



# THÈSE

## En vue de l'obtention du **DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ DE TOULOUSE**

Délivré par l'Université Toulouse 2 - Jean Jaurès

---

Présentée et soutenue par  
**Florian FAURISSON**

Le 9 mars 2020

**La reconnaissance des patrimoines ordinaires modernes bulgares**

---

Ecole doctorale : **TESC - Temps, Espaces, Sociétés, Cultures**

Spécialité : **Architecture**

Unité de recherche :

**LRA - Laboratoire de Recherche en Architecture**

Thèse dirigée par  
**Clara SANDRINI**

Jury

**Mme Melinda Benkő**, Rapporteur

**M. Yankel Fijalkow**, Rapporteur

**M. Alain Bourdin**, Examinateur

**Mme Lydia Coudroy de Lille**, Examinatrice

**Mme Clara SANDRINI**, Directrice de thèse

# LA RECONNAISSANCE DES PATRIMOINES ORDINAIRES MODERNES BULGARES

LE CAS DE VARNA

Florian Faurisson



THÈSE SOUTENUE LE 09/03/2020



LABORATOIRE DE RECHERCHE  
EN ARCHITECTURE  
Tél. : 33 (0)5 62 11 50 40 - Email : lra@toulouse.archi.fr



---

# LA RECONNAISSANCE DES PATRIMOINES ORDINAIRES MODERNES BULGARES

LE CAS DE VARNA

---

THÈSE EN VUE DE L'OBTENTION DU DOCTORAT EN ARCHITECTURE  
DE L'UNIVERSITÉ DE TOULOUSE  
DÉLIVRÉ PAR L'UNIVERSITÉ DE TOULOUSE JEAN-JAURÈS ET L'ENSA TOULOUSE

---

ECOLE DOCTORALE TESC  
LABORATOIRE DE RECHERCHE EN ARCHITECTURE DE TOULOUSE

---

SOUS LA DIRECTION DE CLARA SANDRINI, HDR EN ARCHITECTURE

MELINDA BENKÖ, RAPPORTEUSE  
YANKEL FIJALKOW, RAPPORTEUR  
LYDIA COUDROY DE LILLE, EXAMINATRICE  
ALAIN BOURDIN, EXAMINATEUR

“La connaissance du passé satisfait d'abord un besoin humain fondamental, celui de comprendre et d'organiser le monde, de donner un sens au chaos des événements qui s'y succèdent. Nous savons bien, même si nous n'y pensons pas toujours, que nous sommes faits de ce passé ; le rendre intelligible, c'est aussi commencer à nous connaître.”

Tzvetan Todorov

---

"Le rire, c'est comme l'amour, il y a toujours un curé autoproclamé pour tenter de vous imposer ses propres limites."

Charb

# Remerciements

Ce manuscrit n'aurait pas pu voir le jour sans le soutien d'innombrables personnes. Elles en sont toutes remerciées et ce même si elles ne sont pas nommées. Tout d'abord, un grand merci aussi à ma famille, mes amis proches et moins proches, qui ont bien malgré eux participé à l'écriture de cette thèse de doctorat. Leur soutien moral, matériel et financier, ont été indispensables à l'écriture de ce manuscrit. Vous avez été formidables je ne pouvais pas rêver meilleur entourage.

Tout d'abord, je tiens à remercier madame Clara Sandrini, ma directrice de thèse, pour la confiance qu'elle me porte depuis mon entrée en Master 1 pour mener des recherches sur les transformations spatiales et sociales en Europe de l'Est, encadrer des étudiants dans divers enseignements et pour avoir construit pas à pas les partenariats qui ont permis le financement de cette recherche.

Ces remerciements vont aussi à l'ensemble de l'équipe du groupe Formes Sociales / Formes Spatiales, qui m'ont soutenu pendant toute la durée de la thèse ainsi qu'à tous les étudiants du séminaire Images de Villes et de l'atelier Cracker la Ville et notamment aux différentes équipes parties en Bulgarie. Un merci tout particulier à Thomas Lequoy, Marine Tixier et David Esteban, Audrey Cougoule et Aliaa Fanidi pour leur aide précieuse et leurs conseils.

Je souhaite aussi remercier aussi tous nos partenaires en Bulgarie. Tout d'abord, un immense merci à monsieur Todor Nikolov, à monsieur Frédéric Faroche et à toute l'équipe de Veolia Energy Varna, qui m'ont accompagné pendant les premières années de la thèse dans le cadre du partenariat entre l'ENSA Toulouse et Veolia Energy Varna. Ces remerciements vont aussi à l'intégralité de l'équipe de l'Institut Français de Bulgarie et de l'Alliance Française de Bulgarie notamment à messieurs Guillaume Robert, Eric Perrotel et madame Milena Anguelova, qui m'ont accompagné pendant toute la durée de la thèse. Un grand merci à monsieur l'ambassadeur Xavier Lapeyre de Cabanes pour avoir rendu ce partenariat possible et à Juliette Guinamard pour son amitié, mais aussi pour sa tarte au citron meringuée et notre essai raté de truffes au chocolat.

Merci aussi à nos partenaires bulgares et notamment à madame Lilia Lutzkanova, monsieur Hristo Topchiev, ainsi qu'à la direction de la Chambre des Architectes de Varna et les partenaires locaux de l'Université Libre de Varna. Des remerciements spéciaux aux doctorants des ENSA, qui m'ont accueilli à mon arrivée sur Paris. Merci à Aurore Reynaud, à Claire Doussard, à Loup Calosci, mais aussi à Clarisse Genton, Charline Sowa et Ummühan Oztürk pour leur aide. Merci à l'équipe de JOD Architecture ainsi qu'à Marie Evo et Burcu Ozdirlik de l'agence D&A pour leur soutien et pour cette introduction à la stratégie territoriale. Et un grand merci à Maria Derlõš pour sa bonne humeur contagieuse et sa connaissance indispensable sur les Pays de l'Est.

Je tiens enfin à remercier madame Melinda Benkõ, monsieur Yankel Fijalkow, madame Lydia Coudroy de Lille et monsieur Alain Bourdin pour avoir accepté d'évaluer ce manuscrit. J'espère sincèrement que nous aurons l'occasion de collaborer ensemble sur de futurs travaux.

Enfin, un remerciement à celles sans qui rien ne serait possible, je veux bien entendu parler des machines à café. Sans leur soutien indéfectible, nul doute que ces années auraient été plus compliquées. Vous avez été super ! Et comme le disait un doctorant à 9h du matin, dans l'un des cafés de Varna après deux semaines de workshop intense : « Au moins, on aura bien rigolé ! »

# Résumé

**Mots clefs :** Bulgarie ; Communisme ; Rénovation urbaine ; Réhabilitation ; Patrimoine ordinaire ; Moderne

Cette recherche sur les transformations spatiales de la Bulgarie contemporaine vise à interroger les cadres de la rénovation urbaine dans le pays au travers de la notion de patrimoines ordinaires modernes. Une génération après la fin du communisme, elle doit aujourd'hui faire face à plusieurs défis pour se projeter dans le XXI<sup>e</sup> siècle : une décroissance urbaine et démographique forte, la présence d'un parc de logements issus de la période moderne qu'il est nécessaire de rénover, une société de propriétaires précaire et l'absence de reconnaissance de ces héritages architecturaux et modernes comme des ressources pour concevoir la ville du XXI<sup>e</sup> siècle.

Face à ces constats, sur quelles bases renouveler les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie ?

Nous avons émis l'hypothèse qu'il est possible de renouveler l'approche de la rénovation urbaine en Bulgarie en nous intéressant à la notion de patrimoines ordinaires modernes. Ils sont définis comme l'articulation de trois dynamiques : un processus d'hybridations culturelles issu de la modernisation de la Bulgarie depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, un processus de stratification spatiale issu du recyclage des espaces urbains au fil de la planification de la ville ; et d'un processus de résilience issu du marquage de l'espace par les acteurs de la fabrique de la ville. L'hypothèse d'un patrimoine ordinaire moderne, qui serait l'articulation de ces trois processus, permettrait alors de renouveler l'approche de la rénovation urbaine en Bulgarie, jusqu'à présent cantonnée à la rénovation énergétique des bâtiments et à la maintenance de structures.

Afin de tester notre hypothèse, le protocole de recherche proposé se développe sur la ville de Varna, sur une période allant des débuts de la modernité en Bulgarie jusqu'à aujourd'hui (XIX<sup>e</sup> – XXI<sup>e</sup> siècle). La déstratification de l'espace nous amène à comprendre les dynamiques de transformation des territoires modernes et à formuler des propositions pour renouveler l'approche de la rénovation urbaine.

# Abstract

**Keywords :** Bulgaria ; Communism ; Urban renewal ; Rehabilitation ; Ordinary heritage ; Modern

This research based on the contemporary spatial transformations of Bulgaria aims to interrogate the actual urban renewal programs by focusing on the concept of modern ordinary heritages. One generation after the fall of communism, Bulgaria must face several challenges in the XXIth century : a phenomenon of shrinking cities, a decaying dwelling sector, a paradoxal society of poor owners and a lack of knowledge and recognition regarding the different architectural and urban heritages and their potentials as resources for today's urban planning.

Facing these challenges, on what basis can we renew the approach of urban renewal in Bulgaria ?

We emitted the following hypothesis. We can renew the approach of urban renewal in Bulgaria by using the notion of modern ordinary heritage. They are defined by three processes : a process of cultural hybridation during the modernization of Bulgaria between the XIXth and the XXth century, a process of stratification coming from the constant recycling of urban and architectural spaces and a process of resilience emerging from the constant appropriation of inhabited spaces by the different cities' actors. The use of this notion could possibly help us to renew the approach of urban renewal, today limited to an energetic and structural approach.

In order to test this hypothesis, the research protocol focuses on the city of Varna, in the XIXth century to the XXIth century. A protocol of space delayering permits us to understand the different dynamics transforming the modern territories and to formulate several recommendations to improve the actual urban renewal programs in Bulgaria.



# Table des matières

## INTRODUCTION – 17

### I. LA BULGARIE CONTEMPORAINE : UN PAYS POSTCOMMUNISTE FACE AUX CRISES – 20

1. De la dislocation du Bloc de l'est à l'intégration dans l'Union Européenne : de nouveaux défis – 20
2. Un archipel de villes-refuges dans un territoire en décroissance – 21
3. Une crise du logement entre une société de propriétaires démunis et faiblesse des politiques urbaines – 22
4. Une reconnaissance fragmentaire des modernités architecturales et urbaines dans les politiques urbaines – 26

### II. INTERROGER LA RÉNOVATION URBAINE EN BULGARIE : UNE APPROCHE PAR LE PATRIMOINE ORDINAIRE MODERNE – 29

1. Problématique de recherche – 29
2. Hypothèses de travail – 31
3. Enjeux de la recherche – 31

### III. AXES DE RECHERCHE – 32

1. Analyser les dynamiques des territoires postcommunistes : l'histoire des modernisations bulgares – 32
2. La structuration des modes de vie dans la Bulgarie contemporaine – 36
3. La reconnaissance des patrimoines ordinaires modernes – 38
4. La rénovation urbaine en Europe de l'est : un chantier pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle – 41

### IV. PROTOCOLE DE RECHERCHE – 44

1. Reconstruire l'histoire de la modernisation d'un territoire : assembler une image à partir de fragments – 44
2. Une archéologie de la planification urbaine varniote – 45
3. La déstratification de l'espace dans les complexes d'habitations modernes – 46
4. Présentation du plan – 48

# LA MODERNISATION DU TERRITOIRE BULGARE – 53

## I. LA MODERNISATION DES BALKANS OTTOMANS : L'EXPÉRIENCE DES TANZIMATS – 56

### 1. Les territoires balkaniques sous l'empire ottoman : une mosaïque de provinces impériales à l'autonomie négociée – 56

- a. Un pouvoir impérial centralisé dans les Balkans : de la structure du pouvoir à l'organisation sociale – 56
- b. La structure territoriale de l'empire : des provinces au régime foncier, un régime fiscal inédit – 60
- c. Une mosaïque de villes peu urbanisées dans des provinces rurales : un archipel balkanique – 63

### 2. Moderniser l'empire pour le sauver : les réformes des Tanzimats – 66

- a. La réforme du lien entre l'empire et ses sujets : l'ottomanisme et le paradoxe du millet – 66
- b. La modernisation de l'administration territoriale et l'émergence de l'aménagement territorial et urbain – 69
- c. L'expérience du vilayet du Danube : la lente modernisation des villes balkaniques – 74

## II. L'ÉMERGENCE DE LA BULGARIE : LES DIFFICULTÉS DE LA CRÉATION D'UN ÉTAT MODERNE (1878-1944) – 80

### 1. L'Etat sans la nation, la nation sans le territoire : l'impossible Grande Bulgarie – 80

- a. La Renaissance Nationale : la formation de l'idée d'une nation bulgare – 80
- b. Le découpage des Balkans : la Bulgarie comme conséquence de stratégies géopolitiques externes – 84
- c. L'Entre-deux guerres en Bulgarie : un empire rétracté dans un champ de ruines – 89

### 2. Créer un Etat moderne dans une région instable : un Etat centralisateur dans une nation paysanne et un territoire réticulaire – 92

- a. Quand la nation précède l'Etat : le choix de l'Etat-nation centralisé comme organisation politique – 92
- b. Concevoir l'armature territoriale bulgare – 96
- c. La réforme du régime foncier : maîtriser le territoire par la carte et désottomaniser les campagnes – 100

### 3. Le développement de la culture urbaine : des politiques urbaines et architecturale pour moderniser le territoire – 102

- a. La culture architecturale et urbaine au diapason des modernités européennes : une culture d'experts – 102
- b. Après la Libération : entre désottomanisation des grandes villes et inertie des campagnes – 106
- c. Une modernisation continue de l'architecture bulgare par hybridations culturelles – 115

### III. A L'OMBRE DE MOSCOU : LA MODERNISATION DE LA BULGARIE SOUS UN RÉGIME TOTALITAIRE (1944-1989) – 130

1. Du réalisme socialiste au socialisme réel : le totalitarisme bulgare – 130
  - a. L'idée communiste en Bulgarie : une trajectoire particulière – 130
  - b. Le réalisme socialiste en application : la Démocratie Populaire de Bulgarie en action – 138
  - c. La République Populaire de Bulgarie : entre socialisme réel et réalité du socialisme – 141
2. La soviétisation de la Bulgarie : maîtriser les sphères de la société par l'ingénierie sociale et territoriale – 144
  - a. La planification économique subordonnant tous les secteurs de la vie quotidienne – 144
  - b. La systématisation du territoire et la planification du développement urbain – 148
  - c. De la collectivisation des terres aux politiques de peuplement : la création d'un réseau équilibré de villes ? – 153
3. L'univers des gilorayons : une modernisation à marche forcée du territoire – 157
  - a. La première vague de soviétisation bulgare (1944-1956) – 157
  - b. La mise en place de la construction de masse : des premières expérimentations aux nomenclatures – 164
  - c. Le gilorayon comme ordinaire de la production architecturale et urbaine – 171

### IV. APRÈS LA CHUTE : UNE RECOMPOSITION DIFFICILE DE L'ÉTAT ET DES TERRITOIRES – 194

1. La fin des utopies modernes : de l'effondrement de l'Etat totalitaire à l'intégration dans l'Union Européenne – 194
  - a. L'alternance des crises et des réformes : l'impossibilité de s'inscrire sur le temps long – 194
  - b. L'intégration à l'Union Européenne : le « retour vers l'Europe » et ses paradoxes – 198
  - c. Un Etat postcommuniste dans l'Union Européenne : une multiplicité de trajectoires possibles plus qu'un modèle établi – 201
2. Tout bouge, mais rien ne change : la planification spatiale et l'urbanisme bulgare durant la transition – 202
  - a. Les conséquences de la décollectivisation des terres – 202
  - b. La refonte du maillage territorial : une désynchronisation entre les enjeux territoriaux et les réponses apportées – 205
  - c. Quand plus personne ne croit au Plan – 210
3. L'émergence de la rénovation urbaine en Bulgarie : des réponses désynchronisées avec les enjeux – 216
  - a. Des territoires en décroissance et un archipel de villes-refuges – 216
  - b. Un secteur du logement marqué par le laisser-faire des politiques urbaines – 219
  - c. Une approche partielle des spécificités de l'architecture moderne – 222

# LA STRATIFICATION

## DES MODERNITES A VARNA – 231

### I. LES MODERNITÉS OTTOMANES À VARNA : LA MILITARISATION D'UNE PORTE VERS CONSTANTINOPLE – 234

1. Une situation stratégique sur la Mer Noire : une ancienne colonie commerciale au carrefour des influences culturelles – 234
  - a. Un carrefour commercial et migratoire contesté sur la Mer Noire – 234
  - b. Une porte sur Constantinople : Varna dans le Mare Nostrum ottoman – 238
2. La militarisation du bastion ottoman : l'émergence des modernités militaires – 240
  - a. La militarisation du territoire varniote : les conflits comme déclencheurs de la modernisation – 240
  - b. L'émergence de la matrice urbaine moderne à Varna : le cas du quartier tatar et de ses évolutions – 252

### II. LA MODERNISATION DU « JOYAU DE LA MER NOIRE » APRÈS LA LIBÉRATION – 264

1. De la Libération à l'Indépendance : les premiers chantiers de la modernisation varniote – 264
  - a. Une ville orientale, enfermée dans ses murs et peu développée – 264
  - b. La désottomanisation de Varna : la création de la trame moderne et le projet d'embellissement de la ville ancienne – 266
  - c. La modernisation des installations balnéaires et des infrastructures : le modelage du territoire – 271
2. Une modernisation continue durant l'entre-deux guerres : l'émergence des faubourgs – 278
  - a. Le plan d'Henri Pierre : une extension limitée de la ville – 278
  - b. La couronne de faubourgs : au-delà des murs de la ville ottomane – 282
  - c. Un projet de cité balnéaire comme moteur de la modernisation varniote – 287
3. Des permanences qui dessinent la ville actuelle : l'évolution des faubourgs varniotes – 292
  - a. La rémanence des traces de la ville ottomane dans la modernisation de Varna : le cas du mur d'enceinte – 292
  - b. Otets Paisiy : le premier faubourg et le remembrement de la trame – 300

### III. DU RÉALISME SOCIALISTE VARNIOTE À LA CONSTRUCTION DES GILORAYONS : L'ORDINAIRE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE – 310

1. Une Varna de briques et une Varna de papier : les difficultés de la planification durant les premières années du régime – 310
  - a. La « reconstruction » de la ville balnéaire : la mise en place des acteurs et des structures – 310
  - b. Les développements des plans Yaremov : la permanence de l'idée de la cité-jardin et la

structuration de l'urbanisme communiste – 314

c. « Notre Mer Noire : l'émergence du schéma de planification de 1964 et la question des grands concours – 329

d. La mise en œuvre du schéma de 1964 : entre industrialisation et balnéarisation, un secteur du logement en retard – 332

## 2. Le développement des gilorayons varniotes : l'envers du décor de la modernité socialiste sur la Mer Noire – 338

a. La systématisation du territoire : le développement spatial dans les années 70 sur la Mer Noire – 338

b. L'élaboration du plan Boïtchev : une conception asynchrone avec le développement urbain – 341

c. La conception des gilorayons varniotes : le passage des coopératives à une urbanisme au coup par coup ? – 348

## 3. La stratification des modernités socialistes dans le centre-ville : deux cas de médiation avec l'existant – 354

a. Le cas du microrayon 17 : un laboratoire oublié des modernités varniotes – 354

b. L'architecture socialiste en centre-ville : l'appropriation de la trame de Karakulakov – 360

# IV. LA PLANIFICATION POSTCOMMUNISTE DE LA VILLE : UN LAISSER-FAIRE ? – 368

## 1. De la restitution des terres à l'élaboration d'un Masterplan pour Varna : l'organisation du laisser-faire ou une nouvelle stratégie ? – 368

a. Le plan de 1991 : les bases d'une nouvelle réglementation – 368

b. Le Masterplan de 2012 : le prolongement des précédents plans – 375

c. Entre absence de projet urbain et touristification de la côte : le cas du gilorayon Briz – 385

## 2. La rénovation urbaine à Varna : une absence de projet local ? – 391

a. Un parc de logements insalubres à rénover dans une ville tournée sur l'activité touristique – 391

b. La rénovation urbaine à Varna : l'angle mort de la politique urbaine malgré les ressources disponibles – 393

c. Des réalisations isolées prises en charge par l'Etat mais une absence de projet local – 396

# UNE RESILIENCE A L'ŒUVRE : L'APPROPRIATION DES GILORAYONS – 401

## I. L'EFFACEMENT DES SYMBOLES TOTALITAIRES SUR LA PREMIÈRE GÉNÉRATION D'ARCHITECTURE RÉALISTE SOCIALISTE – 404

1. Le précurseur du réalisme socialiste varniote : le cas de l'ensemble Hristo Botev – 404
  - a. La cité-jardin sur le cimetière turc – 404
  - b. Une expérimentation en matière de logements collectifs – 407
  - c. Le marquage de l'espace comme moyen de pallier au délabrement des logements – 409
2. Les transformations de l'ensemble soviétique Droujba à Asparouhovo – 414
  - a. La conception d'un ensemble soviétique connecté au parc d'Asparouhovo – 414
  - b. L'abandon d'Asparouhovo : l'érosion d'un territoire à fort potentiel et la création des isolats – 418
  - c. Des opérations hétérogènes de transformations de l'habitat – 421

## II. CHAÏKA ET LEVSKI : L'ARTICULATION DES MODERNITÉS ET L'ÉVOLUTION DES MODES D'HABITER – 434

1. Les métamorphoses de Chaïka : la vitrine fracturée du socialisme réel – 434
  - a. La conception d'une façade sur la Mer Noire : l'avant-garde du socialisme réel – 434
  - b. Un terrain d'expérimentation pour l'architecture communiste – 438
  - c. La fragmentation progressive de l'œuvre moderne et la recomposition des espaces : des appropriations habitantes au plan Aleksandrov / Ivanchev – 441
2. Levski : un patchwork de modernités détournées par les habitants – 459
  - a. Une planification erratique : un abandon temporaire de la planification – 459
  - b. Un patchwork de modernités : des coopératives aux logements de masse préfabriqués – 465
  - c. Des bricolages architecturaux et urbains dans un territoire oublié par la municipalité – 468

## III. TROSHEVO ET MLADOST : DE LA CONCEPTION À LA TRANSFORMATION – 476

1. Les débuts de la rénovation architecturale à Troshevo : un processus encore incertain – 476
  - a. Un microrayon hybride en constante évolution – 476
  - b. Le cas de Troshevo Est : un ensemble de logements pour les ouvriers de Devnia – 477
  - c. Green Troshevo : une expérience de réhabilitation participative – 482
2. La résilience des pratiques collectives à Mladost et la permanence du laisser-faire – 490
  - a. Un gilorayon ordinaire dans la fabrique du territoire varniote – 490
  - b. Aménager Mladost après les années 90 : une reconfiguration des polarités autour des bazars – 496
  - c. L'amélioration du cadre de vie par les rénovations ordinaires : de l'appartement à l'espace public – 500

#### **IV. VLADISLAVOVO ET VAZRAJDANE : D'UNE VILLE NOUVELLE À LA FRAGMENTATION DE L'ŒUVRE MODERNE – 506**

1. Imaginer une ville nouvelle à l'ouest de Varna : le cas de Vladislavovo – 506
  - a. De la conception d'une ville nouvelle à son abandon – 506
  - b. Un gilorayon incomplet en évolution : l'articulation des consensus entre les acteurs – 518
  - c. De nouveaux dissensus sur le devenir du gilorayon au travers des plans d'urbanisme de Vladislavovo 4 et de Kaysieva Gradina – 521
2. La reconfiguration des polarités dans le gilorayon de Vazrajane – 538
  - a. Une planification en plusieurs étapes et l'évolution contemporaine du gilorayon – 538
  - b. De nouvelles dynamiques urbaines qui recomposent les polarités – 539
  - c. De l'émergence de la dernière génération de logements de masse à leur appropriation – 548

### **CONCLUSION – 565**

#### **I. LES PATRIMOINES ORDINAIRES MODERNES EN BULGARIE : ENTRE MODERNISATION, STRATIFICATION ET RÉSILIENCE – 566**

1. Rappel du protocole de recherche – 566
2. Un cadre d'émergence des patrimoines ordinaires modernes : la construction d'un territoire moderne bulgare – 567
3. La stratification des modernités architecturales et urbaines bulgares : le recyclage des formes bâties – 570
4. Des phénomènes de résilience : l'appropriation continue des patrimoines ordinaires modernes – 574

#### **II. LA RECONNAISSANCE DES PATRIMOINES ORDINAIRES MODERNES : VERS LA RÉHABILITATION – 578**

### **BIBLIOGRAPHIE & TABLE DES FIGURES – 587**

#### **BIBLIOGRAPHIE – 588**

#### **TABLE DES FIGURES – 614**







# INTRODUCTION

---

« A observer ainsi les abus possibles de la mémoire, tant dans sa forme que dans ses fonctions, on serait tenté de se demander : l'oubli ne vaut-il pas mieux que le souvenir ? »

Tzvetan Todorov, *Mémoire du Mal, Tentation du Bien*

---

Mon premier contact avec les Balkans remonte à 2009, quelques mois avant mon entrée dans les études d'architecture. Je mettais pour la première fois les pieds à Sofia, Plovdiv et Varna, les trois plus grandes villes de Bulgarie. J'avais alors été frappé par cette architecture communiste délabrée et habitée qui semblait constituer l'intégralité du paysage urbain en-dehors des centres-villes.

Ce n'est que 4 années plus tard, lors de mon Master 1 à l'ENSA de Toulouse que je redécouvrais la Bulgarie, non sous l'œil du touriste, mais avec celui d'un étudiant en architecture. Ces territoires se révélaient plein de vie, de parcs et d'aménagements réalisés au quotidien par les habitants : barbecue, tables protégées par des toitures en bois, transformation d'un rez-de-chaussée en salon de coiffure ou en petite épicerie, ... Une vie en décalé par rapport aux transformations rapides des espaces urbains du centre-ville.

Ce qui se révélait au fil de mes explorations tenait à la fois du tragique et du comique. Un rire amer. Celui de voir que malgré des décennies sous un régime totalitaire et l'explosion de la chape de plomb qui recouvrait les pays d'Europe de l'Est, les conditions de vie restaient toujours aussi précaires. Et pourtant, sous le béton pourri, la vie quand même ! La vie, morcelée, ambiguë, mais vivace et s'accrochant aux immeubles qui autrefois servaient de cages aux libertés.

Je fais partie d'une génération qui n'a connu le Mur de Berlin que sur papier glacé et les atrocités de la Seconde Guerre Mondiale que par le biais du cinéma ou des écrits de cette époque. Ma génération, dont l'attitude cynique n'est plus à prouver, a fait des figures de la barbarie totalitaire des *memes* internet et du rire un moyen de réfléchir sur un XXe siècle qui a vu non seulement l'émergence des pires atrocités de l'humanité, mais aussi le triomphe des idées des Lumières et une amélioration croissante des conditions de vie de l'être humain.

Or, le spectre du communisme n'en finit pas de hanter l'Europe de l'Est et ce, sous des formes multiples : conflits de mémoires, histoires fragmentées, espaces urbains délabrés, ... Etant architecte de formation et m'intéressant aux enjeux et aux pratiques de la rénovation urbaine dans les métropoles européennes, j'ai décidé d'entamer une recherche doctorale sur un sujet méconnu de la recherche architecturale française : la rénovation des *gilorayons*<sup>1</sup> bulgares.

Cette recherche a pour contexte géographique la Bulgarie contemporaine, un Etat particulièrement affecté par la chute du communisme en Europe et qui doit aujourd'hui faire face à de nombreux défis : une décroissance

---

1 Le terme « *gilorayon* » est l'équivalent de nos grands ensembles français. Il désigne les complexes d'habitations modernisés créés sous la période communiste. Ces *gilorayons* sont subdivisés en plusieurs *microrayons*, qui forment des systèmes d'habitats organisés autour d'équipements scolaires et de services. Un *gilorayon* peut accueillir jusqu'à 100 000 habitants, chaque *microrayon* accueillant entre 5000 et 10 000 personnes (sur les cas bulgares étudiés, notamment ceux de Sofia)

urbaine et démographique inédite, une crise du logement touchant une large majorité de la population et une absence de reconnaissance des valeurs patrimoniales des édifices modernes qui influence directement sur les politiques urbaines et l'approche de la rénovation urbaine dans le pays.

L'objet de la recherche vise à questionner le potentiel de réhabilitation des héritages architecturaux et urbains modernes en Bulgarie (XIX-XXe siècle) et plus particulièrement les héritages communistes (1944-1991). Il s'agit de développer une réflexion autour de la notion de patrimoines ordinaires modernes dans la ville de Varna.

Ce projet de thèse prend place dans la continuité des études menées entre 2012 et 2014 sur les transformations sociales et spatiales des gilorayons de Sofia. Il est issu des réflexions menées dans le cadre d'un mémoire de Master à l'ENSA Toulouse entre 2012 et 2013 ainsi que des approfondissements réalisés entre 2013 et 2014 via la rédaction d'un mémoire mention recherche. Il s'inscrit aujourd'hui dans une démarche opérationnelle, pédagogique et scientifique que je porte depuis l'obtention de mon Diplôme d'Etat d'Architecte en 2014.

La présente recherche doctorale en architecture a débuté en octobre 2014, sous la direction de madame Clara Sandrini. Elle fait partie intégrante des activités scientifiques du groupe F2S (Formes Sociales – Formes Spatiales) du LRA Toulouse, équipe d'accueil rattachée à l'ENSA Toulouse et à l'école doctorale TESC de l'université Toulouse Jean Jaurès (anciennement Toulouse Le Mirail). Elle a bénéficié en septembre 2015 d'un partenariat scientifique, opérationnel et pédagogique noué entre l'ENSA Toulouse et Veolia Environnement (et sa filiale Veolia Energy Varna en Bulgarie) grâce au parrainage de l'Institut Français en Bulgarie. Cette convention, qui s'est développée durant une année, permet de tester les hypothèses de terrain dans un cadre opérationnel : celui de la mise en place d'un programme de rénovation urbaine associant la Mairie de Varna, Veolia Energy Varna, l'ENSA Toulouse, l'Ambassade Française en Bulgarie et l'Institut Français en Bulgarie. Du côté des partenariats scientifiques, cette thèse a bénéficié des partenariats établis avec le département d'architecture de l'UACEG de Sofia et de l'Université Libre de Varna par le biais de l'ENSA Toulouse.

Les résultats de cette recherche doctorale ont été présentés régulièrement depuis 2014 lors d'une vingtaine de conférences et de manifestations scientifiques et ont fait l'objet de plusieurs publications dans des ouvrages collectifs. Ces démarches de valorisation participent à la médiatisation d'un patrimoine architectural, urbain et paysager méconnu du monde scientifique, dans un domaine qui reste encore peu exploré par les chercheurs français : celui de l'architecture et de l'urbanisme moderne en Europe de l'est et leur devenir.

## I. LA BULGARIE CONTEMPORAINE : UN PAYS POSTCOMMUNISTE FACE AUX CRISES

### 1. De la dislocation du Bloc de l'est à l'intégration dans l'Union Européenne : de nouveaux défis

Le 29 octobre 1989, Todor Jivkov, le secrétaire général du Parti Communiste Bulgare (PCB), admet dans le *Rabotnichesko Delo*<sup>1</sup> que les réformes entreprises dans le sillage de la *perestroïka* édictée par Mikhaïl Gorbatchev ont échoué. Cet événement, qui n'est que le premier d'une longue série menant à la dislocation du Bloc de l'est, passe cependant totalement inaperçu dans les pays occidentaux. Pourtant, l'annonce est de taille : un dirigeant communiste admet publiquement l'échec de l'idéologie marxiste-léniniste dans un organe de presse officiel ! L'utopie marxiste-léniniste, battue en brèche par ceux qui devaient en incarner l'avant-garde, se désagrège face au bilan catastrophique du Bloc de l'est que les autorités tentaient de cacher avec des trésors d'inventivité. Le 10 Novembre 1989, au lendemain de la chute du mur de Berlin, une révolution de palais met à un terme à la présidence de Todor Jivkov et un an plus tard, le 15 novembre 1990, la République Populaire de Bulgarie est officiellement dissoute, annonçant la fin du régime totalitaire et la libération d'une cascade de crises, qui continuent de marquer les paysages bulgares.

A l'instar des autres pays d'Europe de l'est et des anciennes Républiques Socialistes Soviétiques (RSS), la nouvelle République de Bulgarie subit de plein fouet la dislocation du Bloc de l'est dans les années 90. Sa lente restructuration après des décennies passées sous la tutelle de Moscou conduisit au démantèlement progressif des systèmes érigés par les régimes communistes et soviétiques tout au long du XXe siècle et à la fragilisation du territoire. Qu'il s'agisse de la rétrocession des terres collectivisées, de la recomposition de l'Etat, de l'ouverture à l'économie de marché ou de l'émergence du pluralisme politique, la période postcommuniste de la Bulgarie fut un processus long et douloureux, qui non content de révéler les crises internes voilées par la propagande d'Etat, les a accentuées.

Pays des Balkans à l'histoire méconnue, la République de Bulgarie adhère à l'Union Européenne en 2007 après une longue période de négociations. Entrant dans le XXIe siècle après plus deux décennies de troubles et de lent démantèlement de du régime totalitaire, la Bulgarie se retrouve face à la démultiplication des horizons d'attente mis en concurrence par l'explosion du marxisme-léninisme. Se cherchant une place dans le concert des nations après des décennies d'isolement diplomatique, le pays est aujourd'hui pris dans de nombreux processus spatiaux et sociaux qui limitent concrètement ses ambitions et recomposent son territoire.

Le pays doit aujourd'hui faire face à plusieurs défis pour pouvoir penser un nouvel horizon d'attente : **un phénomène de décroissance démographique qui construit un archipel de villes-refuges dans un territoire subissant les conséquences de la sortie du communisme ; la présence d'un parc conséquent de logements à**

<sup>1</sup> Работническо дело (aujourd'hui *Duma*) est le journal officiel du Comité Central du Parti Communiste Bulgare, créé en 1927

**rénover, entretenu par des habitants en situation économique précaire ; et une absence de reconnaissance des héritages architecturaux, urbains et paysagers modernes qui empêche le développement de politiques urbaines adaptées à cette situation.**

## 2. Un archipel de villes-refuges dans un territoire en décroissance

Que sont devenues les villes et les paysages d'Europe de l'est après la chute du communisme ? Le folklore populaire occidental dépeint un tableau peu flatteur de ces pays que les cartographies de la Guerre Froide fondent dans un seul bloc, généralement rouge vif ou tout en nuance de rose : déserts humains, forêts vierges indomptées, cités grisâtres construites autour d'usines désaffectées, temps maussade et paysages en friches. Pourtant, ces territoires postcommunistes, aux marges de nos représentations, présentent aujourd'hui un visage bien plus riche et complexe que des chercheurs tels que Zorica Nedovic-Budic et Sasha Tsenkova<sup>2</sup> qualifient à juste titre de mosaïque.

Les villes postcommunistes ne forment pas un bloc monolithique dans le domaine des sciences urbaines. L'expression regroupe sous une même appellation une multitude de métropoles, grandes villes et villes qui ont pour trait commun d'avoir été à l'est du Rideau de Fer pendant la Guerre Froide et de partager 3 caractéristiques fondamentales : une transition institutionnelle, une transition sociale et une transition urbaine<sup>3</sup>. Tout d'abord, des transformations institutionnelles, marquées par la démocratisation, la privatisation des biens de l'Etat et la libéralisation de l'économie. Deuxièmement, des transformations sociales via polarisation de la société (fracture sociale entre ceux qui ont profité de la fin du communisme et ceux qui ont tout perdu), l'émergence de la société civile, la promotion d'une culture libérale. Enfin, des métamorphoses urbaines marquées par la gentrification des centres-villes des grandes agglomérations, la désindustrialisation, la suburbanisation, l'émergence d'une promotion immobilière privée mais aussi la mise en friches de nombreux territoires.

La Bulgarie postcommuniste affiche aujourd'hui les caractéristiques d'un archipel de villes-refuges à la croissance faible, dans un territoire national en pleine décroissance. La chute démographique qu'accuse le pays depuis le milieu des années 80 conduit à un repli de la population vers les grandes agglomérations encore pourvues en services publics. Pays extrêmement centralisé, la Bulgarie d'après 1989 a abandonné la planification territoriale et l'urbanisme comme moyen d'aménager le territoire. La rupture avec les pratiques communistes a considérablement affaibli la confiance des politiques dans l'aménagement du territoire et créé les conditions d'un délitement des territoires urbanisés. « Qui croit encore au Plan ? » dira d'ailleurs Jean-Louis Cohen<sup>4</sup>, sur le ton de l'humour, pour décrire la situation des pays postcommunistes à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle.

L'abandon de la planification et de l'urbanisme a créé en Bulgarie dès les années 90 les conditions menant à la destructuration d'un territoire déjà marqué par la désynchronisation entre les stratégies politique, économiques et urbaines. Faute de volonté politique forte, le pays pourtant très centralisé, a vu s'exacerber la concurrence entre ses grandes villes telles que Plovdiv ou Varna, chacune développant sa propre spécificité pour se démarquer de la capitale. Si Varna se rêve en capitale de la jeunesse<sup>5</sup> et reste la principale station balnéaire sur la Mer Noire, Plovdiv affirme son statut de capitale européenne de la culture<sup>6</sup>, tandis que Sofia reste le centre névralgique du pouvoir et le principal hub bulgare sur l'Europe. Cette concurrence pour développer leur image sur la scène internationale les a conduits à importer des modèles occidentaux en matière d'espaces publics et à capter les capitaux européens pour la touristification des centres-villes tout en renforçant leurs domaines respectifs.

Pour renforcer l'attractivité touristique des grandes villes, d'importants efforts de gentrification ont été déployés dans les centres-villes des grandes agglomérations. Cette gentrification s'accompagne du repli des

2 TSENKOVA Sasha & NEDOVIC- BUDIC Zorica, eds. *The urban mosaic of post-socialist Europe: space, institutions and policy*. Heidelberg: Physica-Verl. 2006

3 SYKORA Ludek & BOUZAROVSKI Stefan. « Multiple transformations : conceptualising post-communist urban transition ». *Urban studies* 49. n°1. 2012. p41-58

4 COHEN Jean-Louis. *Moscou : comment régénérer une ville tentaculaire ?*. Conférence du Club Ville Aménagement. « 5 à 7 » n°38. Paris. 21 novembre 2018.

5 Varna développe le projet Innovave pour devenir capitale de la jeunesse en 2017 qui prend la forme de nombreux évènements, concerts, ...

6 Concours que Plovdiv a gagné avec la ville de Matera en Italie pour 2019. De nombreux projets artistiques et culturels sont lancés à l'issue de cette désignation.

politiques urbaines sur la valorisation et la création d'espaces publics mettant en valeur ces nouvelles activités touristiques. L'accroissement de la rentabilité des centres-villes est devenu le fer-de-lance des politiques urbaines bulgares, notamment dans le cadre des candidatures pour le titre de capitale européenne de la culture, capitale de la jeunesse, ...

En parallèle, les villes et les campagnes bulgares sont sujettes à un phénomène urbain d'importance : celui des *shrinking cities*<sup>7</sup>. Selon une étude menée par Eurostat en 2016<sup>8</sup> sur la population de la Bulgarie, le pays subit la décroissance démographique la plus forte de l'Union Européenne et d'ici 2050, la Bulgarie chutera sous la barre des 5 millions d'habitants sur son territoire<sup>9</sup>. Les campagnes se vident de leurs habitants et les grandes villes stagnent tandis que la population plus jeune et diplômée, tente sa chance dans les pays de l'ouest. Ce processus de décroissance urbaine a eu plusieurs conséquences spatiales. Premièrement, un phénomène de désertification apparaît dans les campagnes : les villes se vident de leurs habitants et deviennent progressivement des paysages fantômes. Ce processus de désertification concerne actuellement 94.7% des villes bulgares<sup>10</sup>. Il s'accompagne d'une mise en friche et d'une désindustrialisation progressive des territoires ainsi que d'un repli progressif des services publics vers les grandes agglomérations. Les grandes villes régionales deviennent des villes-refuges, où viennent s'implanter les familles ayant assez d'argent pour partir des campagnes et fuir la disparition des services publics.

En plus de ces phénomènes de décroissance urbaine et de touristification, les grandes villes ont vu leurs périphéries se transformer. La dislocation des appareils d'État et l'abandon de la planification qui suivent le démantèlement du régime conduisent à une situation où le foncier est peu protégé des effets de prédation. Cette disponibilité d'un foncier peu réglementé a conduit au développement d'habitats informels dans les anciens territoires collectivisés. L'appauvrissement d'une grande part de la population a entraîné des mouvements au sein même des villes, notamment parmi les minorités roms et turques, qui depuis les années 90, se sont regroupées pour former des communautés quasi-autogérées.

A l'opposé, les observateurs constatent un phénomène de suburbanisation qui a permis aux couches les plus aisées de la population de s'installer dans les endroits les plus prisés à l'image des villas de la haute société bulgare construites sur le mont Vitocha à Sofia, un site paysager remarquable. Cette suburbanisation menace aujourd'hui des sites protégés et ne disposent pas des accès nécessaires aux services et aux équipements publics, créant des enclaves où l'utilisation de la voiture est indispensable.

Enfin, le laisser-faire des pouvoirs publics conduit à l'abandon des gilarayons aux acteurs privés. Le manque de contrôle des autorités a fait fleurir nombre de constructions hors-sol, profitant de la rétrocession incomplète des terres pour bâtir. Des investisseurs de toutes sortes profitent de l'acquisition de parcelles dans des gilarayons aux règles de construction très souples pour bâtir des logements dans des territoires manquant déjà d'accès aux services et aux équipements publics. Si dans certains cas, la mobilisation habitante permet de faire échouer ces projets, la société civile reste toutefois fragile dans certains territoires. Les héritages communistes, s'ils continuent d'être habités sont largement déconsidérés par les pouvoirs publics et restent sous-équipés, tandis que les logements périclitent, donnant à ces territoires des allures de cités-dortoirs posées aux abords des villes.

### 3. Une crise du logement entre une société de propriétaires démunis et faiblesse des politiques urbaines

Le secteur du logement est particulièrement révélateur des fractures qui animent le territoire bulgare depuis la fin du régime communiste. L'abandon de l'urbanisme signe aussi l'abandon de la question du logement et du maintien du parc hérité du XXe siècle. Le repli des pouvoirs publics sur d'autres secteurs et les multiples crises qui

7 SOWA Charline. *Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXIe siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis*. Thèse de doctorat en architecture. Grenoble : Université de Grenoble Alpes / ENSA Grenoble. 2017

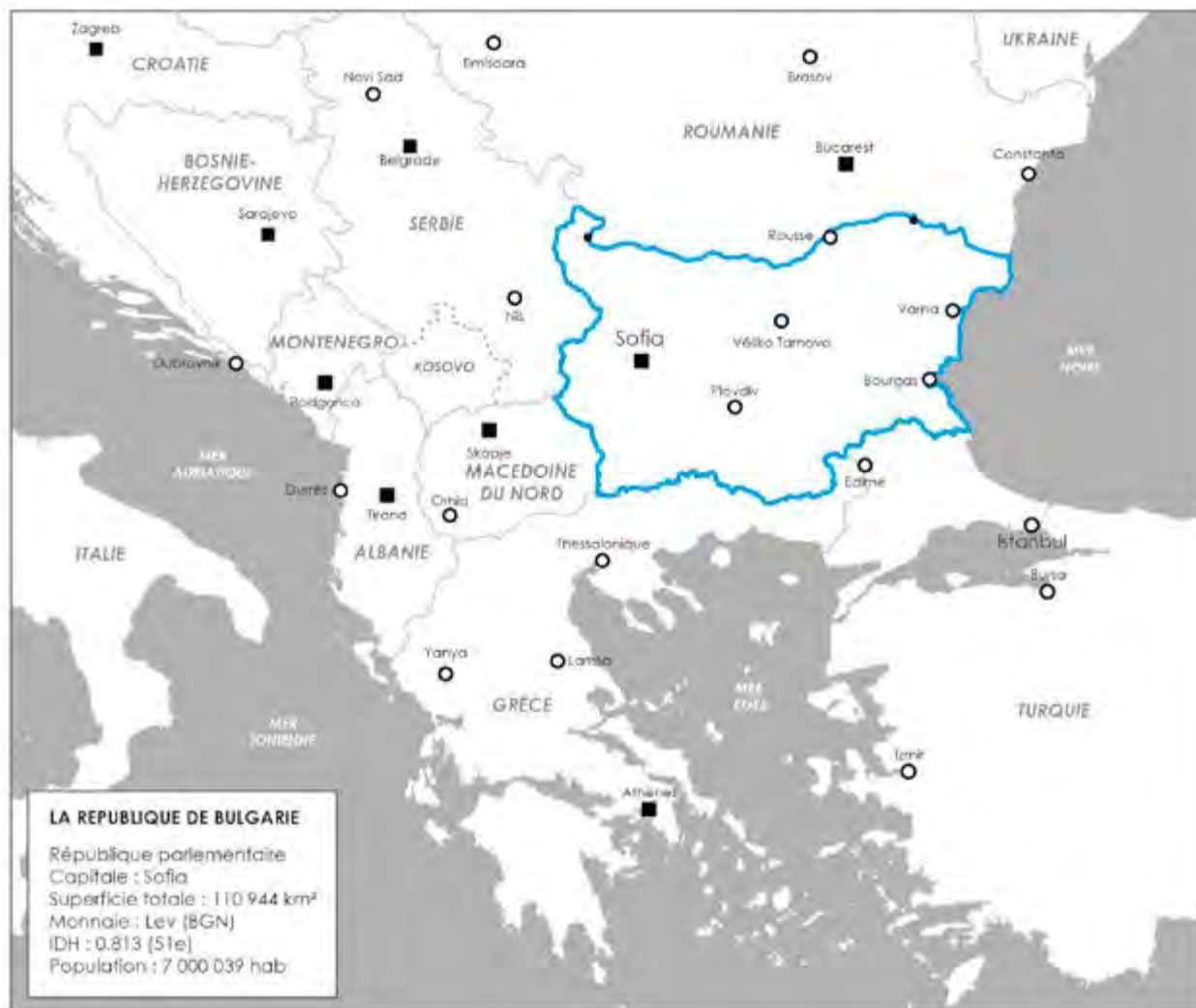
8 [http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population\\_and\\_population\\_change\\_statistics/fr](http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population_and_population_change_statistics/fr) [consulté le 23/12/2016]

9 Le pays est en décroissance démographique constante depuis maintenant le milieu des années 80 (phénomène qui s'est accéléré après la chute du mur de Berlin). Il s'agit d'un phénomène multi-causal : baisse de la natalité, vieillissement de la population, émigration des jeunes les plus diplômés, ...

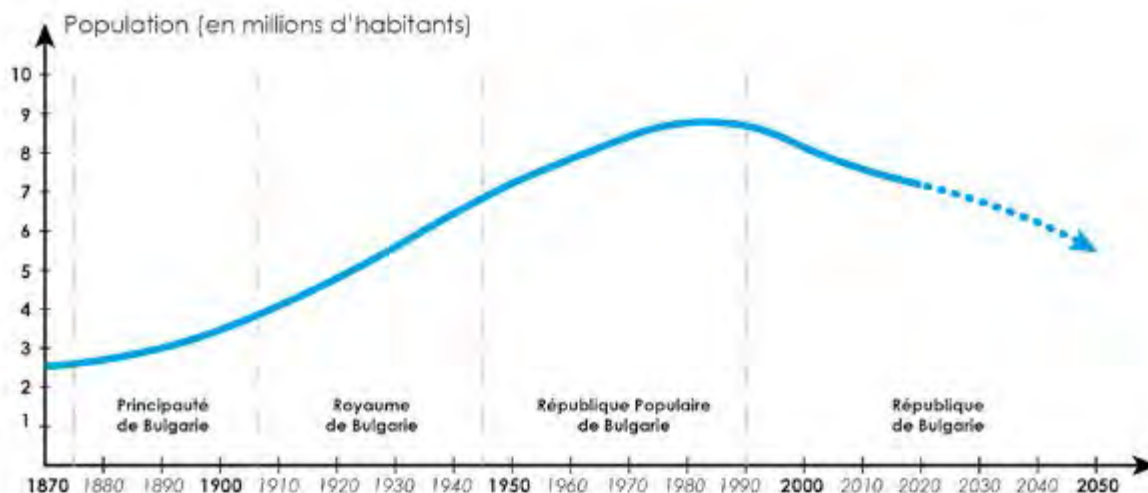
10 WORLD BANK GROUP. "Cities in Europe and Central Asia : Bulgaria." Washington D.C : World Bank Group, 2017. P2 <http://documents.worldbank.org/curated/en/322891511932837431/Cities-in-Europe-and-Central-Asia-Bulgaria> [consulté le 24/06/2018]

# La Bulgarie aujourd'hui : un pays des Balkans en décroissance démographique

Source : Ministère du développement régional, BBSR (2001-2011)



— Limites des Etats    ■ Capitales    ○ Villes importantes    — Limites de la Bulgarie



0 100 400 km



secouent le pays font du logement le parent pauvre des projets en cours. Malgré la réémergence de l'aménagement du territoire au début des années 2010, le secteur du logement est dans une situation paradoxale et préoccupante, comme en témoignent les rapports du World Bank Group de 2017<sup>11</sup>.

A ce titre, deux dates majeures sont à évoquer pour comprendre la situation actuelle du secteur immobilier bulgare et ses problématiques contemporaines : la restitution des terres collectivisées en 1991 et la crise immobilière de 2008. Si l'année 1991 a permis d'entamer un processus de rétrocession des terres spoliées par les communistes pour le développement du pays, ce processus reste incomplet, mal appliqué dans certains territoires et conduit à des situations où des sociétés ou des individus connaissant bien les rouages du système s'accaparent d'anciens biens d'Etat ou de terres non-rétrocédées pour leur propre profit. La crise du logement de 2008 a quant à elle, fait s'effondrer le marché de la petite promotion immobilière privée (les prix ont chuté de 30 à 50%), si bien que ce secteur a vu disparaître son tissu déjà fragile de petits constructeurs et intensifié le chômage dans les couches les plus populaires de la société bulgare.

Aujourd'hui, la République de Bulgarie accueille la moitié de ses 7.1 millions d'habitants restants dans des appartements<sup>12</sup> construits au XXe siècle et principalement dans les gilorayons et les microrayons. Il s'agit d'une population composée de plus de 80% de propriétaires et 10% sont propriétaires avec un prêt en cours. Moins de 5% de de la population est locataire d'un logement social et 5% de la population est locataire d'un bien privé. Il s'agit plus haut taux de propriétaires en Europe après la Roumanie, la Lituanie et la Croatie, ce qui fait de la Bulgarie un pays particulièrement singulier dans le paysage européen. Cette situation est due au système d'accès au logement mis en place par le PCB au XXe siècle, qui a permis l'accession à la propriété de la quasi-totalité de la population. Pourtant, malgré leurs statuts de propriétaires, un autre phénomène continue de fracturer la Bulgarie : celui de l'augmentation de la pauvreté et de la baisse du niveau de vie. En effet, selon les dernières données Eurostat, au moins 55% de la population bulgare vit sous le seuil de pauvreté<sup>13</sup>. Cela signifie que plus de la moitié de la population, même si elle dispose d'un logement, n'a pas les moyens nécessaires pour l'entretenir ni même pour en partir. De plus, du fait de l'absence de mobilité résidentielle ou de politique du logement social forte (seulement 3% du parc est en logements sociaux), le secteur du logement bulgare affiche un taux de 15% de sa population vivant à plusieurs familles dans un même appartement.

Paradoxalement, malgré cette surpopulation dans les logements existants, il n'existe pas en Bulgarie de pénurie de biens immobiliers. Au contraire, le gouvernement bulgare a recensé en 2011<sup>14</sup> un total de 31,4% de logements vacants sur l'ensemble des biens immobiliers disponibles (soit 1 220 416 logements sur 3 887 149)<sup>15</sup>. Cependant, en l'absence de politique publique forte, les problèmes qui découlent de la surpopulation et de la déliquescence du bâti et de son entretien vont à terme aggraver la crise du logement bulgare. Ces logements, mal construits et mal entretenus, sont aujourd'hui menacés de ruine et affichent des performances énergétiques catastrophiques (sans compter le manque d'installations telles que la ventilation ou les bornes incendie).

Face à cette situation, le gouvernement bulgare a mis en place depuis quelques années une politique encore très embryonnaire de rénovation thermique. Le programme national de rénovation de l'habitat collectif qui vise à atteindre l'efficacité énergétique de classe C en matière de gestion de l'énergie est avant tout un projet technique (on ne se concentre que sur l'efficacité énergétique et non sur les qualités spatiales du bâti et de ses abords). Effectué sans architecte et sans la participation des habitants autre qu'une signature de principe, ce programme vise avant tout à effectuer une maintenance des édifices construits avant 1999 sans proposer de réflexion à long terme sur les gilorayons bulgares. Financé à hauteur de 2 milliards de Levas (1 milliard d'Euros), ce programme lancé le 2 février 2015 devait à l'origine permettre la rénovation de 44 000 bâtiments pour 2030. Suite à la publication du Projet de Stratégie Nationale pour le Logement, il apparaît que le Ministère du Développement Régional présente des chiffres bien inférieurs à l'objectif affiché : seulement 782 bâtiments ont été isolés thermiquement, 612 sont en travaux et 628 sont en attente de financement en 2018.

11 WORLD BANK GROUP. "A Roof over Our Heads – Housing in Bulgaria." Washington D.C : World Bank Group, 2017. [URL : <http://documents.worldbank.org/curated/en/702751508505445190/A-roof-over-our-heads-Housing-in-Bulgaria>] [consulté le 18/06/2018]

12 [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/housing\\_statistics/fr](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/housing_statistics/fr) [consulté le 27 novembre 2016]

13 Le salaire moyen en Bulgarie est de 1000 BGN (500 Euros). Le salaire minimum en 2018 est de 510 BGN (260). Les études Eurostats considèrent que le seuil de pauvreté est à 60% du salaire moyen.

14 WORLD BANK GROUP. "A Roof over Our Heads – Housing in Bulgaria." Sofia: World Bank Group, 2017. P10

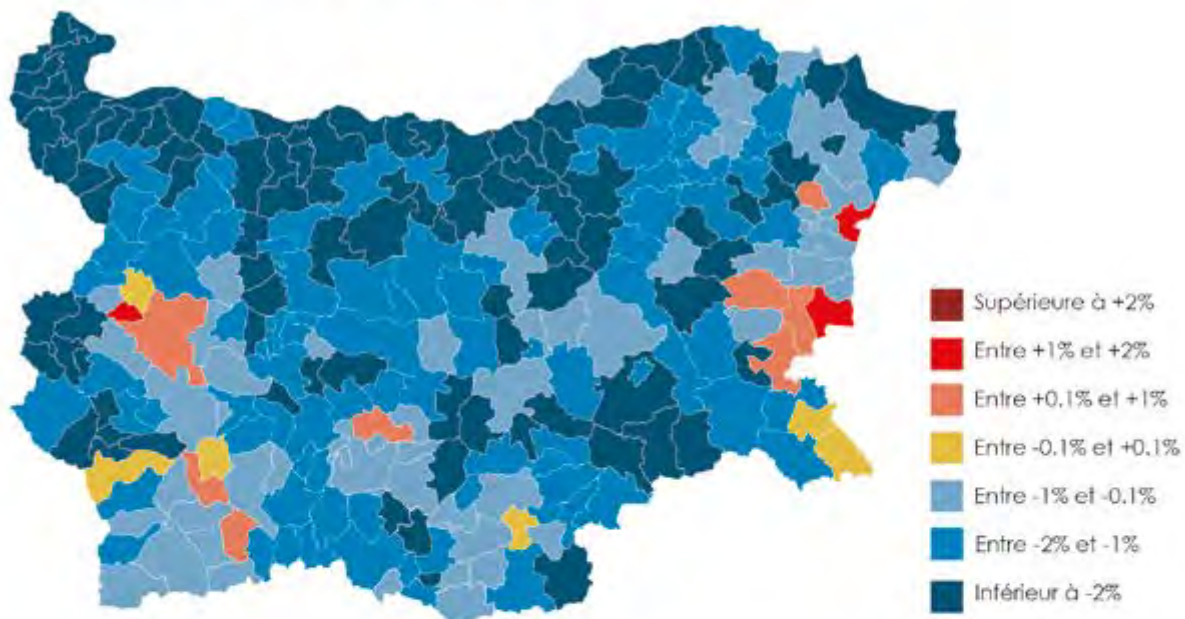
15 Cette estimation comprend les résidences secondaires, nombreuses en Bulgarie. Les cas de possession d'une résidence secondaire malgré une précarité économique forte ne sont pas rares en Bulgarie.

## La Bulgarie aujourd'hui : un territoire en décroissance

Source : Ministère du développement régional, Eurostat, BBSR (2001-2011)



Accroissement naturel par an (par oblast)



Accroissement naturel par an (par communes)

Des territoires ruraux qui se vident de leur population. La population migre vers les grandes villes comme Sofia, Plovdiv ou Varna ou émigre vers les autres pays de l'Union Européenne. Le repli vers les grandes villes entraine des déséquilibres territoriaux et des phénomènes de décroissance urbaine

0 100 400 km

Le faible succès des rares programmes de rénovation énergétique par l'Etat bulgare allié à la méfiance des propriétaires vis-à-vis de l'État ne permettent pas de sortir de crise du logement. La récente apparition des syndicats de copropriétés permet de formaliser des relations qui se réglaient autrefois tacitement entre les habitants, mais le faible nombre de moyens, allié à l'absence des pouvoirs publics, laissent les habitants seuls responsables de l'état du bâti. Ce laisser-faire de la part des municipalités a conduit les habitants à s'approprier les anciens espaces collectifs entre les immeubles et à structurer de nouveaux consensus dans la gestion et la maintenance des espaces hérités, malgré la ruine qui menace ces ensembles d'habitations. De plus, l'absence de réflexion sur le devenir des gilarayons et des microrayons bulgares conduit à faire de ces logements de simples objets à entretenir plutôt qu'une matière à projets pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle.

#### 4. Une reconnaissance fragmentaire des modernités architecturales et urbaines dans les politiques urbaines

Le secteur du tourisme ne s'est jamais aussi bien porté en Bulgarie. Secteur rentable à court, moyen et long terme et bénéficiant de l'appui du secteur public national, de l'Union Européenne et des compagnies hôtelières privées, le tourisme correspond à 18% du PIB de la Bulgarie. Ceci en fait un secteur-clef du développement du pays, qui malgré des politiques très restrictives en matière de budget (le pays se remet de la crise immobilière de 2008), permet d'attirer des touristes essentiellement de la Fédération de Russie (et ce, pour des raisons historiques). Cette importance du secteur du tourisme se double d'une politique extérieure visant à faire connaître la Bulgarie aux autres pays membres de l'Union Européenne autrement que par des faits divers peu flatteurs et l'image d'un pays morose.

Dans ce cadre, le regard sur le passé constitue un des points-clefs de la politique touristique bulgare et renseigne sur la manière dont les autorités bulgares pensent et articulent les ressources culturelles à disposition. En Bulgarie, la notion de patrimoine est éminemment liée à la question d'une « conscience nationale » et prend racine dans le développement de l'Etat-nation bulgare au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Si l'on ne peut pas parler de politique du patrimoine à proprement parler avant la période communiste, l'appréhension du patrimoine se calque sur le concept russe d' »antiquités », qui évoque une trace matérielle ancienne témoignant d'un mode de vie « bulgare »<sup>16</sup>. Pour reprendre l'expression de Galia Valtchinova : « Ce concept englobe, à côté des traditions orales, tout ce qui représente la richesse culturelle du peuple bulgare : essentiellement les tissus, les costumes traditionnels et les objets d'artisanat »<sup>17</sup>. Il englobe aussi les biens liés à la religion chrétienne orthodoxe (comme le monastère de Rila ou les cathédrales édifiées après la Libération).

Ce n'est qu'à partir de la période communiste que le patrimoine fait l'objet d'une politique particulière. Cette dernière débute en 1951 avec la promulgation d'un arrêté prévoyant la mise en place de financements pour la restauration des monuments historiques<sup>18</sup> et des « trésors nationaux ». La conservation et la restauration du patrimoine sort progressivement de la notion russe pour se rapprocher de celle de la France, où de nombreux architectes bulgares se forment<sup>19</sup> aux questions patrimoniales. Les secteurs protégés se mettent en place en Bulgarie avant même l'apparition des quartiers sauvegardés en France, ce qui témoigne d'un attachement fort des experts bulgares sur la protection des héritages architecturaux et urbains d'avant la période communiste. Cette volonté de protection du patrimoine bâti et de l'extension des protections non plus à des maisons, mais à des quartiers entiers se heurte toutefois à la politique de modernisation portée par le régime et surtout à la question de l'intervention sur des héritages architecturaux et urbains.

Il apparaît que cette image que la Bulgarie se forge fait la part belle aux patrimoines médiévaux, antiques, préhistoriques et religieux du pays. La tradition bulgare de rechercher dans le passé les liens qui unit le pays avec des civilisations passées témoigne d'une volonté constante de reconstruire ce que Reinhardt Kosseleck nomme des

16 VALTCHINOVA Galia. « Le passé, la nation, la religion : la politique du patrimoine en Bulgarie socialiste ». *Etudes Balkaniques*. N°12. 2008. P1-15

17 VALTCHINOVA Galia. « Le passé, la nation, la religion : la politique du patrimoine en Bulgarie socialiste ». *Etudes Balkaniques*. N°12. 2008. P5

18 KRASTANOVA Krassimira & RAUTENBERG Michel. « Réinterprétation du passé et imaginaire urbain : patrimoine architectural, politique culturelle et peinture figurative à Plovdiv ». *Balkanologie*. Volume 8. N°2. 2004. P33-54

19 Le partenariat avec l'Ecole de Chaillot existe encore aujourd'hui

# La Bulgarie aujourd'hui : un archipel de villes postcommunistes

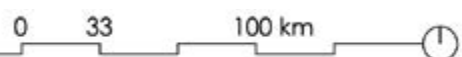
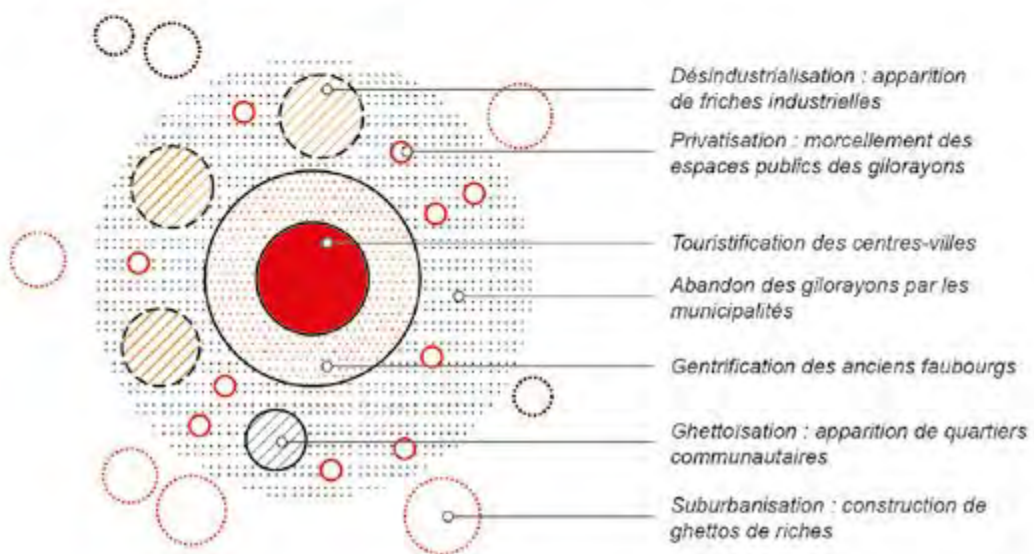
Source : Corine Land Cover, Hirt, Tsenkova



## Un archipel de grandes villes dans un territoire entre montagnes et plaines



## Dynamiques des villes postcommunistes



espaces d'expérience<sup>20</sup> : une reconstruction du passé pour interroger le présent et tendre vers de nouveaux horizons d'attente. L'approche patrimoniale reste en Bulgarie un outil de légitimation puissant, utilisé depuis la Libération pour construire le lien de la population avec son territoire et l'Etat. Toutefois, des pans entiers de l'histoire restent exclus de cette image ou arborent un statut ambigu : disparition des héritages ottomans, survalorisation des modernités de la Principauté de Bulgarie, ambiguïté des héritages de l'Entre-deux guerres, négation des héritages communistes, ...

Malgré la génération qui sépare la Bulgarie communiste de la Bulgarie contemporaine, l'histoire et la mémoire du communisme restent des sujets qui ne sont pas abordés en Bulgarie. Le passé totalitaire de la Bulgarie étant un très mauvais argument marketing pour la promotion du tourisme, des pans entiers de l'histoire disparaissent des représentations officielles diffusées à l'international, sauf dans des cas très précis, d'architectures encore utilisées et marquant tellement le paysage urbain qu'il est impossible de fermer les yeux sur leur existence (Maison du Parti à Sofia, Monument de l'Amitié Communiste à Varna, ...). Les récentes candidatures des municipalités de Sofia, Varna et Plovdiv au titre de capitale européenne de la culture pour 2019 montrent clairement que ce passé communiste et d'autres pans des modernités architecturales et urbaines ne s'inscrivent pas dans les représentations officielles de la Bulgarie ou alors, de manière très timide et pour un public très particulier (ex : l'itinéraire des « bâtiments communistes » de Plovdiv, situé hors des sentiers touristiques les plus empruntés).

