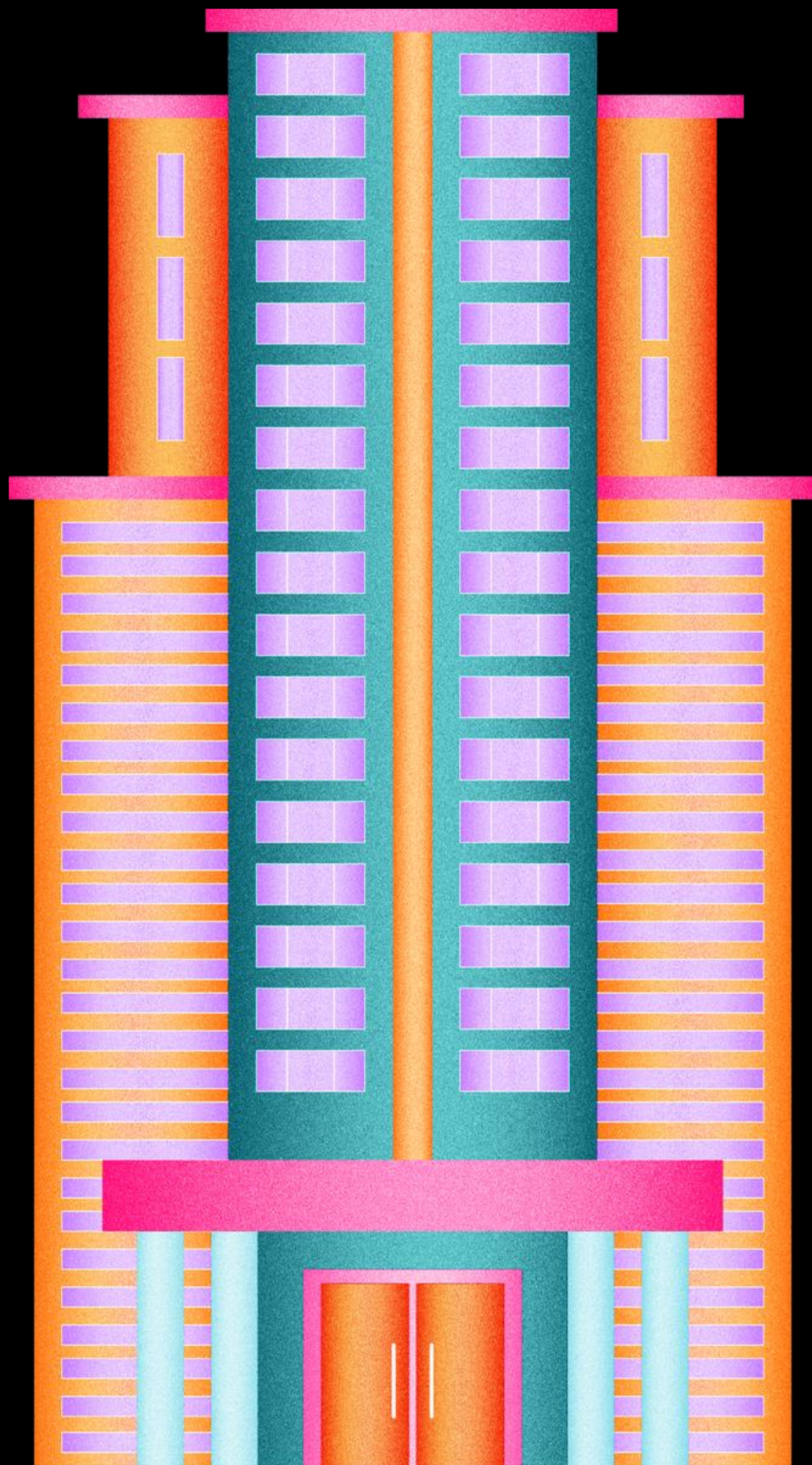


26 mars 2025

# GEOHISTOIRE COMPARÉE DES POLITIQUES DE “GRANDS ENSEMBLES”



**Mais qui t'es toi ?**

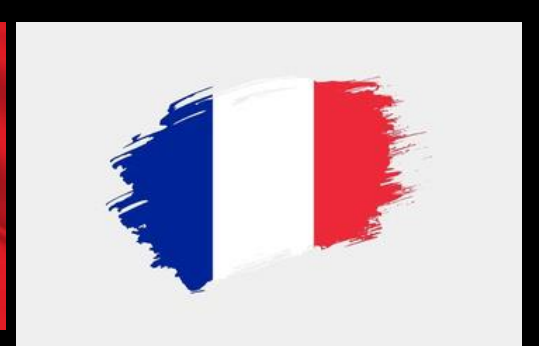
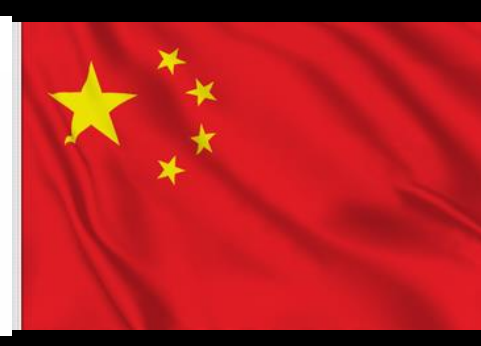
**Pascal FRANCOIS**

**Géographe**

**Sciences Po Paris**

**Vice-président AHMO 93**

**webmestre**



# PLAN

## PROBLÉMATIQUE :

De la volonté de répondre à des besoins conjoncturels à l'induration de modèles culturels urbains

### I – URGENCE URBAINE

- A – Contexte de sortie de guerre
- B– Pression démographique et sociale
- C – Voir “Grand”

### II – SUBJECTIVATIONS

- A – Les influences soviétiques
- B– Des contraintes techniques
- C – Centre périphérie et retours

### III – L'ETAT ACTEUR MAJEUR

- A – Visions du politique
- B– Démocratie et marchés fonciers
- C – Patrimoine versus fluidité

## I – URGENCE URBAINE

### A – Contexte de sortie de guerre

France / Europe : **2GM**

Destructions du bâti/ infrastructures de transport /  
Pilotage par un État providence / Plan Marshall

France : **fin des guerres coloniales**

Immigrations de populations venues des miettes de l'Empire + immigration européenne  
(Belges / Irlandais / Italiens / Espagnols ...)

## Habitat informel (bidonvilles / banlieues)

Transformation des lieux par destructions sur place (Nanterre / Appel de l'abbé Pierre)



## Guerre Froide

Habitat est un élément de la soviétisation / de l'affrontement idéologique pour des choix urbanistiques proches

Cités / Tours / Grands ensembles

Tour : relève de la prouesse technique et de la compétition (hauteur)

(De Babel à Dubai ...)

Barre : objet hybride

cube devenu rectangle + ascenseur+parking

Est : planification étatique formellement rigide

Ouest : planification souple association privé/ public

Dernier commissaire général au plan en France ?

**Chine : Maoïsme 1949**

**Révolution culturelle mythe paysan anti urbain / survie des Utong**

**Corée : Fin de la guerre de Corée 1953**

**Soviétisation puis maoïsation de la Corée du Nord : Grands ensembles pilotés par l'État avec attribution (corruption)**

**Corée du Sud** : industrialisation à marche forcée : Chaebol sous le parapluie US

Les "grands ensembles" sont construits par les chaebol

(Hyundai/Samsung/LG ...)

