



Atelier international
Phase préparatoire



PERMANENCE ET MUTABILITÉ DES STRATES



quels espaces mutables dans l'épaisseur de la ville ?



Benchakroum Roukaia
Gabarrou Cécile
Humbert Guénaëlle
Hélas-Othenin Héloïse
Mainard Chloé

SOMMAIRE

INTRODUCTION : L'ÉPAISSEUR DE LA VILLE	3/
1. MOSAÏQUE FONCIÈRE DU SOL, DU SOUS-SOL ET DU SURSOL	
a. Quelle valeur culturelle associée à la propriété privée ?	4/
b. Une mutabilité limitée par la valeur économique de la propriété foncière	5/
2. STRATIFICATIONS DES INFRASTRUCTURES ET DES FLUX	
a. Permanence des tracés	7/
b. Superposition et surélévation des infrastructures	8/
c. Pérennité des tracés et fabrication de la ville, l'exemple de Manhattan	9/
3. ÉPAISSEUR PHYSIQUE ET HISTORIQUE DE LA VILLE DANS LA STRATIFICATION DES FORMES BÂTIES	
a. Plasticité de la ville et impermanence de la matière dans la culture et la tradition japonaises	11/
b. L'accumulation verticale de strates à l'échelle du bâti	12/
c. Stratification par juxtaposition	13/
d. Une imbrication de strates	14/
e. Vers une plus grande permanence du bâti ?	14/
4. STRATIFICATIONS DES FONCTIONS ET DES USAGES	
a. Stratifications verticales des fonctions et des usages	16/
b. Stratification horizontale des fonctions et des usages	17/
CONCLUSION	19/
BILBIOGRAPHIE	20

INTRODUCTION

L'ÉPAISSEUR DE LA VILLE

De nombreux ouvrages et critiques occidentaux présentent les villes japonaises comme des villes chaotiques, désorganisées, incompréhensibles. D'autres à l'inverse affirment l'existence d'un "ordre caché"¹ qui ne serait pas perceptible au premier regard, surtout celui d'un architecte ou d'un urbaniste occidental. Pourtant, comme toutes les villes dans le monde, les villes japonaises sont le fruit d'une histoire, d'un processus de stratification ; petit à petit, au cours du temps, différentes couches sont venues composer la ville créant ainsi un mille feuilles de projets, de constructions, d'événements... . A l'image des couches sédimentaires géologiques qui, selon leur nature, sont plus ou moins sensibles aux phénomènes d'érosion par l'eau et le vent, les différentes strates de la ville n'ont pas toutes la même pérennité. Certaines, en roche dure, sont structurantes et relativement résistantes au temps. D'autres sont davantage friables et leur fonction dans la ville est plus éphémère. Le présent document fait donc l'hypothèse, à vérifier, qu'il y a, dans l'épaisseur de la ville, un peu de cet ordre caché à découvrir, autant dans les strates quasiment permanentes, qui lui offrent une armature, que dans celles qui, de part leur mutabilité, permettent à la ville de continuer à se construire, en modifiant, supprimant ou remplaçant certaines couches.

Le terme de stratification désigne la notion de strates, ou couches, à laquelle est associée l'idée de processus. Ainsi la stratification est un processus en perpétuelle évolution ; l'étude de ce qui est permanent et mutable dans les strates de la ville permet d'identifier, d'une part, les invariants, à la fois constraints et supports, et, d'autre part, ce qui est potentiel de projet. En effet, la ville japonaise est souvent perçue comme continuellement en mutation mais aussi comme totalement bâtie, sans aucun espace au sol laissé libre capable de faire projet. De ce constat paradoxal émerge donc la volonté de trouver les espaces mutables dans l'épaisseur des strates de la ville.

La construction de la ville s'inscrit dans trois espaces superposés, trois couches géographiques : le sol, le sous-sol et le sur-sol, même si la limite entre les trois peut parfois être floue et difficile à définir. Ces trois couches originelles sont découpées par la mosaïque foncière caractérisée au Japon par la toute puissance de la propriété privée. Sur cette mosaïque, et au sein des trois couches géographiques, des stratifications de nature différente viennent se déployer : les stratifications des flux et des infrastructures, les stratifications du bâti et les stratifications des usages et des fonctions². Parmi chacune d'entre elles se trouvent des éléments de permanence et de mutabilité qui méritent d'être interrogés.

1 Ashihara, Yoshinobu, L'ordre caché, Tokyo, La ville du XXI^e siècle, Ed. Hazan, 1994

2 Ces trois natures de stratification (infrastructures/flux, bâti, fonctions/usages) n'ont pas la prétention de constituer une liste exhaustive du phénomène de stratification. Il s'agit de portes d'entrée qui amèneront peut-être à interroger par la suite d'autres types de strates (sociales, des acteurs, des valeurs...).

1. MOSAÏQUE FONCIÈRE DU SOL, DU SOUS-SOL ET DU SURSOL

La notion de propriété foncière touche en réalité aux trois couches géographiques du sol, du sous-sol et du sursol. En effet, « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous »³ comme défini au code civil français : il s'agit d'une définition de la propriété foncière largement répandue, et qui a notamment inspirée celle du code civil japonais. Ainsi, au Japon comme ailleurs, la propriété foncière est à l'origine d'un découpage des trois couches géographiques – sol, sous-sol et sursol – qui va fortement impacter l'occupation et l'usage de ces couches. La question se pose d'évaluer la mutabilité de ce découpage pour comprendre à quel point il conditionne la production de la ville.

a. Quelle valeur culturelle associée à la propriété privée ?

Le degré de permanence et de mutabilité du découpage foncier est intrinsèquement lié à la valeur accordée à la propriété privée. C'est l'existence d'un héritage de la propriété privée qui va figer, dans une certaine mesure, le découpage foncier. C'est sa plus ou moins forte valeur qui va en restreindre la mutabilité.

Définie en 1986, la propriété privée japonaise est consacré et restreint uniquement par la notion d'utilité publique. Cette consécration se traduit dans l'héritage d'une mosaïque de parcelles morcelées, petites et étroites, encore visible aujourd'hui.

La réforme agraire de 1946 témoigne de cette permanence. En effet, ce type de réforme a pour objectif d'accorder la propriété aux exploitants tout en rationalisant la découpe parcellaire. Toutefois, la réforme a strictement conservé les tracés antérieurs, ne permettant pas ainsi la rentabilité des exploitations agricoles⁴.