L'argument touristique ne suffit cependant pas à expliquer cette négation des héritages communistes. La sortie du communisme est un processus qui est loin de se limiter des événements emblématiques tels que la démolition du Mur de Berlin<sup>21</sup>, le retrait de l'étoile rouge au-dessus de la maison du Parti à Sofia ou la destruction du mausolée de Georgi Dimitrov. Un demi-siècle de communisme ne peut s'effacer dans un claquement de doigts et la période qui va des années 90 jusqu'à aujourd'hui nous montre la remarquable permanence des pratiques issues de cette période (reconversion de la *nomenklatura*, permanence du maillage territorial malgré les réformes, ...), mais aussi la difficulté de parler du communisme et de l'intégrer dans l'image contemporaine de la Bulgarie.

L'histoire et la mémoire du communisme est un sujet problématique en Bulgarie et dans les autres pays d'Europe de l'est. Si le totalitarisme appartient au passé, il est un épisode difficilement évocable dans l'histoire d'un pays et un souvenir souvent ambigu pour les populations quand elles comparent leur situation antérieure à celle actuelle. Le plus souvent, la coupure entre le communisme et le postcommunisme fut brutale dans la vie quotidienne des Bulgares, qui virent un monde qui leur était présenté comme définitif, s'effondrer du jour au lendemain, les laissant dans une situation plus que précaire. Cette omniprésence du spectre du communisme créé un paradoxe : celle de la présence d'une absence. Malgré leur présence quotidienne, constituent un sujet presque tabou pour la société bulgare. Autour de ces héritages se construit progressivement un oubli, se superposant à un travail de deuil inachevé. Il apparaît qu'aujourd'hui, suite à une décision de l'Assemblée nationale<sup>22</sup>, ce travail de deuil et d'objectivation de l'histoire et des mémoires risque de se voir définitivement empêché, de par l'interdiction des symboles, des objets, photos, ... représentant ou glorifiant le Parti Communiste Bulgare. Cette interdiction conduit à faire disparaître des sources et des documents pouvant témoigner de l'histoire de la société bulgare durant cette période, à une période où l'Union Européenne milite pour la création d'archives numériques.

Les conséquences pratiques de ces conflits entre mémoire saturée, histoire non objectivée et cadre quotidien marqué par les réalisations communistes sont nombreuses. Les documents destinés aux archives disparaissent de la circulation, creusant inévitablement le fossé qui sépare les Bulgares de leur passé. La reconversion des anciens bureaux d'architecture dirigés par l'Etat en compagnies privées fait disparaître les archives tandis que le plus souvent, d'anciens architectes emportent avec eux de précieux documents d'archives. L'absence de volonté d'archivage et de méthodologies claires dans la collecte, l'organisation et la transmission des données relatives à l'urbanisme et à l'architecture fait que de nombreux documents précieux pour comprendre l'évolution des villes bulgares sont désormais inaccessibles.

Cette absence de données d'archives disponibles publiquement conduit à la méconnaissance des héritages architecturaux et urbains modernes au sein du pays. Elle rend difficile le développement d'approches architecturales,

20 KOSSELECK Reinhart. *Le futur passé : contribution à la sémantique des temps historiques*. Paris : EHESS. 1990

21 La chute du Mur de Berlin a moins de sens en Bulgarie que la chute de Todor Jivkov le lendemain, qui elle, secoue les fondations mêmes du régime communiste dans le pays.

22 <http://sofiaglobe.com/2016/11/24/bulgarian-parliament-moves-to-bar-glorification-of-communism/> [consulté le 26 novembre 2016]

urbaines, patrimoniales ou culturelles et conduit à la désagrégation desdits héritages. L'absence de représentation crée un angle mort dans les politiques publiques, qui empêche tout traitement des héritages communistes. Cette impossibilité d'établir des politiques claires sur les héritages communistes contamine les autres catégories d'héritages architecturaux et urbains modernes (ceux constitués depuis la fin de la période ottomane). Elle conduit parfois, dans le cadre de rénovations, à effacer complètement les qualités plastiques de certaines œuvres emblématiques de l'architecture moderne bulgare, appauvrissant ainsi les ressources culturelles du pays.

L'absence de réflexion le devenir des héritages modernes conduit alors à la désagrégation des modernités et à une politique de laisser-faire, qui se double d'un abandon des pouvoirs publics sur la question du devenir de ces architectures pour la plupart aujourd'hui encore habitées. Cette situation se double d'une absence d'une quantité suffisante de personnel formé aux questions liées à la réhabilitation architecturale et urbaine<sup>23</sup>.

## II. INTERROGER LA RÉNOVATION URBAINE EN BULGARIE : UNE APPROCHE PAR LE PATRIMOINE ORDINAIRE MODERNE

### 1. Problématique de recherche

La Bulgarie contemporaine fait aujourd'hui face à des problématiques qui mettent à mal le devenir de ses territoires : une décroissance démographique et urbaine non maîtrisée, une crise sans précédent du secteur du logement et l'absence dans la reconnaissance des héritages modernes habités comme matière pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle.

Face à ces défis, l'Etat bulgare a entamé des réflexions au début du XXI<sup>e</sup> siècle sur la manière de rénover son parc de logements. Les premières expériences de grandes ampleurs débutèrent en 2007 via le Projet Expérimental pour la Rénovation de l'Habitat Collectif (programme de 2007-2011). Mené en collaboration avec l'ONU, ce projet visait à établir les bases de la rénovation urbaine en Bulgarie en se focalisant sur trois principaux outils : la création de fonds de développement à destination des associations de copropriétaires ; la création de processus simples pour l'obtention de crédits pour financer la rénovation ; la création d'une aide administrative pour assister les associations de copropriétaires dans leur projet de rénovation.

Cette première étape dans le développement du secteur de la rénovation urbaine a permis la rénovation de 50 bâtiments dans le pays et de tester les premiers dispositifs de rénovation énergétique ainsi que le processus administratif et financier. Toutefois, de cette première expérience, plusieurs obstacles émergent. Premièrement, le manque de structures officielles permettant d'associer les copropriétaires dans des entités officielles et la difficulté de parvenir à un consensus sur les opérations de rénovation à mener. Deuxièmement, le manque de formation des professionnels et des fonctionnaires d'Etat à gérer la question de la rénovation à tous les niveaux (financement, administratif, technique, ...). Enfin, le troisième obstacle est celui de l'impossibilité de faire financer les travaux par les habitants eux-mêmes. La précarité énergétique et économique des populations ciblées dans cette expérimentation rend impossible le financement par les propriétaires de la rénovation énergétique. Suite à cette première expérience, le gouvernement bulgare met en place sa Politique Nationale du Logement pour 2012-2022 puis la Stratégie Nationale pour le Logement. Ce projet vise à développer les intentions de la politique nationale à horizon 2030 sur les 6 régions bulgares. Cette stratégie est encore en cours d'élaboration à l'heure actuelle, mais selon les interviews données par madame la ministre Malina Krumova<sup>24</sup>, cette stratégie doit comprendre : la rénovation de 44 000 bâtiments pour 2030, la création de la documentation technique sur ces bâtiments et la correction des inégalités dans le secteur du logement.

C'est au sein de cette Stratégie Nationale pour le Logement et de la Politique Nationale du Logement que se développe la politique de rénovation urbaine de la Bulgarie, qui dans les textes, est avant tout une rénovation

<sup>23</sup> La plupart des architectes bulgares formés aux questions patrimoniales sont formés via l'Ecole de Chaillot qui a maintenu des partenariats avec les universités bulgares.

<sup>24</sup> <https://www.novinite.com/articles/189784/The+Bulgarian+Government+has+the+Ambition+to+Renovate+42%2C000+Residential+Buildings> [Consulté le 26/01/2019]

énergétique du bâti. Le Programme National d'Efficacité Energétique (NEEP – National Energy Efficiency Program) qui vise à atteindre l'efficacité énergétique de classe C en matière de gestion de l'énergie est avant tout un projet technique, qui ne se concentre que sur l'efficacité énergétique et non sur les qualités spatiales du bâti et de ses abords.

Ce programme vise avant tout à effectuer une maintenance des édifices construits avant 1999 sans proposer de réflexion à long terme sur les gilarayons bulgares. Financé à hauteur de 2 milliards de Levas (1 milliard d'Euros) pour l'année 2015-2016 par le Ministère du Développement Régional par le biais de fonds de l'Union Européenne, ce programme lancé le 2 février 2015 doit financer la rénovation énergétique des logements collectifs communistes.

Les premiers retours sur le programme sont pour l'instant mitigés. Le Ministère du Développement Régional présente des chiffres bien inférieurs à l'objectif affiché. Les informations données par le Ministère du Développement Régional<sup>25</sup> faisant état de l'avancement du programme au 31 décembre 2018 affichaient 222 bâtiments ayant souscrit au programme (dont 1577 déjà terminés). A cette problématique quantitative se rajoutent plusieurs problématiques dues à la structure même du programme de rénovation.

Premièrement, le NEEP affiche d'emblée un problème de cadrage. En effet, le programme s'intéresse avant tout au maintien des structures existantes et à leur réparation. Il ne s'agit pas de projeter sur le temps long l'évolution d'un immeuble ou de réfléchir à son inscription dans le territoire, mais uniquement de réparer un objet et de l'équiper des infrastructures manquantes. Ce faisant, l'architecture de logement collectif communiste n'est pas considérée comme un patrimoine ou une ressource pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle, mais comme un objet à entretenir et à réparer. Le programme ne prévoit pas l'ajout de m<sup>2</sup> supplémentaires ni d'améliorer la qualité des espaces publics attenants : il s'agit de réparer et d'entretenir des édifices pour les maintenir dans le temps. Cette stratégie d'intervention minimale a des implications sur tout le reste du programme et influence nombre des points de blocage que nous allons développer.

Deuxièmement, la rénovation énergétique en Bulgarie n'est pas encouragée par une politique volontariste en matière de performances énergétiques. En effet, si le NEEP vise à financer la rénovation énergétique des bâtiments pour leur faire atteindre la classe C, il n'existe pas à ce jour d'incitation financière à atteindre de meilleures performances énergétiques, ce qui se traduit sur le terrain par une pratique d'interventions minimales et n'encourage pas les entreprises à améliorer leurs compétences en matière de rénovation, ou à développer des systèmes innovants en matière de récupération d'énergie, de stockage, de matériaux, ... De plus, l'énergie coûte peu cher en Bulgarie (30% de moins que les standards du marché), ce qui fait que toute pratique de rénovation énergétique est un investissement dont la rentabilité ne se fait qu'à très long terme.

Toujours sur la question du financement, un autre problème survient. En finançant à 100% une rénovation minimale de l'habitat communiste, l'Etat bulgare n'encourage pas les municipalités à développer à l'échelle locale leurs propres politiques de rénovation urbaine. L'argent arrive de la Banque Nationale Bulgare et impacte directement sur l'espace architectural et urbain sans que les municipalités n'aient à participer financièrement sur le terrain. Cette prise en charge par l'Etat conduit au désengagement des municipalités dans les politiques de rénovation, ce qui accentue le laisser-faire généralisé. Les municipalités ne deviennent pas des acteurs à part entière mais des exécutantes de projets où elles n'ont qu'un rôle d'organisation dans des processus administratifs particulièrement longs. De plus, l'absence de personnel spécialisé sur les questions liées aux rénovations urbaines et énergétiques fait qu'il est très difficile pour les municipalités d'analyser les offres.

Ce désengagement financier des municipalités pose la question des acteurs. Outre le fait que le fonctionnement du NEEP n'encourage pas le développement de politique de rénovation urbaine locale, l'un des problèmes fondamentaux est celui des associations de copropriétaires et du consensus à trouver lors des assemblées générales pour que le processus puisse être adopté à l'unanimité, ce qui, sur le terrain est particulièrement compliqué. De plus, l'impossibilité pour les habitants de participer à la création du projet de rénovation instaure un climat de méfiance vis-à-vis des futures réalisations.

La mise en place de la rénovation urbaine en Bulgarie telle qu'elle peut se faire dans d'autres pays est donc encore incomplète. Les principaux problèmes viennent du cadrage d'échelle d'intervention et du montage financier

<sup>25</sup> <https://www.mrrb.bg/bg/energijna-efektivnost/nacionalna-programa-za-ee-na-mnogofamilni-jilistni-sgradi/aktualna-informacija-za-napreduka-po-programata/> [Consulté le 26/01/2019]

du programme ainsi que de l'absence de reconnaissance des habitants dans le processus de conception du projet. De même l'absence d'architecte dans ces opérations interroge. L'absence de réflexion au-delà de simples objets à réparer est ce qui paralyse actuellement le programme et empêche les différents acteurs de s'investir financièrement et humainement dans les processus.

**Face à ces constats, sur quelles bases renouveler les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie ?**

## 2. Hypothèses de travail

Nous émettons l'hypothèse suivante : le renouvellement des cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie passe par la reconnaissance de ce que nous nommons des patrimoines ordinaires modernes. Ces patrimoines ordinaires modernes seraient le résultat de l'articulation de trois processus à l'œuvre en Bulgarie depuis le XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui : un processus de modernisation du pays, un processus de stratification des traces du passé dans la fabrication institutionnelle de l'espace urbain et architectural et un processus de résilience habitante qui permet la création de marques dans l'espace architectural et urbain, malgré les crises que traverse le pays.

L'hypothèse d'un patrimoine ordinaire moderne, qui serait l'articulation de ces trois processus, permettrait alors de renouveler l'approche de la rénovation urbaine en Bulgarie, jusqu'à présent cantonnée à la rénovation énergétique et à la maintenance de structures. Ces patrimoines ordinaires appellent trois hypothèses complémentaires.

Premièrement, nous émettons l'hypothèse secondaire qu'il existe un processus historique de modernisation en Bulgarie qui voit se confronter des modèles politiques, territoriaux, urbains et architecturaux importés d'Europe avec les pratiques sociales locales. De cette rencontre entre influences endogènes et exogènes naissent des modernités spécifiques au terrain bulgare, qui impactent sur la manière dont se conçoit le territoire, l'urbanisme, l'architecture, ... Ce processus historique de modernisation constituerait le premier niveau du patrimoine ordinaire moderne bulgare : son cadre d'émergence.

Deuxièmement, nous émettons l'hypothèse qu'il existe un processus de stratification des traces du passé à Varna, qui nous renseigne sur les différentes positions qu'entretiennent les acteurs de la fabrique de la ville vis-à-vis des héritages du passé. En reconstruisant l'histoire de la planification de la ville et en étudiant les sites où cette stratification s'opère, il devient possible de reconstruire ce rapport et la manière dont les Bulgares envisagent le développement urbain entre conception et réalisation. L'articulation des formes urbaines et architecturales dans le temps au travers de leurs stratifications successives constituerait la deuxième strate des patrimoines ordinaires modernes.

Troisièmement, nous émettons l'hypothèse secondaire qu'il existe un processus d'appropriation de ces héritages modernes réalisé par les habitants. Ces bricolages urbains viennent se superposer aux structures déjà édifiées, créant ainsi un paysage où l'architecture moderne disparaît sous la strate des appropriations habitantes, dans un contexte où le retrait des pouvoirs publics laisse les habitants livrés à eux-mêmes sur la question de la gestion de l'espace. L'analyse des transformations spatiales des gilarayons bulgares nous permettrait alors de mettre à jour les caractéristiques de ces rénovations ordinaires de l'espace habité. Ce rapport entre les héritages et le travail d'appropriation qu'effectuent les habitants constituerait le troisième et dernier niveau des patrimoines ordinaires modernes.

## 3. Enjeux de la recherche

- **Enjeux opérationnels : Renouveler les cadres de la rénovation urbaine par l'analyse des territoires postcommunistes**

La rénovation énergétique n'est apparue que très récemment de la culture architecturale, urbaine et paysagère bulgare. La période postcommuniste n'a pas coïncidé avec une volonté politique forte de l'Etat de s'occuper de la question du logement, de son efficacité énergétique et de la pérennité des espaces. Les programmes de rénovation énergétique de l'habitat n'ont pour l'instant pas l'effet escompté. Les résultats restent maigres et l'absence de



structure de pilotage claire ne permettent pas d'engager de nouvelles perspectives pour la rénovation urbaine en Bulgarie. Cette recherche vise à renouveler les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie par l'analyse des dynamiques en cours sur les espaces postcommunistes. Il s'agit de comprendre comment ces territoires se sont structurés, évoluent et comment leur analyse nous permet de structurer et de calibrer les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie. Dans un contexte où l'expertise sur le bâti moderne reste lacunaire et où les structures chargées de la réhabilitation énergétique du bâti ne font qu'émerger, il s'agit de structurer la rénovation urbaine à partir des dynamiques existantes et notamment l'intégration dans ces programmes des modes de vie.

- **Enjeux pédagogiques : Rendre lisible un patrimoine architectural, urbain et paysager ordinaire**

Cette recherche doctorale a pour enjeu la mise en lumière d'un patrimoine architectural, urbain et paysager ordinaire, peu exploré par les chercheurs, mais présent à tous les niveaux de la vie quotidienne bulgare, et plus généralement, de la vie quotidienne est-européenne. L'enjeu pédagogique de la recherche vise à rendre lisible ce patrimoine en l'inscrivant dans une perspective plus large qui est celle des modernités architecturales, urbaines et paysagères de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle. Si les Balkans et plus particulièrement la Bulgarie sont restés aux marges de nos représentations, il nous apparaît important de voir dans quelle mesure l'exploration de ces territoires méconnus du public occidental nous permet de renouveler notre approche de la question patrimoniale. L'enjeu pédagogique de cette recherche est à terme, de développer les échanges interuniversitaires, de structurer un réseau de compétences et de connaissances universitaires sur les modernités est-européennes et d'y adosser des enseignements capables de former les futurs professionnels de l'espace à la lecture et à l'intervention sur ces patrimoines.

- **Enjeux scientifiques : Développer les outils de la recherche architecturale dans un contexte postcommuniste**

Le statut scientifique de la recherche en architecture est officialisé en 2005 par la réforme LMD des écoles d'architecture. Les ENSA deviennent alors aptes à former, par le biais des HDR en architecture, les futurs docteurs d'une discipline qui, malgré sa position marginale vis-à-vis des disciplines universitaires plus traditionnelles, apporte sa pierre à l'édifice dans le domaine de la construction de l'espace. Dans le cadre de cette recherche, l'enjeu scientifique est de développer les outils de la recherche architecturale en contexte postcommuniste. Comme nous avons pu le montrer précédemment, la recherche en architecture se heurte à des problèmes matériels d'importances, comme par exemple la disparition des sources et les blocages institutionnels qui empêchent la consultation des archives. La recherche architecturale en contexte postcommuniste vise alors à développer non seulement les méthodes d'investigation de ces territoires, mais aussi de constituer un corpus de données à partir d'archives de plus en plus difficiles à rassembler.

### III. AXES DE RECHERCHE

#### 1. Analyser les dynamiques des territoires postcommunistes : l'histoire des modernisations bulgares

Notre premier axe de recherche vise à comprendre les dynamiques en cours dans les territoires postcommunistes est-européens et plus particulièrement ceux de la République de Bulgarie. Afin de comprendre les transformations territoriales à l'œuvre depuis la chute du Mur de Berlin en 1989, une contextualisation par l'histoire politique, urbaine et architecturale est envisagée dans cet axe de recherche. La perspective adoptée est celle d'une modernisation continue des institutions, des politiques urbaines et de l'architecture dans un contexte où la construction identitaire joue un rôle prépondérant dans la définition du territoire. Nous nous appuyons sur la définition de la modernisation comme processus de transformation de la société proposée par François Ascher<sup>26</sup>, qui articule autour de l'idée de changement, de progrès et de projet. Sur la déconstruction du processus de modernisation en lui-même nous utilisons les développements proposés par Hartmut Rosa<sup>27</sup>.

26 ASCHER François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. La Tour d'Aigues : Editions de l'Aube. 2010

27 ROSA Hartmut. *Accélération une critique sociale du temps*. Paris : La Découverte. 2013

Reconstruire l'histoire de la Bulgarie moderne depuis la création de la Principauté de Bulgarie en 1878 nécessite de s'intéresser à l'évolution de l'hégémonie ottomane au cours du XIXe siècle et aux héritages que celui-ci lègue volontairement ou non à la Principauté de Bulgarie. Si dans l'historiographie officielle bulgare, la modernité n'apparaît en Bulgarie qu'après la première guerre mondiale et succède à la période Renaissance Nationale, l'étude de la modernisation nous enjoint à considérer la modernité comme émergeant en premier lieu au travers des Tanzimats ottomans à partir de la première moitié du XIXe siècle.

Pour guider notre réflexion, nous nous appuyons sur le travail de reconstitution des sources de la période ottomane proposé par Suraiya Faroqhi en 2004<sup>28</sup>. À partir des travaux de Robert Mantran<sup>29</sup> et de ceux plus anciens de Charles et Barbara Jelavich<sup>30</sup> et de Stavrianos<sup>31</sup>, nous pouvons reconstituer la manière dont celui-ci assurait sa pérennité sur les territoires balkaniques et sa gestion politique. Les travaux de Michael Palairêt<sup>32</sup> montrent comment la période des Tanzimats, période de modernisation de l'empire ottoman alors en pleine crise au XIXe siècle, ne conduisent pas aux résultats souhaités et accélèrent sa fragmentation<sup>33</sup>. D'un point de vue urbain, les écrits de Grigor Boykov<sup>34</sup> nous renseignent sur la conception ottomane de la ville dans ce qui deviendront les territoires bulgares après la Libération de la Bulgarie tandis qu'Aysa Kayapinar<sup>35</sup> étudie finement les stratégies de peuplement de la circonscription ottomane de Varna vers le XVIe siècle pour comprendre la manière dont les individus s'organisent sur le territoire. Les deux chercheurs montrent ainsi par l'étude des formes urbaines et des peuplements l'hétérogénéité des modes de vie de la population balkanique sur le territoire. Ces écrits viennent compléter ceux de Vera Moutaftchieva<sup>36</sup> sur les droits du sol ottoman, ceux de Verena Han et Marina Adamovic<sup>37</sup> sur la culture urbaine des Balkans durant cette période, sur la diffusion progressive des Lumières en Europe de l'Est et sur leur influence dans la modernisation de l'empire.

Cette influence des Lumières, alliée à la fragilisation de l'empire ottoman suite aux guerres successives conduit les élites locales<sup>38</sup> et l'église orthodoxe<sup>39</sup> à développer l'idée d'Etats-nations indépendants dans la région de Roumélie d'Europe. Roumen Daskalov<sup>40</sup>, dans cette optique, analyse pour le cas bulgare, les bases sur lesquelles cette identité se construit et la manière dont elle se positionne vis-à-vis des modernités et des héritages européens, russes et ottomans. L'émancipation de la tutelle ottomane en 1878 donne corps aux revendications nationales bulgares, qui poursuivent ainsi le processus de balkanisation de l'empire ottoman<sup>41</sup>. La position précaire du nouvel Etat bulgare se consolide progressivement tout au long du XIXe et XXe siècle, malgré la fragilité des institutions et les jeux politiques complexes au sein d'une monarchie constitutionnelle instable<sup>42</sup>. Le nouvel Etat bulgare fait alors intervenir de nombreux experts venus de toute l'Europe pour pouvoir moderniser ses structures émergentes et se doter des outils nécessaires à son développement. Cette modernisation prend de nombreuses formes et transforme petit à petit le territoire national : réformes du maillage territorial<sup>43</sup>, développement de la planification

28 FAROQHI Suraiya. *Approaching Ottoman History: An Introduction to the Sources*. New York: Cambridge University Press. 1999

29 MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'empire ottoman*. Paris : Fayard. 1989

30 JELAVICH Charles & JELAVICH Barbara eds. *The Balkans in Transition : essays on the development of Balkan life and politics since the eighteenth century*. Los Angeles : University of California Press. 1963

31 STAVRIANOS L. S. *The Balkans since 1453*. New-York : Rinehart & Company. 1958

32 PALAIRET Michael. *The Balkan Economies : evolution without development*. Cambridge : Cambridge University Press. 1997

33 PAVLOWITCH Stevan . *A History of the Balkans, 1804-1945*. London ; New York: Addison-Wesley Longman. 1999

34 BOYKOV Grigor. *Mastering the conquered space : resurrection of urban life in ottoman upper Thrace (14th-17th C.)*. Ph.D. in history. Ihsan Dogramaci Bilkent University : Ankara. 2013

35 KAYAPINAR Ayşe. « La circonscription ottomane de Varna et sa région au xvi<sup>e</sup> siècle ». *Études Balkaniques-Cahiers Pierre Belon*. Volume 1. n° 16. 2009. p291-340. URL : <https://www.cairn.info/revue-etudes-balkaniques-cahiers-pierre-belon-2009-1-page-291.htm> [Consulté le 14/08/2018]

36 MOUTAFTCHIEVA Vera. *Le vakif : un aspect de la structure socio-économique de l'empire ottoman (XVe-XVIIe s.)*. Sofia : Centre National des Langues et Civilisations Anciennes. 1981

37 HAN Verena & ADAMOVIC Marina, eds. *La culture urbaine des Balkans (XVe-XIXe siècles)*. Belgrade : Académie serbe des sciences et des arts. 1991

38 NEININGER Thomas. *The formation of a nationalist bulgarian intelligentsia 1835-1878*. New-York : Garland Publishing. 1973

39 HOPKINS James Lindsay. *The Bulgarian orthodox church : a socio-historical analysis of the evolving relationship between church, nation and state in Bulgaria*. Edinbourg : Université d'Edinbourg. 2006

40 DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans : historiography of the Bulgarian Revival*. Budapest : Central European University Press. 2004

41 CASTELLAN Georges. *Histoire des Balkans: (XIVe-XXe siècle)*. Paris: Fayard, 1999.

42 ASLANIAN Dimitrina. *Histoire de la Bulgarie: de l'Antiquité à nos jours*. Versailles : Association Trimontium. 2003

43 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003

urbaine<sup>44</sup>, essor de la création architecturale pour l'élite bulgare<sup>45</sup>, ... Cette modernité s'implantant dans un pays essentiellement agricole<sup>46</sup>, témoigne de la volonté de l'Etat bulgare de se hisser au niveau de ses modèles européens par l'assimilation et l'intégration de références européennes, dans un contexte balkanique en effervescence<sup>47</sup> et observé de près par les grandes puissances européennes.

La balkanisation de la région conduit cependant à des conflits armés qui se soldent par la perte de plusieurs territoires stratégiques pour la Bulgarie<sup>48</sup>. La Bulgarie passe sous le contrôle soviétique après 1945 et devient une démocratie populaire pilotée par le Front de la Patrie. Pour comprendre l'articulation de l'idéologie communiste avec la construction du bloc de l'est, nous nous référerons ici aux travaux de Tzvetan Todorov<sup>49</sup>, Hannah Arendt<sup>50</sup> et l'anthologie réalisée par Enzo Traverso<sup>51</sup> sur le totalitarisme. Les ouvrages de François Fejtö<sup>52-53</sup> nous renseignent sur la manière dont les démocraties populaires d'Europe de l'Est ont pris fin. L'auteur prend le parti d'analyser cette fin selon le prisme suivant : il s'agit de comprendre non pas comment ces démocraties populaires ont pu disparaître après 1989, mais de s'interroger sur les mécanismes qui leur ont permis de subsister si longtemps après la fin de la Seconde Guerre Mondiale. Ce travail est poursuivi par Jean-François Soulet<sup>54</sup> dans ses textes consacrés à l'histoire de l'Europe de l'Est et plus particulièrement celle des démocraties populaires<sup>55</sup>.

A une échelle idéologique, l'ouvrage de François Furet<sup>56</sup> nous renseigne sur l'histoire du communisme en Europe de l'Est, des premières heures de la révolution russe jusqu'à la chute du mur de Berlin en 1989. Il tente de comprendre par une analyse historique comment le communisme et son idée se sont développés au XXe siècle en Europe. L'approche de François Furet est particulièrement intéressante pour comprendre comment l'effondrement de l'URSS ne peut pas être considéré comme une révolution dans l'histoire des Pays de l'Est, mais comme une dissolution.

Le travail de compilation mené par Thierry Wolton<sup>57</sup> sur le système communisme à l'échelle mondiale et ses mécanismes politiques est particulièrement intéressant pour comprendre la manière dont le régime soviétique contrôlait les différents pays du Bloc de l'Est. Dans son travail d'investigation, Thierry Wolton met en place une grille d'analyse partant des dirigeants, pour aller jusqu'à la perception du communisme par les gens ordinaires et les victimes en passant par les proches collaborateurs du régime. Il montre ainsi comment à l'Est s'est organisé le système politique pour maintenir son emprise sur la population.

Dès son ascension au pouvoir et après s'être retourné contre ses anciens alliés, le Parti Ouvrier Bulgare contrôle le pays<sup>58</sup>. Ce dernier met en place, grâce à l'aide du Parti Communiste de l'Union Soviétique, un régime totalitaire marxiste-léniniste<sup>59</sup>. La vie quotidienne bulgare se réarticule autour de la nouvelle idéologie en place. Ivailo Znepolski<sup>60</sup> montre, au niveau politique, comment l'Etat-Parti parvient non seulement à s'inscrire durablement dans le paysage bulgare en purgeant les éléments indésirables et en conservant la mainmise sur l'ensemble des sphères d'activités. Il montre comment le PCB est parvenu à déconstruire les liens sociaux établis entre les individus et à définir le mimétisme social comme moyen de survie dans une société totalitaire. L'apport de Janos Kornai est à ce titre indispensable pour comprendre comment la pensée marxiste-léniniste envisage l'interrelation entre toutes

44 ZHELEVA-MARTINS Dobrina. *History of Bulgarian town-planning 19th-20th century*. Sofia : Valentin Traianov. 2009

45 POPESCU Carmen. « Un patrimoine de l'identité : l'architecture à l'écoute des nationalismes ». *Études balkaniques*. 12. 2005. P135-171

46 PERRY Duncan. *Stefan Stambolov and the emergence of Modern Bulgaria 1870-1895*. Londres: Duke University Press. 1993

47 LYMPERATOS Andreas eds. *Social transformation and mass mobilization in the Balkan and Eastern Mediterranean Cities: 1900-1923*. Heraklion: Crete University Press. 2013.

48 LORY Bernard. « Une Guerre invisible? La mémoire de la première guerre mondiale en Bulgarie ». *Guerres mondiales et conflits contemporains*. Vol 4. N° 228. 2007. P37-49

49 TODOROV Tzvetan. *Le siècle des totalitarismes*. Paris: Laffont. 2010

50 ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Éditions du Seuil. 2002

51 TRAVERSO Enzo ed. *Le Totalitarisme: Le XXe Siècle En Débat*. Paris: Seuil. 2001

52 FEJTÖ François & KULESZA-MIETKOWSKI Ewa. *La fin des démocraties populaires: les chemins du post-communisme*. Tome 1. Paris: Seuil. 1997

53 FEJTÖ François. *Histoire des démocraties populaires. 1953-1979*. Paris: Seuil. 1992

54 SOULET Jean-François. *Histoire de l'Europe de l'Est de la Seconde Guerre Mondiale à nos jours*. Paris: A. Colin. 2011

55 SOULET Jean-François. *Histoire comparée des Etats communistes de 1945 à nos jours*. Paris : Armand Colin. 1996

56 FURET François. *Le passé d'une illusion: essai sur l'idée communiste au XXe siècle*. Paris: Librairie générale française. 2003

57 WOLTON Thierry. *Une histoire mondiale du communisme: Essai d'investigation historique*. Paris: Grasset. 2015

58 KALINOVA Evguenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine: entre l'Est et l'Ouest*. Paris: L'Harmattan. 2001

59 SOULET Jean-François. *Histoire comparée des Etats communistes de 1945 à nos jours*. Paris : Armand Colin. 1996

60 ZNEPOLSKI, Ivailo. *Bulgarian Communism. Socio-cultural aspects and power trajectory*. Sofia: Ciela. 2008.

les sphères de la société. Au travers de sa théorie des 5 blocs (idéologique, régime de propriété, bureaucratie, comportement des acteurs et régularités économiques), Janos Kornai<sup>61</sup> met en lumière le fonctionnement interne de l'économie communiste mise en œuvre dans les Pays de l'Est et sa synchronisation totale avec le temps politique. Au niveau culturel, Ghislain Garlatti<sup>62</sup> montre comment l'Etat-Parti conduit ses réformes sociétales en réécrivant l'histoire par le biais des manuels scolaires tandis qu'Augusta Dimou, Maria Nikolaeva Todorova et Stefan Troebst introduisent la question des expériences vécues sous le communisme en Europe de l'Est<sup>63</sup>. Cristofer Scarboro<sup>64</sup> et Karin Taylor<sup>65</sup> affinent ce travail en focalisant leurs approches sur le vécu des Bulgares durant cette période.

C'est durant cette période post-45 que vont se développer à l'est comme à l'ouest de nouveaux rapports quant à la production du cadre bâti. L'émergence à l'ouest des grands ensembles va bousculer le réalisme stalinien<sup>66</sup> et donner naissance à la planification de masse et à une marche forcée vers la soviétisation des territoires<sup>67</sup>. Remarquant des différences en matière de planification territoriale entre les différents membres du bloc de l'est, John Sillince et Frank Carter analysent alors les secteurs du logement et montrent que sous l'image monolithique du bloc de l'est, chaque pays parvient à se ménager des marges de manœuvre pour intégrer à sa manière cette modernité communiste. Ces analyses sont complétées par le travail d'Iskra Dandolo<sup>68</sup> sur les transformations du secteur du logement en Bulgarie postcommuniste ainsi que sur les analyses de Maya Koleva<sup>69</sup> sur l'état du parc de logements construits durant la période communiste au début des années 90.

La période communiste de la Bulgarie voit les villes se métamorphoser via l'arrivée des logements préfabriqués en béton<sup>70</sup>. Se substituant progressivement au système des coopératives de logements<sup>71</sup>, les gilorayons<sup>72</sup>, l'équivalent de nos grands ensembles occidentaux<sup>73</sup>, apparaissent dans le paysage bulgare. Suite à la réorganisation de la production architecturale et urbaine en bureaux de conception<sup>74</sup>, pilotés par l'Etat, de nouvelles formes urbaines et architecturales voient le jour et émergent aux périphéries des grandes villes<sup>75</sup>. S'inspirant des travaux réalisés par l'URSS<sup>76</sup>, la Bulgarie développe toute une série de projets-types au sein des instituts de standardisation pour pouvoir rationaliser la production des gilorayons. Toutefois, ces modernités socialistes, qui succèdent au réalisme stalinien<sup>77</sup>, se révèlent bien vite incomplètes, tant et si bien que les habitants doivent finir eux-mêmes les installations et construire l'espace public, ce qui conduit aujourd'hui à de véritables tactiques d'appropriations spatiales<sup>78</sup>.

La fin du communisme en Europe de l'est est un processus long qui se cristallise dans des événements particulièrement représentatifs, comme la chute du mur de Berlin, mais qui ne témoignent que de la partie émergée de l'iceberg. En effet, le démantèlement de l'empire communiste s'inscrit dans une temporalité longue qui voit se dessiner non seulement des résistances institutionnelles, mais aussi des recompositions dans les paysages urbains.

61 KORNAI Janos. *The socialist system : the political economy of communism*. Oxford : Clarendon Press. 1992

62 GARLATTI Ghislain. *Histoires bulgares: recueil d'études réalisées entre 2002 et 2004*. Les Marches: G. Garlatti. 2012

63 DIMOU Augusta, NIKOLAEVA TODOROVA Mariya & TROEBST Stefan. *Remembering communism: private and public recollections of lived experience in Southeast Europe*. Budapest: Central European University Press. 2014

64 SCARBORO Cristofer. *The late socialist good life in Bulgaria: Meaning and living in a permanent present tense*. Lanham: Lexington Books. 2011

65 TAYLOR Karin. *Let's twist again: youth and leisure in socialist Bulgaria*. Londres : Transaction Publishers. 2006

66 KOPP Anatole. *L'architecture de la période stalinienne*. Grenoble: Presses universitaires de Grenoble. 1978

67 IKONNIKOV Andreï. *L'architecture russe de la période soviétique*. Liège: P. Mardaga. 1990

68 DANDOLOVA Iskra. "The revival of the housing market in Sofia". *Sociological Problems*. N°34. 2002. P237-250

69 KOLEVA Maya & DANDOLOVA Iskra. "Housing reforms in Bulgaria : myth or reality ?". TURNER Bengt, HEGEDÜS Jozsef eds. *The reform of housing in Eastern Europe and the Soviet Union*. Londres : Routledge. p23-32

70 CROWLEY David & REID Susan eds. *Socialist Spaces: Sites of everyday life in the Eastern Bloc*. New York : Berg Publishers. 2002

71 PARUSHEVA Dobrinka & MARCHEVA Iliyana. « Housing in Socialist Bulgaria: Appropriating Tradition ». *Home Cultures* 7 | 2. 2010. p197215

72 НИКОЛОВА ВАСИЛЕВА Анета. Българската архитектура през втората половина на XX век. София : УАСГ. 2017 [NIKOLOVA VASILEVA Aneta. Architectures bulgares de la seconde moitié du XXe siècle. Sofia : UACEG. 2017]

73 DUFAUX Frédéric, FOURCAUT Annie & CHEMETOV Paul. *Le monde des grands ensembles*. Paris: Ed. Creaphis. 2004

74 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en sciences politiques. Bruxelles : Université Libre de Bruxelles. 2006.

75 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006

76 MEUSER Philipp. *Towards a typology of Soviet mass housing: Prefabrication in the USSR 1955-1991*. Berlin: DOM Publishers. 2015

77 ANDERS Åman. *Architecture and ideology in Eastern Europe during the Stalin era: an aspect of Cold War history*. New York : MIT Press. 1992

78 DANDOLOVA Iskra. « Les enjeux de la participation : la reconversion créative des immeubles de grands ensembles » in *Habitat créatif éloge des faiseurs de ville*. Paris: Editions IREC. 1996

Ce que nous appelons les territoires postcommunistes ne constituent pas une réalité monolithique. Il ne s'agit pas de pays vivant uniformément une « transition démocratique », mais d'Etats qui s'inventent des trajectoires politiques<sup>79</sup>, économiques<sup>80</sup>, sociales<sup>81</sup> et mémorielles<sup>82</sup> uniques, que des auteurs comme Sasha Tsenkova et Zorica Nedovi-Budic qualifient de mosaïque<sup>83</sup>.

Cette période postcommuniste de l'Europe de l'est voit l'apparition de processus qui impactent grandement sur la composition des territoires suite à l'effondrement des totalitarismes. Nous pouvons citer en exemple le cas de la décroissance urbaine<sup>84</sup>, qui accompagne la décroissance démographique des pays de l'est, mais aussi les dynamiques de privatisation des anciens sols collectivisés<sup>85</sup>. En Bulgarie, la chute de Todor Jivkov précède la défaite historique du PCB aux élections législatives. La Bulgarie sort progressivement du communisme, jusqu'à son entrée dans l'Union Européenne aux côtés de la Roumanie en 2007. Pour comprendre la trajectoire de la Bulgarie depuis les années 90, nous nous intéressons principalement aux dynamiques territoriales qui animent les territoires postcommunistes et la manière dont l'Etat bulgare tente de les organiser via l'établissement de nouveaux outils de planification<sup>86</sup> et malgré la corruption<sup>87</sup>. Outre la rétrocession des terres<sup>88</sup> et la permanence d'une société de propriétaires<sup>89</sup> (90% de la population est propriétaire de son logement), des chercheurs tels que Sonia Hirt<sup>90</sup> ou Milena Guest<sup>91</sup> mettent en avant les permanences et les ruptures dans les pratiques de l'urbanisme dans les grandes villes bulgares. Elles mettent ainsi à jour non seulement des formes de suburbanisation via l'apparition de *gated communities*, mais aussi des phénomènes de ghettoïsation ainsi que des processus de touristification des centres-villes bulgares. Elena Dimitrova<sup>92</sup> montre quant à elle comment l'espace public est un enjeu particulièrement fort en Bulgarie, notamment depuis la fin de la période socialiste.

## 2. La structuration des modes de vie dans la Bulgarie contemporaine

Notre second axe de recherche s'intéresse à la manière se structure la société bulgare au travers de la question des territoires ordinaires. Ces territoires sont le résultat d'une manière de faire la ville qui échappe au volontarisme politique et qui appartient aux individus de droit privé, qui s'organisent pour concevoir, améliorer et transformer leur cadre de vie. Pour comprendre cette fabrique ordinaire des territoires et l'importance des individus dans ce processus, nous explorons trois domaines connexes : les cadres sociaux de la société bulgare, la structuration des modes de vie dans les métropoles et enfin, les productions spatiales qui en résultent.

Pour comprendre la manière dont se structure la société bulgare, nous nous appuyons sur les travaux de Maria Todorova<sup>93</sup>. Elle montre comment le concept de Balkans, à la fois comme problème géopolitique et comme représentation, se construit tout au long du XIXe siècle et offre un cadre de pensée pour la constitution de la société bulgare. A partir de l'étude d'Ivaylo Ditchev sur l'identité bulgare<sup>94</sup> et de ceux de Dimitrios Stamatopoulos, nous pouvons nous comprendre non seulement comment l'identité nationale bulgare se structure comme image

79 STOILOV Georgi. *The transformation process in Bulgaria*. Sofia : UACEG. 2003

80 BAFOIL François. *Europe centrale et orientale : mondialisation, européanisation et changement social*. Paris: Presses de Sciences Po. 2006

81 GHODSEE Kristen. *Lost in transition: ethnographies of everyday life after communism*. Durham: Duke University Press. 2011

82 CZEPCZYŃSKI Mariusz. *Cultural landscapes of post-socialist cities: representation of powers and needs*. Aldershot: Burlington. 2008

83 TSENKOVA Sasha & NEDOVIC-BUDIC Zorica, eds. *The urban mosaic of post-socialist Europe*. New-York : Physica-Verlag. 2006.

84 SOWA Charline. *Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXIe siècle*. Thèse de doctorat en architecture. Université Grenoble Alpes. 2016

85 POPOV Miroslav & TODOROVA Elka. « Privatisation, démocratisation ou oligarchisation de la Bulgarie postcommuniste. *Balkanologie* volume 1 n°2. 1997. En ligne : <http://journals.openedition.org/balkanologie/219#tocto1n2> [Consulté le 10/12/2015]

86 SLAEV Alexandar. "Types of Planning and Property Rights." *Planning Theory*. N°15. 2014. P23-41

87 HOLLERAN Max. "Mafia Baroque : post-socialist architecture and urban planning in Bulgaria". *The British Journal of Sociology*. Volume 65. N°1. 2014. P21-42

88 PROHASKA Maria. « Bulgaria : Summing up privatization ». *Center for the study of democracy*. Sofia. 1996. 11P

89 STRONG Ann, eds. *Transitions in land and housing: Bulgaria, the Czech Republic, and Poland*. New York: St. Martin's Press. 1996

90 HIRT Sonia. *Iron Curtains: Gates, suburbs, and privatization of space in the post-socialist city*. Hoboken, New Jersey: Wiley & Sons. 2012

91 GUEST Milena. « Continuités et ruptures dans l'aménagement des espaces urbains post-socialistes en Bulgarie ». *Méditerranée* 110. 2008. P65-77

92 DIMITROVA Elena. « L'espace public en Bulgarie : transformations et raisons d'être au début du XXIe siècle ». *Études balkaniques*. 14. 2007.p 163-182

93 TODOROVA Maria. *L'imaginaire des Balkans*. Paris : Editions de l'EHESS. 2011

94 DITCHEV Ivaylo. «Les métamorphoses de l'identité bulgare : musée et imaginaire». *Ethnologie française* 2/2001 (n°31). p329-336

au travers de la collecte des espaces d'expérience et comment elle se construit par rapport à la présence ottomane<sup>95</sup>.

La construction de la société bulgare contemporaine est intimement liée aux héritages de la société communiste. Pour comprendre la vie quotidienne sous le communisme en Bulgarie, nous nous appuyons sur les écrits de Cristofer Scarboro<sup>96</sup> sur la vie quotidienne, ainsi que sur la culture bulgare durant cette période<sup>97</sup>.

Si le processus de construction de l'individu et de ses rapports avec ses semblables constitue un sujet longtemps débattu par les chercheurs de toutes les disciplines<sup>98</sup>, il est nécessaire de s'intéresser à la question des effets spatiaux de ces interactions. Dans un récent ouvrage, Martina Löw<sup>99</sup> développe une sociologie de l'espace qui tend à faire de l'espace une (dis)position relationnelle d'êtres vivants et de biens sociaux en des lieux. Cet espace naît de la conjonction de deux processus : le *spacing* et la synthétisation. Il est un produit de la vie quotidienne par un processus de quotidianisation<sup>100</sup>, qui se réalise au travers des gestes répétés des individus, qui déploient consciemment ou inconsciemment des tactiques<sup>101</sup> visant à définir l'espace et à se l'approprier<sup>102</sup>.

Ces travaux entrent en correspondance avec l'ouvrage de Marion Segaud<sup>103</sup>, qui définit une typologie d'opérations dont les individus disposent pour pouvoir définir leurs espaces et plus particulièrement sur la question de l'habiter, à l'image du récent travail de Monique Eleb et Sabri Bendimérad sur l'espace domestique<sup>104</sup>. Ceci nous conduit à questionner la définition même d'habiter comme production d'espace<sup>105</sup>, via les écrits de Matthis Stock<sup>106</sup> sur la notion de « faire avec l'espace » et de Michel Lussault<sup>107</sup> sur la « lutte des places ».

De ces théories de l'inscription spatiale des individus et des sociétés dans lesquelles ils évoluent, des formes spatiales apparaissent en marge des productions spatiales institutionnalisées<sup>108</sup>. De l'appropriation au détournement, les individus mettent en œuvre des compétences visant à se territorialiser<sup>109</sup>, ce qui témoigne d'un certain nombre de consensus et de dissensus sur le partage de l'espace<sup>110</sup>.

Le processus de modernisation qui s'est développé en Europe depuis ces derniers siècles a profondément changé les rapports entretenus entre les individus et les sociétés qu'ils façonnent et dans lesquelles ils s'inscrivent. François Ascher montrait dans *Métapolis*<sup>111</sup> dès 1995 et quelques années plus tard<sup>112</sup>, l'émergence de la société hypertexte, une société composée d'individus aux appartenances et aux profils multiples, qui influe sur la manière dont les villes se développent et répondent à leurs besoins. Manuel Castells montre dans sa trilogie sur l'âge de l'information<sup>113 114 115</sup> comment le fonctionnement en réseau des individus se révèle être une nouvelle manière d'organiser les sociétés, le rapport au temps et aux espaces, notamment grâce à nos nouvelles technologies de communication.

95 STAMATOPOULOS Dimitrios. « From millets to minorities in the 19<sup>th</sup>-century ottoman empire : an ambiguous modernization? ». In ELLIS Steven, HALFANARSON Gudmundur & ISAAC Ann Katherine. *Citizenship in historical perspective*. Pise : Presses Universitaires de Pise. 2006. P253-273

96 SCARBORO Cristofer. *The late socialist good life in Bulgaria: Meaning and living in a permanent present tense*. Lanham: Lexington Books. 2011

97 TAYLOR Karin. *Let's twist again: youth and leisure in socialist Bulgaria*. Londres : Transaction Publishers. 2006

98 TODOROV Tzvetan. *La vie commune : essai d'anthropologie générale*. Paris : Seuil. 1995

99 LÖW Martina. *Sociologie de l'espace*. Paris : Editions de la maison des sciences de l'homme. 2015

100 BEGOUT Bruce. *La découverte du quotidien*. Paris : Allia. 2005

101 DE CERTEAU Michel. *L'invention du quotidien*. Paris : Gallimard. 1990

102 SERFATY-GARZON Perla. *Chez soi: les territoires de l'intimité*. Paris : Armand Colin. 2012

103 SEGAUD Marion. *Anthropologie de l'espace : habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris : Armand Colin. 2008

104 ELEB Monique & BENDIMÉRAD Sabri. *Vu de l'intérieur : habiter un immeuble en Île-de-France : 1945-2010*. Paris : Eyrolles. 2011

105 LEFEBVRE Henri. *La production de l'espace*. Paris : Anthropos. 2000

106 STOCK Mathis. « Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : pour une analyse triologique des dimensions spatiales des sociétés humaines ». Reims : Travaux de l'Institut de Géographie de Reims. 2006. P213-230

107 LUSSAULT Michel. *De la lutte des classes à la lutte des places*. Paris : Grasset. 2009

108 DEBOULET Agnès & JOLE Michèle, eds. *Les mondes urbains : le parcours engagé de Françoise Navez-Bouchanine*. Paris : Éditions Karthala. 2013

109 LATOUR, Bruno. « La mondialisation fait-elle un monde habitable ? » DATAR, *Territoires 2040*, n°2. 2010. P9-18.

110 RANCIERE Jacques. *Le partage du sensible : esthétique et politique*. Paris : Les Belles Lettres. 2000

111 ASCHER François. *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris : Editions Odile Jacob. 1995

112 ASCHER François. *Ces événements nous dépassent, feignons d'en être les organisateurs*. La Tour d'Aigues : Editions de l'Aube. 2000

113 CASTELLS Manuel. *La société en réseaux : l'ère de l'information* T1. Paris : Fayard. 1998.

114 CASTELLS Manuel. *Le pouvoir de l'identité : l'ère de l'information* T2. Paris : Fayard. 1998

115 CASTELLS Manuel. *La fin du millénaire : l'ère de l'information* T3. Paris : Fayard. 1998

A cette évolution des rapports entre les individus s'adosse une modification tangible de leurs modes de vie et la manière dont ils les structurent, notamment dans un contexte de métropolisation des grandes villes<sup>116</sup>. Il apparaît que non seulement, la modernisation de la culture urbaine change les habitudes des individus, qui passent d'une logique de routine à une organisation raisonnée du quotidien, mais que l'organisation de la ville répond – plus ou moins habilement – à la mutation des pratiques : création d'allées marchandes, de réseaux de transports, ... Ces travaux entrent en résonance avec ceux de Robert Venturi et Denis Scott Brown sur Las Vegas, où les deux architectes s'attachent à déconstruire les formes de la ville contemporaine et la manière dont celle-ci est le reflet des pratiques sociales des individus qui y évoluent<sup>117</sup>.

Les résultats des mutations des modes de vie et des modernisations successives des sociétés s'observent dans les transformations des villes européennes<sup>118</sup>. A mesure que les villes concentrent de plus en plus les biens, les informations et les personnes – que François Ascher nomme système *bip*<sup>119</sup> -, elles deviennent les lieux d'émergence d'une culture urbaine moderne et capable de piloter le développement de leur territoire.

Dans un récent ouvrage du POPSU<sup>120</sup>, Alain Bourdin montrait que la métropolisation des grandes villes était une nouvelle modernité qui participe pleinement à la création d'une société mondialisée et qui a un impact certain sur les modes de vie. Ces métropoles accueillent une concentration de services et d'opportunités qui en font un lieu de vie urbain par excellence. Cette nouvelle condition urbaine, telle que démontrée par Olivier Mongin<sup>121</sup>, nous plonge dans un monde de flux où l'articulation des échelles est un domaine crucial pour comprendre les interactions entre le local et le global. Elle nous amène à interroger les permanences dans la ville, ses repères<sup>122</sup> et ses formes<sup>123</sup> pour comprendre ce qui continue d'agir sur la forme urbaine et ce qui disparaît petit à petit dans l'oubli, sous le poids des nouvelles constructions.

### 3. La reconnaissance des patrimoines ordinaires modernes

Notre troisième axe de recherche vise à comprendre la manière dont se cristallisent les patrimoines à partir des héritages. Notre angle d'approche sur la question patrimoniale se fonde sur l'analyse du processus de patrimonialisation, la relation que les individus et les sociétés entretiennent avec l'histoire et la mémoire et enfin, la mise en récit de ces patrimoines par la fabrication des images.

L'émergence de la modernité est une question qui apparaît au travers de la littérature scientifique comme étant liée à une nouvelle manière de percevoir le temps qui passe. D'une conception cyclique du temps et de lentes transformations intervenant sur plusieurs générations, les sociétés humaines entrent progressivement dans une période où les transformations sociales et spatiales s'accroissent et deviennent saisissables par les individus. Le temps, de plus en plus quantifiable, devient une ressource à exploiter<sup>124</sup> ce qui témoigne d'une évolution de son statut : d'immuable, il devient manipulable.

L'exploration du rapport aux temps des sociétés a conduit François Hartog<sup>125</sup> à s'interroger sur la manière dont les sociétés prémodernes et modernes structuraient leurs rapports aux temps. Il met en place la notion de régimes d'historicité, qui permettent de questionner la manière dont une communauté humaine a conscience d'elle-même dans le temps. Il s'agit d'une notion heuristique, qui permet de penser l'articulation entre la manière dont les sociétés vivent dans le temps et se représentent ce vécu.

A ce titre, les théories de l'accélération sociale d'Hartmut Rosa<sup>126</sup> permettent de penser les régimes d'historicité

116 ASCHER François. *Le mangeur hypermoderne : une figure de l'individu éclectique*. Paris : Editions Odile Jacob. 2005

117 VENTURI Robert & SCOTT BROWN Denis. *Learning from Las Vegas*. Cambridge MA : MIT Press. 1972

118 MUMFORD Lewis. *La cité à travers l'histoire*. Marseille : Agone. 2011

119 ASCHER François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. La Tour d'Aigues : Editions de l'Aube. 2010

120 BOURDIN Alain. *Etre métropole dans un monde incertain*. Conférence du colloque international POPSU du 14 septembre 2017. Paris : PUCA. 2017

121 MONGIN Olivier. *La condition urbaine : la ville à l'heure de la mondialisation*. Paris : Seuil. 2005.

122 LYNCH Kevin. *L'image de la cité*. Paris : Dunod. 1999

123 PANERAI Philippe, CASTEX Jean & DEPAULE Jean-Charles. *Formes urbaines : de l'ilot à la barre*. Marseille : Parenthèses. 1997

124 ELIAS Norbert. *Du temps*. Paris : Pluriel. 2014

125 HARTOG François. *Régimes d'historicité. Présentisme et expérience du temps*. Paris : Seuil. 2003

126 ROSA Hartmut. *Accélération une critique sociale du temps*. Paris : La Découverte. 2013

de François Hartog sous un angle différent, celui de l'accélération continue de la modernité jusqu'à la dissociation totale des temps politiques, techniques, sociaux, ... A partir d'une lecture des régimes d'historicité prémoderne et moderne, Harmut Rosa propose un cadre conceptuel permettant de comprendre la dilatation du présent par le phénomène de l'accélération sociale : une série de transformations techniques, sociales, politiques, ... qui touchent tous les domaines de la vie quotidienne et font jouer la dialectique entre accélération et pétrification.

La discipline historique nous amène à explorer ce rapport conflictuel entre l'histoire et la mémoire pour interroger le concept de patrimoine. Paul Ricoeur<sup>127</sup> propose de fonder dans son ouvrage une phénoménologie de la mémoire, une épistémologie de l'histoire et une ontologie de la condition historique afin de forger une théorie de la représentation du passé. Les travaux de Reinhart Koselleck<sup>128</sup> permettent d'introduire dans la réflexion deux catégories pour parler de la persistance du passé dans le présent et de la présence du futur dans le présent : les notions d'espace d'expérience et d'horizon d'attente. L'espace d'expérience tend à l'intégration des multiples événements du temps tandis que l'horizon d'attente tend à l'éclatement et à la multiplication des perspectives.

En parallèle des questions liées à l'histoire, la mémoire joue un rôle particulièrement important dans l'évolution des sociétés humaines. De Maurice Halbwachs<sup>129</sup> sur les cadres sociaux de la mémoire à Joël Candau<sup>130</sup> la liaison avec les neurosciences en passant par Tzvetan Todorov<sup>131</sup> sur les détournements mémoriels et Jacques Le Goff<sup>132</sup> sur l'articulation histoire / mémoire, la mémoire est abordée comme une capacité humaine indispensable à l'ancrage des individus et des sociétés dans le temps et l'espace. Ricoeur définit les usages de la mémoire et trois catégories d'abus de la mémoire : la mémoire empêchée (le traumatisme), la mémoire manipulée (l'idéologie) et la mémoire obligée (les commémorations et l'injonction de mémoire). Les développements des usages de la mémoire l'amènent à distinguer plusieurs niveaux d'attribution de la mémoire : une mémoire individuelle, une mémoire partagée et la mémoire collective. Cette mémoire, dont Paul Ricoeur a pu montrer qu'elle s'ancre aussi dans l'espace, se double de la problématique de l'oubli<sup>133</sup>, qui fonctionne comme l'envers de la mémoire<sup>134</sup> et du travail de deuil. Cet oubli structure non seulement la mémoire en creux<sup>135</sup>, par la disparition programmée ou non des événements, mais permet aussi aux sociétés de ne pas être constamment prisonnières de leurs passés, même si celui-ci réapparaît parfois de manière rémanente.

La cristallisation des histoires et des mémoires se produit dans l'espace et fait émerger la question des héritages modernes et de leur devenir. Si la ville constitue un assemblage d'espace toujours travaillé par les individus et des processus à plus grande échelle, elle laisse au fil du temps et des époques des restes, qui constituent un palimpseste territorial<sup>136</sup>. La vision d'un territoire comme une succession de strates formant un volume épais de fragments, de traces et de formes, permet d'appréhender la ville contemporaine. La ville n'est pas une carte sans épaisseur, elle n'est pas une donnée, mais la résultante de processus à la fois spontanés comme le mouvement des sols, mais aussi provoqués, par l'homme. De cette ville dont nous héritons<sup>137</sup>, nous en exploitons les traces afin de les transformer en patrimoine, des traces revendiquées en tant que marques dans l'espace<sup>138</sup>. Dans des travaux récents, Alena Prochazka<sup>139</sup> et Lucie Morisset<sup>140</sup> vont pousser plus loin les travaux d'André Corboz en s'intéressant aux phénomènes de recyclage des formes bâties qu'il avait mis en lumière dans une comparaison avec les différentes formes d'intervention sur le patrimoine bâti. Les deux chercheuses vont mettre en avant au travers de l'étude des héritages montréalais les différentes stratégies d'intervention sur le patrimoine et l'investissement symbolique qui s'y déploie pour interroger la constitution des identités et des régimes d'authenticité par le projet urbain.

127 RICOEUR Paul. *La mémoire, l'histoire, l'oubli*. Paris : Seuil. 2003

128 KOSELLECK Reinhart. *Le futur passé : contribution à la sémantique des temps historiques*. Paris : EHESS. 1990

129 HALBWACHS Maurice. *Les cadres sociaux de la mémoire*. Paris : Mouton. 1976

130 CANDAU Joël. *Anthropologie de la mémoire*. Paris : Armand Colin. 2005

131 TODOROV Tzvetan. *Les abus de la mémoire*. Paris : Seuil. 2004

132 LE GOFF Jacques. *Histoire et mémoire*. Paris : Gallimard. 2001

133 SECRETAN Philibert. « Paul Ricoeur : de l'oubli ». *Autres Temps. Cahiers d'éthique sociale et politique*. N°72. 2001. P82-90

134 CERVERA Raphaël. *Figures de l'oubli : images artistiques et fabrique de la mémoire publique, du quinzième siècle à nos jours*. Thèse en art et histoire de l'art. Bordeaux : Université Michel de Montaigne. 2015.

135 AUGÉ Marc. *Les formes de l'oubli*. Paris : Payot. 2001

136 CORBOZ André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon : Editions de l'Imprimeur. 2001

137 DE BIASE Alessa. *Hériter de la ville: pour une anthropologie de la transformation urbaine*. Paris : Editions Donner Lieu. 2014

138 VESCHAMBRE Vincent. *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*. Rennes: Presses universitaires de Rennes. 2008

139 PROCHAZKA Alena. *Le projet urbain vu comme un catalyseur identitaire : analyse de contributions récentes à la montréalité (1992-2003)*. Thèse de doctorat en études urbaines. Montréal : Université du Québec à Montréal. 2009

140 MORISSET Lucie K. *Des régimes d'authenticité : essai sur la mémoire patrimoniale*. Québec : Presses de l'Université du Québec. 2009



Cette question de la transformation des héritages en patrimoine a été abondamment discutée au XXe siècle par les différents experts du patrimoine. Vincent Veschambre<sup>141</sup> analyse la manière dont le terme patrimoine, déjà exploré par André Chastel et Pierre Babelon<sup>142</sup>, s'est progressivement élargi pour traiter de multiples réalités, et notamment de la dimension territoriale. Cette extension des domaines du patrimoine, de l'actuelle réflexion sur la patrimonialisation des grands ensembles<sup>143</sup> à l'étude des processus de patrimonialisation de Jean Davallon<sup>144</sup>, est légitimée aujourd'hui par les récentes prises de positions de l'UNESCO sur le patrimoine immatériel et par la multiplication des labels patrimoniaux.

L'extension des domaines du patrimoine à l'œuvre depuis la publication des travaux de Pierre Nora<sup>145</sup> dans les années 80 conduit à ce qu'Henri-Pierre Jeudy<sup>146</sup> nomme une boulimie patrimoniale. Tout devient patrimoine, si bien que plus rien ne l'est<sup>147</sup>. L'emballement de la machine patrimoniale et la nomadisation du concept de patrimoine<sup>148</sup> conduit à la multiplication des objets patrimoniaux et à la construction de récits qui finissent par posséder leurs créateurs, dans une frénésie de l'archive et de la conservation<sup>149</sup>.

Toutefois, malgré l'explosion des domaines patrimoniaux, la transformation des héritages en patrimoines est opérée par des acteurs en chair et en os qui bien souvent, habitent ces patrimoines méconnus. Dans un ouvrage collectif, l'équipe dirigée par Maria Gravari-Barbas<sup>150</sup> analyse la manière dont les individus ordinaires ou institutionnels prennent en charge le devenir des héritages habités. Ces patrimoines reconnus, transformés et finalement habités, nous conduisent à interroger à la suite du processus de patrimonialisation, ce qui fait le patrimoine et comment ce dernier émerge dans les imaginaires individuels ou partagés.

Aloïs Riegl<sup>151</sup> s'intéresse à la manière dont ce qu'il identifie comme des valeurs structurent la reconnaissance des monuments. En posant la question de ce qui fonde le monument, il associe trois valeurs de mémoire : une valeur d'ancienneté, la valeur historique et la valeur commémorative. Il propose en plus des valeurs de contemporanéité : la valeur d'usage, la valeur d'art et la valeur de nouveauté. Ces valeurs, qui structurent le monument et le définissent, témoignent de l'attachement des individus à des objets matériels qui sont à la fois forme, message et trace selon Régis Debray<sup>152</sup>. Cette question des valeurs est par la suite reprise par Nathalie Heinich<sup>153</sup> et Pierre-Marie Tricaud<sup>154</sup>, qui réutilisent la notion de valeur<sup>155</sup> pour comprendre la transition des héritages au rang de patrimoine. Ces valeurs se diffusent aujourd'hui dans les expériences menées par les chercheurs est-européens sur les héritages architecturaux et urbaine du communisme en Europe de l'Est. Dans une publication récente, Barbara Engel<sup>156</sup> et un collectif de chercheurs issus de différentes universités (Allemagne, Russie et Ukraine) s'interrogent sur l'histoire de la construction de masse durant le XXe siècle et les valeurs patrimoniales des logements collectifs construits sous le communisme afin de tracer des perspectives de développement possible pour ces patrimoines méconnus du grand public.

De ces valeurs patrimoniales apparaît la question des images, de leur formation et de la manière dont celles-ci deviennent les supports de nos imaginaires. Cette problématique de l'image, théorisée par Martine Joly<sup>157</sup>, mais aussi par Tristan Garcia<sup>158</sup> nous permet de comprendre la manière dont ces valeurs patrimoniales s'articulent

141 VESCHAMBRE Vincent. "Patrimoine : un objet révélateur des évolutions de la géographie et de sa place dans les sciences sociales." *Annales de géographie* 656. n°4. 2007

142 BABELON Jean-Pierre & CHASTEL André. *La notion de patrimoine*. Paris : L. Levi. 2008

143 AMOUGOU Emmanuel. *Les Grands Ensembles : un patrimoine paradoxal*. Paris : Harmattan. 2006

144 DAVALLON Jean. *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation*. Paris : Hermès science. 2006

145 NORA Pierre. *Les lieux de mémoire*. Paris : Editions Gallimard. 1997

146 JEUDY Henri-Pierre. *La Machine Patrimoniale*. Belval : Circé. 2008

147 NEYRET Régis. "Du monument isolé au 'tout patrimoine.'" *Géocarrefour* 79. N°3. 2004. p231-37

148 CHOAY Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Editions du Seuil. 1992

149 DEBRAY Régis, eds. *L'abus monumental ? entretiens du patrimoine: Théâtre National de Chaillot, Paris, 23, 24 et 25 Novembre 1998*. Paris : Fayard. 1999

150 GRAVARI-BARBAS Maria, eds. *Habiter le patrimoine: enjeux, approches, vécu*. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 2005

151 RIEGL Aloïs. *Le culte moderne des monuments*. Paris : Editions du Seuil. 2013

152 DEBRAY Régis. "Trace, forme ou message ?" *Les cahiers de médiologie* 7, n°1. 1999. p27-44

153 HEINICH Nathalie. *La fabrique du patrimoine : de la cathédrale à la petite cuillère*. Paris : Maison des sciences de l'homme. 2009

154 TRICAUD Pierre-Marie. *Conservation et transformation du patrimoine vivant : étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*. Thèse de doctorant en urbanisme. Paris : Université Paris-Est. 2010

155 HEINICH Nathalie. *Des valeurs : une approche sociologique*. Paris : Gallimard. 2017

156 ENGEL Barbara, eds. *Mass housing in the socialist city : heritage, values and perspectives*. Berlin : DOM Publishers. 2019

157 JOLY Martine. *L'image et les signes : approche sémiologique de l'image fixe*. Paris : A. Colin. 2011

158 GARCIA Tristan. *L'image*. Neuilly : Atlande. 2007

comme des signes dans l'image. Rachida Triki<sup>159</sup> décrit la manière dont ces mêmes images deviennent des outils politiques dont les individus se saisissent et deviennent des guides à l'action collective. Cette approche de l'image comme support de nos interprétations et support de l'action est reprise par des auteurs tels que Georges Didi-Huberman dans son analyse des représentations de la libération des camps de concentration. Dans ses travaux, Didi-Huberman<sup>160</sup> montre comment l'image est une prise de position sur le monde et un moyen d'armer les yeux face aux événements du monde.

