



Belgeo

Revue belge de géographie

1 | 2003

Privatisation of urban spaces in contemporary European cities

La diversité des processus de privatisation de l'espace public dans les villes européennes

The diversity of public space privatisation processes in the European cities

Christian Dessouroux



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/belgeo/15293>

DOI : [10.4000/belgeo.15293](https://doi.org/10.4000/belgeo.15293)

ISSN : 2294-9135

Éditeur :

National Committee of Geography of Belgium, Société Royale Belge de Géographie

Édition imprimée

Date de publication : 31 mars 2003

Pagination : 21-46

ISSN : 1377-2368

Référence électronique

Christian Dessouroux, « La diversité des processus de privatisation de l'espace public dans les villes européennes », *Belgeo* [En ligne], 1 | 2003, mis en ligne le 01 avril 2003, consulté le 10 décembre 2020.

URL : <http://journals.openedition.org/belgeo/15293> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/belgeo.15293>

Ce document a été généré automatiquement le 10 décembre 2020.



Belgeo est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution 4.0 International.

La diversité des processus de privatisation de l'espace public dans les villes européennes

The diversity of public space privatisation processes in the European cities

Christian Dessouroux

Introduction

- 1 Le concept d' « espace public » est né au cours des années 1970 en réaction au constat d'échec de l'urbanisme fonctionnaliste et à la remise en question des pratiques de gestion urbaine pratiquées depuis l'après-guerre (Decroly *et al.*, 2003). Les acteurs urbains préoccupés du devenir des villes ont éprouvé le besoin de fonder un concept qui évoque, sur le mode métaphorique, la cohésion sociale, et plus particulièrement les lieux concrets de la ville qui sont ouverts à tous et qui se prêtent à la libre rencontre entre citoyens. En tant que lieu de vie et d'animation, de repère identitaire et de noyau de l'urbanité, les espaces publics sont considérés garants d'un avenir viable et durable des villes. Soutenu plus récemment par les efforts de marketing urbain et les dynamiques de revitalisation urbaine, l'espace public constitue désormais une unité discursive performante, véritable instrument de politique urbaine contemporaine.
- 2 Depuis un certain temps, on peut également noter une multiplication de voix plus alarmistes invoquant l'existence de processus de privatisation de cet espace public, l'amputant ainsi de certaines de ses qualités prisées. L'inquiétude principale consiste en la multiplication et la diversification récente de ces processus et en la tendance à leur consacrer des lieux de développement de plus en plus importants.
- 3 Les notions d' « espace public » et de « privatisation de l'espace public », sur lesquelles repose ce constat factuel, restent paradoxalement encore mal définies. L'usage abondant de la notion de privatisation se fait ainsi à la faveur d'un grand flou sémantique. D'une analyse à l'autre, le concept de « privatisation » est, par exemple,

employé pour décrire la prolifération de centres commerciaux en périphérie des villes, l'installation de caméras de télésurveillance sur des places publiques, la construction de lotissements résidentiels sécurisés, l'aménagement d'un parc appartenant à une société privée et ouvert au public, la multiplication de terrasses de café ou de panneaux publicitaires dans le centre-ville, ou la concession de l'entretien du mobilier urbain à une entreprise privée.

- 4 L'appellation « privatisation » couvre toute une gamme de processus distincts et son utilisation extensive tient, du moins en partie, à une définition insuffisamment nuancée du concept de « privatisation » autant que de celui d'« espace public ».
- 5 Deux options s'ouvrent alors à nous : ou bien bannir le terme de « privatisation » sous prétexte qu'il brouille l'évolution des espaces publics en y assimilant des processus de production très disparates. Ou bien s'engager à éclaircir les multiples dimensions de cette privatisation, en clarifiant en premier lieu ce qu'il faut entendre par espace public et en explicitant par la suite la diversité des formes de privatisation de l'espace public urbain contemporain. Telle est la voie que nous comptons emprunter pour la suite de cet article.
- 6 Son ambition est de ce fait principalement d'ordre classificatoire. Il ne peut prétendre apporter des éclaircissements suffisants sur les raisons de l'intensification de tel ou tel aspect de la privatisation.
- 7 Cette approche descriptive se justifie pour deux raisons principales. Elle répond tout d'abord à une finalité d'ordre heuristique. La catégorisation des formes de privatisation permettra non seulement de distinguer des phénomènes qui sont dissemblables et qu'on a tendance à regrouper sous le terme générique de privatisation, mais également de montrer que des cas qu'on a tendance à citer comme autant de types différents, relèvent d'un même type, même si les motivations sous-jacentes ne sont pas nécessairement les mêmes. La classification a également une finalité d'ordre pratique. Elle permet aux acteurs urbains (les gestionnaires des espaces urbains autant que ceux engagés à décrire leur privatisation) de manipuler de façon plus opérationnelle les instruments qu'ils utilisent ou contre lesquels ils luttent.
- 8 L'article est structuré en trois parties. Il débute par une analyse du concept d'espace public pour en extraire trois paramètres structurants susceptibles d'être affectés par la privatisation : le statut juridique, l'accès et la régulation de l'espace. Il distingue ensuite trois thèmes qui sous-tendent les diverses formes de privatisation et structurent le discours à leur sujet : les revendications sécuritaires, l'appropriation communautaire et la recherche de rentabilité de l'espace. Le croisement de ces différentes variables permet de définir une typologie des formes de privatisation de l'espace public, qui conclura cet article. Chaque cas de privatisation sera étayé d'exemples concrets, en essayant de revenir sur les cas les plus emblématiques, tout en tâchant également de mettre l'accent sur des cas plus inattendus. Par ailleurs, la construction typologique autant que les illustrations ont spécifiquement trait aux villes européennes.

Les contours de l'espace public

- 9 L'espace public est habituellement considéré comme un espace matériel aménagé à des fins d'utilisation par la collectivité¹. Il est reconnu comme étant praticable et librement accessible à tout un chacun et ne pouvant dès lors être approprié de façon exclusive,

durable ou de manière excessivement personnelle par un individu ou un groupe particulier.

- 10 Il en découle deux propriétés fondamentales de l'espace public. Il s'agit d'un espace qui assure le libre déplacement des personnes dans la ville et qui la rend accessible à tous. Dans un sens plus large, c'est également un espace de circulation et d'échange de biens, de services et d'informations. Il s'agit en outre de lieux où les individus, essentiellement des inconnus, peuvent se croiser et se rencontrer sans établir nécessairement de relations. L'interaction avec l'autre est donc un trait commun aux espaces publics, qui sont ainsi soumis à un régime de sociabilité différent de celui qui prévaut dans l'espace privé et en particulier dans la cellule domestique.
- 11 Cette description, qui énonce quelques règles tacites générales, voire schématiques, permet de caractériser l'espace public, tel un parc ou une rue. Elle masque tout de même la diversité de cas particuliers qui peuvent se présenter et dont la qualification s'avère parfois plus incertaine. La co-production ou la co-gestion des espaces publics par le privé, l'accessibilité publique à des espaces commerciaux ou récréatifs privés et les formes de restriction d'accès à certains espaces, en constituent des exemples.
- 12 Afin de pouvoir saisir plus facilement les nuances inhérentes à la notion même d'espace public, nous proposons de la décomposer en trois niveaux d'analyse distincts et complémentaires : la nature juridique, les modalités d'accès et la régulation de l'espace. Leur présentation détaillée s'avère nécessaire dans la mesure où ils constituent la grille d'analyse de la privatisation proposée par la suite.

La normativité juridique

- 13 Ce premier paramètre permet de définir le caractère juridique et institutionnel d'un espace. C'est une appellation qui se rapporte au droit d'usage du sol que le (co)propriétaire des lieux peut faire valoir et qui dérive directement de son droit de propriété. Il s'agit d'un caractère essentiel pour chaque acteur dans la mesure où il le renseigne sur le régime des pratiques légitimes valables dans l'espace et en définit les potentialités d'usages autorisés (Lussault, 2001). On peut entre autres distinguer sur base de la qualité foncière du bien : des biens publics (propriété de l'Etat ou de collectivités publiques locales), des biens en copropriété (bien partagé par un certain nombre de personnes privées et/ou publiques) et des biens privés. Il faut également différencier au sein des biens publics ceux qui relèvent du domaine public (le réseau routier, la plupart des parcs...) et ceux rattachés au domaine privé (certains sentiers et espaces verts...). Les biens privés peuvent être soumis à une servitude de passage (limitant de telle sorte la jouissance totale du bien privé par son propriétaire) alors que les biens publics peuvent localement faire l'objet d'une concession pour un usage déterminé (p. ex. l'installation d'une terrasse de café ou d'une échoppe d'épicerie).
- 14 Le statut juridique est également important à considérer dans la mesure où il régit les attributions de production, d'entretien, de surveillance, d'intervention et de responsabilité civile relatives à chaque espace. Ces différentes compétences peuvent éventuellement être dissociées et attribuées à des organes de décision ou des exploitants distincts, ce qui entraîne divers modes de co-gestion ou de gestion mixte de l'espace public.

L'accès

- 15 Ce paramètre nous renseigne sur les possibilités d'accès à un espace, indépendamment de sa nature juridique. Selon le degré d'ouverture on pourra distinguer entre autres des espaces librement et gratuitement accessibles à tout un chacun (c'est-à-dire dépourvus de limite dont le franchissement serait conditionnel et sans qu'aucune interdiction ne vienne en entraver l'accès), des espaces nécessitant une permission ou requérant une négociation préalable (p. ex. l'acquiescement d'un droit d'entrée) et des espaces exclusivement réservés à un cercle d'utilisateurs défini. C'est en quelque sorte une expression de l'ouverture physique de cet espace, de sa perméabilité vis-à-vis des espaces voisins. Les paramètres d'accès physique communément observés sont les heures d'ouverture, la présence de barrières physiques (grille, haies...), la nature des accès, la localisation du site dans l'environnement urbain. Il va sans dire que certains dispositifs (un porche, le rétrécissement de la voirie...) contribuent à donner la sensation de retranchement d'un espace, sans qu'il ne soit pour autant impossible ou interdit d'y accéder. L'accessibilité perçue s'en trouve tout de même affectée.

