



Perspectives chinoises

87 | janvier-fevrier 2005
Varia

Shanghai : l'argument du confort pour déplacer les résidents urbains

Le cas de Jianyeli, projet-pilote de restauration

Valérie Laurans



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/perspectiveschinoises/688>
ISSN : 1996-4609

Éditeur

Centre d'étude français sur la Chine contemporaine

Édition imprimée

Date de publication : 1 février 2005
ISSN : 1021-9013

Référence électronique

Valérie Laurans, « Shanghai : l'argument du confort pour déplacer les résidents urbains », *Perspectives chinoises* [En ligne], 87 | janvier-fevrier 2005, mis en ligne le 15 mars 2007, consulté le 20 avril 2019.
URL : <http://journals.openedition.org/perspectiveschinoises/688>

Ce document a été généré automatiquement le 20 avril 2019.

© Tous droits réservés

Shanghai : l'argument du confort pour déplacer les résidents urbains

Le cas de Jianyeli, projet-pilote de restauration

Valérie Laurans

- 1 Les Chinois aspirent-ils au confort moderne ? Cette interrogation qui peut paraître incongrue incarne l'air du temps dans nombre de grandes villes chinoises, à Shanghai tout particulièrement. À l'heure de la rénovation de fond en comble de l'espace résidentiel de la mégapole, ses habitants sont incités à acquérir un logement par leurs propres moyens. Tandis que les autorités s'efforcent de rentabiliser l'espace urbain, les résidents reformulent leur conception du bien-être domestique. Entre les ambitions des politiques et les préoccupations des habitants, l'accès au confort met en scène le jeu des contradictions entre dirigeants et dirigés, tout en orchestrant leurs aspirations communes.
- 2 Mes premières investigations avaient exploré le profond décalage, au tournant du siècle, entre la livraison massive d'habitations neuves sur le marché et la demande effective de la population shanghaienne¹. En filigrane, apparaissait la question du changement social. Le régime chinois, tributaire de la poursuite des réformes économiques, œuvre aujourd'hui à l'édification d'un encadrement juridique du renouvellement urbain. Face aux excès de la promotion immobilière, quels sont les recours possibles pour les citoyens de Shanghai ? Cet article revient, en premier lieu, sur les enjeux du passage du secteur du logement à l'économie de marché. Il présente les conséquences sociales du redéploiement du parc résidentiel à Shanghai et insiste sur le rôle fondamental joué par les déplacements de population dans la course au développement urbain. L'étude monographique de Jianyeli, un quartier historique objet d'une opération de restauration-pilote, relate, en second lieu, le déroulement de négociations engagées suite à une procédure d'expulsion.
- 3 En 2000, alors que l'Etat achevait le démantèlement du *fuli fen fang*, c'est-à-dire l'attribution du logement dans le cadre du système du bien-être, les quatre cinquièmes des résidents métropolitains ne souhaitaient pas investir dans l'achat d'une habitation

neuve. Pour les autorités, la dégradation des conditions de logements, justifiait la transformation des règles de l'accèsion à l'espace domestique : de principe du mérite, il s'agissait de basculer vers une logique de marché. Pour les citadins, le statut même de l'habitat s'en trouvait profondément modifié.

- 4 Denrée rare, le logement avait été, jusqu'au début des années 1990, distribué avec parcimonie par l'Etat. Si l'habitant ne disposait alors d'aucune marge de décision quant à son lieu de résidence, il n'était pas davantage reconnu comme maître en sa demeure. Il ne pouvait au mieux que jouir de l'utilisation d'un bien collectif. Une des conséquences majeures de la privatisation du secteur de l'immobilier résidentiel fut de rendre à l'habitat son statut de patrimoine inaliénable. Par ricochet, le rapport liant le logis à ses occupants fut également bouleversé. L'habitant, d'agent passif, redevenait subitement acteur de sa propre existence. A condition d'en posséder les moyens, la commercialisation du logement neuf offrait, à tout résident urbain, la possibilité d'ancrer sa sécurité dans le lieu de son choix, ainsi que de faire fructifier le capital investi. Tandis que l'accèsion à l'habitat fut identifiée à un placement financier, le confort moderne, privilège à conquérir, fut associé à la propriété. Quelles incidences sociales allait avoir la commercialisation des logements neufs ? L'espace domestique deviendrait-il le foyer de nouvelles exigences des habitants ? Celles-ci se refermeraient-elles sur la sphère privée ou contribueraient-elles, au contraire, à l'émergence d'un espace public fondé sur la défense d'intérêts communs ?
- 5 Plusieurs projets de recherche se penchent actuellement sur ces interrogations². Dans le domaine des études urbaines, Chen Yingfang reprend les concepts de « ville » et de « société urbaine » formulés par Marx Weber afin de questionner le statut effectif du citadin chinois contemporain. Le décalage existant aujourd'hui entre « résidents passifs » et « citoyens participant à la vie de la cité » pose la question de l'élaboration du lien social³. L'émergence de la société civile à Shanghai se situe également au centre des préoccupations de Bao Yaming. Ses investigations transposent les thèses du « droit à la ville » et de « la production de l'espace » d'Henri Lefebvre dans le contexte shanghaien, et se focalisent sur les mutations de l'espace public⁴. Parallèlement, les universitaires travaillant sur les « communautés résidentielles » (*shiqu*)⁵ et sur les « associations de résidents » (*jumin xuehui*)⁶ envisagent l'espace résidentiel comme le lieu d'expression des luttes sociales et des rapports de force entre pouvoir et société. Benjamin L. Read⁷ s'interroge sur la représentativité, ainsi que la portée des élections des comités de copropriétaires (*yuezhu weiyuanhui*) à Canton, Chongqing et Pékin. Selon lui, leur formation, plus au moins encadrée par l'Etat, manifesterait la volonté des résidents urbains de participer à l'échelon le plus bas de la vie publique. Ces organisations contribueraient à la formation d'un lien social autonome basé sur la défense du droit des acquéreurs. Zhu Jiangang⁸ qui étudie les litiges relatifs au non respect des contrats de vente ou d'entretien du logement est toutefois plus nuancé. De plus, seule une fraction restreinte de la population est concernée : les citadins possédant les moyens d'accéder à la propriété d'une habitation neuve. Enfin, en ce qui concerne Shanghai, ces travaux ne prennent pas en compte les déplacements de population, phénomène caractéristique de la rénovation urbaine et qui concerne la majorité des citadins initialement installés en centre-ville.
- 6 Au tournant du XXI^e siècle, l'Etat chinois entreprend de reconvertir le secteur du logement à l'économie de marché. Shanghai, confronté à une pénurie endémique d'habitations, adopte alors une politique de construction d'immobilier résidentiel de grande envergure. Celle-ci poursuit trois objectifs majeurs : la mise à disposition d'un