Porte la modernité en opposition à la vieille maison individuelle de plain-pied



**B- Pression démographique et sociale**

**Très forte en Europe (exode rural)**

**Solution aux migrations pendulaires dans le contexte de la métropolisation**

**Fortes tensions sociales (grèves, manifestations ...)**

**Dimension très politique dans l'univers soviétisé**

**Achèvement d'un projet politique aux ambitions égalitaires**

**Influences croisées municipalités communistes (banlieue rouge) / banlieues soviétiques**

**Projets d'urbains sont un outil politique**

**Brésil et Argentine des dictatures (années 60):**

**Amérique du sud : terrain d'expérimentation d'utopies urbaines européennes (Brasilia)**

**Argentine : forte influence haussmannienne (Buenos Aires)**

**Coprésence violente / mosaïques urbaines / pas de maîtrise du foncier**

**Chili : faible pression démographique ... pas de mouvement d'envergure malgré la dictature de Pinochet.**

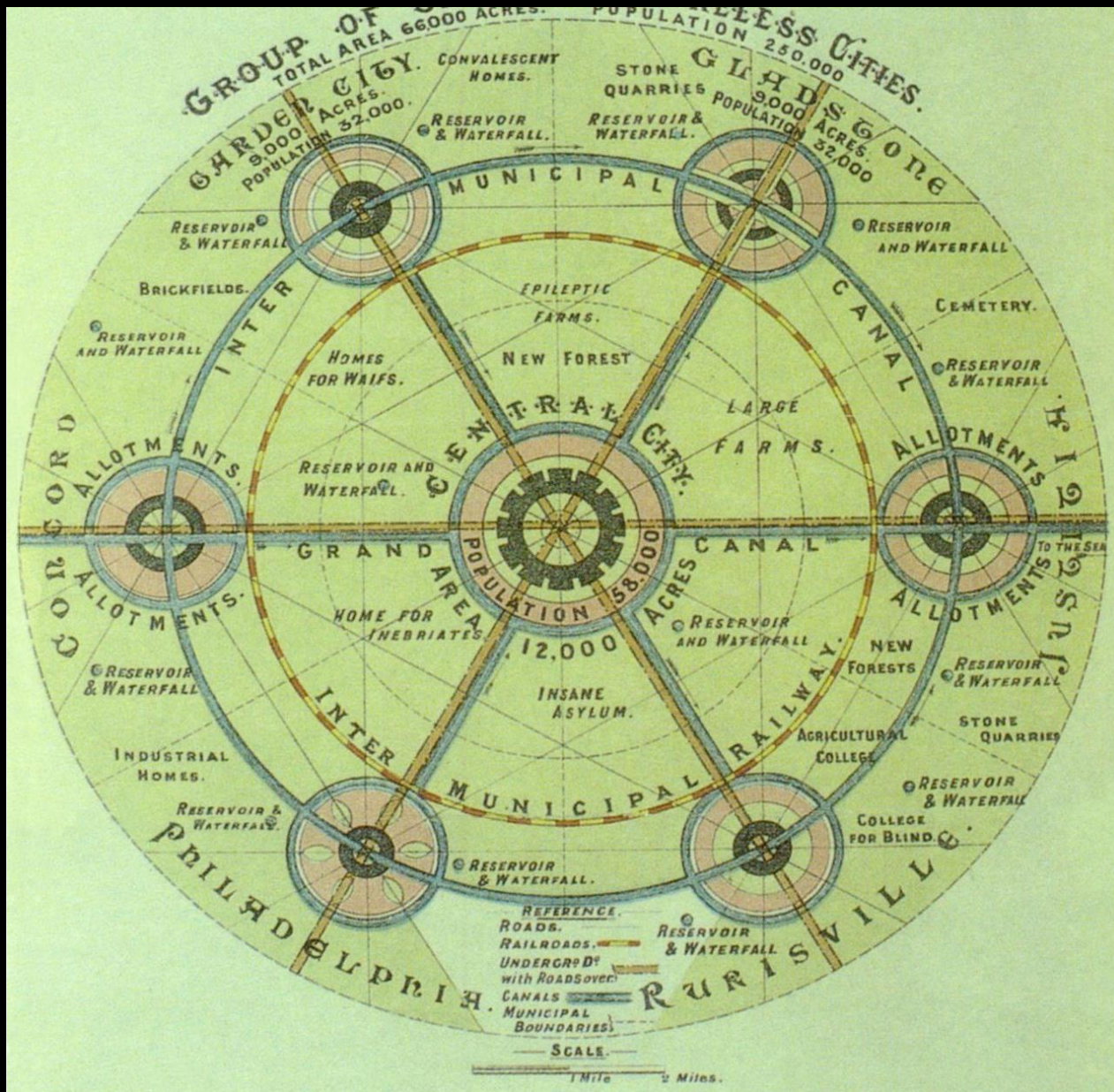
**Idem petits états peu peuplés (Paraguay Uruguay)**