La régulation

- 16 Tous les espaces publics sont pourvus de qualités d'usage particulières qui ne découlent pas exclusivement des modalités d'accès ou de leur statut juridique. Elles tiennent à des paramètres qui se fondent sur la reconnaissance de règles d'usage communes et sur le respect de droits collectifs que nous synthétisons sous l'appellation de « régulation ».
- 17 Il y a lieu de départager des formes de régulation formelles et informelles. Les premières ont principalement trait aux règlements d'usage affichés et consacrés. Les secondes se rapportent aux processus d'appropriation spatiale et de négociation d'usage de cet espace en relation avec les autres usagers. Celles-ci sont moins une propriété intrinsèque au lieu que le résultat de pratiques qui y ont cours.

Régulation formelle (*de jure*)

- 18 Waldron (cité in Forsyth, 2000, p.123) distingue trois formes de règles d'usage formelles, codifiées sous forme de textes de loi ou de règlements particuliers : tout d'abord les règles générales valables pour tous et en tout lieu, y compris les espaces publics, comme par exemple l'interdiction du négoce de produits prohibés ou encore de l'homicide. Puis des règles spécifiques aux espaces publics, non pertinentes dans le cadre de la cellule domestique, comme l'obligation de ne pas entraver la libre circulation d'autrui. Enfin des comportements qui ne sont pas proscrits de manière générale, mais qui le sont dans l'espace public, comme par exemple uriner ou s'exhiber nu. La plupart des espaces publics disposent par ailleurs de règlements spécifiques, distincts d'un espace à l'autre. L'accès à la pelouse peut ainsi être interdit dans tel parc, le stationnement de voitures réservé aux seuls résidents dans telle rue, la circulation en vélo limitée à certains sentiers dans telle forêt.
- 19 La régulation formelle s'exprime également au travers de la possibilité d'usage plus ou moins flexible ou diversifié de l'espace, tributaire de la spécificité de son affectation. Les différents espaces publics se prêtent tout simplement de par leur aménagement à des usages plus ou moins diversifiés. Ainsi, une plaine de jeux fait figure d'un espace à

usage normé et spécialisé, particulièrement sensible à un usage inapproprié, alors qu'un parc public se prête à des usages très variés.

- 20 Le public est ainsi exposé à un certain nombre de réglementations et contraintes qui limitent ou normalisent les usages de telle sorte que certains usages sont répréhensibles eu égard à ces règles d'usage affichées dans l'espace ou intériorisées par les individus. Quoiqu'on serait tenté de penser que des espaces privés jouissent couramment de réglementations plus strictes, le lien entre le droit foncier et la régulation de l'espace est moins univoque. Ainsi, un parc paysager ou une réserve naturelle publics requièrent le respect de règles de comportement plus contraignantes qu'un parking (privé) de supermarché.

Régulation informelle

- 21 Il s'agit d'une régulation induite par la présence d'autres personnes en un même espace public. La particularité de l'espace public tient au fait que son usager est confronté de manière régulière et aléatoire à des inconnus. Le moyen adopté pour gérer sans heurts cette présence commune consiste en l'acceptation mutuelle de la différence et en la reconnaissance d'une équivalence des droits. Cette acceptation respectueuse de l'autre, cette hospitalité neutre envers autrui n'est pas un phénomène spontané, mais plutôt culturellement produit. Elle se construit sur base d'un compromis partagé et de l'acceptation de règles et de normes communes. Ceci sous-entend que ce système de codes peut changer dans l'espace (d'un quartier, d'une ville ou d'un pays à un autre) et dans le temps (au cours de l'histoire d'une ville). La fréquentation insouciant de l'espace public est donc assurée tant que les normes qui règlent les principes de la cohabitation ne sont pas transgressées (Da Costa Gomes, 2001 p. 237).
- 22 L'espace public ne donne toutefois pas exclusivement lieu à des interactions entre étrangers. On s'y promène avec des amis, on y donne rendez-vous à un collègue de travail, on y croise ses voisins. A cet égard, il est important de distinguer différents types de rapports interindividuels. Le courant interactionniste apporte des éclaircissements intéressants à cet égard en abordant l'espace public à travers les types de relations sociales qui s'y nouent.
- 23 Lyn H. Lofland distingue trois types de « *realms* » : *the private realm, the parochial realm and the public realm*. « *The public realm is constituted of those areas of urban settlements in which individuals in co-presence tend to be personally unknown or only categorically known to one another* » (Lofland, 1998, p. 9). C'est certainement ce type de relation qui est considéré comme étant le plus commun et propre aux espaces publics.
- 24 A l'autre bout de l'échelle figure le *private realm*, caractérisé par des liens intimes et familiers entre membres d'une cellule domestique ou d'un réseau personnel. Ils sont généralement associés aux lieux d'intimité et d'émotion de l'espace privé. Leur manifestation ne se limite néanmoins pas à cet espace. Une réunion d'amis sur la pelouse d'un parc public crée une cellule privée au sein de l'espace public.
- 25 Le *parochial realm*, forme intermédiaire, est régi par des relations de connaissance et de voisinage propres à des réseaux de type communautaire. Il s'agit de personnes partageant certains intérêts et reconnaissant des similitudes statutaires. L'espace ainsi défini est pensé comme support de systèmes relationnels recomposés sur des bases affinitaires, professionnelles ou associatives.

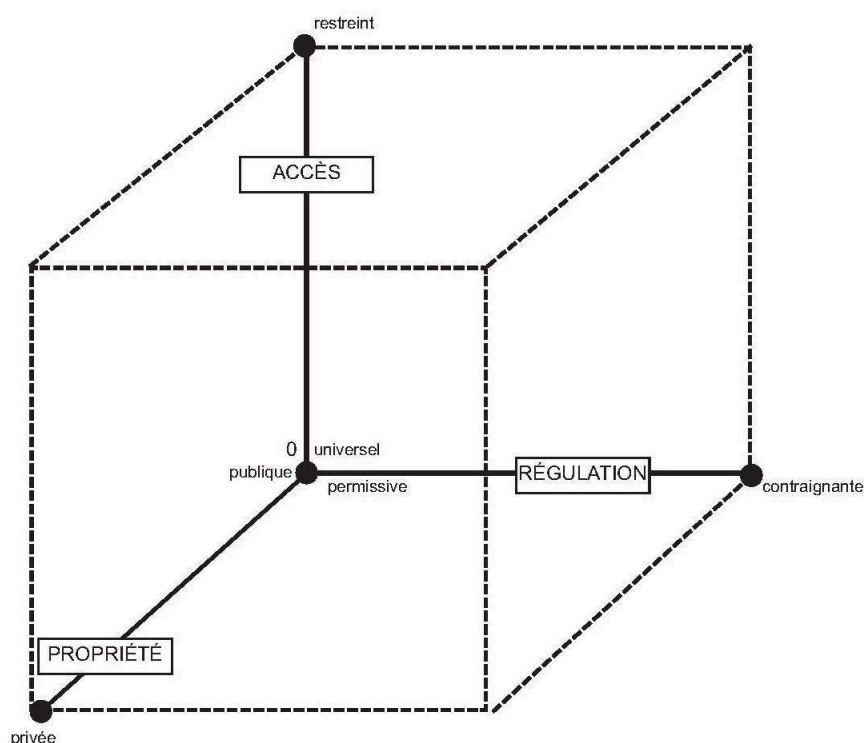
- 26 Les *realms* en tant que tels n'ont pas d'assise spatiale respective. Ils définissent plutôt des « *social territories* ». Chaque espace urbain se définira en fonction de la constellation particulière de ces rapports sociaux et plus particulièrement par la prévalence d'un de ces types. On définirait selon cette logique un parc municipal comme un espace public, la voirie d'un clos résidentiel comme un espace communautaire (*parochial*) et un jardin privé comme un espace privé.
- 27 Cet étiquetage spontané nécessite toutefois d'être nuancé. Ainsi il se peut que les traits privés dominant dans un espace public, par exemple lorsque celui-ci est durablement approprié par un groupe d'usagers particulier qui limite les facultés d'appropriation et d'action d'autres usagers et qui instaure de telle sorte un régime dissymétrique en obligeant l'autre à se conformer à leur usage particulier.
- 28 Ceci suggère que les conditions d'usage d'un espace public ne dépendent pas uniquement d'interdictions formelles, mais que le non-dit, la négociation in situ, agit avec une efficacité certaine. La coprésence ne s'avère possible qu'en échange du respect d'un certain consensus de base dans les rapports engagés ou non-engagés. Mais il s'agit d'un équilibre précaire et d'une catégorie problématique qui est difficilement malléable par le politique et la planification.

Synthèse

- 29 Chacun de ces trois paramètres synthétiques renvoie à une dimension particulière des facultés d'usage de l'espace public et se lit sur une échelle continue. Plutôt que d'assimiler la « publicité » d'un espace à un nombre discret de critères invariables (bien public, accès universel, neutralité respectueuse des rapports envers autrui), il nous semble important de ne pas évacuer les intermédiaires. Chacun des paramètres invoqués – l'accessibilité du lieu, sa qualité juridique, le type de régulation prévalant – est susceptible de connaître des situations transitoires ou des formes hybrides. Au lieu de raisonner séparément sur des interactions sociales, des prérogatives légales ou sur des conditions d'accès, nous proposons de traiter l'espace public dans sa diversité, admettant un nombre indéterminé de configurations particulières sur base des trois dimensions d'usage identifiées.
- 30 Nous proposons ici une manière visuelle de représenter ces trois paramètres sous forme d'axes perpendiculaires, formant ainsi un cube, aux pointes duquel se situent les pôles extrêmes de chacune des variables évoquées (figure 1). Cette représentation nous permet de visualiser la diversité des situations qui peuvent se présenter dans l'espace tridimensionnel fermé qui correspond à l'espace public. La représentation par axes perpendiculaires se justifie dans la mesure où les trois paramètres sont indépendants les uns des autres (c'est-à-dire qu'il n'existe pas de relation simple entre les trois facteurs : un bien privé n'est pas automatiquement moins accessible ou pourvu de règlements d'usage plus contraignants). L'idéal-type de l'espace public, fût-il existant, correspondrait à un espace entièrement produit, géré et entretenu par les pouvoirs publics, accessible à chacun et ne donnant lieu à aucune forme d'usage exclusif ou normatif. Il se situerait au croisement des trois axes en position 0. Notons également qu'il s'avère hasardeux de positionner de manière absolue un espace public particulier (les Champs-Élysées à Paris, l'*Englischer Garten* à Munich) dans l'espace défini par le cube. La position relative de deux points ou le déplacement de leur position dans une certaine direction sont les seuls modes de représentation qui se justifient.

- 31 L'explicitation de ces trois composantes constitutives de l'espace public et l'attention portée aux nombreux cas particuliers ne doit toutefois masquer que le terme général d'espace public, tel que nous l'appréhendons, couvre toute la gamme de ces cas de figure.