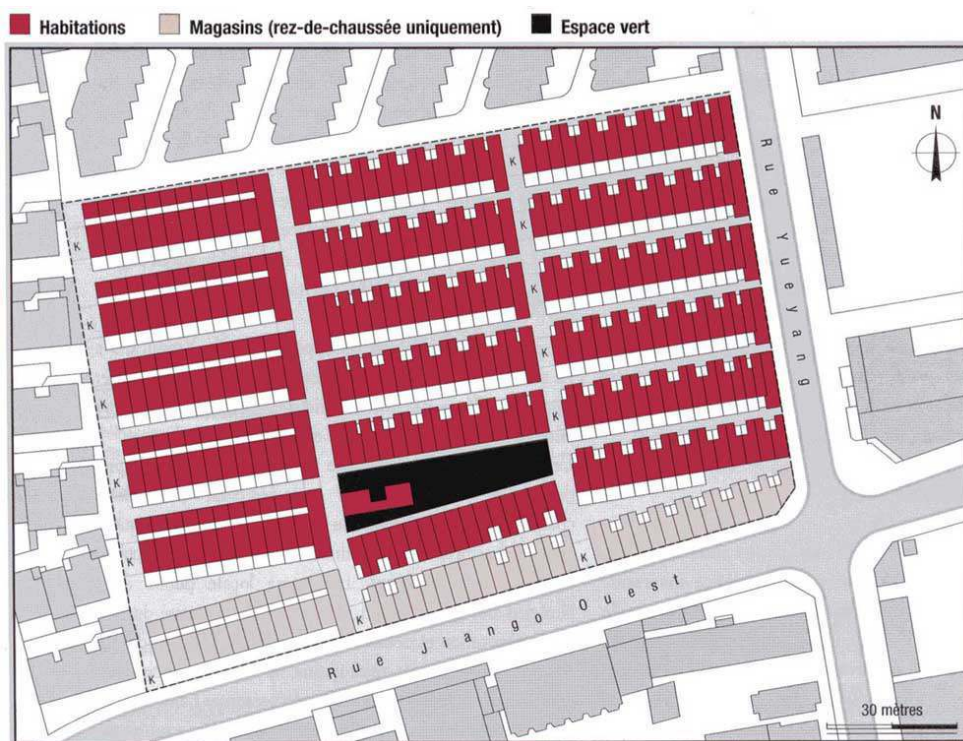
nombre satisfaisant d'appartements en périphérie urbaine ; la promotion de l'accession à la propriété de logements neufs ; le désengorgement du centre-ville surpeuplé. Si ces mesures semblent viser l'amélioration des conditions de logement (conditions négligées durant les quarante premières années du régime communiste), les objectifs à court terme sont d'ordre plus pragmatique. En effet, comme beaucoup d'autres, cette réforme lancée du haut vers le bas est le fruit de la volonté de l'Etat. Pour la municipalité de Shanghai, l'argument du confort joue avant tout un rôle d'appel. Il a pour fonction d'aider la croissance économique, grâce au développement de la promotion immobilière. Il fournit aussi un prétexte au renouvellement de la physionomie urbaine. Il contribue enfin au maintien de la stabilité sociale et participe, en cela, d'une stratégie de relégation de l'individu à la sphère privée.

- 7 Le redéploiement du parc résidentiel de Shanghai s'est effectué, de 1992 à 2004, en trois temps⁹. Durant une première phase expérimentale, de 1992 à 1995, l'immobilier résidentiel a été partiellement privatisé. Cette phase est marquée par la construction anarchique de logements neufs en banlieue. L'offre proposée, déconnectée de toute logique de marché, ne correspond pas à une demande effective et ne s'appuie sur aucun modèle architectural éprouvé. Ces habitations, ne trouvant pas preneur, seront pour certaines rachetées par l'Etat, pour d'autres vouées à la démolition. Dans une seconde phase (1996-2002), la privatisation du marché du logement se généralise. Cette phase se caractérise par la réglementation des constructions et le lotissement massif des parcelles disponibles en proche périphérie. Par ailleurs, les constructions neuves, implantées en dehors de la ceinture autoroutière intérieure, font l'objet de mesures incitatives d'accession à la propriété : élaboration d'un système de prêts bancaires, standardisation des constructions, opérations promotionnelles, etc.
- 8 A partir de 2003, les espaces constructibles se raréfient à l'intérieur du nouveau périmètre du centre-ville (défini depuis 2000 par la ceinture autoroutière extérieure). L'accent est alors mis sur la rénovation de l'habitat ancien dans l'enceinte du noyau historique, bordé par le périphérique intérieur. La réhabilitation urbaine renouvelle les perspectives d'investissement offertes aux promoteurs immobiliers. D'une part, les autorités locales souhaiteraient financer la restauration du parc résidentiel hérité de l'époque des concessions et de la période maoïste. D'autre part, la mise aux normes des immeubles leur permettrait de se délester de logements non commercialisables en raison de leur vétusté¹⁰. A l'horizon de l'exposition universelle 2010, l'avancement du projet devient pressant. Cet événement médiatique est de première importance pour Shanghai qui ambitionne d'intégrer le club restreint des métropoles mondialisées.
- 9 D'un point de vue officiel, la standardisation du logement à Shanghai atteste de l'élévation générale du niveau de la vie. Sur le terrain, les directives de l'Etat se traduisent par un grand remue-ménage et par une reconfiguration sociale sans précédent de l'espace urbain. De façon schématique, elles tendent à disséminer la pauvreté dans des enclaves périphériques et à concentrer les richesses au cœur de la ville. 38 millions de mètres carrés de bâti ancien ont été détruits depuis 1990 dans les dix arrondissements centraux de la métropole. Parallèlement, plus de 800 000 familles (2,7 millions d'habitants) ont été déplacées vers la banlieue entre 1992 et 2001. Depuis la désignation de la cité, en 2002, comme site de l'exposition universelle, l'activité des bulldozers a redoublé d'intensité. La rénovation du centre urbain aurait touché 98 750 foyers (environ 340 000 habitants) en 2002 et 79 000 foyers (environ 270 000 personnes) en 2003. Au 1er octobre 2004, la population concernée au cours des neuf premiers mois de l'année était estimée à 9 500

foyers (environ 33 000 habitants)¹¹. Quelle que soit la fiabilité des statistiques officielles, les résidents expulsés participent, de façon contrainte, à la *gentrification* du centre-ville. La rénovation de ces espaces densément peuplés par la démolition ou, plus rarement, par la restauration¹² est à l'origine de manifestations régulières de mécontentement. Lors d'une séance de travail spéciale tenue en juin 2003, Han Zheng, maire de Shanghai, aurait déclaré que la multiplication des opérations de déplacement, mettant en péril la paix sociale, jouait une influence néfaste sur le développement de la métropole¹³.

- 10 En termes économiques, l'intérêt des expulsions est pourtant indéniable. D'après Wang Lianli, leur poursuite serait même indispensable. En effet, les évictions massives entretiendraient la bulle immobilière et soutiendraient ainsi le développement économique¹⁴.

1. Plan de masse de Jianyeli avant rénovation



Source : Valérie Laurans

- 11 En revanche, les déplacements mettent à mal la légitimité du pouvoir politique. Au niveau local, l'arbitrage entre profits financiers et intérêts civils s'avère délicat. La presse internationale a amplement fait état des excès de la promotion immobilière sur l'ensemble du territoire chinois. Considérant le parti des victimes, elle a souligné les violations des droits des habitants¹⁵. Face à la pression des médias, le comité central du Parti communiste a entériné, fin 2003, une directive nationale interdisant les évictions forcées. Cette ébauche d'encadrement juridique s'est trouvée consolidée, en mars 2004, par l'inscription du droit de la propriété privée dans la Constitution. Mais les manifestations de colère des habitants n'ont pas diminué pour autant¹⁶.
- 12 Tandis que la presse shanghaienne vante le succès « d'opérations d'installation modèles »¹⁷, la presse nationale débat de l'adoption du droit commercial comme fondement juridique des « contrats de déplacements ». Les publications économiques font état, quant

à elles, des malversations dont se rendent coupables certaines sociétés de promotion immobilière¹⁸. Mais le bien-fondé de telles opérations n'est pas remis en question. On leur reconnaît au contraire toute une série de vertus. Les opérations de « déménagement » (*banqian*) permettraient à l'Etat de standardiser les différentes formes de propriété du logement, et de reconquérir, « au profit du plus grand nombre », les espaces stratégiques de la ville. Elles offriraient également aux populations à faibles et à moyens revenus la possibilité d'accéder à la propriété en dehors du marché, et d'accéder au confort domestique dans un périmètre « proche du centre ville ».