**Densification des centres sur le modèle nord-américain (CBD)**

Univers anglosaxon : forte influence de la cité jardin **Ebenezer Howard** (1850-1928)

Les immeubles collectifs sont pensés dans un cadre de verdure  
(rapport hygiéniste à la nature, au corps, ...sport)

Royaume Uni / Australie / NZ





**Chine / Corée du nord** : imposition par la contrainte d'un modèle politique d'allure égalitariste  
Métropoles multimillionnaires avec des banlieues de grands ensembles gigantesques

Libéralisation du marché du foncier en Chine se retourne contre le modèle (villes fantômes)

## C – Voir “Grand”

Le gigantisme comme procédé ..

Des projets de très grande ampleur à la **communication emphatique**  
Au-delà des besoins message politique de “Grandeur” et de modernité  
Europe : projet politique de la ville baroque ...politiques des “grands travaux” .

**Lisibilité dans les territoires de l’action politique**

## II- SUBJECTIVATIONS

Processus de transformation par lequel l'individu se constitue et se reconnaît comme sujet

Rapport au monde tous les jours renouvelé.

### A - Les influences soviétiques

Urbanisme est le reflet de l'action politique pour une mise en scène des pouvoirs

Le monumental pour situer l'individu dans une trajectoire collective et le rendre fier de l'œuvre collective

"Tout est politique" ...

Expression du "réalisme socialiste" (à côté Arts / culture ..)

Tour de Tatline (1921 / jamais réalisée) Bâtiment de l'industrie de Leonidov (1930)

Stalinisme / Khrushchyovkas ( Nikita Khrouchtchev)

Beaucoup d'influence sur Le Corbusier (participe au concours pour le Palais des soviets 1930)

Modèle pour les maires communistes en Europe (France / Italie)

Influence sur les Danchi japonais: Japan Housing Corporation (JHC)

créée les premiers danchi en 1955,)



Adobe Stock | #24235826



**Asagaya Danchi Naritahigashi, Suginami, Tokyo, Japon**

## B- Des contraintes techniques

**Assemblages d'éléments préfabriqués le long d'un rail de grue**

**Facile en terrain déprimé (gds bassins sédimentaires)**

**Nécessite des mises à niveau si le relief est plus accidenté**

**Khrushchyovkas : petits immeubles 3/5 étages (pas d'ascenseurs) construits en matériaux bon marché (béton)**

**Espaces intérieurs à des normes de surfaces bien supérieures à habitat traditionnel**

**(100m<sup>2</sup> / salle de bain/ ascenseur, chauffage... )**

**Accessibilité en décalage (France) ou au cœur du projet (Corée du sud)**

**Des choix de matériaux à faible durée de vie**

**Murs rideaux / surfaces vitrées**

**Contrainte du foncier (prix / configuration locale) impose les fortes densités et la construction en hauteur**

**Pensé dans un monde sans réchauffement climatique.**

**Gestion des fortes densités de population**

**C - Centre périphérie et retours**

**En Europe (y compris monde soviétisé )opérations en périphérie**

**En Asie : centre-ville ou faubourgs proches**

**Choix de chapelets de tours (Hong-Kong / Singapour / Kuala-Lumpur**

# III – L'ETAT ACTEUR MAJEUR

## A – Visions du politique

**Le politique (J. Levy) : la géographie du politique, : processus de production de légitimité sociale de la continuité du local au global (mondial),**

