville du vieux Shanghai* (老上海城记), coll. Groupe de la masion d'édition de la culture et de l'art de Shanghai (上海文艺出版集团), Shanghai Brilliant Publishing House (上海锦绣文章出版社), Shanghai, 2010.

ZHANG Zhongli (张仲礼), *Études urbaines sur Shanghai moderne 1840-1949* (近代上海城市研究:1840-1949), Shanghai, Presse du peuple de Shanghai (上海人民出版社), 1990.

ZHAO Min (赵民), « Housing Area, Community and the Development of Urban Planning (住区建设、社会和谐与城市规划及其学科发展) » (Préface), Revue : *Ideal Space* (理想空间), Tongji University Press, Shanghai, No.27, 2008, pp. 4

ZHAO Wei (赵蔚), « The Evolution of China's Urban Settlement and its Background since 1949 (建国以来的城市住区演进背景及历程) », Revue: *Ideal Space* (理想空间), Tongji University Press, Shanghai, No.27, 2008, pp. 10-15.

ZHENG Shiling (郑时龄), *The Research on Human Settlements in Shanghai* (上海人居中心研究), Tongji University Press, 1993.

ZHOU Chi (周赤), *Transport urbain de Shanghai* (上海城市交通), Shanghai Joint Publishing (上海三联书店), 1989.

ZHOU Yuanhe (周源和), *Raconter le transport de Shanghai de jadis* (上海交通话当年), East China Normal University Press (华东师范大学出版社), Shanghai, 1992.

ZHOU Yusheng, ZHANG Buyun, Bureau de la construction du logement du gouvernement Putuo de Shanghai (éditeur), *Annales de la construction du logement du District Putuo de Shanghai* (上海市普陀区住宅建设志)，1994.

ZHOU Zhenhua (周振华), *Shanghai : transmutation et perspective de la ville* (上海：城市嬗变及展望), Maison d'édition de Zhige (格致出版社), Shanghai, 2010.

ZHU Dake, « Lilong de Shikumen VS Nouvelle cité ouvrière (石库门 VS 工人新村) », Revue : *Fenêtre du vent sud* (南风窗), n°12, 2003, pp. 80.

ZHU Jiangang (朱健刚), *Entre la famille et l'État : une ethnographie des associations civiles et des mouvements communautaires dans le voisinage d'habitation de Shanghai* (国与家之间: 上海邻里的市民团体和社区运动的民族志), Thèse en anthropologie, soutenu sous la direction du professeur Joseph Bosco, Université chinoise de Hong Kong, 2002.

ZHU Jiangang (朱健刚), *Entre la famille et l'État : une ethnographie des associations civiles et des mouvements communautaires dans le voisinage d'habitation de Shanghai* (国与家之间: 上海邻里的市民团体和社区运动的民族志), China's Social Science Documents Publishing House (社会科学文献出版社), Beijing, 2010.

ZHU Xiaoming (朱晓明), « Planning, Design and History of Shanghai Caoyang No.1 Village (上海曹杨一村规划设计与历史) », *Housing Science* (住宅科技), no.31, 2011(11), pp. 47-52.

ZHU Xiaoming (朱晓明), ZHU Donghai (祝东海), *La Cité Bourgogne – perspective historique des espaces de vie du vieux nong-tang de Shanghai* (勃艮第之城——上海老弄堂生活空间的历史图景), China Architecture & Building Press, 2012.

ZOU Nini (邹尼尼), *The value evolution of No.1 Caoyang community with the history of sixty* (六十甲子备忘录——上海曹杨一村社区价值演变), Mémoire en Master, Tongji University, 2012.

ZOU Yiren (邹依仁), *Recherches sur le changement de la population du Shanghai ancien* (旧上海人口变迁的研究), Shanghai People's Publishing House (上海人民出版社), Shanghai, 1980.

ZUO Zhi (左志), *Atlas des plans aériens de Shanghai. La ville centrale* (上海市影像地图集：中心城区), Maison d'édition de Science et de Technologie de Shanghai (上海科学技术出版社), Shanghai, 2001.

## OUVRAGES (auteur institutionnel)

Archives du district Huangpu (上海市黄浦区档案局), *Origine du Bund de Shanghai (上海外滩源)*, Xinhua Publishing House (新华出版社), Beijing, 2010.

Association d'écrivains de Shanghai (上海市作家协会), *Impression à Shanghai (上海印象)*, Maison d'édition de la culture et de l'art de Shanghai (上海文艺出版社), Shanghai, 2004.

Association du foncier de Shanghai (上海土地学会), *Méthode de cession à titre payant des droits d'utilisation du sol à Shanghai – 1991 (上海市土地使用权有偿转让办法－1991)*, Première réunion annuelle de l'association d'étude foncière de la ville de Shanghai (sélection de textes).

Bibliothèque de l'Institut d'information sur la science et la technologie du ministère de construction (建设部科技情报研究所资料样本室), *Plan d'aménagement et de construction du quartier d'habitation (居住小区规划与建设)* (dossier interne, no.9101), 1991.

Bureau municipal de statistique de Shanghai (上海市统计局), *Annuaire statistique de Shanghai 2011 (2011 年上海统计年鉴)*, China Statistics Press (中国统计出版社), Beijing, 2011.

Bureau du transport de la municipalité de Shanghai (上海市人民政府交通办公室), Association économique de Shanghai (上海市经济学会), *Transport à Shanghai 1949-1988 (上海交通：1949~1988 年)*, Shanghai Scientific and Technological Literature Publishing House (上海科学技术文献出版社), Shanghai, 1989.

Bureau du transport de la municipalité de Shanghai (上海市人民政府交通办公室), *Réalisation des cinquante ans du transport en Chine – Volume Shanghai* (中国交通五十年成就，上海卷), China Communication Press (人民交通出版社), Beijing, 1999.

Comité de compilation de « Annales de l'urbanisme de Shanghai » (《上海城市规划志》编纂委员会), sous la dir. Bureau municipal de l'administration d'urbanisme de Shanghai (上海城市规划管理局), *Annales de l'urbanisme de Shanghai* (上海城市规划志), Shanghai Social Science Publishing House, Shanghai (上海社会科学院出版社), Shanghai, 1999.

Comité de compilation de « Annales de construction d'habitation à Shanghai » (《上海住宅建设志》编纂委员会编), *Annales de construction d'habitation à Shanghai* (上海住宅建设志), Shanghai Social Science Publishing House, Shanghai (上海社会科学院出版社), Shanghai, 1998.

Comité de compilation de « Annales de concessions à Shanghai » (《上海租界志》编纂委员会编), *Annales de concessions à Shanghai* (上海租界志), Shanghai Social Science Publishing House, Shanghai (上海社会科学院出版社), Shanghai, 2001.

Comité de Compilation de « Shanghai atlas », *Shanghai Atlas*, Shanghai Science and Technology Press, Shanghai, 1997.

Comité de la construction et du management de la municipalité de Shanghai (中共上海市建设和管理工作委员会)，*Le développement de la construction urbaine de Shanghai* (上海城市建设发展)，Shanghai People's Publishing House (上海人民出版社), Shanghai, 2004.

Comité de compilation des interventions du colloque de « China Urban Housing Construction in the 21th Century » (《21 世纪中国城市住宅建设》论文集编委会), *China Urban Housing Construction in the 21th Century – Proceedings of the Conference of China Urban Construction in the 21th Century* (21 世纪中国城市住宅建设——内地、香港 21 世纪中国城市住宅建设研讨论文集), Mainland-Hong

Kong, China Architecture & Building Press (中国建筑工业出版社), Beijing, 2003.

Direction de la rédaction de « Construire Shanghai » (《建设上海》编辑部), *Construction de Shanghai : 1949-1985* (上海建设:1949-1985), Shanghai Scientific and Technological Literature Publishing House (上海科学技术文献出版社), Shanghai, 1989.

Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » (《上海住宅:1949-1990》编辑部), *Habitat à Shanghai : 1949-1990* (上海住宅:1949-1990), Shanghai Popular Science Press (上海科学普及出版社), Shanghai, 1993.

District Putuo (普陀区), *Annales du District Putuo* (普陀区志), éd. Shanghai Social Science Publishing House, Shanghai, 1994.

Groupe de recherche sur le district Putuo (普陀分会课题组), « Aperçu d'un nouveau cycle de la rénovation des vieux quartiers à partir du projet des "deux méandres et une maison" (从"两湾一宅"危旧房改造看新一轮旧区改造) », Revue: *SHANGHAI REAL ESTATE*, éd. Shanghai Real Estate Economie Association, Shanghai, 2002(6).

Institut de planifacation du transport urbain intégral de Shanghai (上海市城市综合交通规划研究所), *Session II de l'Enquête du transport intégral de Shanghai* (上海市第二次综合交通调查), 1997.

Institut de planifacation du transport urbain intégral de Shanghai (上海市城市综合交通规划研究所), *Session III de l'Enquête du transport intégral de Shanghai* (上海市第三次综合交通调查), 2005.

Institut de planification du transport urbain intégral de Shanghai (上海市城市综合交通规划研究所), *Session IV de l'Enquête du transport intégral de Shanghai* (上海市第四次综合交通调查), 2010.

Institut de Shanghai contemporain (当代上海研究所), *Études du développement urbain de Shanghai contemporain* (当代上海城市发展研究), Shanghai People's Publishing House (上海人民出版社), Shanghai, 2008.

Leading Group Office of Shanghai Housing System Reform (上海市住房制度改革领导小组办公室), *Housing System Reform in Shanghai* (上海住房制度改革) (publication interne), Shanghai People's Publishing House (上海人民出版社), Shanghai, 1991

Municipalité de Shanghai (上海市人民政府), *Plan directeur de la ville de Shanghai 1999-2020* (上海市城市总体规划 1999-2020 年), Municipalité de Shanghai, Shanghai, 2001.

Shanghai Library, *The Album of Shanghai during The Past 150 years*, Shanghai Pictorial Publishing House, Shanghai, 2001.

Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau (上海市规划和国土资源管理局), Shanghai Urban Planning and Design Research Institute (上海市城市规划设计研究院), *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy* (转型上海 规划战略), Tongji University Press (同济大学出版社), Shanghai, 2012

Shanghai Urban Planning and Design Research Institute (上海市城市规划设计研究院编著), *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai* (循迹.启新——上海城市规划演进), Tongji University Press (同济大学出版社), 2007

Shanghai Urban Planning and Design Research Institute (上海市城市规划设计研究院), *Études sur les rapports entre la morphologie urbaine et le développement du transport de Shanghai* (上海城市空间形态与交通发展关系研究), 2011.

Shanghai Urban Planning and Design Research Institute (上海市城市规划设计研究院), *Planification spéciale du développement d'habitation de Shanghai* (上海市住房发展专项规划), 2010.

## SITES WEBS

Archives de Shanghai (上海档案馆网站) : www.archives.sh.cn

Office of Shanghai Chronicles (上海地方志办公室网站) : www.shtong.gov.cn

Le site Internet de la Bibliothèque du district Yangpu (上海杨浦区图书馆网站) : www.yplib.org.cn

Immobilier en Chine (中国网地产) : http://house.china.com.cn

Shanghai Urban Planning Trade Association (SUPTA) (上海市城市规划兴业协会) : http://www.supta.com.cn/

Archives de l'histoire populaire, sous la direction du Centre de Service des recherches de la Chine (USC) de The Chinese University of Hong Kong (香港中文大学中国研究服务中心--民间历史档案库) : http://www.mjlsh.net/

District Putuo : http://www.ptq.sh.gov.cn/

Statistiques de Shanghai : http://www.stats-sh.gov.cn/data/release.xhtml

Virtual Shanghai (sous la dir. Christian Henriot) : http://www.virtualshanghai.net/

Bureau de la culture du District Putuo : http://ptwh.shpt.gov.cn

Club du transport sur rail de Shanghai : http://shanghai.metrofans.cn

Trésors locaux de Shanghai : http://sh.bendibao.com

The Architectural Society of Shanghai (上海市建筑学会网站) : www.assc.org.cn

Shanghai Municipal Administration of Culture, Radio, Film & TV (上海市文化广播影视管理局) : http://wgj.sh.gov.cn

Bureau d'administration de la garantie et de la gestion du logement de Shanghai (上海市住房保障和房屋管理局) : http://www.shfg.gov.cn

The Development Research Center of Shanghai Municipal People's Government (上海市人民政府发展研究中心) : http://www.fzzx.sh.gov.cn/LT/GZNCO5371.html

## FILMS

Réalisateur LI Guoli (李国立), Shanghai Fever (股疯), Yineng Hongkong (香港艺能电影), 1994.

Réalisateur XU Anhua (许鞍华), American Grandson (上海假期), Shanghai Film Studio (上海电影制片厂), 1991.

## EXPOSITIONS

Saison artistique des espaces urbains de Shanghai 2015 (2015 上海城市空间艺术季), West Bund (西岸艺术中心), Shanghai, septembre 2015.

Habitat à Shanghai (上海住宅展), Power Station of Art (当代艺术博物馆), Shanghai, 2016.

# ANNEXE

# Annexe I.

## Chronologie des politiques liées à l'habitat de Shanghai

1860 Début du *lilong* de Shanghai. Maisons collectives en bois.

1869 Apparition du *lilong* de *shikumen*.

1919 Apparition du nouveau *lilong*

Avant 1950, l'industrie immobilère de Shanghai moderne était animée.

1951 Début de la construction des nouveaux villages d'ouvriers conformément au principe "le travail le plus urgent à Shanghai est de résoudre le problème d'habitation pour la classe ouvrière". Les nouvelles constructions se situent autours des zones industrielles à la périphérie de la ville.

1956 Avec l'ajustement des politiques de l'État, le territoire de Shanghai a énormement élargi (de dix fois), ce qui permet à Shanghai d'établir les villes satellites pendant les deux années suivantes.

1959 Début de la construction des logements dans les villes satellites.

1966-1976 Frein au niveau du développement du logement.

1950-1978 Le terrain urbain est utilisé sans compensation et avec délai illimité. Le logement est construit et distribué par le gouvernement comme une prestation sociale avec un bas loyer. Les affaires immobilières sont essentiellement arrêtées.

1978 L'État a mis en place la politique de l'ouverture et de la réforme. La construction d'habitation commence à reprendre.

1979 Réforme du régime de l'utilisation des terres et du régime de l'habitat.

1980 Mise à l'essai la commercialisation du logement.

1982 « Aperçu du Plan Directeur de Shanghai » examiné par le Gouvernement municipal de Shanghai, dont le projet est soumis au Conseil de l'État en1984 et approuvé en 1986. C'est le premier plan directeur de la ville approuvé par l'État.

1984 La municipalité de Shanghai annonce que l'habitat est « le problème N° 1 de Shanghai ».

1984 Shanghai devient une des villes pilotes designée par l'État pour commencer la vente des logements sociaux/publics avec une subvention.

1986 Enclenchement de la réforme du régime de l'utilisation des terres.

1988 Ratification de la location de la première parcelle de terrain en appliquant le nouveau mécanisme sur les droits d'utilisation des terres payés avec une période d'utilisation limitée.

1991 Lancement officiel du « Plan de mise en oeuvre de la réforme du système de logement de Shanghai (上海市住房制度改革实施方案) ». Établissement du système de fonds d'accumulation de logements (率先建立职工住房公积金) pour les salariés, et encouragement à acheter un logement par les prêts à faible taux d'intérêts.

1992 Exploitation et développement de Pudong avec le soutien politique de l'autorité nationale. L'industrie immobilière est propulsée et attire les investissements internationaux.

1994 Promulgation par la municipalité des « Mesures provisoires pour la vente de logements sociaux (关于出售公有住房的暂行办法) » qui introduisent des mesures de réforme pour encourager les citoyens à acheter les droits de propriété de leur logement social.

1996 Ouverture de la transaction au marché de logements sociaux achetés.

1998 L' « Avis sur l'approfondissement de la réforme du système de logement urbain et l'accélération de la construction de logements (关于进一步深化城镇住房制度改革，加快住房建设的通知) » est proclamé par l'État. La distribution de logements sociaux est définitivement arrêtée et la marchéisation de logements commencent complètement. En même temps, la construction de logements sociaux (安居房) et de logements à prix modeste (平价房) est aussi arrêtée.

1999 Les logements abordables (经适房) sont inclus dans les logements commerciaux (商品房). Arrêt de la demande de logements abordables et du fournissement du terrain aux logements non-commerciaux (construction).

2000 Lancement des logements à loyer modéré (廉租房).

2001 Mise en place du système de l'appel d'offres de vente aux enchères des terres.

2004 Arrêt de l'aliénation/transfert/vente de terrain par un accord, contrôle de l'approvisionnement/fourniture/offre de logements commerciaux.

2005 Freiner la hausse du prix des logements.

2006 La surface de démolition atteint un record historique, soit 15 million de $m^2$.

2007 Le système légal de délogement et de démolition est fondamentalement formé.

2008 Restauration des logements abordables.

2010 Contrôle strict du prix de logements.

# Annexe II.

## Planifications et Statégies urbaines de Shanghai

**Plan directeur de Shanghai 1959.** L'objectif est que Shanghai devienne l'une des villes les plus avancées et les plus belles du monde en termes de production/industrie, de culture, de science et d'art. (Cf. Figure 3-4, p. 524)

**Plan directeur de Shanghai 1986.** La caractéristique/nature de la ville de Shanghai est définie comme l'un des centres économiques de la Chine et une importante ville portuaire internationale. (Cf. Figure 3-5, p. 525)

Le Plan directeur de la nouvelle zone Pudong est établi en 1990, et est ensuite combiné avec le Plan directeur de Shanghai afin de faire l'ajustement global.

**Plan directeur de Shanghai 1999-2020.** L'objectif du développement est que Shanghai devienne un important centre économique et le centre d'expédition du pays ainsi que la ville historique et culturelle nationale, et de construire progressivement une métropole internationale moderne socialiste et l'un des centres économique, financier, commercial et maritime/ d'expédition mondial. (Cf. Figure 3-6, p. 526)

Le Plan directeur de Shanghai est soumis à l'État en 1999 et approuvé en 2001. Deux planifications à court terme sont établies respectivement en 2003 et 2006 afin de mettre en œuvre le plan directeur et d'accroître l'efficacité dans son application.

**Aperçu du Plan directeur de Shanghai 2015-2040.** L'objectif en perspective est la quête de l'excellente ville mondiale, de s'efforcer de construire une métropole innovante, prospère avec plus de compétitivités, une métropole écologique et saine ayant une capacité de développement plus durable et une métropole humaine plus charmante et plus heureuse.

Le nouveau plan directeur a évolué avec un processus en trois versions. Celui de 2015-2040 était un aperçu, rendu public en 2015 ; la version 2016-2040 était déposée en 2016 et approuvée en 2017 par l'État avec la version définitive, le **Plan directeur de Shanghai 2017-2035.** (Cf. Figures 3-7, 3-8, 3-9, p. 527-529)

# Annexe III.

# Iconographie

**A : Rappel de l'évolution urbaine de Shanghai** **353**

**B : Évolution des trois principaux types d'habitation à Shanghai** **373**

B 1 : Le *lilong*, principale composante urbaine du Shanghai moderne 373

B 2 : Le gongfang, nouveau village à la croisée de l'habitation ouvrière et du logement public 401

B 3 : La tour, élément dominant de l'habitat contemporain 437

**C : Enquêtes, le quartier Les Deux méandres** **469**

C 1 : Les espaces entre la ville et le logement 469

C 2 : L'organisation de la vie sociale 509

**D : Schémas direcdeurs de Shanghai** **519**

# Rappel de l’évolution urbaine de Shanghai

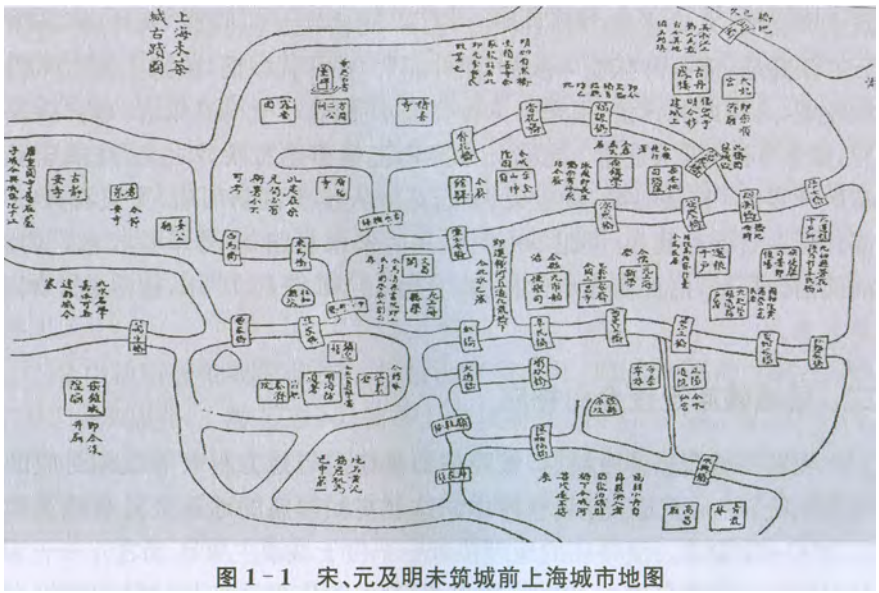



Figure 0-1 La carte de la ville de Shanghai pendant les Dynasties des Song, Yuan et Ming avant la construction des fortifications.
SU Zhiliang, *History of Shanghai urban areas*, Academia Press, 2011, p. 5. À l'origine, était le frontispice de « La ville de Shanghai pour référence », écrit par CHU Hua (1758-1804).

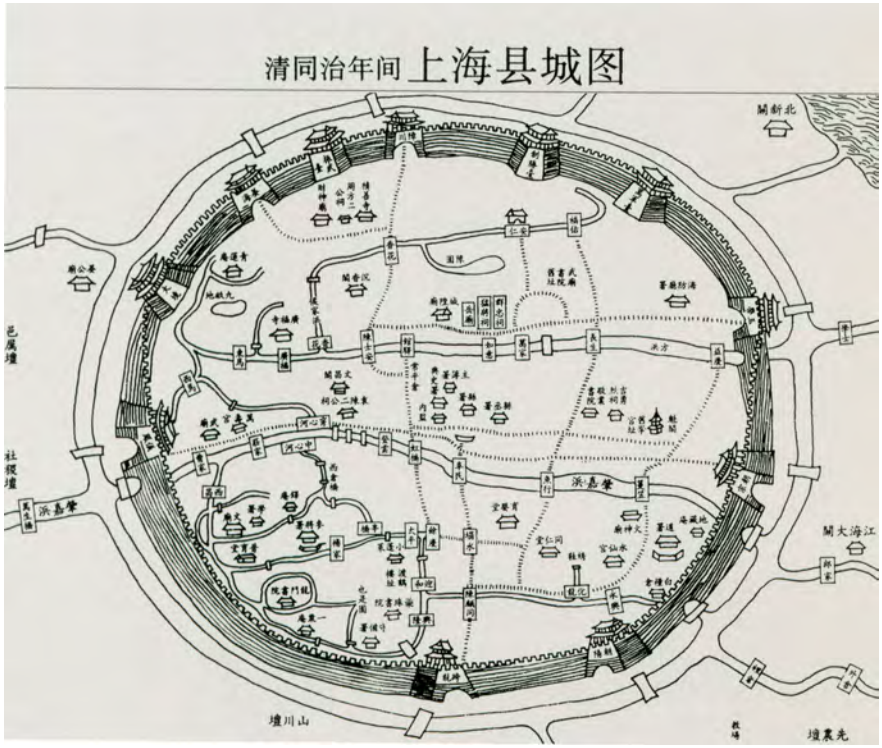



Figure 0-2 Carte du comté de Shanghai à la période Tongzhi des Qing (1862-1875).
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.

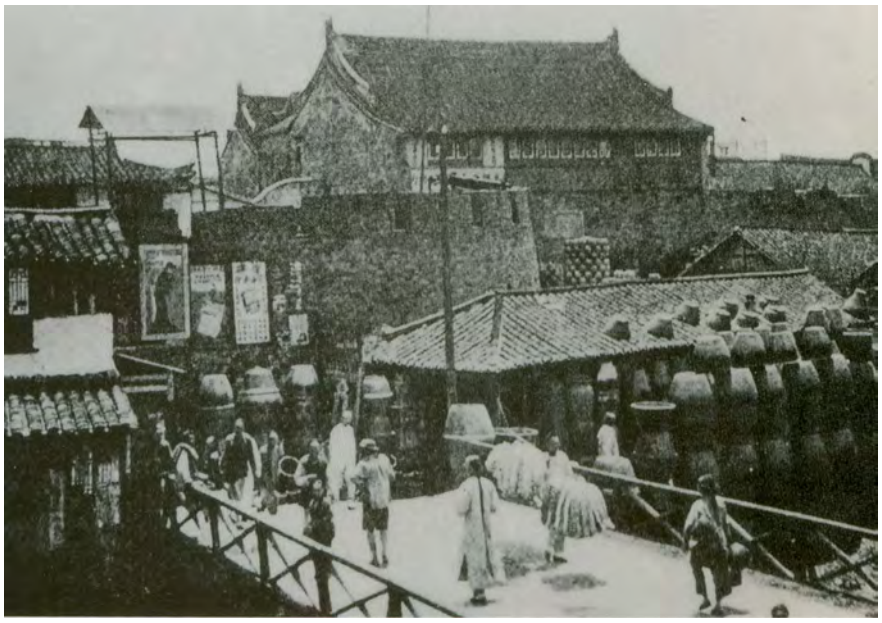


Figure 0-3 Ancienne Porte nord, située dans le nord-ouest de la ville, était liée à la concession par un pont en bois (à la fin de la Dynastie des Qing).
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.



Figure 0-4 Porte est mineur, était le plus proche des quais du fleuve Huangpu parmi toutes les portes (à la fin de la Dynastie des Qing).
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.

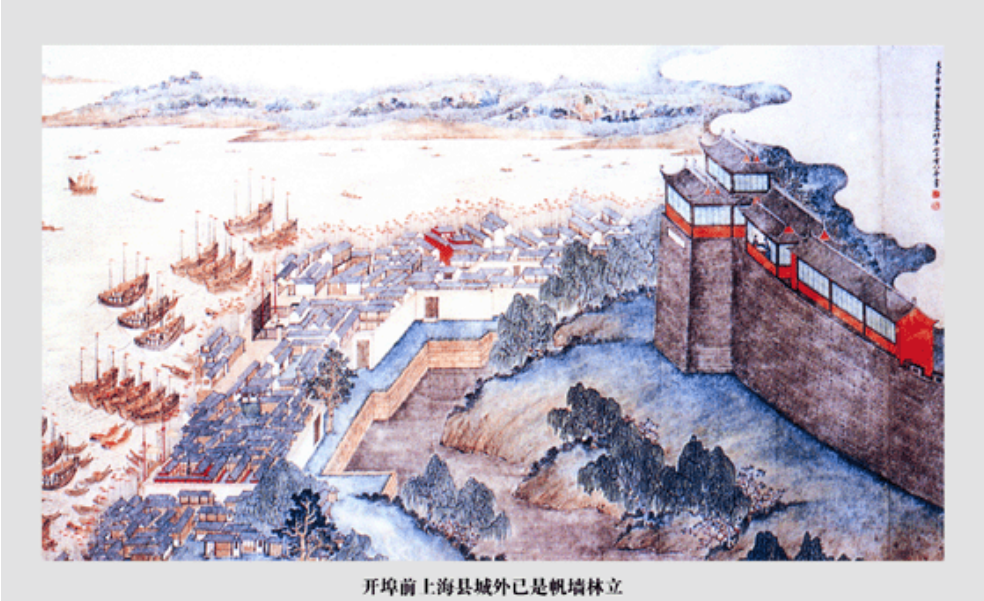



Figure 0-5 Image du port en dehors du comté de Shanghai avant l'ouverture. La copie des travaux antérieurs par le peintre, CAO Shiting, de la dynastie Qing. Source du site officiel des Archives de Shanghai : http://www.archives.sh.cn/



Figure 0-6 Ville sur l'eau.
YE Shuping, *Old Fashions of Shanghai*, People's Fine Arts Publishing House, Beijing, 1998.



Fifure 0-7 Ville sur l’eau.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People’s Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.



Fifure 0-8 L’image urbaine de Shanghai à la dynastie des Ming.
Comité de Compilation de « Shanghai atlas », *Shanghai Atlas*, Shanghai Science and Technology Press, Shanghai, 1997, p. 44.

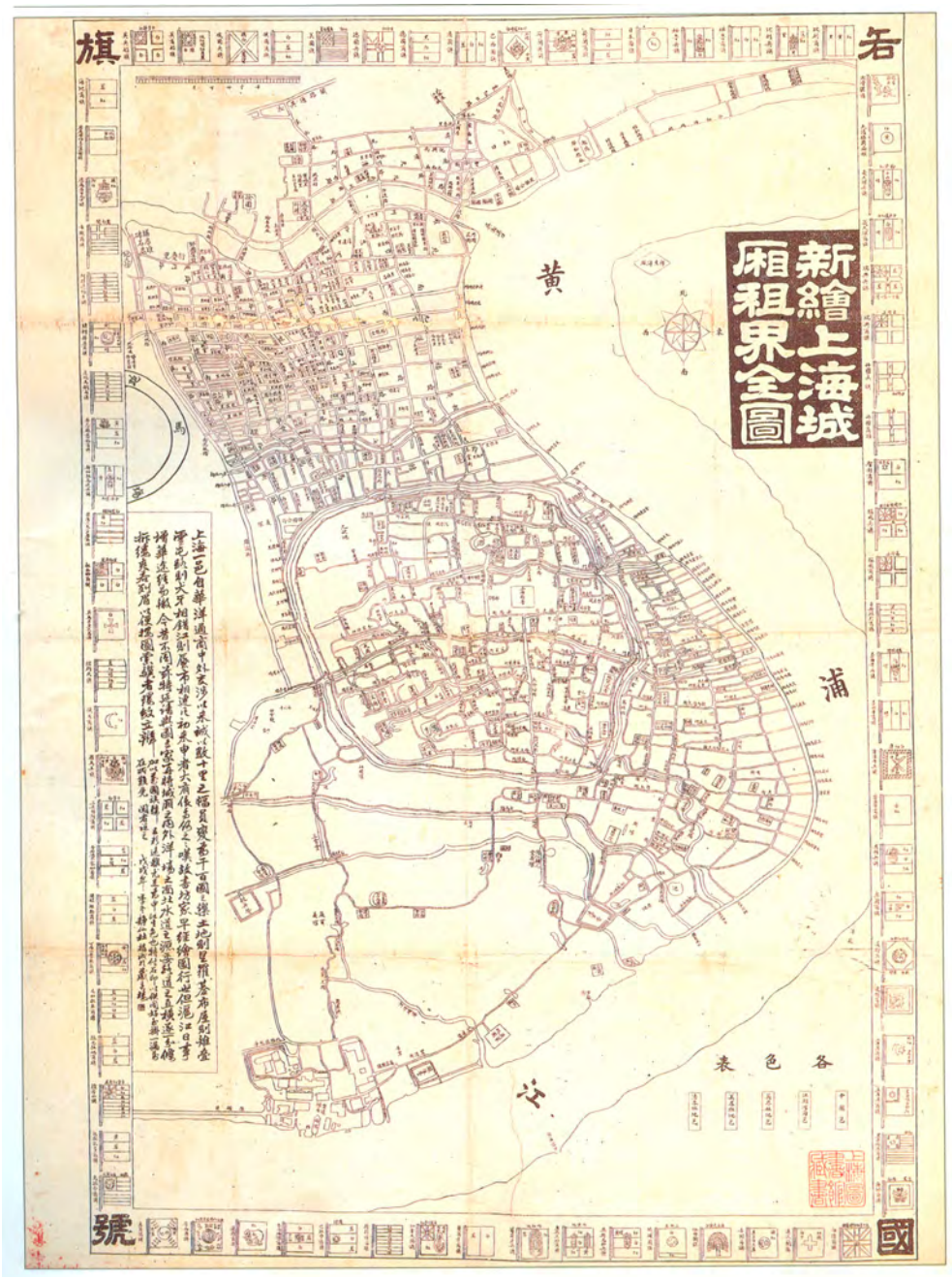



Figure 0-9 New Plan of Chinese City, DU Lin, 1898.
Shanghai Library, *The Album of Shanghai during The Past 150 years*, Shanghai Pictorial Publishing House, 2001.