- 13 Dans la pratique, comment s'effectuent aujourd'hui les expulsions ? Quelles sont les raisons de l'insatisfaction des citoyens déplacés ? En quels termes sont exprimées leurs doléances ? L'étude de Jianyeli, quartier historique du centre urbain en instance de réhabilitation, permet d'avancer différents éléments de réponse. Ce projet-pilote de restauration, dirigé par l'arrondissement de Xuhui, s'effectue sur fonds publics. Bien qu'à vocation d'intérêt général, la rénovation de Jianyeli est devenue l'objet d'un bras de fer entre les autorités locales et les habitants. L'épineuse question des évictions est au cœur du désaccord.
- 14 Jianyeli est un *lilong* : un quartier résidentiel, construit entre 1930 et 1938 au cœur de l'ancienne concession française à Shanghai. Constitué de maisons mitoyennes de deux à trois étages, il fut conçu à l'origine pour accueillir 260 familles. Au gré des événements historiques (occupation japonaise, guerre civile), ses premiers résidents hébergèrent temporairement de nouveaux arrivants venus se réfugier sous l'autorité des puissances étrangères. En 1956, le gouvernement réquisitionna tous les logements privés, entraînant une redistribution des espaces d'habitations. Au cours de la révolution culturelle, l'arrivée intempestive de nouveaux occupants¹⁹, aggrava le morcellement des logements de Jianyeli. Au premier janvier 2003, la population du *lilong* était estimée à 3 000 habitants répartis en 1 050 foyers²⁰.
- 15 Les autorités de Xuhui, l'arrondissement de Shanghai dont dépend Jianyeli, mènent une politique de rénovation urbaine, à l'instar des autres secteurs du centre-ville. Dans ce contexte, Jianyeli jouit d'un traitement privilégié. Son classement sur la liste des quartiers à préserver, ainsi que son inscription à l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'un plan de conservation, lui permettent d'échapper à la démolition et de bénéficier d'un projet de restauration. Officiellement, l'opération constitue un projet prioritaire pour l'arrondissement de Xuhui. Celui-ci tente de mettre au point un modèle pour la rénovation des quartiers historiques du centre de Shanghai. Les autorités locales concentrent leurs efforts sur trois points essentiels : le financement de la rénovation ; l'authenticité de la restauration ; la gestion des populations d'origine. Comment est réglée la question du déplacement des résidents ?
- 16 D'un point de vue légal, l'éviction des habitants de Jianyeli s'appuie sur deux textes réglementaires publiés par le Bureau de la gestion des ressources foncières de l'immobilier résidentiel de la ville de Shanghai (*Shanghai shi fangwu tudi ziyuan guanli ju*) : la directive « 111 » (c'est-à-dire daté du 1er novembre 2001)²¹ sur la gestion du déplacement des résidents urbains, et un second texte qui porte, quant à lui, sur la préservation de la physionomie des quartiers historiques de Shanghai²².
- 17 En août 2003, la Société de déplacement de Xuhui, qui a un statut d'entreprise d'Etat et est chargée de faire évacuer les lieux, diffuse par voie d'affichage public une première mise en demeure à l'attention des résidents de Jianyeli²³. Cette annonce est suivie d'une opération d'information pratique. Les deux règlements évoqués sont distribués à chaque

foyer, accompagnés du montant du dédommagement auquel chacun peut prétendre en fonction des caractéristiques de son logement. La presse locale publie alors plusieurs dossiers justifiant, d'une part, la nécessité du projet de rénovation et débattant, d'autre part, des méthodes à adopter concernant la restauration du bâti. La société de déplacement refuse, quant à elle, de présenter l'autorisation de la municipalité agréant officiellement les expulsions.

2. La relocalisation des habitants de Jianyeli



NB : Un tiers des résidents de Jianyeli ont touché l'indemnisation qui leur était proposée et ont trouvé un nouveau logement par leurs propres moyens. Un autre tiers a été relocalisé à Pingyang. Un dernier tiers a été réparti entre Xupu daqiao, Kunyang, Songjiang jiating zhen, et d'autres sites proposés par la société de déplacement. Cette dernière a acquis des logements qu'elle redistribue aux résidents dont elle assure la relocalisation. Les ensembles de relocalisation-type (zhongda gongcheng peibao shangpinfang) sont nés d'une mesure municipale d'octobre 2003. Destinés exclusivement aux populations déplacées du centre-ville, ils constituent un habitat « à prix coûtant » dont la construction est financée par les municipalités d'arrondissement. Depuis janvier 2005, ils s'apparentent à une nouvelle forme d'habitat social. Les ensembles de logement « accessibles » (shangpin fang) ont un coût libérable en raison de leur éloignement du centre-ville. L'ensemble de relocalisation de Kunyang, non conforme aux normes de construction en vigueur, a été construits avant 1997. Ces logements, restés vacants depuis, ont été rachetés à bas prix par la société de déplacement. Les logements de Xupu daqiao qui datent de 2005 sont quant à eux hors la loi.

- 18 Toute demande de justification quant à la légitimité de la procédure mise en place est également esquivée. Les fondements, pour le moins opaques, du marché imposé aux résidents du *lilong* ne peuvent pas être discutés. Or les termes de la transaction leur sont défavorables. Celle-ci consiste à leur fournir un modeste logement en lointaine banlieue²⁴ ou à leur allouer une compensation financière jugée insuffisante. Trente pour cent des habitants acceptent toutefois la proposition de la société de déplacement, et partent dans les délais spécifiés. Les autres ne bougent pas en dépit d'une double réitération de l'avis d'expulsion. Jianyeli devient alors la scène d'affrontements entre les autorités de l'arrondissement, représentées par la Société de déplacement, et les récalcitrants, retranchés dans leur fief. La guerre de position se prolonge jusqu'à la fin de l'année 2003. Les délais d'expulsion sont alors prolongés jusqu'au mois de juin 2004.
- 19 Début août 2003, l'arrondissement de Xuhui promulgue un décret mettant fin au droit d'utilisation des logements de Jianyeli. Ce droit avait, à l'origine, été accordé aux occupants pour une durée indéterminée. Les habitants de Jianyeli n'ont pas pu accéder à la propriété de leur logement pour deux raisons : premièrement, la division de chaque unité de logement entre un nombre trop important de ménages et, deuxièmement, la vétusté du bâti. La non conformité des habitations aux nouvelles normes : absence de

sanitaires individuels, partage des cuisines, déficience du système d'évacuation des eaux usées, etc., rendait les logements de Jianyeli non commercialisables.