Figure 1. Les dimensions d'usage de l'espace public.



Des thèmes récurrents à l'appui de la privatisation

- 32 L'analyse des diverses contributions écrites et des discours menés au sujet de la privatisation des espaces publics fait émerger un certain nombre de thèmes récurrents qui sous-tendent ces processus de privatisation et structurent le discours à leur sujet. Il s'agit tout particulièrement des thèmes de sécurité, de communauté et de rentabilité. Ces sujets sont mobilisés par les différents acteurs urbains, principalement par les producteurs, les gestionnaires et les usagers de l'espace public, ainsi que par la littérature scientifique et les médias. Ils peuvent être à la base du phénomène de privatisation, ou venir en aval de la production d'un espace privatisé pour en justifier ou en décrire l'existence. Il serait néanmoins inapproprié d'invoquer ces thèmes comme éléments explicatifs à eux seuls de la privatisation. Il est par contre indéniable qu'ils constituent des éléments-clé pour l'étude des phénomènes de privatisation, tant leur invocation à ce propos est courante et importante.

Le thème de la sécurité

- 33 Parmi les appréciations négatives à l'égard des espaces publics, voire de l'espace urbain en général, le thème de l'insécurité occupe une place majeure. La prégnance discursive

actuelle des figures d'insécurité appelle en retour des formes élaborées de sécurisation, perçues comme l'une des conditions essentielles au maintien de l'ordre public et à la redynamisation urbaine. La finalité de ces pratiques de sécurisation est de nature à leur donner une forte légitimité. La sécurité est en effet un des droits civiques fondamentaux et constitue un besoin élémentaire et une condition préalable à l'existence même de l'espace public. En réponse à la croissance réelle ou perçue des risques urbains, attisée par une couverture médiatique et cinématographique appréciable et par des débats politiques agités, il s'est développé une demande de sécurité de proximité, perceptible dans le recours croissant à des services de gardiennage, des technologies comme la vidéosurveillance ou le retranchement dans des résidences sécurisées.

- 34 Les récents débats sur la sécurité intérieure et les dispositifs de prévention et de répression de la violence ont tendance à exalter la nécessité quasi incontournable des mesures de sécurisation et à catalyser de la sorte des formes ségrégatives d'usage des espaces urbains, notamment par un écartement en bloc des « groupes à risque » étrangers aux « règles du jeu » social. La « gestion technique (situationnelle) et policière du territoire » (Macé, 1999) induit un apprivoisement de l'espace public qui tend à circonscrire minutieusement les usages tolérés. On semble de telle façon chercher à voiler le caractère équivoque que peut susciter l'environnement urbain, ce qui tend à détériorer, du moins pour certains usagers, les qualités d'usage de ces espaces.
- 35 Ces évolutions tiennent toutefois rarement compte d'une variable essentielle : la ville est l'endroit où vivent les étrangers et l'espace public le lieu qui « permet de devenir conscient de la présence d'autrui » (Berdoulay, 1997, p. 304). La figure de l'étranger est au coeur de toute définition sociologique d'urbanité, la confrontation avec l'altérité une formule d'interaction toute naturelle et typique de l'espace public (Sennett, 1974 ; Germain, 2002). Le fait qu'on se sente peu rassuré par cette exposition à l'autre en fait partie intégrante. Toute tentative d'évincer cette ambiguïté inhérente à l'espace public bannirait également une part de sa publicité.

Le thème de la communauté

- 36 Le concept de communauté se prête à deux interprétations contraires. Tout d'abord dans une perspective d'allier des concepts tels que la « communauté », le « capital social » et l'« espace public », l'attachement communautaire figure comme un outil susceptible de renforcer le lien social et de contrer les forces de fragmentation sociospatiale de la ville. Son affirmation est une condition préalable à la reconsolidation d'un tissu social tombé en désuétude et au rétablissement d'un réseau de solidarité de proximité susceptible de stimuler la participation des citoyens dans la gestion de la vie locale.
- 37 La notion de communauté peut d'autre part être appréhendée dans sa dimension ségrégative, dans le sens où elle renvoie à l'idée de chercher à constituer des cellules communautaires notamment sur base d'affinités statutaires (résidences sécurisées pour populations nanties), d'intérêts ou de loisirs (parcs à thèmes, centres commerciaux). Dans ce sens, la prononciation de liens communautaires aurait tendance à renforcer la fracture sociale. Cette fragmentation communautaire survient « lorsque les gens en viennent à se concevoir eux-mêmes de façon de plus en plus atomiste, autrement dit,

de moins en moins liés à leurs concitoyens par des projets et des allégeances communes. Ils peuvent se sentir en effet liés à certaines personnes par des projets communs, mais ceux-ci appartiennent alors à des groupes minoritaires plutôt qu'à la société : par exemple, une communauté locale » (Taylor, 1999, p. 118).

- 38 Cette retraite délibérée traduit tout d'abord la volonté de se soustraire à l'épreuve de la conflictualité de l'espace public et à fréquenter de préférence des lieux gérables, réservés à un public plus ou moins restreint et choisis sur des modes de sociabilité élective. Elle est en cela intimement liée à des préoccupations de sécurité et de confort. L'aspiration à vivre dans « l'entre-soi » est une expression de la manière de construire l'autre « sur le registre de la menace et de celui vis-à-vis duquel il faudrait faire un effort considérable sur soi-même pour entrer en relation » (Arte, 2001).
- 39 Ce cocooning exprime d'autre part le choix de limiter l'effort de solidarité envers les membres défavorisés de la société en ayant préférentiellement recours à des services personnalisés financés par ses propres moyens (Litz, 2000). Ceux-ci se limitent encore essentiellement à quelques services particuliers (gardiennage, soins de santé, équipements sportifs...) présents par exemple dans les unités résidentielles privées. Quoique que ces dernières soient dans certains cas de taille très appréciable et disposent d'un éventail de commodités dignes d'une petite ville, elles ne dispensent pas encore leurs résidents, du moins en Europe, de se soustraire au paiement de taxes ou d'impôts locaux. Leur éventuelle prolifération contribuerait toutefois à favoriser la constitution d'un tissu urbain discontinu et morcelé.

Le thème de la rentabilité

- 40 L'augmentation de la part des activités de loisirs, comprenant la consommation culturelle ainsi que les activités de shopping, dans le quotidien des gens contribue à une recomposition des territoires urbains (Crewe & Beaverstock, 1998), considérés désormais comme une destination de loisirs appréciée (Jansen, 1989). « Dans le contexte de la transition de la ville productive à la ville festive, le traitement des espaces publics ou semi-publics semble privilégier la mise en place d'un cadre propice à la consommation, qui met en valeur la ville en tant que champ d'expériences ludiques, récréationnelles et commerciales » (Gravari-Barbas, 2001, p. 166). La valeur d'échange ou marchande de l'espace public semble ainsi se substituer ou s'adjoindre à sa valeur d'usage.
- 41 La diversification de la demande en activités festives et commerçantes demande en retour la mise à disposition d'espaces différenciés et équipés (Claval, 2001). Les services publics, conçus pour offrir une même prestation à tous doivent faire face à une inadaptation de leurs équipements à cette nouvelle donne sociale. Les gestionnaires publics tentent d'y répondre en multipliant les activités dans l'espace public (spectacles, arts de la rue, marchés divers, festivals, fêtes de quartier), mais se voient relayés par l'industrie du commerce et des loisirs ainsi que par les managers culturels, sachant mieux et plus vite évaluer, gérer et produire des espaces dévolus au divertissement et à la consommation. Ceci se fait souvent avec un certain consentement des pouvoirs publics, certaines villes n'hésitant pas à favoriser l'accueil dans leur centre-ville d'infrastructures de loisirs et de commerce privées accessibles au public, puisqu'elles sont susceptibles d'attirer une clientèle solvable dans leurs parages.

- 42 Par ailleurs, une disposition favorable à l'égard des unités résidentielles privées semble également se profiler dans le chef de certaines municipalités. Ainsi, le maire adjoint de Saint-Genis-les-Ollières, une commune située non loin de Lyon, affirme, à propos de l'aménagement probable d'une ville privée sur le territoire de sa commune, que cette résidence va « relever le niveau de fiscalité locale. Les gens qui s'installeront là auront un gros pouvoir d'achat. La commune a donc tout à y gagner, sans apporter de charges puisque les voies de communication de la résidence seront privées » (Belmessous, 2000, p. 65).

Types de privatisation de l'espace public urbain

- 43 La privatisation de l'espace public se définit a contrario des qualités généralement associées à cet espace : une propriété aux mains des pouvoirs publics, une gestion et un entretien garantis par les services publics, un libre accès à quiconque souhaite en faire usage. Privatiser un espace public revient ainsi à priver l'espace d'au moins une de ces qualités d'usage.
- 44 La privatisation peut se manifester de deux manières distinctes. Ou on procède à des mesures qui génèrent ou accentuent le caractère privé d'espaces publics existants, ou bien on crée ex nihilo un espace doté d'un caractère privé plus ou moins prononcé. La liste ne se veut pas exhaustive, elle passe en revue les tendances les plus prégnantes et tient lieu d'illustration.

Type a : Modification d'espace

- 45 Ce type de privatisation implique nécessairement une modification du spectre d'usage d'un espace public existant et se caractérise par un déplacement dans le champ tridimensionnel d'usage de l'espace public, consistant à prononcer un ou plusieurs des pôles privés. Ceci sous-entend que dans certains cas la variation ne se fait pas exclusivement sur un axe mais se répercute sur plusieurs niveaux. Notons également que les espaces sujets à ces modifications étaient nécessairement assignés originellement au domaine public et qu'ils étaient accessibles à la collectivité publique.

