



## Une idéologie du préfabriqué ?

Lydia Coudroy de Lille

► **To cite this version:**

Lydia Coudroy de Lille. Une idéologie du préfabriqué ?. Frédéric Dufaux, Annie Fourcaut. Le monde des grands ensembles, Creaphis, pp.90 -95, 2004, 2-913610-34-X. <<http://www.editions-creaphis.com/ouvrages/le-monde-des-grands-ensembles.html>>. <halshs-00435325>

**HAL Id: halshs-00435325**

**<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00435325>**

Submitted on 10 Jul 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Une idéologie du préfabriqué ?

### Plan du texte

Le grand ensemble socialiste, ou la ville moderne à bout de souffle.....	1
Le recyclage d'une idéologie moderne.....	2
Une solution politique pragmatique.....	3
La force des contextes nationaux dans l'adaptation du modèle.....	4
Les grands ensembles de la ville post-socialiste : entre achèvement et réhabilitation.....	4

Au centre des villes et surtout dans leurs périphéries, les paysages de l'Europe anciennement socialiste et de l'ex-URSS sont façonnés par la répétition des mêmes formes : de la petite agroville roumaine à la métropole russe, la construction standardisée s'y déploie avec une constance et à des échelles spatiales considérables. A l'évidence, le grand ensemble est ici "chez lui", de sorte qu'un raccourci rapide aurait vite fait d'identifier la ville socialiste au grand ensemble.

Mais qu'est-ce qui lie de façon si inextricable ces deux réalités : l'idéologie ? Une conjonction historique commune ? Ou la convergence de trajectoires singulières vers le même processus de production urbaine ?

### ***Le grand ensemble socialiste, ou la ville moderne à bout de souffle***

Si la ville européenne en général fut fortement marquée par le mouvement moderne en architecture au XX<sup>e</sup> siècle, en Europe centrale et orientale celui-ci s'exprima de façon à la fois plus durable et plus déficiente à travers la construction massive d'ensembles d'habitations en préfabriqué. Leur taille peut dépasser les 100 000 habitants dans les plus grandes villes. Leur place dans l'aménagement urbain fut donc prépondérante et explique que partout ces grands ensembles logent environ la moitié de la population urbaine, une proportion bien plus forte qu'en Europe de l'ouest. Mais alors que dans les villes occidentales la construction de cet habitat commença à décliner à la fin des Trente Glorieuses, elle démarra à l'est dans les années 1960 voire 1970, et se poursuivit jusqu'à la fin des années 1980, voire au-delà, si on prend en compte l'achèvement de programmes entamés il y a déjà plusieurs décennies.

En dehors des quartiers historiques, les grands ensembles de la ville socialiste lui confèrent donc le statut d'une ville "moderne" - mais celle-ci est à bout de souffle. D'une part, parce que les différents Etats ont montré une incapacité durable à mener à leur terme les programmes d'habitation : une fois les immeubles sortis de terre, les espaces publics, les infrastructures de desserte, de commerce, les équipements sociaux mettaient beaucoup plus de temps qu'à l'ouest à être installés, rendant la vie quotidienne dans ces quartiers difficilement supportable. C'est pourquoi ils contiennent tous des réserves foncières, parfois gigantesques, en lieu et place de tous les équipements non réalisés. Au quotidien, cela se traduit par des trajets inutiles pour rejoindre l'arrêt de bus, la rue, le rare magasin. Il faut y ajouter une grande indigence esthétique (façades tardivement revêtues, espaces publics non entretenus, monotonie des volumes) qui donne à la ville socialiste ordinaire une image de grisaille si caractéristique.

On peut donc être surpris à première vue de l'acceptation de cette forme d'habitat par les populations résidentes (voir les articles d'I. Amestoy, A. Olivier, L. Coudroy). Cette acceptation repose sur l'intériorisation de valeurs « hygiénistes » (l'espace, la lumière, la verdure, le calme) qui peut révéler à la fois les effets du modernisme sur le vécu de plusieurs générations élevées dans

les grands ensembles, et la persistance de valeurs naturalistes dans des populations encore proches de leurs racines rurales. Mais il s'agit d'une acception très relative, qui s'explique par un état de peuplement antérieur parfois bien pire (Russie), mais surtout par l'absence d'alternative, et par le délai d'attente très long qui était imposé aux futurs occupants. Il faut y voir au fond une forme de résignation lucide, qui n'empêche pas de porter un regard accusateur et/ou désespéré sur cet habitat désolé, en particulier sur les conditions de confort des logements et la monotonie des formes : les inventions des langues vernaculaires montrent l'appropriation négative de leur milieu par les populations locales (le « panelak », le « taudis khrouchtchevien », le « blokowisko », etc.).