- 20 Le décret promulgué par l'arrondissement de Xuhui annonçait une mise en demeure d'expulsion imminente ; celle-ci intervint le 18 août 2003.
- 21 La forme et le montant des dédommagements attribués aux occupants de Jianyeli en compensation de l'évacuation des lieux, sont laissés à l'entière discrétion de la Société de déplacement de l'arrondissement de Xuhui. La valeur du bâti est fixée très en-dessous des tarifs pratiqués sur le marché²⁵. La Société de déplacement ne prévoit, par ailleurs, aucune mesure prioritaire en faveur des habitants pour un retour dans les logements rénovés. Ces logements seront donc accessibles au même prix du marché pour les anciens habitants que pour les nouveaux acquéreurs... Face aux questions pressantes des habitants, espérant réintégrer leur domicile, la société de déplacement élude le problème en annonçant un prix d'achat rédhibitoire : cinq millions de yuans²⁶, au minimum, par maison restaurée. Les indemnités de déplacement étaient évidemment loin de couvrir une telle somme. Il était donc inutile d'espérer un relogement sur place.
- 22 Ces conditions n'ont fait l'objet ni de consultations préliminaires avec les résidents, ni d'un arbitrage avec l'aide d'experts indépendants. Un mois après la mise en demeure d'expulsion, la majorité des résidents répondent à l'injonction autoritaire de départ et à l'insuffisance des dédommagements, par un refus d'obtempérer. Dans un premier temps, cet état de choses n'est d'ailleurs pas imputé à la municipalité de Shanghai. C'est la Société de déplacement de l'arrondissement de Xuhui qui est jugée responsable. Selon les habitants, celle-ci aurait profité de carences juridiques pour imposer sa propre interprétation de la loi et, de la sorte, tirer profit des expulsions. En l'absence d'une possibilité de recours en justice, les résidents commencent alors à négocier, au cas par cas, un accord en leur faveur. S'ouvre, pour chacun d'entre eux, le choix entre trois modes de contestation : attendre » (*deng*) de nouvelles propositions plus avantageuses ; « s'en remettre à l'Etat » (*kao*) pour la gestion de leurs difficultés matérielles ; ou « semer le trouble » (*nao*) en s'en prenant aux agents de la Société de déplacement.
- 23 Aux yeux des autorités, Jianyeli ne constitue rien de plus qu'une simple poche de pauvreté enclavée au cœur d'un territoire stratégique. Sa conservation en l'état ne correspond pas à la politique de représentation prestigieuse de la ville que le pouvoir entend mener. Elle n'est pas non plus rentable en termes financiers : le puissant bureau de la gestion des ressources foncières de l'immobilier résidentiel de l'arrondissement de Xuhui espère tirer meilleur parti d'une parcelle aussi peu valorisée. Enfin, le *statu quo* ne satisfait pas davantage les habitants eux-mêmes : la vétusté du quartier est source de réclamations incessantes auprès du gouvernement local. Bref, pour les administrateurs comme pour les administrés, la rénovation de Jianyeli est tout aussi indispensable, qu'inéluctable. Mais sur quelles bases devait-elle être entreprise ? D'un point de vue pratique, la prise en compte des revendications de la population d'origine aurait incontestablement généré des difficultés en raison de la densité du peuplement. Mais d'autres enjeux décidèrent, sans doute, du sort des résidents du *lilong*.
- 24 Il est nécessaire d'évoquer, à ce sujet, les intérêts divergents des différents organes administratifs en charge du dossier : les bureaux de l'urbanisme à l'échelon de la ville et de l'arrondissement de Xuhui, d'une part, et d'autre part les bureaux de la gestion foncière et leur client local : le groupe de l'immobilier résidentiel de l'arrondissement de Xuhui (*Xuhuiqu fangdiqian*)²⁷. Les urbanistes, invoquant les directives du schéma directeur 2000-2020, insistent sur la nécessité de préserver ; les gestionnaires du foncier

argumentant du manque à gagner d'une telle démarche optent, quant à eux, pour la démolition de Jiányeli et la construction de nouveaux bâtiments. Le débat n'est pas encore tranché lorsque démarrent les expulsions... Son issue importe d'ailleurs peu au coordinateur du projet, le dirigeant de l'arrondissement de Xuhui. En tant que responsable de la mise en œuvre de l'opération, son intérêt réside dans une exécution rapide des travaux, condition de l'avancement de sa carrière politique personnelle.

2829

- 25 A partir de juin 2004, la société de déplacement de l'arrondissement de Xuhui n'aurait plus obtenu de crédits de la Banque de la construction (*Zhongguo jianshi yinghang*). Que ce soit faute de financements ou pour d'autres raisons, le processus de déplacement est alors stoppé. Dans la moitié de l'été, les logements déjà démolis deviennent le repère des rats et des insectes. Il s'en dégage une odeur âcre de décomposition. Ce *statu quo* se prolonge jusqu'à l'inspection, en septembre 2004, de l'avancement du projet par Sun Chao, le maire de l'arrondissement de Xuhui. La municipalité décide alors d'accélérer les expulsions et d'en finir avec les récalcitrants. Pour ce faire, elle consent à débloquer de nouveaux fonds. Malgré ces efforts, il reste encore, au début du mois de novembre 2004, environ 250 ménages sur les quelques 1 000 foyers initialement installés dans le *lilong*.
- 26 La société de déplacement met alors en place une nouvelle stratégie. Le 25 novembre, elle fait entrer en scène 200 travailleurs migrants (*mingong*). Il ne s'agit cependant pas d'ouvriers, comme ceux qui, arrivés en famille, au mois de mars 2004, travaillaient à la démolition des logements libérés (une cinquantaine de personnes). Ces nouveaux arrivants ont été spécialement recrutés pour assiéger les irréductibles. Répartis en équipes, chacune dirigée par un chef muni d'un talkie-walkie, ils suivent les faits et gestes des habitants selon les consignes de la société de déplacement. La population du *lilong* se divise dès lors en trois groupes : les habitants récalcitrants, les ouvriers travaillant à la démolition et les employés de la société-voyou. La mission de ces derniers, gratifiés d'un salaire conséquent – 50 yuans par jour³⁰ – consiste pour l'heure à rendre la vie des résidents impossible en les effrayant et en les maltraitant. Différentes tactiques sont employées pour déloger les assiégés.
- 27 Les *mingong* reçoivent l'ordre d'investir tous les espaces du *lilong* : c'est-à-dire les espaces communs et les maisons vides évidemment, mais aussi les maisons dont certains logements sont encore occupés. Cela permet à la société de déplacement d'effectuer une première démonstration de force : sous ses directives, les migrants fracturent les portes extérieures des maisons en l'absence de leurs occupants. Ils prennent ensuite possession des espaces initialement occupés par d'anciens colocataires déjà partis.
- 28 Deuxième action marquante, les *mingong* s'appliquent à faire du tapage et du grabuge. Quotidiennement, ils parcourent le *lilong*, dès 5h00 du matin et jusqu'à 10h00 du soir, armés de haut-parleurs et de sifflets, tambourinant aux portes, etc. A plusieurs reprises, le vacarme se poursuit jusque tard dans la nuit. La pression psychologique est aussi adaptée en fonction de la situation de chaque foyer. Une personne âgée a droit à la diffusion, sous ses fenêtres, de prières bouddhiques psalmodiées lors des rites funéraires. Devant un foyer abritant un nouveau-né, les migrants hurlent et tapent à la porte pour accompagner les cris du nourrisson effrayé. Les habitants ayant rompu les négociations avec les employés de la société de déplacement font l'objet d'un traitement particulier : un groupe de « travailleurs » s'installe devant leur domicile pour « jouer au poker », c'est-à-dire faire du bruit bien sûr, mais aussi empêcher la circulation des occupants, et

éventuellement en découdre verbalement et physiquement avec eux. Le groupe se disperse le jour où la société de déplacement peut à nouveau venir présenter ses conditions ; il se reforme immédiatement si les négociations n'aboutissent pas.