## B– Démocratie et marchés : l'enjeu du foncier

**Systèmes d'interpénétration entre privé et public (France / Allemagne pantouflage)**

**Corée du sud : chaebols : conglomérats industriels financiers familiaux**

**Une élite assure à tour de rôle des fonctions de direction publiques et privées**

**Les chaebols ont construits et construisent les "Grand ensembles" Hyundai / LG / Samsung**

**La spéculation foncière pilote les projets**

**(majeure en Europe / contrôlés par les chaebol en Corée du sud)**

**Déterministes sociaux à interroger**

**populations défavorisées en Europe (sauf Autriche)**

**classes moyennes et supérieures Corée du Sud / Hong Kong / Singapour ... Chine et Japon**

## CORÉE DU SUD

### Contexte :

**Urbanisation et croissance économique fulgurante années 60**

**Projeter une image de modernité et de progrès pour des politiques en quête de légitimité**

**Appartements sont des acquis patrimoniaux pour les familles**

**Appartements neufs / fort renouvellement / maintenir la valeur et la rentabilité**

**Grand ensemble : communauté fermée en relative autosuffisance (services/équipements)**

# Hyundai résidence









# Hyundai

chaebol fondé par Chung Ju-Yung (1947) ... 7 échecs ...

Hyundai en langue coréenne : moderne

Premier ensemble "Mapo Apartment" (achevé en 1964)

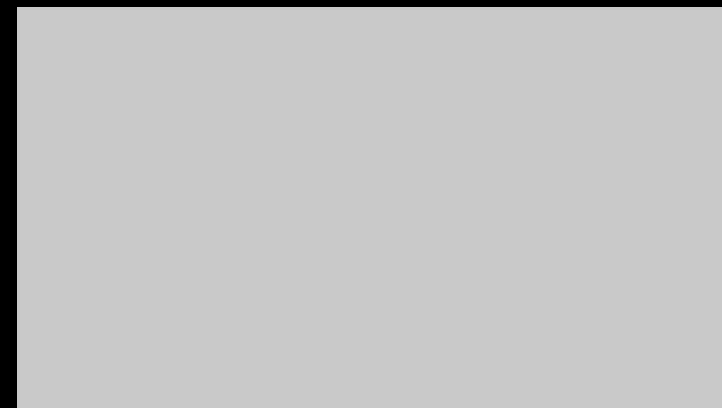
2021 : ultime rénovation (baptisée **Highlight**) dans le quartier Yeouido (proche Gangnam)