Le patrimoine, au regard des problématiques de l'image et de ses possibilités, devient un support de nos manières de nous représenter l'articulation des temps et de les mettre en récit. L'apport des sciences de l'image et des signes<sup>161</sup> nous permet d'ancrer les problématiques patrimoniales dans une perspective plus large : celle de la représentation du territoire et du rapport des sociétés au temps et à l'espace. Elle permet ainsi de décaler le regard non plus sur des objets statiques et immuables, mais sur des séries de valeurs, de représentations et de pratiques qui prennent corps dans l'espace, toujours en transformation.

#### 4. La rénovation urbaine en Europe de l'est : un chantier pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle

Notre quatrième axe de recherche vise à interroger l'évolution de la rénovation urbaine en Europe de l'est et des différentes pratiques qui y émergent. Nous abordons cet axe de recherche au travers des évolutions des pratiques de la rénovation urbaine en Europe, de la question de l'intervention sur l'architecture et l'apparition de la médiation architecturale dans le champ des compétences de l'architecte.

La rénovation urbaine est en France, un terme général qui comprend aussi bien les opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements. Elle touche aussi à la question des équipements publics, ainsi qu'aux activités commerciales et aux services dans les secteurs identifiés comme relevant de sa mission<sup>162</sup>.

La rénovation urbaine est un sujet ancien en France<sup>163</sup>, qui a considérablement évolué dans ses pratiques depuis les années 50. Ses objectifs<sup>164</sup>, ses méthodes<sup>165</sup>, ses résultats<sup>166</sup>, ses errances<sup>167 168</sup> et ses ambiguïtés<sup>169</sup> ont longtemps été débattus dans les cercles scientifiques et font l'objet de publications régulières, notamment via l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine en France. La rénovation urbaine en France est donc un domaine qui ne manque pas d'experts en territoire français, mais qu'en est-il des pays de l'est ?

La rénovation urbaine dans les pays d'Europe de l'est est un sujet d'actualité au vu de l'état du parc immobilier des différents pays. Elle prend le nom plus général d'*urban regeneration* dans la langue anglo-saxonne pour identifier l'ensemble des méthodes de requalification urbaine, aussi bien publiques que privées. Krisztina Keresztély<sup>170</sup> note dans un article de 2016 que la notion même de rénovation urbaine était pratiquement inexistante dans la période communiste des pays de l'est : en effet, la conception même de l'urbanisme selon les partis communistes ne prévoyait à la base pas de rénovation, mais la construction de nouvelles unités urbaines : les gilorayons. En ce sens,

159 TRIKI Rachida. *L'image, ce que l'on voit, ce que l'on crée*. Paris : Editions Philosophes Larousse. 2008

160 DIDI-HUBERMAN Georges. *Quand les images prennent position*. L'œil de l'histoire 1. Paris : Minuit. 2009

161 PEIRCE Charles S & DELEDALLE Gérard. *Ecrits sur le signe*. Paris : Éditions du Seuil. 1978

162 Article 6 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Version en vigueur au 21 avril 2019 [URL : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000428979&dateTexte=>] [Consulté le 21/04/2019]

163 EPSTEIN Renaud. *La rénovation urbaine : démolition-reconstruction de l'état*. Paris: Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques. 2013

164 DONZELOT Jacques. *A quoi sert la rénovation urbaine ?* Paris : Presses Universitaires de France. 2012 2

165 DESPONDS Didier & al. *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*. Rennes: Presses universitaires de Rennes. 2014

166 BERLAND-BERTHON Agnès. *La démolition des immeubles de logements sociaux. Histoire urbaine d'une non-politique publique*. Paris : CER-TU. 2009

167 ALLEN Barbara & BONETTI Michel. *L'habiter, un impensé de la politique de la ville*. Paris : L'Aube. 2018

168 LE GARREC Sylvaine. *Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout*. Paris : PUCA. 2006

169 KIRSZBAUM Thomas. *Mixité sociale dans l'habitat, revue de la littérature dans une perspective comparative*. Paris : La Documentation française. 2008

170 KERESZTELY Krisztina. *Delayed processes and specific challenges : urban renewal in East-Central European cities*. 2016 [URL : [http://www.citego.org/bdf\\_fiche-document-533\\_fr.html](http://www.citego.org/bdf_fiche-document-533_fr.html)] [Consulté le 21/04/2019]

si la rénovation urbaine se développe en France dans les années 50, elle apparaît près d'un demi-siècle plus tard dans les pays d'Europe de l'est. Elle propose une analyse de trois typologies de rénovation urbaine : la rénovation urbaine dans la période communiste (avec l'exemple du centre historique de Budapest), la rénovation urbaine dans l'économie de marché (avec la décentralisation du secteur du logement et la privatisation des logements après la chute du communisme) et la rénovation urbaine intégrée dans l'Union Européenne (avec le développement du programme URBACT 1 et URBAN).

Nous avons montré plus haut l'état désastreux du logement bulgare, mais cette situation n'est pas unique en Europe de l'est. Dans un récent ouvrage, Christine Lelévrier<sup>171</sup> et Agnès Deboulet cherchent à porter à connaissance la diversité des pratiques de la rénovation urbaine en Europe sous le regard d'autres chercheurs. Elles montrent tout le problème de l'articulation entre l'Etat et les acteurs locaux sur ces questions au travers de cinq thématiques : la gouvernance, la participation citoyenne, la mixité sociale et fonctionnelle, les effets sociaux de la rénovation urbaine et l'évaluation de l'action publique, qui reste encore difficile dans les anciens pays du bloc de l'est. La récente publication de l'ouvrage collectif de Michal Kohout et David Tichy<sup>172</sup> sur le potentiel de réhabilitation des complexes d'habitations modernes en Europe de l'Est montre qu'il existe aujourd'hui une véritable expertise qui se développe au sein des milieux universitaires sur le devenir de ces territoires.

Le récent rapport d'UN HABITAT<sup>173</sup> sur le logement en Europe de l'est établit un focus intéressant sur les Balkans. Il montre que sur le cas bulgare, le manque d'attention de l'Etat bulgare durant les années 90 a fait que le parc de logements s'est constamment dégradé. Les politiques nationales sur le logement mise en place en 2004 et la politique de rénovation énergétique de 2005 n'ont pas porté les résultats espérés, même si désormais, les projets urbains doivent désormais intégrer un volet rénovation urbaine. Pourtant, si à l'échelle européenne, les attendus sont clairs et que de nombreuses transformations ont été réalisées dans le domaine de la planification urbaine<sup>174</sup>, la Bulgarie reste encore peu impliquée dans les processus de participation citoyenne, malgré la présence d'un cadre législatif émergeant<sup>175</sup>.

De manière connexe à la rénovation urbaine, nous ne pouvons faire l'impasse sur la question de l'intervention sur l'architecture moderne : quels types d'interventions préconiser dans des opérations de réhabilitation ? Au vu de la complexité de l'architecture des logements modernes et de la méconnaissance qui entoure sa production ordinaire en Bulgarie, nous avons décidé d'agréger un corpus de réflexion aussi bien scientifique qu'opérationnel. Pour cela, nous devons nous inscrire dans les réflexions portées par Camillo Boito sur les dilemmes de la restauration ou de la conservation des œuvres<sup>176</sup>, mais aussi d'André Corboz sur le recyclage des formes bâties<sup>177</sup>. Les deux chercheurs nous permettent de développer notre réflexion sur le positionnement à adopter en développant des typologies d'intervention sur les éléments bâtis.

Le développement des recherches sur l'architecture du XXe siècle et plus particulièrement celle du logement a permis la constitution des premiers jalons théoriques pour l'intervention sur ce patrimoine méconnu. Nous assistons depuis quelques années en France au développement de l'histoire de la construction moderne<sup>178</sup> et méthodologies de recherche sur la restauration de l'architecture du XXe siècle<sup>179</sup>. Ces projets scientifiques ont donné lieu à des publications portées sur les productions des architectes contemporains en matière de réhabilitation<sup>180</sup> et a permis la constitution de précis techniques sur les modes d'intervention sur les logements du XXe siècle<sup>181</sup>.

171 DEBOULET Agnès & LELEVRIER Christine. *Rénovations urbaines en Europe*. Rennes : PUR. 2014

172 KOHOUT Michal, TICHY David, eds. *Housing Estates : what's next ?*. Prague : Visegrad Fund. 2017

173 UNHABITAT. *The state of European cities in transition 2013 : taking stock after 20 years of reform*. Krakow : Institut of Urban Development. 2013

174 SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017.

175 KOVATCHEV Atanas & SLAEV Aleksandar. "Can public participation contribute to sustainable mobility ? The experience of Bulgarian cities". *A support to urban development review*. 2018. P59-79

176 BOITO Camillo. *Conserver ou restaurer ?*. Paris : Editions de l'Encyclopédie des Nuisances. 2013

177 CORBOZ André. « Bâtiments anciens et fonctions actuelles : esquisse d'une approche de la « réanimation » ». *Werk*. N°11. 1975 P992-994

178 NEGRE Valérie & LAMBERT Guy. « L'histoire des techniques, une perspective pour la recherche architecturale ». *Les cahiers de la recherche architecturale*. N°26/27. 2012. P76-85

179 GRAF Franz. *Histoire matérielle du bâti et projet de sauvegarde. Devenir de l'architecture moderne et contemporaine*. Lausanne : Presses Polytechniques Universitaires Romandes. 2014

180 MOLEY Christian. *(Ré)concilier architecture et réhabilitation de l'habitat*. Paris : Editions du Moniteur. 2017

181 ANAH & SOCOTEC. *Rénover et réhabiliter les copropriétés : 1950 – 1984*. Paris : Editions du Moniteur. 2015

Le développement de la rénovation urbaine en Europe ont un écho dans l'évolution des pratiques des architectes. Depuis 2007, le passage au système Licence-Master-Doctorat (LMD) a permis la création du doctorat en architecture. La reconnaissance du statut du docteur amène les acteurs de l'aménagement à développer des activités de recherche et développement directement au sein des agences d'architecture<sup>182</sup>, mais aussi à reformuler leurs positions dans les milieux scientifiques<sup>183</sup>, opérationnels<sup>184</sup> et pédagogiques<sup>185</sup>. Ce développement de la recherche en architecture s'effectue en parallèle de la diversification des pratiques professionnelles de l'aménagement de l'espace. Dans cette diversification, l'architecte occupe de plus en plus une position de médiateur, à l'interface entre les différents collectifs d'acteurs. La médiation architecturale, dont les contours ont été définis par Clara Sandrini<sup>186</sup> dans son mémoire de HDR, est un ensemble de pratiques professionnelles qui amène l'architecte à se situer à côté de la traditionnelle maîtrise d'œuvre et à mettre en lumière les stratégies des différents acteurs d'un projet afin de construire avec eux une vision partagée d'un projet, d'un territoire, d'un quartier, ...

Les travaux de Jean Caune<sup>187</sup> nous renseignent sur le processus de médiation, notamment celui de médiation culturelle. Il montre comment cette pratique permet de construire collectivement du sens en rendant lisible les imaginaires et les représentations des participants. Cette question du dialogue est développée dans les écrits de Philippe Breton<sup>188</sup> sur la parole et nous amène dans le domaine de la participation citoyenne aux projets urbains et architecturaux ainsi que sur les théories de l'action collective.

Marie-Hélène Bacqué<sup>189</sup> focalise son attention sur les dispositifs de participation<sup>190</sup> et les enjeux qu'ils revêtent quant à la production de la ville aujourd'hui. Dans ses récents travaux, elle montre comment la question de la participation est un sujet crucial pour réussir une véritable réforme de la politique de la ville. Marie-Hélène Bacqué identifie alors 5 enjeux pour réussir cette réforme : appuyer le développement du pouvoir d'agir (une forme d'*empowerment*<sup>191</sup>), mettre les citoyens au coeur des services publics, démocratiser la politique de la ville, changer l'image des quartiers et accompagner un renversement de la démarche par la formation et la co-formation.

Ces travaux viennent compléter d'Héloïse Nez<sup>192</sup>, de Christian Marion<sup>193</sup>, de Marion Carrel<sup>194</sup> sur les questions relatives à la participation citoyenne, aux méthodologies utilisées et à l'identification des différents types d'acteurs. Ces travaux sont à mettre en regard de deux publications sur la place des acteurs dans le projet, qui analyse la manière dont le projet construit son réseau d'acteurs<sup>195</sup> et les dote de compétence et à l'inverse, la manière dont un projet peut être défini par la multiplicité d'acteurs publics et privés qui y prennent part<sup>196</sup>.

---

182 REYNAUD Aurore. « Ma thèse en agence d'architecture ». AMC n°259. Avril 2017 [En ligne : <https://www.amc-archi.com/article/ma-these-en-agence-d-architecture-par-aurore-reynaud-doctorante-en-architecture,6708>] [Consulté le 24/11/2018]

183 TIRY-ONO Corinne & WATHIER Valérie eds. « Architecture : pratiques plurielles de la recherche ». *Culture et Recherche n°138*. Paris : Ministère de la Culture et de la Communication. 2018

184 CHESNEAU Isabelle eds. *Profession architecte*. Paris : Editions Eyrolles. 2018

185 DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE. (2005). *Vers un doctorat en architecture : Recherche architecturale urbaine et paysagère 2005*. Paris: Ministère de la Culture et de la Communication.

186 SANDRINI Clara. La médiation architecturale. Une œuvre en mouvement pour une esthétique sociale. Mémoire de HDR en architecture. Toulouse. 2014

187 CAUNE Jean. *Pour une éthique de la médiation: le sens des pratiques culturelles*. Grenoble: Presses universitaires de Grenoble. 1999

188 BRETON Philippe. *Éloge de la parole*. Paris: la Découverte. 2007

189 BACQUE Marie-Hélène & MECHMACHE Mohamed. *Pour une réforme radicale de la politique de la ville*. Paris : Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement. 2013

190 BACQUE Marie-Hélène, REY Henri & SINTOMER Yves. *Gestion de proximité et démocratie participative: une perspective comparative*. Paris: Découverte. 2005.

191 BACQUE Marie-Hélène & SINTOMER Yves. *La démocratie participative: Histoire et généalogie*. Recherches. Paris: La Découverte. 2011

192 NEZ Héloïse. *Urbanisme: la parole citoyenne*. Lormont: Le bord de l'eau. 2014

193 MARION Christian. *Participation citoyenne au projet urbain*. Paris: L'Harmattan. 2010

194 CARREL Marion & NEVEU Catherine. *Citoyennetés ordinaires: pour une approche renouvelée des pratiques citoyennes*. Paris: Éditions Karthala. 2014

195 MARTOUZET Denis eds. *Le projet fait les acteurs : urbanisme, complexité, incertitude*. Paris : Presses universitaires François Rabelais. 2018

196 MARTOUZET Denis eds. *Les acteurs font le projet : cadres, acteurs, décalages*. Paris : Presses universitaires François Rabelais. 2018

## IV. PROTOCOLE DE RECHERCHE

### 1. Reconstruire l'histoire de la modernisation d'un territoire : assembler une image à partir de fragments

Suite à la chute du Mur de Berlin, plusieurs phénomènes ont considérablement freiné les recherches sur l'architecture et l'urbanisme communiste dans les pays de l'est. Plongée dans une crise sans précédent et devant s'adapter à de profonds changements structurels, la Bulgarie n'a pas pu, à l'instar de nombreux autres pays, faire le deuil des fantômes du communisme. Ces derniers continuent d'hanter l'espace quotidien, sous la forme des gilorayons, dont les habitants ne peuvent s'échapper, la mobilité résidentielle étant limitée par les conditions précaires dans lesquelles vit la société bulgare.<sup>197</sup>

La manipulation de l'histoire selon l'idéologie marxiste-léniniste durant le XXe siècle, la paranoïa de l'Etat bulgare ainsi que la disparition des archives après 1991 a rendu de plus en plus compliqué le travail de reconstruction de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme communiste. La plupart des documents conservés dans des armoires au sein des services d'urbanisme tombent en poussière et ne sont pas numérisés. L'absence de volonté de la part des autorités locales d'archiver les traces de l'histoire (plans d'urbanisme, plans de cadastre, projets architecturaux et urbains) de la période communiste créé alors un parcours du combattant pour qui veut tenter de retisser les fils des modernités communistes.

Le faible corpus d'œuvres bulgares sur l'architecture et l'urbanisme communiste n'encourage pas la recherche architecturale et urbaine en Bulgarie, d'autant que l'accès aux documents originaux est impossible sans passe-droits. De plus, le démantèlement des anciens bureaux de conception a achevé de faire disparaître les archives concernant les réalisations architecturales ordinaires, ce qui rend toute investigation sur les microrayons bulgares particulièrement ardue.

Nous nous retrouvons alors face à des obstacles historiques (cloisonnement de l'accès aux sources et culture du secret), mémoriels (tabou concernant la période communiste) et matériels (disparition et fragmentation des sources originelles ainsi que la disparition des témoins de cette période<sup>198</sup>). L'image des modernités architecturales et urbaines bulgares est donc percluse de « vides ». C'est dans ce contexte postcommuniste où l'histoire est manipulée, les mémoires sont saturées et les modernités fragmentées que nous intervenons.

La première étape de notre protocole de recherche est de reconstruire une image de la modernisation du territoire bulgare à partir des écrits bulgares et des cartographies récupérées auprès des institutions locales. L'histoire moderne de la Bulgarie et plus particulièrement des modernités architecturales et urbaines étant fragmentée, la première action est de retisser le lien entre les modernités pour en reconstruire une image. Cette reconstruction s'appuie sur les perspectives épistémologiques dressées par Reinhart Kosseleck<sup>199</sup> et Paul Ricoeur<sup>200</sup> sur l'archive, l'interprétation et la représentation. Il s'agira de comprendre la modernisation d'un territoire au regard des espaces d'expérience mobilisés par les acteurs de chaque époque et leurs horizons d'attente. Cette perspective nous permettra de comprendre les enjeux des différents acteurs de la construction du territoire et la manière dont ceux-ci envisagent le développement du pays, leurs stratégies respectives pouvant être en contradiction les uns par rapport aux autres.

L'enjeu de cette première méthodologie est de saisir les modalités de la construction et de la modernisation du territoire bulgare depuis le début du XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui. Au travers d'une démarche historique descriptive s'appuyant sur des sources écrites, nous reconstruisons l'histoire méconnue de la modernisation du territoire bulgare. Afin d'assembler les fragments de cette histoire, nous avons décidé de nous focaliser sur

197 WORLD BANK GROUP. "Cities in Europe and Central Asia : Bulgaria." Washington D.C : World Bank Group, 2017. <http://documents.worldbank.org/curated/en/322891511932837431/Cities-in-Europe-and-Central-Asia-Bulgaria> [consulté le 24/06/2018]

198 LORY Bernard. « La traversée du communisme en Bulgarie par quatre classes d'âge ». *Balkanologie*. Vol. I, n° 2 | décembre 1997 / [Consulté le 13 février 2018]. URL : <http://journals.openedition.org/balkanologie/217>

199 KOSSELECK Reinhart. *Le futur passé : contribution à la sémantique des temps historiques*. Paris : EHESS. 1990

200 RICOEUR Paul. *La mémoire, l'histoire et l'oubli*. Paris : Seuil. 2003

l'interrelation entre l'histoire politique, les politiques territoriales et l'histoire urbaine et architecturale de la Bulgarie, notamment autour de la question du logement. Ceci nous permet de dessiner les contours du contexte d'émergence des héritages architecturaux et urbains modernes de la Bulgarie du XIXe et XXe siècle.

## 2. Une archéologie de la planification urbaine varniote

Le protocole de recherche que nous proposons de mettre en place a pour terrain la ville de Varna en Bulgarie. Troisième ville du pays en termes de population et d'importance, elle est la capitale balnéaire du pays et est surnommée par les Bulgares le « joyau de la Mer Noire ». A l'instar de nombreuses autres villes du pays, Varna est une cité dont l'histoire remonte à la colonisation des Balkans par les Thraces et les Grecs, ce qui fait que tout au long de son histoire, de nombreuses influences culturelles s'y sont croisées. Intégrée à la Principauté de Bulgarie dès la Libération, la ville est désignée par le pouvoir central comme un centre balnéaire d'importance nationale et devient au cours du XIXe et XXe siècle le principal port de la Bulgarie sur la Mer Noire avec la cité industrielle de Bourgas. La ville est déclarée en 2017 capitale de la jeunesse, après une candidature échouée au titre de capitale européenne de la culture (titre gagné par Plovdiv) et au titre de capitale européenne du sport pour 2019 (titre gagné par Budapest).

S'inscrivant sur les bords de la Mer Noire, de part et d'autre d'une baie et d'un lac séparés par un port industriel, la ville s'est historiquement développée sur un promontoire au droit de la mer, en contrebas d'une crête nord menant à des plateaux agricoles et forestiers. Du nord au sud, la ville est cernée par un relief naturel de crêtes et de collines qui dessinent une vallée autrefois marécageuse dont le lac central s'enfonce loin dans les terres, vers le bassin industriel de Devnia à l'ouest et se déverse dans la mer à l'est.

La particularité de Varna est d'être durant toute la période moderne du pays, un laboratoire des modernités architecturales et urbaines. C'est dans l'espace varniote que vont se concentrer tout au long du XIXe et du XXe siècle de nombreuses expériences visant à façonner le « joyau de la Mer Noire ». La ville constitue un espace de recherche suffisamment riche et vaste pour travailler sur les modernités bulgares, quelle que soit la période considérée. Parallèlement, de par le fonctionnement insulaire du territoire bulgare, Varna constitue un environnement quasi-autonome qui peut s'analyser en tant que tel dans le cadre d'une recherche doctorale. En effet, les plus grandes villes alentours ne disposent pas du poids démographique ou du même intérêt stratégique et se situent trop loin du centre de gravité que constitue Varna.

La méthodologie utilisée pour tester nos hypothèses est issue des travaux menés depuis 2013 sur l'analyse des territoires postcommunistes avec le groupe de recherche F2S du LRA Toulouse. Cette méthode, nommée déstratification de l'espace, vise à reconstruire une image des transformations spatiales et sociales à l'œuvre dans ces territoires par la lecture des espaces conçus, construits et vécus. Elle vise à une archéologie de l'urbain et de l'architecture au travers d'une démarche de collecte, sélection et retranscription des archives et d'une démarche de terrain visant à saisir la réalité de ces transformations par le relevé habité.

Sur la base des travaux d'Henri Lefebvre<sup>201</sup> sur l'imbrication des espaces et de ceux d'André Corboz<sup>202</sup> sur le palimpseste territorial, nous distinguons trois types d'espace à déstratifier : l'espace conçu, l'espace construit et l'espace vécu.

L'espace conçu correspond à l'espace dessiné par les architectes par le biais de plans, de coupes et d'élévations. Cet espace représente un idéal à atteindre, un objectif dans l'abstraction du réel. Sont regroupés dans cette catégorie aussi bien les dessins originaux des territoires explorés que les représentations de la ville à des périodes clefs de son développement ou encore les plans de planification.

La récolte des documents de la planification moderne de la ville de Varna amènent à reconstruire l'espace conçu par les autorités publiques et à comprendre les différents enjeux de la planification du territoire varniote. Un travail de redessin de ces plans par le biais de logiciels de CAO / DAO introduit la conscience de la structuration des espaces proposés par les architectes-urbanistes ainsi que la conception des typologies architecturales des

201 LEFEBVRE Henri. *La production de l'espace*. Paris : Anthropos. 2000

202 CORBOZ André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon : Editions de l'Imprimeur. 2001

immeubles modernes. Ainsi, nous pouvons retisser l'évolution de la pensée du territoire de Varna au cours de la seconde moitié du XIXe et XXe siècle pour comprendre les filiations ou les ruptures provoquées dans chaque plan.

Cette reconstitution de la planification nous permet de superposer les différentes étapes de l'urbanisation de la ville et de définir des secteurs où la pensée urbaine semble se modifier ou opérer une rupture. Ces sites critiques sont définis à l'aide de la lecture des plans de planification et constituent des secteurs d'étude de terrain où nous développons notre lecture de l'espace construit et vécu.

L'espace construit est l'ensemble des réalisations effectuées à partir des plans de planification. La distance qui existe entre le conçu et ce qui est effectivement construit n'est pas neutre en Bulgarie car elle témoigne d'un recul des utopies par rapport à ce qui est effectivement réalisable. L'étude de l'espace construit permet d'introduire une échelle intermédiaire mais significative entre l'espace conçu et l'espace vécu en y ajoutant l'impact des pouvoirs publics dans l'adaptation des plans de planification. Pour cela, l'analyse du cadastre actuel et sa comparaison avec le réel permet de comprendre les écarts entre les données dont disposent les pouvoirs publics et la réalité du terrain, qui est toujours « en avance » par rapport aux données cartographiques. La représentation de l'espace construit nous permet d'apprécier l'impact des changements politiques et des contraintes du réel sur les plans des architectes. Pour rendre compte de ces écarts, la représentation de l'espace construit passe par deux étapes : un travail de représentation de l'espace conçu et une confrontation des images obtenues avec le cadastre existant et le site tel qu'il se présente sous les yeux du chercheur.

L'immersion sur le terrain constitue la troisième étape du protocole de déstratification et vise à analyser l'espace vécu pour comprendre comment les individus d'approprient l'espace. L'espace vécu est l'espace construit transformé par les individus et les différents collectifs d'acteurs au cours des décennies selon des stratégies de spatialisation diverses<sup>203</sup>. L'enquête de terrain sur les transformations des complexes d'habitations modernes bulgares part du constat évoqué dans l'introduction que les habitants ont progressivement utilisé les marges de manœuvres laissées par l'Etat pour améliorer leur cadre de vie.

Afin d'enquêter sur l'espace vécu, j'ai décidé de me baser sur les méthodologies d'analyses proposées par Anne Bossé dans *La visite : une expérience spatiale*<sup>204</sup>. J'extraie de son ouvrage un type de visite qui constitue ma posture vis-à-vis du terrain : la visite de compréhension / analyse<sup>205</sup>. Lors de ces visites de terrain, j'extraie les données sur les transformations de l'espace construit pour parvenir à reconstituer l'espace vécu. J'utilise pour cela des techniques de relevé habité proposées par Agnès Deboulet<sup>206</sup> et Rainier Hodde. Le relevé habité est un ensemble de représentations de l'espace architectural permettant de rendre compte des traces d'occupation et des transformations, qu'elles soient éphémères, temporaires ou durables. A partir des plans de l'espace conçu traités lors de la précédente phase, j'effectue alors une série de relevés de l'existant.

Dans le cadre de la reconstitution de la planification varniote, les techniques de relevés habités nous permettent d'analyser la manière dont cette urbanisation se stratifie dans les sites critiques identifiés lors de la reconstitution de la planification. Elle nous permet de saisir dans le réel l'évolution et la distance qui peut exister entre une planification, une réalisation et une évolution des formes architecturales et urbaines. Ainsi, nous pouvons décrire plus finement les mécanismes de l'urbanisation varniote, au-delà de la simple étude des plans de planification.

### 3. La déstratification de l'espace dans les complexes d'habitations modernes

La dernière étape de notre protocole de recherche s'intéresse à la question de l'évolution des gilarayons bulgares et des ensembles construits pendant la période communiste. A partir d'un premier repérage effectué grâce à l'étude de la planification varniote, nous mettons en place une série de relevés de terrain basés sur notre protocole de déstratification de l'espace afin de saisir la manière dont ces territoires communistes évoluent concrètement aujourd'hui.

203 LÖW Martina. *Sociologie de l'espace*. Paris : Editions de la Maison des Sciences de l'Homme. 2015

204 BOSSE Anne. *La visite : une expérience spatiale*. Rennes : PUR. 2015

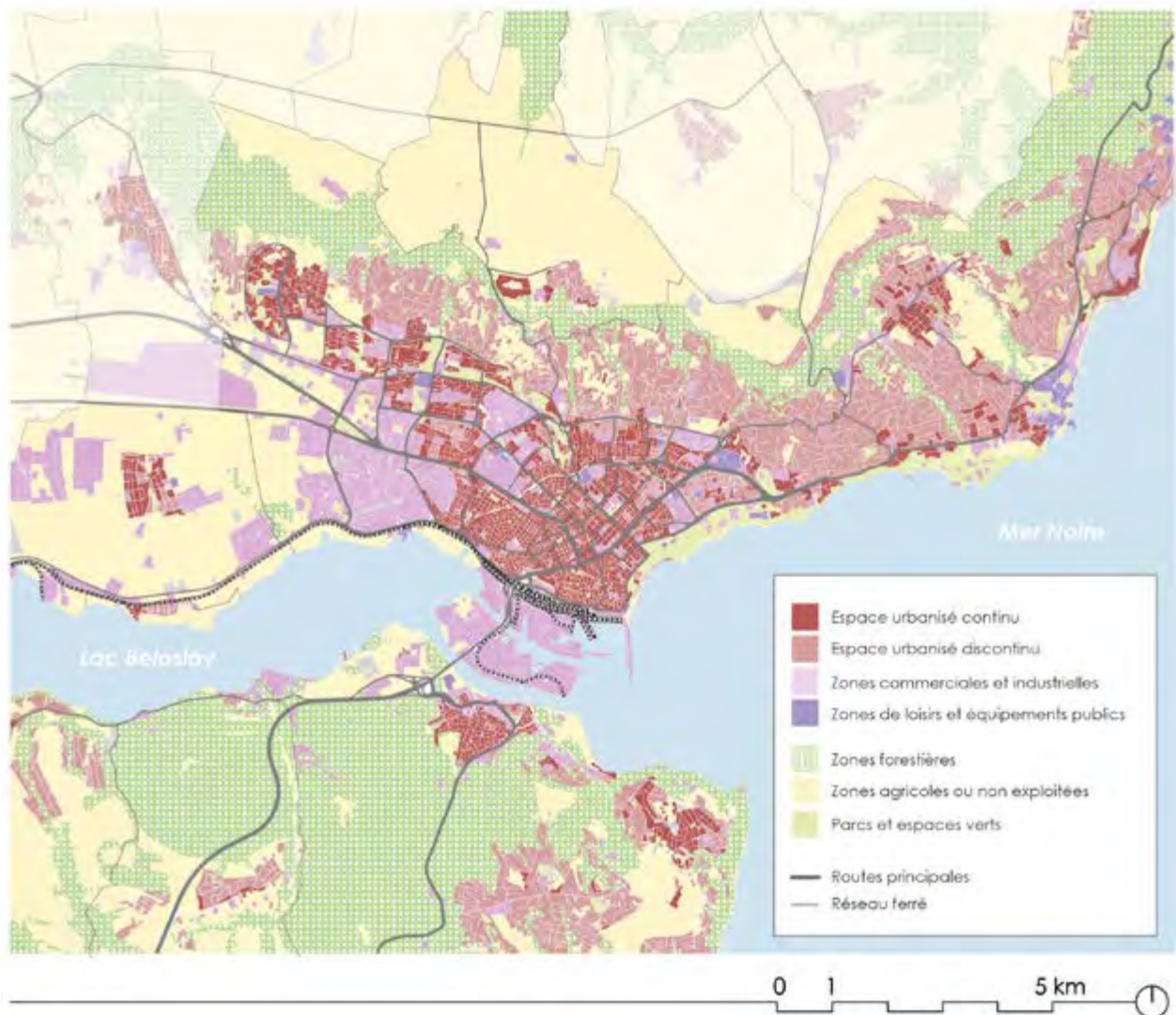
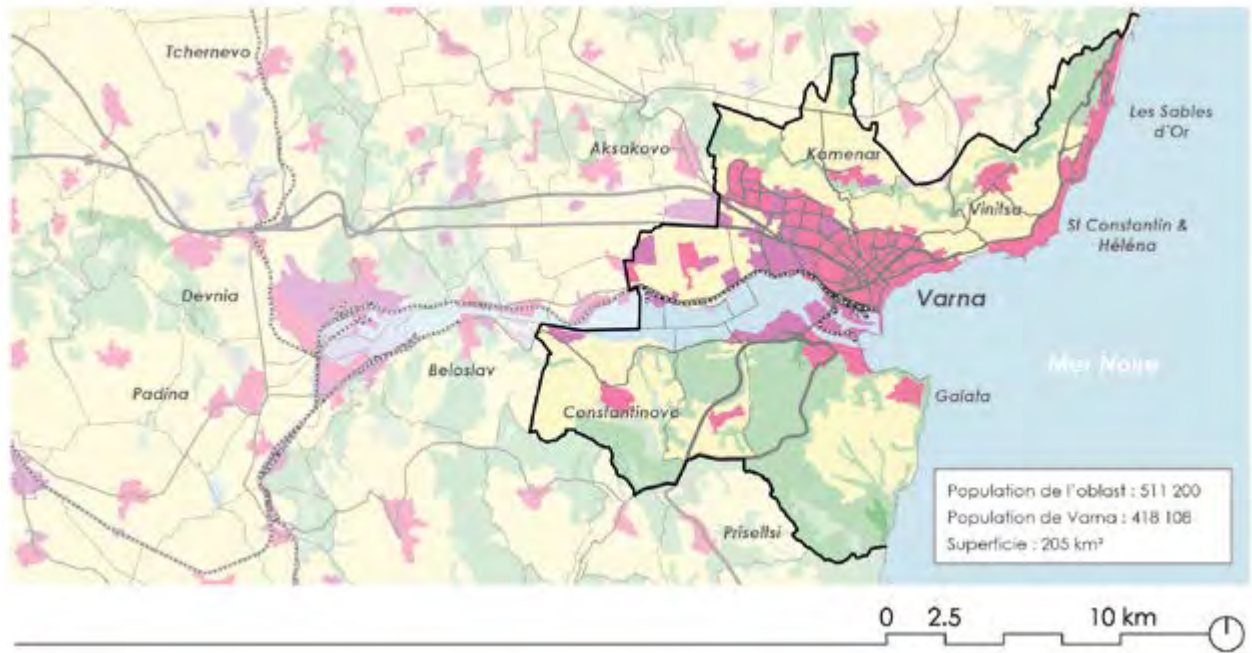
205 BOSSE Anne. *La visite : une expérience spatiale*. Rennes : PUR. 2015. P23

206 DEBOULET Agnès & HODDE Rainier eds. *Une médina en transformation : travaux d'étudiants à Mabdîa*. Paris : UNESCO. 2003.

[URL : <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001324/132441f.pdf>] [consulté le 14/02/2016]

# Varna : capitale balnéaire de la Bulgarie

Source : Corine Land Cover





Dans cette phase, nous nous intéressons plus particulièrement à la question du logement dont nous redessignons les plans grâce aux nomenclatures récupérées dans les archives de Veolia Energy Varna et l'étude des magazines d'époque. Ce premier travail de redessin nous sert de base à confronter avec la réalité des logements bulgares sur le terrain.

Les territoires sélectionnés sont ceux conçus et construits pendant la période communiste de Varna. Ainsi, nous nous concentrons aussi bien sur la période du réalisme socialiste à Asparouhouvo que sur le postmodernisme du centre-ville en passant par l'architecture du socialisme réel dans les gilorayons varniotes.

Un premier travail photographique est réalisé sur les différents terrains afin de mettre à jour les informations dont nous disposons sur le cadastre fourni par la Varna Free University (dernière modification en 2012). Ce premier repérage nous permet d'affiner notre analyse sur certains secteurs à l'intérieur des terrains étudiés pour en retirer le maximum d'informations possibles sans nous disperser.

Un deuxième travail est réalisé avec la méthode du relevé habité. Ces relevés en plans, coupes et élévations s'intéressent aussi bien à la question des traces éphémères laissées par les habitants (lit de mégots de cigarettes), que des interventions temporaires (bacs à fleur dans l'espace public), que des appropriations durables des lieux (fermeture des loggias pour obtenir une pièce en plus, isolation par l'extérieur bricolée). Ces relevés conduisent à vérifier par le dessin et l'observation flottante<sup>207</sup> des processus à l'œuvre dans l'espace qui témoignent d'un savoir-faire habitant et d'une attention portée sur la modification du cadre de vie.

Ces relevés permettent d'identifier les limites spatiales et les différents niveaux de consensus ou de dissensus entre les différents collectifs d'acteurs présents sur les sites. La lecture de l'espace par le regard architectural conduit à comprendre (pour approfondir par l'entretien sociologique) l'articulation des différents espaces et des individus qui les définissent. En parallèle de l'observation flottante, l'approche de l'observation participante<sup>208</sup> me permet de m'impliquer dans la vie du site et de prendre part aux activités quotidiennes.

L'ensemble de ces relevés de terrain sur l'ordinaire des complexes d'habitations modernes communistes nous permet de comprendre non seulement la manière dont ces ensembles ont été conçus, réalisés et appropriés, mais aussi de reconstruire une histoire du logement varniote. De plus, ils conduisent à décrire les mécanismes par lesquels les habitants s'approprient l'espace architectural et urbain.

## 4. Présentation du plan

Le mémoire de doctorat que vous tenez entre les mains s'organise en trois chapitres. Le premier chapitre s'intéresse à l'histoire de la modernisation du territoire bulgare pour comprendre dans quel contexte s'inscrivent les modernités architecturales et urbaines du pays. Il explore l'hypothèse d'une synchronisation de plus en plus forte dictée par le politique sur la manière dont se conçoit, se construit et se vit le territoire bulgare depuis la seconde moitié du XIXe siècle jusqu'à l'éclatement du régime communiste. Nous retraçons donc l'histoire de cette modernisation tant urbaine qu'architecturale au travers d'une étude chronologique : la période des Tanzimats ottomanes, la période de la Libération jusqu'à la fin de l'Entre-deux guerres, la période communiste et la période postcommuniste. L'étude du processus de modernisation et l'état des lieux de la rénovation urbaine à l'échelle du pays nous permet de définir le premier niveau du patrimoine ordinaire moderne en Bulgarie : celui de ses cadres d'émergence.

Le second chapitre s'intéresse à l'histoire urbaine de la ville de Varna et aux transformations de son territoire via la planification. Il explore l'hypothèse d'une stratification continue des traces du passé à Varna, qui influence la forme urbaine et témoigne du rapport que les Bulgares entretiennent avec les héritages bâtis. Au travers des plans de planification et des plans cadastraux disponibles depuis la Libération de la Bulgarie, nous reconstruisons cette histoire de l'urbanisation varniote au travers de 4 périodes : la période ottomane, la période de la Libération jusqu'à la fin de l'Entre-deux guerres, la période communiste et la période postcommuniste. Grâce à des études de

207 PETONNET COLETTE. "L'OBSERVATION FLOTTANTE. L'EXEMPLE D'UN CIMETIÈRE PARISIEN." *L'HOMME* 22.4. 1982. p37-47

208 TAYLOR STEVEN & BOGDAN ROBERT. *INTRODUCTION TO QUALITATIVE RESEARCH METHODES : A GUIDEBOOK AND RESOURCE*. NEW-YORK : WILEY. 1998

### Problématique & Hypothèse



**Sur quelles bases renouveler les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie ?**

*Ce renouvellement passe par la reconnaissance de ce que nous nommons des patrimoines ordinaires modernes. Ces patrimoines ordinaires modernes seraient le résultat de l'articulation d'un processus d'hybridation culturelle dans la modernisation, d'un processus de rémanence des traces du passé dans la fabrication de l'espace urbain et d'un processus de résilience habitante qui permet la création de marques dans l'espace architectural et urbain.*

### Terrain mental

- Les dynamiques des territoires postcommunistes
- La fabrique ordinaire des territoires
- La reconnaissance des patrimoines ordinaires
- La rénovation urbaine en Europe de l'Est

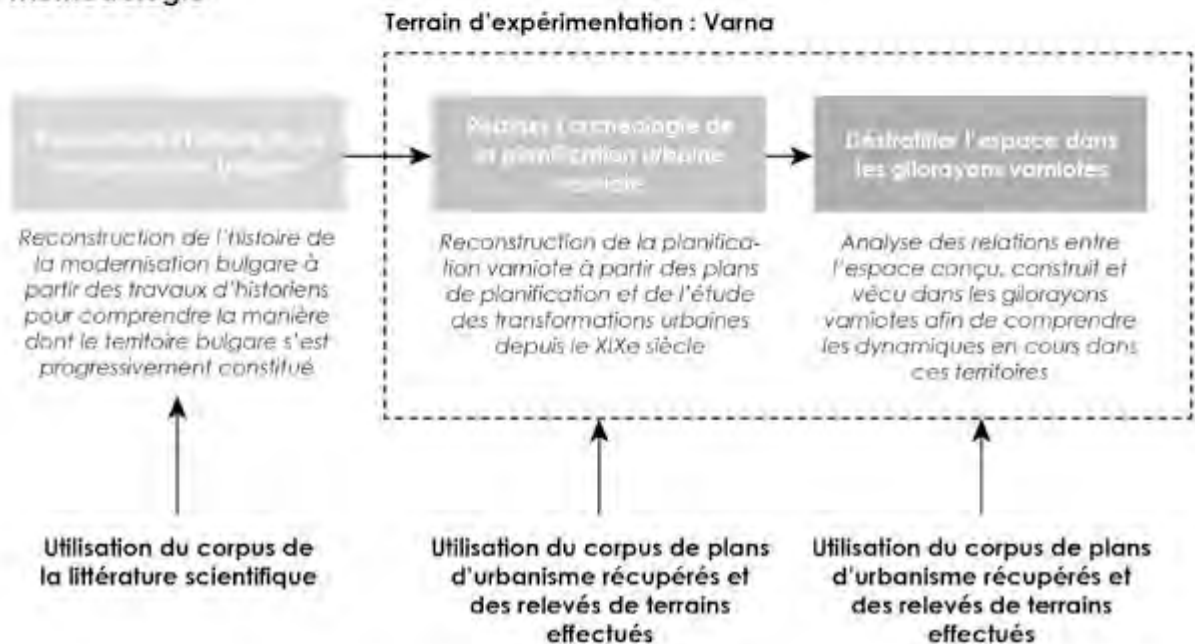
Comprendre les dynamiques des territoires postcommunistes bulgares au travers de l'histoire de leur modernisation

Analyser la manière dont les individus façonnent leurs territoires dans les métropoles bulgares

Identifier les processus par lesquels un héritage devient un patrimoine

Découvrir les pratiques de la rénovation urbaine en Europe de l'Est

### Méthodologie



cas, nous montrerons que ce processus de stratification est rémanent dans l'espace et impacte sur la manière dont se construit la ville, mais pas nécessairement de la manière dont elle se conçoit. Cet oubli de l'histoire constitue le point d'achoppement des programmes de rénovation urbaine à Varna et nous amène à construire le second niveau du patrimoine ordinaire moderne bulgare : celui de la rémanence des traces du passé et du recyclage des espaces urbains et architecturaux.

Le troisième chapitre s'intéresse à la question des transformations des espaces communistes varniotes. Poursuivant notre exploration des modernités architecturales et urbaines varniotes, nous focalisons notre étude sur les espaces produits pendant la période communiste et à leurs transformations contemporaines. Nous émettons l'hypothèse qu'il existe un processus d'appropriation des héritages modernes par les habitants, qui dépasse le simple cadre bâti et s'imisce dans l'espace public, redéfinissant ainsi la place du privé, du collectif et du public dans un contexte où le laisser-faire des autorités est le maître mot. Au travers des relevés réalisés sur le terrain, nous rendrons compte des transformations des gilorayons varniotes et des modes de vie qui s'y déploient. Ces études de cas nous permettent de mettre en lumière le troisième niveau du patrimoine ordinaire moderne bulgare, à savoir un processus de résilience qui permet d'atténuer les crises subies par le pays et de pallier au manque de politiques urbaines dédiées à la question des gilorayons.

La conclusion de notre mémoire de doctorat s'articulera autour deux sous-parties. Premièrement, nous reviendrons sur les résultats obtenus au cours des trois précédents chapitres. Nous verrons dans un second temps quelles prescriptions se dessinent pour améliorer les cadres de la rénovation urbaine au regard de nos découvertes. Nous y développerons la notion de réhabilitation concertée des patrimoines ordinaires modernes afin d'ouvrir sur une possible transformation de la pratique de la rénovation urbaine en Bulgarie au regard des nombreux enjeux qu'elle soulève. Comme le disait Tzvetan Todorov :

« Le passé peut nourrir nos principes d'action dans le présent ; il ne nous livre pas pour autant le sens de ce présent. [...] Le chemin peut paraître étroit entre sacralisation et banalisation du passé, entre servir son propre intérêt et faire la morale aux autres ; et pourtant il existe. »

Tzvetan Todorov, *Mémoire du Mal, Tentation du Bien*





# **LA MODERNISATION DU TERRITOIRE BULGARE**



Pour interroger les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie au travers de l'analyse des patrimoines ordinaires modernes, nous avons tout d'abord investi le domaine de l'histoire urbaine de la Bulgarie du début du XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui. Dans ce chapitre, notre propos s'articulera autour d'une mise en perspective historique du développement des villes et de l'architecture bulgare depuis la période des Tanzimat dans la région des Balkans (XIXe siècle) jusqu'à aujourd'hui (2019). Il s'agira de comprendre comment les territoires bulgares se sont constitués du XIXe au XXe siècle en retraçant leur modernisation. Nous avons découpé ce chapitre en 4 parties :

La première partie nous emmène au début du XIXe siècle, dans les Balkans ottomans. Nous commencerons par présenter la structure impériale du pouvoir ottoman, la stratification religieuse de la société et son impact sur les villes balkaniques. Nous montrerons comment cet empire conquérant parvient à élaborer un système de contrôle de son territoire basé sur un régime fiscal et militaire inédit et une logique de tolérance religieuse. Enfin, nous mettrons en lumière les processus de modernisation dans les Balkans. Il s'agira de comprendre la manière dont le changement de paradigme politique des Ottomans tente d'accompagner les transformations sociales et fait émerger une culture urbaine et territoriale.

La seconde partie vise à comprendre les difficultés de la construction du territoire national bulgare après la Libération de 1878. Au-delà de l'image romantique d'une Renaissance Nationale, il s'agit d'analyser la problématique de la fondation d'un Etat moderne après 500 ans d'administration ottomane. Nous montrerons comment les Bulgares parviennent à s'approprier des savoir-faire ottomans et européens pour fonder un Etat-nation doté de modèles urbains, architecturaux et institutionnels déjà opérationnels dans d'autres pays. Nous verrons dans un second temps comment la dissociation entre l'Etat, la nation et son territoire va alimenter le bellicisme bulgare et mener le pays dans des guerres qui vont démanteler ses efforts de modernisation durant l'entre-deux guerres. Nous montrerons que malgré les crises politiques, les grandes villes continuent de se moderniser, notamment grâce à l'apparition d'une nouvelle génération d'architectes et d'ingénieurs formés à l'étranger.

La troisième partie met en lumière l'histoire communiste de la Bulgarie de 1945 à 1989. Elle reconstitue la trajectoire totalitaire du régime en explicitant les méthodes employées par l'Etat-Parti pour transformer les espaces urbains et la société bulgare. Nous verrons que le communisme ne s'implante pas sans concessions dans le pays et qu'il est approprié par les Bulgares, qui l'interprètent et l'hybrident pour l'appliquer à une société où le prolétariat est physiquement absent. Cette tension entre l'idéologie communiste et la réalité de la société bulgare va constituer un des points d'achoppement de la politique de modernisation. Notre analyse montrera la manière dont les villes bulgares continuent de se modifier en assimilant les principes architecturaux et urbains importés d'URSS.

La quatrième partie retrace l'histoire de la fin du régime communiste après 1989 et la longue période de crise qui marque son lent démantèlement jusqu'à aujourd'hui. L'enjeu de cette partie est de montrer qu'à l'effondrement du communisme succède une période où la Bulgarie se retrouve littéralement projetée sur la scène internationale et doit gérer d'importantes crises qui avaient jusque-là été contenues par l'Etat totalitaire. De la difficile rétrocession des terres à l'irruption des paysages dits postcommunistes, nous présenterons les défis que le pays affronte aujourd'hui et la manière dont il s'empare des questions relatives au développement urbain et à la rénovation urbaine, notamment après son adhésion à l'Union Européenne en 2007.



# I. LA MODERNISATION DES BALKANS OTTOMANS : L'EXPÉRIENCE DES TANZIMATS

## 1. Les territoires balkaniques sous l'empire ottoman : une mosaïque de provinces impériales à l'autonomie négociée

### a. Un pouvoir impérial centralisé dans les Balkans : de la structure du pouvoir à l'organisation sociale

Pour comprendre la manière dont la modernisation se développe dans les Balkans, nous devons remonter à la source et nous pencher sur le cas de l'empire ottoman, qui dirigea la région – nommée alors Turquie d'Europe – pendant plus de 500 ans. Notre objectif est de reconstruire ce processus de modernisation au moment où l'empire se retrouve au seuil de l'époque moderne et voit son autorité vaciller dans ses territoires. Nous verrons que loin d'être « l'homme malade de l'Europe »<sup>1</sup>, l'empire ottoman déploie une politique visant à accompagner le processus d'europanisation des sociétés balkaniques et met en œuvre toute une série d'expériences pour consolider son emprise territoriale, qui vont servir de matrice pour les futurs États qui émergeront des Balkans suite à sa fragmentation. Cette politique ottomaniste – que l'on nomme les Tanzimat – va cependant échouer sur l'émergence des nationalismes dans les Balkans, car dans l'incapacité de modifier durablement le rapport des citoyens envers la Sublime Porte.

L'empire ottoman émerge d'Anatolie au cours du XIV<sup>e</sup> siècle, dans une période où l'empire seldjoukide et l'empire byzantin font face aux cavaliers mongols<sup>2</sup>. Les populations d'Anatolie sous le régime seldjoukide fuient les guerres et se rapprochent des frontières de l'empire byzantin pour y trouver des pâturages et l'accès aux centres urbains protégés. Après une cohabitation éphémère aux frontières, les Ottomans d'Anatolie finissent par mener des incursions de plus en plus fréquentes chez les Byzantins et conquièrent une grande partie de ses territoires. L'ascension de l'empire est couronnée de succès en 1453, par la chute de Constantinople, qui met fin au règne des Byzantins. Héritier de l'empire byzantin et seldjoukide, le califat ottoman s'impose dans le bassin méditerranéen et devient l'un des plus puissants empires européens grâce à son armée de métier. Il est aussi l'un des plus prospère, capable d'organiser la vie de populations très différentes les unes des autres et de gérer un marché intérieur florissant.

L'empire ottoman va imposer sa marque dans la péninsule balkanique jusqu'à son démantèlement en 1923. Qu'il s'agisse du régime foncier, de l'implantation des centres administratifs ou des politiques de peuplement des régions clés des Balkans, les Ottomans ont fait plus qu'occuper le territoire : ils l'ont transformé.

1 L'expression est traditionnellement attribuée à Nicolas I<sup>er</sup> de Russie, bien que son origine reste encore soumise à débat.

2 MANTRAN Robert. « L'empire ottoman : une conception pragmatique du pouvoir ». *Comptes rendus des séances de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*. 1993. P757-763

Le XIX<sup>e</sup> siècle annonce de profonds bouleversements dans les Balkans ottomans. Les chamboulements politiques (révolution française, révolution américaine, développement de la monarchie constitutionnelle et parlementaire, ...) et l'émergence de la première révolution industrielle en Europe finit imprégner la société ottomane au travers des cercles intellectuels, des réseaux marchands et des congrégations religieuses. L'empire ottoman est lentement mais sûrement amené au « seuil d'une époque moderne »<sup>3</sup> et voit son influence décroître sur ses domaines. Mais comment cet empire est-il structuré au début du XIX<sup>e</sup> siècle et quel contrôle exerce-t-il sur les Balkans ?

Afin de comprendre cet affaïssement du pouvoir ottoman dans les Balkans vers le début du XIX<sup>e</sup> siècle et les limites du système impérial, nous présenterons la structure du pouvoir impérial et de la société ottomane, le visage des villes balkaniques détenues par l'empire et le régime foncier qui régle le fonctionnement du domaine impérial.

L'empire ottoman est un califat. Il s'agit d'une forme de gouvernement où les pouvoirs sont concentrés dans les mains du sultan, qui assure la pérennité de l'empire au travers de sa dynastie. Ce dernier est à la fois chef de guerre, promulgateur de lois et chef spirituel de la population musulmane vivant sur ses terres. Il a pour mission d'étendre l'empire par l'expansion militaire et de propager l'Islam par ce biais. Il s'appuie pour cela sur une armée de métier - *kapikulu* (« esclaves de la Porte ») - composée d'esclaves<sup>4</sup> pris au sein des populations conquises et de prisonniers de guerre, entraînée et dirigée par la noblesse ottomane<sup>5</sup>.

Le système politique ottoman est constitué d'un pouvoir religieux et d'un pouvoir exécutif, judiciaire et législatif incarné par le sultan, où les privilèges et les droits des individus sont déterminés par leur place dans la hiérarchie et par leur religion. Le sultan dirige l'intégralité de l'empire avec sa cour (le *divan*) depuis Constantinople. Le palais, aussi nommé la Sublime Porte, est le cœur battant de l'Empire et accueille des milliers de nobles, fonctionnaires, gardes et émissaires. Le pouvoir ottoman obéit à une organisation stratifiée où le rôle de la famille du sultan est drastiquement réduit, afin d'éviter l'accaparement du pouvoir par une seule dynastie<sup>6</sup>. Ses héritiers disposent d'importantes ressources matérielles, mais vivent cloîtrés dans le palais, sans avoir la possibilité d'exercer des fonctions administratives ou politiques. Les rôles importants sont confiés à des fonctionnaires recrutés en-dehors de la famille régnante, généralement dans les grandes familles nobles, mais aussi dans les couches populaires de l'empire.

Ce pouvoir impérial obéit à la loi coranique - la charia – dont les garants sont les *oulémas*. Il se fonde sur un principe de tolérance religieuse où l'Islam occupe la position dominante : les autres religions sont tolérées si elles acceptent de se soumettre à une inégalité de droit<sup>7</sup>. Chaque sujet est libre de conserver sa religion et de vivre dans sa communauté avec ses propres représentants, mais l'exercice du pouvoir est réservé aux musulmans<sup>8</sup>. Cette inégalité va se décliner dans toute une série de lois qui vont acter cette séparation entre les musulmans et les autres communautés religieuses : les non-musulmans sont soumis à des obligations spéciales en matière de taxes et d'impôts, mais ne constituent pas des populations soumises au service militaire.

Toutefois, l'expansion de l'empire sur des territoires peuplés d'autres communautés religieuses conduisent les sultans à superposer à la loi religieuse immuable du Coran, un corpus de lois organiques - la *kanun* – qui évolue au fil du temps et est promulguée par le sultan, sous réserve de validation par les autorités religieuses. La superposition des droits coutumiers sur les lois coraniques oblige les sultans à progressivement établir une série de Codes permettant de gérer la diversité de l'Empire et de ses possessions tout en ne constituant pas d'infractions aux lois coraniques. Pour maintenir la stabilité de l'empire, les Ottomans établissent une politique pragmatique en accumulant alors les droits coutumiers des pays conquis<sup>9</sup> et en les adossant à la loi religieuse. Cette dualité de la

3 Je reprends ici l'expression de Reinhart Kosseleck et les perspectives tracées par ses soins dans ses travaux sur les régimes d'historicité, les espaces d'expériences et les horizons d'attente.

4 Le *devchirmè*, ou impôt du sang, permet la prise d'esclaves au sein des populations conquises. Ces esclaves sont ensuite convertis et entraînés pour former l'armée professionnelle et les fonctionnaires de l'empire.

5 Cette force conquérante est une première depuis la chute de l'empire romain d'occident, les armées de métier étant coûteuse.

6 MANTRAN Robert. « L'empire ottoman : une conception pragmatique du pouvoir ». *Comptes rendus des séances de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*. 1993. P762-763

7 GEORGEON François. « Aux antipodes de l'Etat-nation : le monde pluriel des Ottomans ». *Confluences Méditerranée*. Volume 2. N°73. 2010. P21-30

8 Si les conversions forcées dominent dans les débuts de l'empire, ce dernier comprend bien vite qu'il vaut mieux organiser les communautés et leur accorder des droits différenciés (et surtout des taxes différenciées) pour maintenir la paix dans le territoire.

9 VEINSTEIN Gilles. « Les provinces balkaniques (1606-1774) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris :

loi, entre la *charia*, immuable et la *kanun*, évolutive, est cruciale pour comprendre la manière dont les communautés non musulmanes vont constituer des populations à part dans l'empire ottoman et faire perdurer leurs cultures respectives tout en étant partie intégrante de l'empire.

Les structures sociales existantes, ainsi que les organisations religieuses subsistent malgré l'hégémonie ottomane dans la région. Les Balkans ottomans présentent ainsi au début du XIXe siècle les caractéristiques d'une mosaïque de communautés, essentiellement gérées par des chrétiens orthodoxes et supervisées à l'échelle des provinces par une administration à la fois composée d'officiels musulmans appointés par la Sublime Porte. Loin d'imposer des cadres rigides pour maintenir son emprise, le pouvoir ottoman tente de laisser-vivre les populations sur son territoire, sous réserve qu'elles s'acquittent de leurs obligations, en particulier l'impôt.

Conscients de la précarité de leurs positions dans les Balkans après la victoire de 1444 à Varna contre les Croisés, les Ottomans mettent en place un système diplomatique visant à concéder des avantages à leurs vassaux et des marges de manœuvres sans pour autant les séparer de l'empire. Grâce à cette complexité des relations entre vassaux et royaumes tributaires, la Sublime Porte apparaît alors comme un conquérant et un médiateur, générant à ses frontières des marches militaires constituant la première ligne de défense de l'empire.

Mais plus qu'un empire disposant d'une armée professionnelle et d'habiles diplomates, l'empire ottoman dispose alors d'une administration efficace, à même de gérer la complexité des territoires qu'il conquiert. Cette administration est constituée de la classe des *asker*<sup>10</sup>, ou serviteurs de l'Etat<sup>11</sup>. Les rangs des *asker* sont constitués des officiers, des soldats de l'empire, des membres de la cour impériale, mais aussi des dignitaires religieux musulmans, des juges, des petits fonctionnaires, ... Ils constituent la plus haute classe sociale de l'empire et sont chargés de sa protection et de sa gestion. Les esclaves des *asker* sont aussi considérés comme des *asker*. S'ils sont pour l'essentiel des musulmans par leur éducation ou par conversion, de nombreux *asker* sont aussi juifs, chrétiens orthodoxes, ... Il y a deux manières de devenir *asker* dans la société ottomane : par la naissance (uniquement pour les fils de *sipahi*) et par nomination du sultan. Le principe de nomination des *asker* est l'une des particularités de l'organisation sociale ottomane. Contrairement à l'idée reçue, les rangs des *askers* sont principalement constitués des fils de *re'aya*, capturés, convertis et formés dans les *médresse*<sup>12</sup> via le système du *devchirme*. La classe des *re'aya*<sup>13</sup> comprend les agriculteurs, les artisans, les marchands et l'ensembles des professions qui n'occupent pas une place dans l'administration ottomane. La classe des *re'aya* est elle-même divisée entre les sujets musulmans et les *jaour* (troupeau), constituée des non-musulmans. Les sujets de l'empire qui rentrent dans la catégorie des paysans, notamment les artisans et les commerçants, sont organisés en *esnaf* – corporations.

L'empire est donc constitué en théorie de deux types d'individus répartis en classes a priori étanches : ceux qui combattent et gèrent l'empire, et ceux qui soutiennent l'empire par l'impôt et les taxes. Cette dualité dans l'organisation de la société va se retrouver dans l'organisation du système fiscal de l'empire. Pourtant, à contrario du système du servage à l'œuvre dans l'Europe féodale, le système ottoman garantit la dignité et la paix des *re'aya* : ces derniers sont considérés comme nécessaires pour la prospérité de l'empire et les taxes qui leur sont imposées sont basées sur un pourcentage de leur production et sur leur statut religieux. Toutefois, si la protection des *re'aya* est consacrée dans le droit ottoman, il est demandé à cette population de rester à sa place et de ne pas chercher à s'élever au rang des *re'aya* sans autorisation. Gilles Veinstein<sup>14</sup> montre néanmoins que cette séparation de la société en deux classes n'a pas véritablement été respectée : les frontières entre les *asker* et les *re'aya* étant poreuses, notamment lorsque les *re'aya* les plus riches finissent par occuper des postes administratifs dans les villes ou que les *asker* participent à l'essor du commerce.

Ainsi, l'empire ottoman constitue une société duale et centralisée autour de la figure du sultan, qui domine les territoires conquis depuis Constantinople au travers d'une armée de métier et d'une foule de fonctionnaires

---

Fayard. 1989. P290

10 *Asker* signifie soldat en turc, mais par ce mot, les Ottomans désignent en fait les serviteurs de l'Etat, donc aussi bien les soldats que les fonctionnaires.

11 VEINSTEIN Gilles. « *Asker* et *re'aya* : aperçu sur les ordres dans la société ottomane ». *Cahiers de la Méditerranée*. HS n°3. 1978. P15-19

12 Les *médresses* sont des établissements spécialisés dans lesquels sont formés les administrateurs de l'empire ottoman. Hérités de l'empire seldjoukide, il s'agit du principal lieu d'apprentissage de l'arabe littéraire, puis progressivement, de l'écriture ottomane.

13 DIMITROVA-GRAJZL Valentina. « Héritage économique ottoman dans les Balkans ». *Anatoli* n°5. 2014. P171-197

14 VEINSTEIN Gilles. « *Asker* et *re'aya* : aperçu sur les ordres dans la société ottomane ». *Cahiers de la Méditerranée*. HS n°3. 1978. P18

# L'organisation de la société ottomane au XIXe siècle

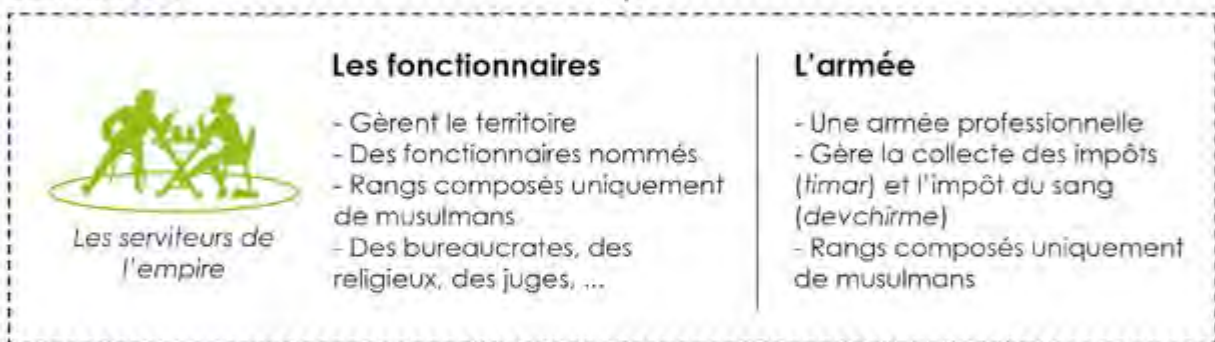
Source : Mantran

## La Sublime Porte de Constantinople



Nommés par la Sublime Porte  
(peuvent être révoqués)

## Les Askers

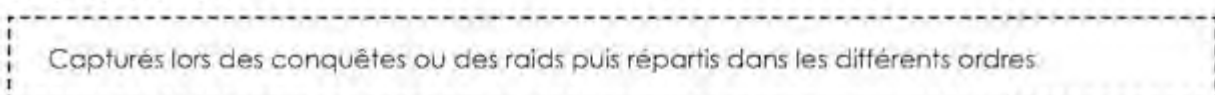


Protègent la population  
Gèrent le territoire  
Collectent l'impôt

## Les Re'aya



## Les esclaves



et de représentants religieux. Son système basé sur la conquête et la constitution de droits particuliers pour les populations locales non musulmanes constitue sa méthode pour parvenir à pacifier les territoires sous son emprise. Il apparaît que plus cet empire grandit, plus il est amené à concéder des droits aux populations locales pour maintenir la paix et plus son administration et son armée se diversifie<sup>15</sup>. L'empire ottoman, bien loin de présenter l'image d'une société musulmane monolithique, est un empire cosmopolite et pluriconfessionnel. La situation est encore plus palpable dans les Balkans, proches du cœur de l'empire et voyant se mélanger aussi bien des populations musulmanes déplacées d'Anatolie que des chrétiens orthodoxes parlant diverses langues.

## b. La structure territoriale de l'empire : des provinces au régime foncier, un régime fiscal inédit

Suffisamment grands pour assurer l'existence d'un marché intérieur, les territoires du Sultan parviennent à produire assez de biens pour que les besoins en matière d'importation ne se fassent que sur des produits spécifiques comme le miel ou des bois de Valachie ou des produits de luxe comme des draps<sup>16</sup>. Dans les grandes villes, les corporations d'artisans fournissent de nombreux bazars et contribuent à la richesse de l'empire. Si la *pax ottomana* n'était pas appliquée avec le même zèle partout, il convient de dire que l'insertion des provinces conquises dans le marché économique intérieur avec des règles uniques, une même langue administrative et une monnaie unique est particulièrement intéressant pour les marchands de l'époque prémoderne. L'empire gère alors une « économie-monde »<sup>17</sup> dans un bassin méditerranéen en plein essor, notamment grâce à l'expansion des cités-Etats le long des côtes et l'établissement de routes commerciales sûres. Plus encore, l'interventionnisme de la Sublime Porte dans les affaires économiques lui permettent de faire coïncider ses stratégies territoriales avec ses besoins économiques (investissement dans les routes commerciales, valorisation des terres par l'investissement des profits réalisés, gestion des taxes et des prix, ...).