- 29 Intimidations et menaces portent rapidement leur fruit : à la mi-décembre, la moitié des habitants terrifiés ont déménagé. Une centaine de foyers ont accepté les nouvelles propositions qui viennent de leur être faites. Celles-ci ont été revues à la hausse. Cette politique de la « carotte et du bâton » les a incités à signer le contrat de déplacement à contrecœur et à quitter les lieux au plus vite. A la mi-décembre 2004, demeurent les résidents initialement les mieux logés et des habitants irréductibles. Aucun d'entre eux n'invoque le droit d'usage de leur logement, pourtant reconnu comme équivalent à un droit de propriété, et que la restauration du bâti de leur maison ne peut leur retirer. Ces retranchés refusent de partir car ils estiment ne pas faire l'objet d'un traitement juste, et sont également excédés par les procédés, l'attitude et les discours ubuesques tenus par les représentants de la société de déplacement. Ils se plaignent des atteintes aux droits de l'homme dont ils font l'objet, mais ne revendiquent pas leur droit. Ils se montrent résignés et exigent simplement une compensation jugée plus « raisonnable » (*heli*) contre la spoliation de leur bien.



« Plus vite on déménage, plus vite on emménage ! », banderole mise en place par la société de déplacement lors de l'expulsion (photo Valérie Laurans)

- 30 Ces irréductibles sont confrontés à de nouveaux déboires. La campagne de pénétration par effraction dans les logements occupés se poursuit. Elle s'accompagne dès lors de saccages, de pillages et de vols : fenêtres, portes et verrous mis hors d'état d'usage, tuyauterie, meubles et climatiseurs endommagés, bicyclettes, vêtements, téléviseurs, micro-ondes, machines à laver dérobés, etc. Ces actes de vandalisme sont de préférence perpétrés en l'absence des occupants, mais la pénombre de la nuit (les câbles de l'éclairage public ayant été sectionnés) suffit parfois à couvrir les larcins. De façon significative, les malfaiteurs ne cherchent pas tant l'argent et les objets de valeur, que tout ce qui est utile dans la vie quotidienne. Face à ces faits, la société de déplacement

décline toute responsabilité. La police, quant à elle, compatit avec les habitants éberlués ou leur demande de lui désigner les coupables pour pouvoir procéder à leur arrestation !

- 31 Le nettoyage du *lilong* n'est plus assuré depuis longtemps. Les espaces communs et les logements détruits ont été transformés en ramassis d'ordures. S'y ajoutent dorénavant les déjections quotidiennes des 200 travailleurs migrants. Ces excréments servent également de projectiles envoyés dans les fenêtres et dans les cours des insoumis.
- 32 Les altercations graves entre employés de la société de déplacement et habitants, se soldant par des coups et blessures (côtes et mâchoires brisées), ont également été nombreuses depuis le début du processus d'expulsion, au moins une demi-douzaine. Si elles ne sont pas quotidiennes, elles constituent pourtant le principal motif de mécontentement des habitants et d'explosions de colère collectives. Ainsi, en novembre 2003, les résidents de Jianyeli se réunissent spontanément et bloquent le siège de la société de déplacement, situé à quelques pas du *lilong*, après le passage à tabac de trois résidents. Le 28 novembre 2004, au soir, ils immobilisent à nouveau la circulation sur la rue Jianguo desservant leur *lilong*, en raison des coups portés à une personne âgée intervenue dans une dispute. Ce jour là, la foule n'accepte de se disperser qu'à la venue du maire de l'arrondissement en personne. Cinq représentants se désignent alors pour exprimer les exigences de l'ensemble des habitants. Ils réclament que leur protection physique et la sécurité de leurs biens soient assurées, le renvoi immédiat des *mingong*, la possibilité de retourner dans leur logement à la fin de l'opération de restauration. Le maire les écoute en proférant des paroles rassurantes. Mais il ne cède pas, en substance, à leurs revendications.
- 33 Depuis le début du processus d'expulsion de Jianyeli, de nombreuses plaintes individuelles et plusieurs pétitions collectives, incriminant les malversations de la société de déplacement de Xuhui, ont été déposées aux niveaux du quartier (*jiedao*), de l'arrondissement, et de la ville. Aucune d'entre elles n'a cependant abouti à une intervention étatique en faveur des plaignants. Pour quelles raisons ces revendications ne suscitent-elles pas davantage de réactions ? Au dire des habitants, les agissements scandaleux dont ils sont victimes, sont à imputer à l'absence d'un dialogue direct entre dirigeants et dirigés. Perdu dans les méandres de la bureaucratie, leur cas suscite, au mieux, l'indifférence, au pire, essuie le refus de sa prise en considération. Beaucoup de résidents sont désorientés, et les membres du Parti notamment se sentent trahis : ils ne savent plus ni à qui s'adresser, ni à qui vouer leur confiance. Selon eux, le pouvoir d'Etat est une « institution sociale à double visage » (*bai shehui, hei shehui*), dissimulant un fonctionnement mafieux sous des ambitions honorables. Le régime se place ainsi « au-dessus de la législation qu'il édifie tout en s'y soustrayant » (*quan ban fa, er bu shi fa ban quan*). Concrètement, il utilise un « glaive à double tranchant » (*hei dao, bai dao*), invoquant la force légitime de la loi lorsque celle-ci sert ses propres intérêts, tout en ayant recours à des pratiques illégales lorsque ses objectifs sont menacés. Pour quelles raisons les habitants de Jianyeli se seraient-ils obstinés à faire valoir un droit, qui de toute évidence, ne s'applique pas à leur cas ? Ne voyant pas l'intérêt de mener une action en justice, ils sont également divisés quant à la riposte à mettre en œuvre face à la société de déplacement.
- 34 Au-delà du sentiment de révolte général, les derniers résidents du *lilong* ont du mal à formuler des exigences communes. Echaudés par les vagues de répression successives depuis l'avènement de la République populaire, ils se montrent méfiants vis-à-vis de toute forme de revendication organisée. Si pour qualifier la situation, les plus âgés se réfèrent à

la terreur éprouvée sous l'occupation japonaise, les personnes d'âge mûr évoquent, quant à elles, le climat de suspicion régnant durant la révolution culturelle. Du souvenir des dénonciations, ils ont tiré l'enseignement suivant : se méfier de tous, veiller à l'intérêt du cercle familial et ne pas se préoccuper du sort d'autrui. Du choc suscité par la répression de 1989 subsiste également une désillusion par rapport à la contestation. L'action publique au grand jour ne leur semble pas seulement d'une portée dérisoire, elle est surtout estimée dangereuse. Une telle perception a, par exemple, été entretenue par la rumeur lors de l'affaire Zhou Zhengyi³¹. Peur fondée ou crainte injustifiée, la menace de la répression est employée à dessein.