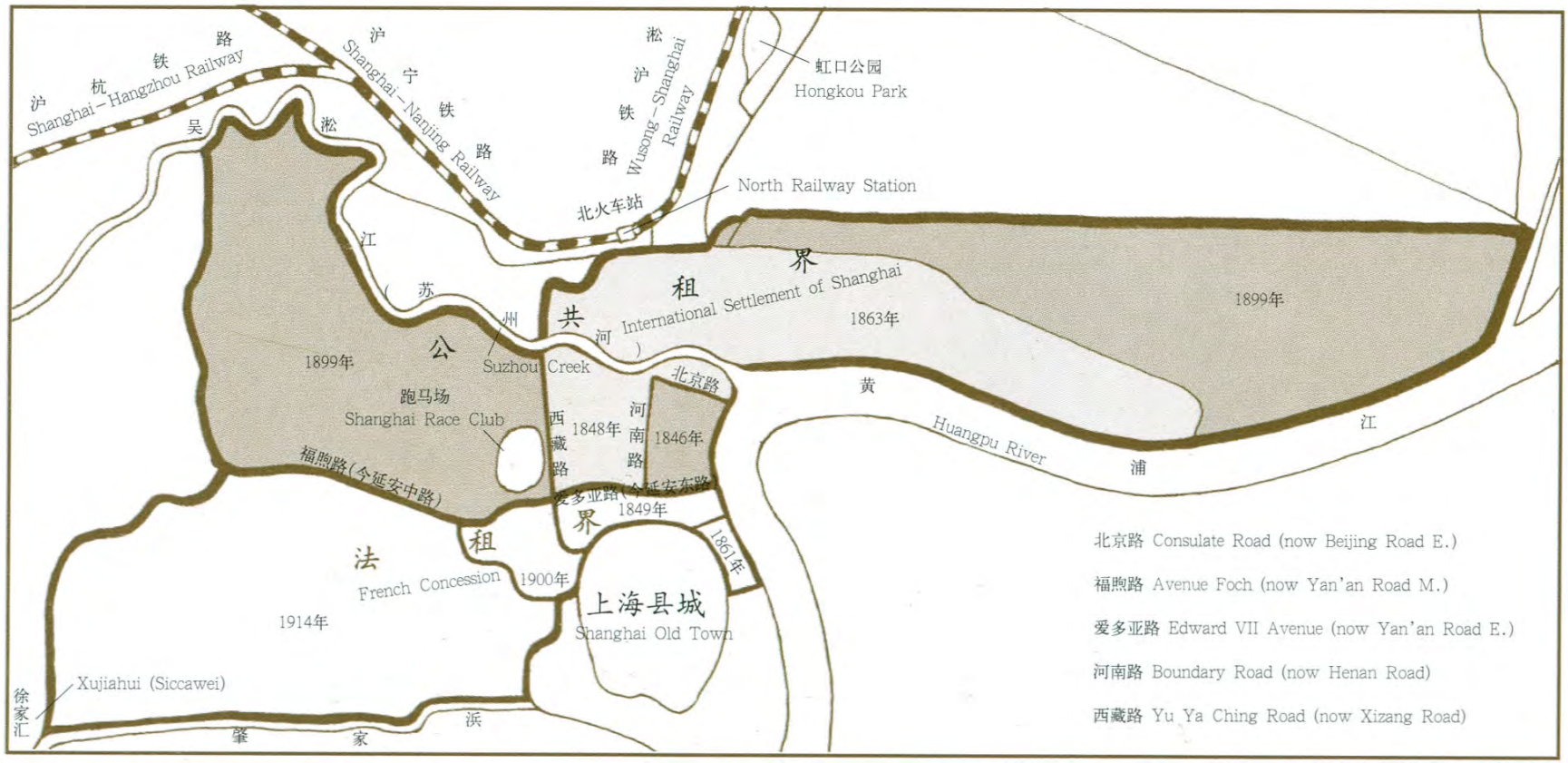



Figure 0-10 Carte schématique de l'expansion des concessions à Shanghai
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.





Figure 0-11, 0-12 Rues de Shanghai dans les années 1930.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.





Figure 0-13, 0-14 LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.




Figure 0-15 La carte de Shanghai avec les rues à l'intérieur et à l'extérieur de la Cité au début du XXème siècle.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, 2008, p. 5. À l'origine, était la reproduction selon de « Annales du comté de Shanghai ».



Figure 0-16 Vue sur la maison traditionnelle chinoise.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.



Figure 0-17 Dans le Jardin Yu en 1872.
YE Shuping, *Old Fashions of Shanghai*, People's Fine Arts Publishing House, Beijing, 1998.

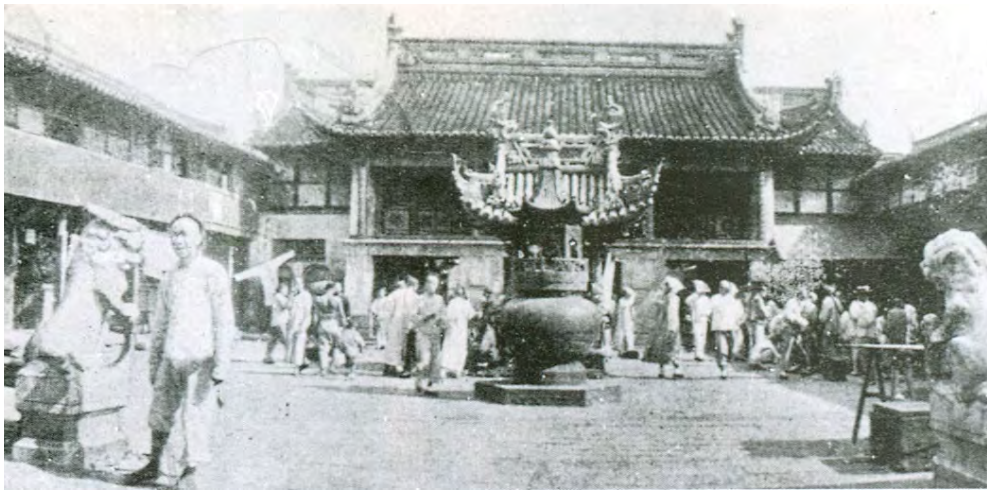


Figure 0-18 Dans le Temple Chenghuang en 1872.
YE Shuping, *Old Fashions of Shanghai*, People's Fine Arts Publishing House, Beijing, 1998.



Figure 0-19 Pavillion Dajing.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.





Figure 0-20, 0-21 Images urbaines de Shanghai des années 1930.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.



Figure 0-22 La vue panoramique sur le centre-ville de Shanghai en 1935, où les *lilong* sont partout et occupent un grandterritoire.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.

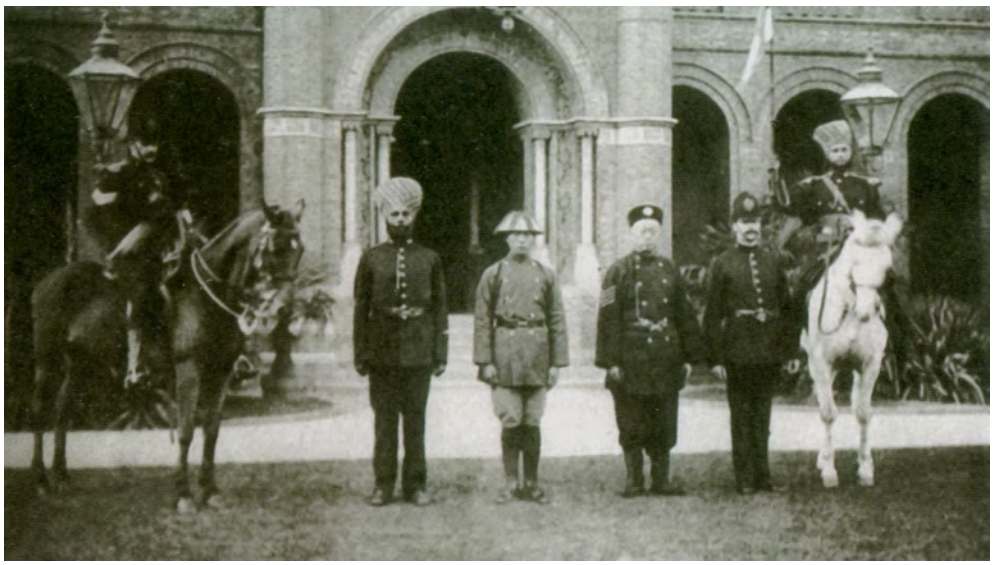


Figure 0-23 Les policiers de différentes nationalités.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.

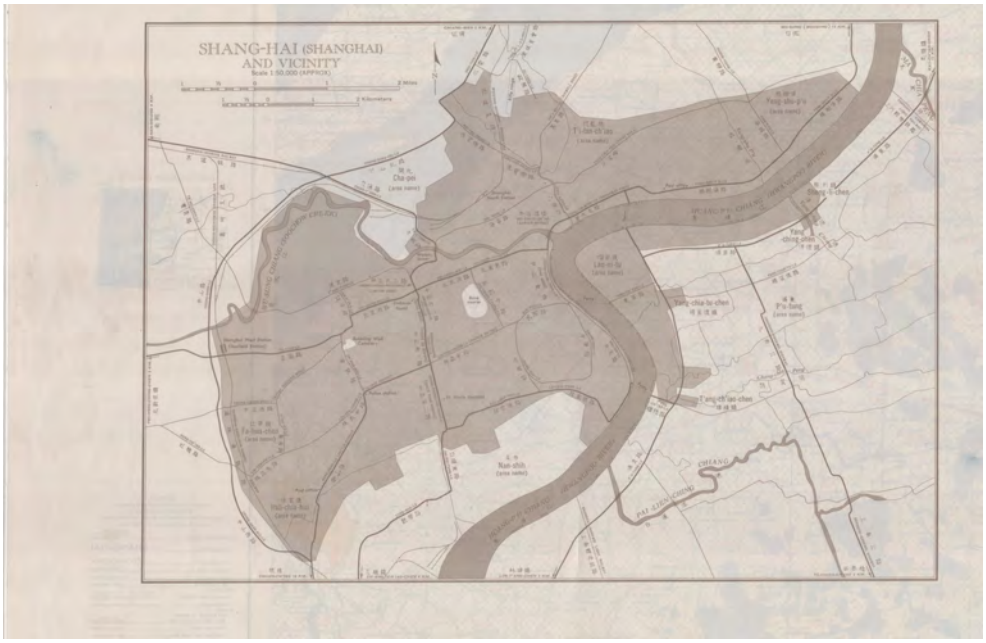



Figure 0-24 Shanghai et ses environs en 1954.
Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

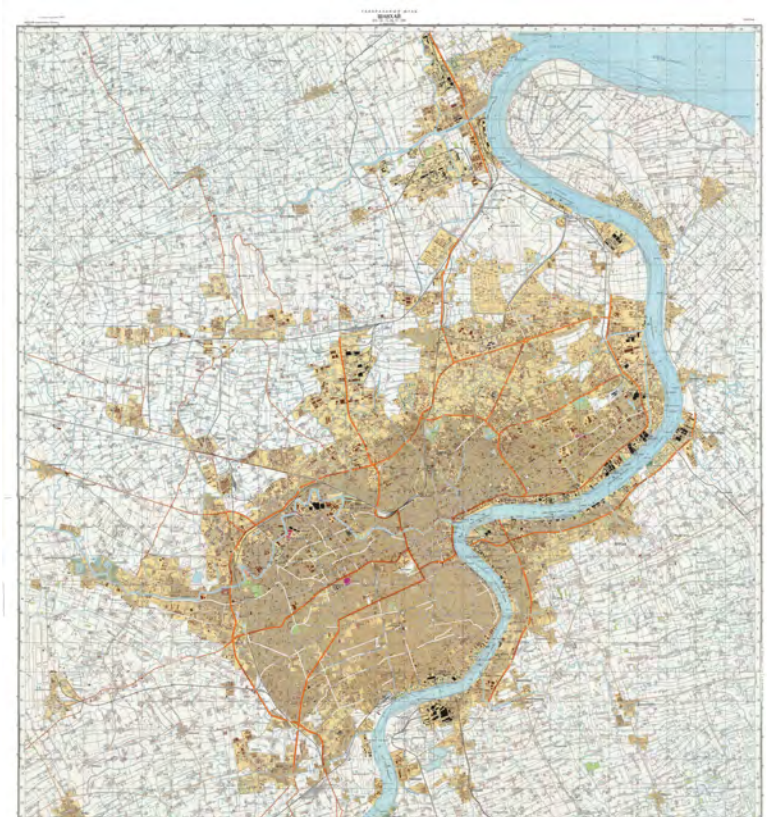


Figure 0-25 Shanghai en 1973 (document en russe).
Source internet : *Virtual Shanghai*, sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

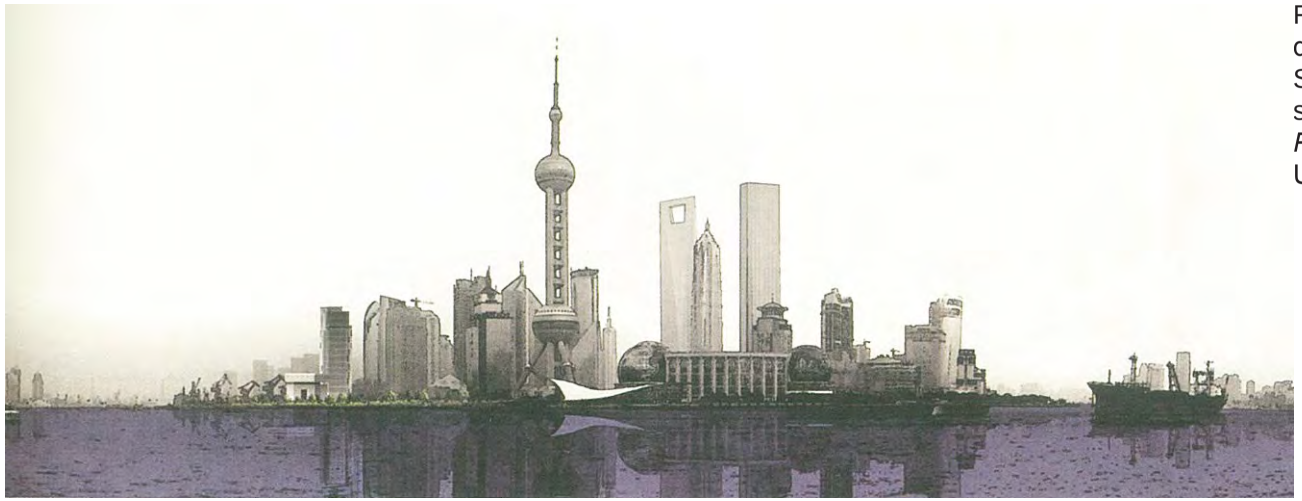


Figure 0-26 Image schématique de Pudong, 2010.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 107.

Figure 0-27 Vue sur Pudong, 1930.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.






Figure 0-28 Plan schématique du développement urbain de Shanghai avec une nouvelle démarche vers Pudong.

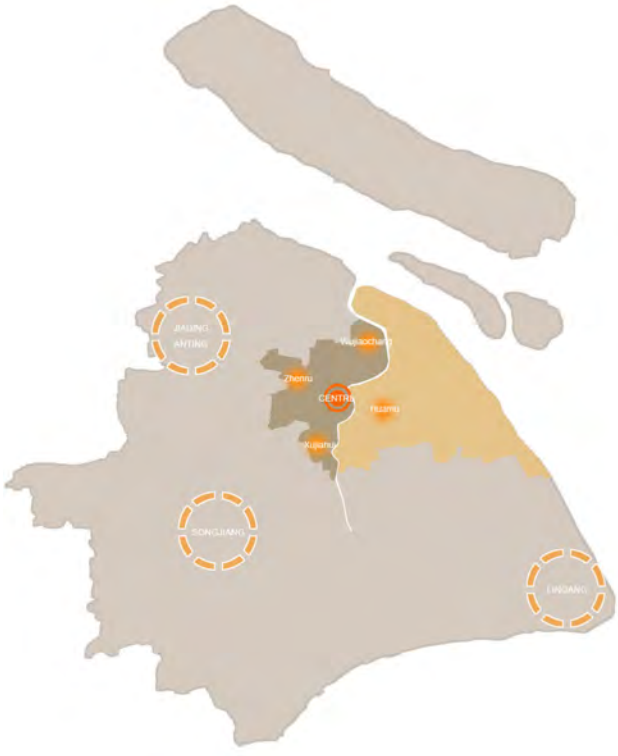



Figure 0-29 Plan schématique du développement de Shanghai avec le système polycentrique.



Figure 0-30 *Aerial view of Shanghai*, 2004.
Renee Y. Chow, «In a Field of Party Walls, Drawing Shanghai's Lilong», *Journal of the Society of Architectural Historians*, Vol. 73 No. 1, March 2014, pp. 16-27.

# Le *lilong*,
# principale composante urbaine du Shanghai moderne

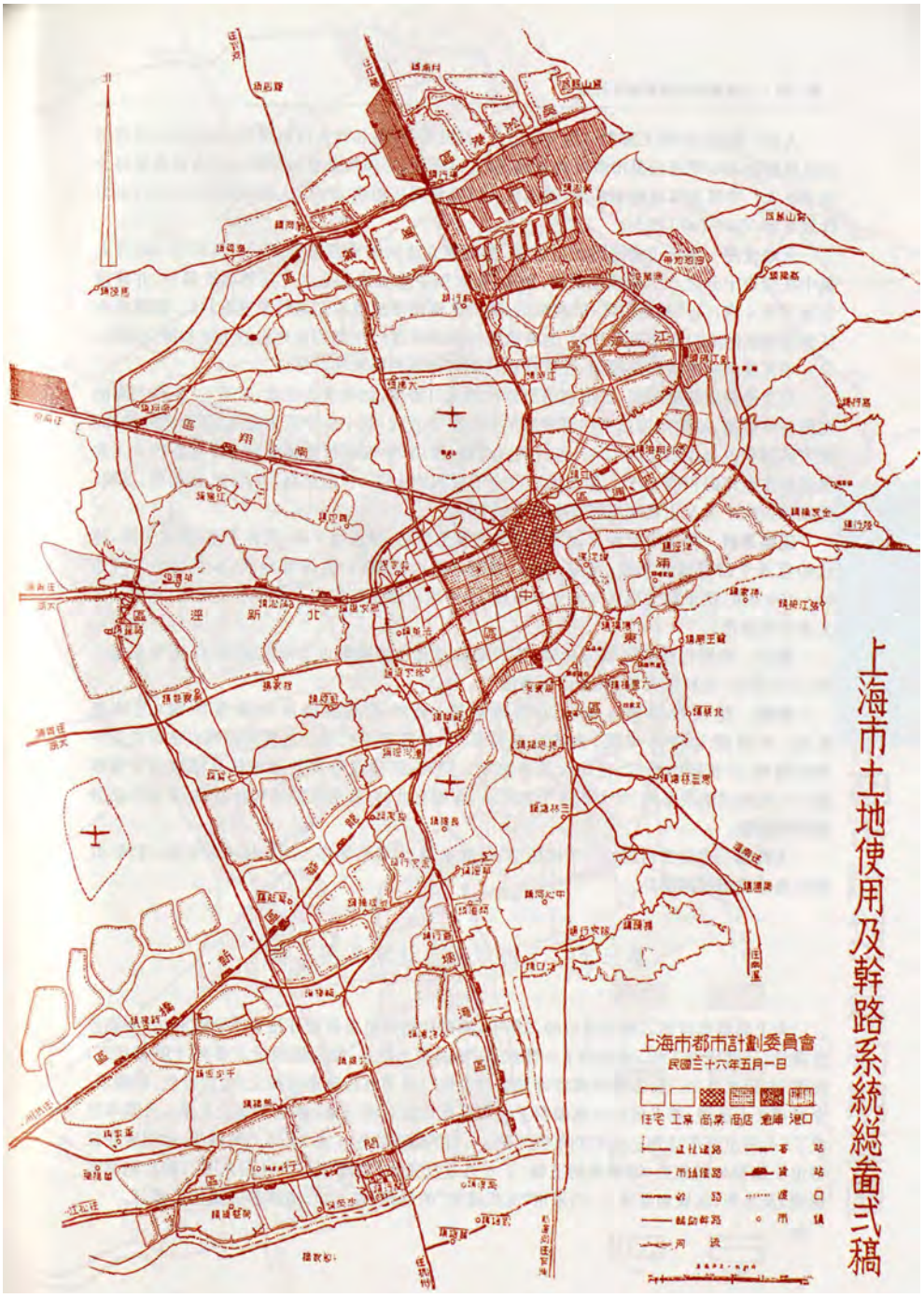



Figure 1-1 Plan directeur de la métropole de Shanghai de 1946-1948, version III. Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/




Figure 1-2 Plan directeur de la métropole de Shanghai de 1946-1948, version III. Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

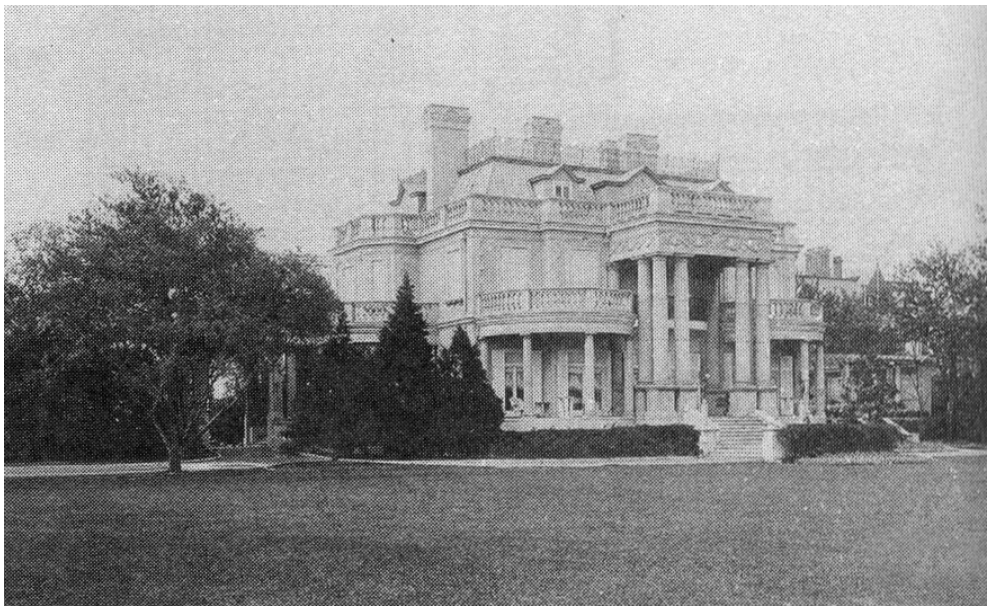


Figure 1-3 Villa de SHENG Xuanhuai, construite en 1900.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second édtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 82.

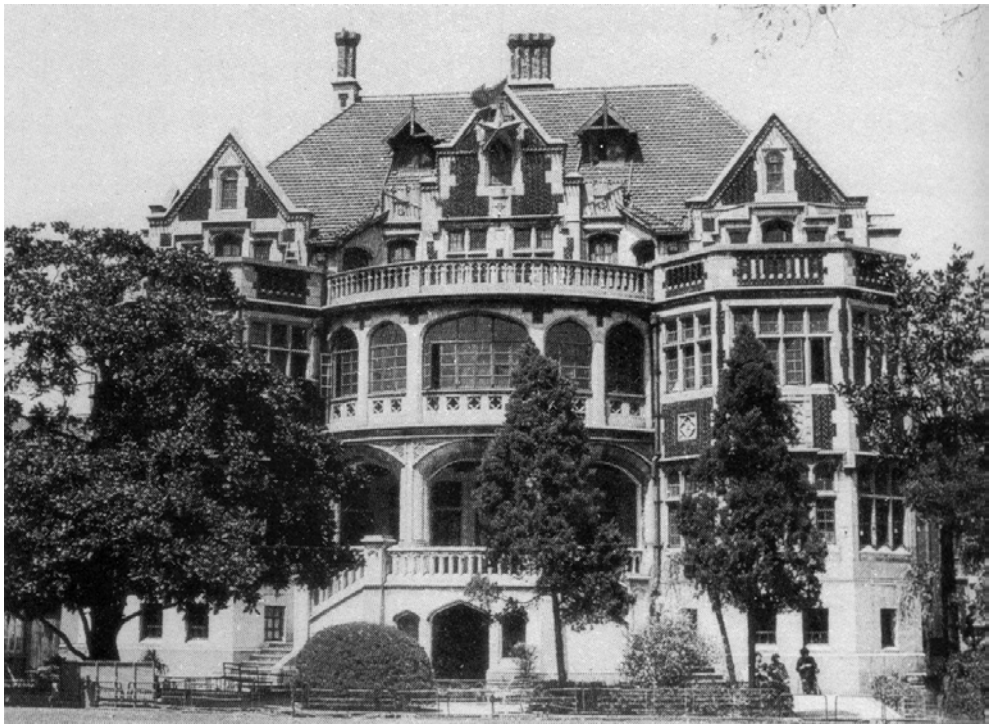


Figure 1-4 Villa de WANG Boqun, construite en 1934.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second édtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 112.

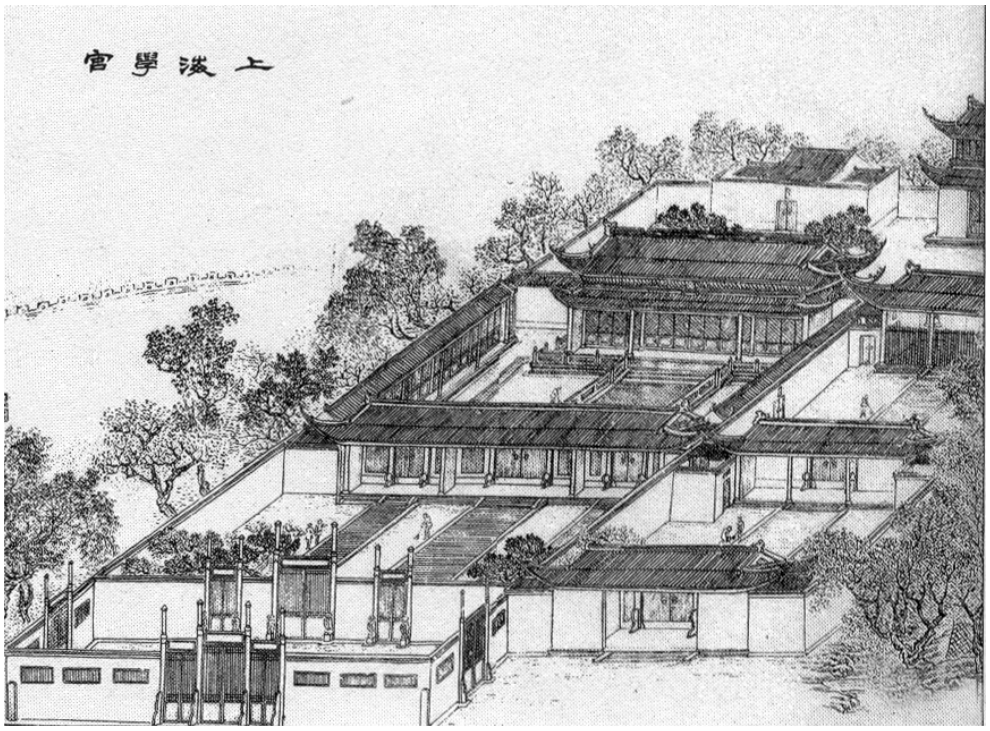



Figure 1-5 Palais d'études (école) de Shanghai, construit en 1856. Dessiné par WU You, « Images prospères de Shanghai (*shen jiang sheng jing tu*) », Shanghai Dian Shi Zhai, 1884.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 20.




Figure 1-6 Douane nord de Shanghai, construite en 1857.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 21.

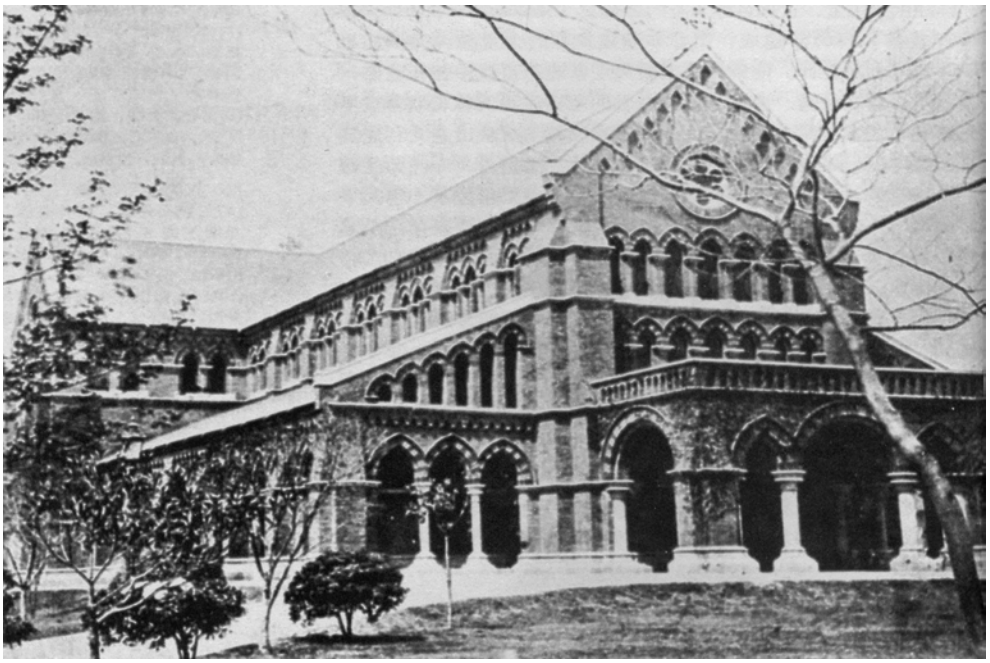




Figure 1-7, 1-8 *Holy Trinity Church*, 1866-1869.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 44.

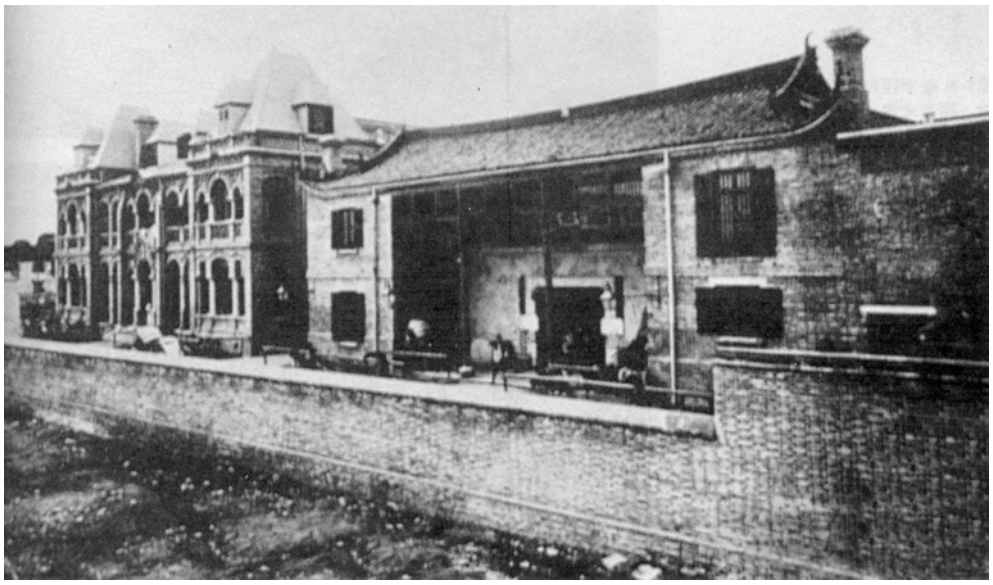


Figure 1-9 Distinction entre deux styles architecturaux des années 1930.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, p. 44.



Figure 1-10 Rue urbaine de Shanghai dans les années 1930.
LI Xin, *Shanghai Remembrances*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, Shanghai, 2006.

# La cité Bourgogne



Figure 1-11 Plan de localisation à l’échelle de Shanghai




Figure 1-12 Entrée sud, style de *pailou*



Figure 1-13 Vue de la rue Jianguo xilu



Figure 1-14 *Nong* principal, vue sur l'entrée

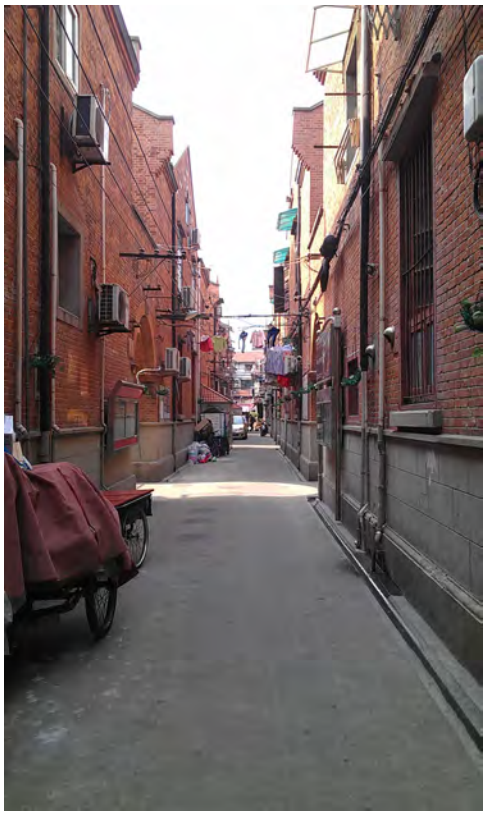


Figure 1-15 *Nong* principal



Figure 1-16 Arches sur le *nong* secondaire

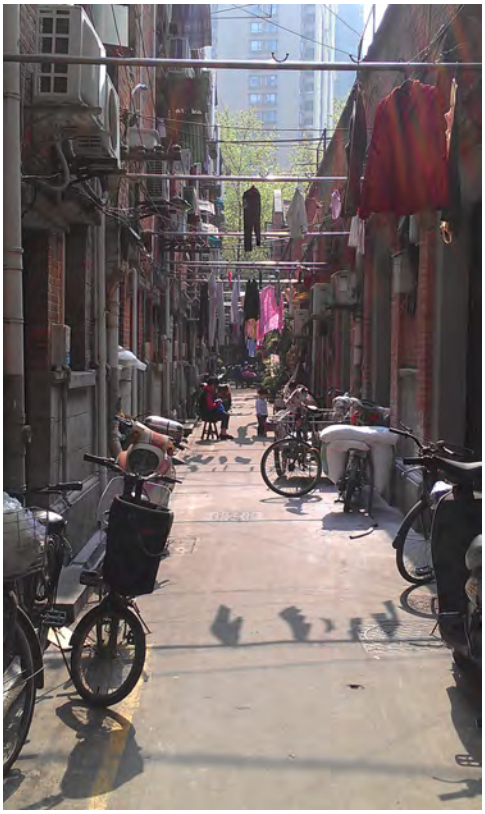


Figure 1-17 *Nong* secondaire




Figure 1-18 Portail de *shikumen*



Figure 1-19 Espace de vie.