Paradoxalement, la culture japonaise n'accorde pas de forte valeur à la propriété individuelle, comme en témoigne le concept de patrimoine familial. En effet, si le code civil français définit un héritage de la propriété privée individuelle, le code civil japonais définit le patrimoine familial comme le regroupement des propriétés privées de toute la famille élargie – la « ie ». Si l'usage en était partagé par toute la famille, la propriété revenait au chef de famille et l'héritage à son successeur.

Cependant, si la propriété individuelle japonaise n'a pas la valeur de la propriété française, inviolable et sacré, comment s'explique la consécration de la propriété privée constatée dans la durabilité de la mosaïque foncière ?

Il s'avère que la notion de propriété privée est fortement associée à une logique économique. En effet, la réforme foncière des années 1870, abolissant le régime féodal et accordant très largement des titres de propriété, a été mise en place pour l'instauration d'un système fiscal. Il s'agissait d'instaurer la taxe foncière, principale ressource budgétaire, d'autant plus efficiente que les propriétaires étaient nombreux⁵. S'est donc développé « un

3 Article 552 du code civil français, créé par la loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804 www.legifrance.gouv.fr

4 Bourdier Marc, Pelletier Philippe. La question foncière au Japon. Repères / Real-estate issues in Japon. References . In: Revue de géographie de Lyon. Vol. 64 n°3, 1989. Stratégies foncières et immobilières en milieu urbain. pp. 180-188.

5 Yoshida Katsumi. Une notion à la japonaise de la propriété foncière. In: Revue internationale de droit comparé. Vol. 51 N°3, Juillet-septembre 1999. pp. 435-447.

intérêt pour la possession foncière finalement distinct de son utilisation. En cas d'accès à la propriété, peu importe ce qui est bâti ou non sur le terrain : le véritable immobilier, c'est la terre ; le construit est mobile ». Les Japonais sont donc attachés à la propriété foncière plus pour sa valeur que pour son usage. Ce processus s'est vu renforcé par la bulle spéculative qui a touché le Japon, faisant augmenter les prix de 1955 à 1991 : les propriétaires fonciers se sont alors davantage attachés à leur sol en espérant de nouvelles augmentations de sa valeur⁶.

La propriété privée, générant la permanence des découpages fonciers, a donc une valeur avant tout économique au Japon. Toutefois, au Japon comme ailleurs, des outils ont été mis en place pour restreindre la toute puissance de la propriété privée et permettre la mutabilité de la mosaïque foncière.

b. Une mutabilité limitée par la valeur économique de la propriété foncière

Comme pour la propriété foncière, le Japon s'est également inspiré des outils juridiques de limitation de la propriété des pays industrialisés, à savoir les procédures d'expropriation et de remembrement urbain.

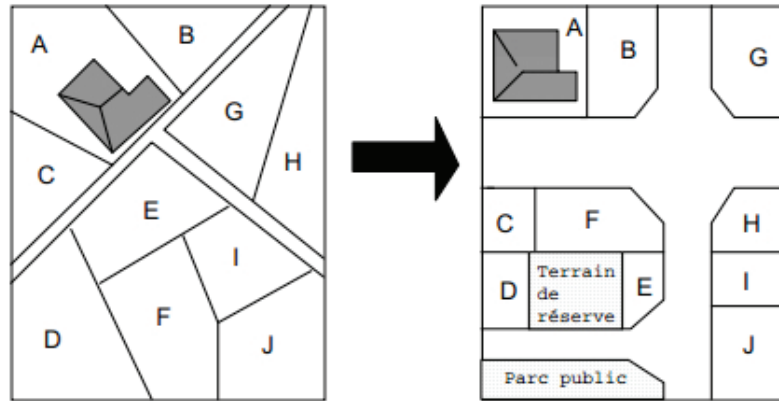
L'expropriation, associée à la notion d'utilité publique, qui a permis au Baron Haussmann de reconstruire Paris, a été introduite au début de XXe siècle au Japon. Toutefois, elle y est peu utilisée depuis la Seconde Guerre Mondiale et s'avère difficile à mettre en œuvre comme en témoignent les difficultés de la construction de l'aéroport de Narita. Sa réalisation est décidée en 1966 avec un recours à l'expropriation difficilement accepté des populations. La première piste n'est achevée qu'en 1978 et la seconde, raccourcie en raison de l'impossibilité d'exproprier les terrains en bout de piste, n'est terminée qu'en 2002⁷. Ces procédures sont donc particulièrement longues et laborieuses à mettre en œuvre au Japon. L'utilité publique ne l'emporte donc pas sur la propriété privée, les autorités publiques se contentant de la permanence du découpage parcellaire.

Toutefois, une autre procédure de mutation de la mosaïque foncière existe, plus en accord avec les valeurs japonaises : le remembrement urbain. Inspiré du remembrement prussien, il a été importé au Japon, adapté et appliqué à la rationalisation des rizières⁸. Utilisé en zone urbaine, il est ensuite devenu le fer de lance de l'urbanisation nipponne (reconstruction de Tokyo après l'incendie de 1923, après la Seconde Guerre Mondiale, construction des villes nouvelles dans les années 1960). Semblable au remembrement français et allemand utilisés dès le début du XIXe siècle, le remembrement foncier nippon consiste à rassembler les parcelles de plusieurs propriétaires, les aménager et leur rendre leur parcelle réduite d'un tiers de sa surface. Les surfaces gagnées sont utilisées pour la production d'espaces publics et, nouveauté par rapport au système européen, à la constitution réserves foncières qui seront revendus et permettront de financer l'opération.

6 Natacha Aveline, « Urbanisme et civilisation urbaine », in Jean-Marie Bouissou (dir.), *Le Japon contemporain*, Paris, Fayard, 2007, p.317-338.

7 Aveline Natacha, *op.cit.*

8 Bourdier Marc, Pelletier Philippe. *La question foncière au Japon. Repères / Real-estate issues in Japon. References* . In: *Revue de géographie de Lyon*. Vol. 64 n°3, 1989. *Stratégies foncières et immobilières en milieu urbain*. pp. 180-188.