- 35 Dans le même temps, l'accession au confort domestique, présentée comme une opportunité unique offerte par les relogements en banlieue, sert d'appât. En tant que gens du petit peuple (*laobaixing*), c'est-à-dire « sans pouvoir, sans argent, sans appuis » (*wu quan, wu qian, wu guanxi*), les habitants de Jianyeli se sont résignés depuis les réformes économiques à compter pour peu de chose. Les déplacements leur offrent l'occasion de bénéficier d'un avantage bien plus intéressant, à court terme, que la reconnaissance de leurs droits. Les récalcitrants auraient volontiers fait fi de toute revendication de justice et de légalité, et se seraient contentés de leur sort, s'ils n'avaient eu le sentiment de faire l'objet d'un traitement « inégalitaire » (*bu gongping*), voire « contraire au bon sens » (*bu jiang daoli*), et en définitive « désavantageux » (*bu hesuan*). Dans l'ensemble, plus les compensations matérielles sont jugées insuffisantes, plus la logique des expulsions paraît inéquitable aux récalcitrants. De plus, en raison des mauvais traitements qui leur sont infligés, il ne leur est plus possible de camper imperturbablement sur leurs positions.
- 36 Le succès des revendications pourrait dépendre à la fois de la lucidité et de la capacité d'endurance des habitants. Ceux-ci disposeraient de deux armes pour se défendre en toute légalité : le temps et le recours au Bureau des plaintes (*shangfang*). Le temps joue contre le pouvoir, l'improductivité coûtant excessivement cher aux acteurs économiques. Ainsi à Shanghai, le refus opiniâtre d'un seul d'habitant aurait fait échouer plus d'une opération d'aménagement urbain, que celle-ci ait été de nature commerciale ou d'intérêt public. D'où la nécessité, pour l'Etat, de ménager les intérêts de chacun. La procédure du recours permet, quant à elle, de dénoncer les pratiques illégales dont les citoyens peuvent être victimes. Activant la machinerie administrative, elle jouerait sur les conflits d'enjeux politiques au sein du Parti. En l'occurrence, les directives de l'Etat central visant à préserver la stabilité sociale auraient, en outre, pour mission de juguler les excès de la promotion immobilière.
- 37 Face à « l'incivilité » (*bu wenming*) des procédés utilisés par la société de déplacement, certains résidents de Jianyeli tentent donc un « recours » à Pékin. Un groupe d'une dizaine de foyers se constitue le 19 décembre 2004 pour envoyer un émissaire porter leurs doléances à la capitale. Ils espèrent, ce faisant, obtenir du ministère de la Construction l'ouverture d'une enquête sur leur cas et, par ce moyen, faire pression sur la société de déplacement. Leur représentant part le 20 décembre 2004 déposer un dossier à charge au Bureau des plaintes du Conseil d'Etat (*guowuyuan xinfang bangongshi*). La plainte n'est pas acceptée. Faute d'avoir fait l'objet d'un recours préalable en justice, elle ne peut être examinée. On conseille toutefois au messenger de se rendre au ministère de la Construction pour y exposer le litige. Les délits relatés ne paraissent malheureusement pas émouvoir les employés du service concerné. Ceux-ci concluent qu'il « n'y a là rien d'alarmant » (*mei you shizixing de wenti*). En d'autres termes, aucun crime suffisamment retentissant ne justifie une enquête à Jianyeli...

- 38 S'agit-il d'un échec ? Pour la moitié des signataires du recours, les négociations aboutissent dans les dix jours qui suivent leur action, sans qu'il n'existe un lien de cause à effet entre ces deux événements. Une compensation de quelques centaines de yuans³² leur est concédée en dédommagement des larcins perpétrés par les migrants. L'autre moitié n'attend pas non plus les retombées de la plainte. Certains insurgés optent pour une stratégie de « déménagement par évasion » (*duoban*)³³ et quittent leur logement sans toucher de dédommagement, en espérant pouvoir négocier ultérieurement leur coopération. D'autres prennent, quant à eux, le parti de jouer le tout pour le tout et en refusant de se laisser intimider, ou en se tenant jour et nuit sur la défensive, pour protéger leur bien. Dans le *lilong*, certains réfractaires emploient depuis longtemps des stratégies parallèles : une famille a fait appel à un parent influant vivant aux Etats-Unis, une autre se targue d'avoir recours aux services d'une société secrète (*hei shehui*).
- 39 Les délais de la procédure d'expulsion qui devait expirer le 31 décembre de l'année 2004, ont été à nouveau prolongés de trois mois. Le nombre des migrants a diminué de moitié. Les véritables travaux de démolitions commencent³⁴. Le 5 janvier 2005, les actes de vandalismes : effractions, cambriolages, saccages de domiciles privés, etc., reprennent cependant de plus belle. Selon les employés de la société de déplacement, il demeurait à cette date, une centaine de foyers, à Jianyeli, dont « les difficultés seraient très prochainement résolues »³⁵.
- 40 En résumé, Jianyeli, objet d'une opération-pilote de restauration, permet à la municipalité de l'arrondissement de Xuhui d'expérimenter de nouvelles méthodes concernant trois aspects de la réhabilitation du centre historique de Shanghai. Premièrement, le financement est maîtrisé par les autorités locales ; pour cette raison, l'évacuation des lieux s'effectue sur fonds publics, sans l'intervention extérieure d'une société de développement immobilier. Deuxièmement, la rénovation du bâti doit respecter la fonction d'habitation des bâtiments d'origine. Troisièmement, ce projet, qui prend pour prétexte l'amélioration des conditions de logement, se veut procéder d'un équilibre entre pouvoir d'Etat et intérêts de la population...
- 41 Mais Jianyeli, à l'instar de la majorité des secteurs résidentiels en réhabilitation, est devenu la scène et l'enjeu d'un conflit de pouvoir ordinaire. Certains objectifs poursuivis par l'opération, qu'il s'agisse de la valorisation de l'arrondissement de Xuhui, de la reconnaissance du mérite personnel de son dirigeant, ou de la recherche de gains au profit des administrations locales, sont à la racine du problème. Celui-ci réside dans le cumul par les autorités de deux rôles incompatibles : celui d'administrateur et celui d'acteur économique. De la vente de logements extrêmement bien situés, dont la municipalité de l'arrondissement n'est propriétaire qu'en raison des aléas de l'histoire, découle le litige avec les résidents. Ceux-ci ne sont pas dupes, ils savent que les habitations qu'ils occupaient, parfois depuis plusieurs générations, seront revendues à prix d'or. Pour le gouvernement local, il est difficile d'être juge et parti sans enfreindre la loi, c'est-à-dire sans adapter à sa convenance les dispositions réglementaires municipales et sans contourner les directives du gouvernement central. Ce sont alors des méthodes de reprise en main héritées de l'époque maoïste qui sont employées pour aplanir les différends. La société de déplacement, à laquelle l'arrondissement de Xuhui a délégué le problème, sait qu'en cas de résistance seule la crainte d'un châtement peut avoir raison de l'insoumission des habitants, comme elle viendrait à bout d'enfants indociles. Elle s'efforce donc de trouver une méthode efficace pour faire pression sur les récalcitrants sachant qu'elle ne pourra compter ni sur l'aide de l'armée, ni sur celle de la police pour

lui prêter main forte. Les *mingong* dressés, à dessein, contre les récalcitrants se voient ici attribuer un rôle inédit. La société de déplacement leur offre l'occasion de se défouler sur des citoyens qui habituellement les méprisent. Elle trouve également, en eux, un bouc émissaire tout désigné, sur qui reporter la responsabilité des méfaits perpétrés.