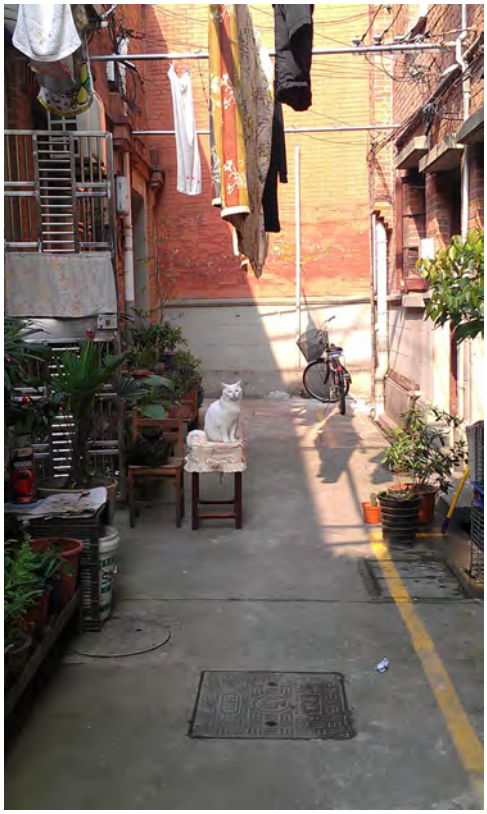


Figure 1-20 Vie de *nongtang*

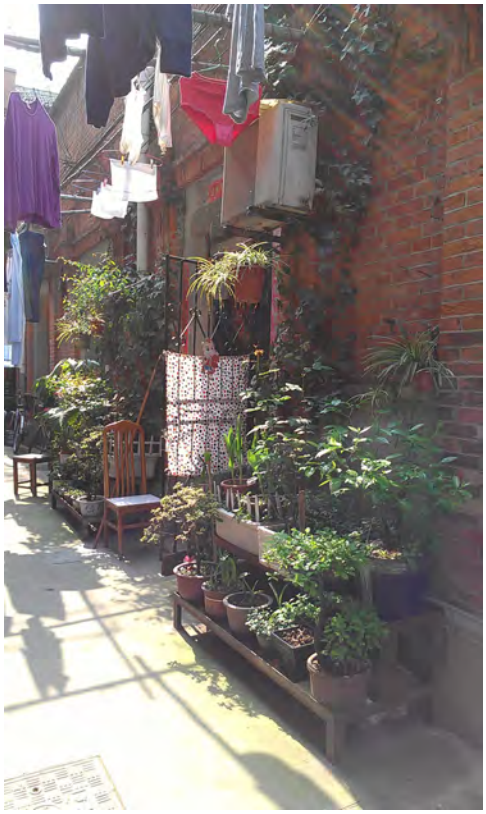


Figure 1-21 Vie de *nongtang*



Figure 1-22 Vie de *nongtang*

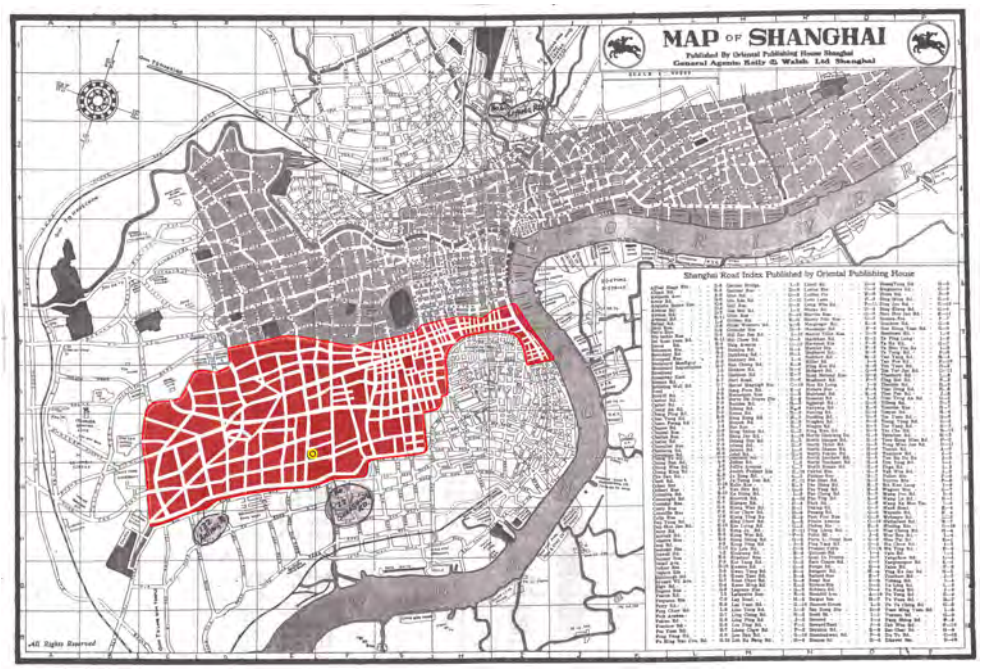



Figure 1-23 Plan du réseau urbain de la concession française à Shanghai 1930.
Source du fond plan : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

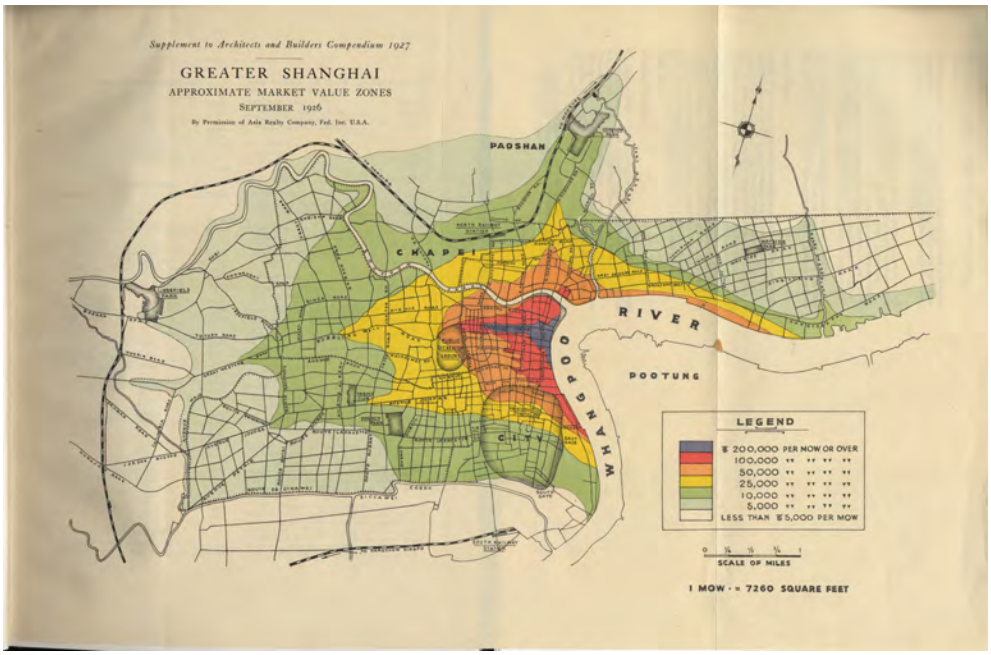



Figure 1-24 Plan de valeur du terrain de Shanghai 1926.
Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/




Figure 1-25 Plan aérien à l’échelle urbaine.
Source : Google map

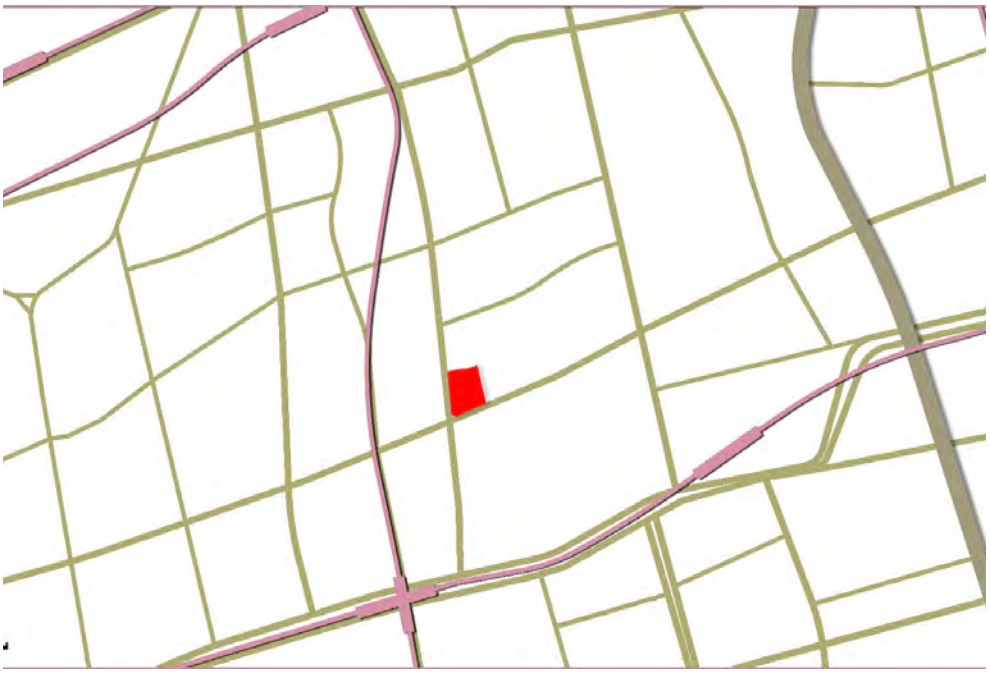


Figure 1-26 Plan du réseau à l’échelle urbaine.

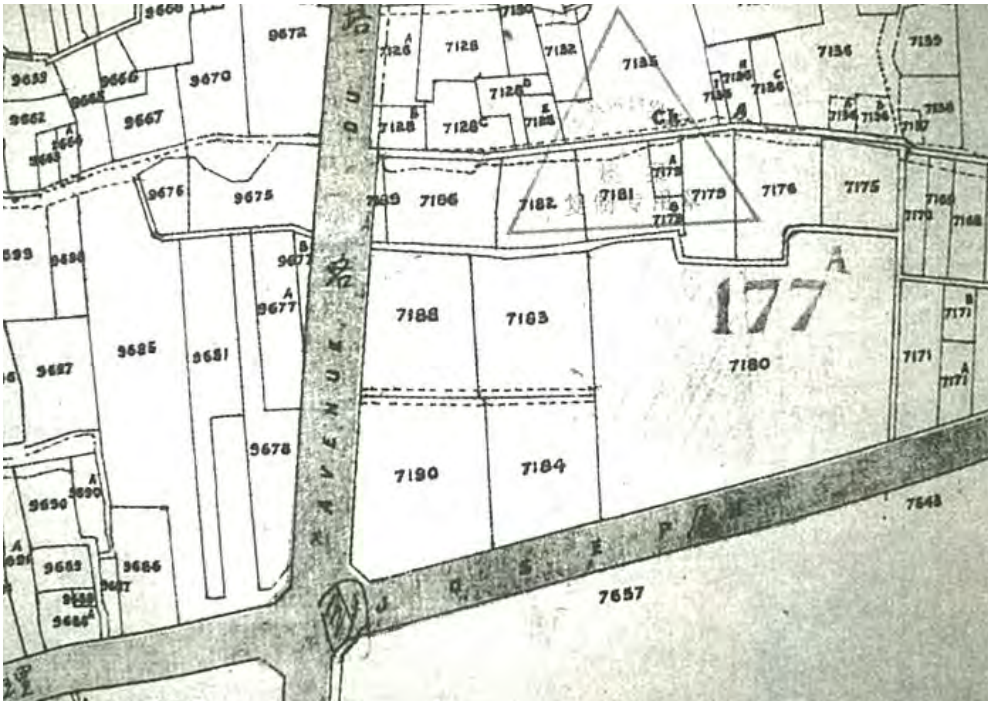



Figure 1-27 Plan cadastre du site de la Cité Bourgogne.
Source : Archives de Shanghai, U38-1-1076. ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *La Cité Bourgogne – perspective historique des espaces de vie du vieux nongtang de Shanghai*, China Architecture & Building Press, 2012, p. 27.

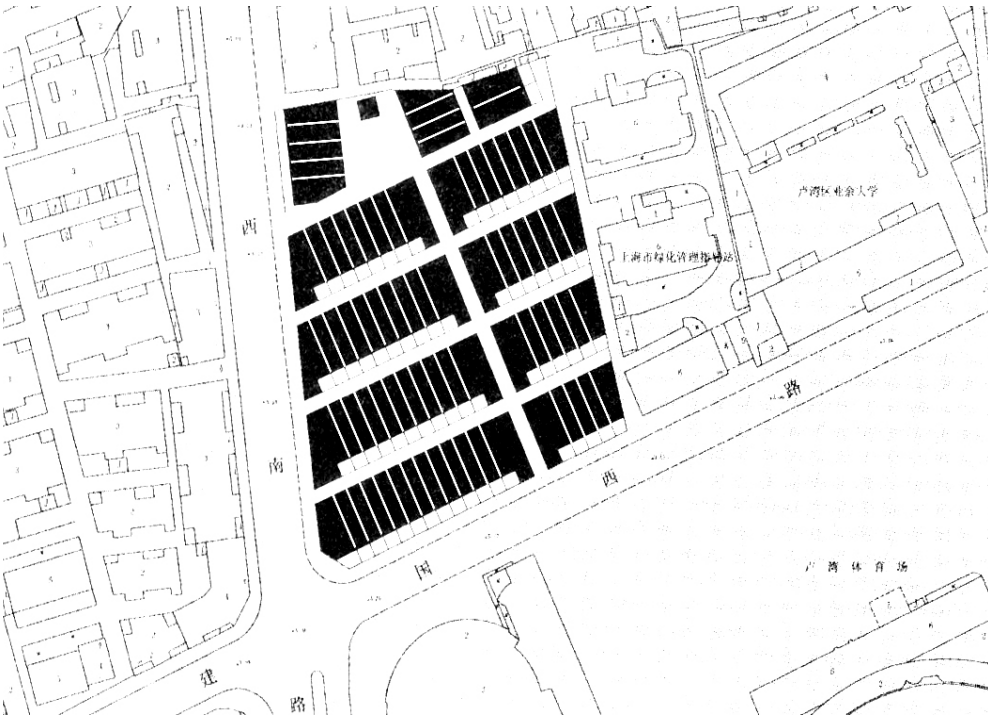


Figure 1-28 Plan de la Cité Bourgogne, espace bâti et non bâti.
Source du fond plan : ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 130.

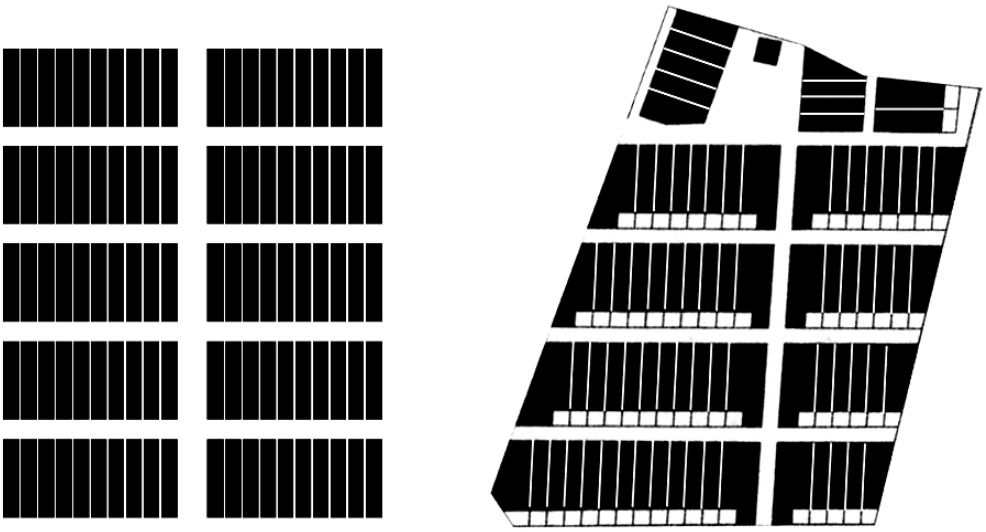


Figure 1-29 Schémas de structure des *nong* standard et des *nong* de la Cité Bourgogne.

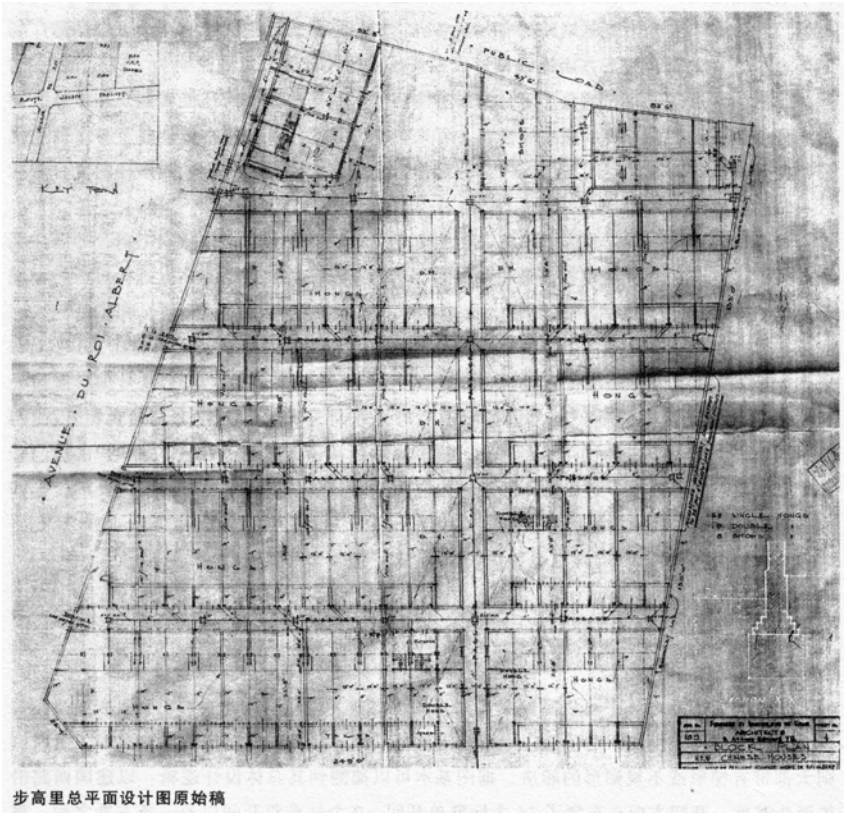



Figure 1-30 Plan masse d'origine en 1930.
ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 30.

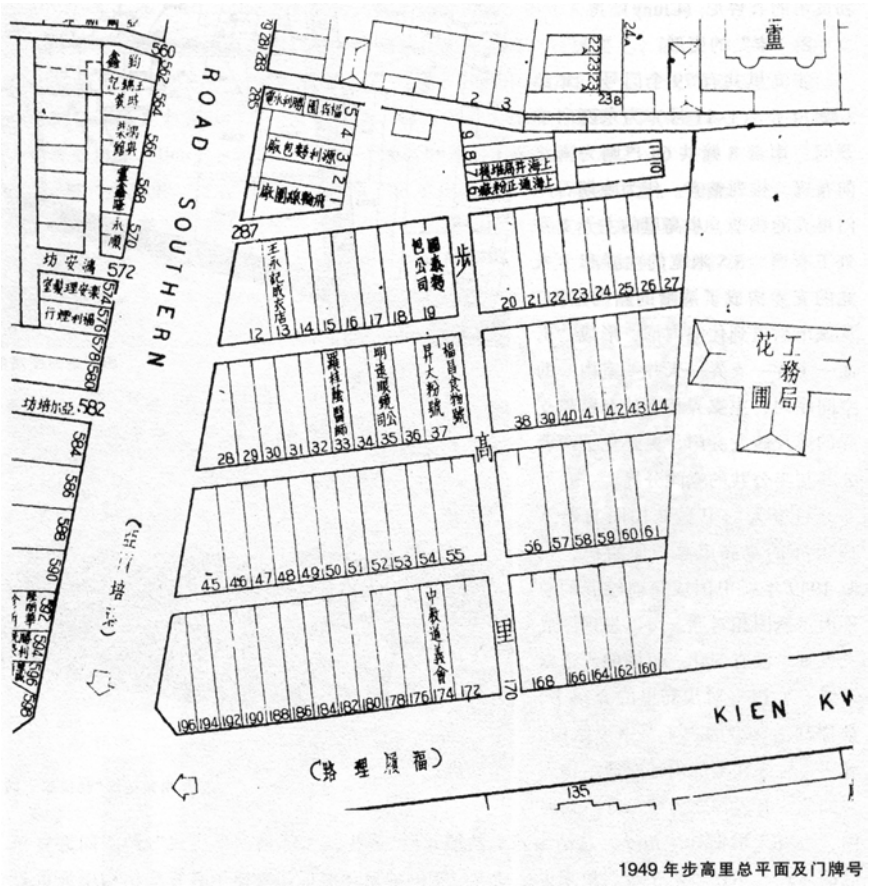



Figure 1-31 Plan masse relevé en 1949.
À l'origine, publié de BAO Shiying, *Atlas des rues et des adresses de Shanghai* (Volume II), Fuli Yingye Co.,Ltd. (édition), 1949.
ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 28.




Figure 1-32 Plan aérien en 2010.
Source : Goolge maps

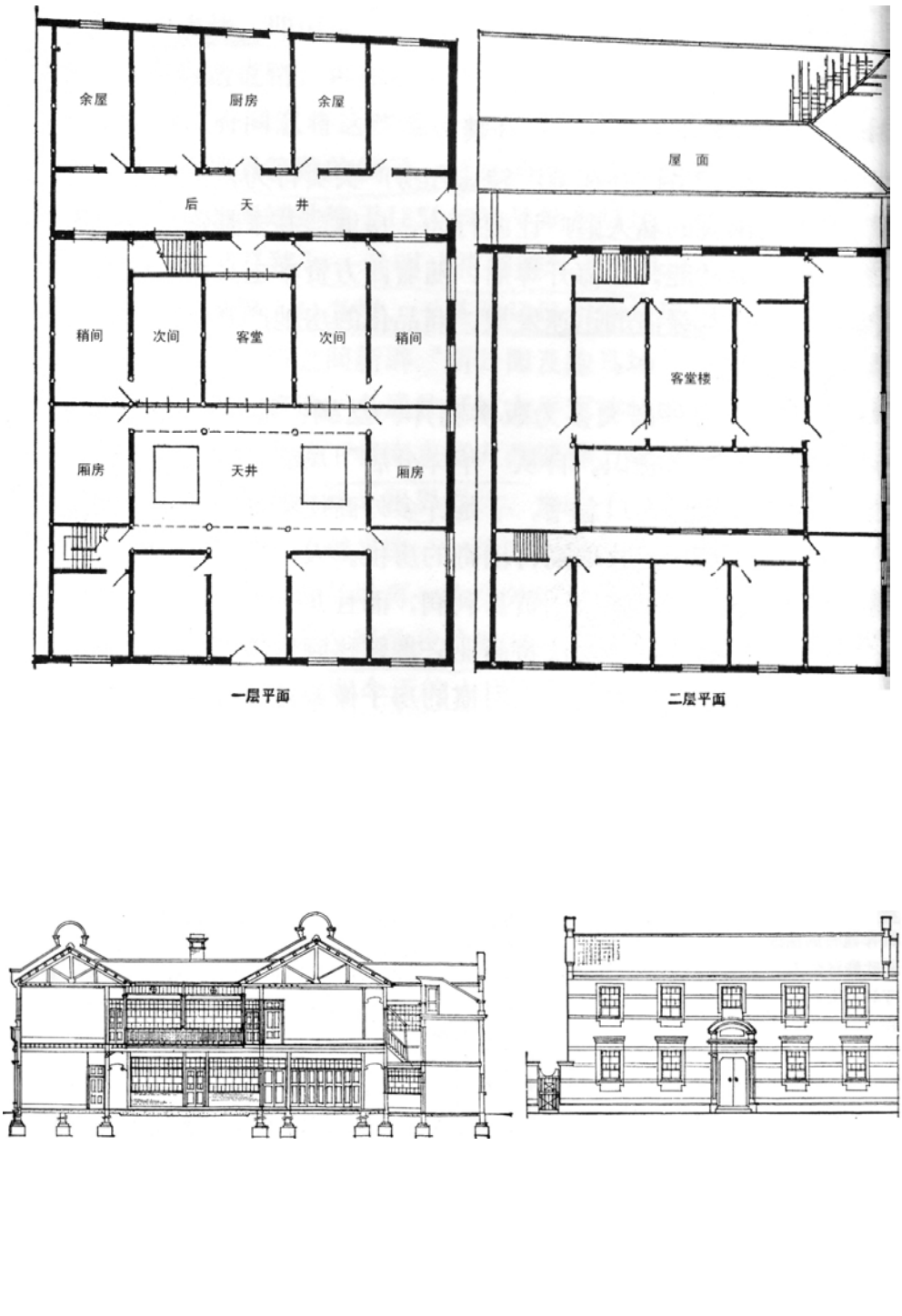



Figure 1-33 Ancien *shikumen* primitif
*Xing renli*, construit en 1872, un des premiers *lilong* de la concession Anglaise.
WU Jiang, *A History of Shanghai Architecture 1840-1949 (second edtion)*, Tongji University Press, Shanghai, 2008, pp. 32-33.

| | Période | ***lilong* de l'ancien *shikumen*** | ***lilong* du nouveau *shikumen*** |
|---|---|---|---|
| Période de prospérité | Primitive | 1869-1910 | 1919-1930 (période de construction: environ 1910-1930) |
| | Ultérieure | 1910-1919 | |
| Le ***lilong*** : taille et disposition globale | Primitive | La taille n'est pas très grande, normalement entre 10 et 20 unités.<br>Sur le plan masse, les maisons collées sont disposées en rangée horizontale (est-ouest) ou en rangée verticale (nord-sud), mais l'ensemble n'est pas très en ordre.<br>La ventilation, la lumière naturelle et l'orientation ne sont pas beaucoup prises en compte. | La taille est augmentée par rapport à l'ancien *shikumen*. Certains s'étendent sur une grande surface, qui forment un quartier.<br>L'importance est mise sur l'orientation. Les maisons sont donc en rangée horizontale (sur le plan masse) et sont généralement orientées vers le sud. Ainsi, les conditions de ventilation et de la lumière naturelle sont améliorées. |
| | Ultérieure | Sur le plan masse, les maisons sont mieux rangées et leur orientation est mieux prise en compte. | |
| Unité de maison : taille et dimension, disposition et structure | Primitive | Chaque maison est en trois largeurs ou en cinq (une largeur correspond à une pièce) avec les chambres latérales à deux côtés.<br>La partie principale est en deux étages et la partie arrière est sur un seul niveau.<br>Sur l'axe central sont disposés en ordre (du sud au nord) : la porte principale, le *tianjing* (courette) en carré ou en rectangle latitudinal derrière la porte, la salle de réception (salon) en position centrale de la maison, puis un espace avec l'escalier, le *tianjing* arrière (secondaire) en rectangle latitudinal et la cuisine.<br>La structure est en bois avec brique de type traditionnel chinois. | Les maisons sont en une largeur ou en double largeur, mais la plupart sont en une largeur. Vers 1930, il apparaît encore celles en une et demie largeur.<br>La partie principale devient en trois niveaux.<br>La courette arrière est supprimée. La partie de la cuisine devient en deux niveaux : la cuisine en bas et la pièce de Pavillon en haut. L'intérieur de la maison est équipé d'eau et d'électricité ; dans certaines sont également installés les équipements sanitaires.<br>La structure est en brique, quelques parties sont en béton armé. |
| | Ultérieure | Beaucoup de maisons commencent à être en une largeur sans chambre latérale ou en double largeur avec chambres latérales sur un seul côté. Les maisons en trois largeurs se construisent encore, mais en quantité faible.<br>La courette arrière se réduit, et sa disposition en rectangle latitudinal devient longitudinale. Derrière cette courette, la partie de cuisine devient de deux niveaux avec la hauteur réduite par étage et une terrasse au dessus.<br>La structure est principalement en brique. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Limites spatiales entre les *nong* et les maisons : détails et décorations** | Primitive | Le mur d'enceinte est haut, presque de même hauteur que l'avant-toit.<br>Les pignons sont en style traditionnel de *matou* (la tête de cheval) ou de *guanyindou* (forme d'un style de chapeau de femmes anciennes).<br>La toiture est en tuile de style chinois, manuelle (tuile de papillon en gris foncé).<br>Les murs extérieurs sont enduits à la chaux (blanche).<br>La porte d'entrée principale est en bois épais, peint en noir, sur laquelle sont fixées une paire d'anneaux en cuivre ou en fer. Le cadre de la porte est en pierre, au dessus duquel le linteau de porte est décoré en forme de triangle ou demi-cercle. Entre le cadre et le linteau, il y a un mot de bon augure de quatre caractères chinois. | La hauteur du mur d'enceinte est diminuée, au niveau de l'appui de fenêtre au 1er étage.<br>Les pignons n'ont plus le style traditionnel, mais se présentent sous une forme plus simple avec des décorations occidentales.<br>Sur la toiture sont les tuiles mécaniques.<br>Les murs extérieurs sont généralement en brique apparente, gris ou rouge. Certains sont enduits au mortier de ciment.<br>Le cadre de la porte d'entrée est composé de matières artificielles imitant la pierre. Le mot traditionnel de bon augure a disparu, par contre, des chapiteaux du style occidental sont ajoutés sur les deux colonnes de chaque côté du cadre. |
| | Ultérieure | Sur certains pignons, les décorations sont insérées du style baroque de l'Occident.<br>Les murs extérieurs sont souvent en brique apparente.<br>Le cadre de la porte commence d'utiliser le ciment ou la brique au lieu de la pierre naturelle.<br>Le linteau de porte a aussi la forme rectangle à part celle triangle ou demi-cercle. | |
| ***nong* (ruelle)** | Primitive | Les *nong* sont très étroits, en général 3 mètres de largeur.<br>La largeur du *nong* principal et celle du *nong* secondaire n'ont presque pas de distinction. | Le *nong* principal s'élargit à plus de 4 mètres, en moyenne 5 mètres, jusqu'à 7 mètres dans des cas particuliers. Le *nong* secondaire est de plus de 2,5 mètres, 3 mètres en moyenne.<br>Le *nong* principal et le *nong* secondaire se distinguent clairement. La largeur du *nong* principal est augmenté pour laisser tourner les voitures. |
| | Ultérieure | Les *nong* étroits sont un peu élargis, mais les largeurs sont toujours en dessous du 4 mètres.<br>Dans les *lilong* assez grands, se disposent le *nong* principal et le *nong* secondaire. Le *nong* principal est plus large par égard aux nécessités du transport et de lutte contre l'incendie. | |

Figure 1-34 Tableau : Évolution du *lilong* du type *shikumen*

Références : XUE Shunsheng, LOU Chenghao, *Shikumen de vieux Shanghai*, Tongji University Press, Shanghai, 2004.
CHEN Congzhou, ZHANG Ming, *Le Manuscrit de l'histoire d'architecture moderne de Shanghai*, Shanghai Sanlian Bookstore, 1988.
Site Internet de l'Office Of Shanghai Chronicles : www.shtong.gov.cn
Site Internet des Archives de Shanghai : www.archives.sh.cn

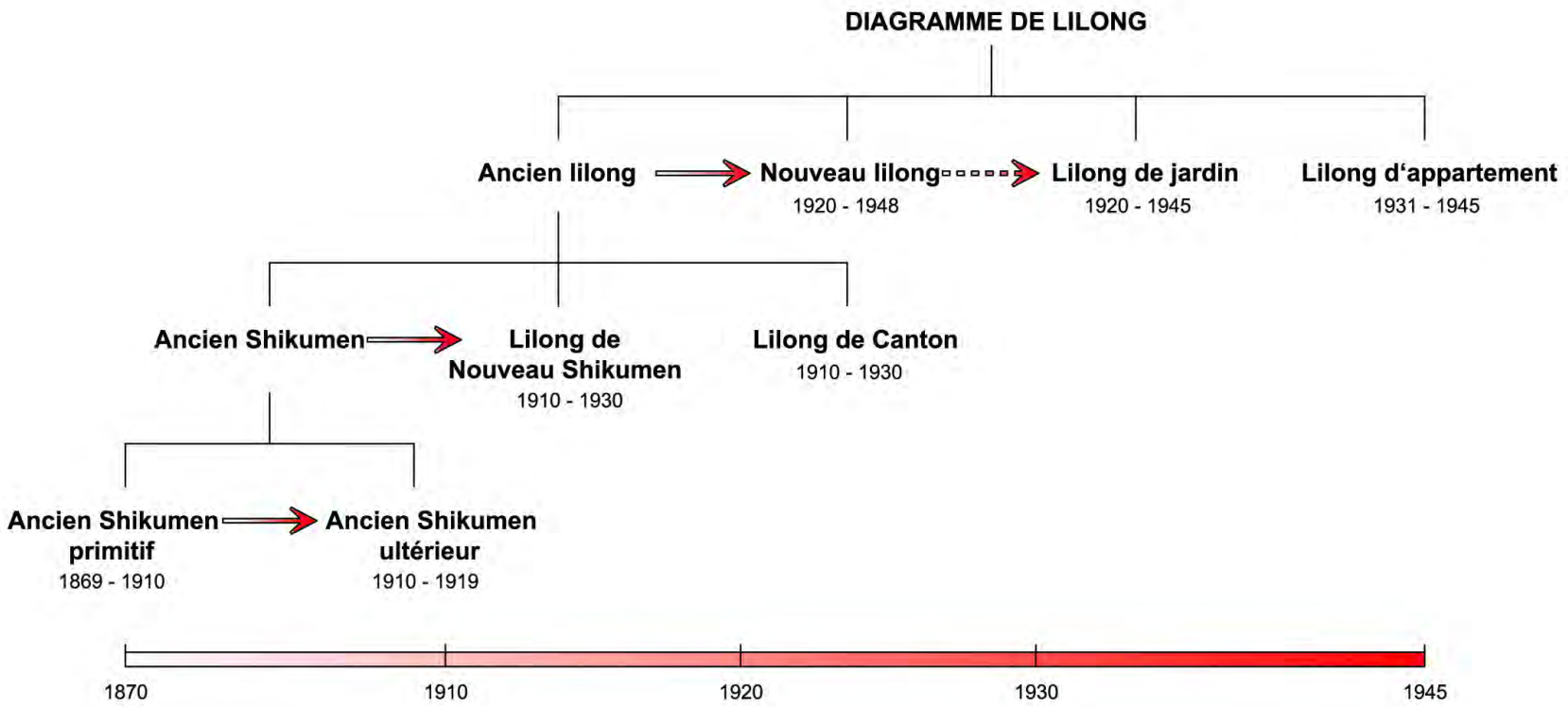
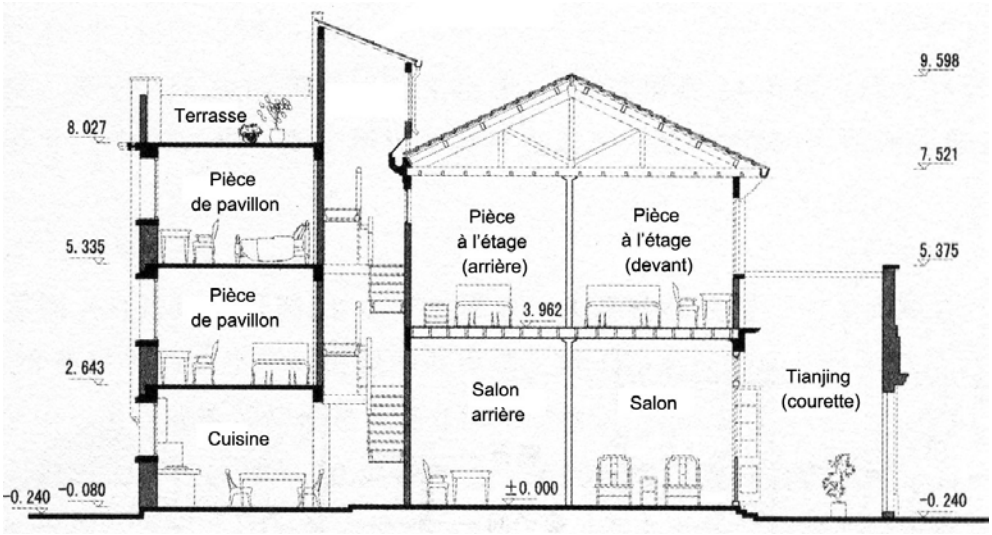



Figure 1-35 Diagramme de *lilong*

Note : Selon la statistique du début des années 1950, le pourcentage de différents types d'habitation sont de : 4,3% des appartements ; 9,5% des villas ; 19,9% des nouveaux *lilong*; 52,6% des vieux *lilong* (dont la plupart sont les shikumen) ; 13,7% des bidonvilles. Source : Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai Popular Science Press, Shanghai, 1993, p. 17.