Principe de remembrement japonais, Aveline

Cette procédure permet de faire muter le découpage parcellaire, en accord avec les valeurs japonaises. En effet, il n'y a pas de rachat de terrains, trop difficile à mettre en oeuvre compte tenu de leur valeur économique. De plus, ce système permet de partager la plus-value foncière créée entre les propriétaires et les autorités publiques. Ce remembrement ne se fait pas de façon autoritaire, elle est issue d'une négociation avec les propriétaires (négociation souvent forcée par l'intervention officieuse des Yacuzas). Ce processus lent permet néanmoins à ces derniers de valoriser le foncier.

Il s'agit donc d'un outil puissant nuancé en partie la permanence du découpage foncier. Grâce à cette procédure, il est possible d'équiper les villes en voies et infrastructures de façon planifiée, en évitant un phénomène de privatisation par les propriétaires riverains. Cependant, cette mutabilité est moins exploitée aujourd'hui. Même si elle produisait, à la fin du XX^e siècle, la moitié des terrains à bâtir, le remembrement urbain n'est plus utilisé que pour la création d'infrastructures. Cependant elle pourrait l'être pour la réalisation d'opération d'aménagement globale comme c'est le cas à Taipei et Séoul. Dans ces villes, "l'objectif a peu à peu glissé du simple développement des infrastructures de transport - en vigueur au Japon - vers des projets d'aménagement global, répondant à la fois aux besoins en équipements publics et à la nécessité de pourvoir massivement à l'offre de logements."⁹

Ainsi, la propriété privée au Japon rend le découpage foncier quasi-permanent, limitant la portée des procédures capables de le faire muter. Seul le remembrement foncier, utilisé avec parcimonie pour équiper en infrastructures, reste en vigueur. Il semblerait que cette permanence de la mosaïque foncière japonaise, plus qu'un souci de préservation des valeurs culturelles, soit une contrainte - acceptée par les pouvoirs publics - à laquelle l'urbanisation se soumet.

« Au Japon, la répugnance des acteurs publics à exercer la contrainte se solde par un sous-équipement patent en infrastructures et équipements publics (voies trop étroites, espaces verts insuffisants, exigüité des logements...).¹⁰ Ainsi à Tokyo, les routes ne couvrent que 7,6% du territoire contre 20% à Paris et 16% à Londres. Cependant, il s'agit de chiffres de l'emprise au sol : il convient de s'interroger sur les phénomènes de stratifications - et notamment de stratifications des infrastructures - générés par cette mosaïque foncière et sur leur potentiel de mutabilité en réponse à la permanence du découpage foncier.

9 Natacha Aveline, « Le remembrement urbain nippon : un modèle pour l'Asie ? Le cas de Séoul et de Taipei », Daruma n°1, printemps 1997, éd. Picquier, p. 131-151.

10 Natacha Aveline, « Le remembrement urbain nippon : un modèle pour l'Asie ? Le cas de Séoul et de Taipei », Daruma n°1, printemps 1997, éd. Picquier, p. 131-151.

2. STRATIFICATIONS DES INFRASTRUCTURES ET DES FLUX

a. Permanence des tracés

Les tracés sont, dans la définition courante, l'ensemble des lignes qui forment le contour d'un dessin, et sont, dans l'espace urbain, les lignes structurantes de la ville. Ce sont les voies, rues, canaux, chemins de fer (...) qui accueillent les flux des personnes et des marchandises. Parcours, ils constituent les itinéraires de la ville en la structurant. Repères dans la ville, ils permettent souvent son identification. Les tracés forment, ensemble, un réseau de voies qui permet d'appréhender la ville et d'en relier ses différents éléments. Les voies sont, pour Kevin Lynch, l'un des cinq éléments constitutifs du paysage urbain. «Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement, ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnes, de grands axes métropolitains, des canaux, des voies de chemin de fer.»¹¹ Les tracés nécessitent la mise en place d'infrastructures matérielles qui façonnent le territoire et forment l'armature générale de la ville.

Les tracés sont des marques fortes, souvent reflet des époques passées. La permanence des tracés a un impact considérable sur le territoire : ils deviennent support d'urbanisation, de renouvellement, voire de substitution. Par leur pérennité, ils orientent le développement de la ville et conditionnent la fabrique de nouvelles strates.

Au Japon, dans la mesure où la propriété foncière est difficilement mutable, de part l'importance donnée à la propriété du sol, l'emprise de l'espace public entre ce parcellaire pratiquement figé le devient tout autant. La stabilité de ces espaces publics qui accueillent les différentes voiries implique une permanence forte des tracés des villes japonaises.

A Tokyo, là où la pression foncière est particulièrement élevée, la quasi-permanence du découpage foncier impose une pérennité forte des tracés, strate presque immuable de la ville qui en structure son paysage. Les tracés se reconstituent, se transforment et s'adaptent en ne remettent que rarement en cause les limites géographiques qui leur ont été attribuées lors du développement de la ville à l'époque Meiji.

Le tremblement de terre de 1923, et l'incendie qu'il provoque, détruit une grande partie de la ville. La reconstruction se fait sur les traces exactes des voiries du passé. Dans *Le Vent Se Lève*, le dernier film d'Hayao Miyazaki, les personnages regrettent cette reconstruction à l'identique des rues, quoique légèrement agrandies. En 1945, Tokyo est une nouvelle fois détruite par les bombardements américains. La ville aurait pu profiter de la reconstruction pour adopter un nouveau plan plus moderne, à l'exemple du Havre, mais encore une fois les tracés viaires et parcellaires n'ont quasiment pas évolué¹².

La permanence des tracés de Tokyo oriente son développement et son urbanisation. De part leur hiérarchisation et leur relative stabilité, ils permettent de délimiter et définir les différentes parties et quartiers qui forment la ville. Les tracés structurent les différents tissus de la ville et sont parfois des lieux de passage et de rupture entre strates.