- 42 Par ailleurs, l'issue des processus de négociation montre comment, en s'accommodant d'un projet de déplacement qui leur est imposé, la majorité des habitants de Jiayeli estiment tirer profit de la situation en accédant à davantage de confort matériel. En réalité, ils échangent un privilège de plus en plus convoité – habiter en centre-ville – contre un avantage qui ne leur était pas forcément accessible : disposer d'autant de logements indépendants que chaque foyer compte de ménages. Cela permet également de comprendre pour quelles raisons certains des foyers insatisfaits, poussés dans leurs derniers retranchements, en viennent à s'organiser momentanément pour défendre leurs intérêts communs.
- 43 A Shanghai, la conversion du secteur de l'immobilier résidentiel à l'économie de marché intervient dans un contexte de pénurie endémique de logements. La modification radicale des règles d'accès à l'habitat, marquée par l'abandon de l'ancien système, se double d'une réévaluation des normes du confort domestique. Mais de nombreux urbains n'ont ni le désir, ni les moyens de payer le prix d'un tel processus. Les conséquences sont multiples et importantes. L'espace résidentiel est redistribué en fonction d'une nouvelle ségrégation sociale. Trois objectifs sont poursuivis par la politique de redéploiement du logement. Il s'agit tout d'abord de soutenir le développement économique, ensuite de promouvoir le renouvellement de la physionomie urbaine, enfin de pérenniser la stabilité sociale. Concernant ce dernier point, l'investissement financier représenté par l'habitat, ainsi que la jouissance de meilleures conditions de logement devraient, selon les dirigeants chinois, contribuer à reléguer les revendications sociales dans les limites de la sphère privée. La mise en application de ces différents objectifs suscite, cependant, deux grands types de contestation : le premier concerne la privatisation de la gestion des logements neufs placés sur le marché. Le second intéresse la politique de rénovation de l'habitat ancien. L'exemple de Jiayeli illustre ainsi un conflit de « dominance urbaine » (accaparement physique et symbolique de l'espace urbain au profit des détenteurs du pouvoir effectif) ³⁶ lié à la question du déplacement massif des résidents du centre-ville.
- 44 Arbitre d'un rapport de forces inégales, les autorités de Shanghai relèvent un défi stratégique. Dans le but de stimuler le secteur de la construction et de financer la rénovation de l'habitat ancien, elles font le pari de favoriser les acteurs économiques tout en s'efforçant de ménager les intérêts des habitants. Malgré l'accroissement des inégalités face à l'accès au logement, la double volonté du gouvernement central et des pouvoirs locaux d'éviter les épreuves de force élargit les marges de manœuvres individuelles. Ce qui ne veut pas dire, pour autant, que ces épreuves de force n'ont pas lieu. Elles deviennent un moyen de négociation risqué, mais qui peut s'avérer avantageux à la fois pour les représentants de la municipalité et pour les habitants. En effet, les résidents concernés par un projet de déplacement possèdent rarement les moyens d'accéder à la propriété d'un logement neuf par le biais du marché. Les déplacements sont donc acceptés sous condition d'en négocier les modalités d'application. La maîtrise individuelle de son propre destin et de celui des siens, prime sur l'édification d'un idéal d'équité valable pour tous. La satisfaction ou le dépit sont en fait relatifs à l'amélioration subjective de chaque cas particulier évaluée à l'aune d'un parcours de vie spécifique.

45 Du point de vue du pouvoir, les négociations doivent permettre de juguler les revendications des habitants insatisfaits. Ces accords de circonstances, signés à grands frais, visent à garantir la paix sociale. Si les dirigés ont la possibilité d'exiger, de façon individuelle, l'obtention de privilèges plus étendus, l'organisation des contestataires reste improbable. La constitution d'une société civile demeure en cela verrouillée. Par ailleurs, ce compromis social constitue à plusieurs égards un dilemme pour les gouvernements locaux. Comment entretenir le sentiment d'une amélioration constante de la vie quotidienne ? De quelle façon récolter les financements nécessaires à la poursuite de la rénovation du parc résidentiel ? Par ailleurs, comment proposer des marchés attractifs aux investisseurs étrangers tout en œuvrant à l'encadrement juridique du développement urbain ? Les déplacements de citoyens, permettant un équilibre *ad hoc* entre intérêts économiques et intérêts de la population, sont peut-être la solution. Celle-ci consisterait à préserver le pouvoir d'Etat de la contestation politique, en négociant, avec une société atomisée, l'attribution d'avantages concrets.

NOTES

1. Voir Valérie Laurans, « Logements et confort à Shanghai. L'exemple de Wanli, ensemble résidentiel modèle », *Perspectives chinoises*, n° 68, novembre-décembre 2001, pp. 37-46.
2. Voir Valérie Laurans, « Shanghai dans le champ des études urbaines. Un aperçu de la recherche shanghaienne sur la ville au tournant du XXI^e siècle », étude commandée par l'Antenne franco-chinoise en sciences humaines et sociales à Pékin, www.antenne-pek.in.com.
3. « En fait, nous ne sommes pas du tout habitués à être considérés comme des citoyens (...), au sein même de la ville où nous résidons, nous comptons comme de simples habitants. (...) En dehors du marché commercial, d'une organisation économique et d'institutions juridiques qui lui sont propres, une véritable ville se caractérise encore par l'émergence d'une société civile autonome ». Chen Yingfang, *Shimin yu chengshi shehui* (Citadins et société urbaine), *Dangdai wenhua yanjiu wang* (Réseau de la recherche sur la culture contemporaine) www.cul-studies.com, 20 décembre 2004.
4. Bao Yaming, *You dangzhi de quanli. Xiaofei shihui yu dushi wenhua yanjiu* (*The Right of a Flaner. Consumer Society and Urban Cultural Studies*), *Zhongguo dangdai xueshu sixian wenku* (Coll. Pensée scientifique contemporaine chinoise), *Zhongguo renmin daxue chubanshe*, Pékin, 2004, 276 p. Après *Bars de Shanghai* (2001), *Le Droit d'un flâneur*, décrit le processus d'uniformisation culturelle et sociale auquel la logique commerciale réduit les espaces publics de la métropole.
5. Li Youmei, directrice du département de sociologie de l'université de Shanghai, a travaillé sur la réforme structurelle de l'administration urbaine de Shanghai et sur la gestion des nouvelles communautés résidentielles.
6. Wang Kun, doctorant à Sciences Po Paris, étudie sous la direction du professeur Erhard Friedberg la privatisation de la gestion des ensembles résidentiels.