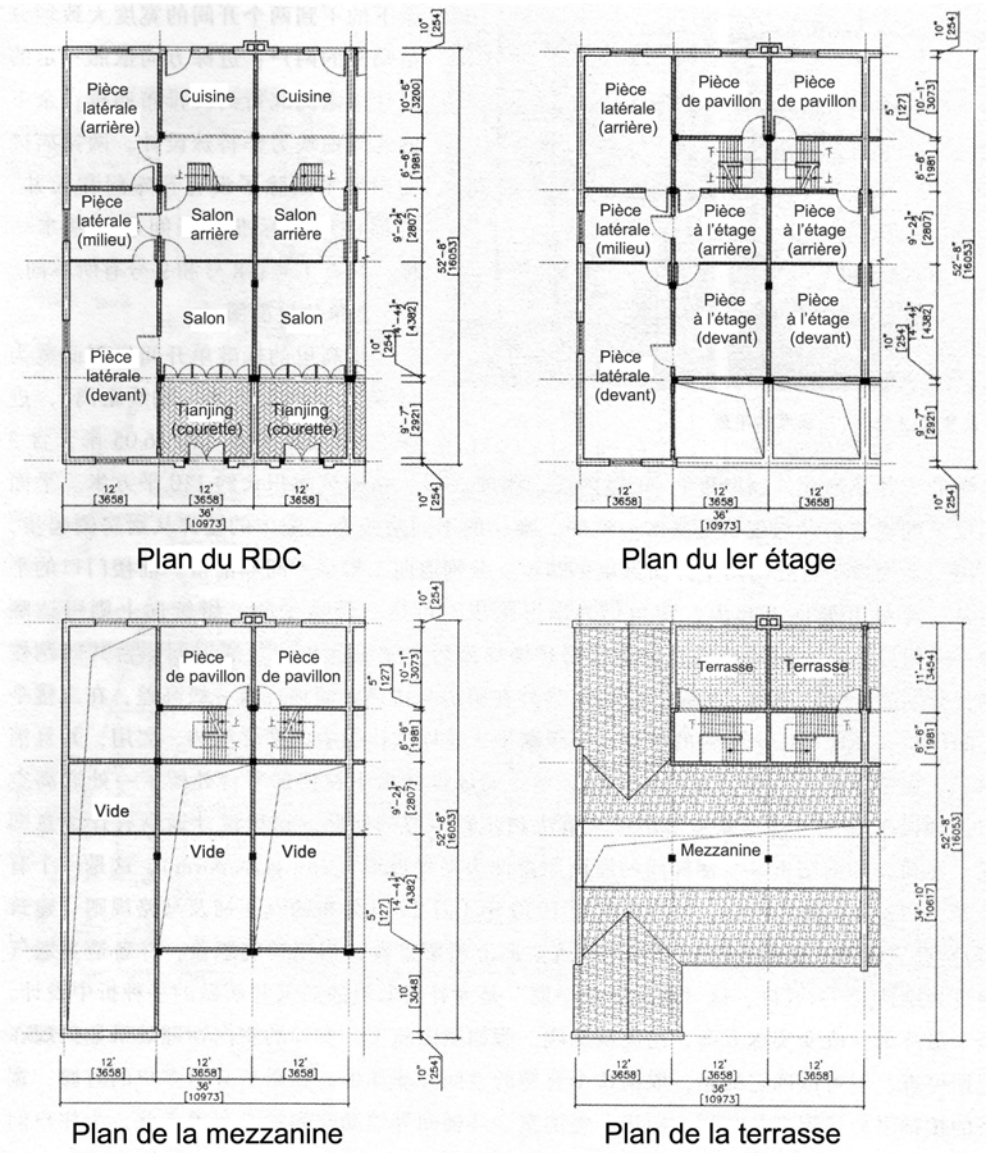




Figure 1-36 Coupe de la maison, l'unité standard
Figure 1-37 Plans de la maison, l'unité standard
ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, pp. 32-33.

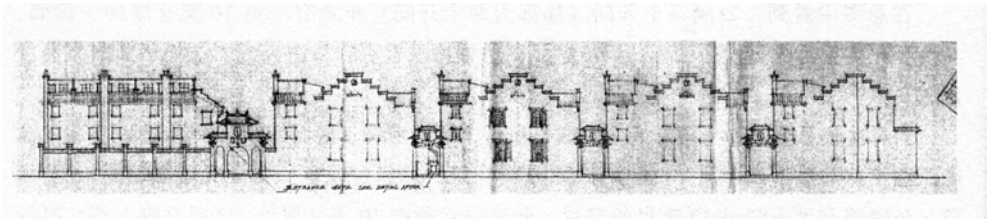


Figure 1-38 Elévation d'origine sur la rue de Shanxi nanlu, projet d'origine.

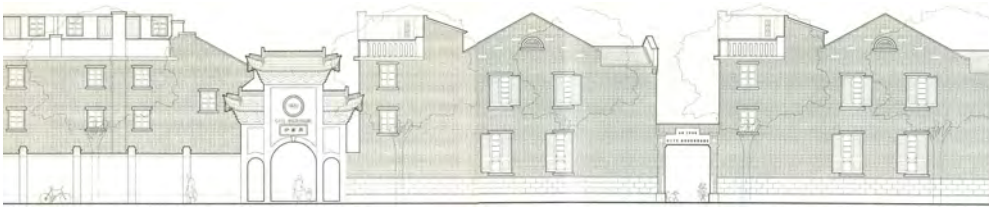


Figure 1-39 Elévation sur la rue de Shanxi nanlu, relevée en 2010.

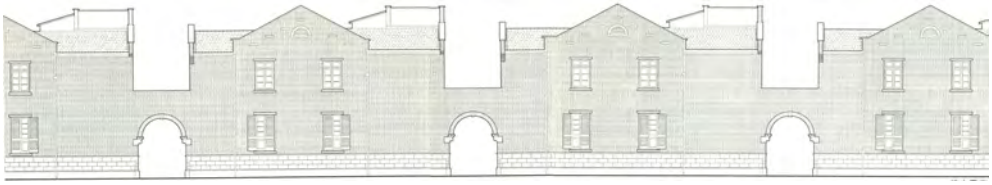


Figure 1-40 Elévation sur le *nong* principal.

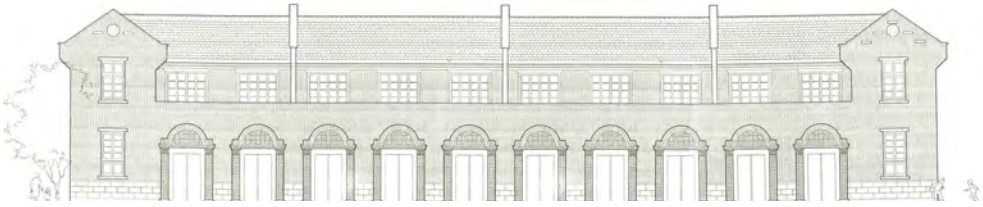


Figure 1-41 Elévation sur le *nong* secondaire.
Source : ZHU Xiaoming, ZHU Donghai, *op. cit.*, 2012, p. 34, p. 62, p. 160, p. 44.

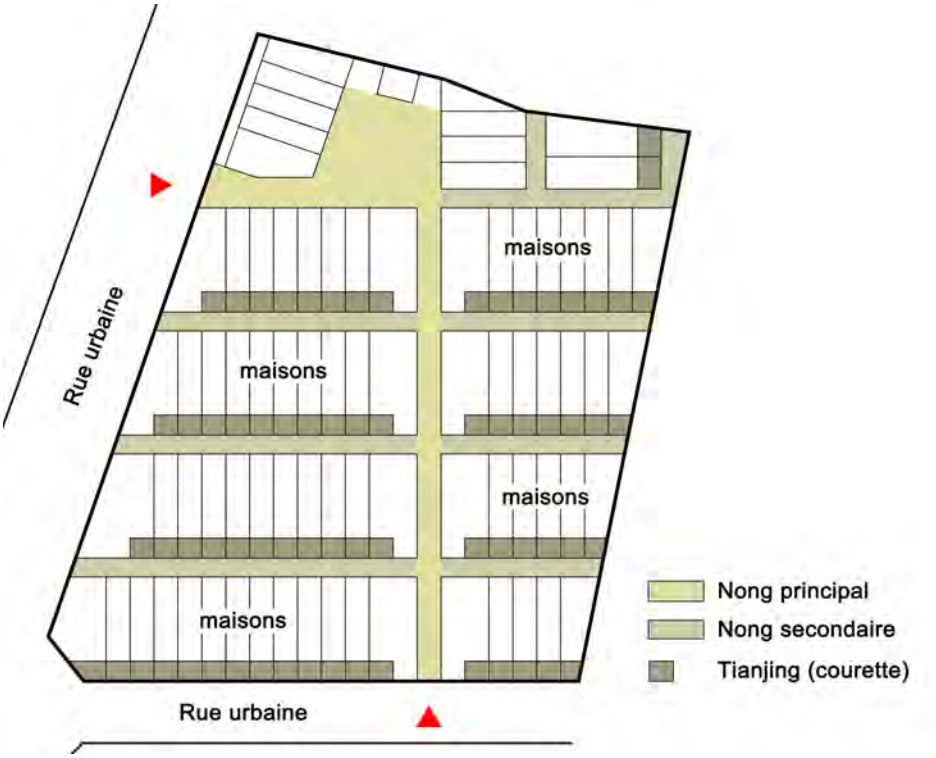



Figure 1-42 Schéma de l'ordre spatial.

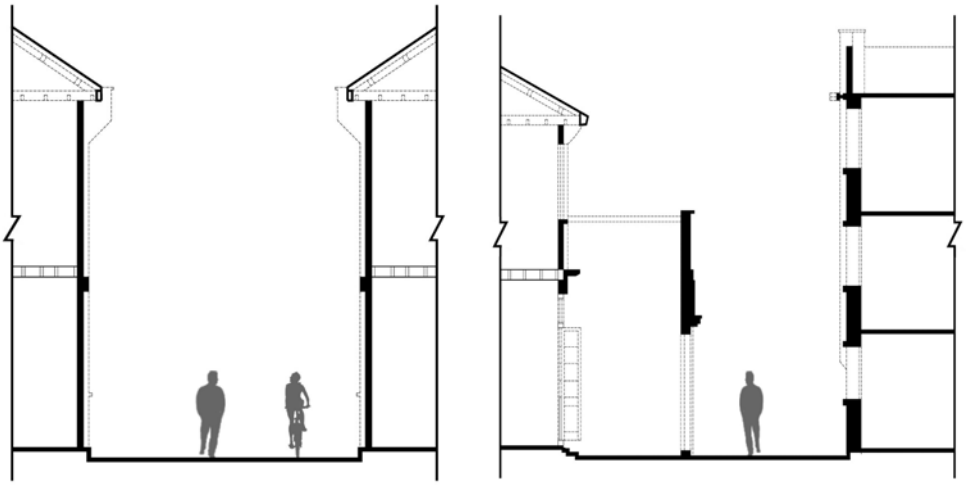


Figure 1-43 Coupes schématiques sur les *nong* principal et secondaire.





Figure 1-44 Vues sur la placette.

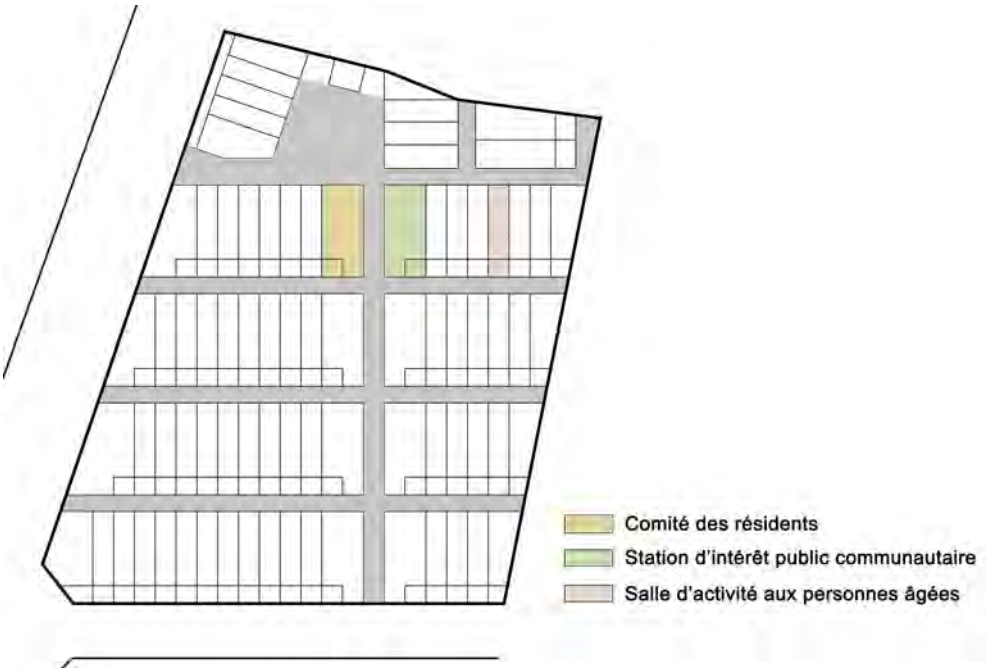



Figure 1-45 Schéma de localisation des lieux communautaires.
No.19 – Bureau du Comité des résidents
No.24 – Salle d'activités aux personnes âgées
No.20 – Station d'intérêt public communautaire



Figure 1-46 Affichage communautaire.

# Le *gongfang*, nouveau village à la croisée de l’habitation ouvrière et du logement public




Figure 1-47 Plan de l'état de la ville de Shanghai en 1949
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 45.

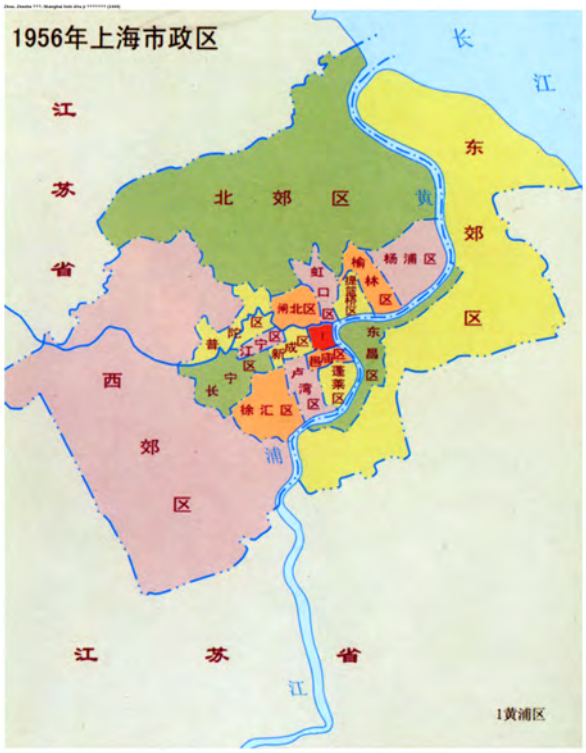



Figure 1-48 Shanghai en 1956, avec la superficie de 606 km$^2$.
Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

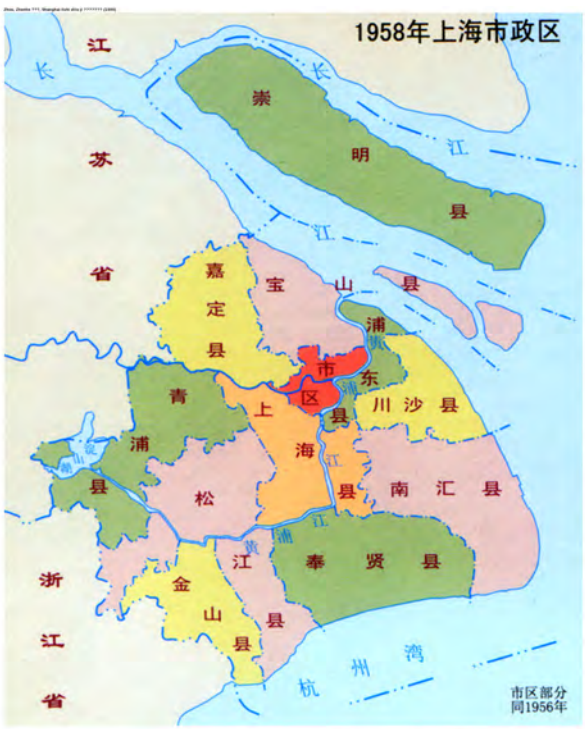



Figure 1-49 Shanghai en 1958, avec la superficie de 6185 km$^2$.
Source internet : *Virtual Shanghai*, sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/




Figure 1-50 Plan schématique de la ville de Shanghai en 1953.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 46.




Figure 1-51 Planification de la ville de Shanghai en 1959.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 47.

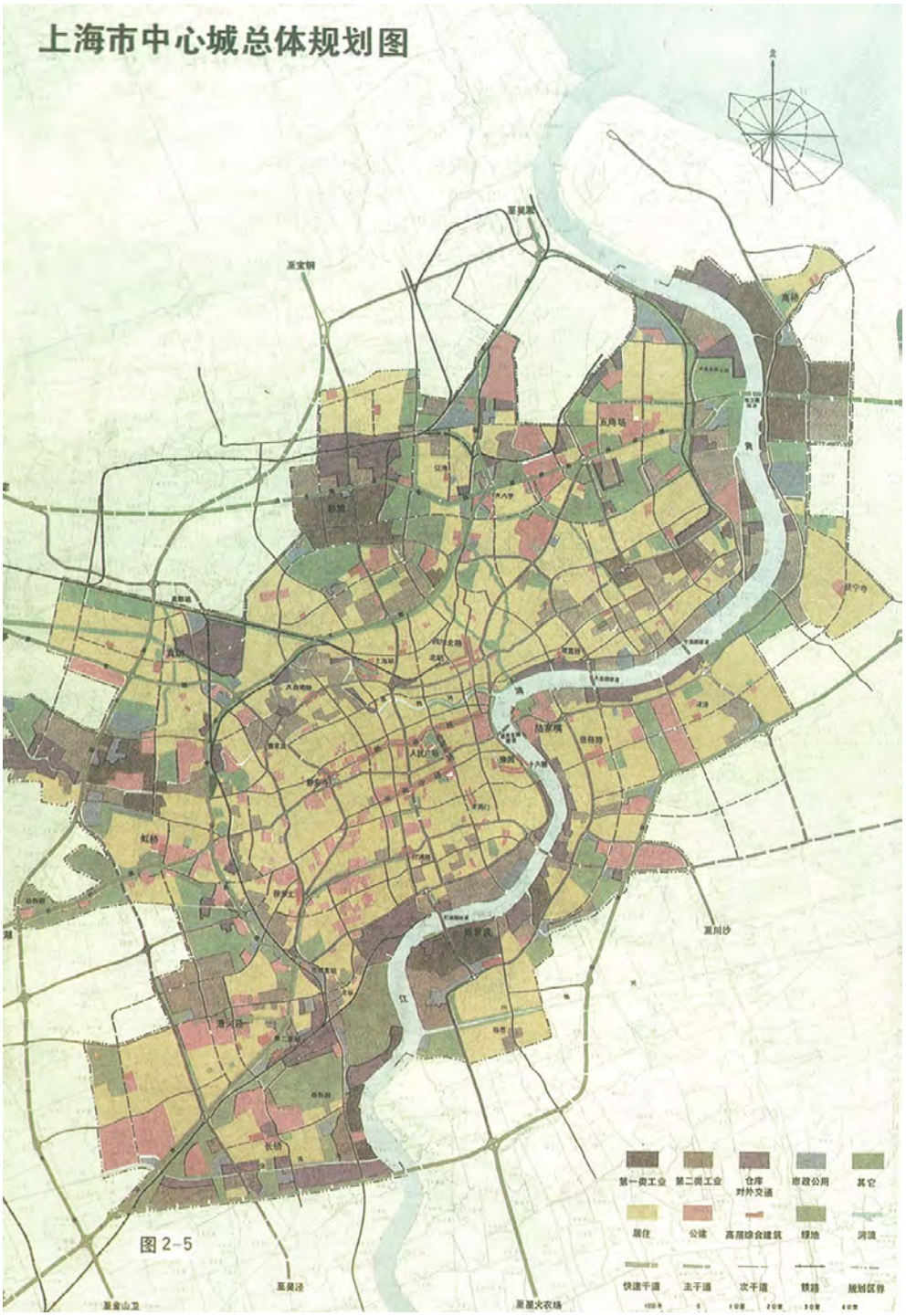



Figure 1-52 Planification du centre urbain de la ville de Shanghai en 1984. Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 86.

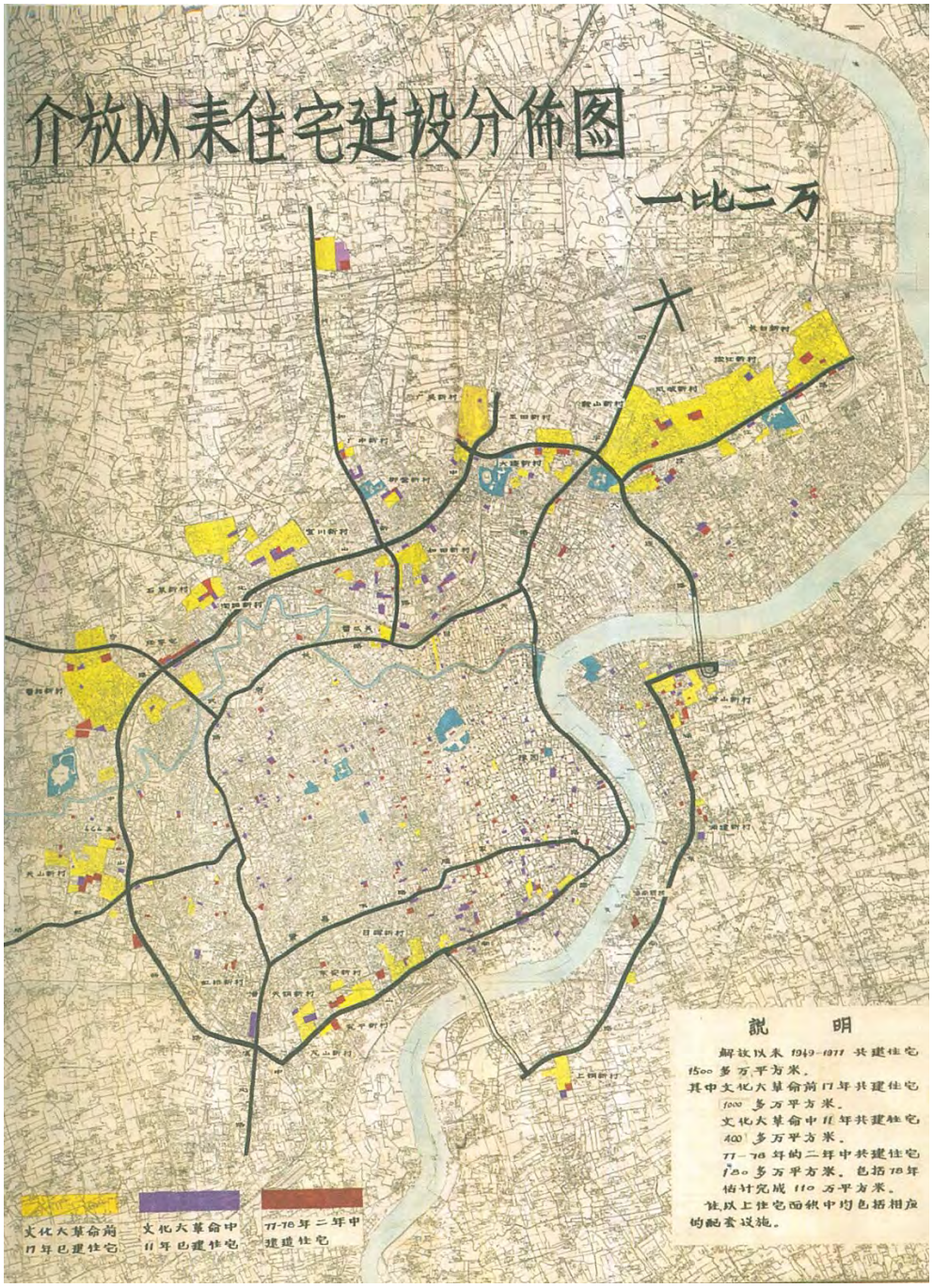



Figure 1-53 Plan de répatition de la construction de logements dans la ville de Shanghai entre 1949 et 1979.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 71.




Figure 1-54 Plan de répatition de la construction de logements dans la ville centrale de Shanghai en 1984.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 163.




Figure 1-55 Plan de répatition des zones industrielles dans la ville centrale de Shanghai en 1984.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 119.



Figure 1-56 Les transports en commun à Shanghai dans les années 1970.
http://www.chinabuses.com/



Figure 1-57 Vue sur la mobilité urbaine à Shanghai dans les années 1970.
http://www.chinabuses.com/




Figure 1-58 Les transports en commun à Shanghai dans les années 1980. http://www.chinabuses.com/




Figure 1-59 Les transports en commun à Shanghai dans les années 1980. http://www.chinabuses.com/




Figure 1-60 Plan de répartition du premier *gongfang* « vingt-mille ménages » 1952.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 65.

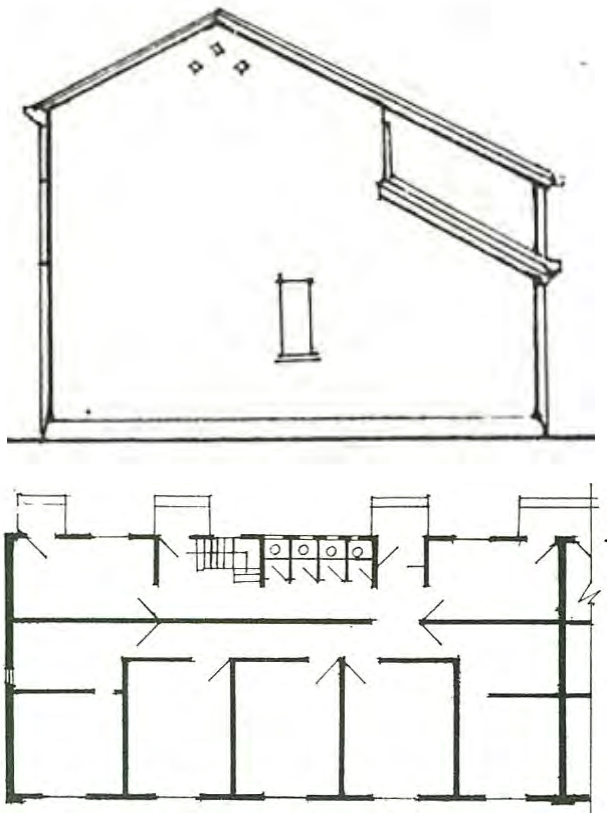


Figure 1-61 Elévation et plan d'un type de logement du *gongfang* « vingt-mille ménages »,1952.
Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » , *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai, 1993, p. 64.

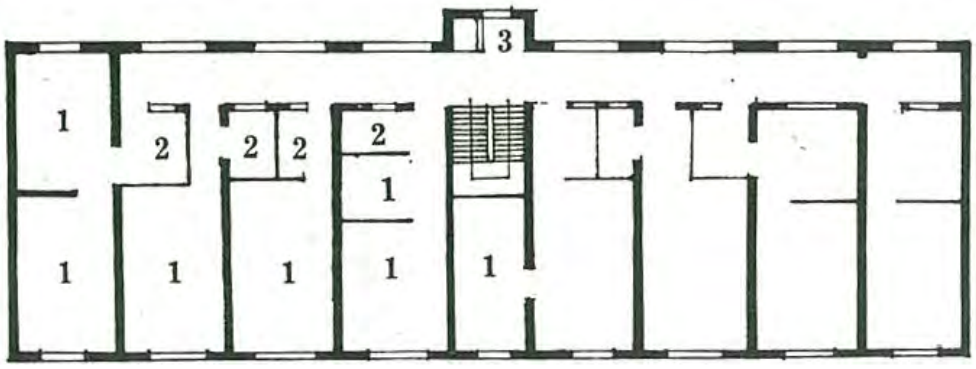



Figure 1-62 Plan type d'un logement en 1971.
Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » , *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai, 1993, p. 67.

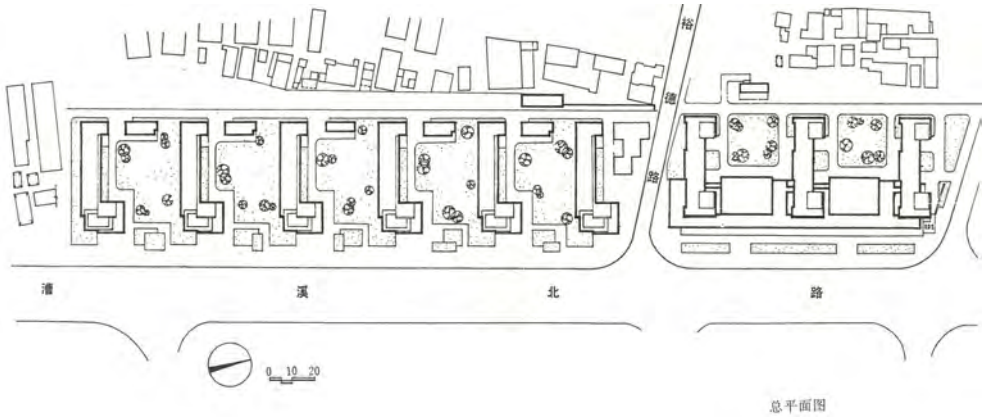



Figure 1-63 Premier quartier de tour d'habitation à Shanghai en 1975.
Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » , *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai, 1993, p. 69.

| | | Niveau | Profondeur | Structure et travaux | Typologie de logement/appartement | Enveloppe/apparence |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Les années 1950 | Le début (1951-1953) | 2 étages | 7-8 m | Structure en brique et bois.<br>Travaux manuels de façon traditionnelle. | Type de “dortoir” : plusieurs logements par étage ; la cuisine de 10 m2, en usage commun par 3-4 ménages ; les toilettes au rez-de-chaussée, aussi en usage commun.<br>Le type de logement est principalement composé d’une pièce, certains de deux pièces. La surface de construction de chaque logement est en moyenne d’environ 30 m2, avec une largeur d’unité de 2,8-3 m. | Toiture en pente.<br>La volume est simple et sobre ; la façade est enduite/peinte en sable jaune de couleur naturelle et en mortier de chaux. |
| | la deuxième moitié (1954-1959) | 3-4 étages en général.<br>Certains en 5-6 étages apparus à la fin des années 1950. | 7-8 m.<br>9-10 m vers la fin des années 1950. | Structure mixte en brique et en béton.<br>Mise en oeuvre de la préfabrication : portes, fenêtres et une partie de composants est en béton. | Les immeubles disposent principalement d’un couloir intérieur, les chambres sont au sud ; les cuisines et les salles de bain en usage commun sont au nord. La surface de construction par logement est de 50 m2.<br>Le type de logement est principalement de 2 ou 3 pièces.<br>La cuisine et la salle de bain sont encore en usage commun de 2-3 ménages.<br>La largeur d’unité est de 3,2-3,6 m.<br>D’ailleurs, certains sont des immeubles d’appartement. Trois logements par étage. La surface pour chacun est de 70-80 m2, ayant la cuisine et la salle de bain indépendante. Certains sont composés de 4 pièces. | Le toit en pente a été changé en plat à partir de 1957.<br>La construction des immeubles est normalisée. Ainsi, la volume est monotone ; la façade est soit en brique rouge soit en brique grise, brute.<br>Il y a eu des essais pour rompre la monotonie sur le style du bâtiment en 1959. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Les années 1960-1970 | Années 1960 | 4-6 étages<br>(principalement 5) | 9 ou 10 m | Structure mixte pour la plupart. | Environ 30 m2 par logement.<br>La largeur d'unité est de 3,4-3,6 m.<br>Cuisine et les toilettes en usage commun de 2-3 ménages. Certains immeubles sans toilettes. | |
| | Années 1970 | 5-6 étages | 11 m et plus | Commence à apparaître un petit nombre d'immeubles présentant une structure avec une ossature en béton armé. | 40-45 m2 par logement.<br>Largeur d'unité de 3,4-3,6 m.<br>Cuisine et toilettes individuelles. | |
| Les années 1980 | | 6 étages en général | 11-15 m | Structure mixte. Une partie de la structure avec une ossature en béton armé.<br>Modernisation des travaux : mécanisation des travaux, préfabrication des composants, normalisation de la construction. | Fonctions des pièces séparées : la partie des activités communes et les chambres, soit un salon avec des chambres, soit un salon et une salle à manger avec des chambres.<br>Cuisine et salle de bain indépendante par logement.<br>Environ 50 m2 pour la plupart des logements. | Diversité présente sur le volume, l'enveloppe, les matériaux, etc.. |

Figure 1-64 Tableau : Evolution typologique du *gongfang.*

Référence :
Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 », *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai Popular Science Press, Shanghai, 1993.
Site officiel des Chronologies de Shanghai : www.shtong.gov.cn



Figure 1-65 Plan d'aménagement du Nouveau village Quyang, 1979.
Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » , *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai, 1993, p. 52.