Afin d'affermir son emprise sur les régions conquises et développer son économie, l'empire ottoman instaure un régime foncier et un découpage de ses territoires qui vont lui permettre de passer d'un droit du sol basé sur des propriétés foncières détenues par des familles nobles à des propriétés foncières détenues par des militaires<sup>18</sup>. Par le biais d'échanges, de ventes et de promesses de postes, l'empire parvient à transformer un système hérité de l'empire byzantin. L'enjeu est le suivant : créer une aristocratie militaire, rattachée à la terre non pas par hérédité mais par titularisation, capable de subvenir aux besoins de l'empire par l'envoi de soldats et de remplir le trésor impérial par l'impôt.

Le développement de l'emprise territoriale des Ottomans sur le bassin méditerranéen et les Balkans conduit celui-ci à établir un découpage administratif avec des gouverneurs musulmans ou non désignés par la Porte. Avant le début XIXe siècle, la division du domaine ottoman se présente sous la forme d'une organisation pyramidale :

- Le premier niveau administratif est le domaine impérial, contrôlé par le sultan et la haute administration ottomane. Ses frontières s'étendent ou se rétractent au fil des conquêtes et des guerres. Les Etats vassaux s'articulent à ce système sans pour autant faire partie du domaine impérial<sup>19</sup> et disposent d'une autonomie relative vis-à-vis de l'empire. Ces marches, qui se développent essentiellement entre l'empire austro-hongrois et l'empire, constituent une zone tampon entre les deux empires et protègent le cœur du domaine ottoman.
- Le second niveau administratif est la division en *eyalet*. Les *eyalet* (1362-1864) sont dirigés par un *pacha*<sup>20</sup>, qui sont des représentants militaires nommés par la Sublime Porte. Ils sont assistés de l'administration

15 MANTRAN Robert. « L'Empire ottoman : une conception pragmatique du pouvoir ». *Comptes rendus des séances de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*. N. 3. 1993. P759

16 BELDICEANU Nicoara. « L'organisation de l'Empire ottoman XIVE – XVe siècle ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P123

17 VEINSTEIN Gilles. « L'empire dans sa grandeur (XVIe siècle) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P210

18 LÜFTÜ Omer. « Les problèmes fonciers dans l'empire ottoman au temps de sa fondation ». *Annales d'histoire sociale (1939-1941)*. Tome 1. N°3. 1939. P233-237


19 VEINSTEIN Gilles. « Les provinces balkaniques (1606-1774) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P290

20 Le terme *beylerbey* est parfois utilisé à la place de *pacha* pour désigner un certain type de *pacha*


# L'organisation territoriale de l'empire à son apogée

Source : Mantran

## NIVEAU 0 : Le domaine impérial



Un empire qui se constitue au fil des conquêtes successives avec des Etats vassaux, des marches militaires, des Etats alliés, ...




Dirigé par le Sultan et le Divan

0 1000 4000 km

L'empire ottoman à son apogée en 1683  
(Source : Robert Mantran)

## NIVEAU 1 : Les *eyalets* - ou *beylerbeylik*




Dirigé par les pachas

Des provinces gouvernées par les pachas (ou *beylerbey*) appointés par la Sublime Porte. Il existe au XVI<sup>e</sup> siècle un maximum de 42 *eyalets*.

Le pacha est l'administrateur et le commandant militaire de l'*eyalet*. Il veille à la protection et au développement de la province.

## NIVEAU 2 : Les *sandjaks*




Dirigés par les beys

Les *sandjaks* sont une division de l'*eyalet*. Ils sont dirigés par les beys, qui en réfèrent directement aux pachas.

Les beys commandent les *sipahis* qui ont pour charge de lever les troupes en cas de conflits et de collecter l'impôt du *timar*.


## NIVEAU 3 : Les *kazas*



Dirigés par les *kadis*

Les *kazas* sont une subdivision des *sandjaks*. Chaque *kaza* est composé d'une grande ville et des localités alentours.

## NIVEAU 4 : Les *nahiye* et *karye*



Dirigés par les *mutessellim* et les *muhtar*

Les *nahiye* et les *karye* sont les petites villes et villages de l'empire ottoman. Le *mutessellim* est désigné par le bey tandis que le *muhtar* est élu par les habitants.

provinciale et ne servent dans une même province que trois ans, pour éviter l'enracinement et la corruption.

- Le troisième niveau administratif est la division de l'*eyalet* en *sandjak* (ou *liva*). Les *sandjak* sont dirigés par les *beys* désignés par la Sublime Porte et ont généralement pour limites celles des anciens fiefs conquis. Les *beys* sont aussi des chefs militaires et sont chargés de maintenir l'ordre et de gérer l'organisation militaire.
- Le quatrième niveau de l'administration ottomane prémoderne est celui des *kazas*, qui sont des subdivisions des *sandjak* dirigés par les *kadi*, les juges de paix et représentants de la loi coranique. Chaque *kaza* est généralement composé d'une grande ville et des villages alentours.
- Les *kazas* sont subdivisés en plusieurs *nahiye* et *karye*, petites villes et villages, dirigés respectivement par des *mutesellim* (chef de *nahiye* désigné par le *bey*) et les *muhtar* (chef de village élu), chargés de collecter les taxes et de gérer l'ordre public.

A cette organisation territoriale s'adosse un système original de gestion locale. Lorsque les Ottomans conquièrent des territoires, ils recensent précisément les terres et de définissent leur potentiel économique. Ces terres seront ensuite recensées tous les 10 à 20 ans dans l'empire et inscrites dans le registre du *defterdar*, le chargé du recensement. C'est sur cette base que va se développer un système d'organisation militaire et fiscale qui va être une des particularités du régime ottoman : le *timar*. Le *timar* est un système qui s'articule autour des *sipahis* (ou *timariotes*), les cavaliers du sultan. Ceux-ci, nommés par le sultan, reçoivent un domaine sur lequel ils sont chargés d'organiser la levée des troupes, l'essor économique et la collecte des taxes. Le système du *timar* a pour particularité de ne pas être un système héréditaire : les *sipahis* rendent des comptes à leurs supérieurs et à leur mort, le *timar* est fragmenté entre leurs fils ou repris par le sultan pour une nouvelle attribution. Ainsi, le *sipahi*, au-delà de la protection de leur domaine, doivent prouver au sultan qu'ils savent faire prospérer la terre dont ils ont la charge. Les *sipahis* ne sont cependant pas les seigneurs des *re'aya* qui évoluent sur le *timar* : le système du *timar* ne s'étend qu'à la terre et non aux personnes.

Deux types de droits des sols structurent l'empire dans les Balkans : privé (*Mülk*) ou impérial (*Mirri*). Cette dualité découle directement de la relation étroite qui existe entre l'autorité du Sultan et la loi coranique. L'intégralité des terres de l'empire appartiennent au Sultan et ses sujets n'en ont que l'usufruit. Toute forme de propriété privée est conditionnée à son bon vouloir, sous la forme de prébendes accordées à ses hauts dignitaires ou à son corps d'armée sous la forme des taxes collectées sur des propriétés terriennes définies.

La première forme de propriété privée découle directement des traditions Seldjoukides conservées sous la période ottomane. Il s'agit de propriétés privées où les héritiers disposaient de droits juridiques et administratifs non seulement sur la terre mais aussi sur les occupants, constituant ainsi le relais de l'empire dans les régions. Ces grands domaines privés, les *tchiftlik*, apparaissent dès le XVe siècle dans la région des Balkans. Il s'agit d'une concession de terres à des hauts dignitaires faite de manière officielle par le Sultan pour une durée permanente ou pour une durée limitée. Par la concession de ces terres, le Sultan vise à faire en sorte que les nouveaux propriétaires mettent en valeur les territoires concédés. Les *re'aya* présents sur les *tchiftlik* et exploitant la terre des *tchift* sont soumis à un impôt supplémentaire vis-à-vis du propriétaire des lieux, en plus des impôts dus au Sultan. Généralement, ces *tchiftlik* sont constitués sur des territoires colonisables et généralement proches des nœuds de commerces permettant ainsi à l'empire de se consolider par le biais de l'initiative et des fortunes privées. Ce procédé verra progressivement apparaître ses limites, notamment lorsque le *tchiftlik* reste inoccupé faute d'héritiers, créant ainsi des territoires pouvant être usurpés par des officiels, profitant de la faiblesse de la réglementation et du faible nombre de *kadis* – les juges ottomans.

Les *re'aya* ne sont pas propriétaires des terrains qu'ils exploitent mais sont autorisés à les valoriser pour en tirer des biens de consommation, sous réserve de payer les impôts du *timar*. Ne pouvant vendre la terre, ni la mettre en gage, ni la léguer, ni créer de fondations pieuses à partir de celle-ci, les *re'aya* se contentent de cultiver la terre prêtée par le Sultan. C'est ainsi qu'un droit d'usage se superpose au droit de propriété impérial : l'usufruit (*tasarruf*) est inaliénable tant qu'il existe la preuve d'une mise en valeur du *tchift*. Les *re'aya* peuvent cependant être propriétaires des biens mobiliers et immobiliers situés sur les *tchift*. Ainsi, le système du *timar* permet la coexistence de droits simultanés sur le contrôle de la terre entre le *sipahi* et le simple paysan. Cette distinction entre la propriété de la terre et la propriété des constructions immobilières perdure même après la fin de l'empire ottoman dans la région des Balkans.

Une autre forme de propriété privée est à noter : celle des fondations religieuses, les *vakfs*. Les *vakfs* constituent des terres léguées comme acte de bienfaisance pour des organisations religieuses. Le fondateur d'un *vakf* conserve le contrôle de sa terre, mais s'interdit le droit de la vendre pour une durée illimitée. L'enjeu des *vakfs* est de faire en sorte que ces terres, une fois leurs propriétaires décédés, puissent être consacrées comme fondations religieuses et servent à la création de lieux de cultes, équipements scolaires, ... Le problème du *vakf* est que les terrains sous son emprise ne peuvent changer de destination au fil du temps, car la terre est consacrée. Un terrain accueillant une école financée par ce système ne peut changer de destination : la parcelle est affectée à un usage et un usage uniquement, même après la mort du donateur. Le Sultan n'est pas autorisé à changer leurs statuts et les *vakfs* restent dirigés par les organismes religieux à la mort des donateurs<sup>21</sup>.

La période prémoderne de l'empire ottoman voit l'apparition d'une organisation territoriale stratifiée introduisant une relation complexe entre les représentants de l'empire et les populations locales, dont ils doivent s'assurer le soutien pour leurs conquêtes. Entre une division administrative contrôlée par les *beylerbeys*, les *bey*s, les *kadis* et les *mutesellim*, et le système du *timar*, le pouvoir du sultan se déploie en théorie sur l'intégralité du territoire. En théorie seulement, car l'empire ne pouvant être partout, la corruption devient de plus en plus présente et les chefs des différentes communautés prennent de plus en plus d'importance dans la gestion locale. De plus, l'impossibilité de contrôler toutes les terres dans les marges de l'empire fait que le droit des sols reste théorique et soumis à de nombreux arrangements et négociations entre les différents acteurs. Ainsi, au seuil de l'époque moderne, l'empire ottoman est paralysé par son impossibilité de faire régner correctement sa loi dans son domaine, malgré un système d'organisation militaire, administrative, foncière et fiscale inédit, qui ayant fait ses preuves durant la période médiévale.

### c. Une mosaïque de villes peu urbanisées dans des provinces rurales : un archipel balkanique

Lorsque les Ottomans envahissent les Balkans<sup>22</sup> et se rendent maîtres des territoires bulgares et byzantins vers la fin du XIVe et le milieu du XVe siècle, ils trouvent des villes peu denses et peu peuplées<sup>23</sup> (Edirne et Thessalonique ont à peine plus de 25 000 habitants et des villes comme Athènes avoisinaient les 10 000 habitants). Les envois réguliers de colons pour consolider l'emprise de la Sublime Porte dans la région conduisent à une augmentation des populations musulmanes dans les grandes villes désignées par l'Empire comme lieux stratégiques. Sofia, l'une des villes les plus peuplées, devient en majorité musulmane tandis que Varna, n'accueillant qu'une garnison militaire et quelques notables musulmans, reste très largement chrétienne (sauf dans l'arrière-pays).

Les études menées sur les villes de l'Empire ottoman font le plus souvent l'erreur d'effectuer une simple distinction entre les villes de l'Empire située dans son cœur et en Europe (actuelle Turquie, Balkans et Anatolie) et ses provinces arabes, considérant qu'il existait une ligne de partage claire entre ces deux influences culturelles. Toutefois, contrairement à l'imaginaire populaire qui a longtemps émaillé les recherches sur les transformations des villes balkaniques durant la période ottomane, les Balkans ne constituent pas une entité homogène. Il convient d'introduire plus de nuances non seulement dans la catégorisation tracée par Pierre Pinon<sup>24</sup> en 1991, trop réductrice, mais aussi dans les écrits de chercheurs comme Nikolai Todorov en 1972<sup>25</sup>, qui voyait dans les Balkans une entité clairement indépendante de l'Empire ottoman en termes d'urbanisation car majoritairement chrétien orthodoxe. Or, comme nous allons le voir, les choses sont encore une fois plus complexes.

Les travaux de Machiel Kiel<sup>26</sup> puis de Grigor Boykov<sup>27</sup> proposent une appréhension plus riche et plus

21 BOZARSLAN Hamit. « Réflexions sur l'économie de l'empire ottoman et le passage à la révolution industrielle ». *Cahiers d'études sur la Méditerranée orientale et le monde turco-iranien* n°5. Janvier-Juin 1988. P73-103

22 Les Balkans sont aussi nommés Roumélie ou Pays de Rûm par les Ottomans avant le morcellement de la région

23 CASTELLAN Georges. *Histoire des Balkans : XIVe – XXe siècle*. Paris : Fayard. 1991. p133

24 PINON Pierre. *Essai de définition morphologique de la ville ottomane des XVIIIe et XIXe siècles*. In HAN Verena & ADAMOVIC Marina eds. *La culture urbaine des Balkans (XVe – XIXe siècles) : La ville dans les Balkans depuis la fin du Moyen-Age jusqu'au début du XXe siècle*. Académie serbe des sciences et des arts. Belgrade – Paris. 1991. P147-156

25 TODOROV Nikolai. *The Balkan city : 1400 – 1900*. Seattle : University of Washington Press. 1983

26 KIEL Machiel. « Urban development in Bulgaria in the Turkish Period : the place of Turkish architecture in the process? ». *International journal of Turkish studies*. 4 | 2. 1989. P81-83

27 BOYKOV Grigor. *Mastering the conquered space : resurrection of urban life in ottoman upper Thrace (14th-17th C.)*. Ph.D. in history. Ihsan Dogramaci Bilkent University : Ankara. 2013.



complexe de ce que sont les villes balkaniques avant la fragmentation de la région. En effet, les Balkans ont un fonctionnement réticulaire où des archipels de villes reliées par des routes commerciales constituent la forme d'organisation spatiale la plus répandue. Il n'existerait alors pas au sein de cette province de l'Empire de stratégie de développement uniforme avant le XIXe siècle mais plutôt une urbanisation suivant des enjeux locaux. En effet, les villes balkaniques conquises ne changent pas toutes radicalement de visage suite aux invasions puis à l'installation des Ottomans. Si le califat met en place des populations musulmanes dans certaines cités stratégiques comme Rousse ou encore Plovdiv, des villes entières restent en majorité orthodoxes et continuent de se transformer selon les savoir-faire locaux des peuples des Balkans plus que par assimilation des codes de l'architecture ottomane, qui elle, reste l'apanage des grands équipements. Parallèlement, des villes sont créées ex nihilo pour les besoins du sultan et peuplées par des vagues de colons envoyés par la Sublime Porte, dans des territoires où le contrôle des points d'accès était stratégique. De ces multiples réalités et prolongeant le travail de Kiel, Grigor Boykov<sup>28</sup> développe une grille de 8 typologies de villes balkaniques, notamment dans la Bulgarie pré-Libération :

- Les villes chrétiennes déjà développées lors de la période pré-ottomane qui ont perduré et se sont renforcées avec l'immigration des musulmans comme les villes de Silistra ou de Varna<sup>29</sup>. Le cas de Silistra s'apparente à celui de Roussé puisque c'est ville danubienne aux frontières nord de l'empire et dotée d'une forteresse pour protéger la frontière. Le cas de Varna, qui fera l'objet de notre second chapitre est lui-aussi représentatif, mais la population musulmane déportée d'Anatolie essayait les campagnes plus qu'elle ne s'installait dans la ville.
- Les villes qui se sont développées aux abords des forts pré-ottomans et qui sont devenues des enjeux stratégiques pour l'empire comme les villes de Rousse et de Vratsa. La ville de Rousse fut le centre du vilayet du Danube lors de la gouvernance de Midhat Pasha lors des réformes des Tanzimat. Elle est à cette époque un port important sur le Danube et l'un des plus en aval. Elle sert à contrôler les points d'accès au cœur de l'empire par le nord. La ville de Vratsa quant à elle, se trouve être placée aux abords d'un ancien fort romain protégé par le relief montagneux, facilement défendable, ce qui en fait un point stratégique de l'empire.
- Les villes bulgare-byzantines repeuplées et recrées par les Ottomans pour asseoir le pouvoir de la Porte sur ses territoires conquis telles que Plovdiv ou Sofia. La ville de Plovdiv sur les bords de la Maritsa sera effectivement l'un des centres du pouvoir ottoman jusqu'à la fin du XIXe siècle et l'une des plus peuplées de la région. Quant à Sofia, son importance est plus d'ordre commerciale que militaire, car elle est située sur le passage des caravanes allant vers l'Europe.
- Les villes ottomanes créées ex nihilo pour les besoins des sultans ou des notables comme Nova Zagora ou Pleven. Ces villes sont généralement construites par les beys pour mettre en valeur leur domaine.
- Les villes byzantines ou bulgares qui n'ont pas été affectées par l'empire comme les villes d'Asenovgrad ou de Razlog. Malgré la présence d'une forteresse sur les flans des Rhodopes, la ville d'Asenovgrad restent quasi-exclusivement chrétienne même après l'arrivée des Ottomans au pouvoir. Elle est en effet trop proche du Plovdiv, qui reste un centre de pouvoir important. Razlog est quant à elle présente durant la période médiévale, mais n'a pas d'intérêt stratégique pour l'empire.
- Les villes spontanées, se développant autour des petits villages, essentiellement peuplées de musulmans comme les villes de Dobrich ou d'Omurtag. Le cas de Dobrich est intéressant car cette ville se développe au XVIe siècle au nord de Varna sous l'impulsion d'un marchand turc pour en faire un centre agricole à mi-chemin entre Silistra et Varna.
- Les villes s'étant développées au cours du XVIIe et XVIIIe grâce à un système de timar favorable pour les paysans comme les villes de Kotel ou de Gabrovo.
- Les villes médiévales bulgares qui ont été abandonnées par l'empire ottoman et détruites ou se sont

28 BOYKOV Grigor. *Mastering the conquered space : resurrection of urban life in ottoman upper Thrace (14th-17th C.)*. Ph.D. in history. Ihsan Dogramaci Bilkent University : Ankara. 2013. P7

29 Dans le cas de Varna, l'essentiel de la population musulmane est originaire d'Anatolie et composée de populations rurales vivant hors de Varna, dans l'arrière-pays.

considérablement rétrécies au fil du temps comme les villes de Cherven (ancien siège du métropolitain orthodoxe) et Kaliakra (dont il ne reste que les ruines de la forteresse sur les bords de la Mer Noire).

La colonisation des villes balkaniques par les Ottomans procède d'une logique très pragmatique : pour contrôler le territoire, il faut avant tout marquer la présence du nouveau pouvoir dans l'espace. Afin d'asseoir la présence ottomane et de consolider la *pax ottomana* dans les régions conquises, les Ottomans construisent aux abords des villes fortifiées des complexes dotés d'*imaret*<sup>30</sup>, de caravansérails, de mosquées, de commerces et d'administrations autour desquels une nouvelle urbanisation va se mettre en place. L'urbanisation des grandes villes ottomanes dans les Balkans est appuyée par le système des *waqf*. Ce système leur permet de pourvoir les villes en nouvelles infrastructures, notamment scolaires et religieuses et de rénover d'anciennes infrastructures, négligées lors du Moyen-Âge.

Le soutien de la Sublime Porte à l'urbanisation se retrouve aussi dans la politique des sultans, qui, au fil des conquêtes et des besoins, définissent des politiques de repeuplement de certains territoires, pourvoyant certaines cités en artisans, ou en agriculteurs, en fonction des stratégies politiques. La déportation des populations s'accompagne de droits spéciaux pour les individus déplacés (notamment des exemptions de taxes), ce qui permet d'équilibrer la balance et d'éviter la fuite de la population. De plus, l'afflux de réfugiés européens suites aux persécutions religieuses permet à l'Empire de bénéficier rapidement des avancées technologiques dont il pourrait manquer.

La ville ottomane au début du XIXe siècle, quelques décennies avant la Libération est fortement rurale et horizontale, ne se développant dans la verticale que par les minarets et les rares beffrois. La réorganisation des villes pré-ottomanes autour des nouveaux équipements ottomans conduit à la création de quartiers ethnico-religieux, les *maballa*, où se regroupent les différentes populations non musulmanes ainsi que les musulmans. Ces *maballas* se constituent généralement autour des édifices religieux et des bazars des différentes communautés représentées dans la ville.

La stratification sociale et religieuse à l'œuvre dans l'Empire ottoman se retrouve dans l'organisation spatiale des villes balkaniques : les *maballas* musulmans occupent les espaces centraux de la ville tandis que les communautés non-musulmanes sont rejetées en périphérie dans des quartiers séparés. Les *maballas* s'articulent autour de noyaux d'édifices religieux (de petite taille, car n'étant pas autorisés à concurrencer la hauteur des minarets des mosquées) flanqués d'équipements scolaires encerclés par des boutiques et des artisans<sup>31</sup>. Le commerce constitue une activité séparée des églises et des équipements scolaires et dispose de sa propre place. La ville ottomane en Bulgarie est donc une grappe de communautés s'articulant autour d'édifices servant bien souvent à les cimenter, l'éducation et la spiritualité constituant un moyen de transmission de la culture.

La ville ottomane balkanique, contrairement à beaucoup d'autres villes, est ouverte, les murailles étant généralement peu hautes, sauf dans les marches militaires. Les villes fortifiées sont peu nombreuses (même si l'Empire hérite des villes fortifiées byzantines) car l'Empire n'a que très peu d'ennemis à l'intérieur de ses terres et l'essentiel des défenses se trouve dans les forteresses. La ville ottomane n'ayant pas à se prémunir d'invasions imminentes, elle s'ouvre sur son territoire et ménage des espaces pour des jardins privés ou publics. Elle se caractérise par la permanence d'axes majeurs de circulation distribuant le centre-ville, dû à la présence encore marquante des traces de la ville romaine et byzantine. La voirie se structure principalement avec des impasses qui peuvent avoir trois origines. Premièrement, ces impasses peuvent être structurantes, déjà prévues dans l'aménagement de la ville et distribuant les habitations et le parcellaire. Deuxièmement, ces impasses peuvent être le résultat d'une coupure d'une rue existante par l'empiètement d'un bâti privé dessus. Troisièmement, il peut s'agir d'impasses créées à posteriori de la création d'un îlot, en vue de le désenclaver. Toutefois, la ville ottomane dans les Balkans est peu dense, notamment à cause de la grande présence de jardins dans les parcelles.

Sur la question du parcellaire, il apparaît que l'absence de cadastre fait que le parcellaire est généralement négocié à l'amiable avec les occupants et les voisins. Ces négociations permettent de créer, bon gré, mal gré, des parcelles aux formes irrégulières, si bien que l'on peut voir que dans les quartiers les plus anciens, le jeu des négociations donne naissance à des parcelles aux formes irrégulières et parfois incongrues, le temps entraînant

30 Cuisines publiques construites généralement sur un waqf avec des hospices, des mosquées et d'autres bâtiments indispensables à la vie ottomane

31 DIMITROVA Elena. « L'espace public en Bulgarie : transformations et raisons d'être au début du XXIe siècle ». *Etudes balkaniques* n°14. 2007. P165

inévitables des recoupements hasardeux. L'absence de cadastre, ainsi que le système du droit des sols, suggèrent que la négociation et l'entente étaient les véritables moteurs de la parcellisation des îlots sous l'Empire ottoman, validant ainsi un droit d'usage et la consolidation des liens sociaux entre les communautés religieuses ou ethniques. La limite parcellaire étant floue et sujette à discussion, le jeu des règles tacites est particulièrement important pour comprendre la permanence actuelle de certaines formes de parcelles dans les centres urbains bulgares non européanisés après la Libération.

Les villes balkaniques d'avant le XIXe siècle forment une mosaïque de communautés que l'Empire ottoman tente de maintenir sous son giron. Les formes urbaines s'articulent autour d'une répartition ethnique et religieuse en millets et autour d'équipements venant supplanter les formes urbaines anciennes. La présence continue des Ottomans dans la région des Balkans durant la période prémoderne conduit alors à une réarticulation des anciennes cités balkaniques sur les infrastructures ottomanes, créant ainsi une hybridation entre les tissus médiévaux et prémodernes. Durant le XVe et le XVIe siècle, les villes situées sur les principaux axes commerciaux croissent rapidement. En effet, la politique de tolérance de l'empire ottoman envers les communautés religieuses attire de nombreuses personnes persécutées lors des guerres de religion. Profitant de la stabilité de l'empire, les réfugiés vont s'installer dans les Balkans et ainsi faire croître les grandes villes et stimuler l'activité économique. Ainsi, la population des Balkans, qui comprenait 5.5 millions de personnes au début du XIXe siècle, va s'accroître jusqu'à arriver au seuil des 8.3 millions au milieu du siècle.

## 2. Moderniser l'empire pour le sauver : les réformes des Tanzimat

### a. La réforme du lien entre l'empire et ses sujets : l'ottomanisme et le paradoxe du millet

Le XIXe siècle marque une phase de déclin pour l'empire. Ses frontières sont de plus en plus contestées, son armée régulière engloutit des fortunes en maintenance, son commerce souffre de l'ouverture de l'Occident vers les colonies américaines et indiennes et la corruption interne rend de plus en plus difficile le maintien de l'ordre public et de la cohésion en son sein. Les campagnes menées par Napoléon Bonaparte en Egypte de 1798 à 1801, mais aussi l'insurrection grecque de 1821 à 1830 ou encore la prise d'autonomie de la Valachie, de la Moldavie et de la Serbie la même année conduisent à un affaiblissement sans précédent du pouvoir du sultan sur son territoire. Les pressions extérieures et la menace de la Russie<sup>32</sup> sur l'empire, mais aussi de l'empire austro-hongrois, se doublent de problèmes internes qui sapent la structure même de l'organisation impériale. Les liens diplomatiques qui maintiennent les différentes provinces sous la coupe du sultan ont conduit à la création de potentats locaux, de plus en plus indépendants de Constantinople. L'équilibre entre autorité impériale et laisser-faire qui avait fait la force du régime ottoman dans ses domaines ne tient plus et il devient nécessaire pour l'empire de changer radicalement de méthode pour s'adapter à ces changements.

Face à ces problématiques, les nouveaux sultans de l'empire tentent d'opérer une transformation en profondeur des institutions et du territoire. Cette volonté de modernisation s'incarne dans la période dites des Tanzimat, qui s'étend de 1839 à 1878 dans tout l'empire. Nous analyserons ici la manière dont ces réformes sont pensées, leur application effective dans les espaces urbains des Balkans et enfin, nous analyserons l'expérience du *vilayet* du Danube, qui se veut être le projet pilote de ces réformes.

L'édifice ottoman tremble sur ses fondations en 1829. La diffusion des idées révolutionnaires dans le sillage de la révolution française et l'occidentalisation de la société ottomane amènent les Serbes à revendiquer un territoire national. Les Grecs obtiennent leur autonomie l'année suivante, avec l'appui des autres grandes puissances. Face à cette dislocation, l'empire ottoman est désarmé. Comme nous l'avons vu tantôt, l'empire ottoman pense ses sujets en termes de communautés religieuses. Or, dans les Balkans, le développement des idées des Lumières et l'essor de la littérature via le clergé orthodoxe et les réseaux intellectuels, fait la part belle à des constructions identitaires basées sur l'idée d'ethnie et de nationalité. Dans cette optique, la religion ne devient qu'une partie de l'identité nationale que les populations balkaniques revendiquent, coupant ainsi le dialogue entre la base et le sommet de l'empire. Cette transformation de la société est un défi politique et conceptuel important pour l'empire

32 GEORGEON François. « Aux antipodes de l'Etat-nation : le monde pluriel des Ottomans ». *Confluences Méditerranée*. Volume 2. N°73. 2010. P21-30

ottoman, qui ne pensait pas alors la loyauté de ses sujets sur la base des constructions ethniques ou nationales.

Face à l'émergence des nationalismes<sup>33</sup> et au changement radical de la nature des problèmes que doit affronter l'empire, ce dernier revoit en profondeur ses méthodes et entre dans une période de modernisation connue aujourd'hui sous le nom de réformes des Tanzimat. L'esprit de ces réformes peut être résumé ainsi : il s'agit de passer d'un régime impérial à une monarchie constitutionnelle en refondant le lien entre l'empire et ses sujets, notamment par la promotion de l'égalité entre tous les citoyens.

Afin de sauver l'empire de la dislocation, les sultans réformateurs et leurs proches collaborateurs s'ouvrent sur l'Europe, véritable laboratoire de formations politiques inédites et d'idées nouvelles. Les élites ottomanes vont se montrer très perméables aux idées venues de l'Ouest et capitaliser sur les modèles ayant fait leurs preuves pour réformer l'empire<sup>34</sup>. Le pouvoir en place opère donc de profonds changements via la mise en place d'une nouvelle centralisation administrative, d'une refonte complète du corps d'armée des janissaires (démantelé en 1826), d'une modernisation de la gestion des villes et d'une sécularisation limitée de l'enseignement et du droit.

Ce processus de réforme accompagne de l'occidentalisation progressive de la société ottomane et de l'apparition d'hommes de lettres formés en Occident et diffusant dans les cercles intellectuels, marchands ou artistiques cette nouvelle culture importée des grandes capitales européennes. L'occidentalisation de la société ottomane se double de l'apparition de nouveaux corps de métiers tels que les journalistes, avocats, ingénieurs ou encore horlogers, formés à Istanbul ou dans les grands centres européens.

Le XIXe siècle voit apparaître dans les provinces ottomanes une classe de lettrés s'étant acculturés aux idées de l'Occident et rapportant dans les provinces des savoir-faire et des savoir-être issus des réseaux universitaires européens. Le développement de la presse écrite, la diffusion des idées nouvelles et l'ébullition interne propre aux pays amorçant une véritable modernisation consolide le pouvoir des hommes de lettres, mais permet aussi de faire émerger de nombreux nationalistes, séduits par l'idée de nations indépendantes de l'Empire. C'est donc une société ottomane tiraillée entre Orient et Occident qui se dessine alors et va, au début du XIXe siècle, participer à un élan de modernisation d'un demi-siècle, porté par la Sublime Porte. Elle va, durant toute cette période du XIXe siècle, développer non seulement les bases d'un Empire moderne, mais aussi s'approprier puis réinterpréter les modèles occidentaux, souvent Français, pour effectuer un véritable sursaut en matière de gestion administration, de gestion fiscale, mais aussi d'assouplissements concernant les droits des non-musulmans.

Le 3 Novembre 1839, le sultan ottoman Abdul-Medjid Ier publie le *hatti chérif* de Gulhané<sup>35</sup> inaugure la première réforme d'ampleur dans l'empire. L'édit de Gulhané proclame pour la première fois l'égalité de tous les sujets devant la loi, quelle que soit leur religion, contredisant de ce fait la loi coranique. L'ensemble des réformes, que l'on nomme les Tanzimats, qui vont être menées jusqu'à l'année 1869 vont concerner en priorité :

- La transition du système gouvernemental ottoman vers un régime constitutionnel doté de représentants élus et d'un sultan.
- La modernisation de l'administration de l'empire par la massification du nombre de fonctionnaires et de corps d'Etats (ministères, commissions, ...)
- L'établissement d'un nouveau système d'armée par l'abolition du *timar* et l'obligation pour chaque localité de fournir des troupes
- Une réforme du découpage territorial permettant la mise à jour de la fiscalité et des impôts à prélever
- Une modernisation de l'enseignement par sa sécularisation
- Une unification du droit pour les différents sujets de l'empire, quelle que soit leur religion

33 GEORGEON François. « Aux antipodes de l'Etat-nation : le monde pluriel des Ottomans ». *Confluences Méditerranée*. Volume 2. N°73. 2010. P21-30

34 DUMONT Paul. « La période des Tanzimât (1839-1878) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P463

35 MANTRAN Robert. « Les débuts de la question d'Orient ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P457

- La création d'un droit des sols unifiés et d'une pensée urbanistique pour contrôler le développement des villes suites aux guerres.
- L'ouverture du marché intérieur ottoman sur l'extérieur via l'introduction de réformes économiques et la possibilité pour les étrangers d'investir plus facilement sur le territoire

Les Tanzimâts s'articulent autour de la volonté de transformer le régime impérial lié en un régime constitutionnel doté d'une représentation parlementaire avec un exécutif fort représenté par le Sultan. Cette transition vers un régime représentatif se développe autour de l'imitation du modèle de l'empire français sous Napoléon III. Par le biais des réformes, l'empire procède à une massification de son appareil administratif<sup>36</sup> et à la création progressive de ministères chargés de régler des portefeuilles spécifiques. Le droit est modifié pour pouvoir s'appliquer à tous les sujets de l'empire, qu'ils soient musulmans ou non, tout en restant conforme aux principes de l'islam. C'est ainsi que le premier Code Pénal ottoman inspiré du Code Pénal français prend forme en 1840. Les emprunts à la France sont nombreux : le Code Commercial et le Code du Commerce Maritime sont aussi réutilisés par l'Empire pour établir les bases d'un nouvel essor commercial et surtout, de lois stables dans un territoire en pleine mutations.

Dans ses tentatives de modernisation, l'empire ottoman change radicalement sa manière de concevoir sa population et son rapport à l'Etat. Ayant bâti son pouvoir sur une inégalité de droits et de devoirs entre les musulmans et les autres religions, l'empire ottoman s'aperçoit, avec l'émergence des républiques et des monarchies constitutionnelles en Europe, qu'il est possible de créer un lien de loyauté des sujets envers l'Etat pour peu que ceux-ci jouissent des mêmes droits. L'édit de Gulhané de 1856 affirme l'égalité de tous les citoyens ottomans sans distinction de religion et surtout, garantit la sécurité des minorités religieuses et ethniques ainsi que le respect de leur organisation interne. Cet ottomanisme entre en compétition directe avec l'affirmation des nationalismes que l'on peut observer à la même époque dans les Balkans. En effet, l'une des craintes de l'empire était que les Chrétiens des Balkans ne suivent le même chemin que leurs coreligionnaires occidentaux et tentent de se séparer de l'empire<sup>37</sup>. Ces craintes sont appuyées à l'international par la défaite ottomane lors de la guerre de Crimée et la politique de protection menée par la Russie pour « défendre les populations orthodoxes des Balkans<sup>38</sup>.

Cette nouvelle manière d'appréhender les rapports entre les minorités et les musulmans de l'empire permet l'instauration des *millets*, des groupes ethniques et religieux qui viennent consolider malgré tout, la distinction entre les non-musulmans et les musulmans. Les sujets de l'empire ottoman jouissent des mêmes droits, mais selon leur *millet* de rattachement, peuvent se voir accorder des droits différenciés et des privilèges. L'édit de Gulhané est donc paradoxal : tout en promouvant l'égalité des citoyens de l'empire, il préserve l'existence de la séparation religieuse comme principe de base de l'organisation sociale ottomane<sup>39</sup>. En reconnaissant le droit aux communautés religieuses et ethniques le soin de gérer leurs affaires internes, l'empire favorise les séparatismes à l'intérieur même de son territoire, tout en croyant rétablir la paix sociale. Les *millets*, loin de créer du lien avec l'empire, conduisent à enfermer les différentes minorités dans leurs particularismes.

A ce processus d'autonomisation dû à la légitimation des millets se double un processus interne de luttes pour le pouvoir. L'ottomanisme promu par la Sublime Porte vise en premier lieu à faire émerger dans les instances décisionnelles de chaque *millet* des représentants en faveur du régime impérial. Néanmoins, cette politique se heurte aux conflits internes aux millets et il est difficile pour les Ottomans, après des siècles de laisser-faire, d'être légitime quand il s'agit d'établir des règles dans des communautés ayant l'habitude de se gérer toutes seules. Dans le cas du millet orthodoxe, les tensions s'exacerbent entre les Bulgares, les Roumains et les Grecs pour la création d'églises autocéphales. Lors de l'Assemblée Nationale de 1858-1860, les nationalistes bulgarophones font valoir leurs droits à une Eglise autonome séparée du Patriarcat de Constantinople. Ces tensions finissent par éclater dans la formation d'une église orthodoxe bulgare en 1860, rendue légitime en 1870 par l'empire ottoman<sup>40</sup>. A l'autonomisation des

36 On compte dans l'administration ottomane 100 000 fonctionnaires d'Etat au XIXe siècle contre 1500 au XVIIIe siècle.

37 GLENNY Misha. *The Balkans : nationalism, war and the great powers : 1804-2012*. Toronto : 2012. P90

38 STAMATOPOULOS Dimitrios. « From millets to minorities in the 19<sup>th</sup>-century ottoman empire : an ambiguous modernization? ». In ELLIS Steven, HALFANARSON Gudmundur & ISAAC Ann Katherine. *Citizenship in historical perspective*. Pise : Presses Universitaires de Pise. 2006. P253-273

39 STAMATOPOULOS Dimitrios. « From millets to minorities in the 19<sup>th</sup>-century ottoman empire : an ambiguous modernization? ». In ELLIS Steven, HALFANARSON Gudmundur & ISAAC Ann Katherine. *Citizenship in historical perspective*. Pise : Presses Universitaires de Pise. 2006. P259

40 DUMONT Paul. « La période des Tanzimât (1839-1878) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P500

millets succède l'émiettement du pouvoir exercé par leurs représentants, sur fond de revendications nationalistes. Si ce phénomène n'est pas spécifique aux Balkans et se produit dans toutes les régions contrôlées par l'empire, il montre bien le paradoxe intenable qui travaille l'empire ottoman. En voulant rassembler les communautés au sein de l'empire, les efforts de modernisation de la Sublime Porte conduisent à la fragmentation des liens et à l'émiettement du pouvoir.

La création de ce précédent permet l'émergence d'une Eglise nationale et religieuse qui va accompagner l'idée d'une nation bulgare. Par ses efforts, le clergé orthodoxe bulgare va consolider chez les fidèles un sentiment national en rupture avec l'empire ottoman. Le *millet* bulgare ainsi reconnu et sa territorialisation actée (l'Exarchat bulgare ayant pour territoire défini par sa communauté de fidèles), l'Exarchat fournit alors les principes de base de la future organisation administrative et territoriale bulgare<sup>41</sup>. La liaison entre la sphère religieuse et le pouvoir politique va donc déterminer fortement non seulement la consolidation du sentiment national mais aussi délimiter les prétentions territoriales de la Bulgarie, par le biais du contrôle des diocèses<sup>42</sup>. Cette frontière délimitée par les diocèses de l'Exarchat avant même la naissance de la nation bulgare, va constituer ce qu'Emmanuelle Boulineau nomme une matrice territoriale : le religieux délimite l'étendue physique du territoire tandis que le politique, indissociable du religieux, le transforme en projet national, mais pas en projet d'Etat<sup>43</sup>.

## b. La modernisation de l'administration territoriale et l'émergence de l'aménagement territorial et urbain

La modernisation de l'Empire passe non seulement par une plus grande lisibilité de sa structure étatique ; de son système judiciaire<sup>44</sup>, mais aussi de son territoire. Pour pouvoir réformer l'armée et financer les réformes, l'empire ottoman se dote d'une administration moderne capable de mettre en place un nouveau système d'organisation territoriale, de rentrées fiscales et de gestion des troubles dans les provinces les plus instables de l'empire. Toujours attentif aux évolutions occidentales, la Sublime Porte calque ses réformes sur le système napoléonien, adapté à des empires centralisés.

Le réformateur Mustafâ Rechid Pacha publie en 1864 une réforme territoriale de grande ampleur permettant non seulement de mieux ordonner le territoire selon un principe centralisateur, mais aussi de mieux définir et collecter les impôts nécessaires au financement des réformes. Le nouveau territoire ottoman s'articule dès 1864 autour des principes suivants :

- Un premier niveau territorial constitué des frontières de l'empire, considérablement réduit, et de ses Etats vassaux.
- Un ensemble de 29 provinces (*vilayet*) dirigés par autant de *vâli*, nommés par la Sublime Porte, qui remplacent le système des *eyalets*, qui sont pour la plupart fusionnés.
- Au niveau en-dessous se trouvent les *sandjaks*, dirigés par les *mustasarraf* et non plus les *bey*s. La réforme du *sandjak* s'apparente à celle des départements français, dont la réforme s'inspire.
- Au quatrième niveau de la chaîne administrative se trouvent les *kazâ*, cantons dirigés par les *kâyamakam*.
- Le dernier échelon de la réforme territoriale est celui des *nâhiye*, communes dirigées par les maires secondés par les Conseils des Anciens. Ces maires élus sont secondés par des conseillers par les échelons supérieurs et ont théoriquement plus de pouvoir que les Conseils des Anciens. Dès 1855, l'administration des municipalités voit le jour et se voit confier la responsabilité de gérer les équipements publics, de délivrer les autorisations de constructions et de tenir à jour les registres

41 Cette affirmation est toutefois à tempérer dans la mesure où la Principauté de Bulgarie se retrouve dès 1878 sous le contrôle de l'administration russe, ayant établi un gouvernement provisoire.

42 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P165

43 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003

44 Dans les années 1860, les « *nizâms* », tribunaux impériaux, rendent la justice sur les affaires ne relevant pas de l'ordre religieux.

civils. Les municipalités se dotent d'un budget, même si dans les campagnes, les pratiques visant à augmenter les impôts pour le financement des travaux publics demeurent. Les compétences données aux municipalités en matière d'urbanisme ne sont pourtant pas appropriées par les pouvoirs locaux : la pratique visant à planifier l'espace urbain reste encore très ponctuelle et malgré l'arsenal juridique mis en place par la sublime Porte, les modernisations imposées butent contre les traditions.

Il s'agit d'une évolution majeure de l'organisation territoriale, qui se rationalise et articule non seulement le niveau administratif, mais aussi militaire, et religieux, jusqu'ici séparés. Dès 1840, de nouveaux impôts sont créés, avec un corps de percepteurs sillonnant les provinces de l'Empire tandis qu'en 1858, le cadastre ottoman fait son apparition, permettant de créer des bases de calcul stables des impôts, mais aussi de contrôler la propriété des terres. Cette réforme fiscale qui porte rapidement ses fruits, se double de la création des billets de banque en 1840 et de nombreux emprunts pour financer l'intégralité de la réforme territoriale. Mais ce processus d'émission de monnaie, mal contrôlé et sujet aux falsifications, va accélérer la débâcle financière de l'empire, qui se retrouve rapidement dans l'incapacité de payer ses dettes<sup>45</sup>.

L'une des raisons qui préside à l'établissement de règles dans la manière de bâtir les villes sous l'empire ottoman est issue de la situation politique de celui-ci à ses frontières nord. Les guerres successives avec les Russes conduisent les populations à se réfugier de plus en plus vers le sud (notamment les Tatars de Crimée), créant une pression migratoire qui n'existait pas dans les siècles précédents et que l'ancien régime foncier s'avère incapable de gérer. Les failles du régime foncier impactent grandement l'urbanisation des villes, à une époque où la culture urbaine commence à s'épanouir et à attirer de plus en plus de ruraux vers les grandes villes. L'autre raison qui préside à l'établissement d'un nouveau régime foncier est la politique d'égalité mise en place par les réformateurs, tant au niveau légal qu'économique. Les non-musulmans ayant désormais plus de marges de manœuvres pour investir dans les infrastructures, pour développer leurs activités et même se déplacer dans l'empire, les villes deviennent les lieux privilégiés de ces nouveaux investissements et la pression foncière se fait de plus en plus forte.

L'ouverture du marché intérieur aux Européens et l'essor du transport maritime va grandement impacter l'économie ottomane, et par conséquent, la forme urbaine et les répartitions sociales dans les villes. Ainsi, la possibilité pour les étrangers d'investir et de détenir des activités sur le territoire impérial va introduire une concurrence rude entre eux et les locaux<sup>46</sup>. Cette pression économique va considérablement modifier les types d'activités, notamment via l'essor des activités tertiaires (journalisme, avocats, ...) et créer des recompositions de manufactures et d'industries dans les hubs commerciaux les plus valorisés.

L'apparition des industries dans les villes balkaniques durant la période des Tanzimat va coïncider avec l'émergence d'une petite catégorie d'urbains. Ces derniers, issus de campagne et venant occuper un emploi saisonnier pour pallier aux insécurités de la campagne, finissent par s'installer durablement dans les villes les plus industrialisées, qui procurent une sécurité plus grande que les campagnes. L'empire ottoman tente aussi d'accompagner ce processus en sédentarisant les nomades et les populations déplacées par la guerre en les installant dans les zones peu peuplées pour relancer l'agriculture. En offrant des contreparties aux populations déplacées<sup>47</sup> (notamment l'exemption d'impôts et de service militaire), l'empire cherche à redéployer sa population sur des territoires à forts enjeux et à contrôler les migrations internes. Pour acter cette politique d'intensification de l'agriculture, le Code Agraire est établi en 1858. Doté de 132 articles, il unifie pour la première fois des siècles de traditions et de lois concernant l'occupation des sols, offrant ainsi une structure claire et rationnelle au vaste territoire de l'Empire. Il est accompagné d'une série de mesures visant à donner aux paysans et aux colons déplacés dans les zones agricoles des semences, des exemptions d'impôts et des travaux d'assainissement pour redonner un second souffle à l'agriculture. Au travers de cette politique, l'empire ottoman cherche à moderniser son agriculture en sortant de l'unique production céréalière pour valoriser les produits d'exportations, notamment le coton et le tabac.

Pour conforter ce développement agricole, l'empire établit en 1858 un code foncier pour clarifier la situation

45 DUMONT Paul. « La période des Tanzîmât (1839-1878) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P485


46 ARNAUD Jean-Luc. « Modernisations of the cities of the Ottoman Empire (1800-1920) ». RAYMOND André eds. *The city in the Islamic world*. Leiden : Brill. P953-976

47 DUMONT Paul. « La période des Tanzîmât (1839-1878) ». in MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'Empire Ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P488


# L'organisation territoriale de l'empire pendant les Tanzimats

Source : Mantran

## NIVEAU 0 : Le domaine impérial



Un empire dont l'influence se réduit et dont la présence dans les Balkans est de plus en plus contestée par les autres puissances.




Dirigé par le Sultan et le Divan

0 1000 4000 km

L'empire ottoman en 1864  
(Source : Robert Mantran)


## NIVEAU 1 : Les vilayets



Dirigé par les valis

Un ensemble de 29 provinces qui vont remplacer les *eyalets*. Les principes des vilayets sont édités en 1864 avec l'expérience du vilayet du Danube. Le vali secondé par un adjoint, un *deferdâr* (directeur des finances), un *mejtoubji* (secrétaire), un directeur des affaires étrangères, ainsi que des fonctionnaires du cadastre, archives, voiries, ...


## NIVEAU 2 : Les sandjaks ou livas



Dirigés par les *mustasarif*

Les sandjaks sont une division des vilayets. Ils sont dirigés par les *mustasarif*, qui en réfèrent directement aux valis. Le gouverneur du sandjak peut, dans certains cas, en référer à la Sublime Porte. Il est secondé par une équipe de conseillers calquée sur l'organisation du vilayet. Le gouverneur participe à la gestion du vilayet car le chef-lieu du vilayet est aussi celui du sandjak.


## NIVEAU 3 : Les kazas



Dirigés par les *kaymakam*

Les kazas sont une subdivision des sandjaks. Chaque kaza est composé d'une grande ville et des localités alentours. Les sous-gouverneurs sont aussi accompagnés d'une équipe de conseillers

## NIVEAU 4 : Les nahiye



Dirigés par des *mudir*

Les *nahiye* sont pilotés par des *mudir* élus secondés par un conseil des anciens de la communauté et par des conseillers affiliés aux *mudir*. Le *mudir* peut être d'une autre confession que musulmane.



des ayants-droits, l'articulation incertaine de la propriété privée par le *timar* et le *waqf* ayant conduit à un sentiment d'insécurité qui freine le développement économique et empêche les réformes fiscales d'ampleur. Le Code foncier de 1858 (*Azari Kanunnamesi*) introduit 5 grandes catégories de terres dans l'empire :

- Les terres en propriété privée dont le propriétaire jouit librement et qui sont réglementées par le droit islamique. Le système du *timar* et des *tchiflik* est aboli et transformé en propriété privée. Les terres peuvent être vendues, louées, achetées, transmises en héritages, ...<sup>48</sup> Ces droits sont étendus à l'ensemble des populations non musulmanes de l'empire.
- Les terres agricoles. Ces terres sont en majorité des terres agricoles, les *mirrié*, appartenant à l'Etat, mais dont les paysans ont un droit d'exploitation. Le reste des terres agricoles n'étant pas soumises à ce régime sont des propriétés privées.
- Les terres appartenant à des fondations religieuses, les *waqf*, dont le statut est maintenu en vertu des lois coraniques et deviennent des terres privées
- Les terres laissées à l'usage public : les *metrük*. Ces terres appartiennent à l'Etat et ne peuvent être concédées à personne. *Metrük* signifie « délaissé », « abandonné », ce qui correspond à leur statut : l'Etat les abandonne au profit de tout le monde. Deux types de *metrük* coexistent : les terres dont la jouissance est laissée à toute la population (les routes, les places publiques, ...) et les terres dont la jouissance est laissée à une population particulière, comme celle d'un village.
- Les terres mortes, impropres à l'agriculture ou à l'installation. Ces terres sont soumises à l'*Ihya* (« réanimation des terres mortes »), qui confère à celui qui parvient à les cultiver un droit de propriété sur ces terres.

Les droits de propriétés prennent la forme de ce que l'on nomme des *tapus*. Ces documents officiels créés par l'administration ottomane sont conférés aux propriétaires des terres jusqu'à ce que cette dernière change de mains (décès du propriétaire, éviction de l'ayant-droit par la Porte,...)<sup>49</sup>. Les *tapus* permettent aux sujets de l'empire de s'assurer non seulement du respect de leurs droits de propriétés, mais définissent aussi la valeur des terres possédées, les raisons de la succession, .... Dans leur forme, ils constituent une forme de contractualisation nécessaire pour délimiter le privé et le public.

Les guerres successives et l'insécurité au sein de l'Empire conduisent à un accroissement de la population des villes. Dans les Balkans, l'insécurité dans les campagnes force les paysans à se regrouper dans des villages de plus en plus denses, mais aussi à émigrer vers les villes, plus salubres, mieux équipées et offrant plus d'opportunités. Cet exode rural se double d'une politique d'accueil des réfugiés de guerres, notamment des nomades Tatars venus de Russie. Les populations exogènes sont alors déplacées dans les terres colonisables ou tout simplement dans les grandes villes. Toutefois, de tels déplacements de population ne peuvent se faire sans réformer complètement la manière de traiter la question de l'organisation des villes. Les autorités de l'Empire font alors appel aux savoir-faire d'ingénieurs et d'architectes occidentaux pour moderniser le tissu des villes ottomanes et accueillir les nouvelles populations et ces émigrés de l'intérieur. Le plan devient un document indispensable à l'établissement de nouvelles constructions et doit être validé par les représentants de l'empire avant d'être approuvé par décret impérial, ce qui tranche complètement avec la manière dont s'organisaient la construction des villes ottomanes jusqu'à présent<sup>50</sup>, qui se développaient en fonction des négociations entre les différents responsables. Rechid Pacha édicte les nouveaux principes de la réforme de la culture urbaine ottomane en 1836 : élargir les rues, supprimer les impasses, tracer de grandes artères de circulation, normaliser la construction en pierre, tracer des plans en damiers, créer des casernes proches des artères de communication pour stationner de plus grandes garnisons, ...

48 BOLIARI Natalia. "The evolution of Bulgarian land tenure institutions". 2009. P26 [URL : [https://www.researchgate.net/publication/252759481\\_The\\_Evolution\\_of\\_Bulgarian\\_Land\\_Tenure\\_Institutions\\_An\\_Application\\_of\\_the\\_Social\\_Conflict\\_Theory](https://www.researchgate.net/publication/252759481_The_Evolution_of_Bulgarian_Land_Tenure_Institutions_An_Application_of_the_Social_Conflict_Theory)] [Consulté le 16/04/2019]

49 MINKOV Anton. "Ottoman tapu title deeds in the 18<sup>th</sup> and 19<sup>th</sup> century : origin, typology and diplomatics". *Islamic law and society*. Volume 7. N°1. 2000. P1-29

50 YEROLYMPOS Alexandra. « Formes spatiales d'expansion urbaine et le rôle des communautés non musulmanes à l'époque des réformes ». *Revue des mondes musulmans de la Méditerranée*. 2012. P107-110. [URL : <https://journals.openedition.org/remmm/2801#quotation>] [Consulté le 23-02-2019]

# Les transformations du code foncier et du droit des sols ottomans

Source : Mantran

## Avant 1839 : droit des sols basé sur l'organisation militaire et religieuse

Dans la loi coranique, l'intégralité de la terre appartient au Sultan, qui peut en déposséder l'usufruitier



Le Sultan accorde des terres sous forme de prébendes à ses hauts fonctionnaires et ses commandants



Les sujets de l'empire disposent de l'usufruit (*tasarruf*) de la terre qu'ils cultivent ou occupent. Peuvent disposer de biens privés (*mülk*) : vergers, maisons, potagers, fours, ...



Les *has* : terres du Sultan



Les *zeamet* : terres des grands fonctionnaires



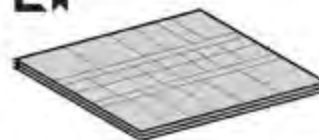
Les *timar* : terres des *sipahis* (pour l'armée) ou *tchiflik* pour les fonctionnaires



Les *vaqfs* : fondations religieuses

## Après 1839 : droit des sols basé sur un Code Foncier

Création d'un Code Foncier et disparition du système du *timar* et des *tchiflik*.



Création de titres de propriété : les *tapus*  
Mise en place des relevés cadastraux en 1836



### Les terres privées

Les terres agricoles (*mirrié*)

Les fondations religieuses (*vaqfs*)

Les terres laissées à l'usage public (*metrük*)

Les terres mortes (à acquérir si colonisées)

Création des premières règles d'urbanisme en 1836 pour Istanbul et extension au reste de l'empire dans le Code de la Construction en 1882



Les premières tentatives établir des règles d'urbanisme en 1836 furent créées à Istanbul avant d'être déployées au reste du territoire en 1863 et rassemblées dans un Code de la Construction en 1882. Les fonctionnaires chargés de la création des règles d'urbanisme étaient avant tout des lettrés n'ayant jamais quitté la capitale et devant résoudre un problème quotidien particulièrement grave pour l'époque : la gestion de la propagation du feu. En travaillant sur les gabarits des rues, en interdisant l'utilisation de matériaux inflammables et en interdisant la création des impasses dans le tissu urbain, les fonctionnaires sous les ordres de Mustafa Reshid Pasha mettent au point les premiers dispositifs urbains qui vont servir de modèle pour l'implantation de nouveaux quartiers dans les villes de l'empire.

Les nouveaux quartiers, essentiellement réservés aux Européens et aux fonctionnaires d'Etat, permettent une division précise du territoire en parcelles, qui deviennent sujettes à la spéculation et permettent l'apparition des premiers immeubles collectifs durant la seconde moitié du XIXe siècle, principalement dans les villes portuaires, où la pression foncière s'accroît<sup>51</sup>.

En parallèle de l'implantation des nouvelles règles de construction, les réformateurs importent d'Europe de nouveaux moyens de communication essentiel pour le maintien de la puissance impériale dans les provinces : le train, le tramway, le télégraphe<sup>52</sup>, mais aussi les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de gaz. Des compagnies étrangères promouvant le déploiement de ces infrastructures s'implantent dans l'empire et commencent à mailler le territoire, rapprochant ainsi les territoires les plus éloignés de la capitale.

Ainsi voit-on apparaître dans ces villes les premières trames modernes en Orient et dans les Balkans. Ceci remet en cause l'image d'un Orient mythique, archaïque et barbare, qui sera véhiculée plus tard par les pays balkaniques à l'encontre de l'Orient. En effet, la période des Tanzimat voit apparaître non seulement une modernisation des institutions mais aussi des villes, qui suivent le mouvement d'accélération des sociétés occidentales et tentent, par imitation, de bénéficier elles-aussi de ces nouveaux procédés d'urbanisation. Les premiers immeubles de rapport inspirés de l'Occident émergent des nouvelles trames régulières tandis que de nouvelles infrastructures comme les chemins de fer commencent à relier les villes de l'Empire, facilitant ainsi la diffusion des idées, mais aussi le contrôle du pouvoir en place sur ses territoires. Hôpitaux, casernes, entrepôts, bureaux de postes, ... deviennent les équipements incontournables des grandes villes ottomanes dans les Balkans. Ils permettent le rapprochement entre l'empire et ses citoyens mais aussi de combler la demande croissante de services.

### c. L'expérience du vilayet du Danube : la lente modernisation des villes balkaniques

La période des Tanzimats voit s'affronter deux modèles de structuration du territoire : l'Exarchat bulgare, dont l'indépendance en 1870 permet la constitution d'une Eglise bulgare autonome et le *vilayet* du Danube, projet pilote des réformes territoriales des Tanzimats. Ces deux modèles, l'un basé sur le territoire des diocèses orthodoxes bulgarophones et l'autre sur le découpage du territoire impérial des Ottomans, sont représentatifs de la manière dont la modernisation se forge dans les Balkans ottomans et les paradoxes de la politique ottomane.

L'expérience qui va servir de base à l'émergence de l'Etat bulgare est l'effort de modernisation réalisé au sein du vilayet du Danube par Midhat Pasha entre 1864 et 1868, puis jusqu'à la création de la Principauté de Bulgarie en 1878. Ce vilayet, issu de la fusion des eyalets de Silistra, Vidin et Nis, est le projet pilote de l'empire ottoman à ses frontières danubiennes. Midhat Pasha, un des plus célèbres réformateurs de l'époque, utilise sa position de vali (gouverneur) du vilayet pour tester les projets développés à Constantinople à la même époque. Le vilayet du Danube, dont le siège était la ville danubienne de Rousse, était alors composé de 7 *livas* et 48 *kazas* s'étendant de la partie nord de la Bulgarie contemporaine jusqu'à l'est de l'actuelle Serbie.

Le vilayet du Danube étant une expérimentation, les expériences fructueuses devaient être développées dans le reste de l'empire. Il apparaît que l'empire s'approprie les réformes territoriales de l'empire napoléonien<sup>53</sup> pour créer les bases d'une province centralisée autour de Rousse, qui accueillait à l'époque de nombreuses ambassades et représentants des pays du Danube.

51 ARNAUD Jean-Luc. "Modernisations of the cities of the Ottoman Empire (1800-1920)". RAYMOND André eds. *The city in the Islamic world*. Leiden : Brill. P953-976

52 BEKTAS Yakub (traduit par ALBARET Michèle). « La télégraphie au service du sultan ou le messenger impérial ». *Réseaux*. Volume 12. N°67. 1994. p140-152

53 Notamment l'introduction du *liva*, l'équivalent du département français

Dès son entrée en fonction, Midhat Pasha se voit confier des prérogatives qui s'étendent à la gestion de toutes les affaires provinciales pour mener à bien sa mission de modernisation. Il développe alors la structure administrative de la province autour de cinq institutions clefs officialisée par les « Règles de Rousse »<sup>54</sup>, du nom de la capitale provinciale :

- L'Assemblée Générale de Province, composée de 4 représentants de chaque livas (deux musulmans et deux non musulmans par liva) pour gérer les problèmes liés à l'administration, l'armée, les finances, la justice, les travaux publics, l'éducation et l'agriculture.
- Le Conseil de l'Administration Provinciale, composé de délégués musulmans et non musulmans, chargé de la gestion administrative
- La cour de justice et la cour d'appel, pour la gestion des affaires judiciaires
- La chambre de commerce, pour la gestion des affaires commerciales, notamment les contentieux
- Les conseils municipaux, basés sur les expériences européennes, constitués d'un maire élu pour deux ans, de membres élus et de conseillers désignés pour gérer les affaires liées au développement des villes du vilayet. Il se substitue au conseil des anciens dans la gestion des affaires de la ville.

Cette réforme par l'introduction des institutions composée de représentants élus est l'une des premières initiatives d'ampleur dans la province. En effet, en permettant à la population d'élire ses représentants et d'agir au niveau provincial sur l'avenir de leur territoire, Midhat Pasha cherche avant tout à construire le lien entre l'administration territoriale ottomane et les sujets de l'empire. Mais plus qu'une tentative de relier l'empire à ses sujets, la province du Danube sert aussi de galop d'essai au régime constitutionnel, avec des instances élues, l'établissement du droit civil, la possibilité pour les non musulmans de participer activement aux instances de décision et la marginalisation des anciens caciques locaux. Les réformes introduites par Midhat Pasha seront reprises dans la loi sur le vilayet de 1867 et la loi sur l'administration des *vilayet* de 1870, achevant de faire de l'expérience danubienne un laboratoire des réformes des Tanzimat.

Le *vilayet* du Danube sert aussi de terrain d'expérimentation dans d'autres domaines que la gestion territoriale. Nous pouvons citer pour exemple les réformes agricoles avec l'introduction des Banques Coopératives pour l'Agriculture en 1865 pour encourager le développement de l'agriculture, mais aussi le développement du réseau ferré avec l'ouverture de la ligne Rousse-Varna en 1866, la construction de ponts, de routes pavées, .... En parallèle, le transport fluvial est valorisé via l'achat de bateaux à vapeur pour sillonner le Danube et le vilayet voit sa première ligne télégraphique implantée en 1854 et sa première imprimerie en 1864<sup>55</sup>.

L'expérience des conseils municipaux nous permet de mieux saisir la manière dont les Tanzimat cherchent à construire le lien entre les citoyens. Les villes étaient jusqu'à présent gérées principalement par les représentants communautaires et quelques administratifs déployés par la Porte. L'empire mettait en place les structures du pouvoir pour contrôler les ensembles urbains, mais les équipements religieux et publics étaient principalement à la charge des différentes communautés. Lorsque les réformes des Tanzimat commencent à prendre corps dans la région du Danube, Midhat Pasha met en place les conseils municipaux élus, dont nous avons annoncé la composition plus tôt. Ces conseils municipaux se voient dotés d'un budget et l'autorisation de prélever les taxes pour remplir leur trésor public. En retour, ils sont dans l'obligation de structurer leur administration et de pourvoir aux dépenses pour création des infrastructures, des dépenses sociales, de l'hygiène publique, de la sécurité, des soins et de la lutte contre les incendies. Ainsi, des enjeux qui étaient autrefois gérés par les communautés religieuses sont rassemblés dans une institution officielle élue et disposant d'argent prélevé sur l'ensemble de la population pour mener à bien sa mission. Les conseils municipaux oeuvrent donc sur deux plans. Premièrement, ils remplacent les fonctions autrefois occupées par les représentants communautaires tout en permettant à ceux-ci d'être élus. Deuxièmement, ils occupent une place centrale dans la modernisation des villes balkaniques.

54 SAHARA Tetsuya. « The Ottoman City Council and the beginning of the modernisation of urban space in the Balkans? ». FREITAG Ulrik eds. *The city in the ottoman empire : migration and the making of urban modernity*. Londres : Routledge. 2011. P31

55 CELIK Mehmet. *Tanzimat in the Balkans : Midhat Pasha's governorship in the Danube province 1864-1868*. Ankara : Department of History of Bilkent University. 2007

## Le découpage territorial ottoman en 1878

Source : Boulineau, Kiepert, Gray & Son



— Limites des Etats voisins    ■ Capitales    ● Villes importantes

### La répartition des bulgarophones : des communautés éparpillées dans les Balkans

- Territoire peuplé en majorité de bulgarophones
- Territoire peuplé avec une minorité de bulgarophones

### Des réformes territoriales pour un empire en voie de modernisation

- Limites des vilayets
- Limites des sandjaks
- Ancienne limite du vilayet du Danube, projet pilote de Midhat Pacha (1864-1866)
- Chef-lieu du vilayet

La période des Tanzimats conduit l'empire ottoman à moderniser la structure de son territoire. Le système du timar est aboli et un projet pilote est monté dans le vilayet du Danube par Midhat Pacha afin de tester les nouvelles réformes en matière d'administration et de développement urbain. Ces expériences sont étendues à l'ensemble de l'empire.