7. Benjamin L. Read, « Democratizing the Neighbourhood New Private Housing and Home-owner Self-organization in Urban China », in *The China Journal*, n° 49, janvier 2003, pp. 31-59.
8. Zhu Jiangang, *Guo yu jia zhijian : Shanghai lingli de shimin tuanti yu shiqu yundong de minzhu zhi (Between the Family and the State. An Ethnography of the Civil Associations and Community Movements in a Shanghai lilong Neighborhood)*, mémoire de thèse en anthropologie, soutenu sous la direction du professeur Joseph Bosco, Université chinoise de Hong Kong, juillet 2002, 250 p.
9. Pour plus de détails concernant la construction massive de logements neufs à Shanghai, voir Valérie Laurans, « Logements et confort à Shanghai », *op. cit.*
10. La mise aux normes des habitations vétustes consiste principalement à diminuer leur taux d'occupation, à rénover les réseaux d'alimentation et d'évacuation, à équiper chaque appartement d'une cuisine et d'une salle de bain individuelles, etc.
11. Selon les orientations du schéma directeur 2000 – 2020, la population des dix arrondissements centraux de Shanghai doit être maintenue aux alentours de 8 millions d'habitants.
12. Depuis 1999, deux îlots d'habitations ont fait l'objet d'opérations de restauration. Chacune d'entre elles s'est accompagnée du déplacement de la totalité de la population d'origine : il s'agit de Xintiandi, arrondissement de Luwan, et de Jiayeli, arrondissement de Xuhui.
13. Liu Ju, « Dongqian weisha zheyang nan ? », *Xin zhuzhai shidian*, (Pourquoi les déplacements posent-ils tant de difficultés ?, *New home vision*), 24 janvier 2005, version Internet, <http://www.newhouse.chinanews.com.cn>
14. Wang Lianli, « Dongqian maodun shi bu pingdeng jiaoyi chansheng de jieyou » (Les contradictions des déplacements sont le résultat d'échanges inévitables), *Beijing dajun jingji guancha yanjiu zhongxin* (Dajun Center for Economics Watch and Studies), Pékin, 16 mars 2004, et « Shanghai wei chengshi gaizao suo fuchu de daijia » (Le coût de la rénovation urbaine à Shanghai), *Beijing dajun jingji guancha yanjiu zhongxin*, Pékin, 15 mars 2004, disponibles à l'adresse www.dajun.com.cn
15. Pour un exemple dans la presse française, voir Philippe Pataud-Célérier, « La Chine en mutation, Shanghai sans toits ni lois », *Le Monde diplomatique*, mars 2004.
16. Les déplacements résidentiels, devant les licenciements, le motif le plus fréquent des plaintes déposées auprès du gouvernement central. Voir Liu Ju, « Dongqian weisha zheyang nan ? », *op. cit.*
17. A propos d'une opération de déplacements réalisée dans l'arrondissement de Yangpu, le quotidien du soir shanghaien *Xinmin wanbao* titrait le 19 décembre 2004 : « Les habitants déplacés font la queue pour signer » (*dongqian jumin paidui qianyue*). Le 9 janvier 2005, le même quotidien ne relatait que de façon très évasive un incendie survenu dans un *lilong* en destruction de l'arrondissement de Xuhui. D'origine criminelle selon le voisinage, cet incident a causé la mort de deux résidents refusant de quitter les lieux.
18. Voir Xie Guanfei, « Bu shi "buchong anzhi" er shi "jiaozheng caichan guanxi" » (Non pas "dédommager les déplacements", mais "ajuster les échanges de propriété"), *Zhongguo jingji shibao (China Economic Times)*, 27 août 2003. Ren Bo, « Chaiqian zhi su » (Chroniques des déplacements », *Caijing*, n° 87, 5 juillet 2003.
19. Au début de la révolution culturelle, une ou plusieurs pièces des habitations de Jiayeli n'abritant qu'un seul foyer, furent réquisitionnées par le bureau local de la gestion du logement (*fang guan suo*). Ces réquisitions visaient à punir les « classes ennemies » et permirent le logement des sans-abri du quartier.

20. *Xuhui bao, Jianyeli gaizao baohu zhuanke*, (Journal de Xuhui, édition spéciale sur la rénovation de Jianyeli), 18 août 2003. Les chiffres fournis par le comité de résidents de Jianyeli et établis en fonction du nombre de *hukou* enregistrés dans le *lilong* (c'est-à-dire ne comptabilisant pas les résidents temporaires tels que les migrants), sont différents : ils dénombrent 4 300 habitants pour 1 455 foyers. Établies au milieu des années 1990, ces données ne témoignent pas du mouvement de désengorgement du *lilong* qui a fait suite à la libéralisation de l'accès au logement. Je désigne ici par « foyer », un groupe de personnes unies par un lien de parenté occupant le même domicile. Celui-ci rassemble souvent, au sein de cet espace, plusieurs générations ou plusieurs membres d'une parenté aspirant à se scinder en différents « ménages ».

21. Bureau de la gestion des ressources foncières de l'immobilier résidentiel de la ville de Shanghai, *Gestion du déplacement des résidents urbains de la ville de Shanghai. Réglementation détaillée de mise en vigueur*, premier octobre 2001 (*shanghai shi chengshi fangwu chaiguan shishi xize, 2001/10/1*).

22. Bureau de la gestion des ressources foncières de l'immobilier résidentiel de la ville de Shanghai, *Réglementation de la préservation des secteurs à caractère historique et culturel et de l'architecture historique éminente de la ville de Shanghai*, novembre 2002 (*shanghai shi lishi wenhua fengmao qu he youxiu lishi jianzhu baohu tiaoli, shanghai shi fangwu tudi ziyuan guanli ju, 2002/11*)

23. D'août à novembre 2003, période correspondant au début du processus d'évacuation du *lilong*, trois avis publics (*tonggao*) ont été rédigés par la Société de déplacement de Xuhui, à l'attention des habitants de Jianyeli.

24. Voir la carte de la localisation des ensembles de relogement.

25. Le dédommagement moyen est calculé au départ sur la base de 4 700 yuans (470 euros) par mètre carré de superficie habitable. Sur le marché, le coût de « rachat » du droit d'utilisation d'un logement similaire (une transaction à l'amiable tolérée par le bureau de la gestion de l'immobilier résidentiel) est compris entre 12 000 et 15 000 yuans (1 200 à 1 500 euros) le mètre carré.

26. 500 000 euros.

27. Il s'agit d'une entreprise d'Etat chargée, suite à la réforme administrative de la ville, de la gestion du parc résidentiel public qui incombait autrefois aux différents « bureaux de la gestion du logement » (*fangguan suo*) de l'arrondissement de Xuhui. A ce titre, elle est chargée de la « restauration » (démolition puis reconstruction de bâtiments similaires) des logements classés au patrimoine de la ville.

28. *Dingzi hu* : terme populaire désignant les ménages les plus déterminés à résister contre une directive de déplacement.

29. *Liumang gongsi* : terme employé par les habitants pour désigner les sociétés de déplacement.

30. 5 euros.

31. Ce magnat de l'immobilier shanghaien a été arrêté suite aux accusations de Zheng Enchong, avocat défendant les intérêts d'habitants expulsés sans aucune compensation. Les meneurs du mouvement de protestation, puis Zheng Enchong lui-même ont été arrêtés. Ce dernier fut emprisonné pour divulgation de secrets d'Etat à une organisation non gouvernementale : Amnesty International. L'affaire a eu un grand retentissement dans la presse chinoise et internationale, voir notamment Lin Huawei, « *Zhou Zhengyi xingshuai* » (Grandeur et décadence de Zhou Zhengyi), *Caijing*, n° 86, 20 juin 2003.

32. Quelques dizaines d'euros.

33. Suivant la maxime « en vue d'un combat perdu d'avance, vaincre par la fuite » (*le bu qi, duo de qi*).

34. Les administrations en charge du dossier ont finalement opté pour un projet de « restauration » impliquant la démolition de la majorité des bâtiments d'origine.

35. « Maintenant, il reste environ cent familles (à Jianyeli). Il s'agit de foyers qui rencontrent des difficultés, mais celles-ci seront très prochainement résolues. » (*Xianzai (zai Jianyeli) hai you 100 dou hu. Tamen dou shi you kunnan de, danshi wenti hen kuai jiu hui jie jue*).

36. Voir Henri Lefebvre, *La Production de l'espace*, Anthropos, Paris, 2000.

RÉSUMÉS

Cet article s'intéresse aux modalités de l'accession au confort moderne dans l'habitat à Shanghai au début du XXI^e siècle. Il interroge, plus précisément, les conséquences sociales du désinvestissement de l'Etat du secteur du logement. Tributaire de la poursuite des réformes économiques, le régime chinois œuvre aujourd'hui à l'édification d'un encadrement juridique du développement urbain. L'évolution de la législation de la propriété met-elle pour autant en question la domination étatique ? Quel poids pèse la mobilisation du droit par la société au regard de la conquête d'avantages matériels ? La monographie du projet-pilote de restauration, dont fait l'objet le quartier historique de Jianyeli, permet de comprendre le rôle joué par le confort moderne dans les déplacements de résidents urbains à Shanghai.