Figure 1-66 Plan d'aménagement du Nouveau village Zhuyuan, 1987.
Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » , *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai, 1993, p. 53.




Figure 1-67 Planification des zones d'habitation dans la ville centrale, 1980-1990. Direction de la rédaction d' « Habitat à Shanghai : 1949-1990 » , *Habitat à Shanghai : 1949-1990*, Shanghai, 1993, p. 51.

# Le Nouveau village Caoyang



Figure 1-68 Plan de localisation à l’échelle de Shanghai

| | Taille | Immeuble | Logement | Rénovation |
|---|---|---|---|---|
| 1951-1952, phase 1, construction du Village I. | Emprise du sol de 13,3 hectares.<br>Surface de construction de 63733 $m^2$, avec 9000 $m^2$ des équipements publics.<br>1002 logements. | Deux niveaux avec hauteur totale de 6 mètres.<br>Trois logements /ménage par étage. | Une coursive dessert les logements et les locaux communs de chaque niveau.<br>14-28 $m^2$/ménage.<br>Une cuisine commune (12 $m^2$) et deux toilettes par étage, pour trois ménages. | Les immeubles sont transformés de deux niveaux en trois en 1960 et 1963. |
| 1952-1954, phase 2, construction du Village II – VI (dans le Plan de vingt milles ménages). | Surface totale de construction de 110 000 $m^2$.<br>4000 logements. | Deux niveaux.<br>Cinq logements par étage. | Une coursive dessert les logements et les locaux communs de chaque niveau.<br>15-20 $m^2$/ménage.<br>Une cuisine commune et une toilette par étage, pour 5 ménages. | Construction de l'extention au sud de l'immeuble afin d'augmenter la surface de 9,5 $m^2$/ménage entre 1981-1984.<br>Démolition totale du village IV et V entre 1986-1988. |
| 1956-1958, phase 3, construction du Village VII et intégration des deux villages de Zhenru comme le Village VIII. | Village VII :<br>Emprise du sol de 48700 $m^2$ hectares.<br>Surface de construction de 71697 $m^2$.<br>1963 logements.<br><br>Village VIII :<br>Surface de construction de 153676 $m^2$, avec 5810 $m^2$ d'équipements publics.<br>980 logements. | Trois niveaux en principe, quelques uns à quatre niveaux.<br>Deux ou trois logements par étage.<br>Un appartement partagé par 2-3 ménages. | Un couloir interieur dessert les logements de chaque niveau. Le logement est le type d'appartement où au côté sud est la chambre et au côté nord la cuisine et les sanitaires. | Les constructions de rénovation sont principalement en 6 niveaux. |
| 1977, phase 4, construction du Village IX. | Surface de construction de 57119 $m^2$, avec 6160 $m^2$ d'équipements publics. | Six niveaux en principe, quelques uns à cinq niveaux. | Un couloir interieur dessert les logements de chaque niveau. | |
| Les années 1980 | Sur les terrains vides sont construits les nouveaux immeubles de 5-6 étages. En même temps, la plupart des logements de "vingt milles ménages" sont en transformation/rénovation.<br>La municipalité décide de régulariser le canal en cercle qui était déjà pollué, avec l'aménagement de l'espace vert.<br>À ce moment-là, la construction et la rénovation du *gongfang* sont terminées. | | | |

Figure 1-69 Tableau : Construction du Nouveau village Caoyang.




Figure 1-70 Plan des différentes phases.
Source : Institut d'urbanisme de Shanghai

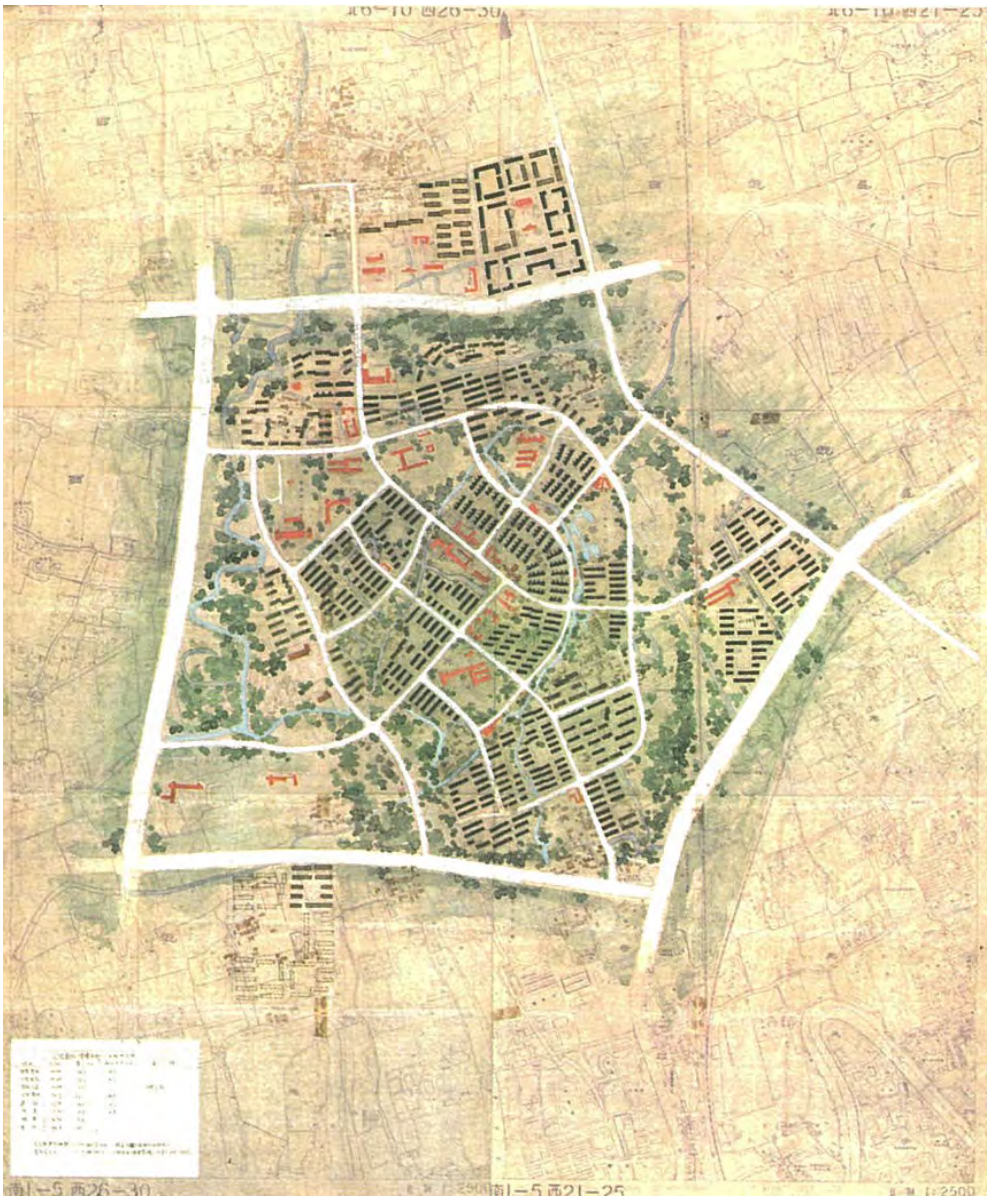


Figure 1-71 Plan masse du Nouveau village Caoyang.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 66.



Figure 1-72 Plan aérien du Nouveau village Caoyang en 2014.
Source : Google maps.

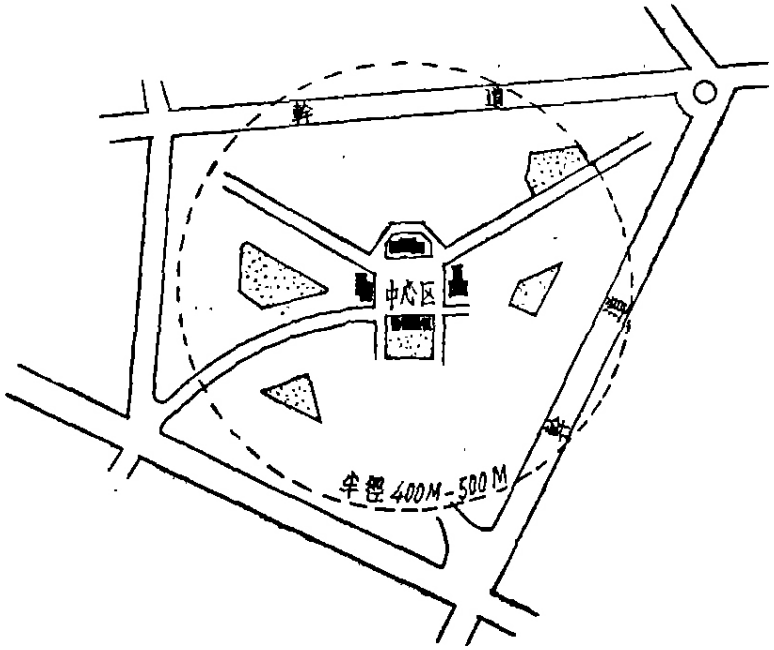



**圖 1　鄰里單位規划示意圖**

Figure 1-73 Schéma de l'unité de voisinage.
WANG Dingzeng, « La planification du quartier résidentiel du Nouveau Village Caoyang de Shanghai », *Architectural Journal*, Éditeur : Architectural Society of China, Building Engineering Press, Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

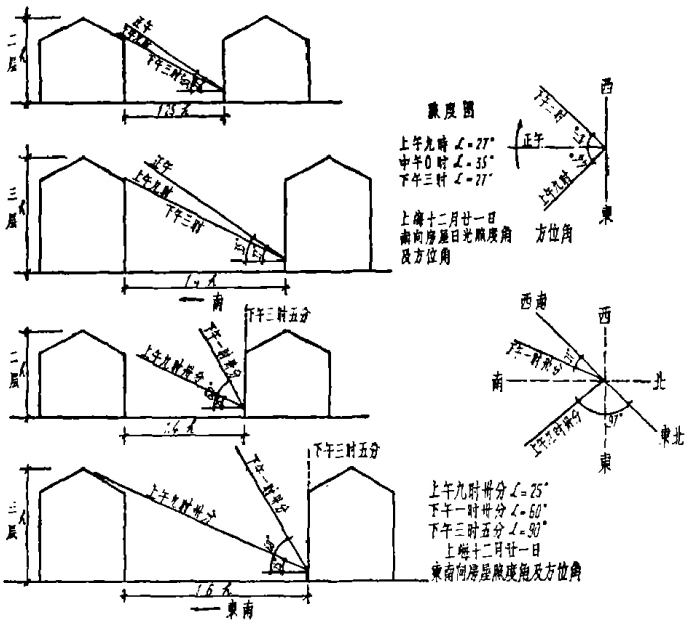



Figure 1-74 Gabarit et étude d'ensoillement.
WANG Dingzeng, « La planification du quartier résidentiel du Nouveau Village Caoyang de Shanghai », *Architectural Journal*, Éditeur : Architectural Society of China, Building Engineering Press, Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

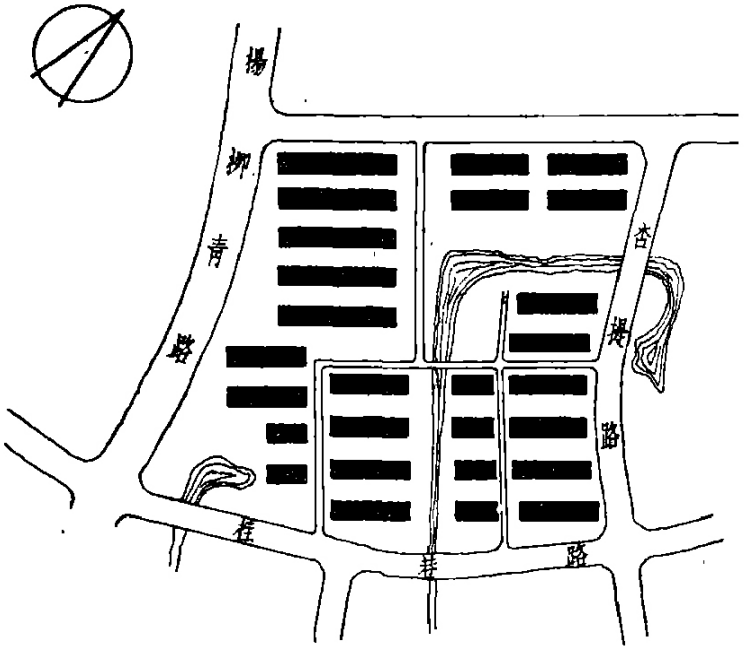



Figure 1-75 Rapport entre le bâti et le cour d'eau.
WANG Dingzeng, « La planification du quartier résidentiel du Nouveau Village Caoyang de Shanghai », *Architectural Journal*, Éditeur : Architectural Society of China, Building Engineering Press, Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

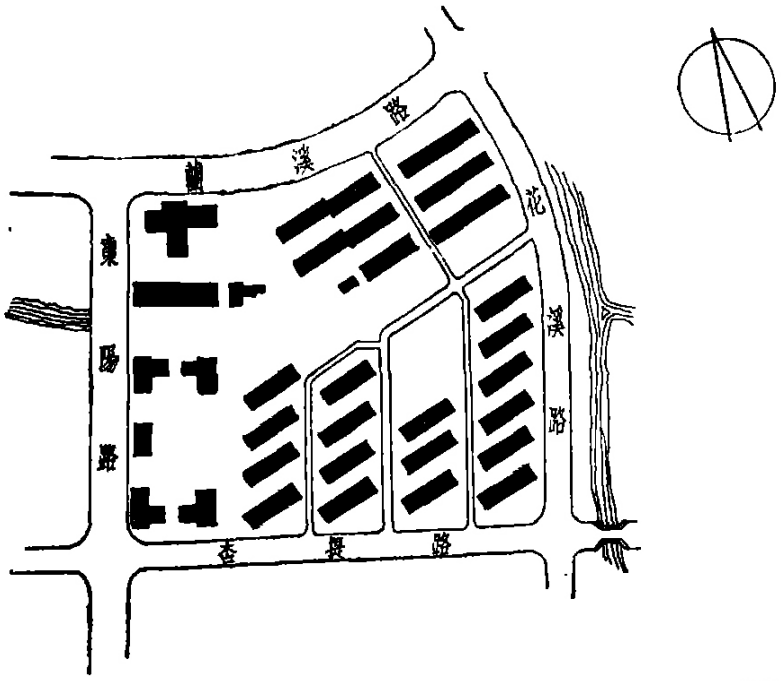


Figure 1-76 Disposition des bâtiments au sein des ilôts.
WANG Dingzeng, « La planification du quartier résidentiel du Nouveau Village Caoyang de Shanghai », *Architectural Journal*, Éditeur : Architectural Society of China, Building Engineering Press, Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

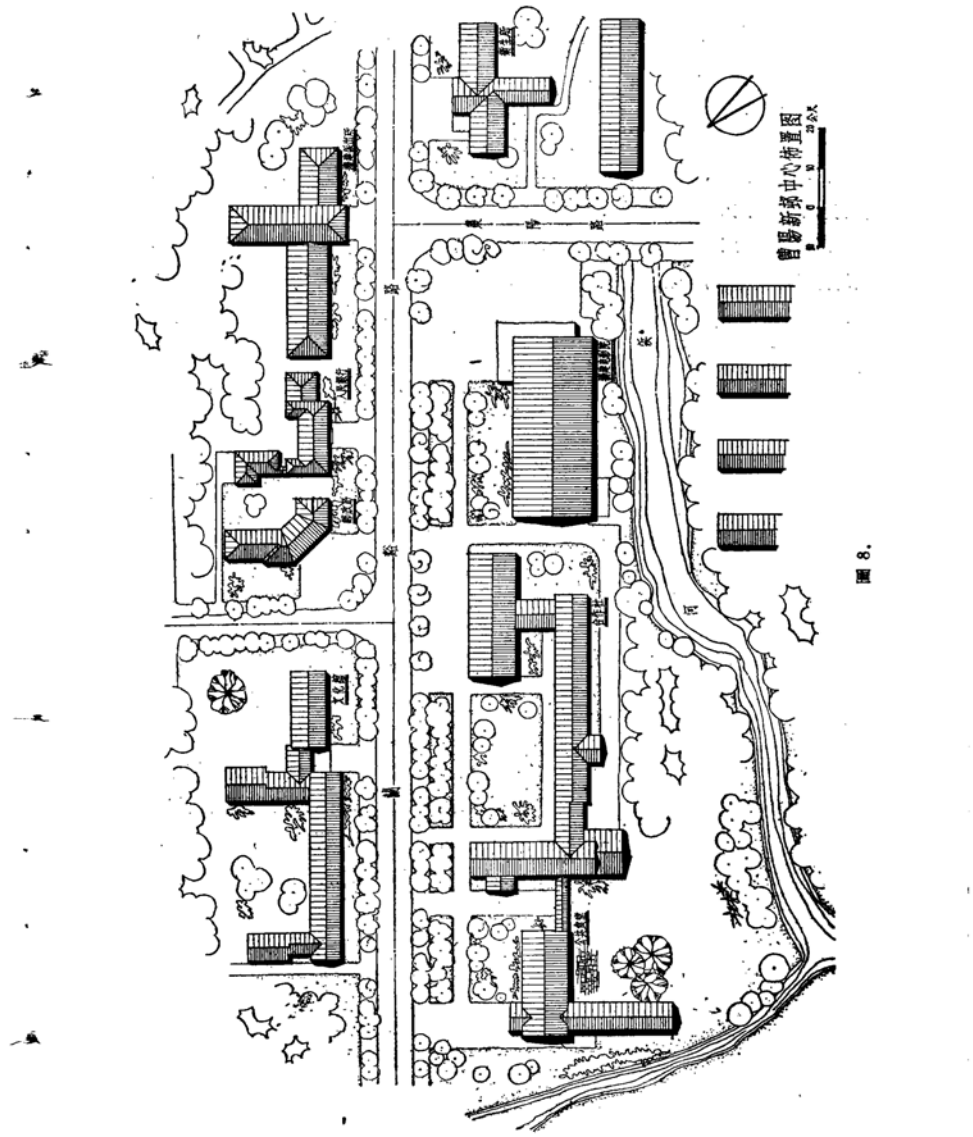


Figure 1-77 Plan du centre du Nouveau village Caoyang.
Note: Il regroupe des équipements de services communautaires tels qu'un bureau de police, la poste, l'administration en charge des logements du quartier, une banque, une cantine publique, un centre de santé, un centre culturel et une salle de spectacle.
WANG Dingzeng, « La planification du quartier résidentiel du Nouveau Village Caoyang de Shanghai », *Architectural Journal*, Éditeur : Architectural Society of China, Building Engineering Press, Beijing, vol.7, n°2, 1956, pp. 1-15.

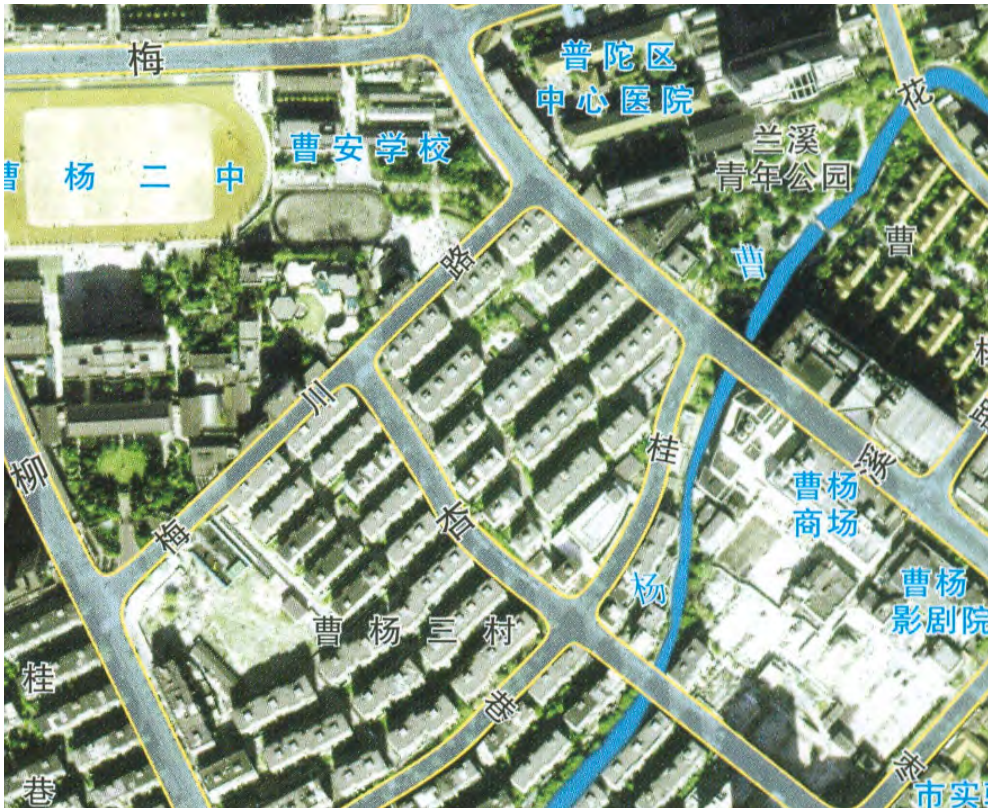


Figure 1-78 Plan aérien du Nouveau village Caoyang en 2000.


Figure 1-79 Plan aérien du Nouveau village Caoyang en 2014.
Source : Google maps.




Figure 1-80 Vue aérienne du Nouveau village Caoyang.
http://bbs.eastday.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1931053



Figure 1-81 Vue sur une rue principale du quartier



Figure 1-82 Vue sur une rue secondaire du quartier



Figure 1-83 Rapport du logement sur la rue



Figure 1-84 Vue sur le centre du quartier



Figure 1-85 Rapport du logement sur la rue




Figure 1-86 Vue sur une entrée d’un ilôt



Figure 1-87 Vue sur l’espace paysager au bord de l’eau



Figure 1-88 Vue sur une ruelle intérieure d’accès aux logements



Figure 1-89 Vue sur une ruelle intérieure d’accès aux logements



Figure 1-90 Vue sur une ruelle intérieure




Figure 1-91 Vue sur une entrée d’immeuble



Figure 1-92 Appropriation des espaces collectifs



Figure 1-93 Vue sur l’entrée d’un logement en rez-de-chaussée

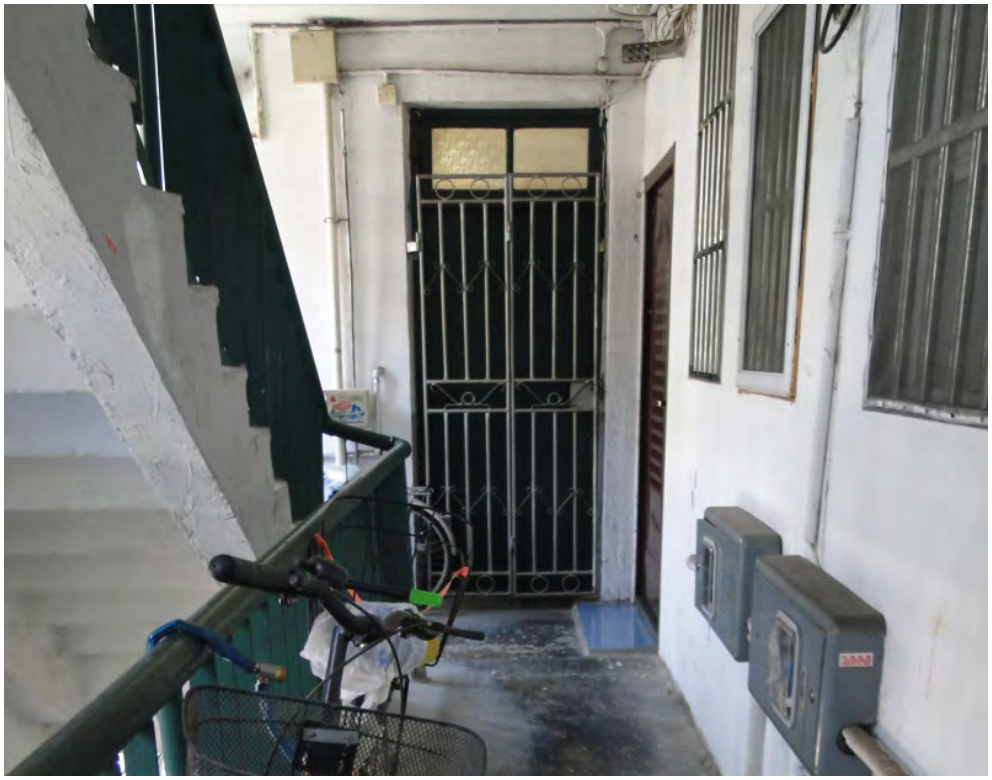


Figure 1-94 Vue intérieure d’un immeuble

# La tour,
élément dominant de l’habitat contemporain




Figure 1-95 Schéma directeur de la nouvelle zone Pudong, 1990.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 103.




Figure 1-96 Planification de la métropole de Shanghai en 2000 - Un système poly-centrique.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 188.

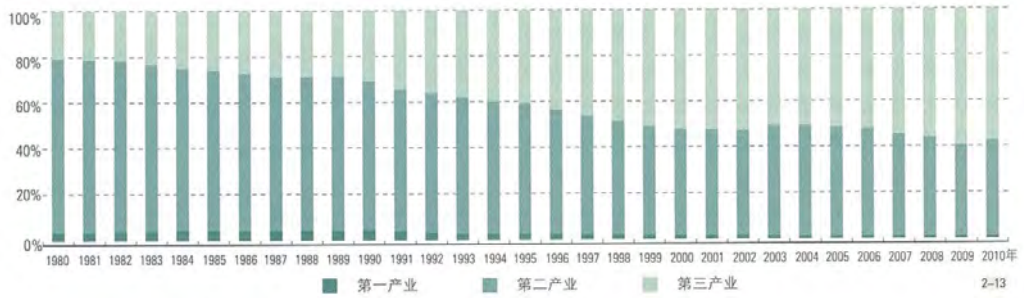



Figure 1-97 Changement du part des secteurs économiques à Shanghai.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 34.

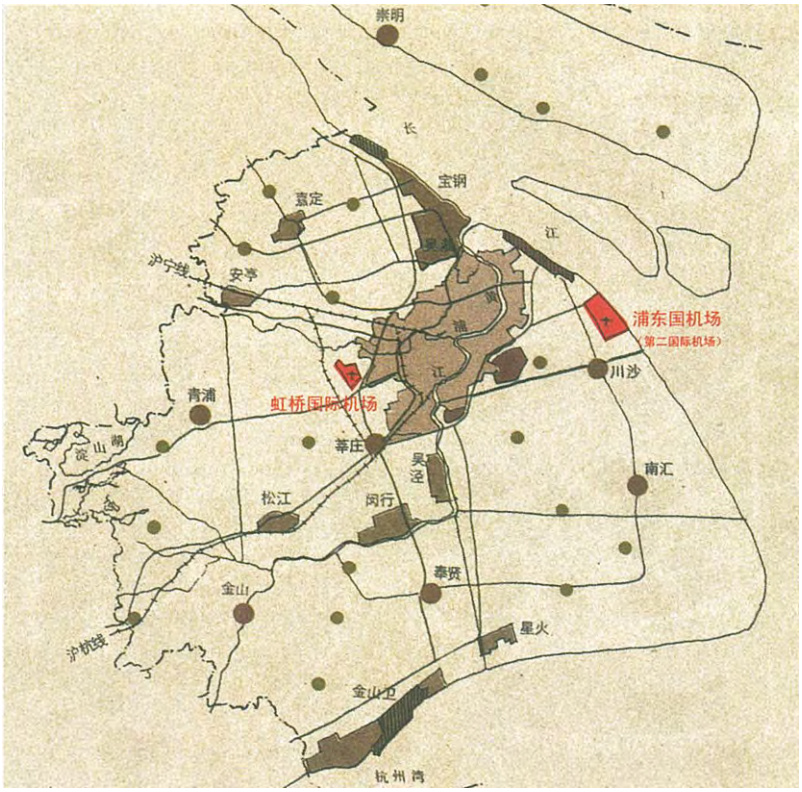



Figure 1-98 Répartition des aéroports à Shanghai.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 247.

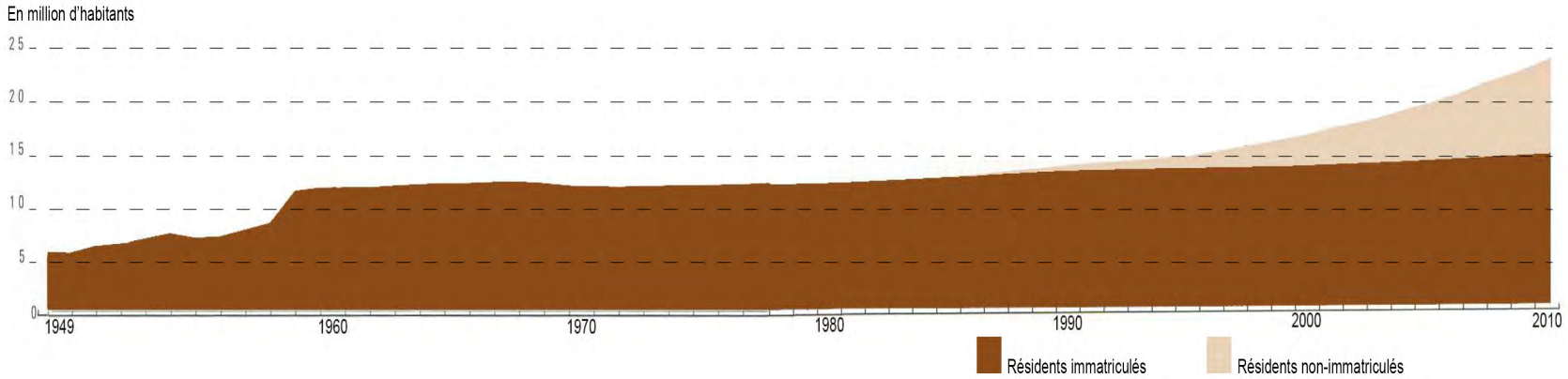



Figure 1-99 Évolution de la population de Shanghai, 1949-2010
Source : Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 31, p. 34.

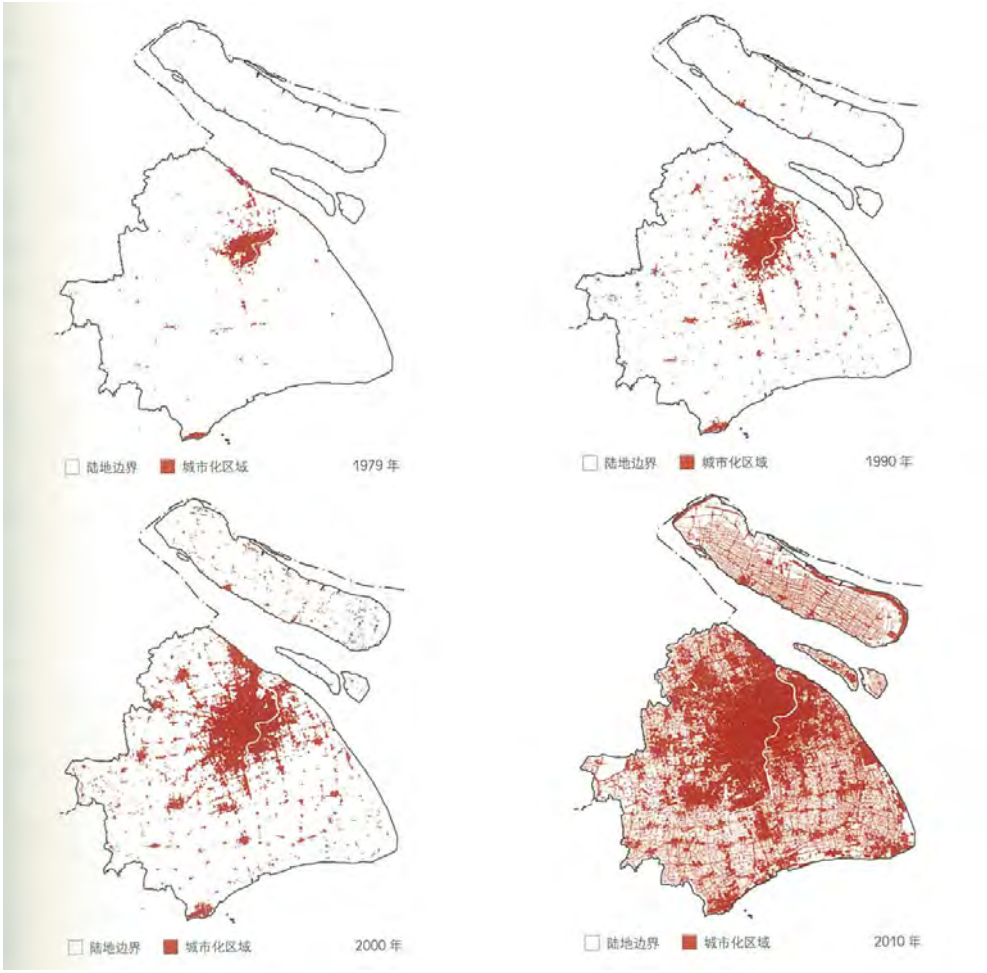



Figure 1-100 Évolution de l'occupation du sol de 1979 à 2010.
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 35.