0 100 400 km

## L'Exarchat bulgare : les prémisses de l'Etat bulgare ?

Source : Boulineau, Kiepert



— Limites des Etats voisins ■ Capitales ○ Villes importantes

### Une répartition des bulgarophones qui ne coïncide pas avec l'Exarchat

■ Territoire peuplé en majorité de bulgarophones

■ Territoire peuplé avec une minorité de bulgarophones

### Un Exarchat négocié pour correspondre aux territoires des bulgarophones

- Siège d'évêché
- Limites de l'Exarchat orthodoxe en 1870
- Limites des diocèses potentiels à négocier
- Limites des diocèses
- Extension de l'Exarchat en 1872

La création de l'Exarchat autonome bulgare en 1870 marque une première étape dans la constitution de l'idée d'une nation bulgare indépendante du clergé grec et de l'administration ottomane. Au sein du millet orthodoxe, les luttes pour la récupération des diocèses constituent les prémisses de la constitution de l'idée de nation et un prolongement des rivalités locales.

0 100 400 km

Les villes de la province du Danube se modernise sous l'action des conseils municipaux. Les villes de la province, qui étaient particulièrement insalubres et reliées par des routes boueuses, se voient transformées par les efforts de modernisation déployés par les réformateurs ottomans. L'éclairage public au gaz et les réseaux de canalisations commencent à se développer dans les plus grandes villes à partir de 1868 tandis que les pouvoirs publics amorcent des travaux pour paver les rues, organiser la collecte des déchets, préparer les accès à l'eau potable et créer des parcs publics. L'élargissement des rues est aussi mis en pratique pour permettre le passage des charrettes et les bazars chaotiques sont remplacés par des marchés ordonnés et l'embellissement public devient un sujet crucial autant qu'un moyen de lutter contre les maladies et les incendies<sup>56</sup>. Ces procédés, importés d'Europe de l'ouest, trouvent un écho particulier chez les réformateurs ottomans. En effet, il ne s'agit pas simplement d'améliorer l'activité économique des villes et de régler les problèmes d'incendies, mais bel et bien d'adapter les villes ottomanes à l'euro péanisation des modes de vie et au développement d'une nouvelle culture urbaine dont les réformateurs avaient pu voir les effets lors de leurs voyages en Europe. Les réformateurs du vilayet du Danube vont même jusqu'à faire venir des architectes étrangers pour superviser la conception et la construction de beffrois ou d'autres équipements publics afin de promouvoir l'image d'une région danubienne moderne dans les Balkans.

L'expérience de Midhat Pasha sur les villes du vilayet, même si elle s'avère courte, nous renseigne sur plusieurs choses. Tout d'abord, elle montre les efforts de modernisation entrepris par l'empire dans ses provinces balkaniques. Ensuite, elle montre que les réformes institutionnelles menées par les Ottomans sont prises en considérations par les communautés religieuses, qui s'investissent dans les conseils municipaux et participent à la modernisation des Balkans. Cependant, cette expérience, même si elle ne s'inscrit pas assez dans le temps pour parvenir à remplir tous ses objectifs, permet, par l'effort de modernisation des villes et du territoire, de dresser les bases de l'armature territoriale du futur Etat moderne bulgare.

Cette modernisation est avant tout la recherche d'un lien plus fort entre le sommet de l'empire et de sa base. Paradoxalement, la politique d'autonomisation des millets contrecarre immédiatement le lien que l'empire tente de construire avec ses sujets via la réforme des conseils municipaux, dont le rôle de coordination a été montré par Tetsuya Sahara au travers de l'étude des rapports annuels envoyés à l'administration provinciale du vilayet du Danube<sup>57</sup>. Néanmoins, l'euro péanisation progressive de la culture ottomane permet l'apparition des premières expériences de modernisation du territoire, que cela soit par l'arrivée de nouveaux moyens de communication et de transports, ou du développement du nouveau régime foncier. Ces héritages constituent des évolutions tangibles dans les paysages balkaniques, que les nouveaux Etats-nations qui vont émerger au cours du XIXe vont mobiliser pour appuyer leur propre développement.

La présence ottomane pendant plus de 500 ans dans la région des Balkans n'est donc pas une parenthèse dans l'histoire de la Bulgarie. La modernisation du territoire sous l'influence des Ottomans se développe par hybridation des influences occidentales avec les particularismes locaux, créant ainsi un terreau fertile au développement de modernités hybrides. L'étude de la présence ottomane au XIXe siècle dans les Balkans nous permet de saisir la manière dont les influences européennes sont appropriées par le pouvoir en place et les différentes strates de la société ottomane. Il en résulte que ces influences permettent un changement d'approche dans la manière de concevoir entre la politique et l'aménagement de l'espace : la planification urbaine apparait dans le paysage balkanique et devient un outil pour contrôler le développement du territoire et porter le projet politique des Tanzimat. Elle nous montre aussi que loin d'être un espace clos, les Balkans ottomans sont un espace intermédiaire où se croisent les influences les plus diverses, qui vont finir par faire émerger les Etats-nations balkaniques tout au long du XIXe siècle. L'expérience du vilayet du Danube, même si elle s'effectue sur une période très courte, montre que loin d'être « l'homme malade de l'Europe », l'empire ottoman montre sa capacité à entamer une révolution culturelle et une modernisation sans précédent de sa manière de concevoir son territoire durant le XIXe siècle. Cependant, ces efforts de modernisation ne parviendront pas à empêcher la fragmentation de son autorité dans les Balkans car son territoire est tirailé par des transformations sociales qu'il n'est pas en mesure à l'époque de contrôler.

56 SAHARA Tetsuya. « The Ottoman City Council and the beginning of the modernisation of urban space in the Balkans ». FREITAG Ulrik eds. *The city in the ottoman empire : migration and the making of urban modernity*. Londres : Routledge. 2011. P39

57 SAHARA Tetsuya. « The Ottoman City Council and the beginning of the modernisation of urban space in the Balkans ». FREITAG Ulrik eds. *The city in the ottoman empire : migration and the making of urban modernity*. Londres : Routledge. 2011. P26-50

## L'architecture rurale dans le vilayet du Danube

---

Source : *Lost Bulgaria* (base de données de photos d'époques)



Une maison bulgare à Pordim lors de la guerre russo-turque - Photo de 1877



Les maisons de Gordna Studena dans la campagne bulgare lors de la guerre russo-turque - Photo de 1877



## II. L'ÉMERGENCE DE LA BULGARIE : LES DIFFICULTÉS DE LA CRÉATION D'UN ETAT MODERNE (1878-1944)

### 1. L'Etat sans la nation, la nation sans le territoire : l'impossible Grande Bulgarie

#### a. La Renaissance Nationale : la formation de l'idée d'une nation bulgare

La période qui va de 1878 à 1944 annonce les débuts de la Bulgarie comme Etat moderne dans les Balkans. Cette période est marquée par les difficultés inhérentes à la création d'un Etat dans un contexte incessant de guerres et de complots. Les phénomènes de modernisation à l'œuvre dans l'ensemble des Balkans vont se confronter aux structures sociales en place et aux héritages de la période ottomane. Cette confrontation va impacter le développement de la Bulgarie moderne, notamment au travers des influences européennes que les élites bulgares importent.

Nous débuterons notre analyse de la modernisation du pays par un retour sur la formation de l'idée de nation en Bulgarie au travers de l'idée d'une Renaissance Nationale *-vazrajdan-*. Nous verrons ensuite son glissement progressif vers une politique irrédentiste visant à recréer une Grande Bulgarie dans les Balkans. Ce bellicisme, qui se nourrit du divorce entre l'Etat, la nation et son territoire va constituer l'image un empire rétréci dans un territoire essentiellement composé d'agriculteurs n'ayant que peu de lien avec l'Etat, mais partageant une même langue.

Nous verrons dans un second temps comment malgré l'impossibilité de bâtir la Grande Bulgarie, l'Etat bulgare tente de s'inscrire dans son territoire au travers d'un modèle d'Etat centralisé fonctionnant sur le principe d'une monarchie constitutionnelle. Nous retracerons la manière dont cette nouvelle organisation du pouvoir forge l'armature territoire bulgare au travers de l'importation de savoir-faire européens. Nous verrons que l'Etat bulgare opte avant tout pour une politique pragmatique dans la structuration de son territoire, mais que cette politique imprègne difficilement les plus petits maillons de la chaîne territoriale.

Enfin, nous analyserons les développements de la culture urbaine en Bulgarie au travers de la modernisation des villes après la Libération jusqu'à la fin de la Seconde guerre mondiale. Nous montrerons ainsi comment l'urbanisme et l'architecture deviennent les fer-de-lance de la modernisation du territoire bulgare et comment ces deux domaines sont utilisés par le pouvoir en place pour gérer les crises qu'il doit affronter, notamment celle des réfugiés de guerre. Nous verrons qu'au-delà de simplement être des outils de résolution des problèmes, l'urbanisme et l'architecture bulgare sont aussi le résultat d'un processus d'hybridation culturelle qui puise aussi bien dans l'importation des savoir-faire européens que dans l'utilisation des héritages ottomans.

La Libération de la Bulgarie en 1878 suite à la guerre russo-turque donne corps aux revendications nationales bulgares. Ces derniers, via le traité de San Stefano, se voient confier un territoire qui comprend la quasi-totalité des communautés bulgarophones. Cette Grande Bulgarie se voit cependant démantelée quelques mois plus tard via le Congrès de Berlin, qui fracture le pays nouvellement créé en trois parties. Cet évènement, vécu comme une « catastrophe nationale » par l'élite bulgare, va être structurant dans la manière dont va se développer la politique bulgare jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale. Animée par l'idée de la reconstruction de la Grande Bulgarie, la classe politique bulgare va attiser le bellicisme latent dans la région et participer à de nombreuses guerres pour recouvrir ses anciennes possessions. L'entrée de la Bulgarie dans la période moderne la voit donc tenter de construire les liens entre l'Etat, la nation et le territoire au travers du mythe d'une Grande Bulgarie, horizon d'attente dont elle fera les frais jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale.

« L'existence d'une nation est, pardonnez-moi cette métaphore, un plébiscite de tous les jours... »<sup>1</sup>

C'est sur ces mots d'Ernest Renan que nous ouvrons la réflexion sur la question de la construction de la nation bulgare durant le XIXe siècle au travers de l'idée de Renaissance Nationale. Cette citation va nous permettre d'axer notre réflexion sur un concept qui va guider la construction idéologique de la nation bulgare : il faut un peuple pour faire une nation. C'est cette proposition qui va guider le développement d'un ensemble de réflexions et de productions culturelles et intellectuelles que l'on nomme rétrospectivement la Renaissance Nationale bulgare.

Ce terme est utilisé pour la première fois en 1842 par Vasil Aprilov<sup>2</sup> pour témoigner de la révolution intellectuelle à l'œuvre dans la littérature et l'éducation bulgarophone, qui débute dès la fin du XVIIIe siècle au travers de l'histoire slavo-bulgare de Paisij de Hilendar<sup>3</sup>. Cette idée de Renaissance Nationale est le résultat d'un processus par lequel les bulgarophones commencent à se penser et à se définir comme un peuple à part dans l'empire ottoman et revendiquent pour eux un espace national propre. Elle s'incarne au travers de l'image d'un peuple bulgare opprimé, devant rattraper un retard technologique sur ses voisins et puisant dans les récits mythiques des vieux royaumes bulgares du premier millénaire un imaginaire romantique.

La Renaissance Nationale est décrite par Roumen Daskalov<sup>4</sup> comme étant une période où se condensent en quelques décennies à la fois des éléments que l'on retrouve dans la Renaissance italienne, dans la période des Lumières françaises, le nationalisme prussien ou encore des idées révolutionnaires à l'œuvre en Europe. De cette hybridation, la Renaissance Nationale devient une trajectoire spécifique dans les Balkans : ni vraiment une Renaissance au sens classique du terme, ni véritablement une période de Lumières, mais plutôt un développement accéléré, un substitut de modernisation, qui sert à la création des bases idéologiques du futur Etat bulgare.

Au XIXe siècle, la région de l'actuelle Bulgarie est gouvernée par des locaux dont le principal souci était plutôt leurs intérêts locaux que leur carrière auprès de la Sublime Porte<sup>5</sup> ou par les Phanariotes, une élite chrétienne orthodoxe basée à Istanbul. L'échec de l'ottomanisme crée un vide politique, très vite comblé par les représentants des *millets*, qui profitent de la situation pour affirmer leurs particularités vis-à-vis des représentants de l'empire, jusqu'à réclamer de plus en plus d'autonomie et d'indépendance. Le rôle fédérateur de la religion est progressivement remplacé par celui de l'appartenance linguistique<sup>6</sup>. Le *millet* orthodoxe finit alors par se fractionner en plusieurs églises autonomes (Serbes, Grecques, Bulgares et Roumaines), cherchant chacune à revendiquer un territoire national. L'Exarchat bulgare naît le 28 février 1870 et constitue la première étape pour la création d'une nation bulgare. En tant qu'église autocéphale, elle dispose de compétences élargies pour élire ses évêques et gérer ses affaires internes tout en étant indépendante du Patriarcat de Constantinople. L'Eglise préexistant à l'Etat, c'est au travers d'elle que vont se cristalliser les sentiments nationalistes bulgares. La reconnaissance de l'Exarchat bulgare finalise la prise de distance des bulgarophones vis-à-vis de la culture grecque, qui voit son hégémonie sur le millet vaciller.

1 RENAN Ernest. *Qu'est-ce qu'une nation ?*. Paris : Milles et une nuits. 1997

2 DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans*. Budapest: Central European University Press. 2004. P12

3 DE HILENDAR Paisij (traduit par POPOV Atanas). *L'histoire slavo-bulgare*. Soisy-sur-Seine : Rafael de Surtis. 2016

4 DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans*. Budapest: Central European University Press. 2004.

5 KARPAT Kemal. "The Balkan national states and nationalism : image and reality". *Islamic studies*. Volume 36. N°2/3. 1997. P346

6 GLENNY Misha. *The Balkans : nationalism, war and the great powers : 1804-2012*. Toronto : 2012. P93

En parallèle de cette indépendance de l'Église bulgare, deux forces bulgarophones coexistent et s'alimentent mutuellement dans leur recherche d'indépendance : les érudits et les révolutionnaires<sup>7</sup>. Ces érudits (tels que Paissij de Hilendar, Ivan Vazov, Vasil Aprilov<sup>8</sup>), immergés dans les cercles intellectuels grecs<sup>9</sup> vont contribuer à cette volonté d'indépendance au travers de plusieurs actions : reconstruction de l'histoire bulgare, collecte de récits, de chants et poèmes, écriture des mémoires, diffusion de la langue, création de cercles intellectuels<sup>10</sup>, de *chitalichtes*, ... Cette classe de lettrés va contribuer à construire auprès du *millet* orthodoxe et des lettrés d'Europe de l'Ouest, l'idée d'un peuple bulgare sous le joug de l'empire ottoman et cherchant à se libérer de son influence. Le rôle des élites bulgarophones est crucial dans cette conception de l'identité nationale bulgare car leur mobilité dans l'espace ottoman et européen leur permet de puiser dans les diverses influences les ressources qui serviront à la consolidation de l'image de la Renaissance Nationale.

La tâche des révolutionnaires (notamment ceux du Comité Central Révolutionnaire Bulgare)<sup>11</sup> est de rendre possible les conditions d'émergence d'une nation bulgare en tissant les réseaux diplomatiques avec les autres puissances et en armant la population. Ils s'inspirent en cela du *Risorgimento* italien de la même époque, mais aussi des révolutions françaises<sup>12</sup> et indirectement de la pensée politique de penseurs allemands comme Johann Herder<sup>13</sup>, qui introduit l'idée des nations bâties autour des individus partageant une langue commune. Au travers de l'étude des récits autobiographiques et des travaux des intellectuels bulgares, Roumen Daskalov montre qu'il s'agit avant tout de constituer l'idée d'une nation au travers de la mise en valeur de vertus sensées distinguer les héros de la masse populaire : charité, idéalisme, sacrifice de soi, héroïsme, ...<sup>14</sup> En créant ces modèles au travers de ces vertus, les idéologues de la Renaissance Nationale visent à instituer un sentiment d'appartenance à une nationalité auprès de la population, même si cette vision est largement romancée. Elle permet aussi de créer une continuité entre la fin de l'empire bulgare du XI<sup>e</sup> siècle. Cette image est cependant à double tranchant car elle amplifie la valeur du « nous » contre « les autres » et contribue à dresser des populations vivant côte à côte depuis des générations les unes contre les autres. Elle nie aussi la diversité des cultures vivant sur le sol bulgare, notamment celle des Pomaks<sup>15</sup>, mais aussi celle des Bulgares travaillant pour l'empire ottoman ou encore les bulgarophones d'ascendance grecque, serbe ou roumaine, ...

Dans sa première période, préalable à la Libération de 1878, Cette compression des temps où se mêlent diverses influences qui se sont établies sur plusieurs siècles en Europe de l'Ouest vont s'effectuer en moins d'un siècle dans les Balkans, dans un contexte où la mobilité sociale va permettre aux populations des Balkans de bénéficier un d'accès de plus en plus facilité aux ressources culturelles et de constituer des classes sociales différenciées de la paysannerie locale.

La construction de l'État bulgare passe tout d'abord par une réflexion pragmatique : l'indépendance ne peut être acquise sans créer un sentiment d'adhésion à un récit national. Les personnalités de la Renaissance Nationale vont donc mettre en œuvre tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle une politique visant à créer à partir de la diffusion de l'éducation et de la culture, les bases idéologiques de la nation bulgare et créer le peuple qui en sera le catalyseur. Par la consolidation du langage, des discours, de la collecte des fragments culturels (folklores, chants, ...) et par l'assimilation des influences européennes et des expériences locales (révolution serbe et grecque), les futurs bulgares préparent ainsi leur indépendance et développent une sphère publique dans le vide politique laissé par les Ottomans. D'une idée partagée entre un cercle restreint d'intellectuel, la Renaissance Nationale va devenir un projet collectif, amplifié à l'international par la diaspora bulgare<sup>16</sup> et créant une communauté nationale là où n'existait qu'une communauté linguistique et religieuse. Toutefois, et comme nous allons le voir plus loin, cette

7 DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans*. Budapest: Central European University Press. 2004. P2

8 Vasil Aprilov (1789-1847) était un professeur bulgare ayant étudié à Moscou, Brasov et Vienne. Il participa à la révolution grecque et à la Renaissance Nationale bulgare par la création de lycées et la compilation de chansons traditionnelles bulgares

9 A cette époque, les bulgarophones ont essentiellement fait leurs études religieuses dans les écoles grecques, ce qui limite leurs réseaux d'influence.

10 SOIANOVICH Traian. "The social foundations of balkan politics 1750-1941". In JELAVICH Barbara & Charles. *The Balkans in transition : essays on the development of Balkan life and politics since the eighteenth century*. Los Angeles : University of California Press. 1963. P298

11 GLENNY Misha. *The Balkans : nationalism, war and the great powers : 1804-2012*. Toronto : 2012. P107

12 DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans*. Budapest: Central European University Press. 2004. P13

13 SAMPIMON Jacqueline. *Becoming Bulgarian : the articulation of Bulgarian identity in the nineteenth century in its international context : an intellectual history*. Amsterdam : Université d'Amsterdam. 2006. P20

14 DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans*. Budapest: Central European University Press. 2004. P249

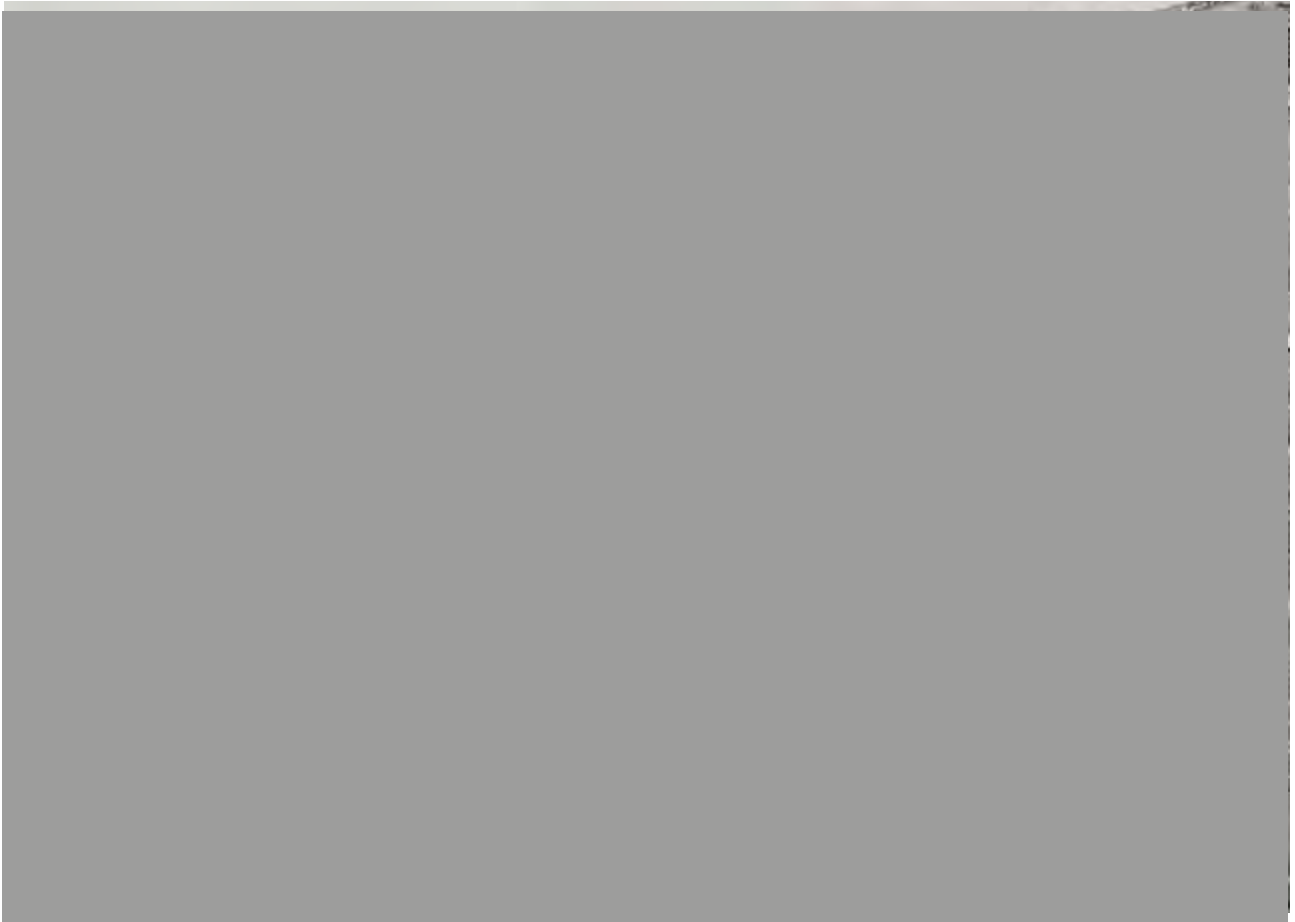
15 Les Pomaks désignent les Bulgares musulmans, une population minoritaire en Bulgarie.

16 SAMPIMON Jacqueline. *Becoming Bulgarian : the articulation of Bulgarian identity in the nineteenth century in its international context : an intellectual history*. Amsterdam : Université d'Amsterdam. 2006. P233

# La Bulgarie post-Libération

---

Source : *Lost Bulgaria*



Rousse en 1878, quelques mois avant la Libération



Sofia en 1879, quelques mois après la Libération

pensée nationale ne s'accompagne pas d'une réflexion sur l'ancrage territorial et les formes politiques que peuvent prendre ce nouvel Etat en gestation.

## b. Le découpage des Balkans : la Bulgarie comme conséquence de stratégies géopolitiques externes

La période qui s'étend de 1876 à 1878 marque la lutte armée pour la création d'un nouvel état dans les Balkans : la Principauté de Bulgarie. Profitant de l'insurrection bosniaque de 1875 aux frontières nord-ouest de l'empire, le Comité Révolutionnaire Bulgare de Bucarest déclenche en avril 1876 l'épisode qui sera connu plus tard sous le nom de l'Insurrection d'Avril<sup>17</sup>. Cette révolte est mâtée dans le sang et les revendications nationalistes bulgares sont aussitôt écrasées. Toutefois, cet épisode sanglant trouve un écho tout particulier chez les Européens et les Russes, qui y voient une preuve de la violence des Ottomans envers les peuples balkaniques et leur offrent un *casus belli* idéal pour intervenir au nom de la défense des populations bulgares. L'empire ottoman, alors en pleine crise et devant affronter aussi bien les menaces à ses frontières que des révolutions de palais, ne parvient pas à s'imposer dans le conflit et accepte de perdre son contrôle sur les Balkans.

La guerre se termine par la signature du traité de San Stefano le 3 mars 1878, dans la banlieue de Constantinople. Le traité de San Stefano<sup>18</sup> impose à l'empire ottoman les termes la reconnaissance de la Grande Bulgarie comme un Etat vassal de l'empire ottoman, mais dont le prince est choisi par la Russie. Son territoire comprend l'intégralité des territoires bulgarophones au sud du Danube jusqu'à la Mer Egée les frontières grecques.

L'Autriche-Hongrie et le Royaume-Uni ne voient cependant pas la création d'une Grande Bulgarie aussi vaste comme une solution acceptable au conflit et demandent la tenue d'un nouveau congrès à Berlin du 13 Juin 1878 au 13 Juillet 1878. L'influence grandissante de la Russie dans la région menace non seulement la stabilité de l'empire ottoman, mais aussi la sécurité de l'empire austro-hongrois. Quant au Royaume-Uni, il voit dans la prise de pouvoir de la Russie dans la région une menace pour ses routes vers l'Inde. Les grandes puissances étant insatisfaites des négociations, un nouveau congrès est annoncé par le chancelier Otto von Bismarck à Berlin, qui cherche à apaiser la situation avant qu'elle ne dégénère en conflit armé dans toute l'Europe.

Cette conférence annonce un véritable tournant dans la manière dont sont abordés la question des Balkans au XIXe siècle. Elle va consacrer l'utilisation de la géographie et de l'ethnographie en vue du découpage des Balkans, qui, comme nous l'avons montré plus haut, est un territoire qui s'accommode difficilement de frontières étatiques de par son fonctionnement réticulaire et l'isolement des communautés les unes par rapport aux autres.

Les pourparlers du Congrès de Berlin font largement usage de ces cartes pour revoir avec précision les dispositions prises lors du traité de San Stefano, notamment pour traiter du cas bulgare. Le traité de San Stefano rattachait de facto la Macédoine ottomane à la Bulgarie dans le but de construire une « Grande Bulgarie ». Or, la constitution de ce pays de plus de 160 000 km<sup>2</sup> constituait à lui seul une menace pour les autres grandes puissances, si bien que la Grande-Bretagne et l'Autriche-Hongrie militèrent pour que la Macédoine (alors nommée Thrace Occidentale) soit détachée de la Bulgarie et cette dernière fragmentée en deux entités distinctes. Cette décision conduit à l'émergence de la question macédonienne. En effet, ce territoire, aux frontières entre la Grèce, la Serbie et la Bulgarie, se retrouve alors tiraillé entre quatre allégeances (les trois pays voisins et les Ottomans), chacun réclamant l'annexion de ce territoire.

Le traité se termine par la ratification d'un accord morcelant à nouveau la région des Balkans. Il s'agit de limiter non seulement l'influence russe et d'empêcher la création d'une union panslave dans les Balkans, qui pourrait menacer à terme les intérêts de l'Autriche-Hongrie dans la région. Le traité de Berlin signé le 13 Juillet 1878 met fin au traité de San Stefano et impose la fragmentation de la Grande Bulgarie. Cette dernière est séparée en trois entités : une principauté vassale de l'empire ottoman occupée par l'armée russe, la Roumélie orientale comme province ottomane avec Plovdiv comme capitale et la rétrocession de la Thrace occidentale à l'empire ottoman.

17 Durant cette insurrection, 1500 révolutionnaires sont tués par les bachi-bouzouks turcs dont le chef de la révolution, Hristo Botev

18 Le traité reconnaît aussi l'indépendance de la Serbie, de la Roumanie et du Monténégro, ainsi que l'autonomie de la Bosnie-Herzégovine (sans compter la perte des territoires caucasiens de l'empire ottoman)

C'est à l'issue de cette conférence que la Bulgarie moderne prend forme sur les décombres de la Grande Bulgarie. Morcelée quelques mois après sa création, cette dernière voit dans la décision des Etats européens ce que son histoire officielle nommera une « catastrophe nationale »<sup>19</sup>. Amputée d'une large partie de son territoire et notamment la Macédoine bulgarophone, la Bulgarie subit la pression diplomatique de puissances extérieures, qui décident de ses frontières et de ses alliances au sortir de la guerre. Cette fragmentation territoriale augmente alors les risques de conflits territoriaux dans la région, empêchant notamment la possible création d'une union serbo-bulgare, potentiellement dangereuse pour les empires voisins<sup>20</sup>. En balkanisant la région, les grandes puissances européennes s'assurent ainsi de l'impossibilité de la montée en puissance d'un Etat balkanique unifié pouvant menacer l'empire ottoman, mais aussi l'Autriche-Hongrie et la Russie. Elles créent ainsi des proxys par lesquels mener des guerres futures sans intervenir personnellement.

De ces deux traités constituent un retour à la réalité douloureux pour les populations balkaniques qui s'aperçoivent de la fluidité de leurs frontières et de la fragilité de leurs revendications quand ces dernières se confrontent aux grandes puissances européennes. La Bulgarie fait la première l'expérience de cette impuissance, par le démantèlement en quelques mois de la Grande Bulgarie promise par la Russie et le traité de San Stefano. Cet événement est paradoxal. Il constitue le point d'orgue des ambitions des promoteurs de la Renaissance Nationale par la création d'un territoire national. En contrepoint, il constitue un dur retour à la réalité pour ces mêmes intellectuels et révolutionnaires, qui comprennent qu'ils ne doivent leur existence que grâce à des puissances extérieures, qui cherchent avant tout à s'accaparer les morceaux de l'empire ottoman. L'émergence de la Bulgarie est donc une existence à crédit, particulièrement instable et dont la légitimité est contestée aussi bien au niveau local que précaire au niveau international<sup>21</sup>.

Une fois la Constitution établie et le monarque désigné, de nouveaux défis apparaissent pour stabiliser l'Etat. Le prince navigue entre plusieurs alliances et l'aristocratie russe voit d'un mauvais œil que les Bulgares se permettent de dialoguer avec les autres puissances européennes. Pour le Tsar des Russes, la Bulgarie est plus qu'un nouvel Etat dans les Balkans : il s'agit ni plus ni moins que de sa porte d'entrée sur le cœur de l'empire ottoman<sup>22</sup>. Cette attitude des grandes puissances vis-à-vis de la Bulgarie va prendre plusieurs formes, notamment dans leurs demandes répétées pour que le pays finance de grands travaux de construction, essentiellement ferroviaires, ce qui complique la tâche des pouvoirs publics, déjà endettés et devant affronter une paysannerie peu enchantée de voir les taxes augmenter juste après la Libération.

Le règne particulièrement court d'Alexandre de Battenberg lui permet cependant de profiter de l'instabilité de l'empire ottoman pour annexer la Roumélie orientale le 6 Septembre 1885 et de proclamer la réunification de la Bulgarie. Cette action, qui constitue une rupture claire du traité de Berlin, permet cependant l'unification de la Principauté avec la Roumélie Orientale, composée alors de 800 000 habitants. La convention de Tophane du 24 mars 1886 entérine la réunification de la Roumélie et de la Principauté de Bulgarie en une seule nation.

La réunification de la Bulgarie chamboule le jeu politique dans les Balkans et conduit à une sérieuse remise en question du partage de la Macédoine. Milan Ier, roi de Serbie, y voit une menace sur ses prétentions territoriales et déclenche une guerre contre les Bulgares. Cette guerre surprise est rapidement contrée par les Bulgares, mais crée une rivalité irrémédiable entre le pouvoir serbe et bulgare et surtout un précédent de taille à l'époque moderne : l'affrontement entre deux pays balkaniques.

Suite à une tentative de coup d'Etat piloté par la Russie, le 7 septembre 1886, Alexandre de Battenberg abdique<sup>23</sup> et c'est Stefan Stambolov, son premier ministre, qui prend le pouvoir par intérim. Issu d'un milieu modeste de Veliko Tarnovo, Stefan Stambolov s'impose rapidement comme un politicien habile qui doit non seulement rétablir l'ordre dans le pays, mais aussi gérer la politique internationale. Hostile envers la Russie, Stambolov utilise son influence auprès des Libéraux de l'Assemblée pour durcir la politique intérieure du pays et purger l'Assemblée

19 Fait représentatif de ce sentiment de catastrophe nationale, le traité de San Stefano est un jour de fête nationale en Bulgarie, mais pas celui du traité de Berlin.

20 STOJANCEVIC Vladimir. « Les relations entre la Serbie et la Bulgarie du traité de San Stefano au traité de Berlin. Problèmes, controverses, prétentions politiques ». Aspects de la crise d'Orient 1875-1878. *Revue d'Histoire Moderne & Contemporaine*. 27-1. 1980. P60-67

21 Une fois la constitution établie, le problème se porta rapidement sur le choix du prince. Suite au congrès de Berlin, il incombait au tsar Alexandre II de Russie de proposer un candidat au titre de prince. Son choix se porta sur Alexandre de Battenberg, son neveu, dont il poussera la candidature. Celui-ci est élu Prince de Bulgarie par l'Assemblée le 17 avril 1879.

22 GLENNY Misha. *The Balkans : nationalism, war and the great powers : 1804-2012*. Toronto : Anansi. 2012. P171

23 GLENNY Misha. *The Balkans : nationalism, war and the great powers : 1804-2012*. Toronto : Anansi. 2012. P189

## La Bulgarie du traité de San Stéfano (1878)

Source : Boulineau, Kiepert, Thiéry & Lith



— Limites des Etats voisins ■ Capitales ○ Villes importantes

### La répartition des bulgarophones : des communautés éparpillées dans les Balkans

■ Territoire peuplé en majorité de bulgarophones

■ Territoire peuplé avec une minorité de bulgarophones

### La création d'une Grande Bulgarie conforme à la répartition des bulgarophones

— Limites de la Grande Bulgarie calquée sur le plan Kiepert

--- Anciennes frontières des Etats voisins

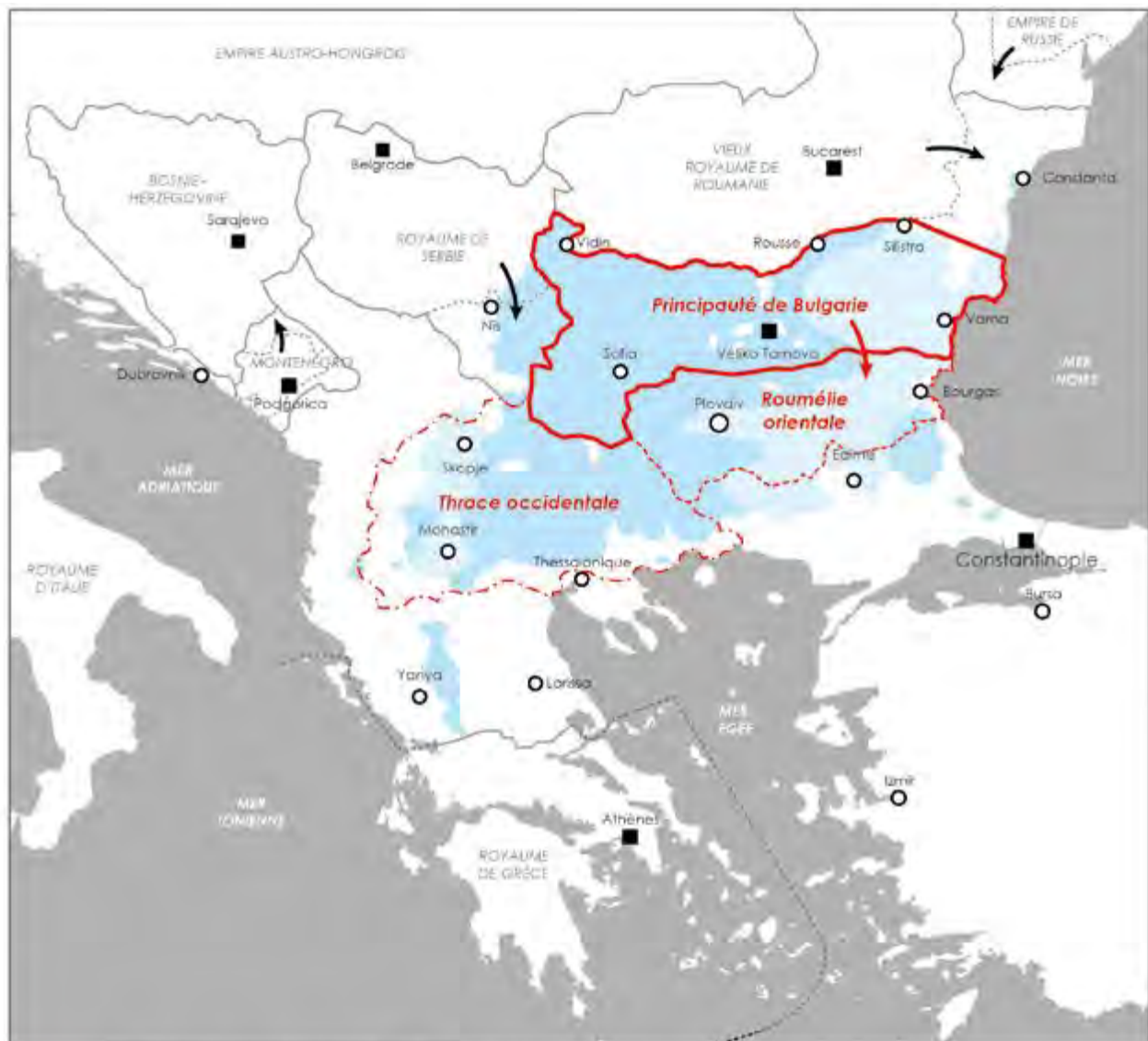
→ Annexions de territoires

*Le traité de San Stéfano consacre la création d'une Grande Bulgarie indépendante comprenant la quasi-totalité des territoires occupés par les bulgarophones. Toutefois, cette adéquation entre les cartes ethnographiques de Kiepert et la création d'un Etat aussi grand est vue comme une menace pour la stabilité de la région et la Grande Bulgarie est démantelée.*

0 100 400 km

## La fragmentation de la Grande Bulgarie : le traité de Berlin (1878)

Source : Boulineau, Kiepert, Thiéry & Lith



— Limites des Etats voisins    ■ Capitales    ○ Villes importantes

### La répartition des bulgarophones : des communautés éparpillées dans les Balkans

- Territoire peuplé en majorité de bulgarophones
- Territoire peuplé avec une minorité de bulgarophones

### La fragmentation de la Grande Bulgarie

- Limites de la Principauté de Bulgarie
- Limites de la Roumélie orientale
- Anciennes frontières des Etats voisins
- Limites de la Thrace occidentale rétrocedée à l'empire ottoman
- Annexions de territoires
- Annexion de la Roumélie orientale en 1885 (La Réunification)

La Grande Bulgarie est morcelée en trois parties lors du traité de Berlin la même année. En 1885, la Roumélie orientale et la Principauté fusionnent, mais la Principauté cherche à récupérer dans son giron la Thrace occidentale ; c'est le début de la question macédonienne.





de ses éléments russophiles. Stambolov étant pris dans le règlement de la question macédonienne, il dut faire supprimer les rebelles macédoniens réfugiés en Bulgarie pour s'assurer du soutien de l'empire ottoman, son seul partenaire économique potentiel. Au travers de l'utilisation de la police secrète, de négociations politiques, notamment avec l'Église orthodoxe et de l'usage de la violence, Stambolov s'assure ainsi du soutien du pays en attendant de trouver un bon candidat au titre de prince.

Les marges de manœuvres politiques de la Bulgarie des années qui suivent la Libération sont extrêmement limitée. La politique de Stambolov est empêchée par des crises économiques, dues principalement à la fermeture du marché ottoman. La politique pragmatique de Stambolov conduit à une dérive autoritaire du régime, qui doit régler les problèmes de brigandages, la corruption des politiciens locaux, les activités des séparatistes macédoniens et le contrôle de la paysannerie qui voit d'un mauvais œil l'augmentation des taxes pour combler le déficit public du pays. C'est dans ce contexte particulièrement violent que Traian Stoianovich parle de darwinisme politique : la multiplication des partis politiques, des groupes séparatistes et la corruption locale, alliées à la faiblesse des institutions conduisent à une compétition violente entre les partis pour le pouvoir, qui fait que seuls les plus aptes survivent<sup>24</sup>.

Le 7 juillet 1887, Stefan Stambolov fait élire à la tête de la monarchie constitutionnelle le prince Ferdinand de Saxe-Cobourg. Si Ferdinand Ier cherche à se rapprocher de la Russie, il s'avère tout aussi peu manipulable que son prédécesseur. Ferdinand est consacré Prince des Bulgares et s'installe à Sofia. Cependant, sa légitimité n'est reconnue par aucun autre pays, ce qui limite grandement son influence et limite les seules options diplomatiques bulgares au rapprochement avec l'empire ottoman.

Le régime autoritaire de Stefan Stambolov prend fin en juillet 1894, quand ce dernier démissionne<sup>25</sup>. Ferdinand Ier est finalement reconnu comme légitime par la Russie après que Nicolas II soit monté sur le trône de Saint-Petersbourg, ce qui consolide sa position. Le prince joue alors sur les oppositions entre les Libéraux et les Conservateurs pour renforcer sa position. En changeant régulièrement de gouvernement, il accélère la fragmentation du corps politique (13 gouvernements en 17 ans) et garde ainsi le contrôle sur le pays. De ces luttes de pouvoir, deux partis émergent et vont avoir une influence capitale sur le devenir du pays : le Parti social-démocrate bulgare<sup>26</sup>, fondé par le marxiste Dimiter Blagoev et l'Union agrarienne, dirigée par Alexander Stambolijki.

La politique menée par Ferdinand Ier, si elle lui assure un contrôle complet du pays, n'est pas sans conséquence. Pour maintenir à flot le système de corruption, il est nécessaire d'avoir de fortes rentrées d'argent. Or, au tournant du XIXe siècle, la Bulgarie n'est ni une puissance commerciale, ni une puissance industrielle. En revanche, elle peut compter sur sa paysannerie, qui bien malgré elle, se voit à nouveau lourdement taxée, ce qui conduit mécaniquement à une montée en puissance de l'Union agrarienne.

Ainsi, de la Réunification à l'Indépendance, la Bulgarie tente de consolider sa position précaire dans les Balkans. Cette volonté se heurte rapidement aux autres grandes puissances, à qui elle doit son existence et sa survie. C'est dans ce contexte troublé que la Bulgarie nouvellement constituée se construit en tant qu'État moderne, se dote d'institutions et d'une classe politique qui vont influencer la trajectoire du pays. Les tensions entre la Bulgarie et les grandes puissances, puis entre le roi de Bulgarie et son Assemblée vont constituer le quotidien de la politique intérieure et extérieure bulgare. Ce n'est qu'en 1908 que Ferdinand Ier profite d'une révolution de palais à Constantinople pour se proclamer tsar des Bulgares et déclarer l'indépendance de la Bulgarie, qui passe du statut de principauté, à celui de royaume indépendant.

Toutefois, comme nous avons pu le voir, l'établissement des bases de l'État moderne en Bulgarie ne vont pas de soi. En effet, la Bulgarie n'a pas renoncé à ses héritages impériaux et cherche avant tout à restaurer son territoire de San Stefano. Le spectre des empires, qui est aussi présent en Serbie ou en Roumanie et se développe particulièrement sur le cas de la question macédonienne, continue de hanter la politique bulgare. Alain Ducellier<sup>27</sup>

24 SOIANOVICH Traian. "The social foundations of balkan politics 1750-1941". In JELAVICH Barbara & Charles. *The Balkans in transition : essays on the development of Balkan life and politics since the eighteenth century*. Los Angeles : University of California Press. 1963. P327

25 Il est abattu un an plus tard à coup de sabre dans les rues de Sofia.

26 Ce parti se fragmentera plus tard entre les tenants d'une ligne communiste (les tesni) et les tenants de la ligne sociale-démocrate (les chiroki). Les premiers auront une importance toute particulière vers le milieu du XXe siècle.

27 DUCCELLIER Alain. « Structure politiques et mentales de longue durée dans les Balkans ». *Historiens et Géographes*. N°337. 1992. P89-107

dira de ces pays qu'ils sont avant tout des empires rétractés en attente de dilatation et non des Etats-nations modernes au sens propre du terme. La Bulgarie ayant vécu comme une catastrophe nationale sa fragmentation à l'issue du congrès de Berlin, elle n'a de cesse que de chercher à rétablir ses frontières pour faire coïncider les limites de l'Etat avec les limites pensées de la nation. Cette absence de superposition entre les frontières de l'Etat et la projection territoriale de l'imaginaire national va accentuer le bellicisme bulgare jusqu'au milieu du XXe siècle.

### c. L'Entre-deux guerres en Bulgarie : un empire rétracté dans un champ de ruines

Nous souhaitons mettre l'accent sur deux phénomènes importants qui vont structurer la modernisation la Bulgarie : l'échec du bellicisme bulgare et le glissement progressif du gouvernement agrarien vers la dictature royale

Les Balkans à l'aube du XXe siècle se concentrent autour de cinq Etats protégés par des puissances extérieures distinctes : la Grèce, la Serbie, le Monténégro, la Bulgarie et la Roumanie. La Bulgarie devient officiellement un royaume indépendant de l'empire ottoman le 22 Septembre 1908, après une période d'autonomie limitée. Néanmoins, la consolidation des Etat-nations dans la région des Balkans alliée aux jeux des grandes puissances européennes et la disparition progressive de l'empire ottoman ne fait qu'exacerber les nationalismes des pays émergents. Les élites bulgares rêvent de redéployer les anciennes frontières de la Grande Bulgarie. Le traité de Berlin avait tracé ce que les Bulgares eux-mêmes nommaient une « cage »<sup>28</sup>, un espace délimité arbitrairement et trop petit pour leurs ambitions territoriales. L'épisode de la Réunification leur montre que non seulement l'expansion territoriale est légitime, mais qu'en plus, les dissensions entre les grandes puissances européennes leur laissent le champ libre dans les Balkans. Au début du XXe siècle, c'est la Macédoine qui cristallise les convoitises des différents protagonistes bulgares, serbes et grecs et va devenir le casus belli des premières guerres balkaniques.

La révolution des *Jeunes Turcs* en 1908 affaiblit l'empire ottoman et permet la création d'une *Ligue Balkanique* sous le patronage des Russes pour évincer définitivement l'empire dans les Balkans<sup>29</sup>. La ligue, composée des Grecs, des Bulgares, de la Serbie et du Monténégro, déclare la guerre aux Turcs le 8 octobre 1912. Suite à la défaite des Ottomans, Serbes et Grecs firent pression pour que les prétentions territoriales de la Bulgarie sur la Macédoine se limitent au strict minimum, ce qui accentua les tensions entre les membres de la *Ligue Balkanique*. La paranoïa du régime bulgare fit que les autorités bulgares attaquèrent la Serbie le 23 Juin 1913, mordant à l'hameçon lancé par l'armée serbe qui désirait pousser son allié à la faute. Les anciens alliés de la Bulgarie se retournèrent contre elle et une nouvelle coalition se forma, avec l'aide de la Roumanie et de l'empire ottoman vaincu. Les prétentions bulgares furent réduites à néant et elle perdit tous les territoires conquis durant la première guerre balkanique. La paix fut signée à Bucarest le 10 Août 1913 et se solda par de lourdes pertes pour les différents belligérants.

Les Balkans entrent à nouveau en guerre après l'assassinat de l'archiduc d'Autriche à Sarajevo le 28 juin 1914. Les conflits des Balkans sont désormais portés sur la scène internationale et enflamme l'Europe toute entière. Les grands empires européens entrent très vite en guerre et les pays des Balkans sont obligés de se positionner au sein des alliances. La Bulgarie se range aux côtés de l'Allemagne, de l'Autriche-Hongrie et de l'Empire ottoman pour pouvoir prendre sa revanche sur la Serbie et la Roumanie. Vécue comme une catastrophe nationale<sup>30</sup>, la seconde guerre balkanique avait amplifié le ressentiment des Bulgares vis-à-vis de leurs voisins et les offres formulées par l'Allemagne concernant l'annexion de territoires roumains et serbes, ainsi que la gestion du conflit macédonien réussirent à séduire Ferdinand 1<sup>er</sup>. Il faut toutefois noter que pour les pays des Balkans, la guerre ne devient mondiale qu'en 1914, mais qu'elle commence bien avant. Pour ces pays, il s'agit plus d'un changement d'échelle de la guerre qu'une nouvelle.

Le traité de Neuilly impose des conditions particulièrement dures au camp des vaincus, dont la Bulgarie fait partie. Elle perd son seul accès à la Mer Egée et se voit amputée de ses territoires situés au Nord de Varna au profit de la Roumanie et ses frontières se voient redessinées en partie au profit des pays vainqueurs. Cette défaite

---

28 STRADLING Robert, eds. *Carrefours d'histoires européennes perspectives multiples sur cinq moments de l'histoire de l'Europe*. Strasbourg: Editions du Conseil de l'Europe. 2007. P206

29 BOGDAN Henry. *Histoire des pays de l'est : des origines à nos jours*. Paris : Editions Hachette Pluriel. 1995.

30 LORY Bernard. « Une Guerre invisible? La mémoire de la première guerre mondiale en Bulgarie ». *Guerres mondiales et conflits contemporains*. Vol 4. N° 228. 2007. P37-49

est vécue comme une seconde catastrophe et le pays est contraint de payer des dommages de guerres exorbitants à ses voisins.

Le roi des Bulgares Ferdinand 1<sup>er</sup> abdiqua en faveur de son fils Boris III le 3 octobre 1918<sup>31</sup>, au sortir de la première guerre mondiale. Boris III arrive au pouvoir dans un contexte particulièrement marqué par l'échec du projet d'une Grande Bulgarie et en proie à l'activité révolutionnaire. En effet, l'échec de Ferdinand Ier compromet non seulement la stabilité du pays, mais aussi la légitimité de la monarchie constitutionnelle. Contraint d'établir des compromis, il gouverne avec le support de l'Union agrarienne d'Alexandre Stambolijski, premier ministre particulièrement influent et cherchant à moderniser l'agriculture dans le pays. Stambolijski et les Agrariens s'étaient opposés à la guerre menée par Ferdinand Ier, préférant se concentrer sur l'amélioration des relations entre les voisins balkaniques et ne souhaitant pas risquer à nouveau d'embarquer le pays dans une guerre dont il ne sortirait pas vainqueur. Une fois sorti de prison, Stambolijski gagne les élections de l'Assemblée en mars 1920 et profite de la faiblesse de Boris III pour établir un gouvernement paysan soutenu par la Garde Orange<sup>32</sup>.

Les Agrariens finissent cependant par perdre le contrôle du pays suite à un coup d'Etat supporté par les Communistes, les Socialistes, les indépendantistes macédoniens mais aussi l'armée elle-même<sup>33</sup>. Cette alliance, qui bénéficiait de l'accord tacite de Boris III, renversa le gouvernement agrarien le 9 juin 1923. Les communistes bulgares tentèrent ensuite d'assassiner Boris III le 19 mai 1934 à Sofia. Cet attentat manqué, permit à Boris III de consolider totalement son pouvoir en interdisant le Parti Communiste, et, en s'appuyant sur l'armée, de s'assurer de la mainmise sur l'Etat en écartant tous ses opposants. La mise en place d'une censure et l'absence d'opposition publique déclarée assure alors la position du monarque.

Si l'Etat bulgare était particulièrement centralisé et concentrait tous les pouvoirs dans la figure du despote, la variante bulgare de l'autoritarisme et de l'antiparlementarisme qui avait enterré la Constitution originelle restait bien différente des totalitarismes à l'œuvre en Europe ne comprenant pas la matrice idéologique du totalitarisme tel que décrit par Znepolski<sup>34</sup> et Todorov<sup>35</sup>. Cependant, la relation bulgare-allemande de longue date (son principal partenaire économique) ne permit pas au pays de conserver son non-alignement dans la Seconde Guerre mondiale. Ainsi, c'est un régime de dictature royale qui se présentait en Bulgarie à l'époque où la montée du fascisme, du nazisme et du système soviétique se faisait de plus en plus forte<sup>36</sup>.

La trajectoire du régime de Boris III se situe donc dans une voie différente de celle de ses alliés de circonstance, le Royaume de Bulgarie n'étant allié aux III<sup>e</sup> Reich que parce qu'il constituait son unique partenaire commercial et son fournisseur d'armes. Le pays déclara sa neutralité vis-à-vis du conflit mondial le 15 Septembre 1939. La diplomatie bulgare put obtenir au sein du conflit naissant la rétrocession de la Dobroudja du Sud grâce au traité de Craïova avec la Roumanie, appuyant ainsi ses prétentions territoriales.

Le 27 Septembre 1940, la Roumanie, la Hongrie, l'Allemagne, l'Italie et la Slovaquie, signèrent le pacte tripartite d'établissement d'un « nouvel ordre mondial ».<sup>37</sup> La pression exercée sur la Bulgarie par l'Allemagne et l'Italie pour que le pays quitte sa neutralité fut premièrement refusée par Boris III, mais les promesses faites par les puissances italiennes et allemandes convainquirent les Bulgares de signer l'alliance le 1<sup>er</sup> Mars 1941.

Cette alliance précaire permit à la Bulgarie d'envahir la Macédoine via l'opération Marita en avril 1941 et de procéder à des déportations de population, notamment les Juifs de Macédoine<sup>38</sup> (les Juifs bulgares ne furent, quant à eux, pas déportés<sup>39</sup>). Lorsque l'Allemagne rompit le pacte germano-soviétique en attaquant l'URSS le 22 Juin 1941, la Bulgarie resta neutre. C'est à cette période que le parti communiste bulgare, le POB (Parti des Ouvriers Bulgares) sortit de la clandestinité et rassembla ses partisans contre le régime avec l'appui de partis critiques envers les actions de Boris III et de son gouvernement.

31 BAEVA Iskra & KALINOVA Evguenia. *La Bulgarie contemporaine entre l'Est et l'Ouest*. Paris : L'Harmattan. 2001. P9

32 Une milice sous les ordres des Agrariens.

33 BAEVA Iskra & KALINOVA Evguenia. *La Bulgarie contemporaine entre l'Est et l'Ouest*. Paris : L'Harmattan. 2001. P63

34 ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Éditions du Seuil. 2002

35 TODOROV Tzvetan. *Le siècle des totalitarismes*. Paris: Laffont. 2010

36 Les partis fascistes bulgares, comme les Légionnaires, restaient extrêmement minoritaires et le Parti Communiste Bulgare était placé dans la clandestinité.

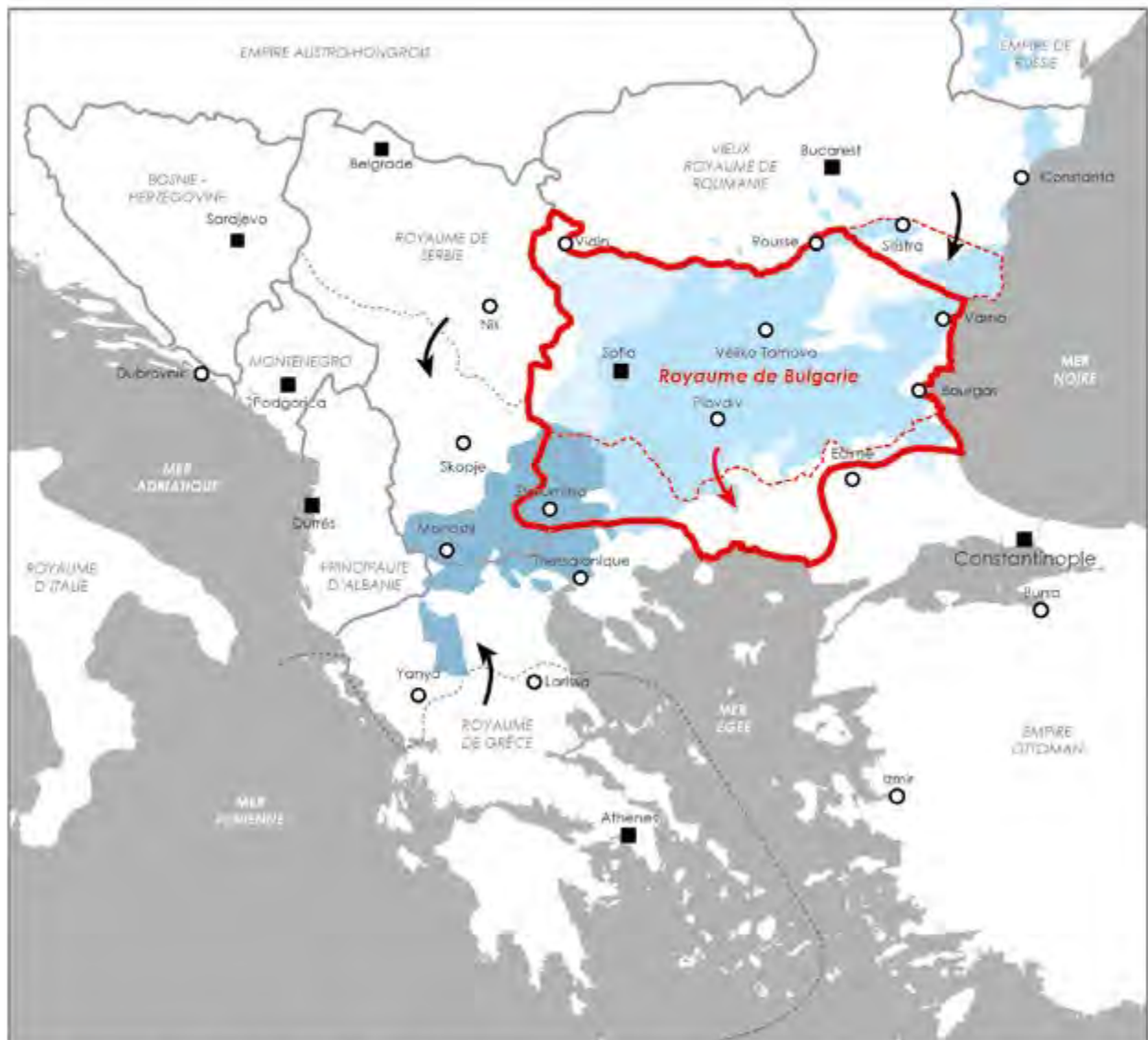
37 KALINOVA Evgenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine entre l'Est et l'Ouest*. Paris : L'Harmattan. 2001. p17

38 HUPCHICK Dennis. *The Balkans from Constantinople to Communism*. New-York : Palgrave. 2002. P359

39 TODOROV Tzvetan. *La fragilité du bien : le sauvetage des juifs bulgares*. Paris : Albin Michel. 1999

## La Bulgarie pendant les Guerres Balkaniques (1912-1913)

Source : Boulineau, Cvijic, Hupchick & Cox



— Limites des Etats    ■ Capitales    ○ Villes importantes

### La répartition des bulgarophones : l'inadéquation entre la nation et le territoire

- Territoire peuplé en majorité de bulgarophones
- Territoire peuplé avec une minorité de bulgarophones
- Territoire peuplé en majorité de bulgarophones macédoniens

### La Poudrière des Balkans et la constellation d'Etat-nations

- Limites du Royaume de Bulgarie en 1913
- Limites du Royaume de Bulgarie en 1912
- Anciennes frontières des Etats voisins
- Annexions de territoires
- Annexion de la Thrace orientale par la Bulgarie

L'exacerbation des tensions entre les royaumes rivaux et les trois empires fait exploser la «poudrière des Balkans», conflit préfigurant la Première Guerre Mondiale. Les différents pays tentent de parvenir à leurs ambitions territoriales en s'accaparant le territoire ottoman.

0 100 400 km

Le 12 Décembre 1942, la Bulgarie, pressée par l'Allemagne, déclare la guerre à l'Angleterre et aux Etats-Unis. Les répliques des Alliés transforment la capitale bulgare<sup>40</sup> en un champ de ruines, la puissance de l'aviation anglaise étant très largement supérieure aux forces bulgares. Si la Bulgarie ne déclara pas la guerre à la Russie, malgré les demandes répétées des officiers nazis, la mort de Boris III le 23 août 1943 quelques jours après sa rencontre avec Adolph Hitler suffit à plonger le régime dans l'instabilité. La Bulgarie est laissée à un conseil de régence piloté par Bogdan Filov, l'ancien premier ministre. Son refus d'engager des troupes sur le front de l'est ne suffit cependant pas à apaiser les tensions entre la Bulgarie et l'URSS. Cette dernière profitant de l'instabilité du pays pour dépêcher les communistes bulgares s'étant enfui du pays quelques années auparavant pour monter des cellules de résistance en vue de la contre-offensive.

L'affaiblissement du régime permit au Parti Ouvrier Bulgare de structurer l'opposition en ralliant à sa cause les partis traditionnels devenus illégaux sous Boris III comme le parti agrarien, les sociaux-démocrates, ... Cette union prit la forme du FP (Front de la Patrie) piloté par l'URSS tandis que les autres formations étaient supportées par les Alliés.

A l'échelle internationale, les Alliés s'étaient alors mis d'accord sur le partage des territoires balkaniques à la sortie de la guerre. La Bulgarie devait alors être placée sous influence soviétique. Des pourparlers pour l'armistice furent engagés pour éviter l'occupation soviétique suite à la capitulation de la Roumanie le 23 Août 1944, mais échouèrent face aux grandes puissances. Le 6 Septembre 1944, l'URSS déclare la guerre à la Bulgarie et deux jours plus tard, l'Armée Rouge entre en Bulgarie. Le 9 Septembre 1944, la Bulgarie se rend et passe sous influence soviétique pour les 50 années à venir.

L'impossibilité de créer une Grande Bulgarie dans les Balkans se double de dommages de guerres considérables pour le Royaume de Bulgarie. Au sortir des premières guerres balkaniques et de la première guerre mondiale, son économie est en berne et les réparations de guerre que le pays doit aux vainqueurs achèvent de détruire l'économie déjà fragile de ce l'Etat essentiellement composé d'une population d'agriculteurs. La destruction de Sofia durant la seconde guerre mondiale et l'échec du bellicisme bulgare continue d'enfermer le pays dans une spirale descendante. Les populations, déplacées depuis la fin de la première guerre balkanique, ne peuvent s'implanter durablement dans les campagnes et se heurtent aux paysans déjà installés et se massent aux portes des villes, créant des bidonvilles insalubres. Cette situation, couplée à une économie dépendante des exportations vers l'Allemagne, fait de la Bulgarie du début du XXe siècle un Etat ruiné économiquement et au nationalisme contrarié, qui peine à se moderniser.

## 2. Créer un Etat moderne dans une région instable : un Etat centralisateur dans une nation paysanne et un territoire réticulaire

### a. Quand la nation précède l'Etat : le choix de l'Etat-nation centralisé comme organisation politique

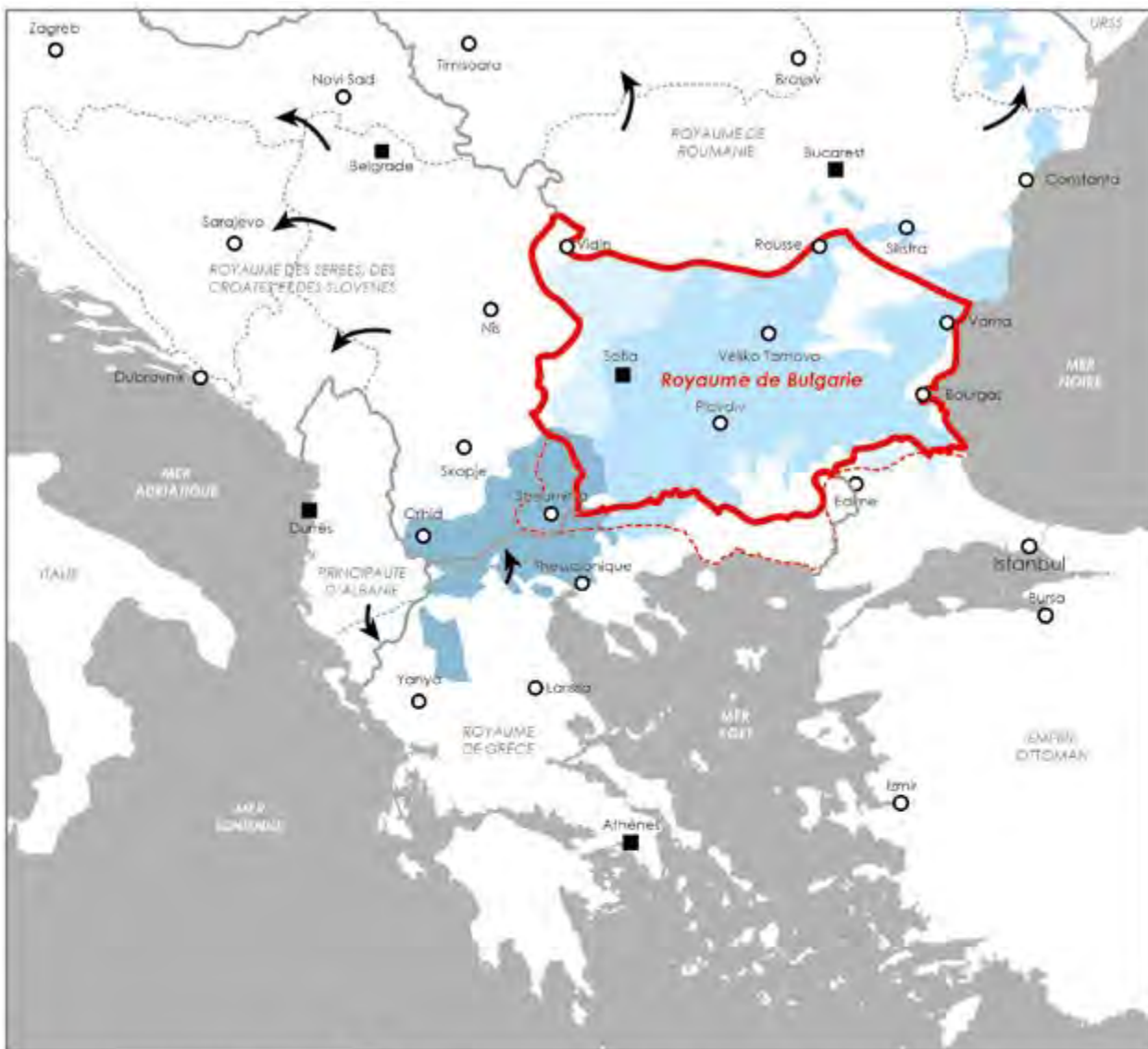
Nous avons vu que les jeux géopolitiques conditionnent les limites de l'Etat bulgare dès la fin du XIXe siècle. Nous allons désormais nous pencher sur les formes que prend l'Etat bulgare après la Libération, les outils qu'il met en place pour concevoir une administration conséquente épaulée par des experts et la manière dont il conçoit son armature territoriale. Nous verrons que cette modernisation prend appui sur les héritages ottomans - même si officiellement l'enjeu est de désottomaniser le pays- et les expériences européennes, mais qu'elle achoppe encore une fois sur la structure de la société bulgare, toujours réticente vis-à-vis de l'Etat.