**Hypercentre**

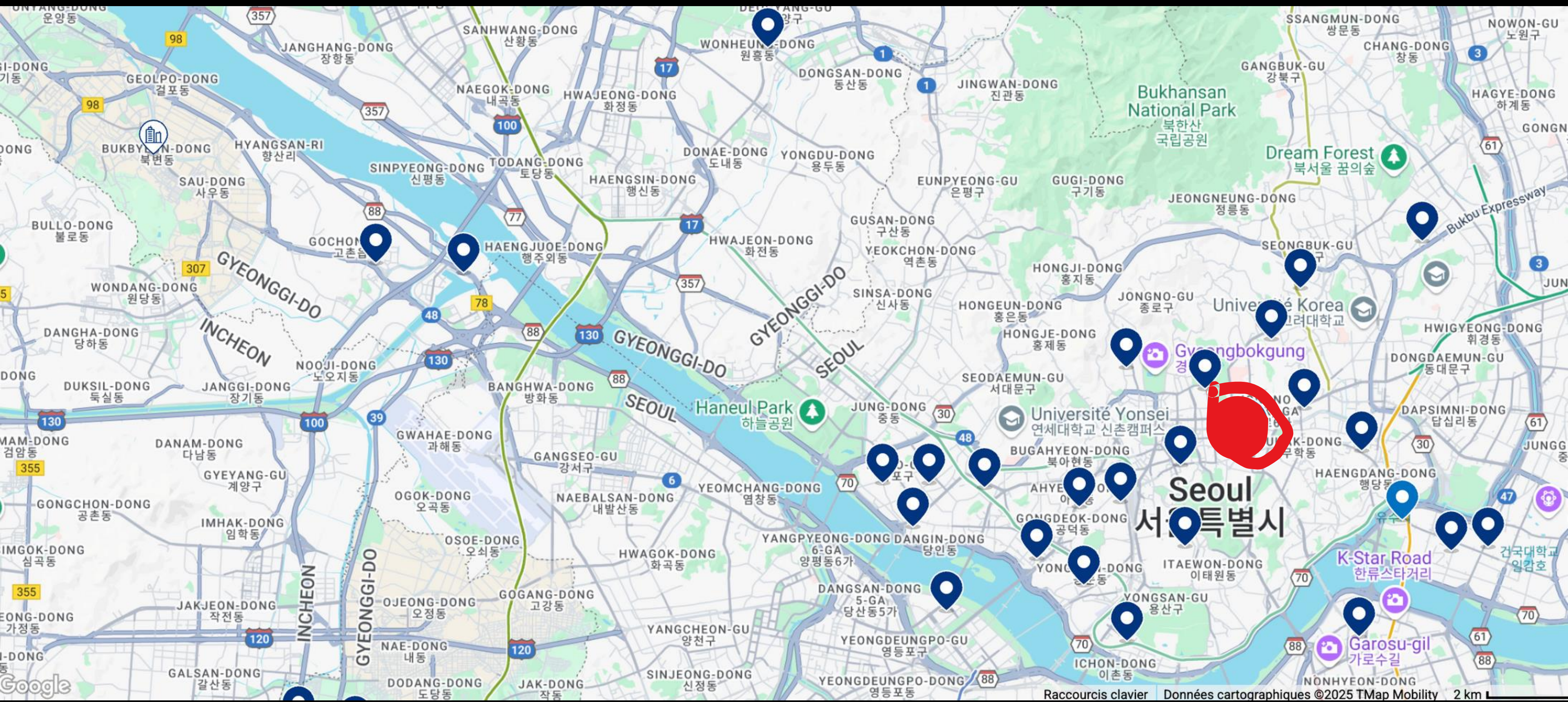
50% de l'espace pour des usages sociaux sensés renforcer la convivialité / espaces verts / durabilité / accessibilité

**Deshérités occupent les sous sols**

(film "Parasites" palme d'or Festival de Cannes 2019)