Privatisation juridique

- 46 Ce mode de privatisation consiste tout d'abord en la réaffectation d'un espace du domaine public au domaine privé ou à la revente d'un bien public à un propriétaire privé. Cet espace, par exemple un petit parc de proximité, une rue de desserte locale, se retrouve ainsi aux mains d'une personne (physique ou morale) ou d'un groupe de propriétaires, parfois du pouvoir public local, qui peut de cette façon faire valoir un règlement d'usage particulier (e.g. stationnement interdit aux non-résidents) voire interdire l'accès à cet espace aux personnes non autorisées. Tel est par exemple le cas d'un certain nombre d'impasses résidentielles du centre de Bruxelles désormais réservées à l'usage de leurs seuls propriétaires. Le pouvoir public se réserve cependant le droit d'imposer parfois des servitudes de passage, pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique.
- 47 La privatisation juridique n'implique toutefois pas nécessairement un transfert du droit de propriété à une personne privée. Elle consiste le plus souvent d'ailleurs en un simple

transfert du droit d'exploitation ou d'usage d'un espace public, généralement à des fins commerciales. Les principaux bénéficiaires sont les exploitants de terrasses de café ou les occupants d'un emplacement d'étal sur une place publique ou dans une halle de marché. Cette occupation privative du domaine public est réglée de manière générale sous forme d'un contrat (licence², concession³) entre le propriétaire public et l'occupant. L'administration peut à tout moment mettre fin à l'occupation pour des motifs d'intérêt général, cette occupation étant par nature précaire et révocable. L'occupant verse, en contrepartie de l'autorisation d'occupation, une redevance⁴ et s'engage à respecter les règles d'usage qui lui sont octroyées par les pouvoirs publics.

Accessibilité restreinte ou sélective

- 48 Dans le sens où l'espace public est perçu comme un lieu ouvert à tous, toute restriction d'accès à des individus ou à des groupes particuliers porte atteinte au principe démocratique de participation et d'accès égalitaire à l'espace public. De telles mesures de limitation élective d'accès à certains espaces urbains se pratiquent généralement pour des motifs d'hospitalité et de sécurité des lieux, les personnes écartées étant considérées comme contraires à ces intérêts.
- 49 La sécurité tient une place importante dans ces considérations. Elle met en évidence un droit commun à tous : celui de se déplacer librement et de manière insouciant dans la ville. Les conditions de déploiement de cette sensation d'ordre et de sécurité ont toutefois sensiblement changé de forme. L'effritement du contrôle social informel, associé à une présumée déterritorialisation de la vie sociale, à une distension des liens de proximité et à l'éclatement des réseaux sociaux, fragiliserait les formes de solidarité et de surveillance locales (Roché, 1998) et générerait un sentiment diffus de vulnérabilité et d'exposition aux risques urbains. Cette insécurité ressentie ou vécue mine la confiance comme élément essentiel de la vie sociale dans l'espace public.
- 50 La demande de sécurisation de la part des usagers des espaces publics est aisément répercutée par les politiciens locaux, particulièrement réceptifs à ces revendications dans une perspective électoraliste ou, de manière plus générale, eu égard au public tel qu'il occupe l'espace public, s'y affaire et, ce faisant, subit les aménagements et dispositifs. Offrir un climat de sécurité et une atmosphère rassurante sont des paramètres d'autant plus essentiels qu'ils guident les clients, les habitants et les investisseurs dans le choix de leur lieu de chalandise, de résidence et d'investissement. Les interventions de sécurisation concernent d'ailleurs le plus souvent des espaces urbains typés (artères commerciales, nœuds de transports, places centrales), considérés comme particulièrement sensibles à une dévalorisation sous l'effet du sentiment d'insécurité. Une des solutions préconisées consiste à compenser l'érosion du contrôle social informel au travers de formes alternatives de contrôle social, notamment des pratiques préventives et répressives formelles (présence policière, règlement d'usage restrictif).
- 51 Certaines de ces mesures ont tendance à outrepasser les limites acceptables en ce sens que leur application va à l'encontre du principe d'accessibilité et de participation de tous à l'espace public. Dans la majorité des cas il s'agit de groupes ou d'individus, souvent définis sur base de critères d'apparence peu convaincants (Krebs, 2001), qui sont les cibles préférentielles de telles mesures : les sans-abris, les groupes de jeunes, les chômeurs, les personnes issues de l'immigration. Ces mesures sont attisées par un débat désormais politisé mené sous les auspices de la sécurité intérieure. Elles sont

soutenues par un discours cherchant à légitimer ces actions (Belina, 1999 et 2003) et à structurer les rapports de force entre individus construits comme menaçants et menacés (Hubert, 2000). Ces processus aboutissent à la formation de territoires exclusifs véhiculant en filigrane un discours visant l'homogénéité et la production d'un espace qui fondamentalement refuse la présence de ceux qui sont différents (jugés menaçants et dérangeants). La normalisation du comportement en public et le formatage du public indésirable, au nom de la sécurité et de la convivialité, aboutissent ainsi à un écrémage délibéré du public sur base de critères formels préconçus.

52 Les mesures concrètes appliquées à cet effet sont diverses. Nous en présentons trois exemples.

53 • *Introduction de règles d'usage plus restrictives*

54 Certaines pratiques sécuritaires s'attachent dorénavant à développer des mesures préventives spatialisées. Elles consistent à définir un espace concret et circonscrit au sein duquel on applique des consignes visant à régulariser les usages : écartement d'un public jugé indésirable, application d'un règlement normalisant les conduites admissibles en public.

55 Un des instruments de ce type, en vigueur depuis quelques années dans plusieurs villes allemandes, sont les « *Betretungsverbote* » (interdictions d'accès). Ils consistent à interdire à certaines personnes, notamment des personnes associées souvent sur base de simples soupçons au milieu du trafic et de la consommation de drogues, l'accès à des quartiers soigneusement délimités pour une période allant jusqu'à plusieurs mois (Belina, 1999). Cette régulation de l'accès à certains quartiers centraux pour certains groupes d'usagers ciblés, jugés indésirables, participe au processus d'« annihilation of space by law » (Mitchell, 1997), un processus par lequel les responsables de la ville tentent d'imposer des programmes socio-légaux pour écarter ceux qui sont construits comme déplaisants et menaçants pour l'image de la ville et pour le public jugé convenable (Atkinson, 2001).

56 D'autres villes se sont pareillement munies juridiquement afin de pouvoir appliquer des mesures jugées nécessaires à un bon fonctionnement de leur vie sociale. Un certain nombre de villes touristiques françaises, parmi lesquelles la très médiatisée municipalité de Nice, ont introduit depuis 1995 des arrêtés « anti-mendicité », permettant de réprimer durant l'été la présence des sans-abri et la consommation d'alcool en public (en dehors des terrasses de café). A Berlin, la « loi générale pour l'ordre et la sécurité publics » (*Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung*) prévoit la définition de « lieux dangereux » (*gefährliche Orte*), territoires au sein desquels les agents de police ont le droit de suspendre certains droits civiques (contrôles d'identité intempêtifs et sans motif particulier, ordre d'interdiction d'accès à cet espace).

57 • *Les caméras de surveillance*

58 L'installation de dispositifs de télésurveillance, particulièrement répandue en Grande-Bretagne, participe à la volonté des pouvoirs locaux de garantir l'ordre public en soumettant l'action des usagers de l'espace public au regard vigilant des caméras. Quoique ces caméras soient prisées pour leurs vertus criminofuges, leurs effets positifs restent toutefois mitigés à une échelle plus large (notamment à cause d'un déplacement des activités en dehors des zones surveillées) et leur usage se révèle souvent détourné de la finalité originelle (Cadoux, 1995). De manière générale, leur application est

difficilement conciliable avec l'assurance de protection de la sphère privée des citoyens. Les possibilités d'enregistrement et de visionnement en différé participent à une technicisation du contrôle social et fragilisent l'anonymat de l'espace public. Si ce n'est justement le but recherché, comme l'explique l'adjoint chargé de la police municipale de Marseille à l'occasion de l'approbation du programme de télésurveillance : « Les Marseillais souhaitent une amélioration notable de la sécurité. Avec ce dispositif, les voyous vont perdre leur anonymat » (Wesfreid, 2002, p. 17).

- 59 Les mesures de surveillance accrues porteraient en outre atteinte à la flexibilité et à la spontanéité d'usage et d'appropriation de l'espace et confinerait les possibilités d'utilisation de cet espace à certains usages bien particuliers, supervisés par l'oeil anonyme de la caméra. Le fait même de savoir que l'on fait l'objet d'une surveillance par camera « établit la relation disciplinaire et amène l'individu d'adopter la conduite qu'on attend de lui » (Vitalis, 1998, p. 27). Nicholas Fyfe note à ce propos : « *attempts to create a 'convivial milieu' for economic and socio-cultural life in the city using CCTV (closed circuit television) may become attempts to purify space of those 'troublesome others' - the underclass, the homeless, the unemployed - reducing exposure to what Sennett calls the 'presence of difference'* » (Fyfe, 1996, p. 43).
- 60 • *La prévention situationnelle*
- 61 Cette technique consiste à réduire, au nom de la convivialité, le sentiment d'insécurité en évitant certains aménagements considérés comme propices ou complices de situations d'insécurité ou comme attracteurs de certains groupes de personnes jugés disposés à des « usages perturbateurs ».
- 62 Ces mesures de conception ou de réaménagement spatiaux, destinés à rendre l'espace public plus accueillant en le privant de ses « facultés criminogènes » trouvent leur source théorique dans l'ouvrage retentissant d'Oscar Newman publié en 1972 et intitulé « *Defensible space, crime prevention through urban design* ». Le livre constitue une synthèse entre une critique des formes architecturales et urbanistiques modernes et un guide de bonne pratique destiné à assurer la sécurité d'un lieu. Pour Oscar Newman « *defensible space is a model for residential environments which inhibits crime by creating the physical expression of a social fabric that defends itself. (...) The potential criminal perceives such a space as controlled by the residents, leaving him an intruder easily recognised and dealt with* » (Newman, 1972, p. 3). La théorie met en exergue le principe d'autosurveillance par les riverains et d'une architecture susceptible de générer un contrôle informel par les habitants (Lefrançois, 2001).
- 63 Le mode de prévention de la délinquance qui se développa suite à cet ouvrage, sera bientôt qualifié de « prévention situationnelle » (Clarke, 1980). Elle consiste en un aménagement des lieux et de l'espace qui permet d'empêcher la survenance des faits délictueux et d'en faciliter la répression (Landauer, 2001). L'application de ces programmes consiste généralement en un traitement matériel des infrastructures et des équipements, plus qu'il n'encourage l'animation et la diversité des activités dans l'espace public (Wekerlé, 1999). La mise en place d'un gardiennage, l'installation de clôtures ou de fermetures adaptées contre l'intrusion ou encore de grilles autour des plaines de jeux comptent parmi les mesures les plus courantes.
- 64 Dans d'autres cas, on a préféré recourir à des aménagements spatiaux moins offensifs, consistant à reconfigurer plus discrètement l'espace et à y intégrer des équipements captivant le public et générant des flux réguliers de personnes. Les gestionnaires cherchent ainsi à stimuler l'animation de ces espaces et en écarter les personnes non