La fin de la guerre russo-turque de 1878 et la fragmentation de la Grande Bulgarie suite au traité de Berlin de la même année inaugure de fait, la création de la Principauté de Bulgarie. Néanmoins, la construction d'un Etat moderne comme la Bulgarie dans les territoires balkaniques anciennement détenus par l'empire ottoman ne va pas de soi. En effet, il ne suffit pas de proclamer la naissance d'un Etat ou l'existence de la nation pour que magiquement, l'ensemble se consolide. La situation de la Principauté de Bulgarie au sortir du congrès de Berlin

40 GIGOVA Irina. « Sofia was bombed ? Bulgaria's forgotten war with the Allies ». *History & Memory*. Volume 2. N°23. 2011. p132171

# La Bulgarie au sortir de la Première Guerre Mondiale (1918)

Source : Boulineau, Cvijic, Hupchick & Cox



— Limites des Etats    ■ Capitales    ○ Villes importantes

### La répartition des bulgarophones : l'inadéquation entre la nation et le territoire

- Territoire peuplé en majorité de bulgarophones
- Territoire peuplé avec une minorité de bulgarophones
- Territoire peuplé en majorité de bulgarophones macédoniens

### Des « empires rétractés » aux frontières instables et des recompositions incertaines

- Limites du Royaume de Bulgarie en 1918    - - - - - Limites du Royaume de Bulgarie en 1912
- - - - - Anciennes frontières des Etats voisins
- ➔ Annexions de territoires

Disparition de deux empires : l'empire austro-hongrois et l'empire ottoman. La balkanisation de la Turquie d'Europe franchit une première étape en 1918. La question macédonienne devient un véritable problème dans les Balkans.



est plus que précaire : elle est militairement occupée par l'armée russe pour une durée de 9 mois, est encore administrée par les autorités ottomanes et ne dispose pas d'institutions étatiques propres.

Selon les accords du traité de Berlin, les autorités ottomanes doivent quitter le pays et la Russie, avec l'aide de son armée d'occupation, doit mettre en marche un processus de construction étatique et organiser la vie de pas moins de 2 millions d'habitants. La Russie eut l'autorisation de déployer son administration et ses forces d'occupation pour une durée de neuf mois. C'est le général russe Alexandre Dondukov-Korsakov qui fut chargé de cette mission, mais sans véritablement de marche à suivre de la part de ses supérieurs<sup>41</sup>, ce qui compliqua sa tâche quant à la forme que devait prendre le nouvel Etat bulgare.

Au regard de l'histoire des Balkans, le modèle impérial semblait aller de soi et constituer un prolongement logique des systèmes déjà existants, d'autant que le réseau des villes et le fonctionnement de la société bulgare se prêtait déjà à la reconstruction d'un empire. En effet, malgré l'expérience de l'Exarchat bulgare et du vilayet du Danube, les formes impériales du pouvoir restent prédominantes dans la région des Balkans. L'Etat moderne et ses variantes, tels qu'ils se développent alors dans les autres pays européens, sont bien trop récents pour constituer le choix qui semblait le plus logique pour la Principauté de Bulgarie. Dès lors, comment dès lors expliquer le choix de la monarchie constitutionnelle et de l'Etat-nation centralisé comme formes étatiques<sup>42</sup> et quelles vont être les conséquences spatiales de cette politique ?

Nous avons montré plus haut le problème que constituait la pensée de la Renaissance Nationale : elle permet de penser la nation, mais pas l'Etat. La nation bulgare existe dans la pensée des nouveaux dirigeants (mais pas dans celle des couches populaires), mais ne se superpose pas au territoire de l'Etat bulgare qui est défini par le congrès de Berlin. Réconcilier l'Etat et la nation va être au cœur des préoccupations du nouveau gouvernement au travers de la maîtrise du territoire nouvellement attribué. Toutefois, cette construction n'émerge pas *ex nihilo* et s'inscrit dans de nombreux héritages, à commencer par ceux laissés par les Ottomans.

Au sortir de la Libération, les Ottomans laissent dans les Balkans 5 types d'héritages qui vont longtemps influencer la gestion territoriale bulgare<sup>43</sup>. La première forme d'héritage que laisse l'empire ottoman au sortir de la Libération est celui du système foncier. Ce dernier, reste méconnu et ne permet pas de sécuriser la propriété privée en Bulgarie. Deuxièmement, les Ottomans laissent dans la région un système judiciaire et législatif peu efficace et mal appliqué du fait même de l'autonomie dont jouissaient les *millets*. Troisièmement, la structure du pouvoir impérial et l'apparition tardive des représentants des millets fait qu'il n'existe pas de société civile forte et instituée capable de représenter les échelles locales<sup>44</sup>. Cette absence de représentation se double d'un système hérité de gouvernement local basé sur les échanges de faveurs, de petits arrangements communautaires et de détournement des règles impériales. Enfin, la dernière forme d'héritage laissée par les autorités ottomanes dans la région est la faiblesse des infrastructures malgré la mission de modernisation portée par Midhat Pasha. La Bulgarie reste encore un pays rural, où les techniques modernes d'agriculture, de mobilité ou tout simplement les industries s'implantent difficilement. Si le territoire danubien bulgare a été la région pilote des Tanzimats<sup>45</sup>, il reste faiblement structuré et aménagé.

L'un des problèmes auquel les élites bulgares se retrouvent confrontées au sortir de la Libération est que la nation bulgare ne va pas de soi. Si l'idéologie de la Renaissance Nationale s'est diffusée dans les diverses couches des sociétés bulgarophones, la nation fait toujours défaut. En effet, la coexistence des peuples au sein d'un même espace remet en question l'idée même d'une unité pouvant constituer un sentiment d'adhésion nationale. Ces peuples vivent côte à côte, mais ne forment aucun commun : la nation est encore à construire et ne se confond pas avec l'Etat. La Bulgarie correspond plutôt à ce qu'Alain Ducellier nomme un « empire rétracté »<sup>46</sup>, dont

41 Dans une lettre envoyée le 23 Mars 1879 au ministre de la guerre russe, Alexander Dondukov-Korsakov exprime ses doutes concernant le fait d'être maintenu dans l'ignorance la plus totale sur les questions diplomatiques ayant pour sujet la Bulgarie.

42 En parallèle de la Principauté de Bulgarie, la Roumélie Orientale prend la forme d'une province autonome de l'empire ottoman dotée d'une constitution créée par une commission européenne et représentée par un Pacha bulgare entouré de conseillers bulgares, grecs et allemands et d'une assemblée de 56 membres dont la majorité sont élus par la population.

43 DIMITROVA-GRAJZL Valentina. « Héritage économique ottoman dans les Balkans ». *Anatoli* n°5. 2014. P171-197

44 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P163

45 KARPAT Kemal. "The Balkan national states and nationalism : image and reality". *Islamic studies*. Volume 36. N°2/3. P352

46 DUCELLIER Alain. « Structure politiques et mentales de longue durée dans les Balkans ». *Historiens et Géographes*. N°337. 1992. P89-107

les ambitions territoriales vont à terme l'amener à revendiquer les Balkans comme espace légitime et naturel. Indépendante sur le papier mais dépendante dans les faits des grands empires et menacée par ses nouveaux voisins, la construction d'un espace légitime<sup>47</sup> capable de résister aux grignotages de voisins trop encombrants n'est pas prise à la légère par le nouveau régime.

La raison de ce choix tient en deux explications. Tout d'abord, ce choix est lié à l'inexpérience politique des élites bulgares. En effet, si la Renaissance Nationale a permis de consolider une certaine appartenance culturelle et linguistique entre les Bulgares, elle reste muette en ce qui concerne les formes politiques que peut prendre le nouvel Etat bulgare. Les révolutionnaires bulgares ne sont donc pas équipés à cette époque des outils suffisants pour proposer une forme d'Etat adaptée à leurs besoins. De plus, si la Renaissance Nationale a consolidé un sentiment d'appartenance, le concept de nation reste encore embryonnaire au sein de la population. Le respect du droit international, les rôles de la société civile et la légitimation d'un territoire fini restent encore des concepts flous pour les élites bulgares.

La deuxième explication peut être trouvée dans le développement du concept d'Etat-nation et des institutions modernes en Europe de l'ouest. La monarchie constitutionnelle ainsi que la république parlementaire correspondent à cette époque aux formes étatiques les plus abouties en matière d'équilibre des pouvoirs et les modèles prédominants en vigueur en Europe. Ainsi, le modèle de la monarchie constitutionnelle fut choisi car il semblait le plus à même d'instaurer la stabilité dans un territoire en cours de construction. Or, il apparaît que la structure sociale des Balkans s'accommodait à l'époque d'un pouvoir politique plutôt relâché, où le pouvoir local compte plus que les plus hauts échelons du pouvoir.

La première étape de la construction de l'Etat bulgare se déroule dès février 1879 à Véliko Tarnovo et vise à la conception de la constitution bulgare. Le général Dondukov-Korsakov fait réunir dans l'ancienne capitale médiévale bulgare les représentants des différentes factions en présence dans le pays (notamment quelques représentants des Turcs de Bulgarie, des Grecs de Bulgarie et des Juifs de Bulgarie). La constitution qu'il arrive à faire rédiger à l'issue des débats est basée sur un document préalable validé en amont par les autorités russes, ce qui conforte l'emprise du pouvoir russe dans la définition du nouvel Etat<sup>48</sup>.

La Principauté de Bulgarie prend alors la forme d'une monarchie constitutionnelle. Le pouvoir législatif est réparti en deux assemblées aux pouvoirs distincts, dont le système est emprunté à la Constitution serbe de 1869 : la Grande Assemblée Nationale (réunie exceptionnellement et qui s'occupe de l'élection du Prince, du régent et des changements de Constitution et de frontières) et l'Assemblée Nationale (qui est en charge des affaires ordinaires). Cette Assemblée Nationale est élue sur le principe d'un représentant par tranche de 10 000 citoyens, pour une durée de trois ans.

Le pouvoir exécutif prend la forme d'un prince est élu à vie par la Grande Assemblée. A la création de l'Etat bulgare, c'est la Russie qui propose Alexandre de Battenberg. Il dispose de pouvoirs élargis dont la désignation du Premier Ministre. Doté de 6 ministères (Intérieur, Justice, Education, Finance, Guerre, Affaires Etrangères et Religieuses), le pouvoir exécutif s'articule autour d'un Prince élu contrôlant l'armée et dont seuls les ministres rendent de compte auprès de l'Assemblée. Grâce à la Constitution, l'indépendance de la justice est consacrée, l'Etat est centralisé et désigne Sofia pour capitale.

La Constitution de Tarnovo est considérée par les observateurs extérieurs comme l'une des plus libérales de son temps concernant les droits de l'homme mais peu équilibrée dans la répartition des pouvoirs, laissant de larges marges de manœuvre au prince. Rapidement conçue par un collège de 231 parlementaires<sup>49</sup> (dont 89 étaient élus), elle reconnaît la liberté de culte mais consacre le christianisme orthodoxe bulgare comme religion d'Etat<sup>50</sup>. Elle inclut aussi, l'égalité des citoyens (sauf pour le prince), la liberté de la presse, la liberté d'expression et de rassemblement ainsi que l'exclusion de l'esclavage. Elle consacre le suffrage universel masculin pour les plus de 21 ans, garanti la propriété privée et le respect de la personne et permet la liberté de mouvement et d'assemblée

47 LEVY Jacques. *L'espace légitime. Sur la dimension géographique de la fonction politique*. Paris : Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques. 1994

48 CASTELLAN Georges & VRINAT-NIKOLOV Marie. *Histoire de la Bulgarie*. Brest : Editions Armeline. P128

49 CHARY Frederick. *The history of Bulgaria*. Santa Barbara : ABC-CLIO. 2011. P37

50 Au final, les choses changent peu depuis l'empire ottoman. La religion reste un marqueur de distinction sociale et la tolérance religieuse fait office de loi. Seule la religion dominante change au final, tel un jeu de chaises musicales.



de tous les citoyens. Elle institue aussi l'éducation obligatoire ainsi qu'un service militaire de 2 ans. Toutefois, elle présente rapidement ses faiblesses quant à la fiabilité des institutions, qui penchent très largement en faveur de l'exécutif, malgré la volonté des députés de l'Assemblée d'instituer un pouvoir législatif fort.

La création de l'Etat bulgare est donc un processus extrêmement rapide par lequel les autorités russes et les élites bulgares mettent en application les principes d'une monarchie constitutionnelle dotée d'une Assemblée et garantissant les droits des citoyens. Toutefois, l'inexpérience de la nouvelle classe politique alliée aux objectifs affichés des Russes de maintenir leur influence dans la région font que le modèle de la monarchie parlementaire constitue un pari risqué et en même temps, le meilleur moyen d'établir en un temps record une puissance stable dans la région.

## b. Concevoir l'armature territoriale bulgare

Dans une région où l'idée de nation précède la structuration de l'Etat, la question de la gestion administrative des territoires est cruciale. La Bulgarie ne fait pas exception à cette règle et doit terminer le processus de désottomanisation de son administration pour mettre en place un Etat centralisé capable de gérer le territoire de manière efficace. S'inspirant du code napoléonien pour le droit civil, du modèle économique allemand et du droit pénal russe, la Bulgarie cherche dans les influences étrangères son propre modèle de développement.

Afin de construire l'Etat bulgare, les autorités nouvellement élues vont appliquer les principes structurants de l'Etat-nation. Nous avons montré plus haut que le territoire revendiqué par la nation bulgare lors du traité de San Stéfano excède les limites étatiques définies par le congrès de Berlin. Cet état de fait est d'ailleurs consacré par l'article 39 de la constitution de Tarnovo qui définit l'Etat comme inséparable de la juridiction spirituelle de l'Exarchat bulgare, dont les limites d'influences correspondent à la Grande Bulgarie et non à la Principauté de Bulgarie. Cet Etat centralisé va se construire autour de deux systèmes imbriqués : le choix d'une capitale et la création d'un maillage territorial.

Dès 1878, l'Etat adopte un principe centralisateur et choisit Sofia comme capitale du pays, à la place de Véliko Tarnovo, l'ancienne capitale médiévale, ou de Roussé, la capitale danubienne modernisée par les Ottomans. Ce choix est déterminant dans la manière dont le nouveau pouvoir pense son ancrage territorial car Sofia n'est pas, en 1878, la ville la plus importante symboliquement de la Principauté de Bulgarie et encore moins celle qui bénéficie de la meilleure image. Elle est néanmoins l'une des plus peuplées. En 1878, elle accueille à peine 20 000 habitants : à contrario, la ville de Plovdiv, capitale de Roumélie orientale, accueille 30 000 habitants et celle de Véliko Tarnovo en accueille 10 000. En effet, cette capitale est faiblement industrialisée et ne dispose que de peu de terres agricoles disponibles. La ville possède néanmoins un potentiel non négligeable : elle est située à l'articulation de nombreuses routes commerciales, notamment celles menant à la Macédoine et à la Serbie. En choisissant une ville excentrée par rapport au territoire national, mais centrale dans les Balkans, la Bulgarie cherche à montrer non seulement ses volontés expansionnistes en vue de rétablir la Bulgarie de San Stéfano, mais aussi sa capacité à moderniser les villes bulgares.

Par le choix d'une capitale proche de la Serbie et située sur des axes majeurs de circulation de marchandises, les Bulgares veulent ainsi afficher la centralité de la capitale à l'échelle du pays, mais aussi à l'échelle des Balkans, ayant toujours en vue le rétablissement de la Grande Bulgarie. La croissance de Sofia va être l'un des enjeux majeurs des autorités bulgares pour démontrer que cette capitale peut être le symbole du pays. Afin de consolider le rôle de Sofia comme nouvelle capitale, c'est le prince lui-même qui est chargé d'en désigner le gouverneur et qui acte son passage au double-statut de commune (*obchtina*) et de district (*okolija*) en 1881<sup>51</sup>. Elle n'est pas la seule dans ce cas puisque les principales villes bulgares sont aussi élevées au rang de district.

Le choix de la capitale permet d'organiser le reste du territoire et notamment la question des frontières, premier niveau d'organisation territoriale. C'est la frontière qui va non seulement constituer le premier maillon administratif du territoire, mais c'est aussi elle qui va permettre la constitution d'un territoire national. La frontière marquant la

51 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006. P19

# Le maillage territorial bulgare (1878-1945) : la recherche d'un territoire

Source : Boulineau



## 1880 : Après le congrès de Berlin

- Limites de la Principauté de Bulgarie
- Limites des 21 okrazie (départements)
- Limites des 58 okolija (districts) / 1354 communes
- Limites de la Roumélie orientale
- Limites des 6 départements
- Limites des 28 kantons (districts)

Après le congrès de Berlin, deux modèles de maillage (ottoman & bulgare) entrent en compétition et s'organisent autour de Sofia et Plovdiv.



## 1887 : Après la Réunification

- Limites des 23 okrazie (départements)
- Limites des 84 okolija (districts)
- Environ 1840 obchtina (communes)

Après la Réunification, plusieurs okrazie fusionnent et plusieurs chef-lieux sont déclassés. La maille de l'ancienne Roumélie orientale est conservée, même si Plovdiv perd son statut de capitale de la province autonome au profit de Sofia. Le pays adopte définitivement une organisation centralisée autour de Sofia.



## 1901 : Un recentrement des maillages

- Limites des 12 okrazie (départements)
- Limites des 66 okolija (districts)
- Environ 1840 obchtina (communes)

Une nouvelle réforme territoriale recentre les chef-lieux de la Bulgarie. De nombreux chef-lieux sont déclassés et l'organisation territoriale se replie vers l'intérieur du territoire, au détriment de villes plus dynamiques comme les villes danubiennes. Ce choix peut s'expliquer par la fragilité des frontières et les rivalités grandissantes entre États.



## 1934 : Après le coup d'Etat

- Limites des 7 oblast (régions)
- Limites des 89 okolija (districts)
- Environ 920 obchtina (communes)

La nouvelle réforme territoriale fusionne les anciens départements dans des oblast (régions). Les villes les plus dynamiques du Danube perdent leur statut de chef-lieu, tandis que s'opère une recentralisation du pouvoir après le coup d'Etat.



limite en soi et les autres<sup>52</sup>, elle est aussi ce qui délimite la souveraineté d'un Etat. Or, nous avons pu voir que les frontières délimitées à l'issue du Congrès de Berlin s'accommodaient mal des structures sociales héritées de l'empire ottoman (travail saisonnier, circulations migratoires, logiques de communautés, ...). La frontière, de par l'afflux des réfugiés de guerres et de l'organisation même de la vie dans les Balkans, est donc à l'époque de la Libération peu pertinente. Loin d'être une ligne de démarcation claire entre « ici » et « là-bas », elle est perçue à l'époque comme une marge floue dans laquelle l'Etat n'exerce qu'un contrôle fragmentaire et qui change constamment au gré des négociations diplomatiques et des guerres dans les Balkans. Cette absence de synchronisation entre l'Etat centralisateur et les liens sociaux traditionnels bulgares va être à l'origine des principaux dysfonctionnements dans la territorialisation de l'Etat.

A la question de l'instabilité des frontières et des migrations internes dans les Balkans succède celle du maillage territorial. Le pragmatisme des nouveaux dirigeants de la Bulgarie leur fait observer de très près les expériences menées par l'empire ottoman, notamment celles qui précèdent la chute du régime dans les Balkans<sup>53</sup>. Les autorités russes épaulant les autorités bulgares remarquèrent que les Ottomans régnant sur la région avaient entrepris une politique de modernisation des infrastructures et des équipements durant la période des Tanzimat<sup>54</sup>. Les autorités russes reprirent les bases du système administratif ottoman issu des Tanzimats et apportèrent de menues modifications tout en changeant les noms ottomans pour des noms russes. Ainsi, l'expérience du *vilayet* du Danube perdue dans l'espace bulgare et sert de base à la création de l'Etat bulgare, même si le gouvernement provisoire en désottomanise les noms.

L'organisation territoriale emprunte aux réformes menées par Midhat Pacha sur laquelle viennent se greffer les départements, empruntés à l'administration napoléonienne. Les huit *sandjaks* dont hérite la Bulgarie deviennent des gouvernements (*gubernij*), les *kaza* deviennent des départements (*okrag*) et les *nahiye* deviennent les districts (*okolija*). Lors de l'assimilation de la Roumélie orientale, cette organisation est conservée. Nous remarquons alors que si la désottomanisation est un discours porté politiquement et partagé par les élites bulgares, le réalisme impose la continuité des structures déjà modernisées par l'empire ottoman pour pouvoir réformer l'intégralité du territoire sans devoir repartir de zéro.

Le maillage territorial est plusieurs fois remanié pour correspondre aux nécessités du pouvoir étatique à s'assurer du contrôle des territoires, mais l'instabilité des Balkans font que ces maillages et découpages administratifs peinent à s'imposer dans le paysage bulgare, notamment à cause des guerres qui ruinent le pays. Comme le note Emmanuelle Boulineau : « *En l'absence de consolidation de la frontière, premier niveau de tout maillage administratif, le territoire national reste inachevé.* »<sup>55</sup>

Au niveau des départements, l'Etat bulgare retravaille régulièrement la maille territoriale pour l'adapter à ses besoins. Des réformes interviennent en 1880 puis en 1882, 1887 et 1901 pour trouver la maille idéale pour le nouvel Etat. En 1901, la maille territoriale est constituée par 12 départements dotés de douze chefs-lieux comme Varna ou Stara Zagora, généralement placés au cœur des départements. Les rapides changements dans la maille territoriale ne concernent pas les chefs-lieux, qui restent les centres administratifs des départements. Toutefois, les incessantes modifications des découpages territoriaux, empêchent l'Etat de se territorialiser complètement et à la population de s'approprier ces échelons territoriaux. Aux yeux des Bulgares, il reste encore une entité lointaine, symbolisée par sa capitale et son prince, mais qui n'a finalement que peu d'impact au niveau local.

Les communes sont considérées comme autonomes suivant la constitution bulgare mais constituent le plus petit échelon du maillage administratif après le district et le département. Au niveau communal, les communes sont gérées par un conseil municipal élu par la population, doté d'un maire (maintenant fonctionnaire d'Etat) et de ses adjoints. Pour parfaire la diffusion de l'idée de Renaissance Nationale dans les campagnes, les communes sont obligées de construire une école primaire et de marquer la présence de l'Etat par un bâtiment pour l'administration communale ainsi que d'un entrepôt pour les périodes de famine. Les prérogatives des communes s'étendent à la

52 DEBRAY Régis. *Eloge des frontières*. Paris : Gallimard. 2013

53 PEEV Gueorgui. « *Construction de l'Etat bulgare moderne : héritage ottoman et modèles européens.* » *Nouvelle Université Bulgare : Sofia*. 2005. p13-19

54 Le gouverneur du vilayet du Danube, Midhat Pacha avait entrepris dès 1864 la construction de nombreuses infrastructures et la promulgation de lois sur l'organisation administrative, qui devinrent les modèles de bases pour la nouvelle administration bulgare.

55 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P190

gestion des biens immobiliers, des espaces agricoles, des forêts, de l'entretien de l'espace public, ...

De surcroît, elles doivent prévoir la gestion d'un petit hôpital, d'un service de pompiers et d'une bibliothèque. Les compétences du maire lui permettent une autonomie en matière de gestion des terrains, des équipements publics et des espaces publics. Ainsi, la Principauté prolonge le travail mené par les autorités ottomanes du *vilayet* du Danube : l'échelon municipal se voit doté de compétences élargies.

Cette volonté de modernisation se confronte d'emblée aux pratiques sociales bulgares, qui s'accommodent difficilement de ce nouveau rôle de l'Etat. Ce dernier opère alors de manière pragmatique. En reprenant la main sur la gestion de son territoire, le jeune Etat peut ainsi maîtriser son développement urbain de manière plus poussée et s'armer d'une véritable cohorte de fonctionnaires pour pouvoir assurer la gestion de l'administration<sup>56</sup>. Il n'est pas question de pratiquer la technique de la *tabula rasa*, mais de désottomaniser la Bulgarie en subvertissant les héritages des Tanzimats déjà implantés. Si ces réformes achoppent face à la question de la désynchronisation entre l'Etat et la nation, elles posent néanmoins les bases de l'Etat moderne en Bulgarie. Ainsi, l'Etat bulgare se structure autour d'héritages aussi bien européens qu'ottomans, qu'il assimile et transforme pour faciliter sa territorialisation dans les Balkans, dans un contexte où la société bulgare reste avant tout liée par des réseaux locaux.

L'autonomie des communes est toutefois remise en question en 1934 lorsque Boris III concentre entre ses mains tous les pouvoirs et dirige le pays avec des techniciens extérieurs aux Partis en place. Modifiant les législations en vigueur, il met en place une dictature à « façade démocratique », lui permettant de promulguer la loi de 1934 pour renforcer le contrôle de l'Etat sur l'échelle locale. Le maire n'est plus élu mais désigné par le Ministre de l'Intérieur et le nombre de communes est réduit de 2600 à 920. Toutefois, si cette politique centralisatrice fonctionne bien dans les grandes villes, elle a plus de mal à prendre corps dans les campagnes où les vieilles pratiques ottomanes perdurent, notamment dans la gestion des affaires quotidiennes (éducation, justice, ...) par le clergé.

Les communautés que l'Etat bulgare tente de rassembler sous l'idée d'une même nation se regroupent entre elles et désignent des responsables religieux qui viennent peser à un niveau local sur les décisions des conseils municipaux. La présence de la religion orthodoxe et des communautés religieuses pèse toujours de tout son poids sur l'appareil d'Etat, comme durant la période ottomane : seul a changé le propriétaire de la meilleure place. Il faut ajouter à cela la permanence du système d'échanges de faveurs et le clientélisme hérité des pratiques courantes au sein de l'Empire ottoman qui parasitent le fonctionnement des institutions.

*« La structuration des partis politiques, nécessaires à l'organisation et à la régulation de l'Etat, s'organise autour de personnalités marquantes qui perpétuent un système notabiliaire et clientéliste jusqu'au niveau local. [...] Le développement de l'Etat moderne se heurte à une vie gouvernementale faite de coups de force politiques et caractérisée par la corruption et les pratiques d'intimidation. »<sup>57</sup>*

Les tentatives de centralisation de l'Etat bulgare connurent cependant un succès relatif. En effet, la construction d'un Etat centralisé dans une période de forte instabilité politique ainsi que la présence des héritages ottomans qui perdurent malgré le changement politique freinent la modernisation de l'Etat. Le pouvoir en place se retrouve constamment en retard par rapport aux transformations du pays et peine à anticiper son développement, malgré sa modernisation indéniable. De plus, la permanence des us et coutumes de l'Empire ottoman à l'échelle locale empêche la consolidation du territoire bulgare et de ses nouvelles normes de gestion.

Toutefois, si au niveau de l'Etat, cette structuration de l'armature administrative territoriale est nécessaire, il convient de noter que pour les Bulgares des campagnes, la permanence des liens sociaux hérités de l'empire, notamment l'organisation en millet et en corporations continue de primer dans la vie quotidienne. L'Etat et ses maillages restent trop abstraits et n'influencent pas les sphères de la vie quotidienne, n'intéressant que l'administration bulgare. L'adhésion à un sentiment national ne s'accompagne pas d'un fort investissement de la population dans les institutions, ni à la citoyenneté active, sauf dans les maillons les plus petits de la chaîne territoriale.

56 Il y a en Bulgarie 2862 fonctionnaires en 1879 et 20 509 en 1896, ce qui montre un véritable renforcement de l'appareil d'Etat (source : thèse d'Emmanuelle Boulineau. P175)

57 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P178

### c. La réforme du régime foncier : maîtriser le territoire par la carte et désottomaniser les campagnes

Face à cette crise urbaine et économique, le jeune Etat bulgare, désormais indépendant de l'Empire ottoman travaille à partir de trois axes qui vont lui permettre de moderniser le pays : une centralisation de l'Etat par un nouveau maillage territorial, une politique volontariste en matière de logements et la mise en place d'une réglementation sur les professions liées à la construction du cadre bâti (architectes, ingénieurs, ...). Malgré les succès relatifs de ces politiques, les résultats ont laissé leurs marques dans la manière dont la Bulgarie conçoit ses politiques urbaines.

En parallèle de l'établissement des maillages territoriaux, les autorités bulgares entament un long processus d'établissement du cadastre et des premières mesures topographiques du territoire national. Les premières expériences visant à établir la cartographie du territoire bulgare remontent à la guerre russo-turque de 1877-1878. L'armée russe disposait d'un corps d'ingénieurs spécialisés dans les relevés topographiques du territoire ottoman en période de guerre. Ce corps d'armée fut, après le congrès de Berlin, mobilisé par l'administration provisoire pour mettre en place des relevés précis à l'échelle 1 : 42000 du territoire national (la première carte topographique officielle date de 1877).

Le premier département de topographie<sup>58</sup> bulgare apparaît le 27 décembre 1891 sous le contrôle du Ministère de la Guerre. Le département de topographie sera progressivement réformé durant la première partie du XXe siècle mais appartiendra toujours au Ministère de la Guerre.

Avec l'aide des officiers russes, les autorités bulgares développent en décembre 1892 le premier manuel de lecture cartographique au sein de l'armée bulgare<sup>59</sup> et adoptent le système métrique la même année. Rapidement, les premières cartes topographiques de l'ensemble du territoire sont réalisées pour consolider la maîtrise des autorités sur leur territoire. Les plans les plus complets du territoire apparaissent finalement en 1897 sous le titre de « Collection Statistique de la Principauté de Bulgarie » et contiennent aussi bien les relevés topographiques que les données statistiques de base collectées depuis la Libération (répartition hommes-femmes, ratio de chevaux / population, ...)

En 1908, la Loi Cadastre (qui sera consolidée en 1941) introduit les principaux objectifs du cadastre : déterminer la propriété légale et physique, introduire les registres cadastraux et permettre le bon calcul des taxes. Cette loi vient entériner le travail mené par les ingénieurs et les architectes étrangers sur le développement de l'urbanisme dans les grandes villes bulgares (Stara Zagora, Kyustendil, Plovdiv, Sofia, ...).

L'établissement des bases cartographiques permet aux autorités bulgares d'avoir une meilleure connaissance de leur territoire et de consolider les maillages territoriaux. Ces actions participent de la modernisation du territoire, qui devient plus facilement quantifiable et identifiable. Il convient toutefois de noter que la création des données cartographiques et du cadastre s'accompagne d'un processus de désottomanisation des villes et des campagnes qui va annoncer une réforme du régime foncier qui existait dans l'empire ottoman.

La désottomanisation du territoire bulgare passe par la refonte du régime foncier qui prévalait jusqu'alors. Nous avons vu précédemment que les réformes des Tanzimat dans le vilayet du Danube avait permis une clarification du droit des sols et supprimé le système du *timar*. Vasiloy Konobeev<sup>60</sup> montre qu'un flou persistait sur les méthodes à employer pour bâtir un nouveau régime foncier car les révolutionnaires bulgares ne disposaient d'aucun programme véritable quant à la construction de l'Etat moderne. Faute de politique innovante en la matière, les Bulgares implémentèrent ce qui se faisait dans d'autres pays d'Europe, à savoir une division publique et privée des parcelles.

58 Depuis sa création jusqu'à aujourd'hui, ce département a changé de nom au moins 12 fois.

59 KOTSEVA Veneta. « Topography, cartography and cadastre in Bulgaria at the end of 19<sup>th</sup> and in the beginning of 20<sup>th</sup> century : first steps and first results ». *From the Wisdom of the Ages to the Challenges of the Modern World*. FIG Working Week. Sofia. P3

60 KONOBEEV Vasilij. « Za agrarnata programa na Bulgarskite revoljucioneri prez 60-70te godini na XIX B ». *Istoricheski Pregled*. N°3.1971. p19-48 [Le programme agricole des Révolutionnaires bulgares dans les années 60 - 70 du XIXe siècle]

La paysannerie bulgare compose 90% de la population du territoire<sup>61</sup> à la Libération. Contrairement aux pays d'Europe de l'ouest, elle ne subit pas l'exode rural qui accompagne le processus d'industrialisation de l'agriculture et de l'industrie car les campagnes bulgares restent peu touchées par la modernisation du pays avant la seconde moitié du XXe siècle. Profitant de l'instabilité du pays suite à l'arrivée des officiers russes, cette paysannerie se met à occuper les anciens domaines agricoles ottomans et à expulser leurs propriétaires, quand ceux-ci n'avaient pas fui (notamment dans les régions de Rousse, Shoumen et Varna ainsi qu'en Roumélie Orientale). Les paysans cherchent immédiatement à acquérir le plus de terres possibles pour maximiser leurs revenus et profitent de la présence de l'armée russe pour prendre possession de la terre. S'ils furent plus tard obligés de payer une compensation pour l'achat de la terre<sup>62</sup>, l'enjeu est de transférer le plus de terres agricoles possibles aux Bulgares dans les mois qui suivent la Libération afin de combler les besoins des paysans<sup>63</sup> et des réfugiés et de s'assurer de leur soutien. Ce processus est facilité par les autorités russo-bulgares, qui vont accélérer ces rachats et ces transferts pour s'assurer du contrôle du territoire, sous la surveillance des grandes puissances signataires du traité de Berlin.

Une fois l'Etat bulgare établi, les terres récupérées par les paysans furent progressivement dotées de titres de propriétés. Toutefois, le manque de suivi de l'administration à l'époque fait que les outils cadastraux restent imparfaits dans les campagnes, ce qui empêche la constitution d'un registre clair des parcelles détenues par les paysans. Néanmoins, paysannerie et administration y trouvèrent leur compte, les premiers disposant des terres dont ils avaient besoin et les seconds pouvant récolter les taxes. La seule véritable action de l'Etat concernant le foncier dédié à l'agriculture fut de limiter drastiquement la création de grandes exploitations, de les fragmenter et de les redistribuer à des Bulgares ne disposant d'aucune terre. Au travers des lois agricoles de 1880 et de 1885, l'Etat cherche à limiter la propriété privée à hauteur de 100 hectares selon une logique héritée de l'empire ottoman : la terre ne peut appartenir qu'à celui qui peut la cultiver soi-même. De cette logique découle un principe politique qui va être appliqué par les politiques bulgares jusqu'à la fin de l'année 1944 : celui d'un partage égalitaire de l'espace pour que chacun puisse cultiver sa terre et subvenir à ses besoins.

Cette logique fut poussée plus loin lorsque l'Union Agrarienne arriva au pouvoir en 1921. La loi sur la propriété agricole de la même année réforme le système foncier existant pour créer le statut de terres agricoles séparées de l'ordinaire dichotomie public / privé. Une terre agricole correspond selon cette loi à la parcelle directement utilisée par son propriétaire pour subvenir aux besoins de sa famille. Cette loi prolonge le travail mené à la fin du XIXe siècle sur le système foncier bulgare en permettant à l'Etat de s'approprier puis de redistribuer les terres de plus de 300 hectares et de les redistribuer à la petite paysannerie, ce qui fait qu'en 1926, 80,6% des paysans étaient propriétaires de la terre qu'ils cultivaient<sup>64</sup>.

Le problème de cette redistribution du foncier agricole et de la désottomanisation du territoire bulgare est que la paysannerie bulgare s'endette largement durant la période qui suit la Libération. En effet, même si la Banque Agricole Bulgare créée en 1894 cherche à financer l'achat des parcelles ottomanes en proposant aux paysans des crédits, le retard technologique de la paysannerie ainsi que le manque d'expérience des Bulgares en matière d'économie de marché conduit à une impossibilité pour la paysannerie de produire assez de biens pour rembourser les crédits. Rapidement, les propriétaires bulgares endettés sont expropriés et leurs parcelles à nouveau fragmentées<sup>65</sup>, ce qui accompagne paradoxalement la politique des gouvernements de réduire la taille des exploitations agricoles.

61 La paysannerie bulgare ne commencera qu'à décroître que très légèrement à partir des premières guerres balkaniques, mais le processus d'exode rural ne prendra forme que sous l'impulsion du PCB durant la seconde moitié du XXe siècle.

62 BOLIARI Natalia. "The evolution of Bulgarian land tenure institutions". 2009. P34 [URL : [https://www.researchgate.net/publication/252759481\\_The\\_Evolution\\_of\\_Bulgarian\\_Land\\_Tenure\\_Institutions\\_An\\_Application\\_of\\_the\\_Social\\_Conflict\\_Theory](https://www.researchgate.net/publication/252759481_The_Evolution_of_Bulgarian_Land_Tenure_Institutions_An_Application_of_the_Social_Conflict_Theory) ] [Consulté le 16/04/2019]

63 Il est à noter que cette paysannerie bulgare n'est pas constituée d'agriculteurs vivant des exportations de céréales vers l'extérieur du pays (vu que les marchés européens sont fermés à la Bulgarie au XIXe et début du XXe siècle), mais qu'il s'agit d'une agriculture de subsistance. Dans ce contexte, la modernisation de l'agriculture est quasi-inexistante car elle ne répond pas à un impératif économique et de concurrence des marchés, mais simplement d'un besoin de subsistance.

64 BOLIARI Natalia. "The evolution of Bulgarian land tenure institutions". 2009. P41 [URL : [https://www.researchgate.net/publication/252759481\\_The\\_Evolution\\_of\\_Bulgarian\\_Land\\_Tenure\\_Institutions\\_An\\_Application\\_of\\_the\\_Social\\_Conflict\\_Theory](https://www.researchgate.net/publication/252759481_The_Evolution_of_Bulgarian_Land_Tenure_Institutions_An_Application_of_the_Social_Conflict_Theory) ] [Consulté le 16/04/2019]

65 LYBERATOS Andreas. "From Imperial to National Lands : Bulgarian Agriculture from the Russian-Ottoman (1877-78) to the Balkan Wars (1912-13)". PETMEZAS Socrates & ELDEM Edhem eds. *The economic development of southeastern Europe in the 19th century*. Athens : Alpha Bank Culture. 2011. P158

Toutefois, au début du XXe siècle, les campagnes bulgares, restent largement peu développées. Kiril Popov, économiste et directeur du service de statistique national décrivait en 1907 dans les journaux bulgares l'état déplorable de l'agriculture bulgare 30 ans après la Libération :

*« Le paysan bulgare n'a personne vers qui se tourner, il ne peut trouver personne à qui vendre ses terres et, après tout, n'a aucune raison de le faire. Le capitalisme, de son bon droit, n'a aucun intérêt à acheter et à accumuler des terres ou investir dans l'agriculture. La petite propriété paysanne ne peut être détruite ou reconvertie parce que la vie économique de notre pays est toujours calme et paresseuse et ne peut donc pas donner naissance à des forces de destruction et de transformation. »<sup>66</sup>*

Cette prédominance de la population rurale<sup>67</sup>, dont nous avons vu qu'elle avait une incidence sur les transformations politiques, fait du pays un territoire dépendant essentiellement de son agriculture. Andreas Lyberatos observe dans un article récent que si la population des villes augmente, elle n'est pas due à un exode rural car on observe durant la période allant de la Libération jusqu'au début du XXe siècle, un phénomène de légère augmentation de la population dans les campagnes. Cette tendance s'explique par le départ des populations musulmanes du territoire bulgare et de la récupération des terres agricoles par les paysans sans terres<sup>68</sup>. Si la révolution agricole n'a pas lieu dans les campagnes bulgares, l'Etat tente tout de même de moderniser en introduisant une politique ténue d'inspecteurs agricoles, d'écoles formant les agriculteurs et même de distribution de graines pour faire varier les cultures. Cette politique s'accompagne du développement des petites coopératives agricoles formées par les paysans pour développer localement l'économie. Néanmoins, les campagnes bulgares restent les parents pauvres de la modernisation du pays, dans la mesure où l'essentiel des projets sont consacrés au remaniement des villes.

Ce n'est qu'après les guerres balkaniques que la situation s'améliore avec le développement des coopératives agricoles. Toujours est-il que le cas de la désottomanisation de la Bulgarie via la réforme de son régime foncier nous renseigne sur un fait important : le passage du système impérial au système de l'Etat-nation ne s'accompagne pas d'une consolidation et d'une modernisation des terres détenues par les Bulgares. Au contraire, malgré le rachat des parcelles par les paysans, le système économique bulgare et la faiblesse des investissements<sup>69</sup>, empêche la constitution de grandes exploitations durables. La politique de redistribution se double d'un endettement croissant des paysans, qui ne peuvent rembourser leurs prêts, ce qui conduit à la saisie de leurs terres, à leur fragmentation puis à leur redistribution. Loin de parvenir à consolider de grandes exploitations, à moderniser l'agriculture et à stabiliser le droit des sols dans les campagnes, la Bulgarie des campagnes présente jusqu'à la fin de l'entre-deux guerres le visage d'une mosaïque de petites exploitations céréalières.<sup>70</sup>

### 3. Le développement de la culture urbaine : des politiques urbaines et architecturale pour moderniser le territoire

#### a. La culture architecturale et urbaine au diapason des modernités européennes : une culture d'experts

Nous avons pu voir comment l'Etat se structure durant les premières années de la Bulgarie moderne. Nous avons vu que celui-ci tente de construire le lien avec ses citoyens en accompagnant la désottomanisation des campagnes, en réformant le maillage territorial et en consolidant les prérogatives des communes. Ces actions

66 LYBERATOS Andreas. "From Imperial to National Lands : Bulgarian Agriculture from the Russian-Ottoman (1877-78) to the Balkan Wars (1912-13)". PETMEZAS Socrates & ELDEM Edhem eds. *The economic development of southeastern Europe in the 19th century*. Athènes : Alpha Bank Culture. 2011. P138

67 La population bulgare, juste avant les guerres balkaniques, est en effet composée à 80% de ruraux.

68 LYBERATOS Andreas. "From Imperial to National Lands : Bulgarian Agriculture from the Russian-Ottoman (1877-78) to the Balkan Wars (1912-13)". PETMEZAS Socrates & ELDEM Edhem eds. *The economic development of southeastern Europe in the 19th century*. Athènes : Alpha Bank Culture. 2011. p149

69 Notons que la Bulgarie est à l'époque en pleine crise économique et doit aussi payer des compensations financières à la Russie et à l'Empire ottoman.

70 Au début du XXe siècle 90% de la paysannerie est engagée dans la production céréalière.

s'accompagnent d'un développement de la culture urbaine en Bulgarie au travers de l'émergence d'une culture d'experts de la construction, des débuts de la planification urbaine par l'importation de techniques modernes et de l'utilisation de l'architecture comme moyen de résoudre les crises qui frappent la Bulgarie dès sa création.

L'Etat bulgare entame dès la Libération une politique visant à faire intervenir des experts venus de toute l'Europe, notamment en matière d'urbanisme et d'architecture. Durant les premières années du régime monarchique, la bureaucratie bulgare se massifie pour combler le départ des administrateurs ottomans et russes : le nombre de fonctionnaire est multiplié par 10 en moins de 20 ans (on passe de 2862 fonctionnaires en 1896 à 20 509 en 1896<sup>71</sup>). A ceci vient s'ajouter la création d'un arsenal législatif visant à structurer l'Etat naissant, à partir des expériences européennes que la Bulgarie importe :

*« L'influence des grandes puissances européennes s'est manifestée dans les nouvelles législations adoptées : le droit civil s'inspire de l'Italie et donc indirectement du code napoléonien, le droit commercial prend modèle sur l'Allemagne, le droit pénal sur la Russie. L'État moderne est ainsi importé avec le principe d'unification par le droit et le fonctionnement administratif et territorial. »<sup>72</sup>*

A l'hybridation des corpus de droits vient s'ajouter les premiers règlements de construction. Ces derniers suivent l'apparition des architectes dans le pays suite à la Libération. Attirés par l'opportunité de concevoir des projets inédits dans un contexte postrévolutionnaire, les architectes étrangers viennent s'installer en Bulgarie. Appelés par le nouveau gouvernement, désireux de moderniser ses villes, les architectes étrangers répondent alors aux appels d'offres lancés par les municipalités pour établir de nouveaux plans de ville et de superviser la conception et la construction de nouveaux bâtiments publics.

Il est intéressant de constater que dès la fin du XIXe siècle, l'architecte et l'ingénieur sont appelés en Bulgarie non pas pour répondre à des commandes privées mais bel et bien parce que leurs compétences sont reconnues et participent à un projet politique. La Bulgarie ne formant pas d'architectes, il y avait donc nécessité pour les villes bulgares de faire appel à du personnel formé à l'Ouest ainsi qu'aux corps d'armées russes. Ces architectes étrangers, mais aussi ces ingénieurs, doivent donc composer avec les principaux acteurs du bâtiment présents en Bulgarie : les maçons. La volonté du nouvel Etat bulgare de s'affirmer comme puissance européenne naissante se traduit par la reconnaissance de l'architecte et de l'ingénieur comme sachant et compétents en matière de construction et de conception. La modernisation des villes d'Europe de l'Ouest devient un exemple pour la Bulgarie et cette dernière développe alors son projet politique et urbain en accord avec cette volonté d'européanisation et de rupture avec l'Empire ottoman.

L'importation des savoir-faire étrangers et de personnel qualifié en Bulgarie s'est traduite par une organisation des architectes en deux groupes : les fonctionnaires d'Etat (employés par le Ministère des bâtiments publics, des routes et des communications) ainsi que les libéraux. Ces architectes établissent avec le nouveau gouvernement un document officiel nommé « Les règles de construction des bâtiments privés dans le Royaume bulgare »<sup>73</sup>. Ce document de 1881 réglemente et légitime le rôle de l'architecte dans les constructions et la conception des plans de ville et de bâtiments publics tout en énonçant les différents acteurs dans l'acte de bâtir : ingénieurs, maçons, ... Ce document officiel fait apparaître pour la première fois des réglementations sur la taille des bâtiments, les gabarits des rues, ... liant ainsi la réflexion sur l'échelle architecturale à celle de l'échelle urbaine.

En 1897, le code de 1881 est remplacé par de nouvelles règles concernant l'organisation de la vie professionnelle des architectes ainsi que sur le développement des villes :

- Loi d'aménagement des villes dans le Royaume bulgare
- Loi de fonctionnement du Ministère des bâtiments publics, des routes et de l'aménagement
- Loi de la chambre et de l'organisation académique des ingénieurs et des architectes bulgares

71 LORY Bernard. *Le sort de l'héritage ottoman en Bulgarie : l'exemple des villes bulgares, 1878-1900*. Istanbul : Isis. 1985

72 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P175

73 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P61



## - Loi d'aménagement du territoire

La première loi restera en vigueur jusqu'à l'arrivée du Parti Ouvrier Bulgare au pouvoir et définit la séparation des tâches entre les architectes, les maçons et les techniciens. Elle permet aussi de réguler l'intervention architecturale sur le marché des constructions. L'article 39 impose un permis de construction pour tout nouveau bâtiment mais ne rend les projets architecturaux nécessaires que pour les édifices publics, les industries et les constructions privées d'intérêt public (hôtels, banques, ...). Les maçons sont progressivement écartés de la conception des plans des plus grandes villes bulgares au profit des architectes et des ingénieurs. En 1892, l'Assemblée approuve la loi concernant la construction des nouveaux édifices et en 1893, l'Assemblée crée le Ministère des Bâtiments Publics, des Routes et des Transports afin de piloter le développement urbain. Toujours dans ce même mouvement, une loi est approuvée en 1895 pour restreindre les nouvelles constructions dans toutes les communes ne disposant pas d'un plan d'urbanisme.

L'importation des architectes va de pair avec l'importation des modèles juridiques et techniques de l'Occident. Ainsi, la Bulgarie ne fait pas qu'importer des savoir-faire, mais participe aussi à construire un arsenal juridique permettant de réglementer son développement. Ce n'est qu'à partir des années 1890 que le monde architectural bulgare commence à se doter de ses propres organisations professionnelles, la masse critique des architectes ayant été atteinte.

La collaboration entre les différents corps de métier sur les chantiers aboutit à la création de formations sur place de la part de l'architecte pour les artisans. La séparation des corps de métier se précise de plus en plus sur les sites de construction et les architectes étrangers commencent à étudier les particularités de l'architecture vernaculaire bulgare pour adapter leurs réalisations. La relation entre ingénieurs, constructeurs et architectes dans un contexte de reconstruction et de modernisation amène à faire se rencontrer des cultures professionnelles très différentes, essentiellement dans les grands centres urbains.

*« Il s'agit donc d'un apprentissage mutuel entre les deux mondes, ce qui modifie le contenu et l'organisation du travail de l'un et de l'autre. [...] Tout ces changements s'opèrent par un long processus non linéaire car au début, ce n'est qu'à Sofia et dans les plus grandes villes du Royaume que les architectes et les maçons commencent à partager un même chantier. »<sup>74</sup>*

En 1893, l'Union des ingénieurs et des architectes bulgares est fondée avec une quarantaine de professionnels. Le BIAD (*Bulgarsko Inženerno Arhitekturno Drugestvo*) rassemble les architectes et ingénieurs dans le but de promouvoir leurs cultures respectives : publications, traductions, collaborations avec les services municipaux, ... Cette association assure alors la formation des jeunes professionnels puisqu'il n'existe pas à l'époque d'université formant à l'architecture en Bulgarie ou d'école technique. Elle s'occupe aussi de contrôler les différents professionnels venus de l'étranger et influe sur le développement des réglementations urbaines auprès du gouvernement. Essentiellement composée d'architectes employés par l'Etat, le BIAD finit par se scinder en deux composantes avec notamment l'apparition de l'Union des Architectes, qui rassemble aussi bien les architectes employés par l'Etat que ceux qui exercent dans le privé (minoritaire en Bulgarie à cette époque).

Le début du XXe siècle marque un tournant dans la culture architecturale et urbaine bulgare : le pays se met à former ses propres ingénieurs (mais pas encore ses propres architectes, qui eux, vont se former dans toute l'Europe). En 1909, l'école professionnelle d'ingénierie civile et de géologie qui est ouverte pour former les premiers ingénieurs locaux et devient la première école polytechnique de Bulgarie. C'est à la même époque que le Département de Planification et de Développement des Localités est créé au sein de la Direction des Bâtiments Publics, donnant ainsi à la Bulgarie sa première institution spécialisée dans l'urbanisme<sup>75</sup>. L'urbanisme apparaît alors très tôt en Bulgarie comme moyen de structurer le développement du territoire. Il est avant tout un projet top-down, qui tire parti de l'absence de société civile forte pour permettre aux élites bulgares de remodeler sans opposition le paysage urbain avec des concepts urbains importés d'Europe de l'ouest.

L'importance des ingénieurs dans les politiques urbaines bulgares met progressivement à l'écart les architectes.

74 SLAVOVA Petya. Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P62

75 GANCHEV Hristo & DOYTCHINOV Grigor. « Sofia before World War II: urban design as a cultural implication ». In DOYTCHINOV Grigor, DUKIC Aleksandra & IONITA Catalina. Planning capital cities: Belgrade, Bucharest, Sofia. VTU Graz : Graz. 2015. P98-115

En 1912 et 1928, l'Etat accorde aux ingénieurs du BIAD des droits concernant l'acquisition des postes clefs dans les services techniques aux ingénieurs. Les architectes minoritaires et de plus en plus tournés vers une pratique libérale finissent par former l'Union des Architectes, reconnue par l'Etat. Il n'y a en Bulgarie qu'entre 200 et 250 architectes dans l'entre-deux guerres<sup>76</sup>.

En 1928, l'Etat, toujours présent dans la réglementation professionnelle, met en place une loi qui traite les questions de fonctionnement du port des titres professionnels et des règles d'exercice, en associant le BIAD et l'UA. C'est l'Etat, par le biais du Ministère de délivrance des titres qui se charge de contrôler l'accès au titre d'architecte et d'ingénieurs en Bulgarie, mais aussi sur tout ce qui relève du domaine technique. L'Etat se charge aussi de contrôler la concurrence entre les architectes exerçant en libéral et applique une politique pénale stricte concernant les débordements, ingérences ou appropriation des projets entre confrères. L'obligation d'être citoyen bulgare pour exercer devient un moyen de progressivement remplacer les travailleurs étrangers par de jeunes architectes bulgares formés à l'étranger, quand bien même il n'existait pas d'université formant à l'architecture à l'époque.

Cette bulgarisation des métiers prend appui non seulement sur un changement en matière de compositions des corps de métiers mais aussi sur une politique étatique. En effet, si avant le XXe siècle, les professions d'architecte et d'ingénieur étaient exercées par des Européens non-bulgares, le nombre de Bulgares formés à l'étranger et revenant au pays pour exercer va aller croissant. De plus, l'établissement de formations locales va permettre de faire émerger une seconde génération de professionnels bulgares. En parallèle, l'Etat promeut l'obligation d'utiliser au moins 80% de la main-d'œuvre bulgare dans les entreprises et offre de bourses d'études pour ses étudiants partant à l'étranger. L'Etat intervient ainsi concrètement dans le développement des professions en accompagnant leur processus de « bulgarisation ».

Ce n'est qu'après 1928 et les tremblements de terre en Bulgarie<sup>77</sup> que l'Etat accélère ses réformes de l'organisation de la construction en Bulgarie. Le problème posé par les matériaux de construction, le contrôle des architectes, l'expérience professionnelle des artisans, ... amène l'Etat à intervenir dans la mise en place d'une réglementation stricte concernant les constructions et la formation, bien qu'elle soit encore dispensée dans des écoles secondaires spécialisées et non dans l'enseignement supérieur.

En 1937, peu de temps après le coup d'Etat de Boris III, l'Etat promulgue une loi visant à créer deux organisations professionnelles : la Chambre des Ingénieurs et des Architectes Bulgares et l'Union des Ingénieurs et des Architectes Bulgares. La Chambre regroupe tous les professionnels exerçant dans le privé (aucun architecte ne peut exercer sans en être membre) tandis que l'Union rassemble toutes les personnes tous les architectes et ingénieurs disposant d'un diplôme validé par l'Etat<sup>78</sup>. L'organisation de la vie professionnelle s'articule désormais exclusivement autour de ces deux corporations. La montée en puissance de Boris III signe la perte d'autonomie des architectes et des ingénieurs, qui sont obligés de s'enregistrer dans la CIAB ou, à défaut, d'être listé dans le registre de l'UIAB, qui en est l'antichambre. Le rôle de l'UIAB n'est cependant pas à négliger car elle rassemble aussi bien les architectes et ingénieurs travaillant pour l'Etat en tant que fonctionnaires que les scientifiques et les enseignants des écoles polytechnique. Les maçons et les artisans sont quant à eux, relégués au second plan, ne s'occupant plus que des campagnes, là où l'architecte et l'ingénieur ne constituent pas un nombre suffisant.

En 1938, l'Institut National de la Standardisation et des Normes fut créé en Bulgarie pour répondre à une forte demande en matière d'innovation<sup>79</sup>. Suivant la création des premiers laboratoires d'études des matériaux en 1933, sa principale mission était de parvenir à rationaliser la production des bâtiments en introduisant dans les entreprises des normes et des procédés pour l'utilisation des matériaux de construction. Nous pouvons arguer que c'est à partir de ce moment-là que la Bulgarie prend conscience de la nécessité d'allier à la fois une réflexion sur la

76 SLAVOVA Petya. Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P71

77 Deux grands tremblements de terre eurent lieu en 1917 et en 1928 et ravagèrent une partie de Sofia, qui est située en zone sismique à risques (le dernier tremblement de terre date de 2015)

78 En 1941, le nombre d'architectes indépendants est de 300 – 204 travaillent à Sofia, 21 à Plovdiv et seulement 12 à Varna.

79 GEORGIEV Ljubo. *Modernism in bulgarian magazines in the period between the two world wars (1920-1945)*. Architecture history thesis TU Delft. 2007. P4 [<http://www.ljubogeorгиеv.eu/index.php/project/modernism—2007>] Consulté le 29/12/2015

qualité des constructions à l'établissement des règles de l'art en matière de construction. Ainsi, par la volonté de mettre en place les standards qui allaient permettre l'organisation du bâti, de la ville et de la production, l'idéologie moderne prit place dans le discours bulgare.

La création de l'Institut National de la Standardisation et des Normes fut aussi l'occasion pour les ingénieurs de prendre une place importante dans la réalisation de cet idéal moderne. Leurs compétences, alliées aux capacités de création des architectes furent utilisées dans l'objectif de moderniser le pays.

En 1941, la loi pour l'occupation du sol est votée. Elle rend l'intervention de l'architecte obligatoire pour toute nouvelle construction d'une hauteur supérieure à 10 mètres. Ceci ouvre aux architectes le marché de la construction privée ordinaire. C'est en 1942 que l'Ecole technique supérieure est fondée avec en son sein une section d'architecture pour répondre à l'urgence de la reconstruction de Sofia après son bombardement par les Alliés. Le personnel de l'Union est alors affecté à la formation des architectes et l'école accueille en 1943 ses 29 premiers étudiants (qui finiront leurs études en 1949, après l'arrivée du POB au pouvoir).

Nous pouvons voir, au travers de l'évolution de la profession d'architectes, comment l'Etat se dote des experts pour moderniser les structures urbaines dont il hérite des Ottomans après la Libération. Cette culture d'experts, qui se développe au contact des autres pays européens, permet de faire intervenir en Bulgarie de nombreuses influences. Si la première génération d'architectes étrangers intervenant sur le territoire amène ses savoir-faire et son image de la Bulgarie pour donner naissance à une pluralité de styles qui vont progressivement constituer le répertoire de l'architecture bulgare, la nouvelle génération de Bulgares formés à l'étranger va rapporter durant l'Entre-deux guerres les cadres théoriques des mouvements modernes à l'œuvre en Europe.

## b. Après la Libération : entre désottomanisation des grandes villes et inertie des campagnes

L'après-Libération est une période charnière pour le développement des villes bulgares. Nous avons vu précédemment comment l'empire ottoman s'était attaqué à la difficile question de la modernisation des villes et la manière dont il concevait sa structuration territoriale dans les Balkans. Nous avons vu que le nouveau gouvernement bulgare et autorités russes se sont montrées pragmatiques dans leur approche de la modernisation de l'Etat : si officiellement, il s'agit de désottomaniser la Bulgarie, l'Etat s'approprie officieusement les héritages des Tanzimats pour faciliter la transition de régime. L'objectif du nouveau pouvoir en place est simple : faire en sorte que l'Etat moderne s'incarne dans la forme des villes bulgares afin d'accompagner sa territorialisation. L'Etat bulgare, par imitation et importation des procédés occidentaux en matière d'urbanisme et d'architecture, développe alors dans les grandes villes du territoire plusieurs expériences visant à transformer le visage des villes.

Les difficultés que traversent l'Etat bulgare dans sa modernisation sont réelles. En effet, les héritages impériaux dans la région ont laissé le pays hériter d'une nébuleuse de petites communautés ethniques et religieuses rassemblées dans des villes éparpillées sur un vaste territoire. La dispersion des villes et des localités ne permet pas de constituer un ancrage territorial fait de frontières bien délimitées. De plus, l'augmentation des migrations dues aux guerres et aux reconfigurations des frontières rendent les Balkans instables et les populations finissent par bouger au gré des jeux politiques. Dans cette situation, les grandes villes apparaissent comme des havres sûrs, capables de protéger les populations déplacées des conflits. L'effort de modernisation de l'Etat bulgare est aussi compliqué par l'état des finances du pays, endetté auprès des Russes et des Ottomans, mais aussi par la fermeture des marchés européens aux produits bulgares, qui conduit à une crise économique, agricole et industrielle forte, qui limite les possibilités de développements.

Sous l'impulsion du Premier Ministre Stefan Stambolov, le pays mène une politique de consolidation du régime parlementaire et monarchique bulgare et développe les infrastructures indispensables à la vitalité d'un Etat moderne : tronçons ferroviaires, modernisation des ports, rachat du réseau bulgare des Chemins de fer Orientaux en 1909<sup>80</sup>... Cette période est suivie par le développement des équipements de santé et d'éducation dans les grandes villes bulgares.

80 ASLANIAN Dimitrina. *Histoire de la Bulgarie : de l'Antiquité à nos jours*. Sofia : Editions Trimontium, 2003. P243

Ferdinand 1<sup>er</sup> joua un rôle important dans la réalisation des objectifs de modernisation du pays. Ayant des contacts avec les entreprises occidentales, il put obtenir non seulement des prêts, mais aussi les ouvriers nécessaires à ses ambitions. Ainsi, il put lever fonds et main d'œuvre pour construire la voie ferrée de Varna (raccordement à Roussé en 1877 et à Sofia en 1899), le chemin de fer reliant Plovdiv à Sofia en 1888, le chemin de fer du bassin houiller de Pernik en 1893 ou encore réaménager les ports de Varna et de Bourgas. Les ports de Bourgas et de Varna furent terminés respectivement en 1903 et 1906 par la Société française de Construction des Batignolles, qui dépêcha sur place ses ingénieurs et une partie de ses ouvriers.

Suite à l'élaboration des premiers plans cadastraux par les experts russes<sup>81</sup>, des compétitions internationales furent lancées pour la création des nouveaux plans directeurs pour les grandes villes : Sofia, Plovdiv, Stara Zagora, Kyustendil, Nova Zagora ... ainsi que pour les autres villes ayant été détruites pendant la guerre Russo-turque. De nombreux architectes et ingénieurs européens furent invités à participer activement à l'élaboration des plans de ville, mais aussi des structures de gestion de l'urbanisme. Au moins 36 plans<sup>82</sup> furent préparés par une centaine de spécialistes et approuvés pour les villes bulgares entre la Libération et la Réunification (en comptant les plans réalisés pour la Roumélie) mais le manque d'argent ne permit pas leur application complète. Dans les 30 années qui suivirent la libération de 1878 et jusqu'en 1912, ce n'est pas moins de 105 plans de villes qui furent développés, adoptés et implémentés avec des succès plus ou moins divers. La possibilité offerte aux élites bulgares de tester les modèles européens<sup>83</sup> donne naissance à trois principales démarches qui vont chacune dresser une potentielle orientation de l'urbanisme bulgare à la Libération : le plan de Stara Zagora, le plan de Plovdiv et le plan de Sofia<sup>84</sup>.

Le plan de Stara Zagora est le premier plan d'urbanisme réalisé dès la Libération. La ville ayant été en partie brûlée lors de la guerre russo-turque, l'architecte tchèque<sup>85</sup> Lubor Bayer fut désigné pour mettre en place un plan d'urbanisme et de reconstruction de la ville. Le gouvernement profite de l'absence d'une bonne partie des habitants, qui ont fui la ville, pour préparer la modernisation de la structure urbaine de Stara Zagora. La situation de Stara Zagora est problématique : la ville est un champ de ruines et les populations ayant survécu à la guerre sont soit éparpillées dans les campagnes, soit placées dans les maisons turques ayant été vidées de leurs anciens occupants. Le problème s'accroît après la Libération lorsque les populations ottomanes cherchent à regagner leur foyer et découvrent que les Bulgares l'ont investi.

Le plan d'urbanisme de Lubor Bayer est conçu dès avril 1879 et approuvé en août de la même année. Il vise à répondre à cette urgence du relogement et de la reconstruction. Au vu du temps très court pour l'élaboration et la mise en application, la phase d'analyse urbaine est supprimée et le plan est établi sans prendre en compte l'existant. Il présente la forme d'une grille orthogonale régulière dont le modèle va servir au développement de nombreux plans d'urbanisme en Bulgarie durant la période de Renaissance Nationale. Sa mise en application est rapide et à la fin de l'année 1879, 310 nouvelles maisons sont construites pour palier au problème du relogement.

Ce plan s'inspire à la fois de l'urbanisme moderne à l'œuvre dans les villes européennes de l'époque, de par l'utilisation d'une trame régulière et orthogonale, mais surtout des expériences américaines en matière d'urbanisme<sup>86</sup>. Chaque îlot est issu de l'assemblage d'une matrice de 55m x 120m avec des parcelles allant de 330 à 660m<sup>2</sup> et leur agencement permet de ménager dans les mailles de la trame des jardins publics définis par des voiries de 10, 16 et 20m. La simplicité du plan et son absence de liaison avec l'existant permet une reconstruction immédiate de la ville après la guerre et l'émergence de l'Etat bulgare. Le pragmatisme de la grille va être ensuite appliqué dans de nombreuses villes bulgares, notamment Nova Zagora ou encore Varna.