A Tokyo, il existe trois sortes de rues : les rues routes, les rues de passage et les allées de desserte. Chacune de ces trois entités a une fonction particulière qui implique une utilisation différenciée et permet des échanges sociaux spécifiques. Les rues routes sont les

11 Lynch Kevin, *L'image de la cité*, 1969, Paris, éd. Dunod, p54

12 Conférence de Marc Bourdier, école des Ponts Paristech, 04/03/2014

plus larges : elles permettent la communication d'un point à un autre de la ville. Elles sont les axes de circulation les plus importantes et ont la particularité de séparer les quartiers entre eux en leur permettant d'acquérir une certaine autonomie à l'exemple de Taito délimité par le tracé de la Sumida. De plus, ces grands axes de la ville peuvent avoir un rôle social, notamment lors des jours de fêtes, durant lesquels elles sont fermées à la circulation automobile pour accueillir les manifestations. Les rues de passage sont quant à elles plus étroites mais permettent cependant la circulation des voitures. Elles assurent l'irrigation des quartiers. Enfin, les allées de desserte se finissent en cul de sac et dissimulent des habitations mitoyennes. Elles restent accessibles au public mais sont de statut privé ; la nuit, elles peuvent être fermées et les noms des familles occupantes sont inscrites sur les portes de la rue.

b. Superposition et surélévation des infrastructures

Le réseau viaire est difficilement mutable au Japon de part l'importance de la propriété foncière et l'absence de planification à l'échelle de la métropole. Les villes japonaises ont pourtant dû s'adapter aux nouveaux modes de circulation. A Tokyo, la modernisation des voiries et des infrastructures a été fortement accélérée lors des Jeux Olympiques de 1964. A part dans les exemples de remembrement, le développement de ces nouvelles infrastructures n'a pu se faire que sur les propriétés de l'état, à savoir l'espace public constitué essentiellement des rues et des canaux. Les autoroutes urbaines et interurbaines passent donc au dessus des rues existantes, des canaux et des rivières. Les infrastructures se superposent et contribuent à l'épaisseur de la ville.

Dans le centre, les infrastructures sont surélevées au dessus du niveau du sol. Les différents modes de transport s'inscrivent dans l'épaisseur urbaine. Ils coexistent sur différents plans qui ne sont rencontrés que rarement. Le métro passe en sous-sol, les rues à la surface, et, dans les airs, les autoroutes urbaines et les voies ferrées contribuent au paysage particulier de la ville. Il faut ajouter à cette stratification de voirie les nombreux canaux à traverser et les passerelles piétonnes qui enjambent, parfois à plus de 10m de hauteur, les super-structures des gares et autres équipements. Cet entremêlement des tracés, qui prend place sur le peu d'espace public disponible, permet de desservir la ville des flux. Entre ces strates d'infrastructures naissent de nouveaux espaces, souvent mutables et flexibles, prêts à accueillir d'autres fonctions de la ville.



La question de l'autoroute et de ses échangeurs surélevés est une des particularités de la ville de Tokyo. Cette structure spécifique a le mérite de ne pas encombrer davantage l'espace du sol et permettre une plus grande porosité entre les quartiers. La question de la rupture induite par l'autoroute urbaine se traduit de manière très différente ailleurs. On peut évoquer l'enfouissement de l'infrastructure de l'autoroute « Big Dig » à Boston, anciennement surélevée, qui, au prix de travaux faramineux est devenue sous-terraine. L'objectif était de ré-homogénéiser le centre ville en créant plus de porosité entre les espaces. Les autoroutes peuvent aussi passer au niveau du sol ; c'est, en partie, le cas des Rondas de Barcelone.



La Rondas, Barcelone, Espagne



Big Dig, Boston, USA

c. Pérennité des tracés et fabrication de la ville, l'exemple de Manhattan

Certaines villes se sont formées sur un réseau viaire planifié en amont orientant le développement de la ville. Manhattan est structurée par un réseau de rues (orientées selon un axe Est-Ouest) et d'avenues (orientées selon un axe Nord-Sud) qui délimitent de manière rigoureuse des îlots (blocks) identiques, larges de 60m et longs de 140. Les avenues font en moyenne 30m de larges et les rues 18. Cette grille, mise en place par le plan de la Commission de 1811, avait pour but de réguler et maîtriser la croissance de la ville.

Les flux de migration et d'investissement se sont concentrés rapidement et de manière importante sur l'île. La ville a donc eu cesse d'évoluer à l'intérieur de ce plan en damier. Les évolutions des réglementations sur la densité et les gabarits à l'intérieur des blocks ont accompagné au fur et à mesure ces évolutions. Mais c'est surtout la « rigidité » de la grille qui a permis et facilité les transformations¹³, les mutations et les différenciations des quartiers et des parcelles.

On retrouve à New York des quartiers bien différents, tant au niveau des fonctions qu'ils abritent que de leurs constructions. Ils ne cessent de se transformer et d'évoluer. Les constructions les plus hautes s'installent principalement le long des avenues pour profiter d'un plus grand prospect et de la proximité des lignes de transports qui y passent. Elles profitent aussi d'une triple orientation lorsqu'elles sont situées à l'intersection de rues. Au centre des blocks, on retrouve souvent les équipements. Le tracé initial est globalement maintenu.

13 Koohlas Rem, New York Délire, un manifeste rétroactif pour Manhattan, Ed. Parenthèses, Paris, 2002

Les dimensions de la voirie, la mixité piétons/véhicules et le rapport au sol sont similaires à ceux d'origine malgré les transformations et les mutations constantes de l'île.

Ainsi cet exemple montre bien qu'à Manhattan la permanence des tracés n'empêche pas, et même favorise, la mutabilité de ce qu'ils enserment (bâti, fonctions, usages...). Les blocks délimités par le plan en damier ont su évoluer, muter, et même parfois se substituer sans remettre en cause la forme du tracé. La permanence de la strate viaire favorise et encourage ici la mutabilité des autres strates.

A Tokyo la permanence des tracés est héritée de la pérennité de la parcelle et de la propriété privé. La strate viaire, quasiment immuable, peut-elle alors absorber les mutabilités de la ville ? L'évolution et la mutation des autres strates de la ville sont-elles, à l'exemple de Manhattan, favorisées et confortées par la permanence des tracés ? Quels rapports existent-ils entre la permanence du tracé et le processus de mutabilité des formes bâties ?