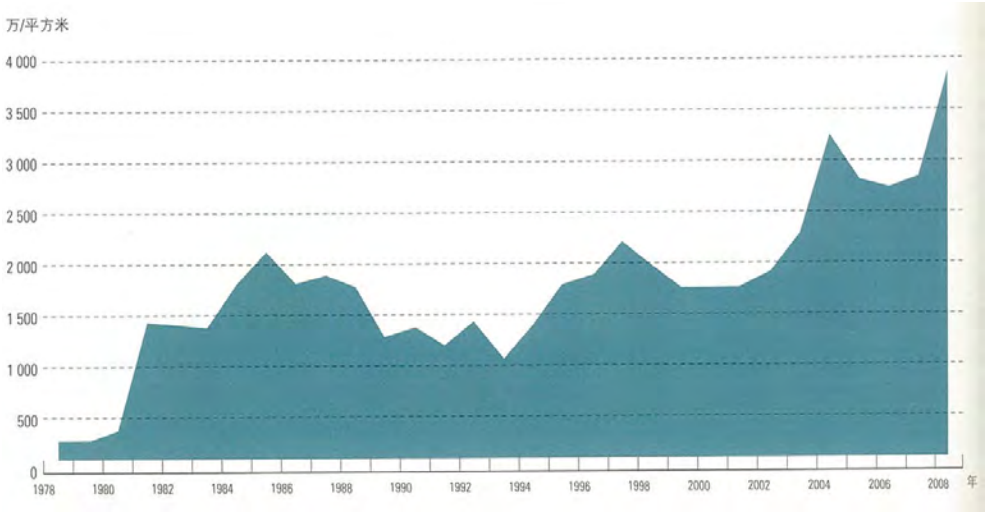



Figure 1-101 Évolution de la surface construite de logements, 1978-2008.
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 114.

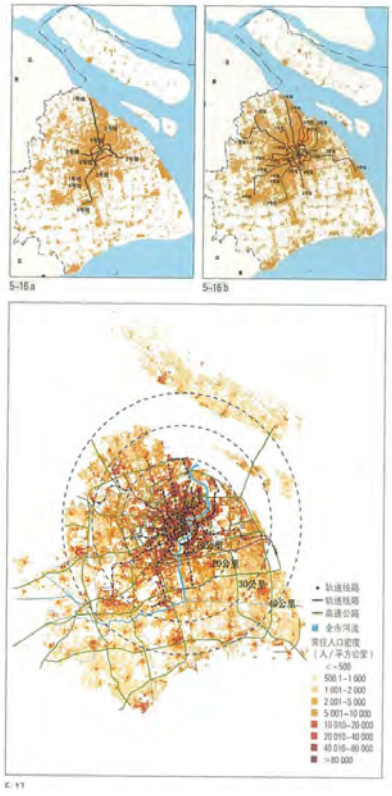



Figure 1-102 Rapport entre l'occupation du sol et le développement du réseau ferré urbain.
Figure 1-103 Rapport entre la densité de population et le réseau ferré urbain.
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 89.




Figure 1-104 Planification du réseau routier de Shanghai, 2006.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 279.




Figure 1-105 Planification des connections pour franchir le fleuve Huangpu, 2007. Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 282.

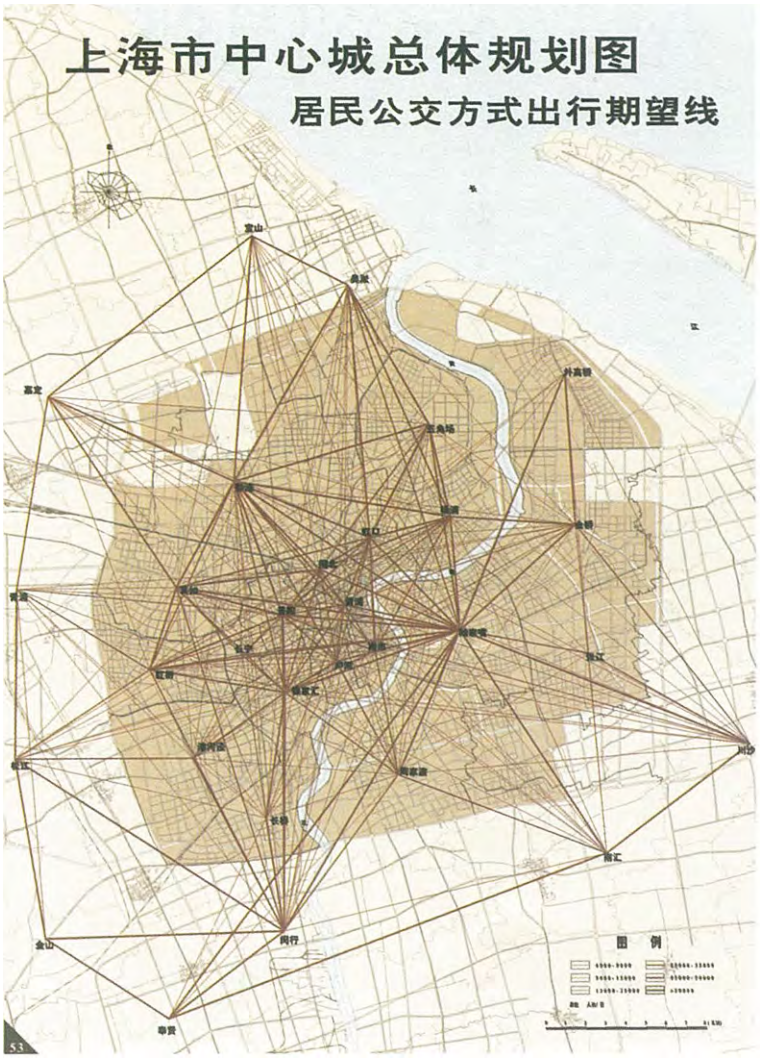



Figure 1-106 Axes envisagés pour les modes de déplacement en commun des habitants.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 273.




Figure 1-107 Planification du réseau de transport en commun de la ville centrale, 2000.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 273.




Figure 1-108 Planification de la ville centrale de Shanghai, 2000.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 189.




Figure 1-109 Planification de la répartition des logments, 2000.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 264.

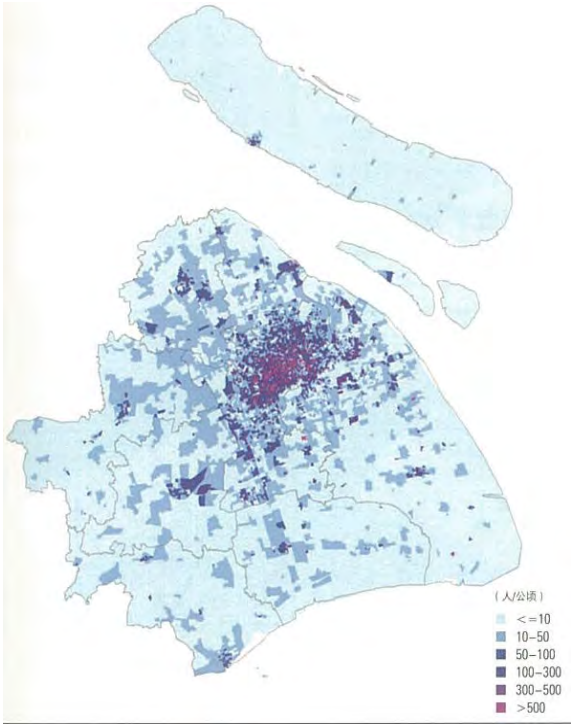



Figure 1-110 Répartation de la densité de la population active de Shanghai, 2008.
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 97.

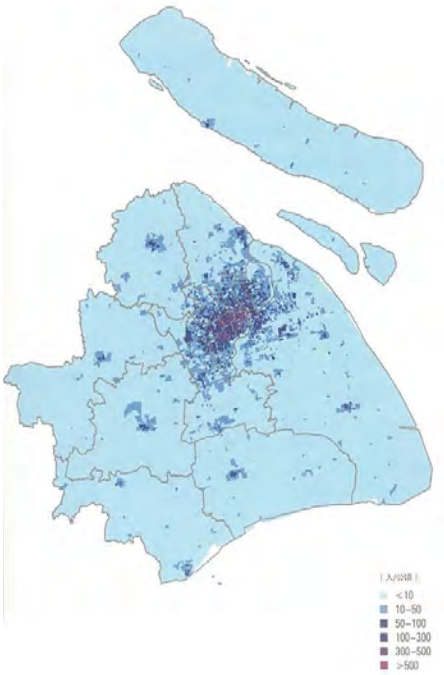
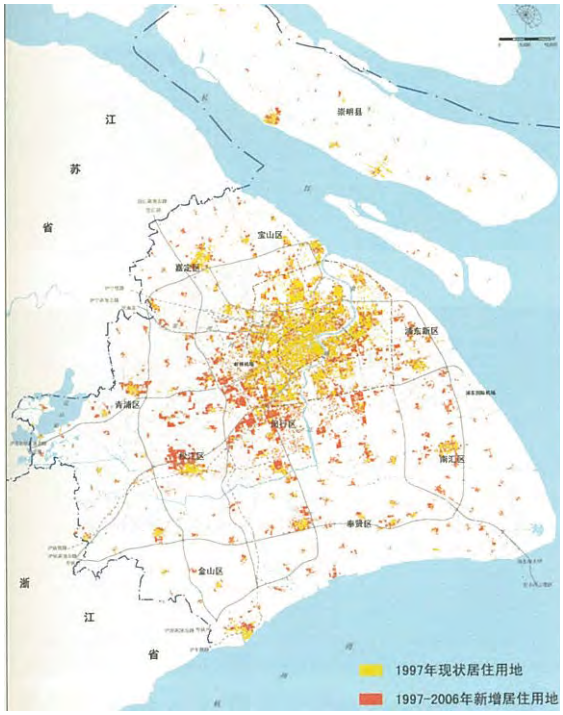



Figure 1-111 Répartition de la densité des emplois de Shanghai, 2008.
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 101.



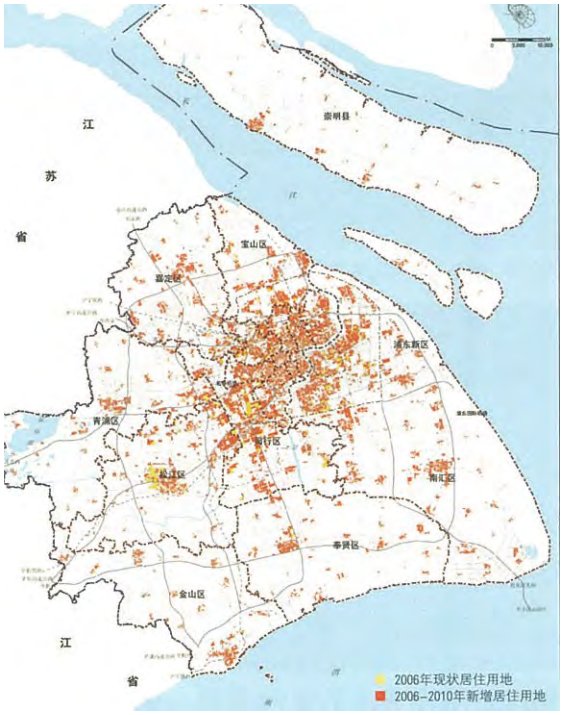




Figure 1-112 Évolution de la construction de logements, 1997-2006.
Figure 1-113 Évolution de la construction de logements, 2006-2010.
Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau, Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Shanghai in Transformation – Urban Planning Strategy*, Tongji University Press, 2012, p. 115.

# Le quartier Les Deux méandres



Figure 1-114 Plan de localisation à l’échelle de Shanghai



Figure 1-115 Avant la construction du quartier : méandre de Panjia en 1979.
XU Xixian, *A changing Shanghai*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, 2005.



Figure 1-116 Quartier les « Deux méandres» en 2004.
XU Xixian, *A changing Shanghai*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, 2005.



Figure 1-117 Avant la construction du quartier : méandre de Panjia en 1980.
XU Xixian, *A changing Shanghai*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, 2005.



Figure 1-118 Quartier les « Deux méandres» en 2004.
XU Xixian, *A changing Shanghai*, Shanghai People's Fine Arts Publishing House, 2005.




Figure 1-119 Le bidonville en 1995 avant la construction des tours.
Source d'Internet : blog de Aiai, www.kangan1944.blog.163.com

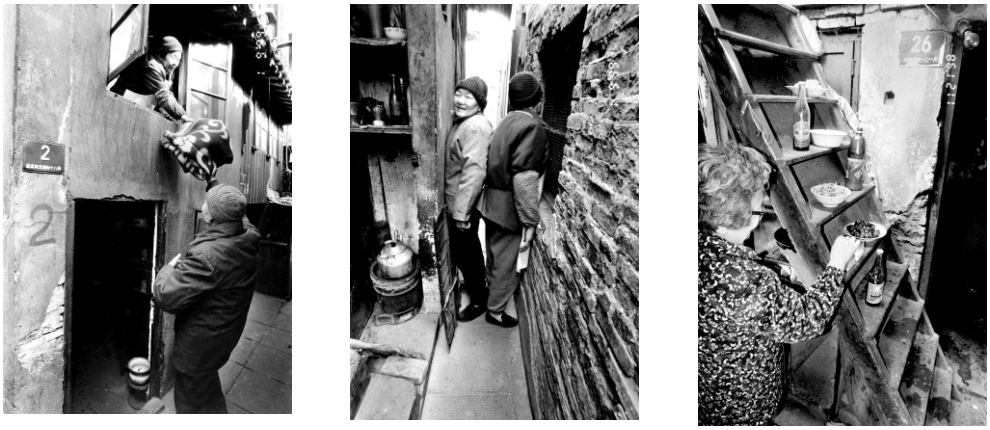



Figure 1-120 Vie dans l'ancien bidonville.
PAN Gaofeng, « Les habitants de Pan-jia-wan d'hier et d'aujourd'hui. Rappeler l'ancienne zone des « deux méandres et une maison» », *Xinmin Evening News*, Shanghai, 2008.




Figure 1-121 Plan des phases de construction.



Figure 1-122 Plan aérien en 2014, état actuel.
Source : Google maps



Figure 1-123 Plans aériens en 2000 au cours de la construction
Source : Google maps



Figure 1-124 Plans aériens en 2002 au cours de la construction
Source : Google maps



Figure 1-125 Plans aériens en 2004 au cours de la construction
Source : Google maps



Figure 1-126 Plans aériens en 2006 au cours de la construction
Source : Google maps

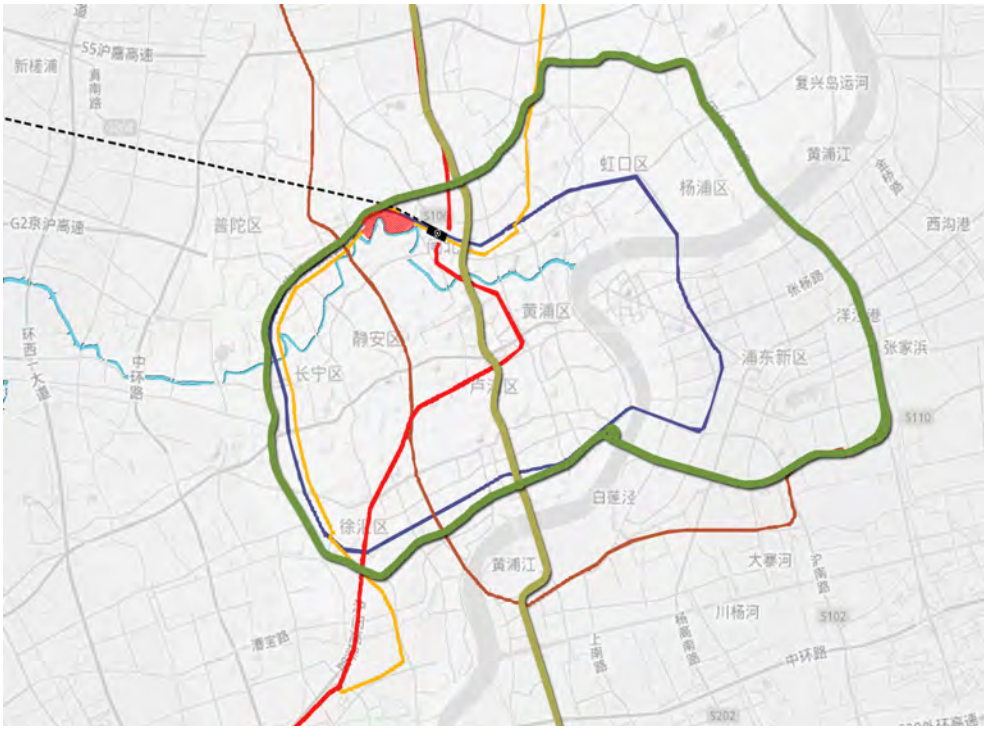



Figure 1-127 Plan du réseau de transport à l'échelle de la ville avec l'infrastructure principale.



Figure 1-128 Plan du réseau de transport à l'échelle du quartier avec l'infrastructure principale.

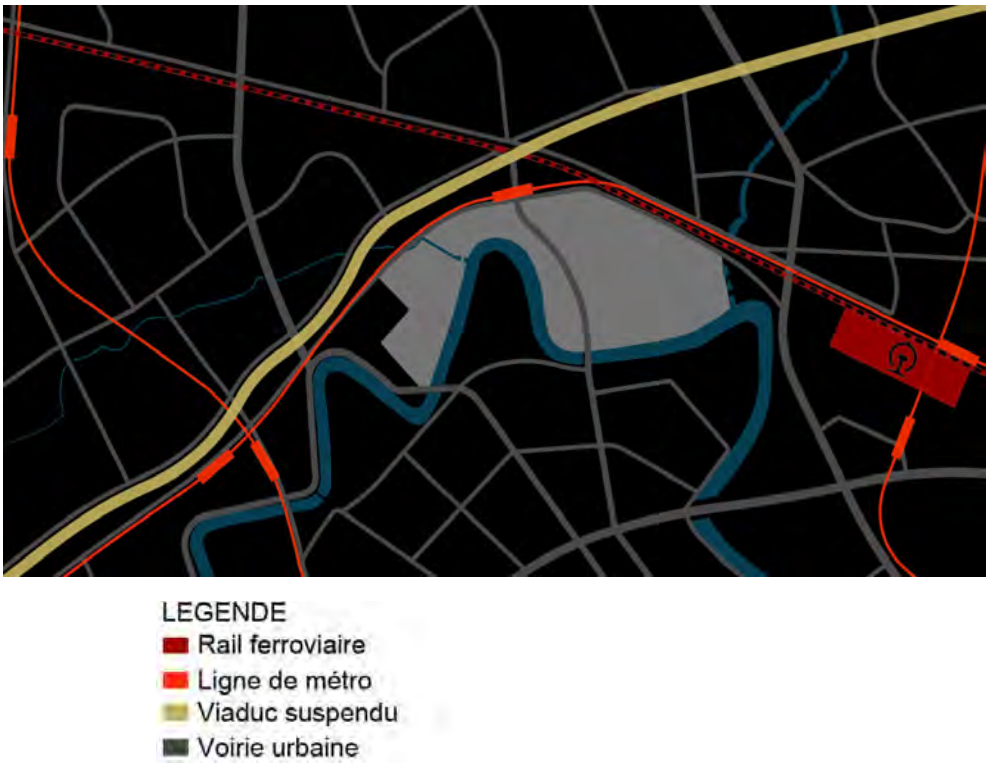



Figure 1-129 Plan du réseau de transport à l’échelle du quartier




Figure 1-130 Projet de l'aménagement paysager du bord de la rivère Suzhou : les limites du projet et les analyses du système vert.
Source : http://www.supta.com.cn/qjxwbtnr.asp?xmzl=facg&xh=19 le site Internet de Shanghai Urban Planning Trade Association (SUPTA)




Figure 1-131 Projet de l'aménagement paysager du bord de la rivère Suzhou : les limites du projet et les analyses du système vert.
Source : http://www.supta.com.cn/qjxwbtnr.asp?xmzl=facg&xh=19 le site Internet de Shanghai Urban Planning Trade Association (SUPTA)

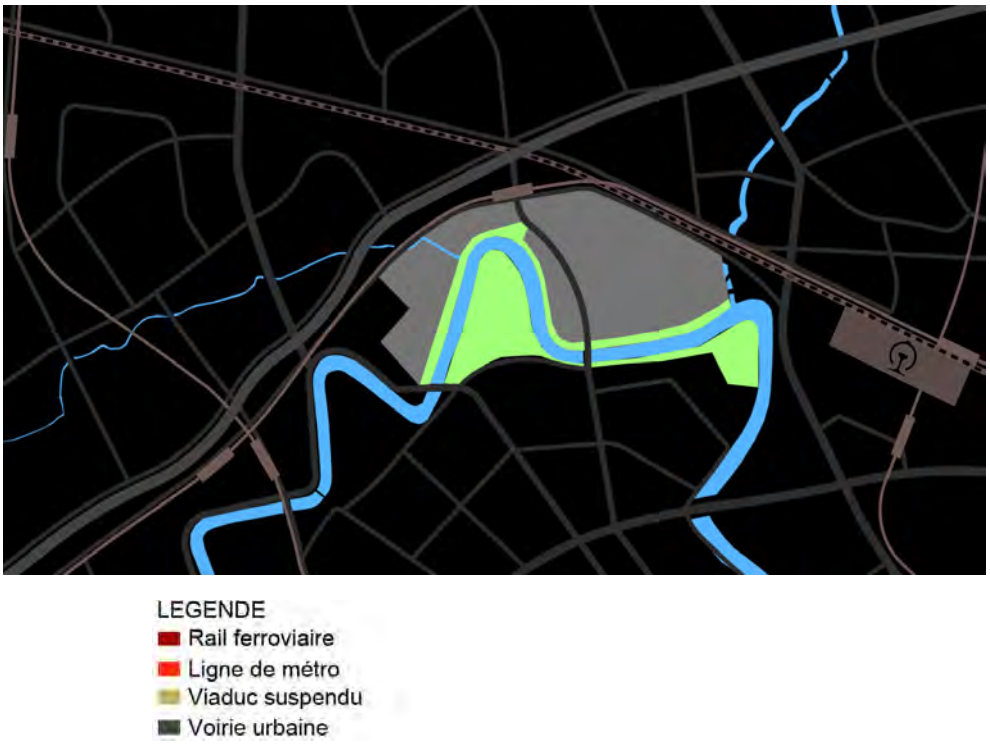



Figure 1-132 Plan de l'inscription paysagère



Figure 1-133 Plan aérien du quartier Les deux méandres
Source : Google maps




Figure 1-134 Plan des équipements : écoles, marchés et terrains de sport

| | Localisation | Types de logements | Positionnement de produits | Population ciblée de vente |
|---|---|---|---|---|
| Plan de localisation de la phase I  | Proche des lignes de métro et la station, avec la noise du rail. Surtout dans la zone est s'est construit les immeubles-tours en parallèle du rail, qui devient un paravent de protection pour les bâtiments construits ultérieurement. | Les types principaux sont les appartements compacts. | Le positionnement est assez bas. | C'est principalement pour les salariés ordinaires de la ville, et une partie sont les habitants d'origine d'y reloger. |
| Plan de localisation de la phase II  | L'ensemble du terrain prend un peu plus de distance avec le rail. L'influence de la noise se diminue. Un côté du terrain ouest est au bord de la rivière qui permet d'augmenter un peu de la vue paysagère. | Les surfaces des appartements sont généralement augmentées. Les balcons paysagers en courbe sont désignés et adoptés en grand nombre. Le ratio des petits appartements est augmenté. | Les produits sont relativement augmentés en grade. | Les petits appartements sont comme les produits d'investissement à promouvoir afin d'attirer des cols blancs et investisseurs. |
| Plan de localisation de la phase III  | Les deux parties du terrain sont toutes au bord de la rivière, un peu éloignées du rail, qui possède plus de paysage d'eau et sans l'interférence du bruit. | Continuer d'augmenter le nombre de petits appartements. En même temps, les grands appartements sont lancés sur la zone qui a la vue paysagère sur la rivière. | Le positionnement de produits est beaucoup augmenté. L'ensemble du quartier atteint au rang assez haut de gamme parmi les grands quartiers résidentiels de la ville. | Attirer de nombreux cols blancs et investisseurs. |
| Plan de localisation de la phase IV  | Se situer à l'est du quartier en occupant la plus grande surface du terrain, proche du rail au nord et au bord de la rivière au sud. À l'intérieur du terrain, les emplacements sont divers. | Les types de logements sont plus varies de deux pièces (« une chambre ») avec plus de 70 m2 à six pièces (« cinq chambres ») avec plus de 170 m2. | Le positionnement est plus diversifié. | La population ciblée est plus large qui montre une mixité. |

Figure 1-135 Tableau : Quatre phases de construciton du quartier.

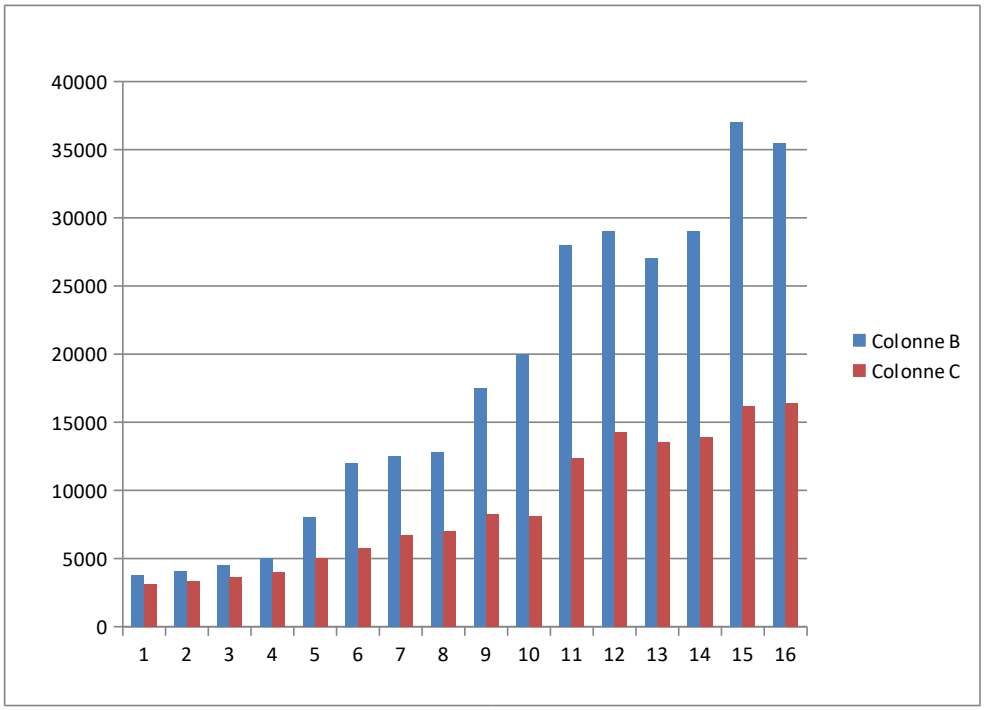



Figure 1-136 Tableau des prix immobilier : Le prix moyen de la ville de Shanghai et le prix moyen du quartier Les Deux méandres (yuans/m$^2$) entre 1999-2014.

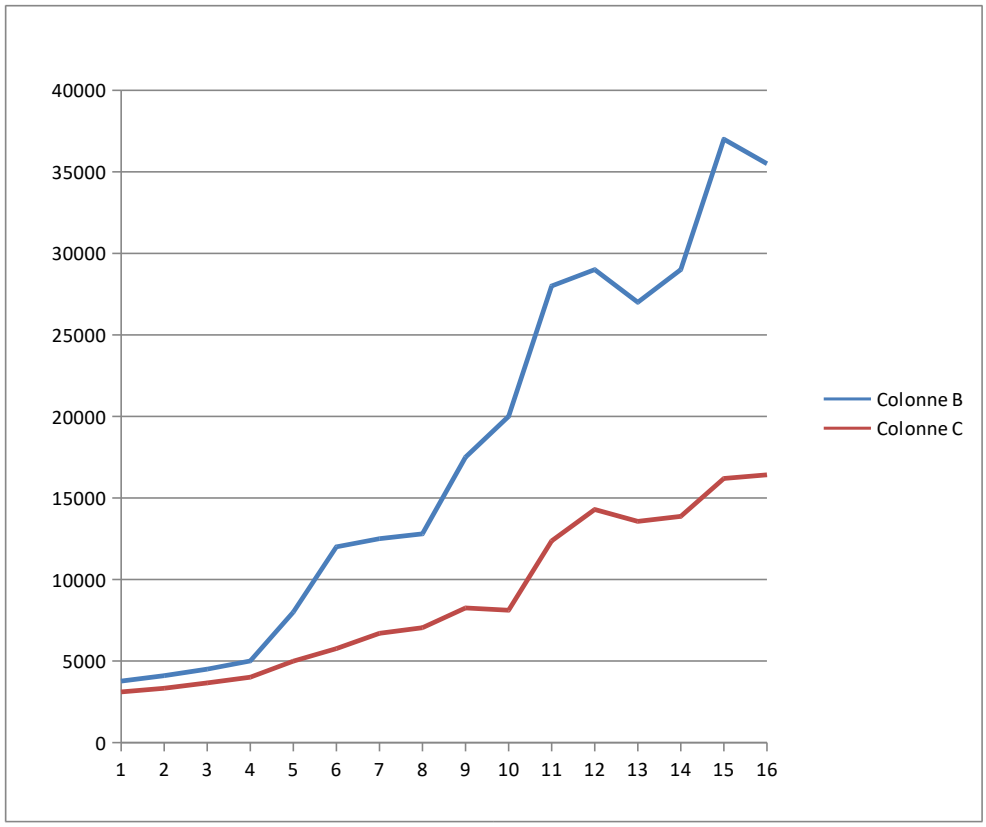



Figure 1-137 Tableau de l'évolution du prix immobilier du quartier Les Deux méandres et de la ville de Shanghai entre 1999-2014.



Figure 1-138 Photo de jour sur le côté sud du quartier.

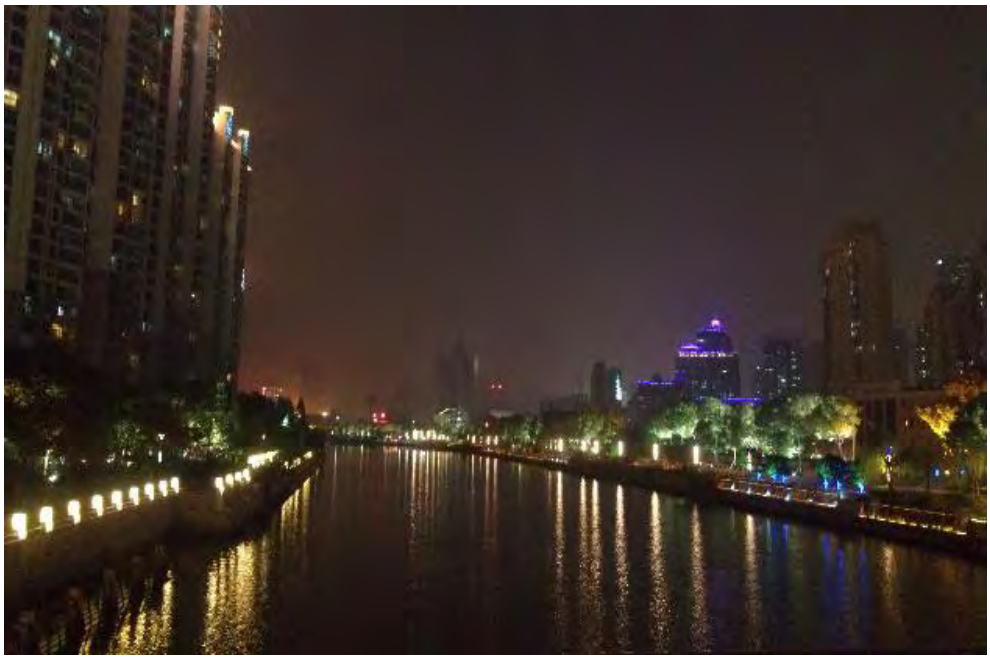


Figure 1-139 Photo de nuit sur le côté sud du quartier.