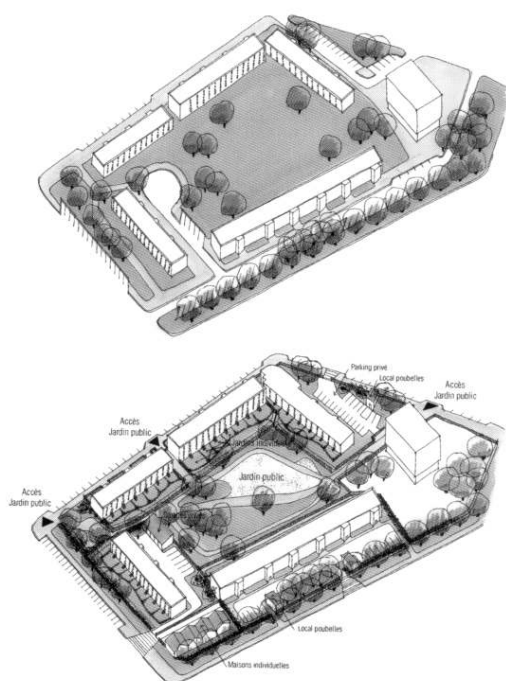
souhaitées, dissuadés par la présence des autres. Les recommandations de William H. Whyte ne sont guère ambiguës sur ce point: « *the best plan to handle the problem of undesirables is to make a place attractive to everyone else* ». (Whyte, 1980, p. 158). Ce procédé fut entre autres adopté lors du réaménagement du Bryant Park à Manhattan. Afin d'attirer surtout les employés des immeubles attenants, on procéda à des mesures rendant l'espace plus ouvert et plus accueillant, on engagea des gardiens, organisa des animations et installa un café victorien, qui conféra à ce type de relooking le nom de « *pacification by cappuccino* » (Zukin, 1995).

Radicalisation de la limite entre le privé et le public

- 65 Ces mesures consistent généralement à clarifier le statut foncier de certains espaces du domaine privé qui étaient de fait ouverts au public, comme par exemple les espaces ouverts situés au pied des cités de logements sociaux. Elles aboutissent en définitive à résorber le statut incertain de ces espaces et à limiter leur accès aux seules personnes en droit de les utiliser. Nous examinerons ici plus particulièrement les mesures de *résidentialisation* développées en France.
- 66 La *résidentialisation* est un concept récent, appliqué depuis quelques années dans les quartiers d'habitat social en France afin de requalifier les espaces collectifs, parties communes et abords des immeubles, pour en améliorer le cadre de vie quotidien.
- 67 La configuration spatiale des grands ensembles (espaces ouverts, bâti discontinu, accès nombreux, lieux propices au regroupement des jeunes) est régulièrement invoquée comme principale source de dysfonctionnement (le trafic de drogue et le sentiment d'insécurité, entretenu par le vandalisme et le bruit) et profite ainsi du plus d'attention. Les interventions préconisées vont donc se concentrer sur la transformation des formes bâties, par une nouvelle organisation de l'espace en pied d'immeuble.
- 68 Les premières opérations de revalorisation consistaient à agir sur le dessin de l'espace public interne et à reconfigurer le tracé des voiries de manière à assurer les liaisons avec le tissu environnant. Mais au fur et à mesure que la demande de sécurité s'accroît, on alloua plus d'attention à la délimitation des espaces privés. Cela consiste généralement à annexer une partie des espaces extérieurs communs (pelouses, cours, terrains libres) et à l'affecter à un immeuble ou une partie d'immeuble, organisée autour d'une cage d'escalier. Le but est d'hierarchiser l'espace et de clarifier son statut en différenciant les espaces publics et les espaces privés (sectorisation). Chaque bâtiment ou portion de bâtiment, organisé autour d'une cage d'escalier, est ainsi transformé en unité d'habitation autonome, pourvu en devanture de son propre jardinet planté et clôturé (figure 2). Cette disposition ne sera pas sans rappeler les immeubles d'habitation parisiens avec ses espaces privatifs clos et ses accès contrôlés. On aboutit en quelque sorte à des manipulations cherchant « à redresser l'image dépréciative (des grands ensembles) en leur offrant les vertus de la cohésion sociale de la symbolique 'bourgeoise' » (Delhome et Landauer, 2001, p. 52).
- 69 Ces procédures n'entraînent pas une extension de l'espace privé au détriment de l'espace public, dans un sens purement juridique du terme, mais une démarcation plus démonstrative du statut distinct de ces deux espaces. Le flou qui pouvait ainsi marquer certains espaces en pied d'immeuble, qui, de ce fait, se voyaient fréquentés non exclusivement par les résidents des immeubles attenants, est évacué. Le fait de clôturer ces espaces les délimite de manière résolue et en limite l'accès aux seuls résidents.

- 70 Par ailleurs, de nombreux lotissements résidentiels suivent ce mouvement de fermeture des espaces privatifs physiquement ouverts sur la rue – cour intérieure, square, espace vert en intérieur d'îlot – par le contrôle des accès (interphone, digicode, caméras...) et la mise en place d'une clôture ou de murs. De cette manière des espaces qui n'étaient pas nécessairement appropriés par le public, se voient désormais fermés d'accès à toute personne étrangère aux bâtiments attenants.

Figure 2. Le principe de résidentialisation. L'îlot des Buttes à Grenoble.



Source : Panerai, 2002

Communautarisation

- 71 Ce mode de privatisation s'observe généralement dans des espaces assignés au domaine public et dépourvus d'interdictions d'accès formelles, mais teintés d'un caractère privé ou privatif, qui limite dans une certaine mesure leur accès et leur faculté d'appropriation collective. Ce caractère privé tient à la prédominance de règles de sociabilité et de codes de comportement dictés par des relations d'inter-connaissance ou la reconnaissance de similitudes statutaires dans certains sous-ensembles urbains. L'étranger y est plus facilement reconnu et identifié, étant donné qu'il n'est pas familier au lieu. Les règles de l'anonymat et de l'impersonnalité des rapports sont plus mesurées, les liens de proximité et d'interconnaissance prévalent sur la neutralité de l'autre. Il s'agit essentiellement de poches résidentielles ou d'ensembles plus refermés sur eux-mêmes, sans articulation dynamique avec les zones voisines, à l'exception des réseaux de desserte. De ce fait, ces sous-unités urbaines ont tendance à être appropriées ou revendiquées par les habitants et, parfois, à se privatiser. Liz Bondi suggère que « *in the context of land usage devoted exclusively to residential purposes (...) outdoor spaces of this kind can be interpreted as 'colonized' by the private sphere* » (Bondi,

1998, p. 168). Leur accessibilité n'est dès lors plus soumise au seul principe d'égalité (collectivité) mais également à celui d'appartenance (communauté). Cette impression est souvent accentuée par la configuration spatiale : rues en « tête de pipe », forme alvéolaire de la voirie, réduite au rôle de desserte des habitations privées, ou par des dispositifs architecturaux suggérant au passant qu'il pénètre dans un espace particulier : la différenciation du revêtement au sol ou de l'éclairage, un rétrécissement de la voirie au niveau de l'entrée de la rue.

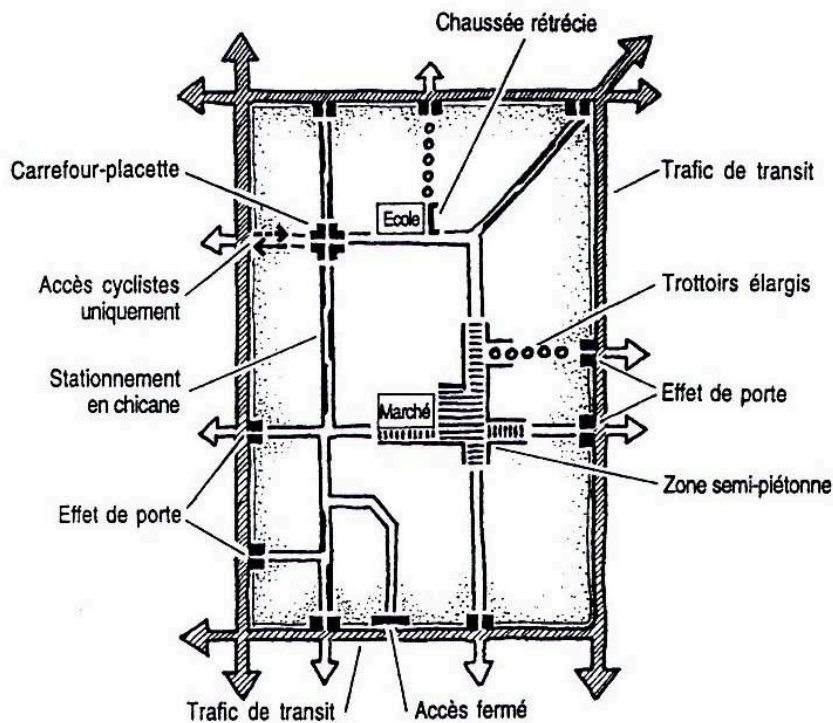
- 72 L'accessibilité à ces lieux est admise⁵, mais est confrontée à une volonté des occupants de marquer les limites du territoire partagé et de le différencier de l'environnement immédiat. C'est particulièrement le cas dans les urbanisations nouvelles où l'on pourra traiter simultanément l'accessibilité et l'isolement (les lotissements en périphérie...). Mais ces formes ne sont aucunement absentes des zones urbanisées anciennes : courées, impasses et passages résidentiels⁶ dans les zones densément bâties, clos et squares résidentiels dans les zones de densité moyenne.
- 73 D'autres dispositifs peuvent être affiliés à ce type de privatisation. On peut y associer notamment les diverses mesures de réduction de la pression automobile dans certains quartiers afin de créer un environnement favorable à la réappropriation par les riverains. Cette demande en matière de qualité de l'espace public « s'exerce le plus évidemment là où elle est l'expression de la défense d'un micro territoire face à l'invasion de la circulation automobile de transit » (Fleury, 1998, p. 262).
- 74 Le principe des zones 30 est le plus courant à cet égard (figure 3). La solution préconisée consiste à modifier les plans de circulation de manière à multiplier au sein de poches urbaines, ceinturées de voies de circulation importantes, des boucles, des sens interdits, des culs-de-sac, des parcours labyrinthiques, ainsi que des dispositifs divers (chicanes, dos d'ânes, passages piétons surélevés, rétrécissements aux entrées des zones 30) afin de dissuader la circulation automobile de transit et de « créer un environnement favorable à la vie locale » (Jacob et Lecroart, 1995). Ces dispositifs sont largement répandus dans les villes allemandes et suisses et connaissent un succès grandissant dans d'autres villes européennes. La ville de Paris a récemment entamé de telles opérations, baptisées « quartiers verts ». Leur principal objectif est la reconquête de l'espace public par les habitants, l'amélioration de la sécurité et le renforcement du caractère résidentiel et convivial des quartiers (Communiqué de presse du 18/09/2001, Ville de Paris).
- 75 Les aménagements urbains de type « *woonerf* » (« cour résidentielle »), originaires des Pays-Bas et de type « zone résidentielle » poursuivent un objectif semblable. Ces aménagements mettent sur un pied d'égalité les divers modes de déplacement et sont conçus « pour donner à l'automobiliste le sentiment d'être l'intrus, toléré seulement s'il roule particulièrement lentement » (Jacob & Lecroart, 1995, p. 37). Ces aménagements sont généralement réservés aux rues commerçantes ou résidentielles à faible trafic. Elles sont alors équipées de « *several design devices (...) to inform a newcomer that you are entering a different kind of neighbourhood* » (Carr et al., 1993, 141) et conçues de manière à permettre l'appropriation de cet espace par leurs riverains (espace de jeu pour les enfants...).
- 76 Dans d'autres cas, notamment dans les zones de relégation de personnes défavorisées – zones souvent désinvesties par les pouvoirs publics et stigmatisées dans les débats – l'appropriation territoriale peut s'exprimer à travers de comportements marqués par une occupation arrogante, des intimidations, des actes de vandalisme et de violence