2012



Bukhansan National Park  
북한산 국립공원

Dream Forest  
북서울 꿈의숲

Haneul Park  
하늘공원

Seoul 특별시

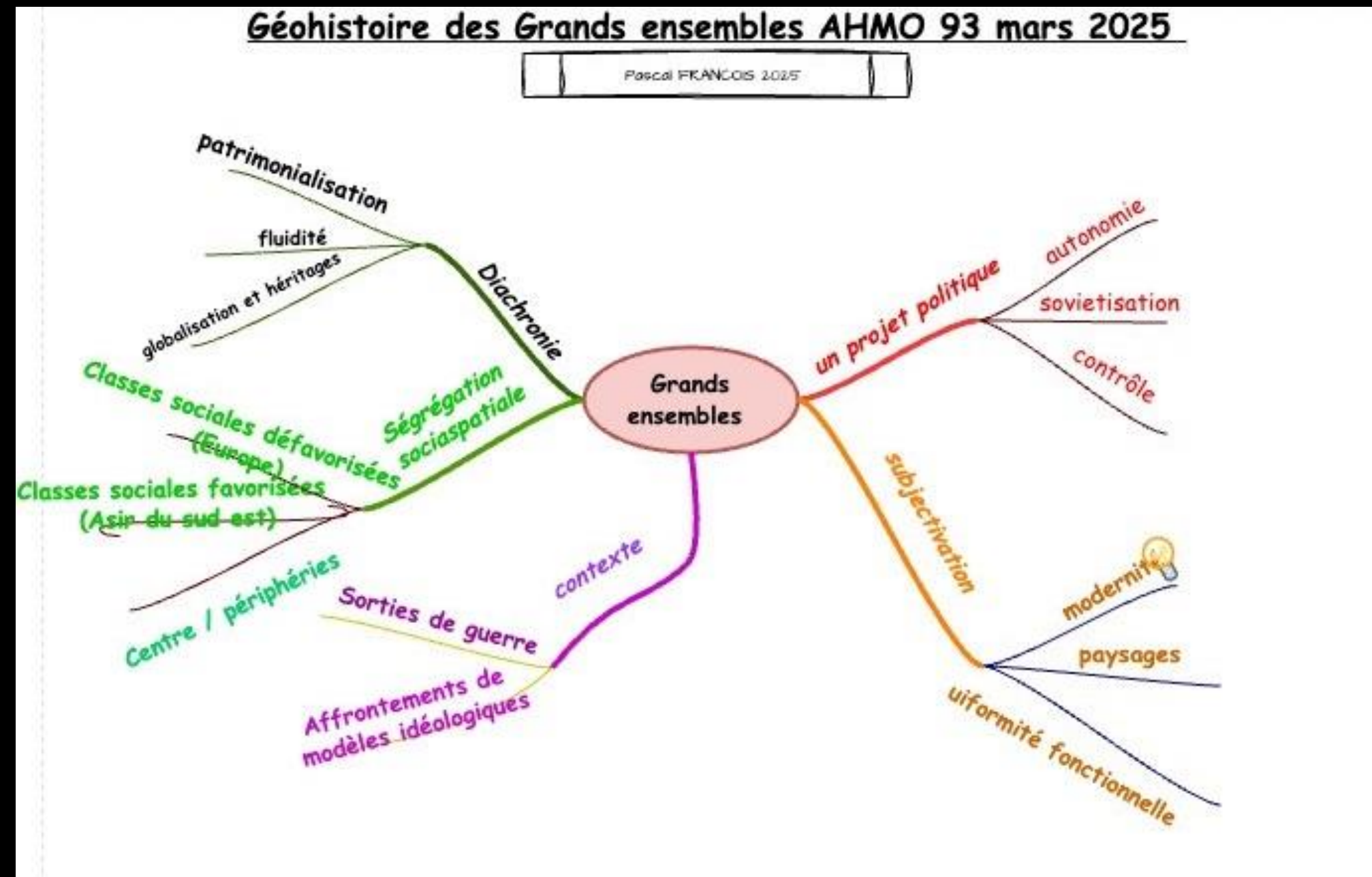




# C – Patrimonialisation versus fluidité

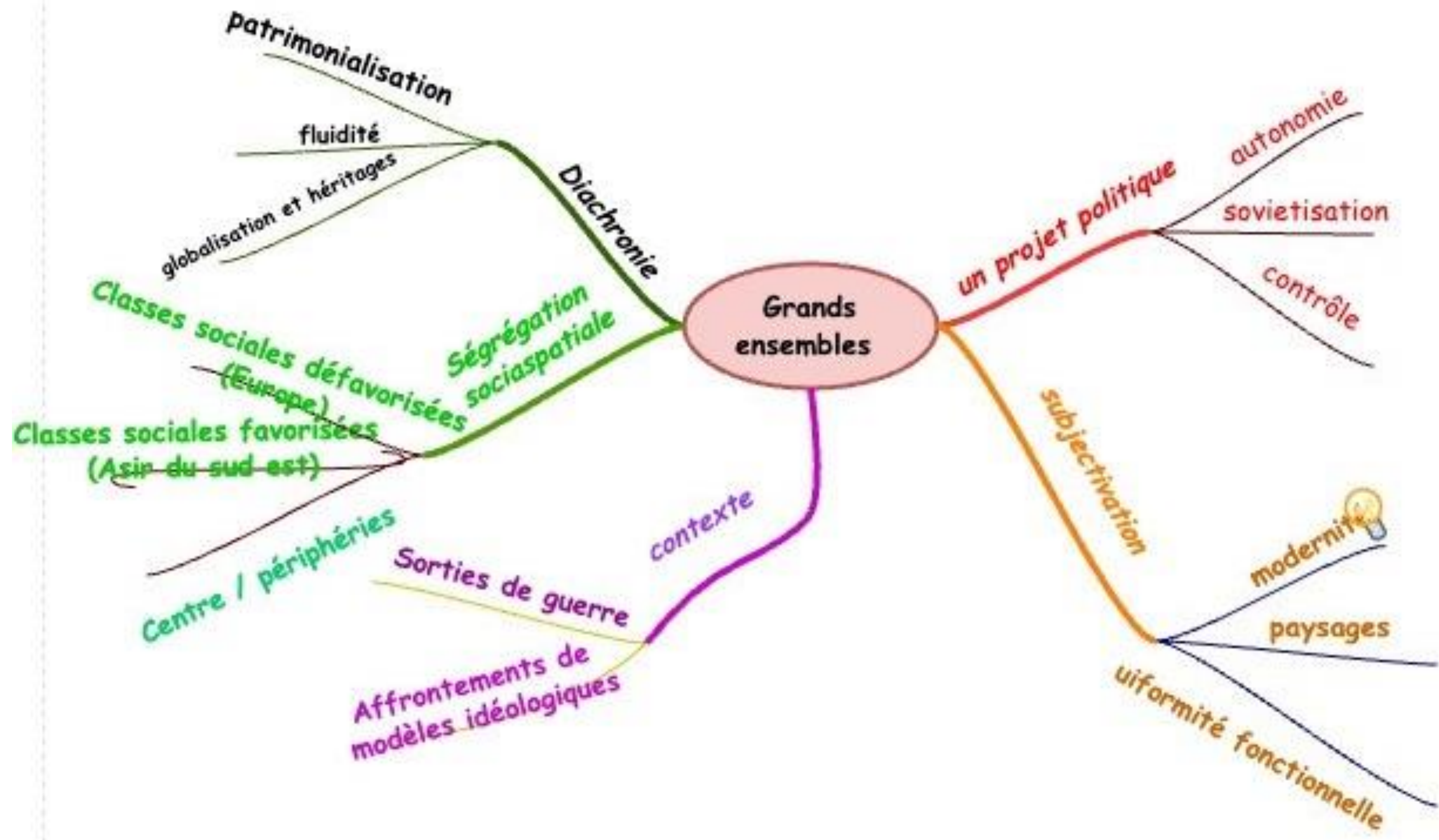
## Rapport patrimonial à l'urbain en Europe

## Urbanisme fluide (Asie du sud-est / Amérique du nord)



# Géohistoire des Grands ensembles AHMO 93 mars 2025

Pascal FRANÇOIS 2025

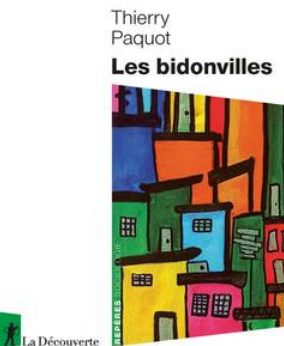


# Bibliographie (très)

**GRATALOUP C. Géohistoire : une autre histoire des humains sur la Terre, Les Arènes, 2023**



**PAQUOT T. Les bidonvilles, Paris, La Découverte, 2022,**



**GELEZEAU V. Les deux corées Questions internationales La documentation française Paris, 2024,**



**Manon Caussade**





# Merci pour votre attention

**Présentation disponible sur demande**

[pascal.francois@sciencespo.fr](mailto:pascal.francois@sciencespo.fr)