Plan de Manhattan, 1807



Diversité des formes de la ville

3. ÉPAISSEUR PHYSIQUE ET HISTORIQUE DE LA VILLE DANS LA STRATIFICATION DES FORMES BÂTIES

La diversité, l'entremêlement et la juxtaposition des formes bâties, génératrices de forts contrastes, donnent à Tokyo cette impression de chaos ressentie par le voyageur. Le temps qui passe a accumulé des formes urbaines et bâties qui sont autant de sédiments dans la ville en mouvement marquée par des périodes de quasi stagnation et des périodes d'accélération des transformations. La stratification de la forme bâtie peut se lire selon un système à double entrée : la stratification dans le temps et la stratification dans l'espace, à l'échelle d'une parcelle ou d'un quartier. Pourtant, de par l'analyse de différentes strates de la ville, la stratification du bâti n'est pas si désordonnée que cela, du moins on peut voir se dégager certaines grandes tendances.

a. Plasticité de la ville et impermanence de la matière dans la culture et la tradition japonaises

A l'image de la temporalité cyclique asiatique, la ville et l'architecture traditionnelles japonaises s'inscrivent dans la pensée de l'impermanence. A. Berque parle de plasticité de la ville¹⁴ pour montrer que l'idée du temps est profondément liée à celles de la dissolution et de la décomposition des réalisations matérielles de l'homme. Ce sentiment de l'impermanence, fort et partagé, n'est pas sans lien avec les manifestations spectaculaires de la nature : tsunamis, tremblements de terre, incendies. La ville traditionnelle, dans sa matérialité, témoigne de cette temporalité car "elle se donne pour périssable"¹⁵. Ainsi, selon l'écoulement du temps, les maisons traditionnelles, légères et comme posées sur le sol, qui se sont désagrégées en vieillissant ou ont été démolies sont reconstruites dans une forme identique ou semblable avec de nouveaux matériaux. "Les japonais ont la tranquille certitude que les choses adviendront de nouveau"¹⁶. Comme la nature se renouvelle à chaque saison, la pensée japonaise n'est pas empreinte de pessimisme ; elle accepte l'écoulement des choses sans révolte. Ainsi, la ville traditionnelle japonaise est marquée par l'impermanence de la matière dans la permanence des formes. Elle est un temps long de la ville. La stratification du bâti et les contrastes s'intensifient avec la modernité.

14 Berque Augustin, Du geste à la cité, Formes urbaines et lien social au Japon

15 Berque Augustin, dans Du geste à la cité emprunte cette fameuse expression à Philippe Pons

16 Berque Augustin, op. cit.



Légereté de la maison traditionnelle japonaise



Tremblement de terre de 1923,
Le Vent se lève

b. L'accumulation verticale de strates à l'échelle du bâti

La stratification au cours du temps

Le paragraphe précédent montre que l'accumulation de couches successives n'est pas inscrite dans la culture japonaise qui favorise le processus de démolition - reconstruction en échos à son principe de non- permanence de la matière.

L'accumulation par strates est un processus surtout visible dans les quartiers pauvres et précaires des villes des pays de Sud. A Istanbul par exemple, les Gecekondu – littéralement « il s'est posé la nuit » - désignent les quartiers périphériques qui se sont fortement développés dans les années 1980, malgré les mesures prises par les pouvoirs publics. Ce phénomène urbain massif de construction d'un habitat illégal s'est développé en raison de la faible intervention des pouvoirs publics en matière de logements sociaux et d'équipements. Ces terrains, peu ou pas viabilisés, ont été investis sans permis de construire et en toute illégalité. A l'origine, ces habitats, construits en dur souvent avec des débris de matériaux de construction, ne présentaient qu'un rez-de-chaussée ou qu'un seul étage. Au fur et à mesure des besoins et de la croissance de la population, les habitations ont été élevées.

Ces strates bâties produisent un résultat assez surprenant. L'avancée du front urbain les y obligeant, la municipalité équipe en partie certains Gecekondu qui sont, de fait, rendus légaux. Ces derniers attirent aujourd'hui l'intérêt de la communauté internationale. Par leurs formes stratifiées, il est question de les patrimonialiser. Au caractère exotique de la forme s'ajoute une dimension plus culturelle : ils témoignent d'une histoire rurale de la ville turque. Aujourd'hui, ces formes d'habitats illégaux se poursuivent sous forme d'apartkondu (immeubles à étages auto-construits). Ce type de stratification résulte donc d'un phénomène urbain.



Gecekondu



Apartkondu

Une stratification dès la conception du bâti

La stratification par accumulation de couches et de formes peut également résulter d'un processus volontaire qui survient dès le moment de la conception de la forme bâtie. On peut dès lors penser à deux formes de stratifications verticales.

Il y a d'abord la stratification fonctionnelle. Certaines formes architecturales sont conçues pour recevoir plusieurs types de fonctions. A Tokyo, de plus en plus de formes sont stratifiées en raison notamment de l'importance du secteur privé dans l'aménagement. Les gares ferroviaires sont conçues comme des morceaux de ville à part entière associant plusieurs fonctions ; la partie du sol est souvent occupée par des commerces, la gare occupe la strate supérieure et est elle-même surplombée par des tours de bureaux ou des centres commerciaux. Ces superblocs conçus par la compagnie ferroviaire sont caractéristiques du paysage urbain tokyoïte. De la même manière, certains morceaux d'autoroutes, notamment

l'anneau central de Tokyo, ont été construits morceau par morceau par les propriétaires des grands magasins : les toits des magasins sont donc conçus pour permettre le passage d'une autoroute. La stratification est bien formelle et fonctionnelle et ces morceaux de ville, dans la massivité de leur matérialité et de leurs formes imbriquées, ont un caractère pérenne.

On voit aujourd'hui se développer des formes architecturales contemporaines qui s'inspirent de l'esprit et de la symbolique de la stratification des villes. Jean Nouvel, avec la tour Horizons située à Boulogne Billancourt, conçoit une expression architecturale originale par accumulation de trois ensembles formels et stylistiques distincts. Cette forme, dépourvue d'objectif fonctionnel, abrite une seule et même grande entreprise. Dans l'opération de rénovation urbaine à Champigny sur Marne, Edouard François conçoit un immeuble d'habitation stratifié permettant la diversification des programmes de logements.



Tour Horizon, Jean Nouvel



Rénovation urbaine, Champigny, Edouard François

c. Stratification par juxtaposition

La ville traditionnelle japonaise est basse. La juxtaposition de formes bâties contrastées est surtout apparue récemment avec la construction de formes hautes et changeantes. Elles ont modifié massivement l'aspect de la ville nippone car en plus de la juxtaposition de l'ancien et du moderne, sont apparues de forts contrastes de hauteurs produisant une "skyline" irrégulière.