Pourquoi donc la forme urbaine du grand ensemble a-t-elle pris une telle ampleur en Europe de l'est ? Et pourquoi a-t-elle duré plus longtemps sous cette forme déficiente – non pas par rapport à un « modèle » originel supposé pur, mais sous l'angle des conditions de logement qu'elle offrait et continue d'offrir à une grande partie des citoyens ?

### ***Le recyclage d'une idéologie moderne***

Les formulations théoriques de l'urbanisme moderne, dans lesquelles on trouve les sources des grands ensembles sont antérieures à l'instauration du socialisme en Europe et distinctes de celles de l'urbanisme révolutionnaire soviétique<sup>1</sup> – même si des recoupements peuvent être observés. Le grand ensemble est issu du mouvement moderne en architecture, qui traversa toute l'Europe entre les deux guerres, et dont les foyers de diffusion en Europe centrale sont l'Allemagne et l'Autriche. En témoigne l'étymologie des termes désignant les cités issus de l'urbanisme fonctionnaliste, qui procède par transferts à partir de la racine du mot *Siedlung*, donnant *osiedle* en polonais, *sidliste* en tchèque. Signifiant établissement humain, colonie dans les trois langues, ce terme a été utilisé au début du XX<sup>e</sup> siècle pour nommer ces nouveaux types d'habitat urbain. Ces colonies, cités, prototypes de la construction standardisée, sont donc avant tout dans leurs fondements une expression de la modernité européenne, et non du « socialisme ».

Au contraire, dès les années trente en URSS, et dans la première moitié des années cinquante en Europe de l'est, c'est-à-dire au moment de l'affirmation la plus brutale de l'idéologie socialiste, l'architecture fonctionnaliste fut rejetée en bloc au nom des nouveaux canons du réalisme socialiste, qui dénonçaient dans le fonctionnalisme une entreprise de « désurbanisation », et valorisaient les notions de densité, de symétrie, de « lisibilité » en puisant dans le répertoire esthétique « national » jusqu'en 1955.

Les architectes, urbanistes et surtout les cadres politiques des différents Etats d'Europe de l'est se sont donc emparés d'un certain nombre de notions, d'idées fortes issues de l'urbanisme moderne, pour les recycler au service d'un projet politique, social dépassant les enjeux strictement urbains, l'édification d'une société socialiste. Le texte de Jay Rowell illustre bien à partir du cas de la RDA comment les réseaux professionnels des architectes ont solidement résisté aux revirements politiques et que ceux-là mêmes qui avaient promu l'esthétique néo-classique du réalisme socialiste ont par la suite généralisé les techniques du chemin de grue. Mais cette entreprise d'appropriation ne s'accompagna pas dans les années soixante d'une reformulation théorique forte. On s'en rend compte à la lecture d'une anthologie rétrospective sur *La culture urbanistique des pays socialistes*<sup>2</sup> rédigée en 1985.

Leurs auteurs ont occupé des fonctions centrales à partir des années cinquante dans la promotion des idéologies architecturales officielles, l'un en Union Soviétique, Oleg Chvidkovski, l'autre polonais Edmund Goldzamt. L'ouvrage vise à légitimer l'ensemble des politiques d'aménagement urbain, à en identifier le caractère éminemment socialiste, avec ses variantes

---

<sup>1</sup> KOPP A., 1967, *Ville et révolution. Architecture et urbanisme soviétiques des années vingt*, Paris, Anthropos.

<sup>2</sup> GOLDZAMT E., SZWIDKOWSKI O., 1987 *Kultura urbanistyczna krajow socjalistycznych*, Varsovie, Arkady et Moscou, Strojizdat, 474 p. pour l'édition polonaise

nationales, tout en édulcorant les revirements idéologiques de l'après-guerre. Le passage à la construction de masse dans les années 1960 y est analysé comme un élément nécessaire au processus d'industrialisation des sociétés, qui se traduisait par d'importants transferts de main d'œuvre vers les villes : seuls des investissements centralisés au niveau étatique et une construction industrialisée pouvaient faire face à cette dynamique. Cependant, cette forme urbaine n'est pas légitimée en soi, mais par défaut, en opposition aux formes suburbaines américaines, images d'une architecture de la « petite bourgeoisie » facilement tentée par le « kitch, les ornements vulgaires, un symbolisme bon marché »<sup>3</sup>. Par son obstination à assumer la construction de masse, mais sans recourir à la rhétorique de l'Homme Nouveau<sup>4</sup>, cet ouvrage fait du grand ensemble un modèle de la ville socialiste, mais un modèle pragmatique, assumé *a posteriori*. La dimension utopique était en comparaison beaucoup plus forte dans les ouvrages et réalisations de l'entre-deux-guerres en Europe centrale.