# Le quartier Les Deux méandres

## Premières impressions



La verticalité

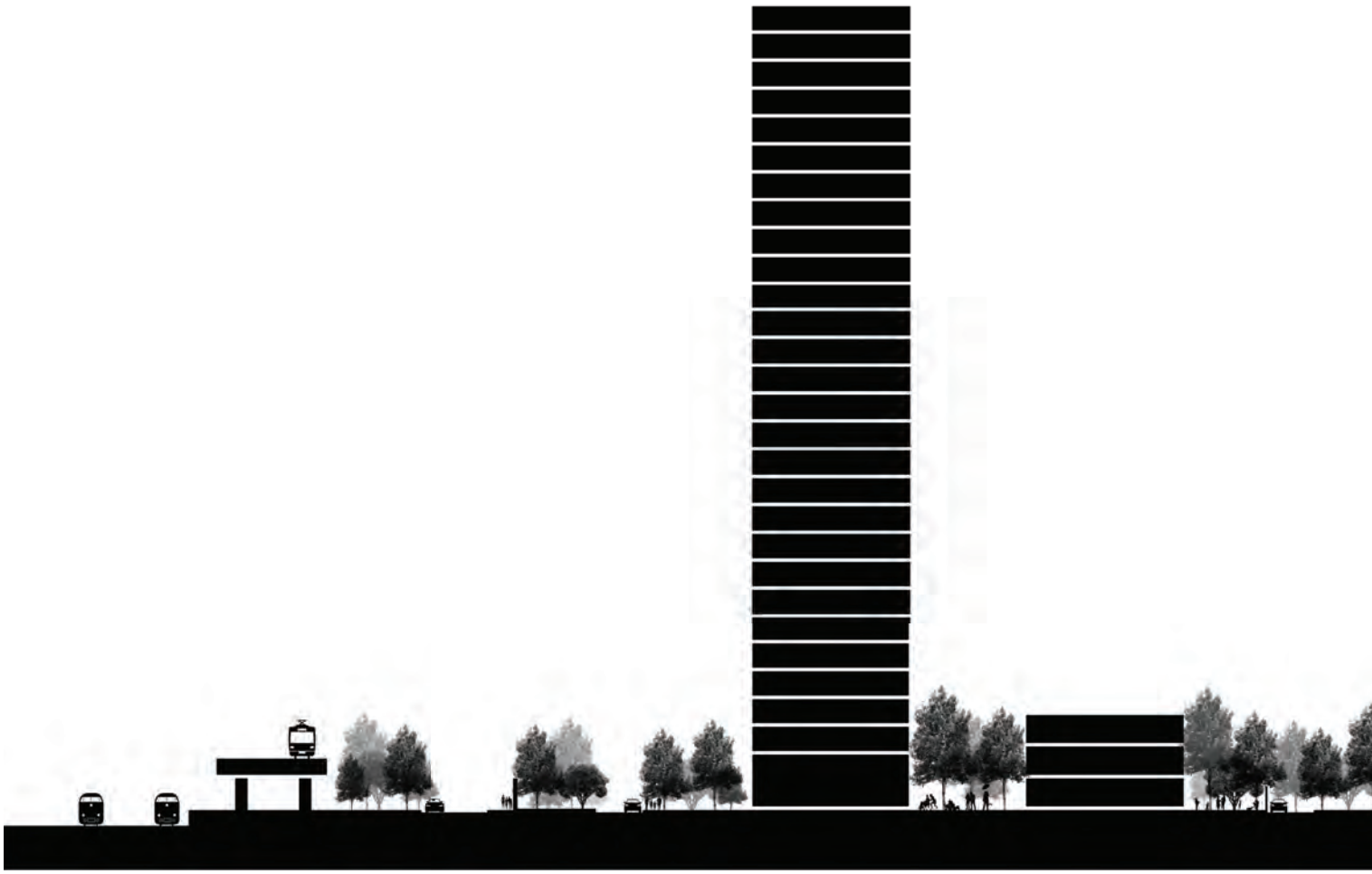


La végétation

Figure 2-1



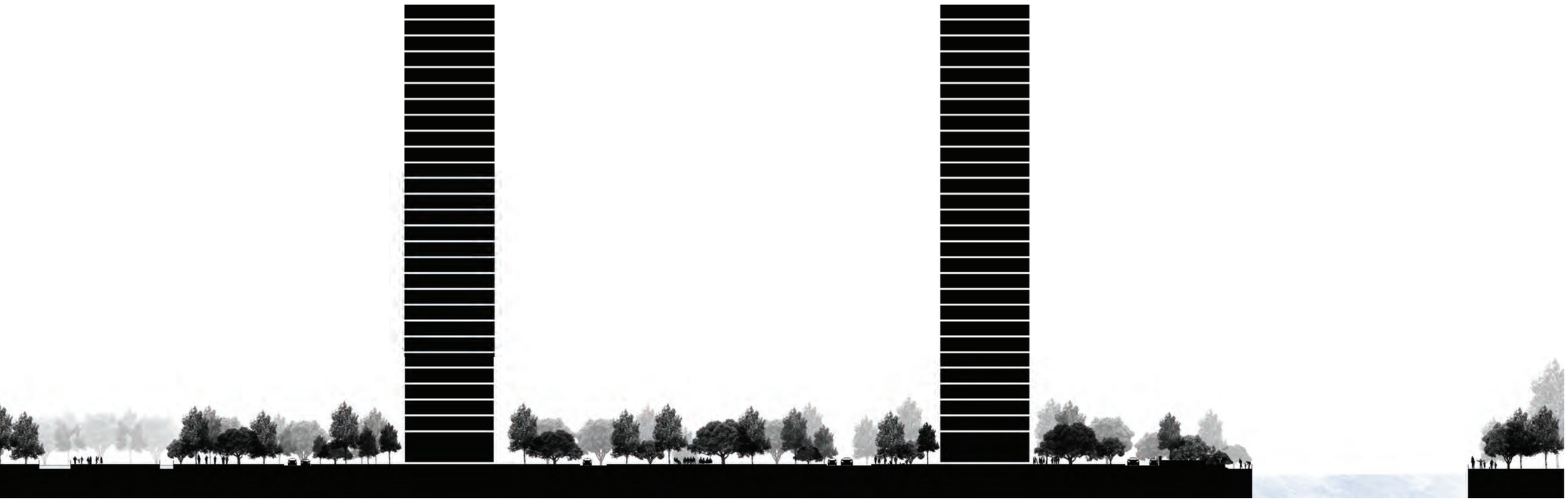












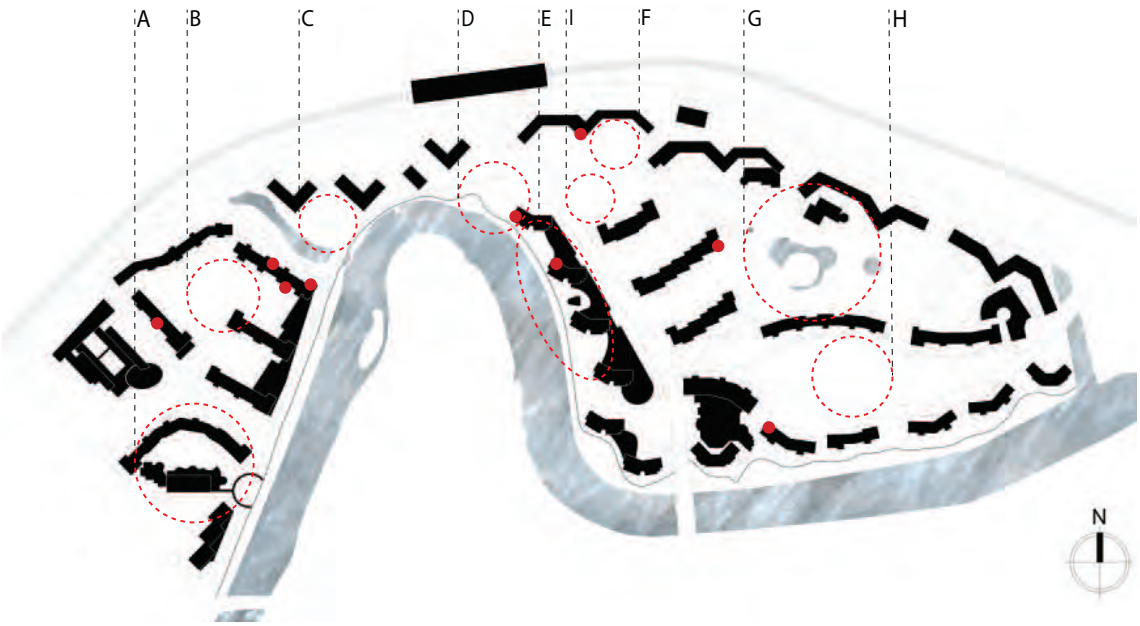
Coupe longitudinales; du rail à la rivière

# La richesse des espaces collectifs

## Identification des neuf espaces comme types spatiaux



Plan masse




Plan de situation

Figure 2-2



Vue aérienne A



Vue aérienne B



Vue aérienne C



Vue aérienne D



Vue aérienne G



Vue aérienne E



Vue aérienne H



Vue aérienne F



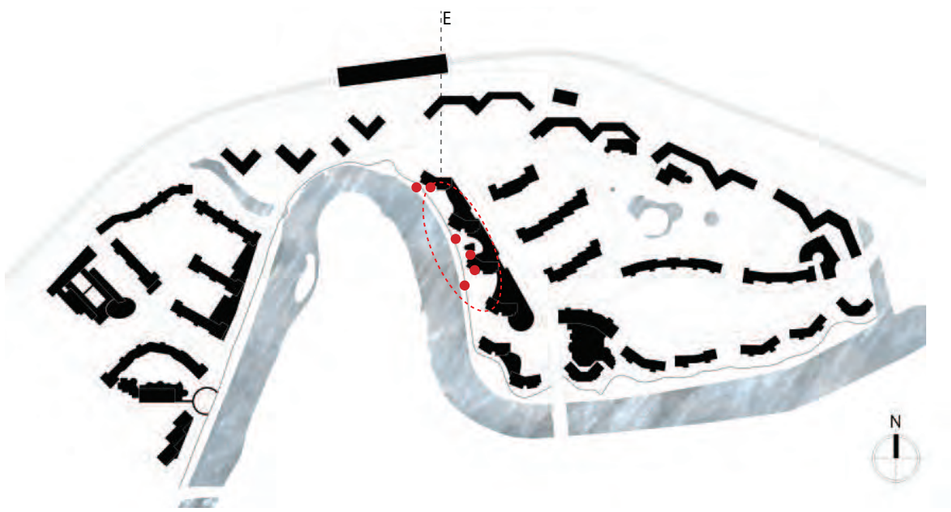
Vue aérienne I

# La promenade-rive en redent, le long de la rivière

## Espace E

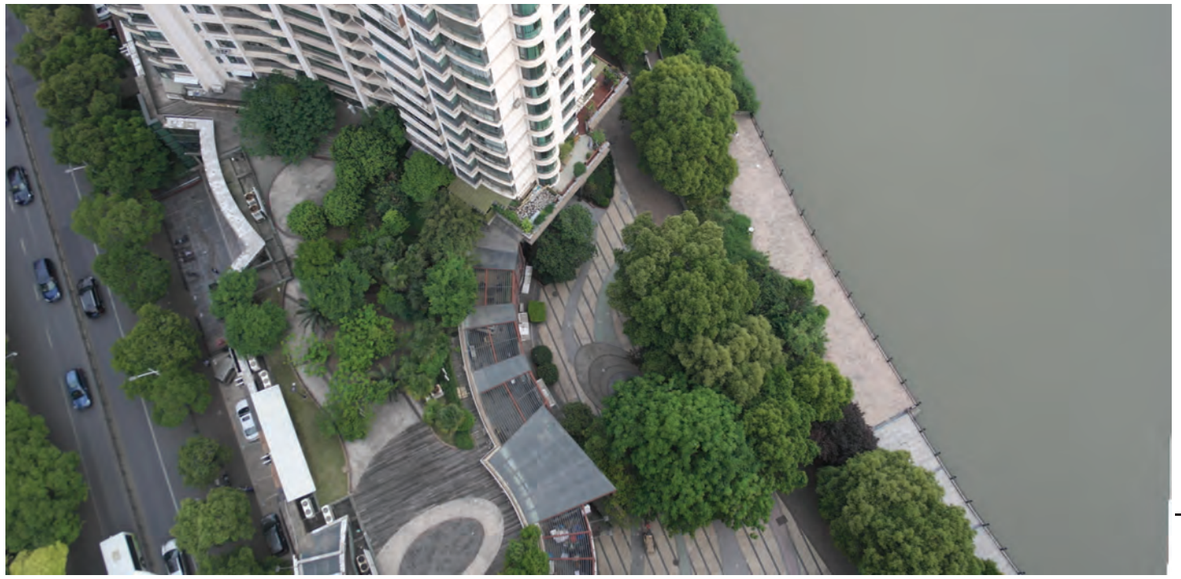


Vue de la promenade le long de la rivière




Plan de situation

Figure 2-3



Placette de « chez soi »



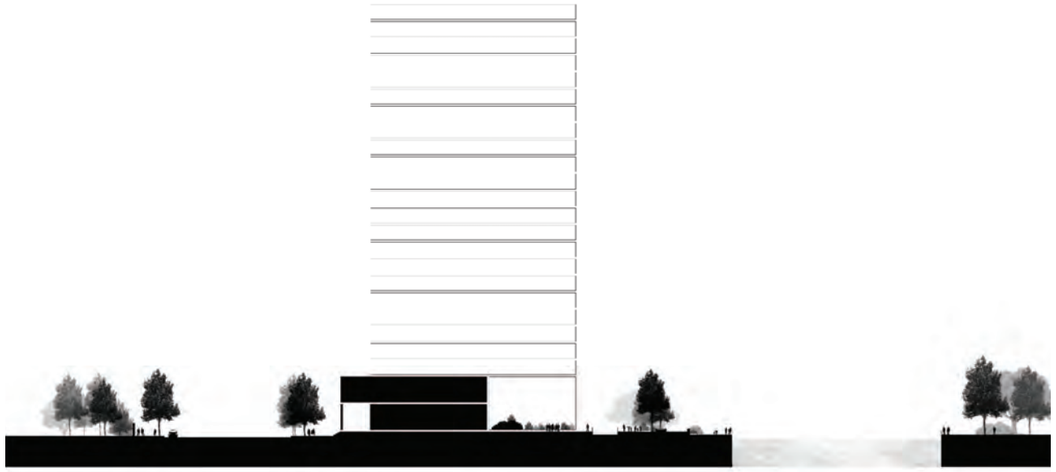
Placette d’exercices



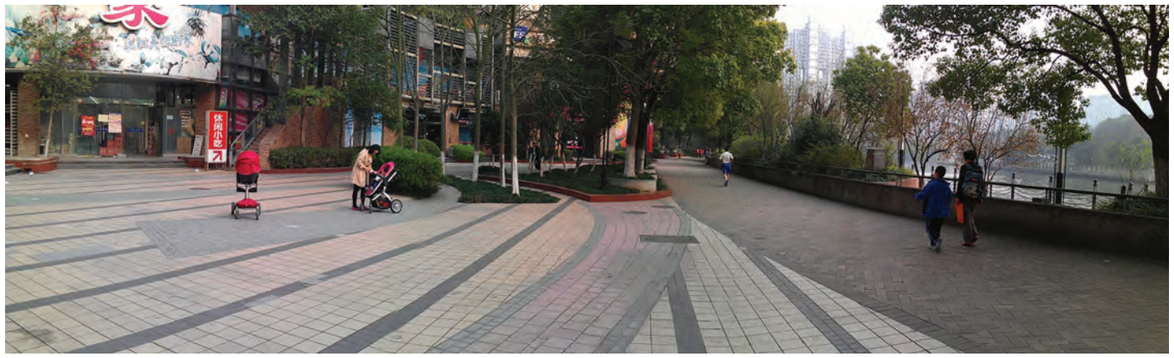
Placette de jeux/activités



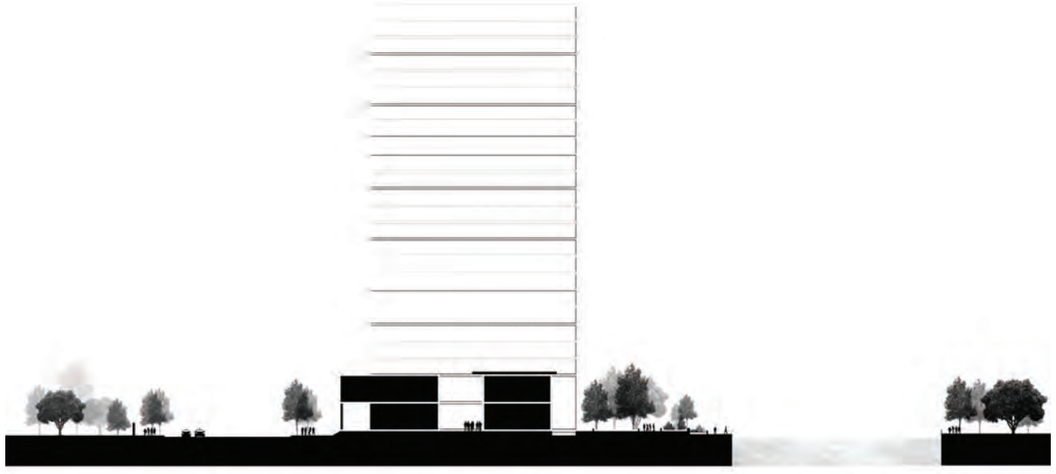

Plan du secteur de la promenade-rive en redant



Coupe de la placette de « chez soi »



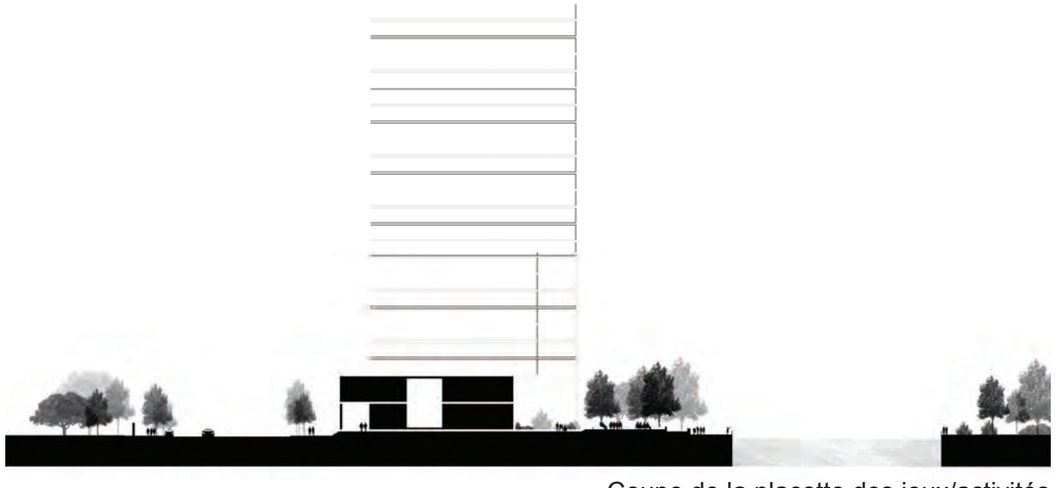
Panorama de la placette de « chez soi »



Coupe de la placette d’exercices



Panorama de la placette d’exercices



Coupe de la placette des jeux/activités



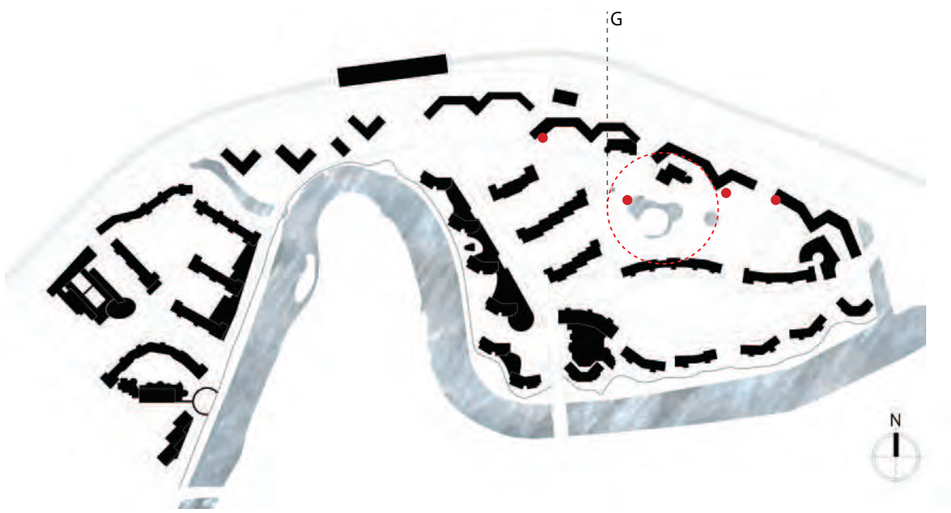
Panorama de la placette des jeux/activités

# Le parc-îlot rayonnant

## Espace G



Ambiance au centre du parc



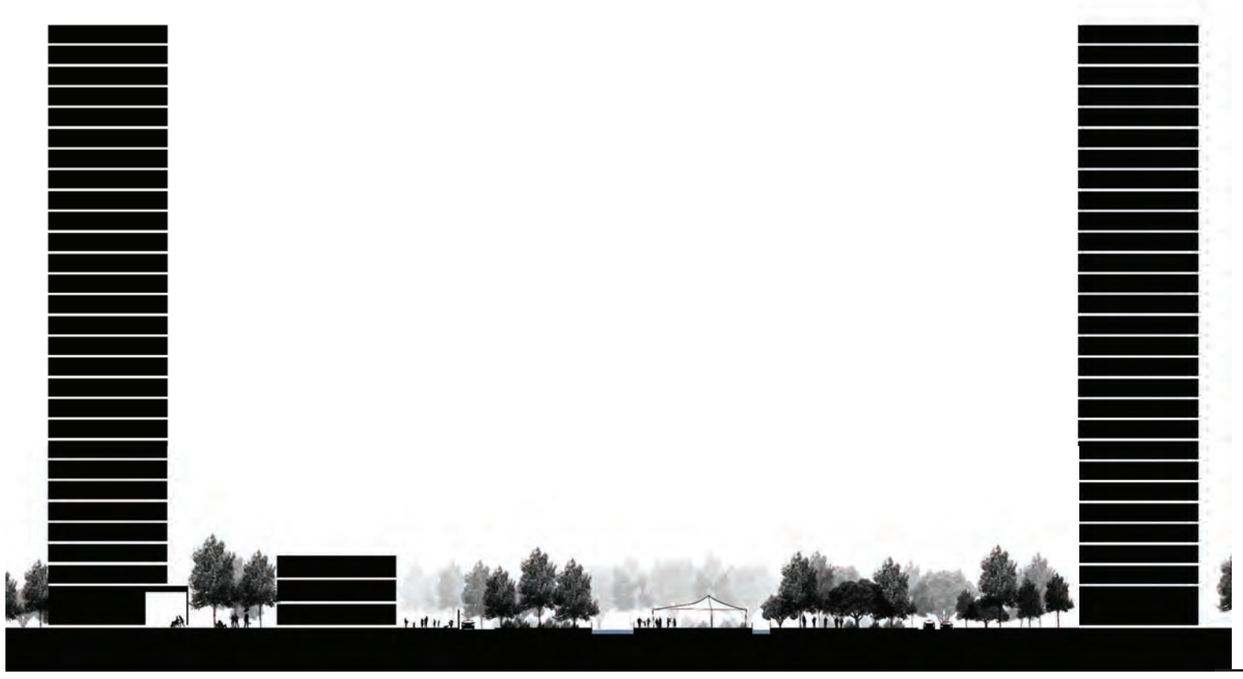

Plan de situation

Figure 2-4

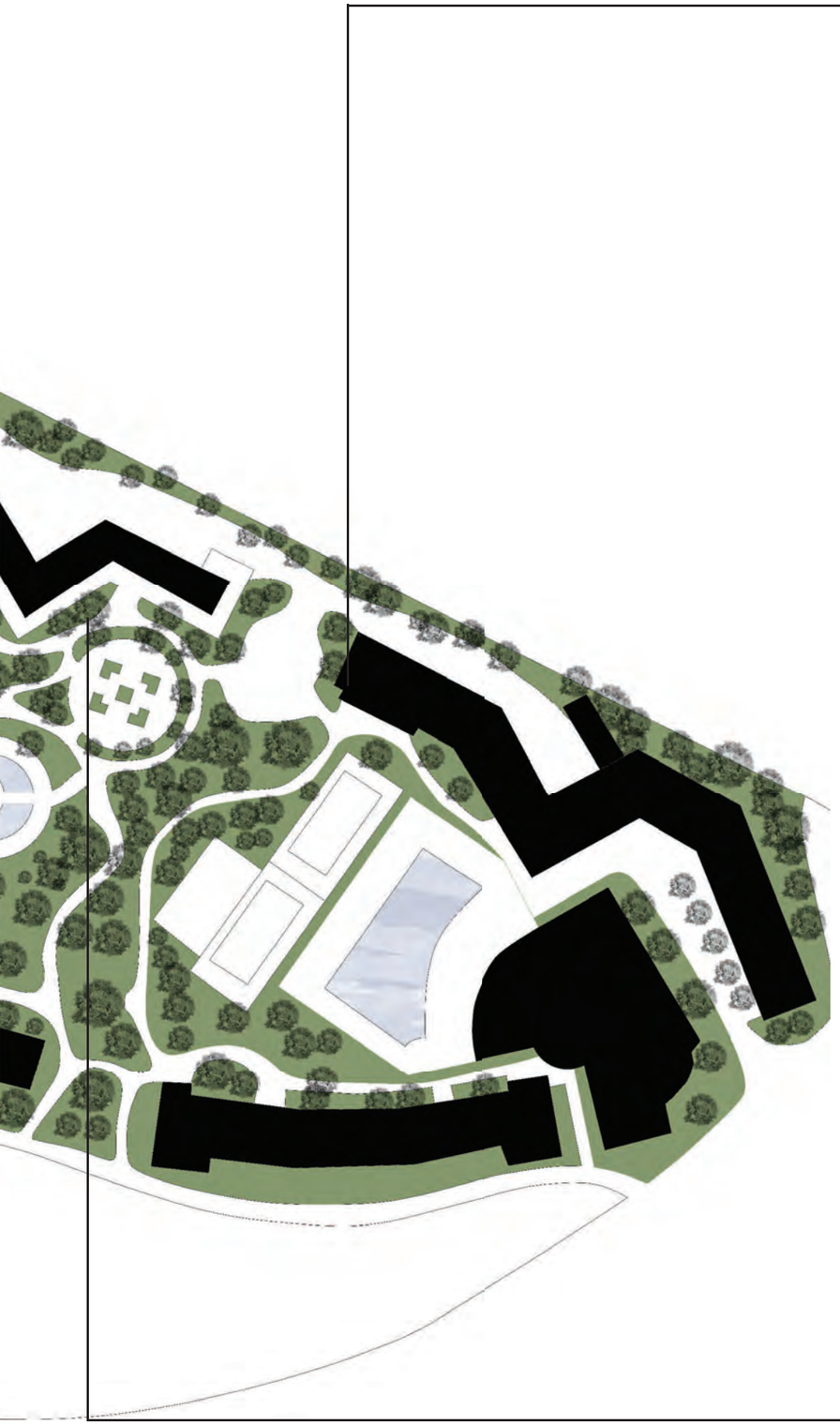


Vue d’oiseau du parc





Coupe du parc intérieur G




Plan de la zone du parc-îlot rayonnant



Photo depuis les arcades



Appropriation de l’espace par les habitants

# La place-cœur d’îlot concentrique

## Espace A



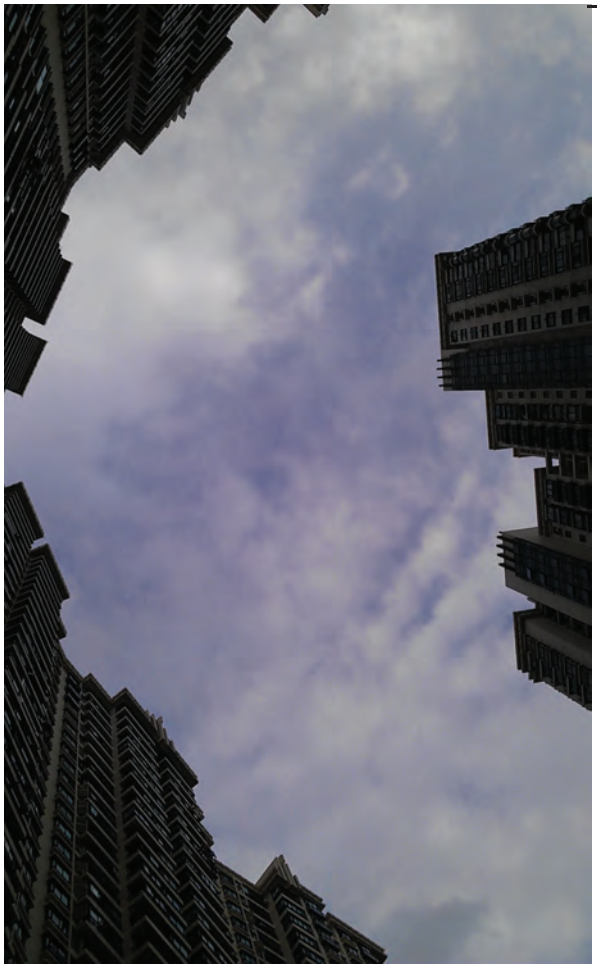
Ambiance de la place-cœur d’îlot concentrique