Ces contrastes forts et le renforcement du mouvement de plasticité de la ville s'expliquent par plusieurs facteurs. Premièrement et historiquement, la valeur foncière nippone est extrêmement élevée contrairement à la valeur du bâti qui est restée faible comparativement. Par conséquent, la pression foncière cumulée au phénomène de rareté du foncier expliquent le rythme de la transformation du paysage urbain. Ensuite, non seulement les immeubles ont une durée de vie très limitée, mais à chaque augmentation du COS ils sont démolis et reconstruits pour gagner en surface de plancher. La structure foncière n'évoluant pas ou peu, ce processus conduit à une forte et rapide verticalisation de la ville. Après l'explosion de la bulle immobilière de 1991, les cas les plus spectaculaires sont peut-être ceux des quartiers de Shio-



Contrastes nipons
13 /

dome et Shinagawa à Tokyo. Afin de maintenir la valeur du foncier de la ville, les plafonds de densité ont été largement augmentés contribuant à l'érection de quartiers très verticaux. De manière générale, ces principes favorisent les gros investisseurs pour qui les règles d'urbanisme sont largement assouplies tandis que les petits propriétaires, de maisons individuelles notamment, sont largement contraints. A Tokyo, la tendance est donc à l'augmentation du rythme de construction et à la verticalisation de la ville.

d. Une imbrication de strates

Dans de nombreuses villes d'Asie, la modernisation a entraîné l'émergence de strates interstitielles entre l'espace du sol et des constructions, et l'espace des flux et des canaux de circulation aériens notamment ferrées ou piétons. Cet artefact typiquement asiatique, est une couche supplémentaire dans la ville qui contribue à la déstructuration du paysage, la massification et l'imbrication des formes urbaines. On a parlé plus haut des mégaformes des gares tokyôïtes, on peut évoquer ici l'exemple de l'escalier roulant de Hong-Kong qui circulent à travers les quartiers. Cette strate interstitielle a une fonction de connexion. Cet aspect peut nous conduire à nous interroger sur la communication, l'interconnexion et les formes possibles des couches entre elles et des rôles et articulations de ces couches interstrates.

Cette impression de chaos dans la surabondance de formes, d'époques, de hauteurs et de contrastes de la ville nipponne est renforcée par le foisonnement et l'exubérance de la publicité. Multiformes, les publicités sont autant situées au niveau du sol, sur le haut des immeubles qu'à la verticale sur les façades des immeubles. La variété des formes, des couleurs et des matières renforce cet effet général de confusion de la skyline et du paysage urbain.



Escalator roulant, Hong Kong



Publicités, Tokyo

e. Vers une plus grande permanence du bâti ?

Une patrimonialisation en marche

L'avènement de la modernité dans les formes urbaines a fait apparaître une conscience de la permanence et de la patrimonialisation. «La notion de patrimoine s'est constituée à contre-courant du processus d'urbanisation dominant»¹⁷. La destruction et la patrimonialisation sont les deux versants d'un même mouvement de modernisation. C'est l'histoire actuelle des quartiers Hutong de Pékin que les pouvoirs publics, sous la pression internationale, tentent de patrimonialiser afin de conserver trace d'une forme traditionnelle pékinoise qui a été massivement détruite pour la construction d'immeubles modernes de

grande hauteur. La société japonaise s'intéresse aussi à la préservation de certaines de ses formes architecturales – patrimoniales et traditionnelles bien sûr – mais aussi modernes. Alors qu'elle avait été conçue pour évoluer et se renouveler dans sa forme grâce aux plugins de ses chambres capsules, on cherche à préserver la très célèbre Nakagin Capsule Tower et à la conserver dans sa forme initiale comme un témoin de l'architecture métaboliste.



Hutong, Pékin



Nakagin Capsule Tower, Tokyo

Alors que la ville pourrait avoir tendance, en se modernisant et en se verticalisant sur le long terme, à s'homogénéiser, la patrimonialisation de formes basses, anciennes ou modernes, peut apparaître comme un moyen de conserver certaines strates des formes bâties de la ville. La modernisation a généré une conscience collective de la préservation des marques du temps – de la ville et de la culture traditionnelle mais aussi de la modernité.

Vers une architecture marqueur de l'espace et résistante au temps

A cela, on voudrait ajouter deux phénomènes en marche qui concernent le rapport à la matière et à la matérialité contre l'impermanence des choses. Des architectes, comme le célèbre Tado Ando, exploite désormais les qualités de la matière notamment pour ces liens symboliques avec la nature. Ses œuvres, dans lesquelles se confondent formes et matières, se conçoivent comme un prolongement de la nature par des jeux de formes, de lumières, de textures, de sonorités. Le rapport sensible à la nature – et non plus seulement spirituel - a pris, comme partout ailleurs dans le monde, davantage d'importance qu'auparavant.

De plus, cette architecture est faite pour rester. Le choix des matériaux ayant radicalement évolué, l'architecture contemporaine phare japonaise se conçoit désormais, comme dans les sociétés occidentales, comme une marque pérenne dans le paysage urbain. Le Japon n'échappe pas à ce phénomène mondial où signature de l'architecte, marketing urbain et concurrence entre les villes sont devenus primordiaux.

Ce phénomène de permanence des architectures star va de paire avec la recherche pour la résistance aux phénomènes géophysiques. Tandis que la maison traditionnelle japonaise était comme posée à la surface du sol, les constructions contemporaines sont de plus en plus fixées au sol pour résister aux séismes.

Si la stratification des formes résulte d'une dialectique de la permanence et de l'impermanence, il semble que ce couple se renouvelle dans une autre acception. La permanence est multiforme ; elle se traduit à la fois dans la patrimonialisation, la résistance technique et l'expression de formes spécifiques générées par l'imbrication des strates et inter-strates. L'impermanence est à la fois celle de la ville basse menacée par la pression foncière et celle inhérente au mécanisme économique de production urbaine. La dialectique de la mutation et de l'impermanence des formes bâties et des architectures ne peut s'appréhender et se comprendre en tant que telle, elle est profondément liée aux modes de vie urbains japonais.