En principe, la construction standardisée offre les meilleures performances pour égaliser les conditions de logement en offrant une gamme très réduite d'habitations dans des formes identiques, regroupées dans un même quartier. Si on y ajoute une gestion centralisée de la distribution des logements, on comprend pourquoi les démocraties populaires ont été tentées d'en faire des sortes de laboratoires pour une société nouvelle. Les études empiriques menées à différentes époques et dont les articles présentés plus bas rappellent quelques résultats (voir L. Coudroy) montrent qu'en effet un certain brassage social caractérise ce type d'habitat. Cette indifférenciation sociale de l'habitat collectif récent n'a rien de surprenant si l'on se rappelle qu'à partir des années 1970 il constituait la quasi-totalité de l'offre de logements. On ne se trouve donc pas du tout face à un habitat « social » : les ménages les plus modestes trouvaient refuge dans des segments plus marginaux comme l'habitat ancien de centre-ville. Mais la fonction socialisante, intégratrice des grands ensembles – présente dans les prototypes de l'entre-deux-guerres – nécessitait la présence d'infrastructures matérielles (crèches, commerces, écoles, lieux culturels, etc.) et sociales (associations, comités, etc.) qui en réalité faisaient défaut (ce qu'évoquent tous les cas exposés plus bas) dans les villes du socialisme réel

Les textes présentés plus bas confirment le fait que la construction de masse, plus qu'un projet, fut à un moment donné la meilleure réponse possible à des contraintes imposées par des impératifs souverains et supérieurs (l'industrialisation, pour l'édification du socialisme).

### ***Une solution politique pragmatique***

La diffusion du modèle du grand ensemble dans les pays socialistes est donc plus à rechercher du côté de l'adéquation commune à des contingences historiques. Il est indéniable que des régularités apparaissent, par delà des politiques nationales de logement disparates : la construction standardisée est l'expression d'une gestion centralisée de la question du logement, qui relève des missions de l'Etat, au moins aux débuts de l'édification des régimes socialistes. Presque partout, dans les villes, le secteur privé fut marginalisé, voire évincé, et les combinats de la construction furent chargés de construire à un moindre coût des surfaces habitables. Cela avait le mérite de permettre le contrôle total de l'offre de logements en fonction des priorités de la planification économique.

En effet, deuxième constante : l'inachèvement des programmes révèle une subordination de la construction de logements aux besoins de l'industrie, à la fois dans ses rythmes, ses localisations et dans les modalités de leur attribution. Le grand ensemble participe alors à la reproduction la main d'œuvre. C'est pourquoi la territorialité des grands ensembles se cale sur celle des besoins industriels à l'échelle des régions et des espaces urbains. C'est pourquoi aussi le

---

<sup>3</sup> GOLDZAMT E., et SWIDKOWSKI O. 1987, p. 195

<sup>4</sup> A l'époque où cet ouvrage a été écrit, ce type d'argumentation n'avait de toute façon plus cours : on la trouve dans des textes des années cinquante en Europe de l'est, en plein dans la phase du réalisme socialiste.

terme de construction “de masse” va paradoxalement de pair avec celui de pénurie. Tous ces pays se sont trouvés confrontés à une pénurie persistante de logements qui s’exprime par le phénomène de cohabitation forcée de plusieurs générations dans de très petits logements (voir les articles d’Isabelle Amestoy, de Milena Guest).

Enfin pour comprendre la diffusion du “modèle” à partir des années soixante, il faut rappeler l’alignement idéologique des pays socialistes sur Moscou. Ainsi que le rappelle l’article d’Isabelle Amestoy, le coup d’envoi donné par Khrouchtchev en 1955 pour une construction industrialisée fut décisif. Il permit la diffusion à la fois du concept et des techniques dans les pays où la construction était encore traditionnelle (Bulgarie par exemple) et le retour à des techniques modernes là où elles avaient été bannies par l’esthétique stalinienne du réalisme socialiste (URSS, Pologne, RDA).

### ***La force des contextes nationaux dans l’adaptation du modèle***

La construction de masse s’est imposée selon des modalités très différentes selon les Etats, et des différences majeures doivent être soulignées à la fois dans les trajectoires et dans les modes d’adaptation aux contingences nationales de ce type de production de l’habitat. Les articles présentés permettent de souligner deux points de divergence majeurs.