créant de multiples effets dissuasifs sur les populations extérieures, et même sur les habitants des lieux. On parle en France de « cités interdites » ou de « zones de non-droit » (Macé, 1999) pour désigner ces « quartiers ou cités dans lesquels des groupes organisés ont imposé par l'intimidation ou la force, un 'ordre' parallèle ou concurrent de l'ordre républicain » (Bauer & Raufer, 2001, p. 24). L'efficacité de la régulation informelle s'avère dans ce cas-ci particulièrement prégnante. L'accès à ces espaces ouverts s'en trouve sensiblement affecté.

Type b : création d'espace

- 77 Il s'agit d'espaces créés de toutes pièces, dont le caractère privé est présent dès le départ. Il se peut que certains traits privés, présents mais peu prégnants au départ, se prononcent au cours du temps.

Figure 3. Principe d'organisation d'une zone 30.



Source : Jacob & Lacroart, 1995

Figure 4. Rue privée en zone centrale : la Cité Rougemont (Paris IX^e).

Figure 5. Rue privée en zone périphérique : cité-jardin à Berlin-Frohnau.



Les espaces privés accessibles au public

- 78 Ces espaces témoignent d'une imbrication particulière entre le « public » et le « privé » dans la mesure où tout en appartenant à des agents privés, ils sont intégralement conçus pour accueillir du public. La gestion, l'entretien, la surveillance et la conception du lieu incombent au secteur privé, qui détient également le droit d'imposer un règlement d'usage particulier, mais l'accès se fait sur le mode public. Sur base de leur

affectation ou de leur destination principale, il y a lieu de distinguer deux types distincts :

- D'une part des espaces ouverts voués principalement à des fonctions non lucratives, comme par exemple les parcs et squares privés (« Parc du Champ de Mars » à Bruxelles, « Los Angeles-Platz » à Berlin), les rues privées (figures 4 et 5)(7), tous accessibles, en permanence ou selon un horaire affiché, au public. Quoique produits à l'initiative d'acteurs privés, l'accueil d'un public particulier ou la recherche de valorisation lucrative du bien ne sont pas les principaux buts recherchés. Ils participent tout au plus à la valorisation d'un immeuble ou figurent comme vitrine à leur propriétaire.
- On peut regrouper d'autre part les espaces conçus et gérés sur base de critères de rentabilité. De ce fait, ils sont soumis à un régime de fonctionnement particulier, plaçant la programmation des usages et l'aspect commercial au-dessus de la préoccupation d'offrir des lieux de rencontre et d'usage fortuits et spontanés. Ce type d'espaces se décline sous la forme de plazas, de galeries ou de passages⁷, de centres commerciaux ou de shopping malls (figure 6), d'« *outlet shopping villages* »⁸ et d'« *urban entertainment centers* » (Franck, 1999).

Figure 6. Shopping mall West Quay à Southampton.



79 Ces espaces correspondent en règle générale à des infrastructures présentant une configuration centrée sur elle-même et une séparation tranchante voire étanche vis-à-vis de l'extérieur, une sorte de monde à part qui assemble à des degrés divers des modules de commerces spécialisés et de détail (gamme classique, *concept stores*), de gastronomie (restaurants thématiques, *fast food*) et plus récemment de loisirs (cinéma, centre sportif, *game center*)⁹, voire même des hôtels, centres médicaux et autres services habituellement associés à un environnement urbain. Il s'agit de véritables cellules urbaines condensant l'essentiel des fonctions marchandes dans un espace formant une unité urbanistique sans véritable continuité avec l'environnement urbain immédiat. Ces infrastructures, vouées essentiellement à la consommation et aux loisirs, sont en

règle générale dotées d'un système de surveillance interne, associant la présence de vigiles privés et de dispositifs de télésurveillance.

- 80 Quoiqu'on hésiterait à assimiler ces complexes commerciaux et de loisirs et leurs formes dérivées à des espaces publics, il faut toutefois reconnaître qu'ils représentent de véritables nouvelles formes de centralité à haute performance quant à leur fréquentation, à leur offre de produits et à leur attractivité. Ils constituent des lieux de délasserment et de rencontre appréciés, de véritables « pôles d'échange » (Capron, 2002), d'autant plus qu'ils évoquent voire revendiquent des formes urbaines établies – une intention traduite par des slogans tels « La ville dans la ville » (Shopping mall City 2, Bruxelles), « *Hier ist Berlin* » (*Potsdamer Platz Arkaden*, Berlin). Ces espaces reprennent systématiquement des éléments formels à travers des analogies morphologiques et sémantiques (le mobilier, les plantations, la toponymie des allées et galeries) qui renvoient à des formes stéréotypées et épurées de l'espace public.
- 81 Leur multiplication incessante signale une substitution partielle de ces espaces marchands de loisirs et de commerce aux espaces publics urbains « traditionnels » (les artères commerciales, les places de marché, les plaines de jeux). Même si on ne peut négliger le rôle de ces espaces comme lieux d'articulation d'une certaine sociabilité publique, il faut insister sur le fait qu'il s'agit avant tout d'espaces rythmés par des heures d'ouverture fixes et garnis de lumière, de son, d'éléments décoratifs et d'une climatisation, intentionnellement pensés de façon à donner une impression de confort et de détente et à maximiser la rentabilité des lieux. Il s'agit en quelque sorte d'un processus par lequel les promoteurs produisent des espaces d'usage public qui s'adjoignent à ceux gérés par l'Etat ou les autres collectivités publiques, à la différence que la déambulation dans ces environnements se fait exclusivement sur des voies privées, dont l'usage est directement dérivé de la fonction commerciale du lieu. L'usager de ces espaces y figure en qualité de client ou de consommateur. Les personnes susceptibles de ne pas répondre à ce schéma seront généralement invitées à quitter les lieux.

Les espaces privés (communautaires) d'allure publique

- 82 Du point de vue de l'aménagement spatial, on serait tenté de considérer ces espaces comme des lieux publics. La particularité de ces espaces tient au fait qu'ils sont assignés au domaine privé et que leur accès est limité aux seules personnes ayant acquitté un droit d'entrée ou ayant de fait l'autorisation de les utiliser. Il est utile de distinguer deux types d'espace sur base de leur affectation principale.
- 83 • *Infrastructures résidentielles* : Il s'agit d'unités résidentielles (lotissements, copropriété, condominium, groupe d'immeubles d'appartements) qui disposent, outre d'éventuels espaces ouverts privés (jardin, terrasse), d'espaces privatifs réservés aux seuls résidents et visiteurs de ces unités d'habitat.
- 84 Ces ensembles d'habitat sont dans la majorité des cas entourés de murs ou de clôtures afin de démarquer clairement le territoire dont l'accès est régulé sur un mode sélectif : l'entrée du lotissement est généralement télésurveillée et équipée d'un interphone et d'un digicode. Ces dispositifs sont souvent associés à la présence d'agents de sécurité ou de concierges, postés à l'entrée et vérifiant que seules les personnes autorisées – résidents, hôtes et livreurs – pourront y pénétrer. Il est commun à ces lotissements de disposer d'équipements et d'infrastructures en copropriété – généralement des

parkings et des espaces verts, parfois une piscine ou des terrains de tennis. Ces équipements sont financés et entretenus par un pot commun alimenté par les propriétaires individuels ou les locataires. Etant donné que le territoire de ces complexes résidentiels appartient au domaine privé, aucune autorité publique n'y jouit d'un quelconque droit de contrôle ou d'intervention. Cet état juridique légitime que l'accès puisse être strictement limité et que la libre circulation des biens et personnes ne soit pas opérationnelle. Les espaces en copropriété sont par définition à la seule disposition de la communauté résidentielle. Par transposition métaphorique, on serait tenté de comparer ces communautés résidentielles à de véritables clubs (Foldvary, 1994 ; Glasze, 2001 et 2003), dont seuls les membres affiliés jouissent des droits d'usage moyennant le paiement d'une contribution aux frais de gestion et d'entretien sous forme d'abonnement ou de cotisation.