4. STRATIFICATIONS DES FONCTIONS ET DES USAGES

a. Stratifications verticales des fonctions et des usages

Depuis les années 90, une stratification des usages et des fonctions dans la ville est observée. D'une part, suite à 30 ans d'expansion très rapide, le Japon est entré dans une phase de récession économique. L'éclatement de la bulle spéculative en 1991 a généré une chute dans les prix du foncier : la production immobilière « tout-bureaux » de l'hyper-centre s'est révélée moins rentable que par le passé, d'où l'ajout de nouvelles fonctions dans les programmes immobiliers. Un continuum de restaurants et de commerces sont venus occupés les bas d'immeubles, d'où une stratification verticale des fonctions. Des programmes mixtes ont émergés, encouragés par les pouvoirs publics accordant aux promoteurs prévoyant du logement ou des équipements publics, des droits à construire majorés¹⁸.

Par ailleurs, le vieillissement de la population japonaise (faible taux de fécondité, allongement de l'espérance de vie, immigration quasi nulle) a une incidence sur les modes de vie et sur les rapports sociaux de la société nippone. D'après M. Bourdier, ceux-ci évoluent très rapidement avec une rupture de plus en plus forte entre les générations (décohabitation) et une individualisation des besoins. On assiste ainsi au retour de la nouvelle génération dans l'hyper centre, souhaitant vivre à proximité des pôles d'animation urbains.

Le couplage de ces deux facteurs vient intensifier la stratification verticale des fonctions et des usages, comme en témoigne la mixité fonctionnelle développée dans les quartiers d'affaires du centre de Tokyo où une véritable vie « after five » et un usage 24H/24 de la ville s'est développé. L'intelligence du pragmatisme tokyoïte tient de l'exploitation de l'épaisseur de la nappe urbaine pour introduire cette mixité.

En effet, beaucoup de petits bâtiments sont utilisés sur plusieurs étages. Ceux-ci sont colonisés par des activités diverses, mélangeant les programmes publics/privés. Les bâtiments ne fonctionnent pas comme en Europe où l'étage au contact de l'espace public devient commercial et les étages supérieurs sont régulièrement dédiés au travail ou au logement. À Tokyo, on retrouve plusieurs fonctions à chaque étage, que ce soit en sous-sol ou au-dessus du niveau de la rue.

Par la signalétique, les bâtiments indiquent clairement les diverses fonctions qu'ils regroupent. L'information colonise toutes les surfaces verticales disponibles en accord avec le contenu du bâtiment. Les circulations deviennent alors des rues verticales, les escaliers et ascenseurs, une extension de l'espace public.

18 Natacha Aveline, « Urbanisme et civilisation urbaine », in Jean-Marie Bouissou (dir.), *Le Japon contemporain*, Paris, Fayard, 2007, p.317-338



L'architecte Rem Koolhaas, annonce ainsi : « Une innocence consisterait à croire en cette fin de siècle, que le développement urbain le bâti puisse être prévu et contrôlé d'une façon raisonnable. Le bâti, le plein est désormais incontrôlable, livré tout azimut à des forces politiques, financières et culturelles qui le plongent dans une transformation perpétuelle. » illustrant bien cette intensification de la stratification des fonctions et des usages dans la ville japonaise.

b. Stratification horizontale des fonctions et des usages

Levy Strauss, pendant son voyage à Tokyo en 1964, se réjouit de trouver dans la ville autant de preuves de la permanence des usages que de preuves de leur mutabilité : “Je me suis aperçu qu'il suffisait de quitter les grandes artères et de s'enfoncer dans des voies transversales pour que tout change. Très vite, on se perdait dans des dédales de ruelles où des maisons basses, disposées sans ordre, restituaient une atmosphère provinciale [...] En parcourant Tokyo, j'étais moins heurté par la brutalité des quartiers d'affaires que charmé de voir coexister ces contrastes urbains. J'admirais et j'enviais cette faculté encore laissée aux habitants d'une des plus grande ville du monde, sinon même la plus grande, de pouvoir pratiquer des styles de vie si différents.” Cette hiérarchisation des fonctions dans la ville peut être lue comme une stratification horizontale des fonctions dépendante de la hiérarchisation des trames viaries. En effet, plus récemment, Philippe PONS fait le même constat pour le journal Le Monde, présentant Tokyo comme “un lacis de ruelles entre les grands axes”¹⁹.

19 Pons Philippe La « beauté » chaotique d'un grand collage architectural en péril, Le Monde, 10 – 05 -2002



Tokyo, entre grandes avenues et ruelles sinueuses

Par ailleurs, on assiste à une micro-parcellisation du paysage urbain. La fragmentation historique des parcelles est amplifiée par les taxes sur l'héritage qui poussent les gens à diviser génération après génération les terres héritées. Ainsi, près de 35 % des parcelles à Tokyo ont une surface de moins de 100m² : le nombre de bâtiments ne cesse d'augmenter, et leur taille diminue. Chaque individu à Tokyo vit en moyenne avec 26 m²²⁰ de surface habitable contre 33 m²²¹ à Paris. Ce phénomène existe depuis longtemps à Tokyo et l'architecture s'y est adaptée.

La multitude des petites maisons dans le tissu urbain de Tokyo, laisse une grande liberté à l'architecture japonaise. Étant noyées dans la masse hétérogène des tissus urbains, elles peuvent exprimer toute l'ingéniosité et l'imagination des concepteurs et des clients. Elles sont généralement d'une grande flexibilité, permettant d'accommoder la plupart des activités du logement. Elles sont équivalentes à des chambres à coucher et ne possèdent

20 Natacha Aveline, op.cit

21 INSEE: http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1202, consulté le 13/03/2014

généralement pas les capacités à créer des connexions sociales à la manière des grands living-rooms occidentaux. Ces espaces sont transposés dans la ville. Ces lieux sociaux forment ainsi les quartiers très animés de la ville qui reprennent une partie des fonctions sociales que la maison n'a pas la place de loger.