81 Ces experts sont pour la plupart restés en Bulgarie pour continuer leur travail après le départ de l'armée russe.

82 YEROLYMPOS Alexandra. « Domesticating modernity through city building : new plans for the balkan cities, 1900-1922 » in. LYMPER-ATOS Andreas eds. *Social Transformation and Mass Mobilisation in the Balkan and Eastern Mediterranean Cities: 1900-1923*. Heraklion: Crete University Press. 2013. P19

83 Rappelons que la société civile bulgare de la Libération est extrêmement minoritaire dans le débat public

84 STANILOV Kiril & DONCHEV Veselin. "The restructuring of Bulgarian towns at the end of the nineteenth century". *Urban Morphology* n°8. 2004. P91-105

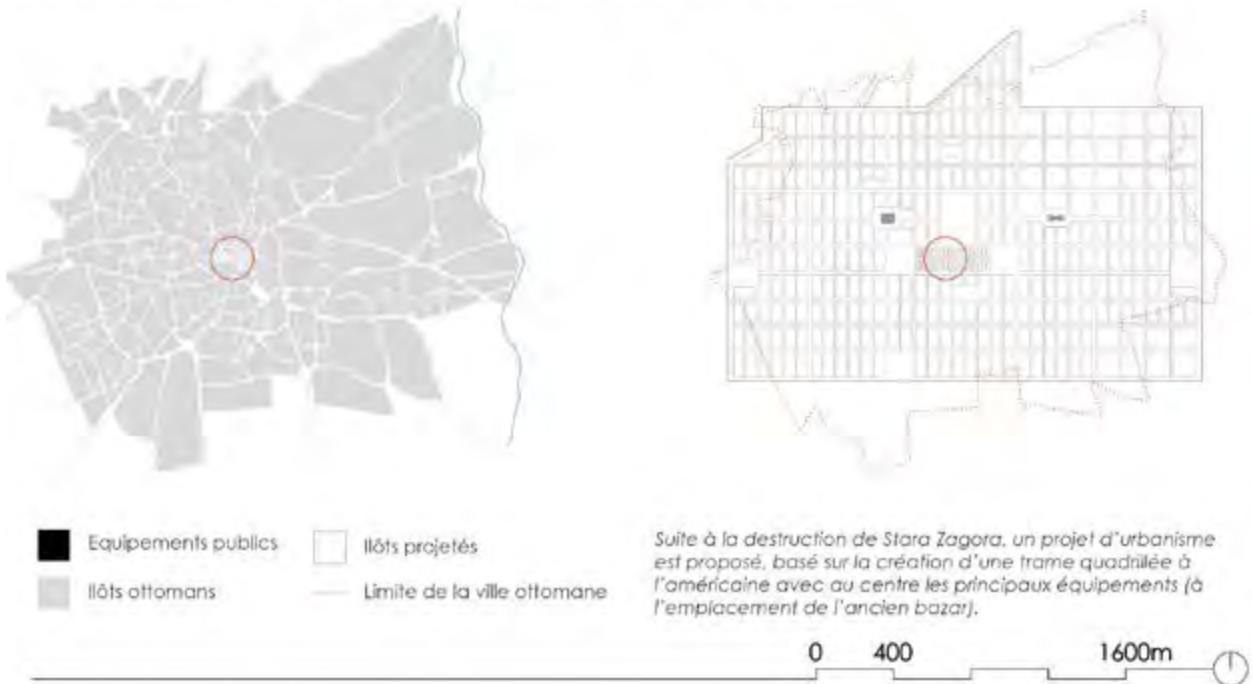
85 La présence des experts tchèques est récurrente dans l'histoire moderne bulgare. Au moins 40 villes bulgares ont bénéficié d'un plan d'urbanisme préparé par ces experts.

86 STANILOV Kiril & DONCHEV Veselin. « The restructuring of Bulgarian towns at the end of the nineteenth century ». *Urban Morphology*. Volume 8. N°2. 2004. P95

# L'urbanisme bulgare à la Libération : la modernisation de Stara Zagora et Plovdiv

Source : Andreychin, Zheleva-Martins

## Le cas de Stara Zagora : l'application de nouveaux principes d'urbanisme

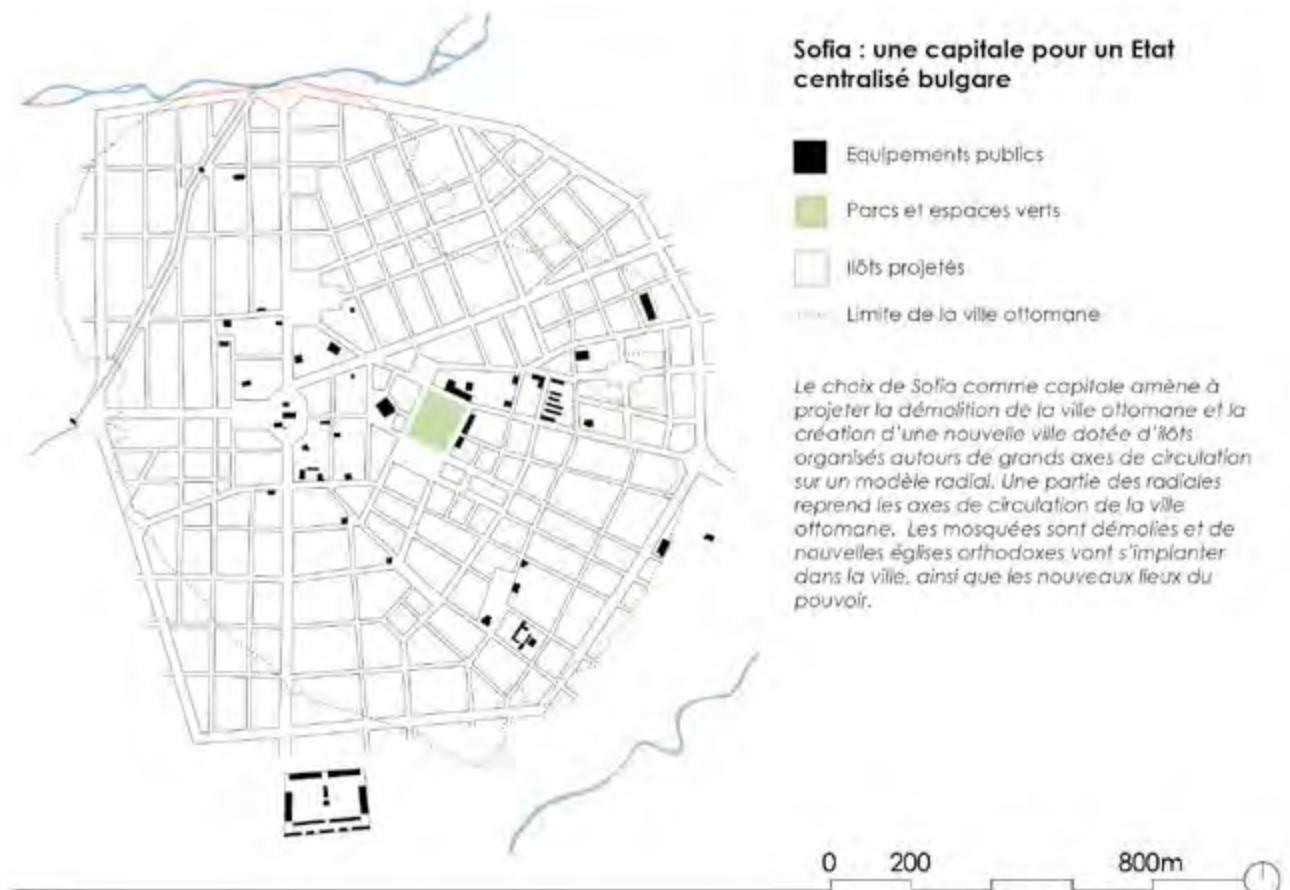
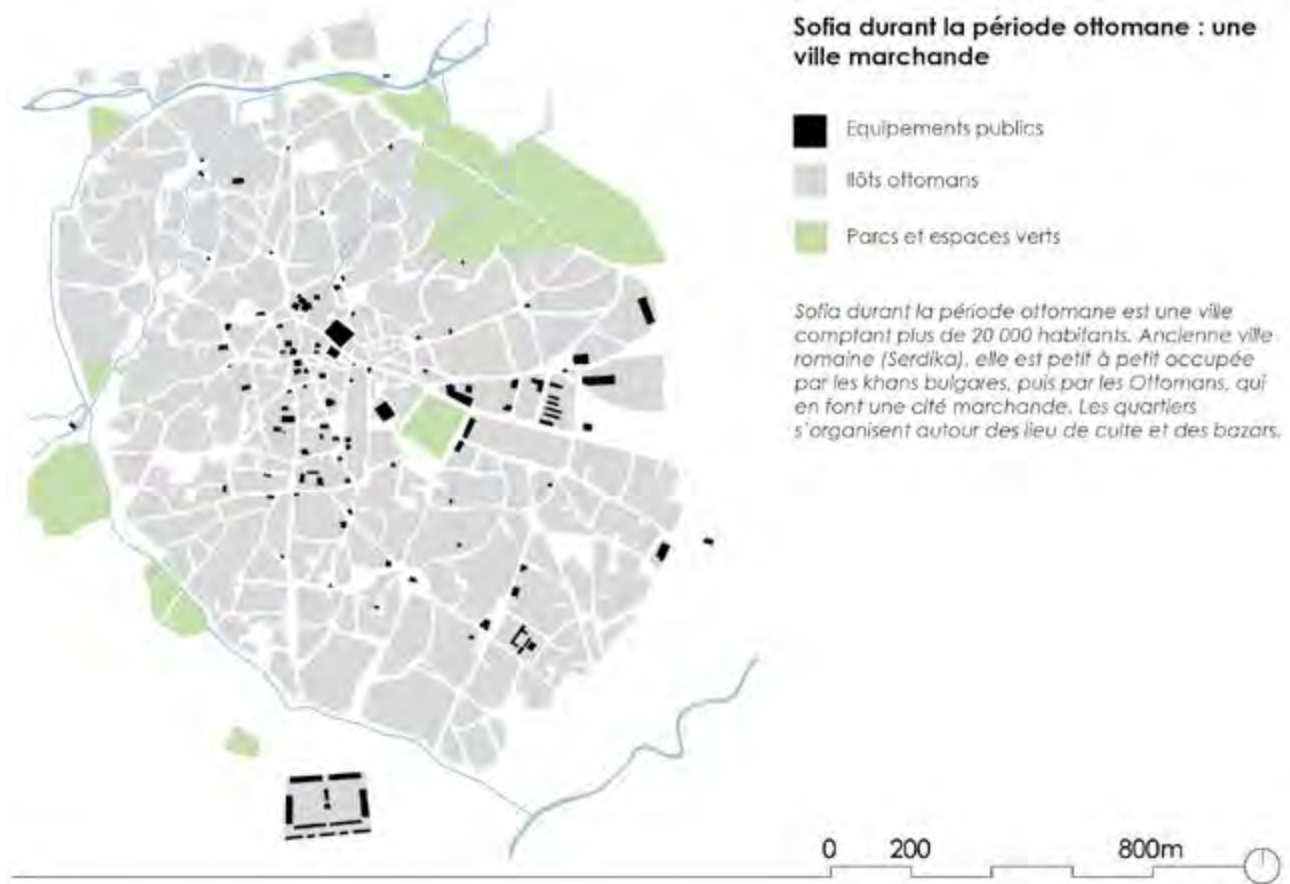


## Le cas de Plovdiv : un travail avec l'existant



# L'urbanisme bulgare à la Libération : la modernisation de Sofia

Source : Andreychin, Zheleva-Martins



La ville de Sofia, déclarée capitale du pays le 22 mars 1879, se dote d'un nouveau plan d'urbanisme réalisé par l'architecte tchèque Adolf Kolar, désigné comme architecte en chef de la ville en 1878<sup>87</sup>. Les travaux pour la mise en place du plan d'urbanisme débutent dès sa prise de fonction en mai 1878, alors que la ville est déjà en train d'être démolie puis reconstruite pour laisser place à de nouvelles constructions et à des rues plus larges. 870 maisons turques furent démolies durant les premiers mois pour moderniser la structure urbaine. Le plan de Kolar est approuvé par Dondukov dès le début de l'année 1879 et c'est Vaclav Roubal qui prend la succession de Kolar en tant qu'architecte en chef de la ville et en tant que chargé de la création d'un nouveau plan (Kolar est promu au département des bâtiments publics). Le nouveau plan d'urbanisme de Sofia est approuvé le 29 août 1879 par le prince pour être à nouveau remplacé à la fin de l'année par la création d'un nouveau plan mené par Vaclav Roubal et l'ingénieur russe Nikolay Kopytkin.

Le plan Kopytkin est approuvé le 10 avril 1880 et suivi de près par la validation du cadastre en 1881. La superposition rapide de tous ces plans montre à quel point la restructuration de la ville s'effectue sur un temps très court, mais aussi à quel point elle revêt un enjeu politique et national pour le pouvoir en place. En effet, il ne s'agit pas seulement de définir les nouveaux tracés d'une ville, mais de construire les espaces du pouvoir et d'être la vitrine de la Bulgarie sur le monde.

Ces espaces de représentation se révèlent cruciaux pour l'Etat, comme nous pouvons le voir dans le concours pour la création de la place Alexander Nevsky à Sofia en 1904, qui permet la création par Kiro Marichkov et Jordan Danchev des principaux bâtiments publics de Sofia<sup>88</sup>. En effet, au-delà de la création des espaces publics et surtout des places publiques, il s'agit aussi de créer les lieux du pouvoir permettant d'ancrer l'existence de l'Etat. Ainsi, l'espace public se double d'une fonction de représentation du pouvoir, qui vient supplanter les anciens lieux du pouvoir ottoman, qui eux, sont progressivement démolis pour laisser place aux nouveaux édifices. Seuls restent les bazars, qui eux, continuent de perdurer dans les nouvelles formes urbaines dessinées.

Le plan finalement approuvé reprend et adapte les principes de l'urbanisme viennois du Ringstrasse et du Paris haussmannien pour bâtir la Sofia moderne. Le plan résultant est une hybridation entre ces deux logiques : le centre historique de Sofia est complètement restructuré et les principaux axes de circulation<sup>89</sup> de la ville ottomane sont conservés dans le remodelage des îlots, tandis que les extensions sont basées sur le principe d'extension élaboré lors de la mise en place du Ringstrasse viennois, un principe radioconcentrique. Nous pouvons constater alors que l'urbanisme bulgare montre une extrême ouverture aux modernités européennes, de par le choix d'un architecte étranger, mais aussi de par l'hybridation des modèles à l'œuvre.

Ancienne capitale de la Roumélie orientale, la ville de Plovdiv est l'une des plus grandes villes de Bulgarie après la Réunification. Elle est deux fois plus peuplée que Sofia à la même époque et développe dès la Libération de nombreuses actions en faveur de la construction de bâtiments publics et d'églises<sup>90</sup>. Après la Réunification, c'est l'architecte tchèque Josef Schnitter, alors architecte en chef de la ville, qui est chargé de développer un plan d'urbanisme. Le plan est terminé en 1890 et finalement approuvé en 1896 par la municipalité de Plovdiv. Ce plan propose une autre vision de l'intervention sur les villes bulgares. En effet, la situation politique à Plovdiv est particulièrement tendue à cette époque. La ville n'a pas été détruite pendant la guerre et la plupart des habitants s'opposent à la restructuration complète de la ville, notamment après avoir vu les exemples de Sofia et de Stara Zagora, complètement transformées. Dans ce contexte, Josef Schnitter propose un développement de Plovdiv basé sur une médiation entre la conservation de la ville ottomane, la restructuration des rues, l'utilisation du dénivelé de Plovdiv et l'extension de la ville selon une trame régulière prenant appui sur l'existant. Cette négociation entre la nécessité de planifier l'extension de la ville et le respect de l'existant constitue la dernière approche de l'urbanisme bulgare d'après la Libération.

87 BRANKOV Nikolay. "First steps in urban planning of Bulgarian cities with participation of Czech architects and engineers at the turn of 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> centuries". *The Civil engineering journal*. N°4. 2015. P1-16

88 ZHELEVA-MARTINS Dobrina. «Variations in town planning». *Docomomo* n°36. 2007. P23

89 GANCHEV Hristo & DOYTCHINOV Grigor. « Sofia before World War II: urban design as a cultural implication ». In DOYTCHINOV Grigor, DUKIC Aleksandra & IONITA Catalina. *Planning capital cities: Belgrade, Bucharest, Sofia*. VTU Graz : Graz, 2015. P98-115

90 STANILOV Kiril & DONCHEV Veselin. « The restructuring of Bulgarian towns at the end of the nineteenth century? ». *Urban Morphology*. Volume 8. N°2. 2004. P100

Le plan de Plovdiv est décisif dans la manière dont va évoluer l'urbanisme bulgare durant le XXe siècle. L'attention portée sur l'existant, le développement de nouvelles structures urbaines et la clarification progressive de la trame viaire héritée vont être des éléments qui vont se retrouver aussi bien dans les plans de Varna, que de Rousse, Pazardjik ou Vidin vers la fin du XIXe siècle.

La restructuration des villes bulgares agit comme un puissant vecteur de légitimation pour les pouvoirs publics. La perméabilité des élites aux idées occidentales en matière d'urbanisme n'est pas un événement nouveau pour la région, car déjà au cœur de la réflexion menée par les Ottomans lors des Tanzimat. L'occidentalisation de la Bulgarie trouve son public chez les nouvelles élites, qui cherchent à établir un mode de vie et des espaces de représentation propres en s'inspirant de l'Ouest. Si cette modernisation a été particulièrement contestée en Bulgarie par les citoyens de la capitale, la modernisation de Sofia ayant demandé le déplacement de quartiers entiers pendant plusieurs années, elle est estimée nécessaire par les autorités locales pour européeniser le pays et le faire sortir de la sphère d'influence ottomane.

Les enjeux idéologiques et économiques étant particulièrement importants, de nombreux projets témoignent d'une forte volonté d'établir les bases d'une culture urbaine solide et coloniser des terres à fort potentiel mais abandonnées pendant la période ottomane, ...<sup>91</sup> La plupart de ces nouveaux plans de développement s'inspirent des styles de la Renaissance, des villes romaines ou encore des colonies espagnoles<sup>92</sup>. L'ampleur de la tâche à accomplir explique alors la diversité des projets conçus durant cette période : construction de villes nouvelles, renforcement du rôle des nouvelles capitales, reconstruction de villes incendiées, ...

L'ampleur des travaux réalisés en matière de modification du tissu urbain, notamment la reconstruction quasi-complète de Sofia, montre la manière dont le régime en place pense son horizon d'attente<sup>93</sup> et la manière dont il entend l'atteindre. Ainsi, pour promouvoir l'image d'une Bulgarie moderne, un processus de désottomanisation par destruction des héritages ottomans devient nécessaire, malgré les déplacements de population que cela génère. L'enjeu est ici de transformer les anciennes cités ottomanes en villes européennes tournées sur l'Occident et d'asseoir le pouvoir en place en créant ses espaces de représentation (clarification du statut des espaces publics, mise en valeur des équipements publics et des lieux de cultes orthodoxes, ...).

Les débuts de la modernisation bulgare à la fin du XIXe siècle sont marqués par l'apparition en Bulgarie d'architectes venus d'Europe de l'Ouest et d'Europe Centrale. L'évolution des rapports entre les différents corps de métiers, allié à une politique volontariste de l'Etat pour moderniser à la fois ses structures urbaines et réglementaires amènent la Bulgarie à européeniser ses grandes villes en les purgeant des éléments pouvant faire référence au passé ottoman. Malgré cela, la planification des villes par l'importation de modèles occidentaux et l'établissement des premières réglementations urbaines s'avèrent très en deçà de la réalité du terrain. L'afflux de réfugiés provoqué après la Libération allié au manque de contrôle des municipalités sur le développement urbain rendent les plans de développements rapidement obsolètes. Des bidonvilles entiers apparaissent en périphérie des villes et il est alors impossible pour les autorités de faire valoir leurs droits sur les terrains aménagés illégalement.

En parallèle de l'établissement des plans de ville, la Bulgarie naissante met en place une série de mesures visant à promouvoir un développement urbain raisonné et contrôlé par l'Etat. Afin de construire les espaces du pouvoir, la Bulgarie se dote de lois visant à réguler l'espace public, son tracé, ses utilisations et la construction des bâtiments publics majeurs, ainsi que des monuments aux héros nationaux. Par le biais de la loi et de l'urbanisme, le pays poursuit alors son objectif politique qui est celui de supplanter les traditions ottomanes et de donner à la nouvelle culture bulgare ses espaces de représentations et ses espaces légitimes d'exercice du pouvoir. Plus qu'une modernisation de l'espace urbain et qu'une désottomanisation, c'est une volonté d'asseoir la stabilité du nouveau gouvernement qui se lit dans les villes bulgares de la seconde moitié du XIXe siècle.

91 YEROLYMPOS Alexandra. « Domesticating modernity through city building : new plans for the balkan cities, 1900-1922 » in. LYMPERATOS Andreas eds. *Social transformation and mass mobilisation in the Balkan and Eastern Mediterranean cities: 1900-1923*. Heraklion: Crete University Press. 2013. P5

92 YEROLYMPOS Alexandra. « Domesticating modernity through city building : new plans for the balkan cities, 1900-1922 » in. LYMPERATOS Andreas eds. *Social transformation and mass mobilisation in the Balkan and Eastern Mediterranean cities: 1900-1923*. Heraklion: Crete University Press. 2013. P10

93 KOSSELECK Reinhart. *Le futur passé : contribution à la sémantique des temps historiques*. Paris : EHESS. 1990



La Bulgarie d'avant-guerre connut un rapide essor au niveau de son développement urbain. Les plans mis en place durant la période de Renaissance Nationale furent pour la plupart les moteurs d'un changement drastique de la forme urbaine, via une politique volontariste de la part de l'Etat pour s'europaniser et désottomaniser l'ensemble du territoire (malgré les permanences que l'on sait). Des villes comme Sofia, peuplées de moins de 20 000 habitants en 1879, connurent un boom démographique qui porta la population totale de la capitale à 103 000 habitants en 1910. Cette croissance rapide des grandes villes bulgares s'accompagna d'une modification radicale des structures urbaines, qui, faisant table rase des *mahalas* ottomans, durent aussi faire face à un accroissement incontrôlé de ghettos en périphérie des villes, rendant de plus en plus complexe l'action de l'Etat sur les terrains occupés illégalement par les nouveaux arrivants. Le boom démographique s'accrut après 1918 à cause de l'arrivée des réfugiés de guerre et des populations déplacées par les changements successifs de frontières. Sofia passa de 103 000 habitants à 287 000 en 1934<sup>94</sup> et dut agrandir son aire urbaine et absorber les localités alentours pour conserver sa cohérence.

En 1923, la 75% des ménages vivaient alors dans des appartements de 1 à 2 pièces et louaient. Il était normal pour les Bulgares de travailler et de dormir au même endroit (exactement comme en France au XIXe siècle) et la plupart des familles pouvaient partager une seule et même cuisine pour plusieurs ménages<sup>95</sup>.

La cité-jardin d'Ebenezer Howard et les Garden-Suburbs de Raymond Unwin trouvèrent un grand écho auprès des architectes bulgares et la référence à la campagne, aux villas et aux grands espaces verts forma l'image à atteindre pour beaucoup d'entre eux. Un urbanisme de faible densité, multipolaire et moderne dans sa construction était invoqué par les architectes, plus pour l'image évocatrice que par désir de concret. Certains tentèrent d'importer des copies des solutions proposées pour d'autres pays en matière de cité-jardin, dans certaines réalisations comme la cité minière de Pernik.

En parallèle de cet accroissement de population dans les grandes villes, la Bulgarie du XXe siècle voit apparaître de plus en plus de manufactures et d'industrie dans les périphéries des grandes villes, notamment grâce au développement du chemin de fer, indispensable pour relier les territoires bulgares. L'augmentation des demandes en biens de consommation amène les petites industries à se développer en périphéries des villes tandis qu'une partie de la population paysanne vient revêtir les bleus de travail dans les usines. La mécanisation de l'industrie et de l'agriculture reste cependant très lente, quand bien même l'Etat met en place des subventions pour aider à la modernisation des structures. Les exemples de cette modernisation peuvent encore être trouvés dans les anciennes usines de tabac de Plovdiv, même si l'essentiel des productions industrielles se trouvaient à Sofia (1/3 de la force ouvrière du pays en 1934). La promesse d'une vie et d'un confort moderne continuèrent d'attirer les Bulgares dans les grandes villes et la situation, couplée avec celle des réfugiés de guerre, dépassa rapidement les volumes de logements disponibles, augmentant le nombre de sans-abris.

Les grandes villes bulgares de la période de l'entre-deux guerres n'étaient pas très dense (la plupart des constructions ne dépassaient pas les 3 étages), ce qui créa l'opportunité pour les architectes de densifier les centres historiques et de mettre en place avec les autorités publiques les premières réglementations urbaines. En 1920 fut publiée la première loi relative à l'espacement nécessaire entre chaque bâtiment indiquant ainsi les premiers profils de rue. Dans le même temps, cette loi préconisait la surface verte nécessaire pour chaque parcelle. Toutefois, le principal problème de ces réglementations n'était pas leur cohérence mais l'impossibilité pour l'Etat bulgare de les faire appliquer à la lettre. Le manque de contrôle des autorités ainsi que l'expansion rapide des villes ne permit pas de réguler et de structurer leur développement. Ceci explique pourquoi les plans de villes publiés au XIXe siècle après la Libération étaient déjà dépassés dès leur mise en application.

Milena Guest note que l'accroissement de la population conduit à une crise du logement inédite en Bulgarie<sup>96</sup>, qui amène le Parti Agrarien à promulguer la *Loi sur les coopératives* (1922), la *Loi sur les logements économiques* (1922) et la *Loi sur l'allègement des besoins en logements* (1924). Ces lois permettent aux grandes villes de se densifier et de voir apparaître les premières coopératives de logements en Bulgarie. La *Loi sur les coopératives* de 1922 met en place des dispositifs fonciers et financiers pour favoriser la création des coopératives de logements, notamment à Sofia où la

94 LAMPE John R. « Interwar Sofia versus the Nazi-style garden city : the struggle over Muesmann Plan ». *Journal of urban history*. Vol 11. N°1. 1984. P39-62

95 GEORGIEV Ljubo. *Modernism in bulgarian magazines in the period between the two world wars (1920-1945)*. Architecture history thesis TU Delft. 2007. [<http://www.ljubogeorgiev.eu/index.php/project/modernism—2007>] [Consulté le 29/12/2015]

96 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006. P24

## Créer les lieux du pouvoir dans la Bulgarie post-Libération

---

Source : *Lost Bulgaria*



**L'Assemblée Nationale de Bulgarie à Sofia (avant réalisation des espaces publics) - 1884-1886**  
(dernière extension réalisée en 1928) - Architecte : K. Jovanovic



**Le palais royal de Sofia et les jardins royaux (1880-1896) - Architecte : V. Rupelmayer**

demande de logement est forte et où le triple de l'aire urbaine de l'époque est alloué pour y faire vivre les réfugiés. La *loi sur les logements économiques* de 1922 permet la création des premiers logements sociaux et à l'instar de la *loi sur l'allègement des besoins en logements* de 1924, projette un allègement fiscal pour aider à la construction des logements. La réforme agraire de 1922 impose quant à elle la limitation de la propriété privée à 30 hectares et abolition des dettes paysannes. Il promulgua une loi visant à instaurer un Service du Travail Obligatoire pour aider à la reconstruction du pays. Le succès de cette politique de financement des coopératives de logements, financées par des fonds privés et avec des emprunts d'Etat à taux réduits, persista dans le temps.

Le système des coopératives, importés d'Ouest en Est, de Paris aux Balkans, s'hybrida avec le modèle allemand du logement. Ces coopératives privées regroupant des copropriétaires utilisaient l'argent de l'Etat et les investissements privés des habitants pour construire les logements avec l'aide des architectes. La première coopérative est d'ailleurs mise en œuvre en 1925 par l'architecte Kiril Nikolov à Sofia. Les centres-villes bulgares, horizontaux et peu denses, se virent progressivement densifiés avec des immeubles collectifs de 4 à 5 étages, montés financièrement sur le modèle des coopératives. Toutefois, la construction de ces logements ne se fit pas sans quelques revers. Le manque de contrôle des autorités publiques permit la création des logements sans salle de bains et autres commodités (halls larges, locaux poubelles, ...), pour des raisons économiques et sans respect des règles établies en matière d'alignement et de retrait par rapport aux bâtiments voisins. Dans le cas d'un Etat naissant comme la Bulgarie, le contrôle de l'Etat sur les constructions s'avérait particulièrement complexe et les affaires de corruption monnaie courante pour faire fermer les yeux aux fonctionnaires. La situation s'arrangea cependant avec l'application du code de la construction en 1934, supplantant l'obsolète code de la construction de 1881 qui avait été lui-même révisé en 1924. Il faut toutefois noter que la création des premiers immeubles collectifs, même incomplets reste une avancée majeure dans la modernisation de la Bulgarie, à une époque où les citoyens s'entassaient à plusieurs familles dans une petite pièce où vivaient dans des cahutes situées dans la boue ou dans des baraquements insalubres pour ouvriers.

C'est après le coup d'Etat de Boris III qu'un tournant apparaît dans l'urbanisme bulgare. L'extrême centralisation de l'Etat avait fait de Sofia une capitale où toutes les structures administratives et les fonctions de pouvoir étaient rassemblées. La modernisation à l'œuvre durant la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle a permis la création d'une capitale dont la simple existence permettait de témoigner de la modernité bulgare, quand bien même elle restait loin derrière Bucarest, sa rivale roumaine. L'Assemblée vote la *Loi-décret sur la construction à Sofia* en 1934. Cette loi permet de définir la hauteur des immeubles et leur fonction ainsi que les normes de construction applicables dans la capitale. Au travers de cette loi, ce sont les principes de l'urbanisme moderne qui sont validés par les autorités locales : la ville est appréhendée comme un tout qui doit témoigner d'une grande cohérence, tant au niveau des hauteurs bâties que de l'ordonnement ou l'articulation des places. L'enjeu est de taille : faire grandir la capitale et résorber progressivement les ghettos et les huttes de torchis qui restent dans la périphérie et qui n'avaient pas été traités dans les années suivant les guerres faute de plan d'urbanisme<sup>97</sup>.

Toutefois, malgré le volontarisme de l'Etat sur la question urbaine au milieu des années 30, l'immeuble collectif tarde à se normaliser. C'est dans ce contexte que des plans inspirés des cités-jardins, intégrant le zonage fonctionnel et la place de la voiture comme celui de l'architecte allemand Adolphe Mussman<sup>98</sup> pour Sofia (1936) voient le jour, malgré une adversité politique prononcée. Ces projets, quoique ambitieux sur l'ordonnement du centre-ville, restent très en-deçà de la réalité et de l'état des villes au moment de leur conception. Le principal problème de la conception urbaine en Bulgarie durant l'Entre-deux guerres était l'impossibilité pour les architectes de comprendre l'explosion démographique des villes, quand bien même ils en voyaient directement les effets. Ainsi, les autorités bulgares tentent sans cesse, par la création de nouveaux plans, de rattraper et de dépasser la réalité pour se projeter dans l'avenir. Si Sofia et les grandes villes se modernisent effectivement, le manque de moyens suite aux guerres, la multiplication des assassinats politiques, la dissociation entre le pouvoir des municipalités et le pouvoir d'Etat, continuent de fragiliser le processus de modernisation dans le pays, qui malgré tout adopte une culture urbaine à l'intersection entre les influences européennes et les traditions locales.

97 GIGOVA Irina. "The city and the nation: Sofia's trajectory from glory to rubble in WWII". *Journal of urban history*. N°37. 2011. P158

98 Adolphe Mussman était un architecte allemand né en 1880, enseignant l'urbanisme à Dresde et proche du Parti Nazi à l'instar d'Albert Speer.

### c. Une modernisation continue de l'architecture bulgare par hybridations culturelles

En parallèle du développement des villes bulgares, l'architecture se fait le fer-de-lance de la modernité en devenant sur le territoire national. Deux périodes se dégagent en matière d'architecture et d'urbanisme durant cette période de 1878 à 1944 :

- Une période allant de la Libération jusqu'à la première guerre balkanique, marquée par l'éclectisme architectural et l'importation de nombreux modèles architecturaux et urbains venus d'Europe s'hybridant avec l'esthétique locale (byzantine, vernaculaire, ottomane, ...) que le pays teste pour orienter son propre développement
- Une période qui va du début des guerres balkaniques jusqu'au début des années 30 et qui voit l'arrivée en Bulgarie du Mouvement Moderne ainsi que la recherche de solutions techniques pour la reconstruction du pays. Les styles décoratifs sont progressivement abandonnés ou intégrés dans une conception fonctionnaliste de l'architecture

La Bulgarie moderne du XIXe siècle se développe selon deux processus parallèles en matière d'architecture. Premièrement, la reconstruction d'une filiation dans l'architecture vernaculaire visant à bâtir le socle d'une architecture nationale bulgare. Cette reconstruction cherche à légitimer l'existence de la Bulgarie et à rassembler l'hétérogénéité des styles au sein d'un même mouvement historique. Deuxièmement, la valorisation d'une architecture moderne, réservée à une élite, comme émergence d'une modernité architecturale bulgare. Cette modernité suit alors deux mouvements, certes distincts, mais qui participent tous deux à une même logique : celle de bâtir le socle identitaire d'un Etat-nation moderne dans les Balkans.

Les principaux promoteurs de cette architecture moderne qui émerge en Bulgarie sont bien entendus les architectes européens, qui viennent travailler dans l'Etat nouvellement créé, ainsi que les élites bulgares, qui souhaitent créer promouvoir un style de vie européen dans les grandes villes. Néanmoins, ces acteurs vont se confronter à un problème de taille : si la copie des architectures européennes est envisagée, quelle pourraient-être les formes d'une architecture moderne typiquement bulgare ? Mieux encore, en quoi l'architecture peut-elle participer à la création d'une image moderne du pays ?

La notion même d'architecture typiquement bulgare reste soumise à interprétation dans la mesure où les Balkans de la période ottomane n'étaient pas encore séparés en de multiples Etats-nations. Qualifier une architecture de typiquement bulgare reviendrait donc à dire qu'il persiste dans les Balkans ottomans une « bulgarité » propre à l'architecture dans une région où la question de l'existence de la nation bulgare n'apparaît qu'au milieu du XVIIIe siècle. De plus la stratification des villes thraces, hellènes, romaines, byzantines, slaves, ottomanes et bulgares dans la région fait qu'il est impossible de parler d'un modèle de ville bulgare à part entière.

Il convient donc de statuer d'emblée sur plusieurs points d'importance. D'une part, c'est la révolution culturelle de la Renaissance Nationale qui dresse le cadre de ce qui appartient « aux Bulgares » de ce qui ne l'est pas et il apparaît difficile de cantonner les transformations de ces architectures aux seules sphères nationales, tant on a pu voir l'artificialité de ces limites nationales au XIXe siècle. D'autre part, les particularités régionales en matière de construction permettent de parler pour l'époque d'une architecture très localisée adaptée aux contraintes du climat et des ressources disponibles, mais pas d'une architecture à visée nationale. L'architecture « typiquement bulgare » au sortir de la Libération tient alors autant de la culture grecque que turque ou encore austro-hongroise ou roumaine tout en s'adaptant à des contextes régionaux très variés (l'architecture vernaculaire de Varna n'étant pas de même nature que celle des montagnes des Rhodopes). Elle est toutefois considérée, malgré son hétérogénéité, comme bulgare<sup>99</sup> par les architectes qui vont progressivement s'implanter en Bulgarie. L'image que la Bulgarie du XIXe siècle veut promouvoir sur la scène nationale et internationale ne peut donc se constituer sans la création d'un cadre référentiel rassemblant en son sein des architectures qui jusqu'ici, ne partageaient pas ou peu de traits en communs.

99 KOLLER Alexander & KOLLER LUMLEY Jess. « Strategies of the Bulgarian vernacular: continuity in Bulgarian house design from National Revival times to the present day ». *The Journal of Architecture*. 19. N°5. 2014. P740-778

## Déployer les services publics dans les villes

---

Source : *Bulgarian Modernist Architecture* - Vasil Makarinov



**Ecole industrielle de Plovdiv - 1930-1933 - Architectes : S. Grozev & Dimitar Popov**



**Ecole allemande de Bourgas (abandonnée et transformée en hôpital après la guerre) - 1936-1944 - Architectes : S. Belkovski & I. Danchov**

## La lente industrialisation d'un pays rural

---

Source : <http://archives.bg/photoarchives> / Magazine BIAD



Briqueterie de Pernik - 1933



Plan du quartier résidentiel Tvardi Livadi de Pernik pour les mineurs - 1925-1932 - Architecte : S. Belkovski

*« Telle architecture se veut symbole de la nation qu'elle représente, mais son vocabulaire n'est « national » que par convention, car il s'inspire le plus souvent d'un style architectural circonscrit à une certaine partie du pays. Le style en question est alors considéré comme le plus représentatif, des arguments politiques s'ajoutant aux arguments esthétiques. »<sup>100</sup>*

L'architecture se révèle être un instrument efficace pour mesurer la manière dont s'exprime la construction identitaire dans les Balkans à la fin du XIXe siècle. Véritable vitrine des pays auprès des étrangers, elle témoigne du savoir-faire et de la « haute culture » du pays hôte et de ses commanditaires. L'architecture, influencée par les conditions locales et les volontés de ses maîtres d'ouvrage, participe à la création d'une image moderne des États-Nations des Balkans. Cette construction identitaire s'effectue selon deux mouvements parallèles. D'une part, une vision des Balkans par l'Occident comme un Orient « voisin », « rendu proche », qui contribue à donner à la région un attrait « exotique ». D'autre part, une image construite par les différents États des Balkans sur le rejet de l'Empire ottoman et la volonté de s'occidentaliser. Nous avons donc deux processus : un Occident qui « orientalise » et des Balkans qui « s'occidentalisent ». Les Balkans comme « Orient de l'Europe » construisent progressivement une image hybride romantique : ni vraiment Occident, ni vraiment Orient, les Balkans se situent dans un entre-deux.

Cette projection de l'imaginaire occidental sur les Balkans se traduit dans les travaux des architectes occidentaux (principalement Autrichiens, Allemands et Français) ayant travaillé en Bulgarie durant la période de l'après-Libération, projetant leur imaginaire et les hybridant avec les traits de la culture locale. L'influence culturelle de l'Occident se fait sentir dans la production architecturale, notamment par la Bulgarie ne dispose pas d'un système de formation des architectes avant la seconde guerre mondiale. Cette acculturation conduit à l'importation des procédés techniques et des compétences architecturales d'Europe de l'Ouest (que cela soit pour la mise en place des formations des ouvriers ou encore le mécénat d'architectes par la nouvelle aristocratie en place désireuse de faire construire des maisons de maîtres). L'apparition d'architectes autochtones formés à l'étranger va conduire à des réinterprétations « locales » des styles importés par les architectes étrangers et contribuer à exacerber cette europhilie.

*« La quête de pureté archéologique a pourtant ses limites : il ne s'agit pas de restituer entièrement la tradition, mais de ressusciter son empreinte identitaire pour créer une nouvelle architecture de la nation moderne, donc, de greffer les éléments les plus caractéristiques de la tradition locale sur une structure moderne, empruntée aux courants en vogue de l'architecture occidentale. »<sup>101</sup>*

En parallèle de l'importation des modèles architecturaux de l'Ouest vers les Balkans, les échanges se forment à l'intérieur de la péninsule. L'établissement des écoles d'architecture, notamment celle de Bucarest, permettent la diffusion des « styles nationaux » dans les autres pays des Balkans. On peut prendre comme exemple le marché couvert de Sofia, créé en 1910 par l'architecte bulgare Naum Tarbov, ayant été formé en Roumanie.

La recherche du style national est ralentie par l'économie vacillante du pays. Les réalisations architecturales marquantes sont surtout concentrées dans les maisons de maître et les grands équipements sofiotes. De plus, l'importante présence d'architectes étrangers, chacun apportant en Bulgarie sa vision du style à adopter, fait que la période qui suit la Libération est surtout une période qui voit l'émergence d'un certain éclectisme architectural : recherche de styles « néo », utilisation de matériaux locaux mélangés avec des techniques modernes, hybridation de modèles spatiaux, réinterprétation du pittoresque, ... Ainsi, nous sommes plutôt confrontés en Bulgarie à la création de multiples styles architecturaux isolés, qui vont du néo-byzantin dans les bâtiments religieux à la création de maisons néo-ottomanes dont certains éléments spatiaux sont empruntés aux villas occidentales. C'est dans ce contexte que peut s'expliquer la création de la cathédrale de Saint-Alexandre Nevski à Sofia (1896-1904), par l'architecte bulgare Janaki Chamardjiev, qui reconstruit l'image d'un style inspiré de l'architecture byzantine, adapté au climat local<sup>102</sup>.

*« Le patriotisme et l'émulation, voire l'engouement pour la mode, contribuent au succès de l'architecture identitaire dans la production résidentielle. Profitant de la composante pittoresque du nouveau courant – censée exprimer le temps et l'authenticité – architectes et commanditaires s'en donnent à cœur joie en multipliant ces détails : parfois, ceux-ci n'ont rien de « national », mais*

100 POPESCU Carmen. « Un patrimoine de l'identité : l'architecture à l'écoute des nationalismes ». *Études balkaniques*. 12.2005. p140

101 POPESCU Carmen. « Un patrimoine de l'identité : l'architecture à l'écoute des nationalismes ». *Études balkaniques*. 12.,2005. p146

102 CHAMARDJIEV Janaki, « Nadgrobna kapela na pokoyniia kniaz Alexandra I », *Spisanie na BLAD*, n. 95 .1894. p95.

## L'architecture vernaculaire bulgare du début du XXe siècle

---

Source : *Bulgarian Modernist Architecture* - Vasil Makarinov



**19 rue Shipka à Sofia - Maison individuelle du début du XXe siècle - Photo de 1932**



**Maison individuelle à Gorentsi (Kastoria) en 1906 - Aujourd'hui en territoire grec**



*copient d'autres motifs pittoresques en vogue qui circulent librement dans une Europe imbue d'exotisme et d'historicismes éclectiques. Ceci explique comment des « chalets suisses » ou des villas « mauresques » ont pu être pris pour des œuvres nationales à l'époque de leur réalisation. »<sup>103</sup>*

L'architecture bulgare de style « Renaissance Nationale » telle qu'elle est présentée au grand public est avant tout une architecture réservée à une clientèle aisée. Ces maisons de maîtres ont été réalisées avec le concours d'architectes étrangers et de bâtisseurs locaux et témoignent de la projection des cadres référentiels de son commanditaire et des idées propres des architectes. Au sein de ces architectures atypiques, les influences se croisent : le Baroque italien de la Renaissance, l'influence turque ottomane, ukrainienne (via Odessa) ou viennoise, ... Ce croisement des styles au sein des maisons de maîtres s'explique par la mobilité des commanditaires, qui rapportent dans la région des modes de vie et des esthétiques qui leur permettent de se démarquer du reste de la population. L'architecture dite de Renaissance Nationale est avant tout issue de ce processus identitaire et de différenciation de l'élite bulgare par rapport au reste de la population, mais témoigne aussi de la volonté de montrer aux observateurs étrangers la richesse culturelle du pays.

Ainsi, les résidences de la bourgeoisie bulgare se parent du vocabulaire issu des influences extérieures : compositions symétriques, éléments concaves / convexes sur les façades, bow-windows, halls circulaires, différenciation bourgeoise des espaces, ...<sup>104</sup> Les plus beaux exemples de cette période peuvent être trouvés dans la maison d'Argir Koyumdjioglu de Plovdiv ou encore la maison de Georgi Mavridi, toujours à Plovdiv (aussi nommée maison Lamartine).

Ces résidences sont utilisées pour des fonctions de représentation, d'où une large place donnée aux halls de réception et à leur traitement (hall ellipsoïdal dans le cas de la maison Lamartine). Tandis que la majorité de la population vit dans des maisons où les activités quotidiennes sont réalisées au rez-de-chaussée et les événements marquant se déroulent à l'étage, les résidences de maître visent à créer des espaces de représentation spacieux au rez-de-chaussée, marquant ainsi une distinction claire avec le reste de la population. Les fenêtres sont volontairement marquées dans ces compositions et toitures sont généralement en bois, recouvertes de tuiles.

Au niveau des systèmes constructifs, la Bulgarie reste dans l'utilisation de matériaux et de procédés artisanaux et l'imbrication de structures bois avec des rez-de-chaussée en pierre. L'ossature bois remplie avec des mélanges de paille et de terre est courante dans la construction des maisons bulgares et les cadres remplis sont ensuite enduits de blanc sur les murs intérieurs et extérieurs<sup>105</sup>. Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale que l'utilisation du béton armé va se démocratiser, même si en 1928, le gouvernement encourage clairement l'utilisation du béton armé dans les nouvelles constructions.

Dans ce processus de désottomanisation par modernisation, l'architecture joue un rôle identitaire fort dans le sens où elle est le reflet d'une part d'une culture urbaine et architecturale moderne bulgare, mais aussi des projections des puissances extérieures sur les Balkans. En première ligne, que cela soit pour promouvoir l'image du pays à l'étranger ou asseoir les conséquences d'un développement culturel dans la région, l'architecture se veut le reflet de cette construction identitaire qui vise la consolidation d'un Etat-nation émergent. Toutefois, il convient de noter que cette architecture est avant tout produite par des architectes étrangers (essentiellement venus d'Europe), qui projettent sur le nouvel Etat-nation la manière dont ils interprètent une culture locale qu'ils supposent unique (la fameuse « bulgarité » de l'architecture). L'architecture moderne bulgare est donc le fruit de trois processus solidaires : une vision occidentale de la Bulgarie, une vision nationale de l'architecture bulgare et un processus de différenciation vis-à-vis des autres pays des Balkans.

Ce n'est que dans les années 20 que la modernité architecturale connaît une nouvelle impulsion dans la suite des expérimentations ayant eu lieu à la fin du XIXe siècle<sup>106</sup>. Cette période fut l'occasion pour le pays d'expérimenter de nouvelles pratiques dans la manière de faire les villes et plus généralement, de réfléchir à la question de l'amélioration de l'environnement bâti, de sa régulation et de son esthétique générale. Le foisonnement des réflexions autour de l'architecture et de l'urbanisme moderne, porté par les avant-gardes russes, le Bauhaus ou

103 POPESCU Carmen. « Un patrimoine de l'identité : l'architecture à l'écoute des nationalismes ». *Études balkaniques*. 12., 2005. p152

104 RAYCHEVA Regina. « Architecture of residential buildings in Bulgaria from the Revival Period ». *Architecture and urban planning*. 6. Sofia : University of forestry of Sofia. 2012. P17-24

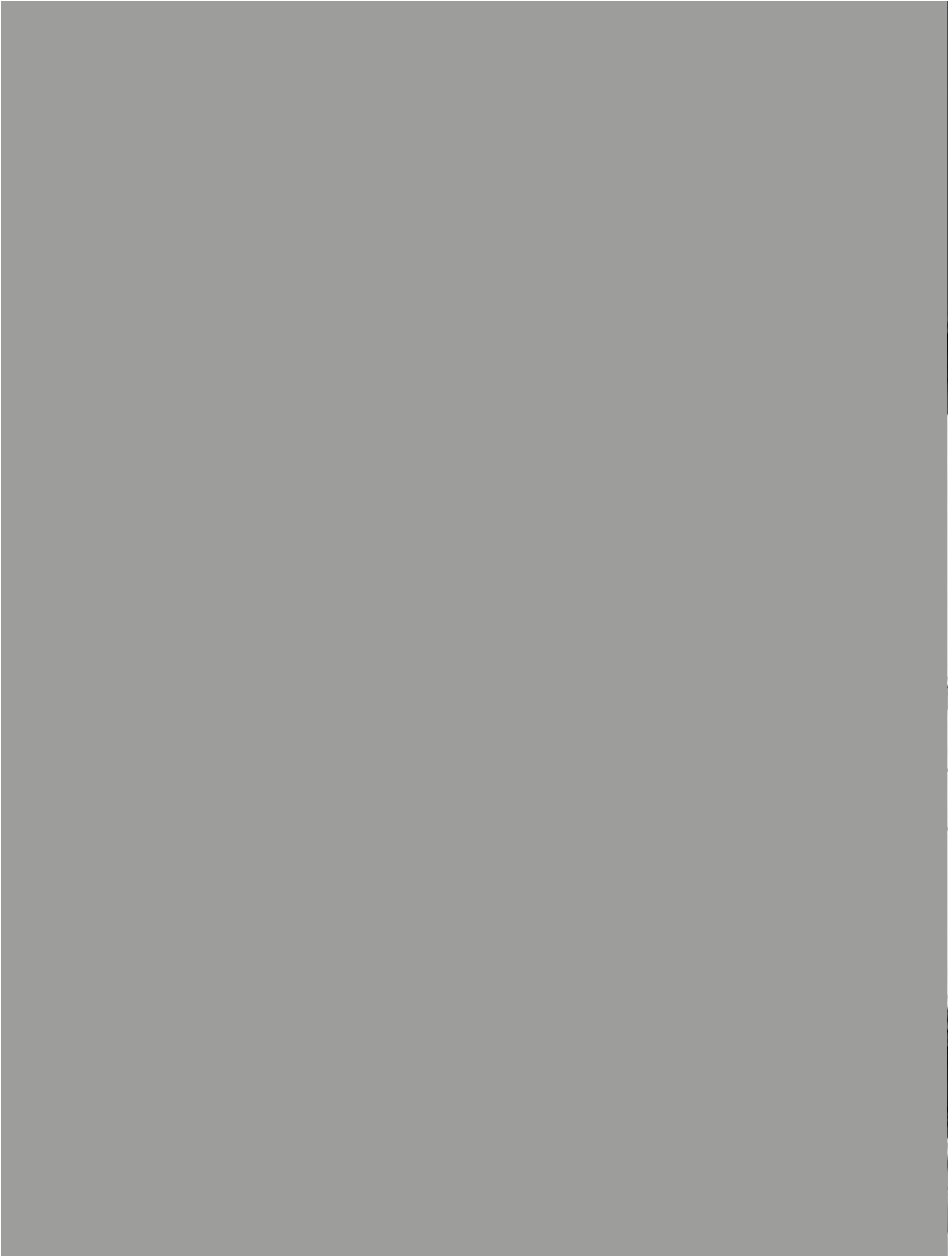
105 RAYCHEVA Regina. « Wooden structure of historic 19th houses in Bulgarian land's ». *Pro Ligno*. Vol 11. N°4. 2015. P440-449.

106 STOILOVA Ljubinka. « The elite house of Sofia ». *Sofia – 120 years capital city. Sofia : Jubilee Collection*. 2001. P498-507

## Les modernités bulgares de l'Entre-deux guerres

---

Source : *Bulgarian Modernist Architecture* - Vasil Makarinov



51 rue du 6 septembre à Sofia - Coopérative d'appartements - 1929 - Architecte : P. Tsvetkov & S. Goranov

encore le cas français des HBM a créé les conditions favorables à un renouvellement de la pensée architecturale et urbaine en Bulgarie, notamment dans les villes de Sofia, Varna et Plovdiv. Les multiples points de vue émis sur la manière dont la ville devait évoluer ont permis à la Bulgarie de créer ses propres débats internes, notamment par le biais des publications dans les magazines (dont le nombre traitant de l'architecture passe de 1 à 6 en moins de 20 ans)<sup>107</sup>.

Les années 20 amènent les sphères artistiques, intellectuelles et techniques à tenter de rattraper le train de la modernité en développant dans le pays une série de concours, d'expérimentations et de publications tentant de valoriser la nouvelle modernité bulgare. Durant cette période qui suit les guerres balkaniques et la première guerre mondiale, une nouvelle génération d'architectes bulgares formés à l'étranger et d'ingénieurs formés sur place va progressivement se mettre au diapason du Mouvement Moderne qui prend son essor en Europe et se faire le miroir de leur production. La volonté de la Bulgarie de rattraper à la fois technologiquement, socialement et architecturalement les pays d'Europe occidentale après sa libération du joug ottoman se traduit alors par la copie des modèles des pays phares comme la France ou l'Allemagne. Ainsi, de nombreux styles architecturaux issus de ces pays furent importés et copiés en Bulgarie afin de témoigner de la capacité des Bulgares à rattraper les pays d'Europe de l'Ouest. Cependant, cette importation, simple copie stylistique de l'éclectisme architectural des villes de l'Ouest, se traduit en Bulgarie par un imbroglio de formes architecturales dépendant essentiellement de la capacité individuelle de l'architecte et du porte-monnaie de son client.

La fin des guerres balkaniques apporte son lot de problématiques, notamment celle de la reconstruction des dommages de guerres. La crise du logement qui frappe la Bulgarie à cette période amène les architectes et les ingénieurs présents dans le pays à réfléchir à la possibilité de mettre en place des idées nouvelles en matière de logements collectifs mais aussi des réflexions sur la vie en communauté. Les architectes modernes réalisent alors des logements collectifs, ce qui amène à une variété de formes et de typologies qui étoffent le panel des références et des possibilités architecturales et techniques pour les architectes. Ces recherches typologiques et stylistiques s'accompagnent par la mise en place de réglementations pour coordonner le développement des techniques et leur utilisation. Toutefois, l'absence de figure forte du mouvement moderne parmi les architectes bulgares ne permit par l'établissement de théories ou de doctrines à l'échelle du pays et l'exportation de modèles.

En 1928, l'Etat bulgare met à jour les règles en matière de construction pour développer l'usage du béton armé dans les nouveaux édifices et en 1933 apparaissent les premiers laboratoires d'étude des matériaux. C'est durant cette période que de nouveaux matériaux furent introduits en Bulgarie comme l'acier et le béton. Jusqu'alors, les bâtiments étaient construits en bois, pierre et brique. Même si dans la plupart des cas, les propositions de restèrent de papier, elles eurent l'avantage de proposer une vision différente de l'éclectisme stylistique prévalait à l'époque. Néanmoins, l'absence d'ouvriers professionnels en Bulgarie pour utiliser ces nouveaux matériaux. Si les architectes étaient conscients des avantages en termes de coût de production et de temps d'assemblage que pouvaient procurer ces matériaux, il n'existait pas en Bulgarie d'entreprises capables de les mettre en œuvre. Les procédés de construction les plus élémentaires furent donc utilisés car les procédés les plus complexes n'arrivaient pas aux standards requis.

Petit à petit, les relations privilégiées entre les Modernes et la classe aisée firent entrer le Mouvement Moderne dans la conception des édifices publics. Le style néoclassique inspire aussi l'architecture des bâtiments publics de l'époque, notamment pour ceux des administrations. Une hybridation s'effectue entre une approche fonctionnelle des programmes architecturaux, l'utilisation d'une composition de façades néoclassiques et l'ajout d'éléments décoratifs issus de l'architecture de « style national » bulgare (ex : la banque nationale bulgare, construite en 1939 par Vasilyov, Tsolov et Kapitanov).

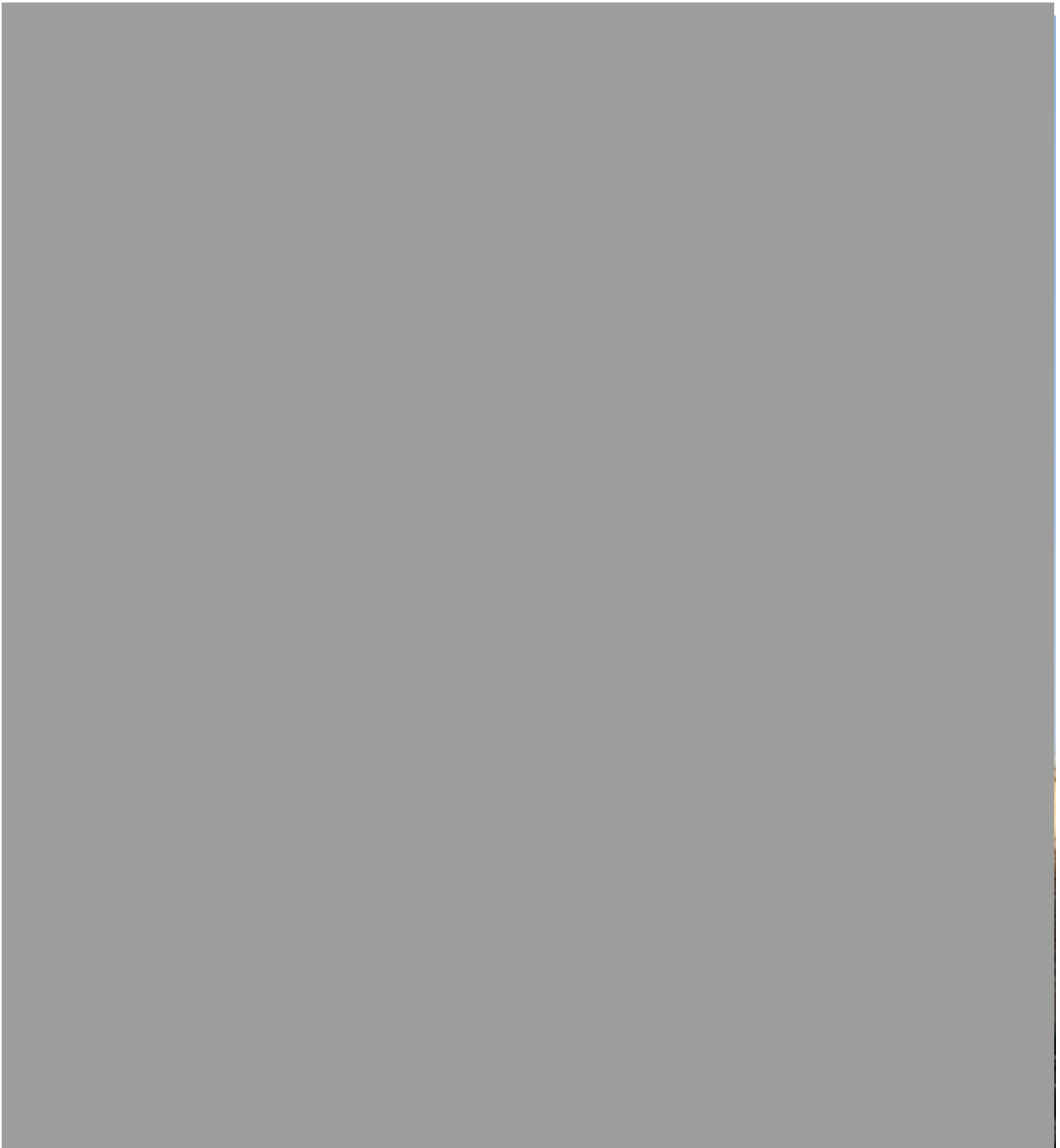
Les années 30 furent aussi le lieu d'un débat entre les traditionalistes représentés en grande partie par l'Alliance des Arts Natifs (fondée en 1919) et les architectes influencés par le Bauhaus et l'essor du fonctionnalisme en Europe. C'est entre les architectes fondant la recherche stylistique sur l'interprétation de l'architecture vernaculaire et des canons classiques et les architectes travaillant à l'élaboration d'un style fonctionnaliste que se situa la ligne de front de l'architecture moderne bulgare avant 1945. Les architectes traditionalistes inspirés par le style Renaissance nationale (qu'ils avaient eux-mêmes aidé à mettre en place) tels que Todor Zlatev ou encore Anton Torniiov prirent

107 GEORGIEV Ljubo. *Modernism in bulgarian magazines in the period between the two world wars (1920-1945)*. Architecture history thesis TU Delft. 2007. P1 [<http://www.ljubogeorgiev.eu/index.php/project/modernism—2007>] Consulté le 29/12/2015

## Les modernités bulgares de l'Entre-deux guerres

---

Source : *Bulgarian Modernist Architecture* - Vasil Makarinov



**59 boulevard Vitosha à Sofia - Immeuble Urumov - 1939 - Architecte : R. Radoslavov & K. Dzhangovov**

alors position contre les tenants d'une architecture capable de comprendre et de s'affranchir de la tradition tel que Chavdar Mutatov. En résultat alors une hybridation entre une modernité vieillissante représentée par un style Renaissance Nationale s'autocitant et une modernité plus libre dans ses choix formels et ses références, hybridation qui se retrouve dans la permanence de certains éléments décoratifs, comme dans la maison de l'architecte Nikola Grublev à Gabrovo (réalisée en 1935) qui allie une composition moderne avec des ornements classiques.

Après le coup d'Etat de 1934, le nouveau gouvernement en place appela les architectes à développer une nouvelle architecture nationale en appliquant les principes du fonctionnalisme architecturale et en oubliant l'ornement ou la référence aux styles du passé. L'esthétique portée par le Mouvement Moderne continue donc de s'approfondir dans la production architecturale bulgare et se mêle aux différents réseaux d'influences que les architectes bulgares ramènent dans le pays<sup>108</sup>.

Le Mouvement Moderne et ses interprétations locales restent les doctrines prédominantes en Bulgarie durant toute l'Entre-deux guerres. Progressivement l'architecture moderne sort de la production privée réservée aux classes aisées et se déploie dans les coopératives de logements et dans les équipements publics. C'est aussi durant cette période que vont émerger les premiers complexes d'habitations modernes, notamment celui de Pernik avec le complexe résidentiel de Tvardi Livadi. Ce projet, conçu à la suite d'une compétition par l'architecte Stancho Belkovski, est débuté en 1925 et achevé en 1932 pour accueillir les mineurs des mines de Pernik, témoigne de l'influence des cité-jardins dans la conception des ensembles modernes en Bulgarie. Vingt années plus tard, c'est le complexe moderne d'Iinden qui est réalisé en 1944 par Kiossev et Siromahov à Sofia<sup>109</sup>. Ce complexe est lui-aussi emblématique car il condense au moment de la bascule du pays dans la sphère d'influence soviétique, l'ensemble du savoir-faire des architectes bulgares en matière d'architecture moderne : maisons mitoyennes en coopératives, immeubles collectifs, réseaux de parcs et d'allées bordées d'arbres, ...

Les architectes bulgares issus du Mouvement Moderne rencontrent l'international un faible succès. Les architectes italiens de la revue *La Nuova Architettura* publient en 1931 un numéro présenté par Walter Gropius, Le Corbusier et Alberto Sartoris, où l'architecture bulgare de Nikolai Dyulgeros, un des tenants du Mouvement Moderne de l'entre-deux guerres est représenté. De même, des architectes-urbanistes tels que Luben Tonev, formé en France et travaillant à l'époque chez Henri Prost, font leurs armes dans de grandes agences et sur des projets complexes. Toutefois, la modernité architecturale et urbaine bulgare reste avant tout une modernité qui fonctionne par hybridation et imitation. Elle ne fait pas « école » comme le Bauhaus, mais se montre capable de tirer de la matière de différentes influences étrangères.

---

108 STOILOVA Ljubinka. « Modern Movement in Bulgarian Architecture? ». [Модерното движение в българската архитектура]. DOCOMOMO Journal n°15. Juillet 1996. P24-25

109 BORISOVA Boryana. *L'influence du modernisme européen sur l'architecture bulgare de l'entre-deux guerres*. Sofia : Académie Nationale des Arts. P40 [БОРИСОВА Боряна. Влиянието на европейския модернизъм върху българската архитектура в периода между двете световни войни. София : Национална Художествена Академия. 2015. П40]

## Les modernités bulgares de l'Entre-deux guerres

---

Source : *Bulgarian Modernist Architecture* - Vasil Makarinov



13 rue Maria Louisa à Plovdiv - Immeuble du docteur Georgi Sopadjiev - 1934 - Architecte : H. Peev

## La Bulgarie à la fin du XIXe siècle : une lente transformation

---

Source : *Lost Bulgaria*



Les rues de Sofia en 1890



Sofia en 1890, les boutiques de la rue Zlatarska

## La Bulgarie au début du XXe siècle : une modernisation progressive

---

Source : *Lost Bulgaria*



**Le marché aux céréales de Sofia au début du XXe siècle**



**Sofia en 1910 sur la rue du Général Dondukov - Colorisé**



## Sofia : une capitale européanisée

---

Source : *Lost Bulgaria*



Sofia en 1927 sur la place Banski

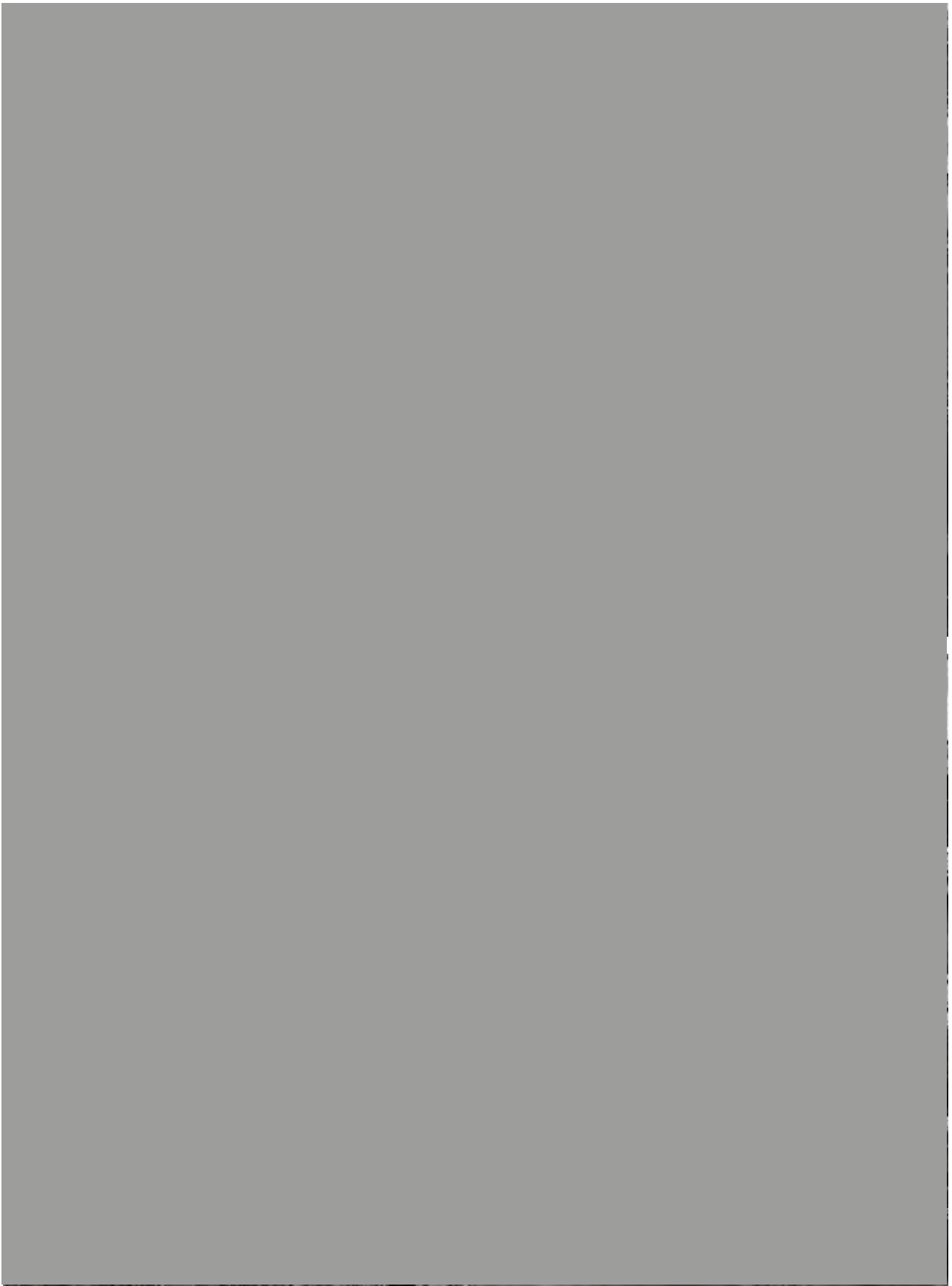


Sofia en 1930 sur le boulevard Maria Louisa

## La destruction de la capitale pendant la Seconde Guerre Mondiale

---

Source : *Dimitar Andreychin*



Les rues de Sofia après les bombardements Alliés durant la Seconde Guerre Mondiale

### III. A L'OMBRE DE MOSCOU : LA MODERNISATION DE LA BULGARIE SOUS UN RÉGIME TOTALITAIRE (1944-1989)

#### 1. Du réalisme socialiste au socialisme réel : le totalitarisme bulgare

##### a. L'idée communiste en Bulgarie : une trajectoire particulière

La fin de la Seconde Guerre Mondiale signe l'entrée de la Bulgarie dans la sphère d'influence soviétique. Contrainte de payer des dommages de guerre, elle est à nouveau ruinée et se retrouve sous le contrôle du Front de la Patrie et sous occupation de l'Armée Rouge. Cette période annonce de profonds changements idéologiques, économiques et sociaux qui vont modifier de manière durable l'architecture et l'urbanisme bulgare pendant la seconde moitié du XXe siècle. A partir de la fin de la seconde guerre mondiale et jusque dans les années qui suivent la mort de Staline, comment la modernité bulgare s'hybride-t-elle avec l'idéologie du marxisme-léninisme exportée par Moscou ?