- 85 Particulièrement répandues aux Etats-Unis sous l'appellation de « gated communities » (e. a. Blakely & Snyder, 1997 ; Frantz, 2000), des unités résidentielles semblables existent de longue date sur le continent européen, mais ont tendance à se multiplier sous forme de « ghettos dorés », de résidences sécurisées (Madoré, 2003), de clos privés (Decroly & Rouyet, 2000) ou de villes privées (Belmessous, 2000).
- 86 • *Infrastructures de loisirs et de vacances* : On peut énumérer sous cette appellation tout d'abord les villages touristiques et parcs de villégiature, à l'instar des *Center Parks*, *Gran Dorado* (originaires des Pays-Bas), *Robinson-Club* (originaires d'Allemagne) et *Sun Parks* (Belgique). Ils constituent de véritables entités « villageoises » qui rassemblent des fonctions de loisirs, de commerce et de résidences secondaires dans un environnement naturel de choix.
- 87 Parmi ces infrastructures privées figurent également les multiplexes de cinéma ainsi que les parcs d'attraction et de loisirs thématiques (*Disneyland Paris*, les parcs d'attraction animaliers, médiévaux...). Tous ces espaces sont dotés d'un double système de filtrage découlant du fait de drainer un public particulier, dont la présence est motivée par la seule spécificité du lieu, et d'exiger un droit d'usage sous forme de billet d'entrée, de cotisation ou de loyer, qui souligne cette spécificité fonctionnelle et dénie de fait l'accès aux non-participants. Ce système à double contrainte (accès payant couplé à l'usage spécifique) différencie ces espaces des espaces privés marchands de type *shopping mall* qui demeurent, du moins en principe, librement ouverts au large public.

Discussion

- 88 Le tableau synoptique de la figure 7 sert à récapituler les diverses formes de privatisation qui affectent chacune, à un degré variable, un ou plusieurs des paramètres d'usage de l'espace public. Bien que chaque processus de privatisation entraîne nécessairement l'accentuation d'un paramètre d'usage en particulier, d'autres paramètres peuvent également être affectés en même temps. Ainsi la réaffectation d'un espace du domaine public au domaine privé implique souvent, mais non nécessairement, que l'accès y soit plus sélectif ou que le règlement d'usage devienne plus strict. Chaque cas de figure peut être représenté sous forme d'une trajectoire dans le graphique tridimensionnel (figure 1).
- 89 Il est intéressant de noter que la privatisation, toutes formes confondues, dépasse largement le cadre d'un simple changement de propriété, auquel on aurait tendance à

la réduire. Les restrictions d'accès ou d'usage et la production d'espaces présentant d'entrée de jeu l'un ou l'autre caractère privé sont des cas de privatisation bien plus courants.

Figure 7. Tableau récapitulatif des types de privatisation de l'espace public.

Types de privatisation	Paramètres d'usage --->	Accès	Régulation formelle	Régulation informelle	Propriété
A Privatisation juridique - transfert de l'assiette foncière (a) - concession, licence (b)		O / -	O / -	O / -	X (a) - (b)
Accessibilité restreinte (accès sélectif sur le mode formel) - affermissement des règlements d'usage - technosurveillance - prévention situationnelle		O	X	O / -	-
Accentuation de la limite entre le privé et le public - résidentialisation - fermeture des cours résidentielles intérieures		X	O	O / -	-
Communautarisation (accès sélectif sur le mode informel) - espaces publics de lotissements, d'impasses... (a) - zones de non-droit (a) - zones résidentielles, zones 30, woonerf (b)		O	O / - (a) X (b)	X	-
B Espaces privés accessibles au public - parcs privés, rues privées... - shopping mall, Urban Entertainment Center...		O	O	O / -	privée/ privative
Espaces privés/privatifs d'allure publique - résidences sécurisées, clos privés... - villages de vacances, parcs thématiques...		X	X	O	privée/ privative

X : dimension affectée directement et nécessairement par le processus

O : effet secondaire

- : effet non présent

Conclusion générale

- 90 La privatisation de l'espace public a acquis de nos jours une position forte au sein de l'analyse des espaces urbains. Les propos formulés à son égard sont dans la plupart des cas critiques voire alarmants et dénoncent la multiplication et la diversification récente de ce processus. La plupart des travaux s'appuient toutefois sur une définition large et ambiguë de la notion de privatisation, confondant les questions relatives au statut juridique du sol et celles portant sur son accès et les diverses formes de régulation de son usage. En retour, ceci permet une utilisation très extensive du concept de privatisation, par de nombreux auteurs et pour caractériser des situations souvent très distinctes. L'article tente de répondre à cet état des choses en proposant une grille de lecture qui permet de spécifier diverses formes de privatisation.
- 91 L'apport particulier de cette grille de lecture consiste à pouvoir confronter directement les diverses formes de privatisation sur base d'une analyse de l'état de chacun des paramètres d'usage préalablement définis : le statut de propriété, l'accès ainsi la régulation de l'espace.

- 92 Sur cette base il serait possible de dresser pour un quartier ou une ville un inventaire des formes de privatisation. Celui-ci pourrait alors servir, dans la perspective d'une application concrète, à la comparaison de l'état de différentes zones urbaines en matière de privatisation de leur espace public.
- 93 Les révélations très abondantes de cas de privatisation suggèrent en règle générale une massification tendancielle de la privatisation qui conduit à leur consacrer des lieux de développement de plus en plus importants. Les espaces privés et privatisés constituent de telle sorte une forme concurrentielle ou du moins complémentaire d'espace urbain de moins en moins marginale, signalant un risque de morcellement de la ville. Cette inquiétude est accentuée par une relocalisation de fonctions publiques en ces lieux privés déplaçant de telle sorte la publicité de rue vers les espaces collectifs résidentiels ainsi que vers les centres de loisirs et de commerce.
- 94 On est alors en droit et dans l'obligation de se demander si les espaces privés et privatisés ont tendance à se substituer aux espaces publics « classiques » ou s'ils en constituent une forme complémentaire. La privatisation, dans le sens d'une restriction d'accès à certains espaces ou d'une production d'espaces privés ouverts au public, pose problème dès qu'elle constitue un ersatz de lieux publics traditionnels et surtout si elle devient le seul référent de l'espace public. Ceci est d'autant plus préoccupant que certaines propriétés inhérentes aux espaces publics ne sont effectivement plus valables. Ainsi les shopping centers et parcs à thème drainent un public de plus en plus nombreux mais ne sont pas de véritables espaces publics dans le sens où certains droits civils ne sont plus nécessairement en vigueur. Ainsi la distribution de tracts (droit d'expression) et l'organisation de rassemblements (droit de réunion) y sont généralement interdites, l'autorisation de s'y déplacer ou d'y accéder peut être suspendue à tout moment, le propriétaire privé étant en droit de faire respecter ses exigences si tel est son intérêt.
- 95 Une autre tendance inquiétante est en train de se dessiner. Les stratégies de privatisation et de sécurisation sont dorénavant clairement assumées. Elle servent désormais de slogan promotionnel pour la vente d'immeubles ou pour l'attrait de touristes et d'investisseurs et font partie intégrante d'une logique de planification affichée. La mise en place de caméras de surveillance par exemple se fait dans certaines villes sans susciter de remous notables, leur nécessité semblant établie et partagée. Les réglementations d'usage de plus en plus restrictives à l'égard de personnes sans abri sont également accueillies avec un consentement certain des pouvoirs publics de nombreuses villes. Les figures de sécurité et de communauté, de l'assurance d'un entre-soi contrôlé, gagnent en prégnance et ont tendance à se substituer à une régulation plus informelle de l'espace urbain conçu comme un espace pluraliste où prévaut la confrontation fortuite. Il va sans dire que ces évolutions redessineront sensiblement les espaces urbains et leurs pratiques et qu'elles méritent de sérieuses considérations de la part des chercheurs et des décideurs.
- 96 Faudra-t-il donc reconnaître qu'il y a bien un reflux de l'espace public au profit d'une avancée constante des espaces privés, privatifs et privatisés ? Nous pensons qu'il serait inconvenant de conclure à une simple substitution de ces espaces aux espaces publics et à une monopolisation de l'urbanité au compte de ces premiers, tant les efforts consentis au réaménagement et à la revalorisation des espaces publics traditionnels sont importants en Europe. L'attachement affectif à la ville européenne et à l'historicité et l'urbanité de ses espaces publics demeure important. L'analyse contemporaine est

encline, à juste titre, à déplorer l'extension d'espaces produits et gérés par le privé, mais au-delà de ces mécanismes de privatisation, il ne faudrait pas occulter les permanences dans l'usage des espaces publics ainsi que les créations de nouveaux espaces publics.

BIBLIOGRAPHIE

- ARTE (2001), *Ghettos de riches ?*, film documentaire présenté par Ludovic Fossard et Antoine Vitkine.
- ATKINSON R. (2001), *Domestication by cappuccino or a revenge on urban space?*, Institute of British Geographers, Plymouth.
- BAUER A. & RAUFER X. (2001), *Violences et insécurité urbaines*, Paris, Presses universitaires de France.
- BELINA B. (1999), « 'Kriminelle Räume' – zur Produktion räumlicher Ideologien », *Geographica Helvetica*, 54, 1, pp. 59-64.
- BELINA B. (2003), « Evicting the undesirables. The idealism of public space and the materialism of the bourgeois State », *Belgeo*, 1, pp. 47-62.
- BELMESSOUS H. (2000), « France : ségrégation haut de gamme », *Urbanisme*, 312, pp. 62-66.
- BERDOULAY V. (1997), « Le lieu et l'espace public », *Cahiers de géographie du Québec*, 41(114), pp. 301-309.
- BLAKELY E. J. & SNYDER M. G. (1997), *Fortress America. Gated communities in the United States*, Washington D.C., Brookings Institution Press.
- BONDI L. (1998), « Gender, class, and urban space: public and private space in contemporary urban landscapes », *Urban geography*, 19(2), pp. 160-185.
- BRUNE W. (1996), *Die Stadtgalerie. Beitrag zur Wiederbelebung der Innenstädte*, Frankfurt/Main, Campus.
- CADOUX L. (1998), « La vidéosurveillance des lieux publics », *Problèmes politiques et sociaux*, 805, pp. 13-19.
- CAPRON G. (2002), « Espace sensible et expérience urbaine dans le centre commercial » *Espaces publics, architecture et urbanité de part et d'autre de l'Atlantique*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, pp. 145-158.
- CARR S. et al. (1993), *Public space*, Cambridge (USA), Cambridge University Press.
- CLARKE R. V. G. (1980), « 'Situational' crime prevention: theory and practice », *British Journal of criminology*, 20, 2, pp. 136-147.
- CLAVAL P. (2001), « Clisthène, Habermas, Rawls et la privatisation de la ville » *Réinventer le sens de la ville : Les espaces publics à l'heure globale*, Paris, L'Harmattan, pp. 23-32.
- CREWE L. & BEAVERSTOCK J. (1998), « Fashioning the city: Cultures of consumption in contemporary urban spaces », *Geoforum*, 3, pp. 287-308.