Pets architecture : une appropriation des franges de la ville

De plus un nouveau phénomène s'est développé ces dernières années visant à redéfinir l'espace urbain. La ville ne se développe donc pas seulement en hauteur puisque les architectes et les habitants cherchent de plus en plus à rentabiliser l'espace déjà existant. Plusieurs constructions atypiques se construisent dans les interstices urbains offrant ainsi des usages permanents de jour comme de nuit aux habitants (douches collectives, restauration, commerces...). Le documentaire « espaces intercalaires à Tokyo » de Damien Faure illustre cette capacité à s'adapter dans un espace dense par la stratification horizontale des fonctions, en comparant l'homme à un corbeau qui construit son nid. Yoshiharu Tsukamoto, un des fondateurs de l'atelier Bow-Wow, compare ces édifices interstitiels à des animaux de compagnie, les bâtiments étant considérés comme des humains. Ainsi, Yoshiharu Tsukamoto a décidé d'appeler ces petits bâtiments « Pet Architecture ». Vivre dans un espace réduit a une grande influence sur la vie des habitants. Le mode de vie des Japonais influence aussi la conception des espaces minuscules où ils vivent.

A Tokyo, dans une ville où le foncier est très rare, ces espaces révèlent une vision différente de la ville peuplée d'architectures singulières et d'habitants qui habitent autrement la ville. Ainsi tous les espaces mutables sont exploités en superposant et juxtaposant des fonctions et des usages variés.



Exploitation de l'espace public par la multitude des usages

CONCLUSION

A travers le mille feuilles des strates de la ville japonaise, le découpage en propriété du sol reste une donnée relativement immuable. Cette permanence du parcellaire et la pérennité des tracés qui l'accompagne sont pourtant la scène de processus de stratification permettant l'évolution de la ville et lui offrant des espaces mutables. Les infrastructures et les flux ont su s'adapter à l'émergence de nouvelles vitesses, notamment grâce à des réalisations aériennes. De même la traditionnelle "plasticité" de la ville japonaise offre de nombreuses possibilités en termes de déconstructions - reconstructions malgré l'apparition d'éléments a priori pérennes tels que des bâtiments iconiques, des formes imbriquées et des structures techniquement résistantes. Enfin les usages et les fonctions n'ont eu de cesse de se réinventer, de se superposer, d'apparaître et de disparaître, certains préservés, d'autres remplacés.

Il a été dit et montré que la stratification était un processus toujours en cours. Il est important d'ajouter que c'est un processus sur lequel l'urbaniste peut et doit exercer, avec ambition, son action car c'est au sein même de ses strates que la ville japonaise inventera son futur. Ce constat s'applique tout particulièrement au terrain d'étude de Taito/Sumida où l'absence d'espaces au sol disponibles implique de chercher des espaces mutables potentiel de projet dans l'épaisseur de la ville.

BIBLIOGRAPHIE

Livres

- Atelier Bow Wow, *Pet Architecture Guidebook*, Ed. World Photo Press, 2001-
- Atelier Bow Wow, *Echo of Space/Space of Echo*, Ed. INAX, 2009
- Ashihara, Yoshinobu, *L'ordre caché, Tokyo, La ville du XXIe siècle*, Ed. Hazan, 1994
- Aveline Natacha, *Le remembrement urbain nippon : un modèle pour l'Asie? Le cas de Séoul et de Taipei*, Daruma n°1, printemps 1997, Ed. Picquier, p. 131-151.
- Aveline Natacha, *La bulle foncière au Japon*, Ed de l'ADEF, Paris, 1995, 242 p.
- Aveline Natacha, « Urbanisme et civilisation urbaine », in Jean-Marie Bouissou (dir.), *Le Japon contemporain*, Paris, Ed. Fayard, 2007, p.317-338.
- Bel Jean, *L'espace dans la société urbaine japonaise*, Lille, Publications Orientales de France, 1980
- Berque Augustin, *Du geste à la cité, Formes urbaines et lien social au Japon*, Ed Gallimard, 1993
- Berque Augustin, *Le sens de l'espace au Japon. Vivre , penser, bâtir*, Paris, Arguments, 2004
- Berque Augustin, *La maîtrise de la ville : urbanité française, urbanité nipponne*, Paris, Éditions de L'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 1994
- Choay Françoise, *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Ed Seuil, 1992
- Bourdier Marc, Pelletier Philippe, *L'archipel accaparé, La question foncière au Japon*, EHDSS, série étude Japonaise n°3, Paris, 2000
- Bourdier Marc, Pelletier Philippe. *La question foncière au Japon. Repères / Real-estate issues in Japon. References*. In: *Revue de géographie de Lyon*. Vol. 64 n°3, 1989. *Stratégies foncières et immobilières en milieu urbain*. pp. 180-188.
- Koolhaas Rem, *New York délire : un manifeste rétroactif*, Ed Parenthèse, 2002
- Lynch, Kevin, *L'image de la cité*, Paris, éd. Dunod, 1969
- Mongin Olivier, *La ville à l'heure de la mondialisation*, Ed du Seuil, 2005
- Pannerai Phillipe, Castex Jean, Depaule Jean-Charles, *Projet Urbain*, Ed. Parenthèses, Paris, 1999
- Pannerai Phillipe, Castex Jean, Depaule Jean-Charles, *Analyse urbaine*, Ed. Parenthèses, Paris, 1999
- Yoshida Katsumi. *Une notion à la japonaise de la propriété foncière*. In: *Revue internationale de droit comparé*. Vol. 51 N°3, Juillet-septembre 1999. pp. 435-447.

Articles et conférences

-Article 552 du code civil français, créé par la loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804
www.legifrance.gouv.fr

-Conférence de Marc Bourdier, école des Ponts Paristech, 04/03/2014

INSEE: http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1202,

-Pérousse Jean-François « Les tribulations du terme gecekondü (1947-2004) : une lente perte de substance. Pour une clarification terminologique. », *European Journal of Turkish Studies* [En ligne], 1 | 2004, mis en ligne le 17 juin 2009, Consulté le 13 mars 2014. URL : <http://ejts.revues.org/117>

Aveline Natacha, Tôkyô, métropole japonaise en mouvement perpétuel ;

Geoffroy Denis, Les Hutong de Pékin, *Emergence*, instruments et limites de préservation du patrimoine urbain, Mémoire Sciences Po, promotion 2003-2004

Filmographie

Faure Damien, Tokyo et les « espaces intercalaires », 2012, 56 minutes

Miyazaki Hayao, *Le vent se lève*, 2014, 2h6min