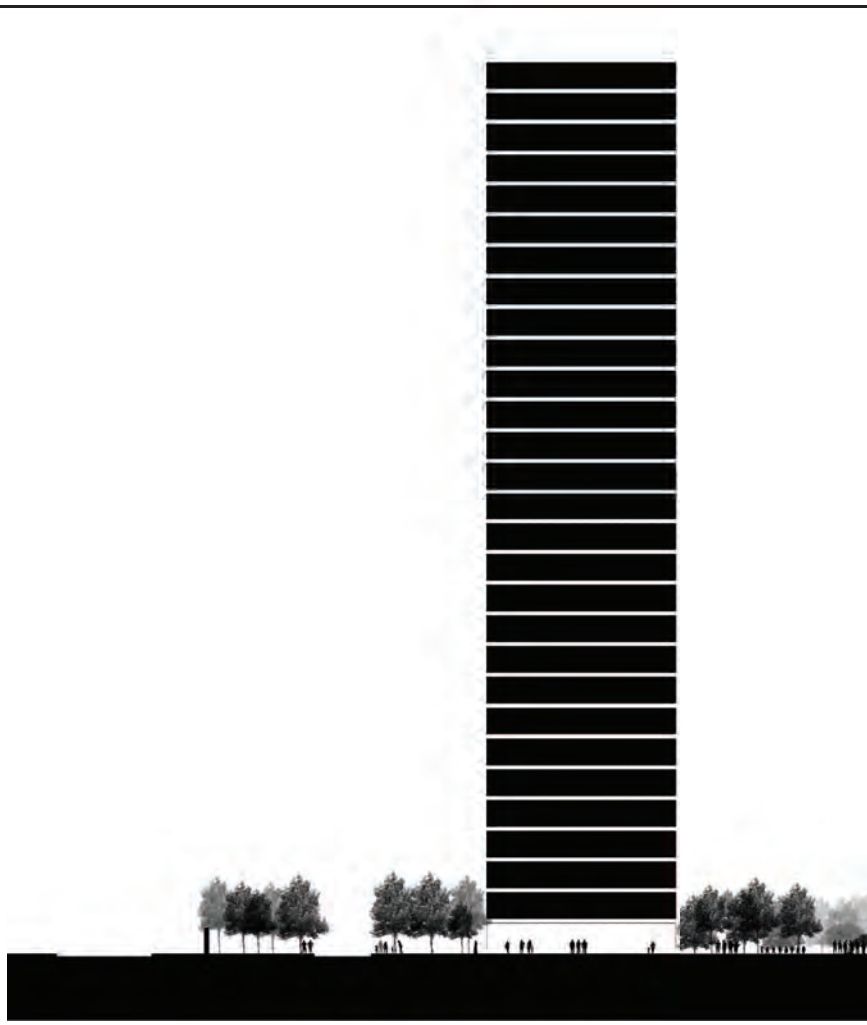

Plan de situation

Figure 2-5





Perspective en contre-plongée

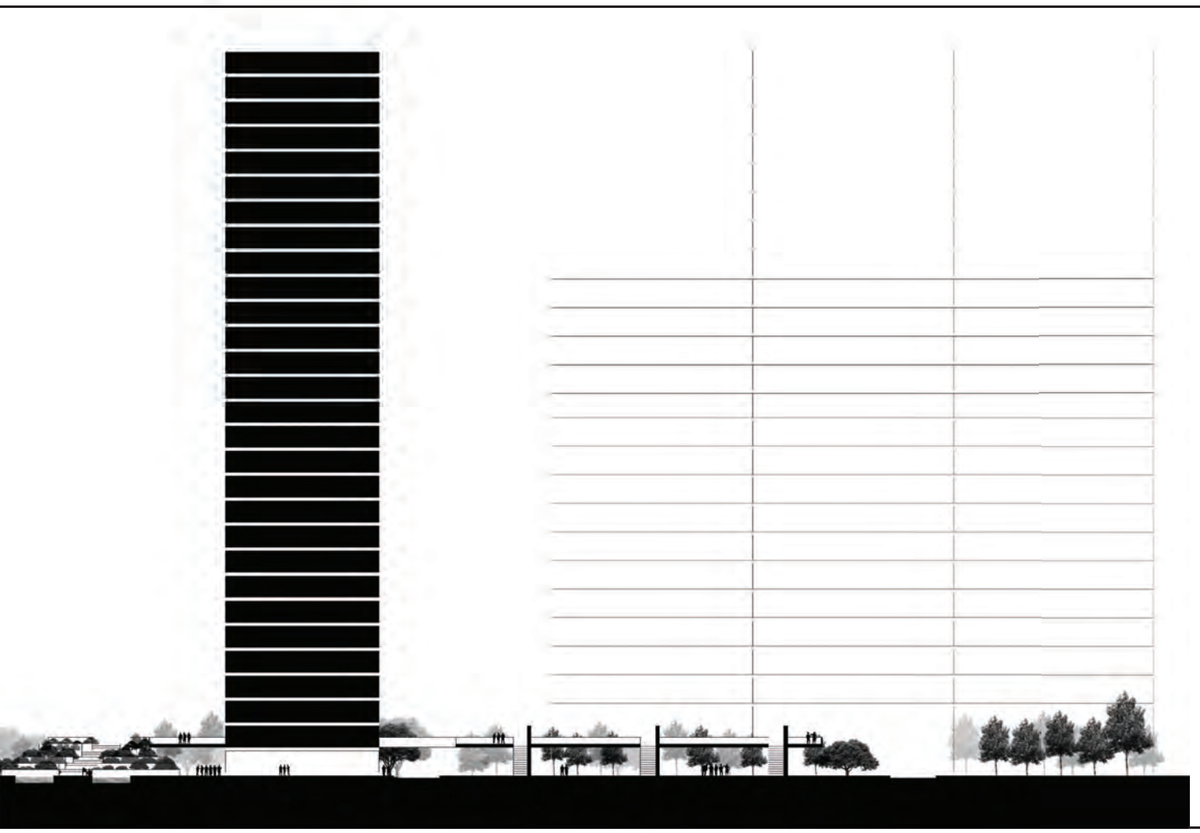




Vue plongeant sur l’espace intérieur A



Vue de l’intérieur de l’espace A



Coupe de la place-cœur d’îlot concentrique A




Plan de la place-cœur d’îlot concentrique A

# La place-forum, « grand parasol »

## Espace D



Perspective lointaine de la place D

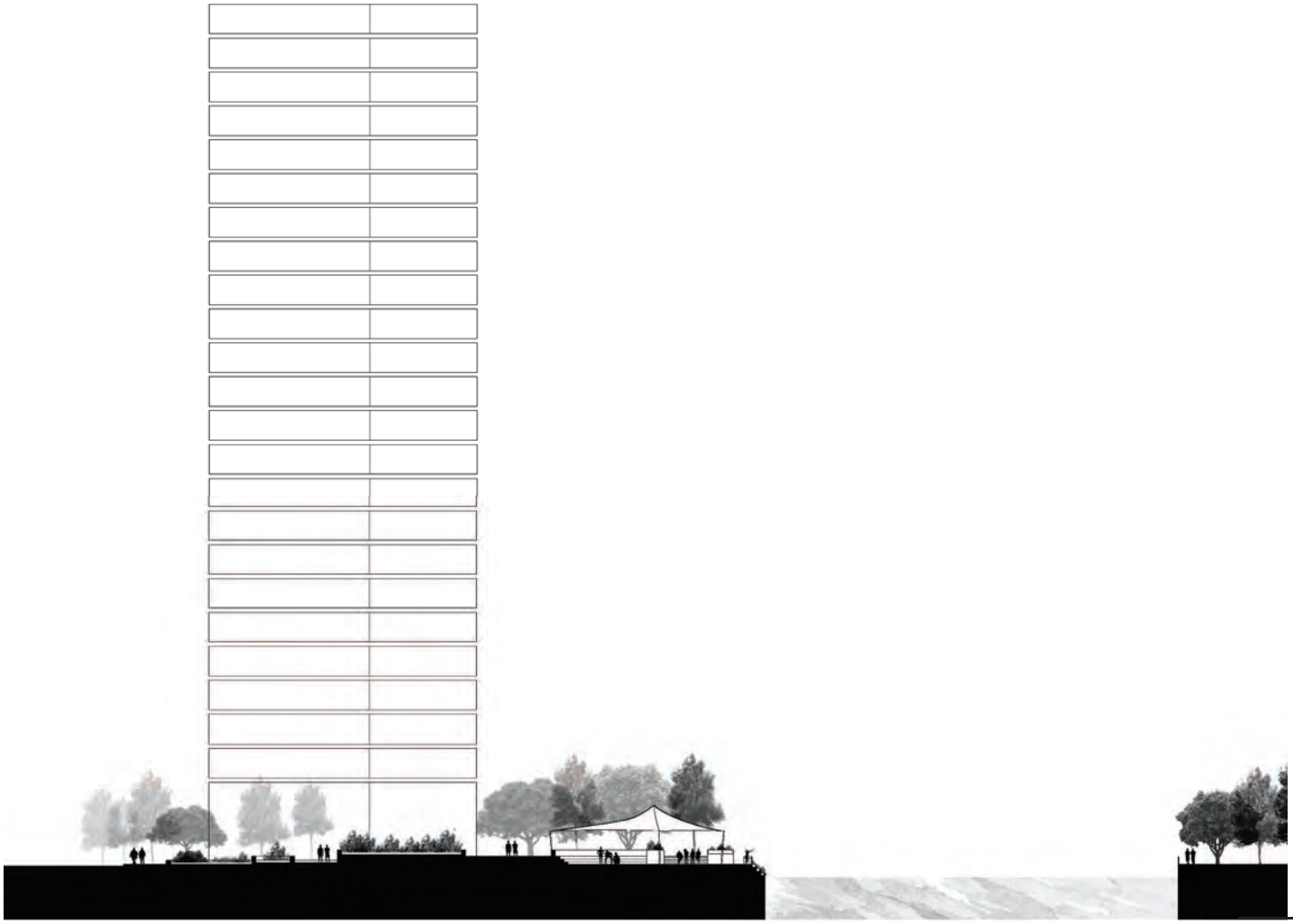



Plan de situation

Figure 2-6



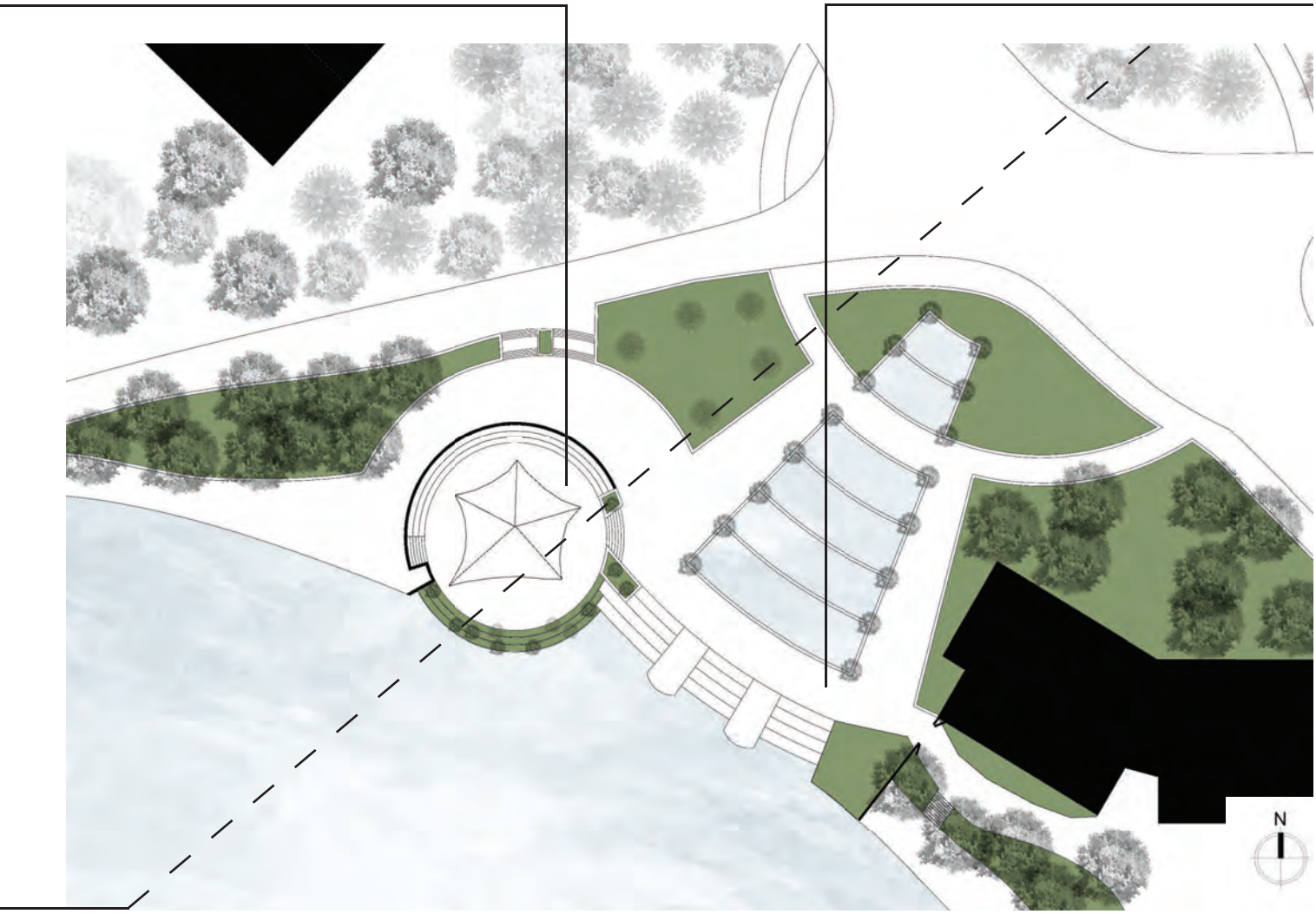
Vue de la place-forum



Coupe sur la place-forum D



Ambiance au sein de la place

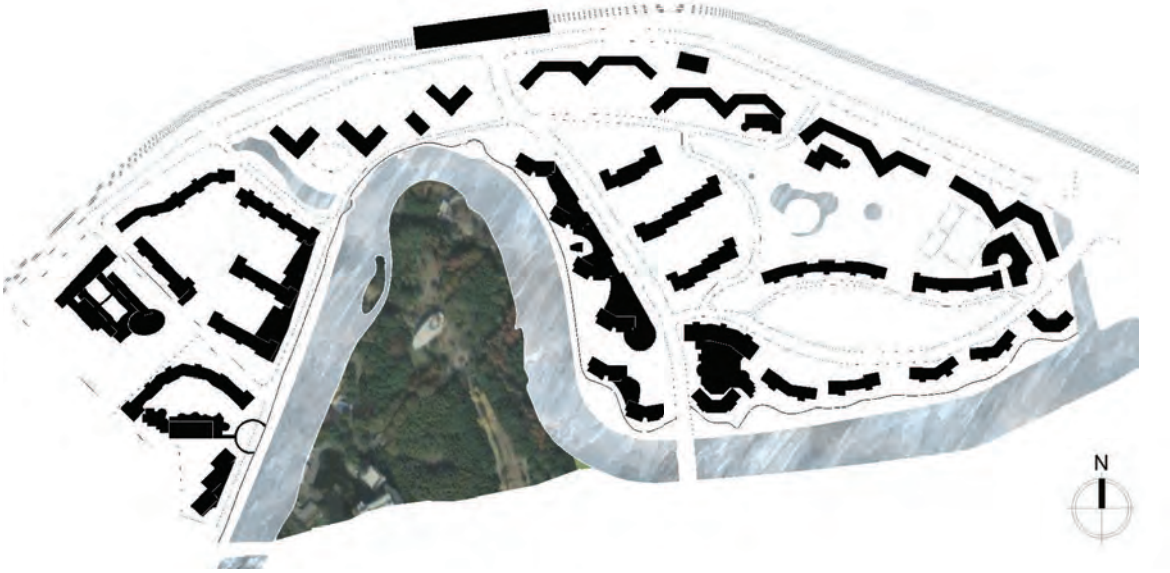



Plan de la place-forum D

# Le parc Mengqingyuan « parc du rêve léger »

## Parc urbain






Plan de situation du parc

Figure 2-7



Vue sur le parc depuis la promenade le long de la rive



Vue d’oiseau sur le parc

# Les séquences spatiales,
# Trois parcours principaux





Vue satelitte




Repérage des trois séquences spatiales

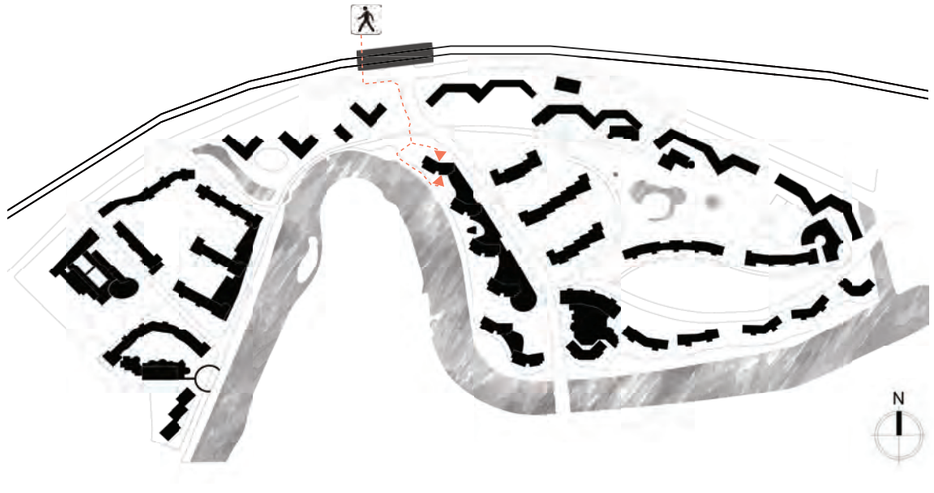
Figure 2-8

# Parcours 1 : Du métro au domicile

## Entre la rue urbaine et la rivière Suzhou



Vue aérienne du métro




Le tracé du parcours

Figure 2-9

De la station de métro au rond-point






Du rond-point à l’entrée côté rue






Du rond-point à l’entrée côté rivière











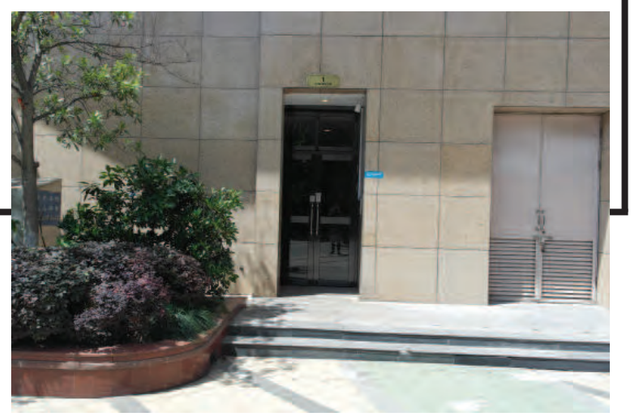







Hall d’entrée vaste et vitré







# Parcours 2 : Du métro au domicile

## Entre le rail de métro et le parc-îlot rayonnant



Vue aérienne du métro




Le tracé du parcours

Figure 2-10

## Raccourci entre la tour et le rail suspendu

Du métro à l’accès secondaire du quartier



















## En traversant le parc-îlot rayonnant

Du métro à l’acces principal est du quartier






## De l’accès du quartier à l’entrée principale d’immeuble

De l’accès du quartier à l’entrée arrière d’immeuble






Halls d’entrée froid et fonctionnel











# Parcours 3 : De l’école COSCO à son foyer

## En longeant la rivière



Vue aérienne de l’école




Le tracé du parcours

Figure 2-11




















Accès principal





Hall d’entrée « harmonieux »



















Accès secondaire








# L’organisation de la vie sociale du quartier Les Deux méandres







Figure 2-12 La présence de l’institution publique rappelée par les panneaux

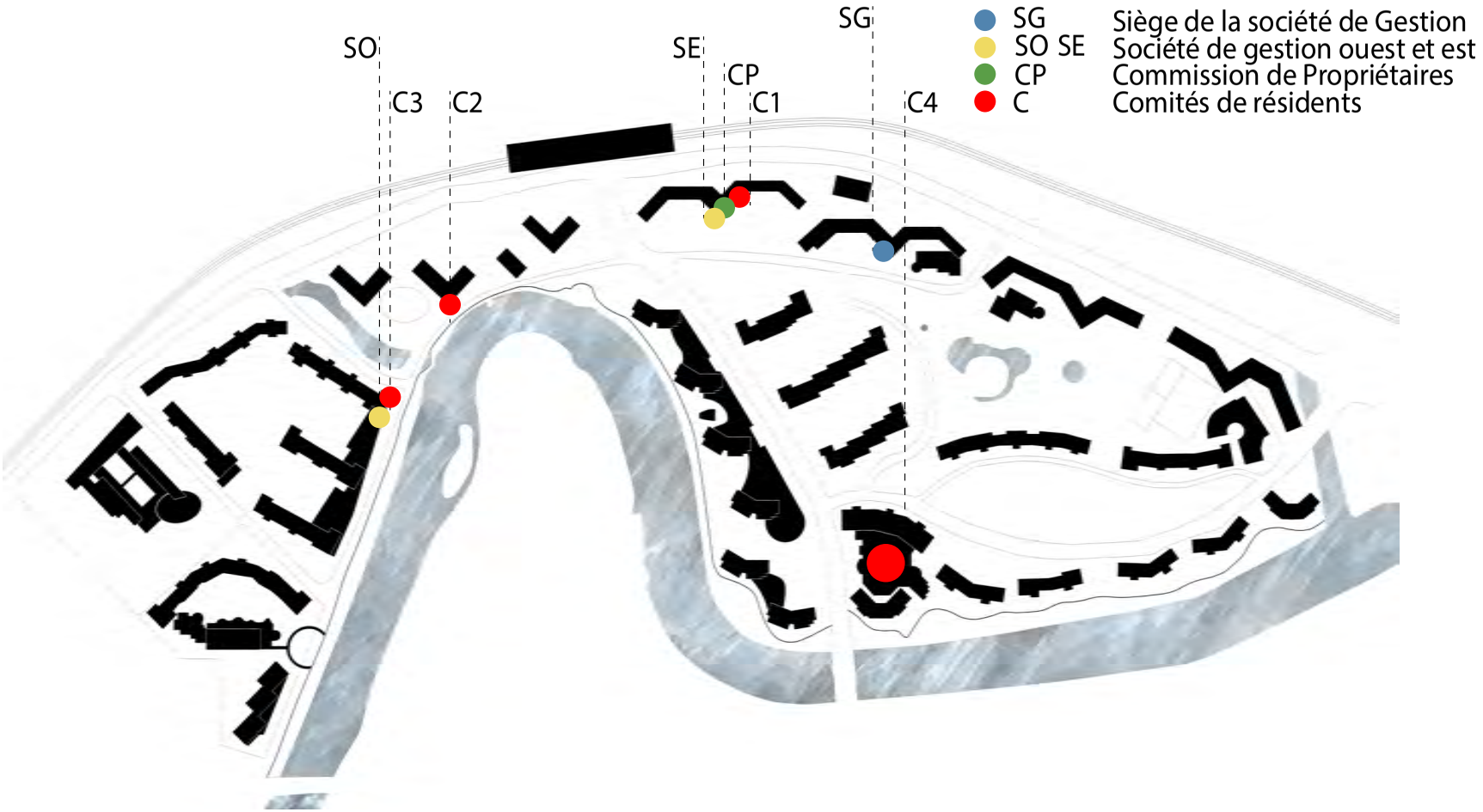



Figure 2-13 Plan de localisation des acteurs de la gestion du quartier

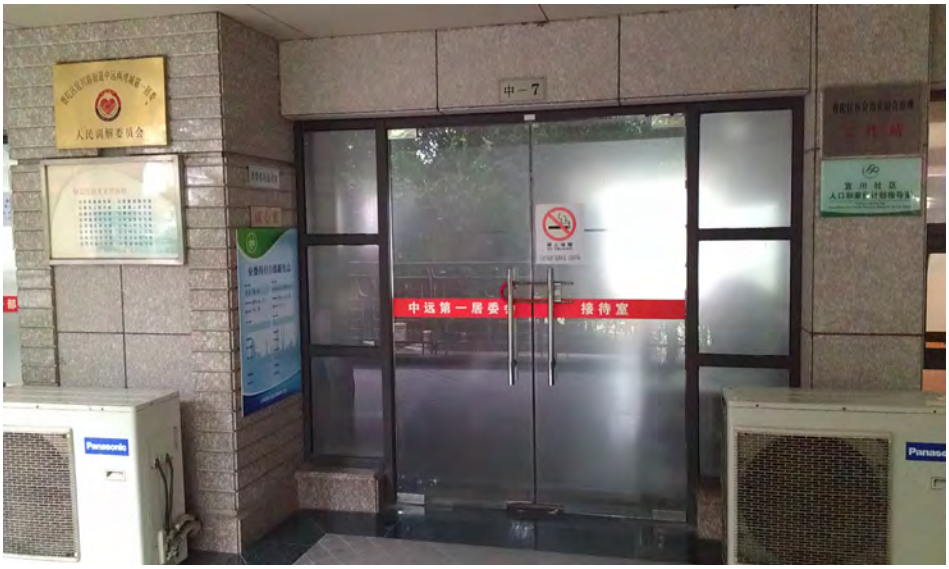



Figure 2-14 Comité de résidents 1




Figure 2-15  Comité de résidents 2



Figure 2-16  Comité de résidents 4




Figure 2-17  Comité de résidents 4

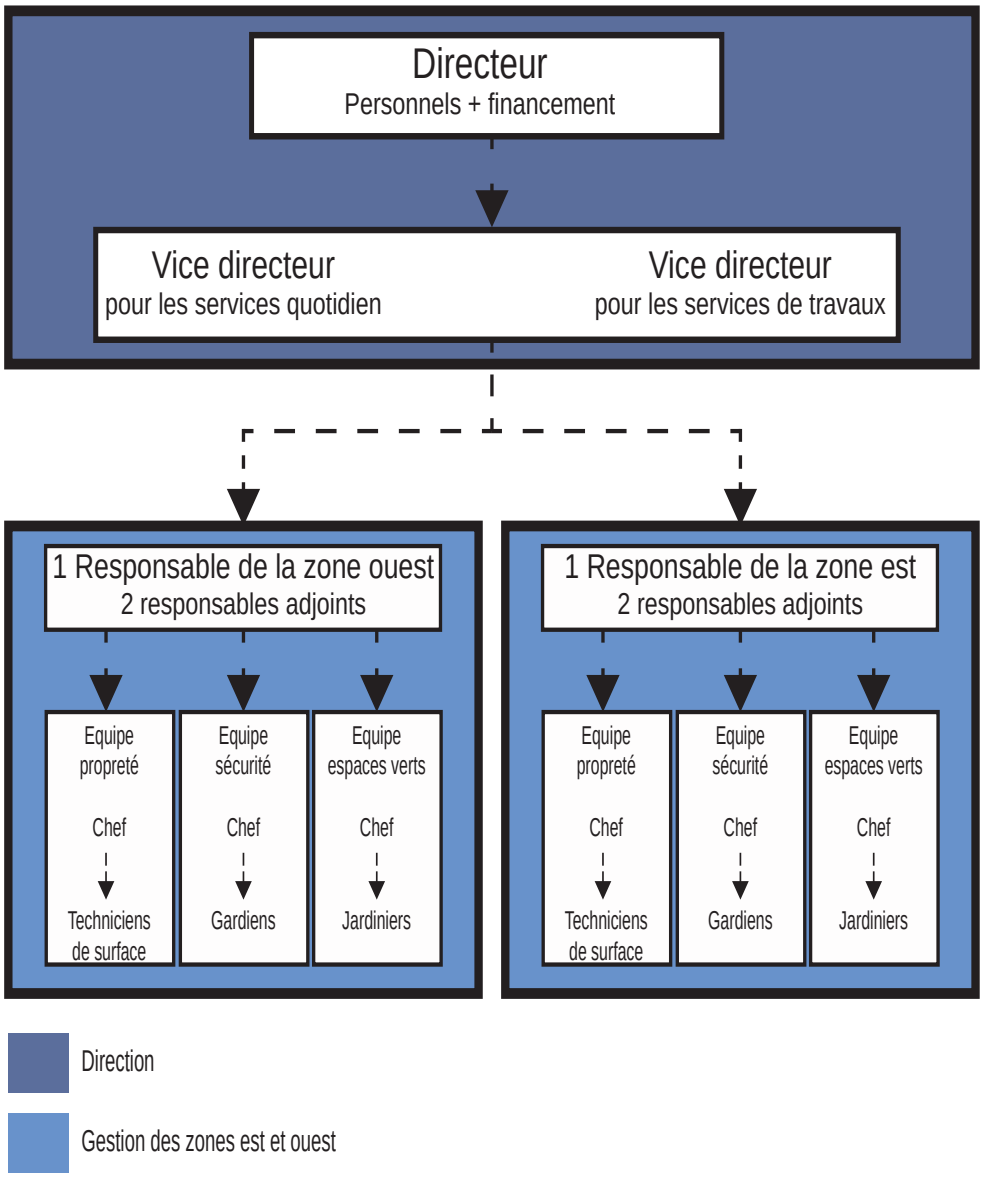



Figure 2-18 Schéma de l'organisation linéaire de la société de gestion

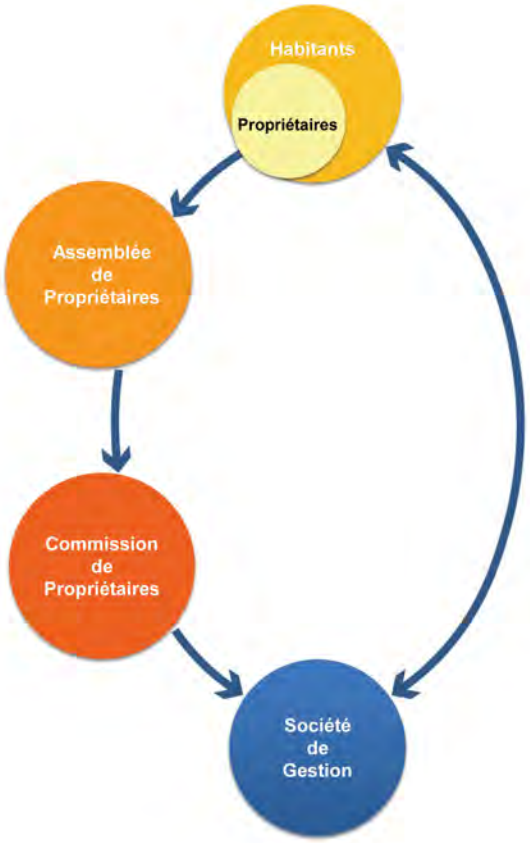



Figure 2-19 Schéma de la relation entre la société de gestion et les habitants




Figure 2-20 Schéma de l'organisation, du fonctionnement  et de la gestion du quartier d'habitation

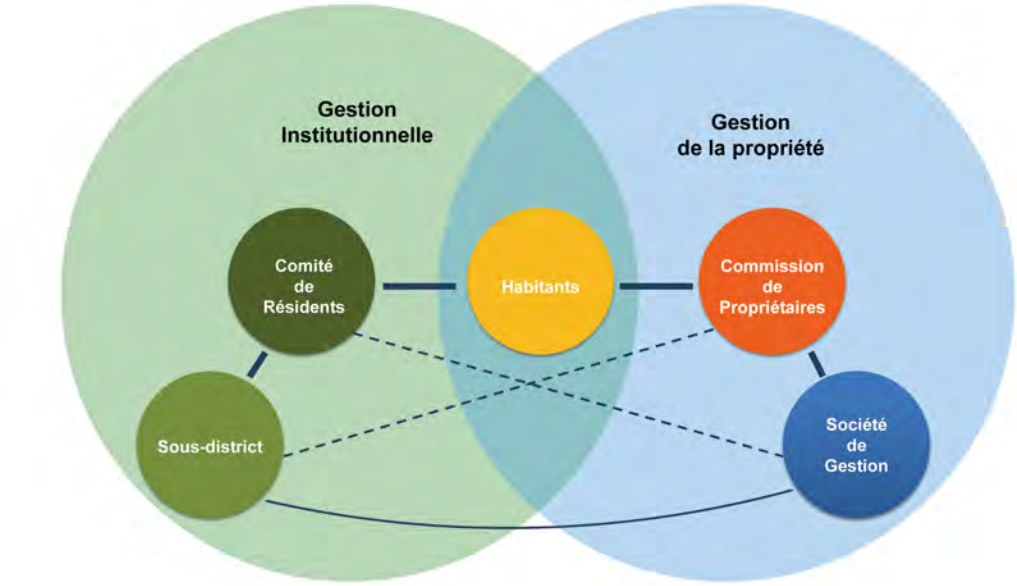



Figure 2-21 Schéma du rapport entre les acteurs dans la gestion du quartier d'habitation

# Planifications de Shanghai




Figure 3-1 Carte de Shanghai en 1915.
Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/




图 1-12 大上海计划图

Figure 3-2 Plan pour la métropole de Shanghai en 1930.
Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

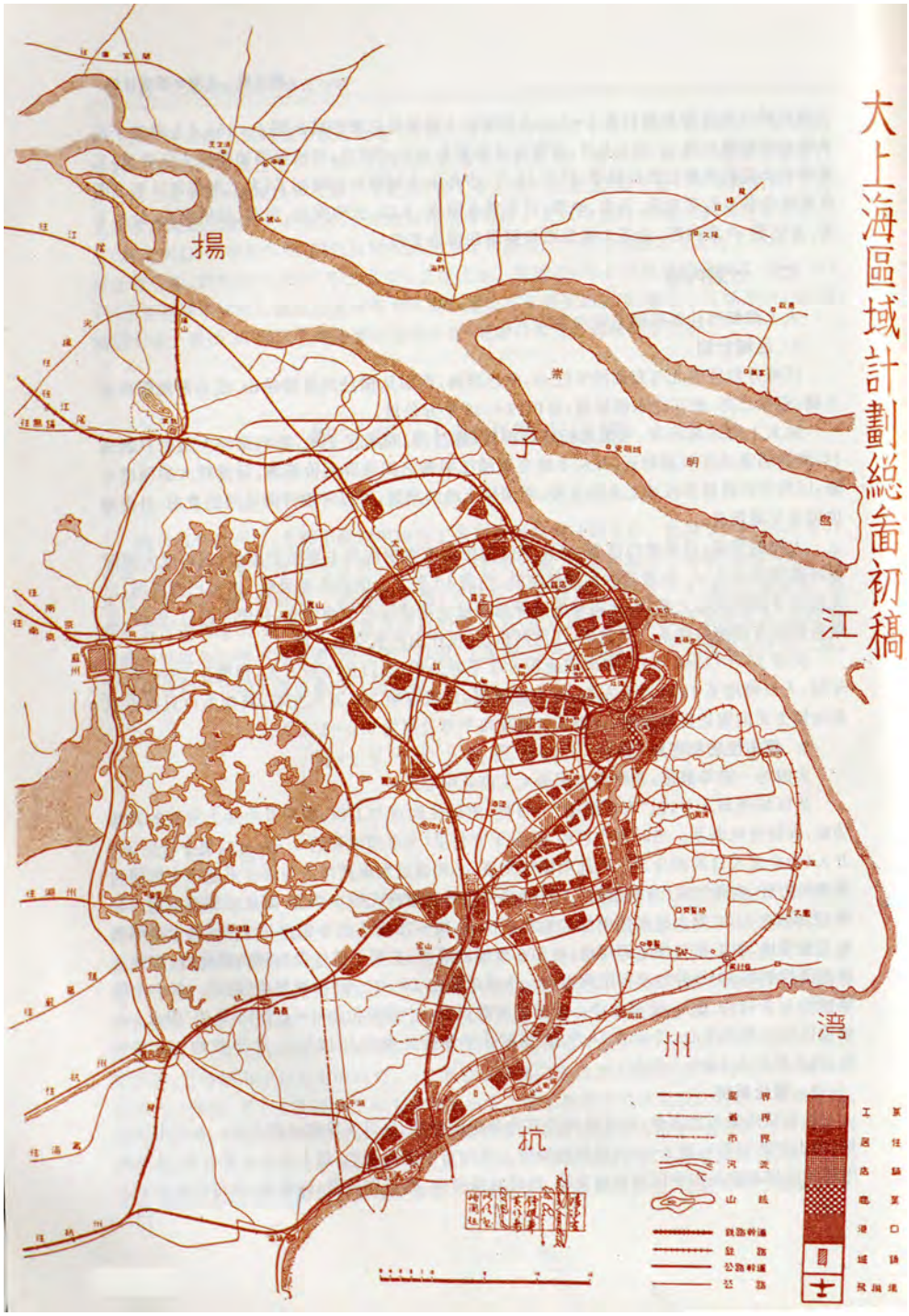



Figure 3-3 Plan directeur de la métropole de Shanghai, 1946-1948.
Source internet : *Virtual Shanghai,* sous la dir. Christian Henriot, http://www.virtualshanghai.net/

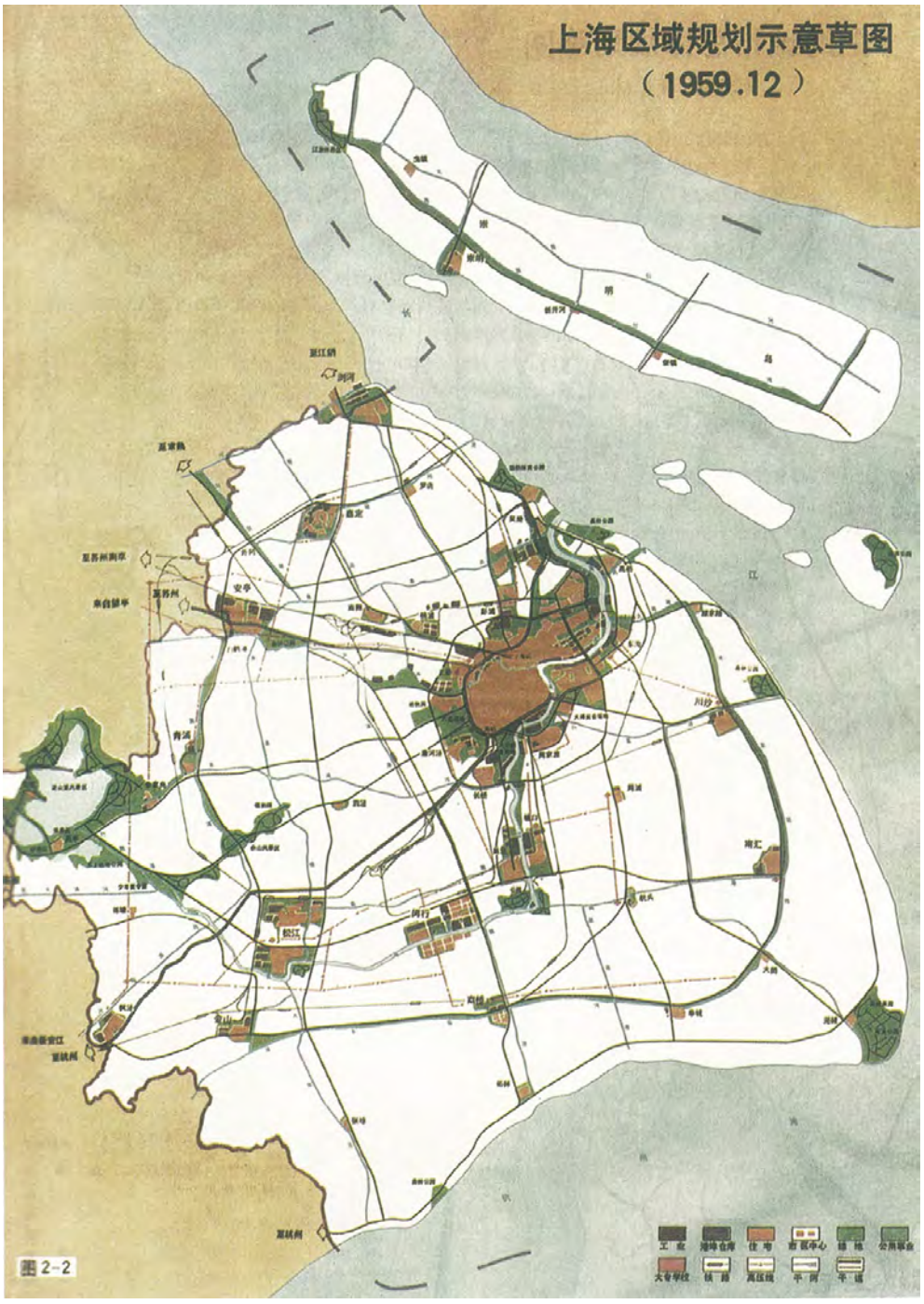



Figure 3-4 Schéma directeur de la région de Shanghai, 1959.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 48.




Figure 3-5 Planification de la métropole de Shanghai, 1984.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 187.




Figure 3-6 Planification de la métropole de Shanghai (1999-2020).
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, *Xunji-Qixin: Évolution de Planification Urbaine à Shanghai*, Tongji University Press, 2007, p. 187.




Figure 3-7 Planification de la métropole de Shanghai (2017-2035).
La Municipalité de Shanghai, 2018.




Figure 3-8 Planification de la métropole de Shanghai (2017-2035) - Plan écologique.
La Municipalité de Shanghai, 2018.




Figure 3-9 Planification de la métropole de Shanghai (2017-2035) - Plan du réseau de transport.
La Municipalité de Shanghai, 2018.