- DA COSTA GOMES P. C. (2001), « L'espace public métropolitain et le recul de la culture civique » *Réinventer le sens de la ville : Les espaces publics à l'heure globale*, Paris, L'Harmattan, pp. 233-244.
- DECROLY J.-M. & ROUYET Y. (2000), « La féodalisation de la ville : les clos privés à Bruxelles », *Les cahiers de l'urbanisme*, 32, pp. 31-38.
- DECROLY J.-M., DESSOUROUX C. et VAN CRIEKINGEN M. (2003), « Les dynamiques contemporaines de privatisation des espaces urbains dans les villes européennes », *Belgeo*, 1, pp. 3-20.
- DELHOME D. & LANDAUER P. (2001), « La sécurisation des grands ensembles : incertitudes et contradictions des opérations de requalification », *Les cahiers de la sécurité intérieure*, 43, 1, pp. 49-62.
- FLEURY D. (1998), *Sécurité et urbanisme. La prise en compte de la sécurité routière dans l'aménagement urbain*, Paris, Presses de l'école nationale des Ponts et Chaussées.
- FOLDVARY F. (1994), *Public goods and private communities. The market provision of social services*, Aldershot, E. Elgar.
- FORSYTH A. (2000), « Analyzing public space at a metropolitan scale: notes on the potential for using GIS », *Urban geography*, 21, 2, pp. 121-147.
- FRANCK J. (1999), « Urban Entertainment Centers », (« Musicals und urbane Entertainmentkonzepte »), *Bergisch-Gladbach, Bensberger Protokolle* 90, pp. 75-123.
- FRANTZ K. (2000), « Gated Communities in the USA – A new trend in urban development », *Espace, populations, sociétés*, 1, pp. 101-113.
- FYFE N. R. (1996), « City watching: closed circuit television surveillance in public spaces », *Area*, 28, 1, pp. 37-46.
- GERMAIN A. (2002), « La redécouverte de l'espace public : regards d'architectes et de sociologues » *Espaces publics, architecture et urbanité de part et d'autre de l'Atlantique*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, pp. 25-31.
- GLASZE G. (2001), « Geschlossene Wohnkomplexe (gated communities) : 'Enklaven des Wohlbefindens' in der wirtschaftsliberalen Stadt », *Mainzer Kontaktstudium Geographie*, 7, pp. 39-55.
- GLASZE G. (2003), « Private neighbourhoods as club economies and shareholder democracies », *Belgeo*, 1, pp. 87-98.
- GRAVARI-BARBAS M. (2001), « Les enclaves ludiques : Le cas du Navy Pier à Chicago » *Réinventer le sens de la ville : Les espaces publics à l'heure globale*, Paris, L'Harmattan, pp. 159-168.
- HUBERT H.-O. (2000), « Confiance et routines : les interactions sur le parvis Saint-Antoine à Forest » *Réponses à l'insécurité. Des discours aux pratiques*, Bruxelles, Labor, pp. 45-70.
- JACOB C. & LECROART P. (1995), « Vers un réseau de circulations douces : petit guide d'aménagement », *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France*, pp. 25-43.
- JANSEN A. C. M. (1989), « 'Funshopping' as a geographical notion, or: The attraction of the inner city of Amsterdam as a shopping area », *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 80, 3, pp. 171-183.
- KREBS T. (2001), *Platzverweis – Städte im Kampf gegen Aussenseiter*, Tübingen, Tübinger Vereinigung für Volkskunde.

- LANDAUER P. (1997), « Paysages sous surveillance – La question de la sécurité dans la réhabilitation des grands ensembles » *Les espaces publics modernes – Situations et propositions*, Paris, Le Moniteur, pp. 175-190.
- LEFRANÇOIS D. (2001), « Vers l'émergence d'un modèle français d'espace défendable ? », *Les cahiers de la sécurité intérieure*, 43, 1, pp. 63-80.
- LITZ S. A. (2000), « Die Zitadellen-gesellschaft : Soziale Exklusion durch Privatisierung und Befestigung urbaner Lebenswelten », *Berliner Journal für Soziologie*, 10, 4, pp. 535-554.
- LOFLAND L. H. (1998), *The public realm. Exploring the city's quintessential social territory*, New York, Aldine de Gruyter.
- LUSSAULT M. (2001), « Propositions pour l'analyse générale des espaces d'actes » *Réinventer le sens de la ville : les espaces publics à l'heure globale*, Paris, L'Harmattan, pp. 33-46.
- MACÉ E. (1999), « Les violences dites 'urbaines' et la ville. Du désordre public au conflit dans l'espace public », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 83-84, pp. 59-64.
- MADORÉ F. (2003), « Logiques géographiques et sociales de l'enclosure des espaces résidentiels en France », *Belgeo*, 1, pp. 99-113.
- MITCHELL D. (1997), « The annihilation of space by law: The roots and implications of anti-homeless laws in the United States », *Antipode*, 29, 3, pp. 303-335.
- NEWMAN O. (1972), *Defensible space – Crime Prevention through urban design*, New York, Macmillan (publié en Angleterre en 1973 sous le titre « Defensible space – People and design in the violent city »).
- PANERAI P. (2002), « Grenoble. Quartier Teisseire. Petits pas vers la reconnaissance », *Marchés de définition, une démarche de projet urbain*, Paris, Les éditions de la DIV, pp. 82-84.
- ROCHÉ S. (1998), *Sociologie politique de l'insécurité*, Paris, Presses universitaires de France.
- SENNETT R. (1974 (1977)), *The Fall of Public Man: On the social psychology of capitalism*, New York, Random House, Vintage.
- TAYLOR C. (1999), *Le malaise de la modernité*, Paris, Les Editions du Cerf.
- VITALIS A. (1998), « Le regard omniprésent de la vidéosurveillance », *Le monde diplomatique*, 26-27, Paris.
- WEKERLÉ G. (1999), « De la coveillance à la ville sûre », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 83-84, pp. 164-169.
- WESFREID M. (2002), « Les caméras banalisées » in *L'Express* (5 décembre).
- WHYTE W. H. (1980), *The social life of small urban spaces*, Washington D.C., Conservation Foundation.
- ZUKIN S. (1995), *The cultures of cities*, Cambridge (USA), Blackwell Publishers.

NOTES

1. Nous écartons de telle manière des tranches importantes de ce qu'évoque l'espace public aux yeux de certains, notamment les espaces conceptuels, le cyberspace et le monde des médias.
2. Il s'agit d'une autorisation permettant d'exercer certaines activités économiques (débit de boissons...).

3. Il s'agit de manière générale d'un contrat passé entre une personne morale de droit public, appelée *concedant*, à une personne physique ou morale, publique ou privée, appelée *concessionnaire*. Ce dernier a dans ce cas le droit exclusif d'utiliser et d'exploiter les biens du domaine public pour une durée déterminée contre paiement d'une redevance au concedant.
 4. Certaines occupations du domaine public ne sont généralement pas assujetties à une autorisation ou à une redevance en raison de leur caractère irrégulier. C'est notamment le cas des files d'attente devant les salles de cinéma.
 5. Le statut de voie publique oblige de toute manière que ces rues restent ouvertes au public.
 6. Ruelle qui traverse un intérieur d'îlot et qui est bordée de maisonnettes. Elle communique généralement avec deux rues à travers d'entrées basses. Exemple: le *Durchgang* à Lübeck, la Rue de la Cigogne à Bruxelles.
 7. On entend généralement par passage (également arcade ou galerie) une rue commerçante couverte abritant des commerces de luxe et reliant deux rues très animées et fréquentées. Ils ont fait leur apparition en Europe au XVIII^e siècle et s'y sont multipliés tout au long du XIX^e siècle. Les galeries commerçantes sont plutôt des ensembles autonomes raccordés à une rue commerçante par une entrée principale et organisés autour d'une ou de plusieurs artères ou boucles intérieures. Elles sont apparues surtout dans les années 1950 en Europe et connaissant une véritable renaissance en Europe depuis les années 1970 (Brune, 1996). Exemples: les Potsdamer Platz Arkaden à Berlin, la Heuvel Galerie à Eindhoven ou les Ringstrassen Galerien à Vienne.
 8. Il s'agit de promenades commerçantes privées à ciel ouvert fonctionnant en vase clos et comportant une cinquantaine à une centaine d'enseignes de renom dans le domaine de la mode, des accessoires et des arts de la table vendant à prix réduits leurs vieilles collections. Exemples: La Roca Village près de Barcelone ou Bicester Village non loin d'Oxford.
 9. Le regroupement de ces trois activités porteuses, nommé *trinity of synergy*, répondrait à un souhait de la part des visiteurs de combiner des activités d'achat et de loisirs et rendrait ces infrastructures plus performantes vis-à-vis de structures monolithiques.
-

RÉSUMÉS

Le thème de la privatisation de l'espace public représente une des préoccupations importantes de l'analyse des espaces urbains contemporains. Des références de plus en plus nombreuses soulignent l'apparente progression spatiale de la privatisation mais révèlent également le caractère multiforme du phénomène. En regard du peu d'intérêt porté à ce jour à la définition même de la privatisation et à la différenciation des divers processus en cours, une telle entreprise semble d'emblée pertinente. L'article est structuré en trois temps. Une réflexion préalable sur le concept d'espace public en spécifie trois dimensions structurantes autour desquelles s'articule la privatisation : le statut de propriété, l'accès et la régulation de l'espace. L'article distingue ensuite trois thèmes qui sous-tendent les diverses formes de privatisation et structurent le discours à leur sujet : les revendications sécuritaires, l'appropriation communautaire et la recherche de rentabilité de l'espace. La prise en compte de ces différentes variables permet finalement de construire une typologie des formes de privatisation de l'espace public, illustrées à l'aide d'exemples concrets.

The privatisation of public space is an important part of the analysis of contemporary urban spaces. The apparent spatial progression of privatisation is being emphasised by more and more sources, along with the many forms it can take. Given the scant level of interest shown so far in defining either privatisation or the various ongoing processes, a study such as this seems pertinent. The article is split into three sections. An initial look at the concept of public space leads to the identification of three areas which are relevant to the study of privatisation processes: property, access to and regulation of space. The article then lists three themes underlying the different forms of privatisation that shape discussion on the subject: the longing for security, the desire to take part in a community, and the improvement of profit. Recognising these factors allows us to formulate a typology of the various forms the privatisation of public space can take, illustrated with concrete examples.

INDEX

Mots-clés : privatisation, espace public, typologie

Keywords : privatisation, public space, typology

AUTEUR

CHRISTIAN DESSOUROUX

Aspirant FNRS, Université Libre de Bruxelles, Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire, B-1050 Bruxelles, cdessour@ulb.ac.be