La première distinction oppose les pays de tradition urbaine forte, et les pays plus ruraux. Dans les premiers, la généralisation de la construction standardisée des années soixante constitue un retour aux sources de l’urbanisme progressiste qui s’y était développé entre les deux guerres (voir les cas tchèque, allemand, et polonais développés plus bas) : des cités prototypes existaient déjà, dont le modèle fut repris, puis déformé après la guerre et après la parenthèse du réalisme socialiste. En Bulgarie (et on pourrait ajouter la Roumanie ainsi que de nombreuses villes russes), les expériences modernes en urbanisme étaient beaucoup plus ponctuelles : on passe de la ville traditionnelle au grand ensemble à la faveur d’un puissant exode rural. Le déracinement brutal d’une large part de la population rurale vers les grands ensembles a été rendu possible grâce au maintien de pratiques spatiales associant entre l’appartement et la « datcha » (voir les articles sur la Russie et la Bulgarie).

Mais surtout, le plus troublant est la grande disparité avec laquelle les rapports de propriété ont été résolus dans le parc des grands ensembles sous le socialisme : les Bulgares possèdent leur logement à 90%, les Tchèques paient leur loyer plutôt à la commune, les Polonais sont très souvent coopérateurs, locataires ou propriétaires...Ce qui pourrait sembler un pilier d’une politique « socialiste » du logement, à savoir l’abolition de la propriété et la toute puissance de l’Etat dans l’assouvissement de ce besoin essentiel s’avère être un dogme bien souple. Néanmoins, derrière la disparité des statuts d’occupation apparaît une attitude commune, directement issue de la pénurie de logements et de la stabilité, voire de l’enfermement résidentiel qu’elle engendre : les populations se sont approprié ces logements, à la fois dans leurs modes d’habiter, d’utiliser les espaces semi-publics ou publics et se sentent quasi-proprétaires (le cas exposé dans l’article d’Anne Olivier pourrait être développé dans d’autres situations).

Les situations juridiques parfois inextricables, mais aussi les usages et représentations des populations résidentes concentrant leurs droits et statuts sont un élément essentiel de blocage dans le processus de transformation actuel.

### ***Les grands ensembles de la ville post-socialiste : entre achèvement et réhabilitation***

Dans la compression temporelle caractéristique de la décennie achevée, les héritages morphologiques avec leurs pesanteurs se heurtent à des mutations économiques, politiques et sociales violentes. Il en ressort une diversité de trajectoires en cours. Quelques constantes émergent cependant. La résolution des statuts de propriété foncière et immobilière est un préalable indispensable, mais complexe, ainsi que le développe l’article de Milena Guest. Dans le

cas bulgare, l'émiettement de la propriété des logements entre tous les habitants est un sérieux obstacle. En Russie, Isabelle Amestoy montre que les habitants ne sont pas enthousiastes à l'idée de devenir propriétaires, surtout dans les grands ensembles : le statut de locataire d'un parc amené à être social peut constituer un abri pour des populations fragilisées.

La crainte de voir naître des dynamiques ségrégatives est générale : elle est légitimée par le fait que désormais, la différenciation sociale par les revenus est plus puissante, et que l'offre de logements se diversifie grâce à la naissance de nouveaux opérateurs privés. Une évacuation par le haut vers ces logements plus attractifs peut alors se dérouler, mais cela ne concerne qu'une faible partie de la population (voir les dynamiques migratoires faibles exposées dans le cas tchèque). La grande majorité des habitants sont « piégés » dans des situations résidentielles héritées, mais investissent plus librement leur espace de vie, public ou privé (voir les cas de Sofia, de Varsovie).

Ces morceaux de ville inachevés sont aujourd'hui en phase de densification ou de transformation : la « *nastavba* » tchèque, la construction de lotissements fermés en Pologne au milieu des tours, ou encore la reconversion des « *taudis khrouchtcheviens* » en gratte-ciels résidentiels luxueux de style stalinien montre que ces espaces recèlent au fond des potentialités intéressantes aux yeux des opérateurs locaux. Seule la destruction pure et simple « à l'occidentale » n'est pas retenue, en raison de son coût notamment (Bulgarie) et de la pénurie persistante de logements abordables.

Plus préoccupante est la question de la survie de ce parc mal entretenu depuis sa naissance : la réhabilitation technique du bâti n'a commencé que tardivement, et les conditions d'amélioration du cadre de vie demanderont plus de temps qu'à l'ouest en raison de la nécessaire clarification juridique préalable, et de la faiblesse des moyens dont disposent les opérateurs et les populations. Les experts locaux explorent aujourd'hui les méthodes et modalités de la réhabilitation urbaine expérimentées à l'Ouest<sup>5</sup>. Reste à bien utiliser ces outils dans les contextes locaux de l'Europe post-socialiste.

---

<sup>5</sup> CHMIELEWSKI J.M., et MIRECKA M., 2002, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Varsovie, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, 273 p.