Notre analyse visera à étudier le développement de l'idée communiste en Bulgarie et ses réalités, de l'imposition du réalisme socialiste stalinien jusqu'à son développement en tant que socialisme réel. Nous nous concentrerons ensuite sur la soviétisation du pays et la manière dont le pays développe le territoire au travers d'un contrôle total de toutes les sphères privées et publiques. Enfin, nous étudierons plus précisément l'univers des gilorayons bulgares et la manière dont le pays conçoit le développement urbain et l'architecture durant la seconde moitié du XXe siècle.

Si 1945 signe la bascule de la Bulgarie sous influence soviétique, l'idée communiste et ses adaptations marxistes-léninistes puis stalinienne en Europe ne sont pas nouvelles en Europe. Ayant marquée la Russie tsariste vers les dernières heures de la Première guerre mondiale, cette idée politique supplante la fragile alliance des socialistes révolutionnaires. La révolution d'Octobre 1917 permet l'instauration d'un régime de type communiste, 70 ans après la publication du *Manifeste du Parti Communiste*<sup>1</sup> de Karl Marx et Friedrich Engels. Ainsi, le communisme et ses traductions pratiques trouvent leur terrain d'expérimentation dans l'ancienne Russie tsariste, malgré les tentatives de Marx pour faire germer ses idées dans l'actuelle Allemagne.

Pour comprendre comment le communisme bulgare se structure durant la première partie du XXe siècle et finit par imposer son pouvoir en Bulgarie, il convient de retracer ses filiations idéologiques et de voir en quoi il diffère du soviétisme.

La révolution industrielle en Europe va marquer l'avènement du socialisme dans la pensée politique européenne. Il va s'incarner dans de nombreux partis politiques et expériences nationales qui ont pour chacun un point commun : celui de l'amélioration de la condition des plus défavorisés, notamment celle des ouvriers et la

<sup>1</sup> MARX Karl & ENGELS Friedrich. Manifeste du Parti Communiste. Paris : Flammarion. 1998

# La Bulgarie dans le Kominform (1945)

Source : Boulineau, Castellan, Hupchick & Cox



— Limites des Etats    ■ Capitales    ○ Villes importantes

## Des pays communistes formant un bloc hétérogène

- Pays membres du Pacte de Varsovie
- L'Albanie, pays allié anciennement membre du Pacte de Varsovie
- La Yougoslavie, un pays communiste indépendant du Bloc de l'Est
- Limites des pays dirigés par un Parti Communiste

## La Démocratie Populaire de Bulgarie : un Etat aux frontières stabilisées

Limites de la DPB après 1945

La fin de la Seconde Guerre Mondiale signe la basculement quasi-complet des pays des Balkans dans le giron de l'URSS. Néanmoins, les désaccords entre les nouveaux dirigeants font que l'Albanie et la Yougoslavie prennent un chemin différent de celui de l'URSS. La Bulgarie, dont les frontières sont stabilisées après des années de troubles, intègre le Kominform et le Pacte de Varsovie.



création d'une organisation sociale et économique plus juste, fondée sur une critique du capitalisme.

C'est dans le sillage du socialisme que Marx et Engels vont créer leur propre doctrine politique. Le communisme théorisé par Karl Marx se réclame d'un « socialisme scientifique »<sup>2</sup> qui prend en compte le mouvement d'accélération de l'industrialisation de l'Europe pour établir une critique radicale du capitalisme. Karl Marx développe un argumentaire en 3 points pour concevoir les bases de la doctrine communiste.

Marx et Engels commencent par établir une lecture scientifique de l'histoire pour en dégager des lois de fonctionnement. L'enjeu est d'étudier les sociétés humaines et les dynamiques qui les animent pour en tirer les lois générales de l'histoire. Chez Marx, ces lois prennent la forme d'une lutte constante des différentes classes sociales et l'établissement de rapports de dominations, où l'Etat et la religion jouent un rôle de premier ordre dans le maintien des structures établies. Ses analyses l'amènent à considérer que ces structures sont les outils utilisés par l'actuelle bourgeoisie pour maintenir les classes populaires sous la domination des détenteurs du pouvoir.

L'autre pan du matérialisme historique se trouve dans l'idée que l'humanité évolue par « étapes » et que celles-ci ne sont franchies que lorsque les tensions entre les intérêts des différentes classes sociales sont si fortes qu'elles culminent dans un renversement de l'ordre établi. De cette « loi de l'histoire » naît l'idée que cet antagonisme se trouve aujourd'hui dans l'opposition entre la bourgeoisie et le prolétariat et que donc ces derniers constitueraient la classe sociale par qui la prochaine « étape de l'histoire » pourra être franchie.

Le dernier apport du matérialisme historique est l'étude que Marx fait des rapports économiques à l'œuvre dans les sociétés modernes du XIXe siècle. Il théorise l'idée qu'il existe des forces de production, à savoir des moyens de produire des biens (main-d'œuvre et procédés techniques, scientifiques, ...) qui entrent en relation avec des rapports de production (la manière dont s'organisent ces forces productives, comme le régime de propriété, la distribution des produits, ...). Selon Marx, ces relations sont les sources d'inégalités les plus fortes dans le monde moderne, dans la mesure où si les forces de production évoluent grâce aux progrès techniques, les rapports de production, eux, n'évoluent que peu, causant une contradiction fondamentale dans le capitalisme<sup>3</sup>.

Sur ces analyses, Marx et Engels établissent un projet de société radical qui emprunte aux utopies sociales développées durant les décennies précédentes. Pour Marx, les révolutions ne sont pas de simples accidents de l'histoire mais les conséquences des décalages structurels entre l'évolution des formes de production et la permanence des rapports de production. L'enjeu du communisme est alors de faire advenir cette révolution en mettant en exergue les contradictions du capitalisme et en rassemblant le prolétariat autour de l'idée qu'une action armée révolutionnaire est le seul chemin possible pour sortir du capitalisme. L'utilisation des masses prolétarisées, pour renverser ce qu'il nomme l'ordre bourgeois, permet de faire advenir une nouvelle société basée sur l'abolition des classes, de leurs privilèges et des rapports de domination. Toutefois, pour parvenir à cet idéal de monde sans classes, cette « fin de l'histoire », Marx théorise la dictature du prolétariat<sup>4</sup>, violente et pilotée par l'Etat, mal qu'il juge nécessaire pour effectuer la transition. Il quitte alors le domaine de la science descriptive pour investir le domaine du politique et du prescriptif.

Cet état communiste de l'humanité s'organise autour d'une collectivisation des moyens de production, d'une planification des échanges et d'une égale répartition pour les travailleurs. La devise : « à chacun selon ses besoins » caractérise alors le projet égalitaire du communisme théorisé par Marx. L'Etat, alors obsolète dans cette société idéale, sera démantelé au profit d'une communauté des individus planifiant l'économie (à la différence du projet anarchiste qui vise à démanteler l'intégralité des structures). Les rapports de domination aliénant la société seront alors définitivement abattus pour laisser les êtres humains libres de participer à la consolidation de la communauté. La société communiste n'est pas une société universaliste : si cette doctrine a pour vocation à être internationale, les bourgeois ne sont pas concernés par l'avènement de ladite société, puisqu'elle se bâtie à leur dépens.

La théorie marxiste va se voir récupérée au début du XXe siècle par des révolutionnaires qui vont tenter de mettre en pratique les écrits de Marx. Le mouvement bolchevik dans la Russie tsariste va non seulement constituer

2 NAY Olivier. *Histoire des idées politiques: la pensée politique occidentale de l'Antiquité à nos jours*. Paris : Armand Colin. 2016. P434

3 Ce système se reproduit par le biais de plusieurs facteurs comme l'individualisation des contrats de travail, qui isole l'ouvrier de ses collègues, par le chantage au travail et par ce qu'il nomme un processus d'aliénation au travail qui empêcherait l'ouvrier de prendre conscience de sa condition.

4 MARX Karl. *Critique du programme de Gotha*. Paris : Editions Sociales. 2008. P73

une mise en pratique tristement célèbre de la doctrine communiste, sous la forme d'une action révolutionnaire violente, mais aussi avoir des retombées sur l'ensemble des pays d'Europe de l'est, sous la forme de régimes totalitaires.

L'analyse du totalitarisme n'est pas nouvelle dans le champ des sciences politiques. Cet idéal-type a fait l'objet de nombreux écrits, notamment au travers de l'étude du nazisme, du fascisme et, pour le cas qui nous intéresse, du communisme et de sa traduction pratique en URSS. Le terme ayant une histoire longue et riche, nous proposons de dresser les cadres de l'Etat totalitaire. Apparaissant au début des années 20<sup>s</sup> pour désigner l'emprise du fascisme sur l'intégralité des secteurs de l'Etat et de la vie quotidienne des individus, le terme s'est progressivement déplacé pour englober non seulement un concept politique, mais aussi ses trois principales traductions qui sont le fascisme, le nazisme et le communisme.

C'est à partir des travaux de Tzvetan Todorov que nous pouvons remonter aux idées fondatrices des totalitarismes tels qu'ils se développent au XX<sup>e</sup> siècle. Il articule un système de pensée qui se caractérise par des références plus ou moins affirmées à trois grands d'héritages philosophiques : le monisme, le millénarisme et le scientisme<sup>6</sup>.

La base du projet totalitaire est d'inspiration moniste. Cet héritage prend deux formes complémentaires : la négation des multiples facettes de l'individu, tant dans la vie publique que privée et enfin la nécessité de réorganiser la société, l'individu et l'Etat comme un tout unitaire et indissociable. Le premier héritage philosophique dont le totalitarisme est le récipiendaire est l'idée qu'il se fait de l'individu. Ce dernier n'est pas considéré comme un être autonome, libre de ses choix, aux multiples facettes privées et publiques, avec ses doutes et ses désirs, mais bel et bien le sujet d'une ingénierie sociale devant mener à la création d'une société idéale. Cet homme nouveau, dont les variantes se sont déployées tout au long du XX<sup>e</sup> siècle et notamment dans le projet de la race arienne pour le national-socialisme ou de l'*homo communistus* pour l'URSS, ne peut se réaliser qu'au travers des « masses », du « collectif » ou de la « communauté », organisées par l'Etat. Sa subjectivité est suspecte et doit se fondre dans le moule prévu par les instances dirigeantes, afin de pouvoir participer pleinement à la réalisation du projet politique de l'Etat totalitaire.

Une autre partie de l'héritage moniste se retrouve dans le statut de l'idéologie au sein de l'Etat totalitaire. Le projet de société porté par les détenteurs du pouvoir devient l'horizon indépassable auquel l'ensemble de la société doit souscrire (de gré ou de force). L'individu, noyé dans les masses, est constamment sollicité pour accomplir les objectifs qui doivent mener la société vers l'horizon d'attente établi par le Parti. Ainsi, la fin et les moyens deviennent indissociables : tout doit concourir à l'avènement de la société idéale et il n'existe pas de vérité en dehors de l'Etat et du parti unique. Cette vision unificatrice est cependant loin d'être universaliste, car elle ne s'applique qu'à une partie de la population (les Aryens pour les nazis, les prolétaires pour les soviétiques, ...) au détriment d'une autre, considérée comme indésirable<sup>7</sup>.

Le second héritage philosophique dont est constitué le totalitarisme est issu du millénarisme chrétien<sup>8</sup>. De cette pensée découle la croyance en la possibilité de créer une société idéale par le biais non pas d'une intervention divine, mais par le travail des individus. Le totalitarisme se saisit de cet utopisme dans sa version la plus radicale. Le projet totalitaire ne cherche pas qu'à critiquer le monde ou à en imaginer un autre pour alimenter des réflexions philosophiques. Dans la pensée totalitaire, il faut atteindre l'idéal de société, coûte que coûte, par la contrainte ou la violence si nécessaire. Le totalitarisme ne se contente pas de décrire le monde tel qu'il doit être : il cherche à le faire advenir.

Le dernier héritage philosophique qui caractérise le totalitarisme est le scientisme. Dérive des sciences, le scientisme est une exacerbation du principe qui voudrait que tout ce qui fut, est et doit être, peut-être analysé et guidé par la science et la raison. Pour le scientisme, l'univers formerait un tout cohérent que la science est en mesure de rendre limpide. Le principal écueil de cette philosophie une fois saisie par le totalitarisme est qu'elle s'érige en religion à partir d'un acte de foi : la croyance indéfectible dans la science et de sa capacité à décrire et à prescrire

5 POMIAN Krzysztof. « Totalitarisme ». *Vingtième Siècle : Revue d'histoire*. N°47. 1997. p4

6 TODOROV Tzvetan. *Mémoire du mal, tentation du bien*. Paris : Editions Robert Laffont. 2000. P25

7 OGIEN Ruwen. *L'Etat nous rend-il meilleur ?*. Paris : Gallimard. 2013

8 Le millénarisme chrétien est une forme particulière d'hérésie dont la base théorique est la promesse faite aux croyants d'un salut dans le monde physique et non dans le royaume de Dieu.

l'intégralité du réel. Car à la différence des sciences, qui opèrent par controverses, répétitions, expérimentations hypothèses, ... le scientisme ne s'embarrasse pas des doutes de la zététique et fait de la transparence totale du réel et de sa maîtrise par la science son postulat de base.

Ces trois héritages que sont le monisme, l'utopisme et le scientisme fondent les cadres philosophiques et conceptuels de la pensée totalitaire qui se développe au XXe siècle. Ainsi, il apparaît que le totalitarisme est le résultat d'une accumulation et d'une interprétation de traditions diverses qui s'inscrivent dans les développements de la modernité au cours du XIXe et XXe siècle. En ce sens, le totalitarisme constitue un régime hybride, exacerbant certains traits de la modernité jusqu'à l'extrême pour trouver sa légitimation tout en étant à la fois antimoderne. C'est cette ambivalence entre archimodernité et antimodernité qui va constituer la fondation des régimes totalitaires au XXe siècle.

La révolution russe de 1917 et le renversement de la social-démocratie par les bolchéviks permet l'émergence d'une doctrine inédite du marxisme en Europe de l'est : le marxisme-léninisme. Vladimir Ilitch Oulianov, dit Lénine, entend mettre en pratique les théories marxistes en les adaptant au contexte russe. Profitant de la première guerre mondiale pour déclencher une révolte avec les socialistes modérés de Russie, Lénine parvient, avec ses alliés, à se hisser aux commandes de la Russie. Le renversement du tsar de Russie et la mise à l'écart des sociaux-démocrates après la révolution d'octobre 1917 lui permet de mettre en place les cadres du développement de l'idéologie communiste après la première guerre mondiale et le premier laboratoire totalitaire européen.

Le marxisme-léninisme entend approfondir le marxisme en adoptant une posture pratique. Dans sa vision de la révolution, Lénine entend créer une avant-garde révolutionnaire composée des idéologues du nouveau régime, structurée en un parti politique contrôlant le pouvoir et chargée de mettre en place un régime transitoire devant mener à un monde sans classes. Dans cette visée, l'action violente et la répression constituent des moyens acceptables pour conserver le pouvoir et diriger le pays au nom des prolétaires.

L'apport de Lénine va consister à réhabiliter le rôle de l'Etat pour qu'il se fasse l'appareil policier et l'instrument de la lutte contre la bourgeoisie, en attendant de créer les bases de la société communiste. Le totalitarisme selon Hannah Arendt<sup>9</sup> prend racine dans un moment où les individus ressentent une perte d'appartenance au monde, qu'elle nomme désolation<sup>10</sup> :

*« La désolation, fonds commun de la terreur, essence du régime totalitaire, et, pour l'idéologie et la logique, préparation des bourreaux et des victimes, est étroitement liée au déracinement et à l'inutilité dont ont été frappées les masses modernes depuis le commencement de la révolution industrielle [...]. »<sup>11</sup>*

Cette sensation, qui s'établit non seulement dans la Russie tsariste au crépuscule de la première guerre mondiale, mais aussi dans la société allemande et italienne de l'entre-deux guerres, constitue le terreau sur lequel le totalitarisme va pouvoir semer ses graines. Le totalitarisme répond à cette désolation par la proposition d'un horizon d'attente (ex : un monde sans classes) et une hyperpolitisation de l'ensemble des domaines de la société.

Un système est dit totalitaire si un parti politique est maître de l'Etat et que sa simple présence interdit tout pluralisme dans la vie politique. Cette usurpation de l'Etat par le Parti unique est constitutive des systèmes totalitaires : le pouvoir est détenu par le Parti et son leader, l'Etat n'est que l'outil par lequel le Parti va pouvoir agir en toute impunité. Elle devient possible lorsque le parti, allié avec la population, utilise la force d'attraction de son idéologie d'instauration d'une nouvelle société, pour se hisser au sommet de l'Etat et en prendre le contrôle. Franz Neumann<sup>12</sup> soutient que le totalitarisme se traduit en premier lieu par la transition de l'Etat de droit à l'Etat policier : il ne s'agit pas de défendre les droits des citoyens, mais d'utiliser la loi voir même de s'en affranchir.

Ledit parti poursuit une idéologie qui devient le principe organisateur de son action et plus généralement celui de la société entière. Le pluralisme n'est que de façade et soumis à la volonté du dirigeant suprême de l'Etat<sup>13</sup>, être infaillible, qui organise lui-même le contenu de ce pluralisme. L'horizon d'attente est cependant constamment

9 ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Gallimard. 2002.

10 TZVETAN Todorov. « Le totalitarisme, encore une fois ». *Communisme*. N°59-60. 2000. P29-44

11 ARENDT Hannah. *Le système totalitaire*. Paris : Editions du Seuil. 1972. P226

12 NEUMANN Franz. *The democratic and the authoritarian state*. New-York : Free Press. 1957

13 HELLER Agnès. *Marxisme et démocratie. Au-delà du socialisme réel*. Paris : Maspero. 1981

reporté : la société que le système totalitaire cherche à mettre en place n'existera pas, mais il convient de mettre en place une intense propagande et un endoctrinement constant pour donner cette illusion. Dans ces conditions, les systèmes politiques préexistants sont inopérants : les assemblées, la séparation des pouvoirs, le rôle des corps intermédiaires, ... Tout ce qui fait l'Etat moderne pour assurer la vitalité de la vie politique devient superflu.

*« Ni le national-socialisme ni le bolchevisme ne proclamèrent jamais qu'ils avaient établi un nouveau genre de régime, ni ne déclarèrent que leurs objectifs étaient atteints avec la prise du pouvoir et le contrôle de l'appareil étatique. Leur idée de la domination ne pouvait être réalisée, ni par un Etat, ni par un simple appareil de violence, mais seulement par un groupement animé d'un mouvement constant. L'objectif pratique du mouvement consiste à encadrer autant de genre que possible dans son organisation et à les mettre et à les maintenir en mouvement ; quant à l'objectif politique qui constituerait la fin du mouvement, il n'existe tout simplement pas. »<sup>14</sup>*

L'Etat totalitaire dispose du monopole de la force et de la persuasion, qu'il applique selon un principe de terreur<sup>15</sup>. Cette terreur, qui fonctionne aussi bien par la propagande que par la chasse aux ennemis désignés par l'Etat par la police secrète (selon les besoins du moment), fait partie intégrante du mode d'action de l'Etat et de la vie quotidienne de la société. L'Etat œuvre par le biais d'une intense propagande pour rassembler les masses à sa cause (réécriture de l'histoire, négation des faits, ...), puis par l'endoctrinement de la population dans des organisations spécialisées (jeunesses, clubs, ...). L'enjeu est simple : faire en sorte que le régime de terreur qu'il impose sur sa population soit si bien intégré dans les pratiques quotidiennes que le fanatisme et l'adhésion au Parti devienne un réflexe pavlovien. Si la terreur est l'essence des régimes totalitaires<sup>16</sup>, elle a cette capacité à détruire l'espace entre les hommes et à détruire la pluralité des existences, mais surtout, elle s'accommode grandement de la capacité des individus à se contraindre eux-mêmes.

L'Etat totalitaire contrôle l'ensemble des activités de son territoire. L'initiative privée y est vue comme suspecte car elle dévie de la ligne officielle. Les liens familiaux, religieux deviennent suspects eux-aussi car ils échappent au contrôle de l'Etat-Parti. De même, tous les résultats économiques, sociaux, scientifiques et professionnels sont attribués à la réussite de l'idéologie officielle. Le secret a un statut particulier dans un Etat totalitaire : les individus doivent être transparents, mais l'Etat a le monopole du secret. Cette soumission de la vie quotidienne au système totalitaire a plusieurs conséquences qui sont analysées par Miguel Abensour<sup>17</sup>. Il apparaît que les systèmes totalitaires ont un effet paradoxal sur la société qu'ils entendent refaçonner. Premièrement, la politisation de toutes les sphères de la vie quotidienne par l'Etat-Parti fait advenir un excès de politique : le citoyen est constamment sollicité et doit faire preuve d'une dévotion sans faille à l'Etat-Parti, le manque d'engagement étant suspect. Deuxièmement, le paradoxe de l'Etat totalitaire est que malgré la politisation à l'extrême de la vie, son action atomise les liens sociaux entre les individus, les isolant les uns des autres et créant les conditions d'une société paranoïaque et dont l'engagement politique est fait sans aucune conviction. La constante sollicitation à l'engagement politique détruit la société civile et forme des individus apolitiques. Le totalitarisme est à la fois excès du politique et destruction du politique : une contradiction qui n'est pas sans effet sur les individus comme nous le montrent les travaux d'Adrian Neculau sur la vie quotidienne dans la Roumanie communiste<sup>18</sup> où il montre comment les individus deviennent des experts du double-discours.

Parallèlement, toutes les activités de la vie quotidienne étant soumises à l'Etat, tout échec est attribué à la dissidence et sévèrement puni. L'Etat totalitaire mène une politique de terreur à la fois policière et idéologique. Cette domination des individus culmine dans la création des camps de concentration (qu'il s'agisse des camps d'extermination nazis ou des goulags soviétiques), dont le système permet de faire disparaître non seulement les éléments indésirables, mais aussi de faire planer sur les individus une menace constante, soumise à l'arbitraire du régime. Hannah Arendt définit alors les trois phases de la domination totale du totalitarisme sur les individus : la mort de la personne juridique, la mort de la personne morale et la mort de l'identité personnelle<sup>19</sup>.

C'est dans cet héritage du communisme et du totalitarisme que va s'inscrire progressivement le Parti Communiste Bulgare. Le Parti Communiste Bulgare (aussi nommé Parti Ouvrier Bulgare jusqu'en 1956) est créé en 1903 en Bulgarie après la scission du parti social-démocrate bulgare par Dimitar Blagoev. Largement minoritaire

14 ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Gallimard. 2002. P637

15 ARON Raymond. *Démocratie et totalitarisme*. Paris : Gallimard. 1965

16 ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Gallimard. 2002.

17 ABENSOUR Miguel. « D'une mésinterprétation du totalitarisme et de ses effets ». *Tumultes*. N°8. 1996. P11-44

18 NECULAU Adrian eds. *La vie quotidienne en Roumanie sous le communisme*. Paris: Harmattan. 2008

19 ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Gallimard. 2002. p807-808



comparé aux Agrariens, le Parti se range du côté des bolcheviks durant la révolution d'Octobre Rouge et rejoint l'Internationale Communiste en 1919. Dimitar Blagoev est durant cette période un des principaux promoteurs de l'idée d'une soviétisation de la Bulgarie et d'un panslavisme à caractère soviétique.

Le PCB se distingue très tôt par sa neutralité vis-à-vis des conflits qui émergent dans la classe politique bulgare et sa condamnation des guerres qui ravagent les Balkans. On observe cependant un tournant dans la politique interne du parti à la suite du coup d'Etat de Boris III et de l'Armée visant à renverser le gouvernement agrarien de Stambolijski et de sa Garde Orange. Pressé par le Komintern de reprendre en main la situation du pays, les Communistes bulgares déclenchent l'attentat de Sainte Nedelya à Sofia le 16 avril 1925. L'échec de cet attentat – qui fit 150 morts mais manqua de peu sa cible principale – plaça le parti dans la clandestinité. Les principaux responsables du parti fuirent en URSS, intégrèrent les structures du Parti Communiste de l'Union Soviétique et en devinrent les principaux agents. Il n'est donc pas étonnant de voir qu'à partir de 1944, la loyauté des cadres communistes bulgares envers l'URSS est totale : ils leur doivent non seulement leur survie, mais aussi la possibilité de contrôler le pays après la seconde guerre mondiale. Dans ces exilés bulgares se trouvent les principaux personnages qui vont rythmer la vie du parti après la guerre tels que Georgui Dimitrov ou Vassil Kolarov. Se joignent à eux des figures de la Résistance bulgare plus discrètes pour l'époque comme Todor Jivkov.

Les principaux adversaires du PCB sont les capitalistes bulgares et ceux qu'ils identifient comme les fascistes, à savoir l'entourage de Boris III. Le Parti Communiste Bulgare se veut être le représentant des prolétaires bulgares en lutte contre le capitalisme et l'aristocratie. Or, et c'est là que le bât blesse, c'est qu'à l'époque où le parti en question est créé, ses principaux ennemis sont aussi minoritaires que la base dont ils se réclament. En effet, la Bulgarie du début du XXe siècle n'est ni une puissance industrielle, ni un Etat fasciste. Sa bourgeoisie est loin d'être richissime et ne constitue que 3,5% de la population en 1930, soit à peine 100 000 personnes et est principalement issue du domaine marchand et non pas du domaine industriel.<sup>20</sup> La Bulgarie étant principalement rurale, elle ne dispose pas des structures économiques pour produire à la fois la classe d'exploitants que le communisme conspu, et encore moins la classe de prolétaires dont il se réclame (au milieu des années 30, le prolétariat constitue 2% de la population). De même, l'aristocratie que le communisme bulgare cherche à renverser est avant tout une aristocratie externe à la Bulgarie, notamment la famille royale, et les principaux investisseurs restent des actionnaires étrangers. Le PCB est donc, au début du siècle, un parti qui ne rencontre que peu de succès : son idéologie est totalement inadaptée à la structure économique et sociale bulgare, comparativement à l'Union Agrarienne, qui dispose d'une base populaire liée à la paysannerie bulgare, plus que majoritaire. Cette contradiction n'empêchera cependant pas le PCB de déployer des trésors d'imagination pour justifier la lutte contre l'exploiteur et le fasciste après la seconde guerre mondiale.

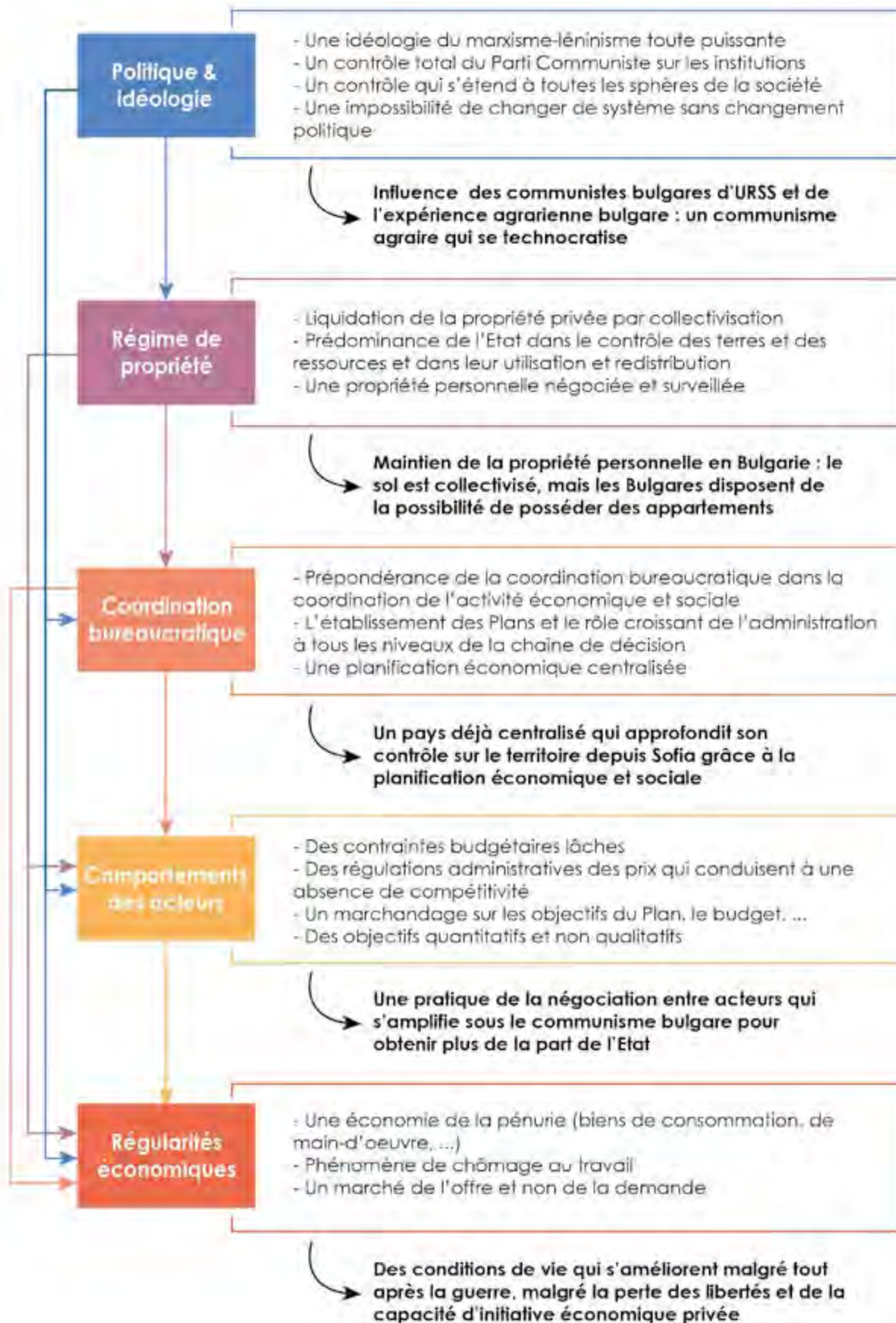
L'une des particularités du communisme bulgare est l'histoire commune qu'il partage avec l'Union Agrarienne. Les deux partis partagent à l'époque une vision commune de la lutte contre l'aristocratie et la haute bourgeoisie, quand bien même le Parti Agrarien se réclame d'une partie plus large de la population. Les deux partis revendiquent le pouvoir pour la base de la pyramide sociale et l'idée que les rapports sociaux sont organisés entre les exploitants et les exploités. Partageant aussi bien le vocabulaire que des revendications communes, les deux partis ont en commun cette idée que la tyrannie des opprimés est préférable à la tyrannie des aristocrates et des bourgeois. Le principal point de désaccord entre les Agrariens et les Communistes reste leurs positions antagonistes vis-à-vis de la propriété privée. Si les Agrariens promeuvent un socialisme de coopératives et cherchent à restaurer un lien de propriété entre la terre et la personne qui la cultive, les Communistes bulgares se basent sur le modèle économique à l'œuvre en URSS : la collectivisation des moyens de production et des terres.

Toutefois, à la différence des Agrariens, les communistes ne rêvent pas d'un retour à un ordre antérieur ou à une utopie pour agriculteurs dans une société préindustrielle. Là où les communistes bulgares se distinguent de leurs homologues agrariens, c'est dans leur foi dans la marche du progrès et de la modernisation de la société. Néanmoins, l'influence de l'Union Agrarienne dans la pensée politique bulgare va conduire le Parti Communiste Bulgare à adopter non seulement une partie des idées de Stambolijski et de ses successeurs, mais aussi à absorber une partie de ses adhérents, sans compter sa base d'électeurs ruraux. Comprenant que les agriculteurs restent majoritaires par rapport aux ouvriers, même dans la seconde moitié du XXe siècle, les cadres du PCB vont s'inscrire

20 GARLATTI Ghislain. *Histoires bulgares: recueil d'études réalisées entre 2002 et 2004*. Les Marches: G. Garlatti. 2012. P8

## La structuration du régime totalitaire bulgare : le système de Kornai

Source : Arendt, Todorov, Znepolski, Kornai, Garlatti



dans une démarche que Ivaylo Znepolski qualifie de « communisme agrarien »<sup>21</sup>.

Dans cette variante, c'est la culture rurale qui est l'alpha et l'oméga de la politique : la ville est perçue comme un lieu de perdition et l'individu autonome est une menace pour la stabilité de la communauté. Dans cette optique, les liens familiaux et claniques se couplent avec la solidarité des prolétaires promue par le communisme. Cette volonté politique d'axer la construction de l'*homo communistus* sur les liens communautaires (dont le PCB est la plus grande communauté) est une des particularités et un des paradoxes du communisme bulgare : tandis que le Parti promeut la création d'une société nouvelle organisées en groupes communautaires, il renonce dans le même temps à la création d'une société sans classes puisqu'il reproduit sous une autre forme une société d'ordres telle qu'imaginée par les Agrariens. Ainsi :

« [...] la lutte de classe a cédé le pas à la rivalité entre les intérêts de groupements conjoncturels rappelant des ordres, et des joueurs individuels. Cependant, la contestation entre les différents intérêts n'est pas tranchée par le marché ou par le vote populaire, mais par un arbitre unique qui s'est posé au-dessus de tous : le Parti communiste. »<sup>22</sup>.

Le communisme bulgare tel qu'il se présente en 1944 en Bulgarie est donc tributaire de trois héritages : les théories marxistes du XIXe siècle, l'expérience totalitaire de l'URSS et l'influence de l'Union Agrarienne. De Marx et d'Engels, il tire ses principaux arguments théoriques et son horizon d'attente, à savoir la grille de lecture des rapports de production et l'idéal d'un monde sans classe. De l'expérience totalitaire de l'URSS, le PCB tire ses principaux outils de domination et d'établissement d'un système lui permettant de se maintenir au pouvoir. Enfin, de l'Union Agrarienne, le PCB retient la valorisation de la culture rurale, dominante en Bulgarie, qui vient paradoxalement contredire son discours sur la modernisation du pays. C'est sur ces héritages que le Front de la Patrie, dirigé par le Parti Ouvrier Bulgare et Georgi Dimitrov, va entamer la création d'une démocratie populaire en Bulgarie, soit une variante de l'Etat totalitaire tel qu'il se développait alors en URSS.

## b. Le réalisme socialiste en application : la Démocratie Populaire de Bulgarie en action

Le 9 septembre 1944, le Royaume de Bulgarie signe l'armistice avec l'URSS et entre directement sous le contrôle d'une large coalition politique nommée le Front de la Patrie (qui comprend le Parti Communiste Bulgare, l'Union agrarienne, le Parti social-démocrate bulgare et d'autres partis minoritaires). La présence de l'Armée Rouge permettant de faire taire toute opposition au Front de la Patrie, ce dernier organise une vaste transformation du pays et s'accapare l'exercice du pouvoir au nom de la lutte contre le fascisme et le capitalisme bourgeois. C'est Kimon Georgiev, de l'organisation politique « Zveno » qui va prendre la tête du premier gouvernement, mais il sera rapidement écarté par le Parti Communiste Bulgare dirigé par Georgi Dimitrov, dont les militants profitent de la déstabilisation du pouvoir et de la présence de l'Armée Rouge pour développer des sections locales qui vont progressivement détenir l'intégralité du pouvoir réel dans le pays. Contrairement à la formule classique du totalitarisme proposé par Hannah Arendt<sup>23</sup>, le communisme en Bulgarie ne s'impose pas par la révolution du peuple, mais par la prise de contrôle du pays par un nombre restreint de révolutionnaires, appuyés par une force étrangère

Le Parti Communiste Bulgare, dès 1944, se fait relativement discret au sein du gouvernement. Son enjeu est ailleurs : il s'agit de prendre le contrôle du pays en rassemblant les citoyens au travers d'une intense propagande et d'un recrutement massif dans la paysannerie bulgare. De par son travail de sape, le PCB parvient à organiser les masses et augmenter de manière significative son nombre d'adhérents passant de 13 000 membres à la veille de l'armistice à 250 000 au début de l'année 1945 puis environ 421 000 l'année suivante<sup>24</sup>. La création du Front de la Patrie est donc une aubaine pour le PCB : tant que le Front de la Patrie s'occupe des affaires courantes du pays, il tient occupé les principales forces politiques et se constitue une base populaire conséquente.

Un Ministère de la Propagande, renommé fin 1945 en Ministère de l'Information et de l'Art, fut chargé de promouvoir une excellente image de l'action du régime et de faire taire la dissidence avec la Securitate bulgare – la police secrète du régime. L'épuration toucha aussi la classe des artistes, des écrivains et des intellectuels qui ne se

21 ZNEPOLSKI Ivaylo. *Bulgarian Communism. Socio-cultural aspects and power trajectory*. Sofia: Ciela. 2008. P177

22 ZNEPOLSKI Ivaylo. *Bulgarian Communism. Socio-cultural aspects and power trajectory*. Sofia: Ciela. 2008. P179

23 ARENDT Hannah. *Le système totalitaire*. Paris : Editions du Seuil. 1972

24 KALINOVA Evguenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine: entre l'Est et l'Ouest*. Paris: L'Harmattan. 2001. P31

conformaient pas aux canons de l'esthétique du réalisme social et de la propagande en vigueur. L'Etat devenait le mécène et le pilote de toute la création culturelle bulgare. Une Chambre de la culture populaire fut mise en place pour imposer la politique du parti dans le domaine de la culture afin d'orienter les intellectuels et les artistes vers le marxisme. Une des méthodes utilisées était d'accorder des fonds uniquement aux artistes compromis avec le parti. En effet, la volonté de détruire le pluralisme politique ne pouvait être compatible avec une diversification de la pensée et la naissance d'une contre-culture. Dans le même temps, l'éducation fut mise sous la tutelle complète de l'Etat et les écoles étrangères fermées dans le pays, après une purge massive dans les rangs des enseignants.

La facilité avec laquelle la propagande totalitaire s'insère dans la vie quotidienne peut être expliquée par ce qu'Ivaylo Znepolski nomme *la crise de l'identité*<sup>25</sup>. Les dommages de guerre, l'application de la terreur, l'émergence des milices, ... frappent lourdement la population bulgare, qui perd confiance dans les structures d'Etat, mais aussi dans l'Eglise orthodoxe. La famille devient un objet de suspicion, les voisins sont perçus comme des ennemis potentiels, les représentants de l'Etat des fascistes, l'avenir incertain ... La société bulgare de l'après-guerre est atomisée et, par conséquent, plus facilement sujette aux propositions d'un projet totalitaire, séduisant parce que complet, sécurisant, et proposant une place claire dans la nouvelle société qui doit émerger des ruines de la guerre.

Le totalitarisme qui s'insinue dans la société a des conséquences très nettes sur le tissu social bulgare. Les ennemis du prolétariat désignés par le régime sont les premiers touchés par l'atomisation de la société et les purges. Les petits bourgeois des villes, les quelques capitalistes et tous ceux qui avaient bénéficié de l'environnement des grandes villes pour faire prospérer leurs affaires sont considérés comme ennemis de la révolution a priori. Profitant de la dégradation des conditions de vie dans le pays, les officiels du PCB mènent une intense campagne de propagande visant à faire de cette petite bourgeoisie bulgare la responsable de tous les maux de la vie quotidienne.

La séduction des masses ne passe pas simplement par la terreur, ni par l'imposition de la force, mais aussi par la reconstruction historique et par la promotion d'une excellente image du Front de la Patrie auprès des individus. L'avenir proposé par le nouveau gouvernement est proposé comme un projet idéal, radieux, où la participation de chacun, même les plus démunis est considérée comme nécessaire et indispensable. La proposition d'ascension sociale par le mérite et l'engagement au sein du Parti et non plus par l'hérédité et l'héritage matériel ouvre largement les horizons d'attente de la population et entre en résonance avec l'égalitarisme de la société paysanne bulgare. A cette idée de mobilité sociale se double la possibilité offerte aux couches populaires d'entrer dans les universités du pays et d'officier à des postes importants pour peu qu'elles adhèrent au PCB (les non affiliés étant relégués dans les villes de moindre importance).

En parallèle, le Front de la Patrie entame rapidement des purges et de grands procès pour se débarrasser des officiers militaires bulgares et des anciens membres de l'administration de Boris III. Ces purges firent des dizaines de milliers de morts durant les premières années de l'armistice, permirent un renforcement considérable du pouvoir du PCB, dont le bureau politique finit par prendre le contrôle des tribunaux. Elles débutent en octobre 1944 et se terminent en avril 1945 : des milliers de personnes sont amenées devant les Tribunaux du Peuple puis envoyées dans les camps ou tout simplement exécutées au nom de la lutte antifasciste. Ces Tribunaux furent un instrument particulièrement commode pour le PCB puisqu'ils lui permirent non seulement de s'assurer de l'impossibilité d'une opposition politique, mais aussi de montrer son pouvoir et la nécessité de sa lutte. Les purges sont réalisées aussi bien dans les hautes instances de l'Etat qu'à sa base : des milliers de relais locaux de l'Etat, petits fonctionnaires, percepteurs d'impôts ou encore prêtres orthodoxes sont tués par une justice sauvage, appuyée par les relais locaux du Front de la Patrie et sous la neutralité bienveillante de l'Armée Rouge.

Le 15 septembre 1946, l'Assemblée Nationale vote la dissolution de la monarchie parlementaire. Siméon II, âgé de 5 ans et son conseil de régence sont expulsés du pays tandis que l'Assemblée proclame la création de la République Populaire de Bulgarie. Dans la foulée, les travaux sont lancés pour la création d'une nouvelle constitution et de nouvelles élections sont tenues. Le Front de la Patrie l'emporte largement et le Parti Communiste Bulgare parvient à faire élire Vasil Kolarov au poste de président de l'Assemblée. En parallèle, Georgi Dimitrov devint le président du Front de la Patrie et de larges responsabilités furent données aux membres du Parti Communiste Bulgare au sein de la coalition. Le rapport de force s'inverse totalement au sein du Front de la Patrie, qui ne devient plus qu'une image, remplacée en interne par les militants communistes. Les Agrariens, les sociaux-démocrates et les formations minoritaires, se voient écartés du pouvoir ou fusionnent avec le PCB. Ce processus est facilité par

---

25 ZNEPOLSKI Ivaylo. *Bulgarian Communism. Socio-cultural aspects and power trajectory*. Sofia: Ciela. 2008. P74

la mainmise des communistes sur les Tribunaux du Peuple, la propagande et le contrôle des principales institutions du pays : être contre le Front de la Patrie, c'est être l'ennemi du Peuple et donc, coupable de fascisme.

Le coup final porté par le PCB au sein du Front de la Patrie intervient le 5 juin 1947, date à laquelle Nicolas Petkov, le leader de l'Union Agrarienne est arrêté au sein de l'Assemblée Nationale et condamné à mort le 23 septembre de la même année. L'Union Agrarienne, qui avait rythmé la vie politique bulgare dès la création du pays devient une opposition de façade et ses membres sont incorporés au PCB ou purgés eux-aussi s'ils ne remplissent pas ce rôle. Les petits partis sont eux-aussi rapidement éliminés et seuls les communistes restent au sein du navire du Front de la Patrie.

L'année 1947 marque l'émergence de personnalités qui s'étaient faites discrètes jusqu'alors sur la scène politique bulgare, à savoir Georgi Dimitrov -l'ancien secrétaire du Komintern-, Vassil Kolarov, Valko Tchervenkov. Ayant fui en URSS après la mise en clandestinité du Parti Communiste Bulgare durant la période de l'entre-deux guerres, ces officiels bulgares avaient appris les méthodes du PCUS et observés les nouvelles règles du jeu stalinien. Revenus en Bulgarie et sous les ordres de Moscou, ils avaient habilement manœuvré pour parvenir au pouvoir tout en obtenant la légitimité dont ils avaient besoin auprès du peuple bulgare. Grâce au journal intime de Dimitrov, de nombreux éclaircissements ont pu être fait sur la manière dont se sont déroulés les rapports avec Moscou durant cette période, notamment leur statut de débiteurs envers l'URSS. Redevables envers Staline, Dimitrov et ses camarades endossèrent le rôle de bourreaux pour le peuple bulgare sous peine de se voir déchoir au statut de victimes. La fidélité de Dimitrov envers Staline l'amène à appliquer avec le plus de zèle possible les « recommandations » de Moscou et à mettre fin en Bulgarie l'idée de démocratie populaire, terme qu'il avait lui-même théorisé quelques années plus tôt avec les officiels du Kremlin.

La transition vers le totalitarisme était déjà bien avancée lorsque Georgi Dimitrov et ses alliés arrivent au pouvoir. Dans le courant de l'année 1947, tous les organes du Front de la Patrie déclarent leur objectif d'édifier le socialisme à l'échelle du pays<sup>26</sup>. La démocratie populaire est très vite enterrée avec les restes des partis dissidents vis-à-vis de la ligne officielle du Front de la Patrie lors du 16<sup>e</sup> Plénum du Comité Central du Parti Communiste Bulgare : la soviétisation de la Bulgarie devient la seule voie possible pour le pays. Le 5<sup>e</sup> Congrès du PCB tenu fin 1948 fixe quant à lui comme tâche principale au PCB de tout mettre en œuvre pour promouvoir et développer cette idée : la Bulgarie entre dans une phase d'application du stalinisme pur et dur, avec le prolongement des purges et des déportations -cette fois-ci au sein même du PCB- supervisées par les experts moscovites. La Bulgarie refuse d'ailleurs les crédits du plan Marshal et intègre le Kominform, achevant ainsi de tomber sous l'influence soviétique.

A partir de l'approbation de la constitution de Dimitrov en 1947, la Bulgarie adopte définitivement sa nouvelle structure institutionnelle et politique. La constitution proclame la création de la République Populaire de Bulgarie à la suite des luttes contre le fascisme (art. 1) et fonde sa légitimité sur le pouvoir exercé par le peuple bulgare (art. 2) qui se dote d'instances de représentation grâce au suffrage universel direct (art. 3). Cette constitution s'inspire grandement de celle de l'URSS de 1936 avec quelques variations, notamment par le maintien de la propriété privée sur le cas des parcelles agricoles (art. 11) (« La terre appartient à ceux qui s'en occupent. »<sup>27</sup>) et par l'article 10 de la constitution : « *La propriété privée et le patrimoine, ainsi que les résidences privées sont reconnus et protégés par la loi* ». Cette particularité s'explique par le maintien des particularités nationales de la Bulgarie : un pays essentiellement constitué d'agriculteurs et d'éleveurs attachés à la terre.

La nouvelle république se dote d'un nouveau mode de fonctionnement institutionnel. La monarchie, déjà abolie, est remplacée par une Assemblée nationale qui détient l'ensemble des pouvoirs de l'Etat (art. 15). Elue pour 4 ans, elle élit le Présidium de l'Assemblée, gère les lois et vote les budgets. Contrairement à la précédente constitution de la monarchie parlementaire, c'est cette même Assemblée qui décide du nombre et des attributions de chaque ministères (art.17). Le Conseil des Ministres, censé représenter l'exécutif, est néanmoins aux ordres de l'Assemblée et du Présidium, qui décident des nominations. Nous sommes donc sur une république où l'essentiel du pouvoir est concentré sur l'organe législatif. Or, comme nous l'avons vu plus haut, cette Assemblée étant contrôlée par le Front de la Patrie, c'est donc le PCB qui dirige l'intégralité des sphères exécutives et législatives, sans compter sa mainmise sur le pouvoir judiciaire. Ainsi, si la constitution de Dimitrov proclame l'égalité des citoyens et le respect de l'Etat de droit, la réalité du stalinisme appliqué à la Bulgarie montre exactement le contraire. Cette

26 KALINOVA Evguenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine: entre l'Est et l'Ouest*. Paris: L'Harmattan. 2001. P65

27 <https://www.parliament.bg/bg/18> [Consulté le 23/04/2019]

tension entre le discours et la réalité va être au cœur de la logique totalitaire bulgare.

Le début de la République Populaire de Bulgarie suite à l'approbation de la constitution marque définitivement la fin de l'autonomie relative dont jouissait le PCB vis-à-vis de Moscou. En effet, après la modélisation de l'empire soviétique en Europe de l'est<sup>28</sup> avec la prise de pouvoir des différents partis communistes locaux, les tensions entre la Yougoslavie et l'URSS s'accroissent. Désireuse de conserver le contrôle, l'URSS supprime de fait toute autonomie aux partis communistes d'Europe de l'est, chacun devenant une extension du Kremlin et se devant de supprimer tous les dissidents. Les communistes bulgares, qui avaient pris de l'avance sur cette question avec la liquidation des Agrariens et des officiers militaires, continuèrent avec l'exécution de Traicho Kostov<sup>29</sup>, l'une des figures du communisme bulgare des premières heures. Georgi Dimitrov mourut peu avant la mort de Kostov et Vasil Kolarov suivit peu après. Le PCB était alors amputé de ses principales figures de proue. Staline désigna Valko Tchervenkov, un des militants bulgares les plus fidèles au stalinisme pour assurer le contrôle du pays.

L'édification du régime totalitaire en Bulgarie par le biais de l'outil de la démocratie populaire est donc une phase extrêmement rapide. En quelques années, les communistes bulgares revenus d'exil parviennent à supprimer l'ensemble de leurs opposants et, par le biais de purges nombreuses et rigoureuses, prennent le contrôle de l'ensemble des institutions du pays. L'ancienne classe politique bulgare est totalement prise de court, ne comprenant que trop tardivement que les règles du jeu ont changé. Cette politique est permise par l'entremise d'un acteur extérieur au pays, l'URSS, qui utilise l'ancienne garde communiste bulgare, qu'elle avait accueilli durant leur exil. Cette arrière-garde stalinienne, totalement soumise aux ordres de Moscou, finit par disparaître vers la fin des années 40 et au début des années 50, laissant place à une nouvelle génération de cadres formés en Bulgarie.

### c. La République Populaire de Bulgarie : entre socialisme réel et réalité du socialisme

La mort de Staline en 1953 change quelque peu la donne sur la scène politique bulgare. La mort du dictateur soviétique va annoncer une sortie discrète du stalinisme pour la Bulgarie. Valko Tchervenkov, qui était alors premier ministre de la Bulgarie et secrétaire général du PCB durant cette période, fut alors la cible indirecte du processus de déstalinisation engagé en URSS. Nikita Khrouchtchev, prenant alors les rennes de l'URSS, adouba Todor Jivkov, qui était alors secrétaire général du PCB pour mener la déstalinisation du pays. Les anciens stalinistes qui avaient fait leurs armes en URSS étaient ainsi destitués par des communistes locaux, qui bénéficiaient désormais du soutien de Moscou pour développer le pays, sous réserve d'un alignement inconditionnel aux positions sur Parti Communiste de l'Union Soviétique.

La République Populaire de Bulgarie suit alors avec exactitudes la politique définie par Moscou. Lors du VIe Congrès du PCB de mars 1954, les politiques bulgares adoptèrent les résolutions prononcées par Khrouchtchev quelques mois plus tôt. Moscou n'abandonna pas son contrôle de l'activité politique des différentes républiques populaires, mais laissa à la nouvelle-garde locale la possibilité de gérer la mise en application des directives.

Todor Jivkov obtint le poste de premier ministre de la République Populaire de Bulgarie en 1962, après s'être débarrassé des derniers stalinistes. Cumulant le poste de Secrétaire Général du Comité Central du PCB et celui de Premier Ministre, il s'est imposé comme le leader discret mais rusé du communisme bulgare. Sous sa direction, les déportations de population reprirent de plus belle. La population turcophone de Bulgarie ainsi que la population rom furent persécutées et exploitées sur les grands chantiers du pays et une politique d'assimilation des Pomaks fut menée avec l'emploi de la force<sup>30</sup>. Cette politique eut pour conséquence directe de faire fuir la plupart des minorités qui n'avaient pas pu s'exiler à la suite du coup d'Etat du 9 septembre 1944. Au total, ce sont environ 200 000 Tsiganes, 200 000 Turcs bulgarophones et environ 50 000 juifs qui quittèrent le pays durant les années jivkoviennes.

Les décisions prises lors du VIIIe congrès du PCB en Novembre 1962 devaient consolider la base matérielle et technique du socialisme pour arriver à la prochaine étape : celle du communisme. Cette tâche irréaliste, dictée par les décisions du XXIIe congrès du parti communiste soviétique en 1961, se fondait sur une anticipation abusive : celle de la réalisation d'un communisme triomphant en 1980. La Bulgarie resta durant les années 60 fidèle aux

28 SOULET Jean-François. *L'empire stalinien : l'URSS et les pays de l'est depuis 1945*. Paris : Librairie Générale Française. 2000

29 CURTIS Glenn. *Bulgaria : a country study*. Washington D.C : Library of Congress. 1993. P46

30 GARLATTI Ghislain. *Histoires bulgares: recueil d'études réalisées entre 2002 et 2004*. Les Marches: G. Garlatti. 2012. P17

principes émis par l'URSS, ce qui l'empêcha de trouver sa propre voie de développement.

Une nouvelle constitution fut annoncée en 1958 par le PCB après la proclamation de la « réussite » des bases du socialisme. Devant poser les bases de la nouvelle société, le projet de constitution fut voté le 16 Mai 1971<sup>31</sup>. Cette nouvelle constitution introduit pour la première fois le rôle du dirigeant du PCB et déclarait « l'unité de pensée et l'unité d'action du PCB et de l'Union Agricole Populaire Bulgare », ainsi que la « victoire du socialisme qui a imposé la pleine suprématie de la propriété sociale sur les moyens de production en mettant à jamais fin à l'exploitation de l'homme par l'homme », tout en promettant « la coopération et l'entraide avec l'URSS » via son article 12<sup>32</sup>.

Cette constitution s'inscrit dans un contexte international où l'URSS est en pleine guerre froide avec les pays de l'OTAN. Consciente de la distance entre les promesses de l'URSS et la réalité vécue des pays d'Europe de l'est sous influence soviétique, le PCUS tente néanmoins d'attirer dans la sphère soviétique les pays du Tiers-monde pour consolider son influence. Mais comment justifier des différences constatées entre les différents pays alors que dans le discours, le socialisme est triomphant ? C'est dans ce contexte qu'apparaît le concept de socialisme réel. Ce dernier permet d'expliquer le fait que la marche vers l'avènement d'une société socialiste prend différentes voies selon les contextes nationaux. Le concept du socialisme réel permet de justifier les écarts entre les politiques menées en URSS et les résultats que les Partis Communistes locaux obtiennent dans les autres pays.

Mais entre socialisme réel et réalité du socialisme, la différence est grande dans la Bulgarie jivkovienne. La société bulgare s'est lentement adaptée aux nouvelles règles de la vie quotidienne dans un régime totalitaire. Le consensus finit par s'imposer sur les nouvelles normes à l'œuvre dans la société totalitaire bulgare. Les individus, conscients de la puissance du régime sur l'ensemble des sphères de la vie quotidienne, intègrent bon gré mal gré les codes de conduite à adopter en public et découvrent les marges de manœuvre dont ils disposent dans le privé. Les individus finissent par adopter des stratégies de groupe pour parvenir à améliorer leur confort de vie dans un contexte où les biens de consommation sont rares et où le régime a des yeux partout. Ces stratégies de groupe prennent la forme d'échanges de services, de petits privilèges et passe-droits, de réseaux pour obtenir certains produits de première nécessité, ...

De cette adaptation au régime totalitaire, trois groupes sociaux viennent alors constituer le paysage de la Bulgarie à partir des années 60. Le premier groupe est celui de la bourgeoisie bulgare expropriée après la guerre et des personnes ayant été déclassées suite aux purges. La perte de leur statut et de leur patrimoine ainsi que les diverses vexations dont ils sont victimes en font des individus hostiles – à juste titre – envers le régime, mais qui disposent parfois de réseaux qui échappent au contrôle du Parti. A titre d'exemple, l'intelligentsia d'avant-guerre qui disposait de nombreux contacts en Europe de l'ouest devient ainsi la première pourvoyeuse de biens sur le marché noir (livres interdits, mobilier, ...)

Le second groupe est constitué des personnes ayant réussi à tirer des avantages de la transition politique. Nous pouvons regrouper dans cette catégorie l'essentiel des militants du PCB, les paysans s'étant vus attribuer des terres, les ouvriers des manufactures et « les compagnons de route du communisme ». Au sein de ce groupe, les plus privilégiés sont les officiels du Parti, qui s'arrogent de petits privilèges et tissent des réseaux d'influence pour favoriser de petits « clans » et assurer leurs positions. Ainsi, en parallèle de la massification et de la bureaucratisation du Parti, c'est toute une nomenklatura constituée des cadres du régime qui commence à s'implanter dans le paysage bulgare. Dans cette optique, la fidélisation des nouveaux réseaux d'influence est indispensable. Le stalinisme appliquait dans les années 40 une politique de terreur pour s'assurer du contrôle des cadres du Parti, mais les techniques de Jivkov sont plus subtiles et fonctionnent avec un ingénieux système de passe-droits et de petits privilèges accordés aux membres les plus fidèles et les plus obéissants du Parti. A un système visant à écraser la dissidence se substitue un système qui vise à dépersonnifier les individus et à les transformer en simples rouages de la machine totalitaire, en échanges de facilités. Il ne s'agit plus de croire dans le communisme ou dans le socialisme réel, mais d'obéir aux ordres de la hiérarchie.

Le troisième groupe constituant la société bulgare dans les années 60 est celui de la masse des indifférents, des

31 <https://www.parliament.bg/bg/19> [Consulté le 26/04/2019]

32 KALINOVA Evgenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine entre l'Est et l'Ouest*. Paris : L'Harmattan. 2001. P109

individus qui n'ont rien à gagner à participer ou à s'ériger contre le régime et qui tentent de se faire discrets et de s'adapter aux nouvelles conditions du réel. Il est constitué des petits fonctionnaires, des salariés, des enseignants, ... qui ne bénéficient que très indirectement des promesses du régime – l'essentiel de l'action de l'Etat étant portée sur les ouvriers et les agriculteurs. Cependant, la peur du déclassement et les menus avantages liés à la corruption et à la nomenklatura fait que les individus de cette troisième catégorie n'échappent pas à la terreur instaurée par le régime.

Le problème de cette société où chaque individu est déresponsabilisé et dépersonnifié et qu'elle ne laisse aucune place à l'esprit d'initiative. Vu qu'il n'existe aucune perspective au-delà du socialisme réel et que le Parti est sensé accomplir cet objectif, les individus ne s'investissent pas dans le travail et développent des tactiques leur permettant de réaliser le strict nécessaire pour le Parti, mais le maximum pour eux-mêmes et leurs proches. Pour reprendre les mots d'Aurore Liiceanu :

*“Le communisme a donné un sens tout particulier à l'idée de réussite sociale. Tout ce qui était interdit ou difficile à obtenir devenait un critère de réussite. Un emploi à la cantine, dans un restaurant ou dans un magasin d'alimentation ou bien à proximité d'un haut personnage éveillait l'envie et l'admiration. Quand quelqu'un marchait dans la rue portant un sac transparent dans lequel on voyait des oranges, des bananes, du salami ou n'importe quoi d'autre à manger, on ne pouvait s'empêcher de penser : où est-ce qu'il les a trouvés ?”<sup>33</sup>*

Nous voyons ainsi que l'utopie socialiste est bien loin de créer un monde sans classes. Ces dernières se réarticulent autour des angles morts du régime et ce dernier tente de les maintenir sous son joug pour éviter que l'utopie dont il vante sans cesse l'accomplissement ne finisse par se retourner contre lui. Car après tout, si le socialisme est déjà atteint, pourquoi l'Etat-Parti est-il encore au pouvoir ? Le problème du socialisme réel apparaît alors non seulement dans la composition même de la société bulgare, mais aussi dans le fait qu'il prive les individus de tout horizon d'attente possible : la fin de l'histoire est déjà arrivée, mais les conditions de vie sont toujours aussi précaires.

L'arrivée au pouvoir de Gorbatchev en URSS va annoncer un tournant dans la politique intérieure de la Bulgarie. L'optimisme de Jivkov concernant le développement du pays se révèle en décalage complet avec la réalité économique, culturelle et politique de la Bulgarie. Malgré une politique de développement calquée sur l'allié soviétique, les résultats se révèlent bien en-deçà des promesses et Todor Jivkov tente, dans le sillage des réformes portées par Gorbatchev, d'infléchir la politique du pays au début des années 80.

C'est lors du Plénum du Comité Central du PCUS en janvier 1987 que Todor Jivkov se rendit compte que la pérestroïka portée par Gorbatchev lui enlèverait sa position dominante en Bulgarie. L'alliance bulgaro-soviétique, qui avait été la base des relations extérieures de la Bulgarie durant la seconde moitié du XXe siècle tourna court, Todor Jivkov prenant ses distances officiellement par rapport à Gorbatchev et se rapprochant des pays occidentaux pour éviter d'être mis à l'écart par les réformes menées par l'URSS.

En 1987, Todor Jivkov fait introduire dans le pays toute une série de mesures politiques et économiques pour donner l'impression d'une pérestroïka réussie, tout en lui permettant de conserver le pouvoir. La transformation la plus radicale fut l'introduction dans le pays des premières réformes de l'économie planifiée à l'économie de marché. Seulement, la libéralisation de la sphère économique ne fit qu'accélérer la chute du régime communiste en Bulgarie. A mesure que Todor Jivkov tentait de se désolidariser de l'URSS, les crises internes du régime bulgare ne faisaient que ressortir et fragiliser le pouvoir en place. Les réformes entamées, même si elles témoignent d'un renoncement officiel aux politiques imposées par Moscou, ne parviennent cependant pas à régler les crises économiques et sociales dans lesquelles s'enfoncent la Bulgarie.

33 LIICEANU Aurora. “Le quotidien communiste”. In NECULAU Adrian eds. *La vie quotidienne en Roumanie sous le communisme*. Paris: Harmattan. 2008. P67



## 2. La soviétisation de la Bulgarie : maîtriser les sphères de la société par l'ingénierie sociale et territoriale

### a. La planification économique subordonnant tous les secteurs de la vie quotidienne

Pays faiblement développé et urbanisé par rapport à ses voisins européens, la Bulgarie intègre la sphère d'influence soviétique et se coupe progressivement des pays qui participaient indirectement à sa modernisation depuis la Libération. Elle entre alors dans une nouvelle étape de sa modernisation, au travers de plusieurs outils importés de Moscou : la planification étatique de l'économie, la systématisation du territoire, la planification territoriale, la collectivisation et la politisation du peuplement.

Après Septembre 1944, les exilés politiques bulgares reviennent sur le devant de la scène et sont placés dans les postes clefs de l'administration. Pour aider la mise en place du nouveau système administratif, les Bulgares prennent exemple sur les documents produits par l'URSS (qui assure même l'impression des cartes de membres et le stock de papier nécessaire à l'administration bulgare)<sup>34</sup>. Le principal problème reste l'inexpérience des nouveaux cadres du Parti, essentiellement issu des campagnes ou de la milice. En tissant des liens étroits et inconditionnels avec Moscou, la Bulgarie envoie ses cadres se former en URSS tandis qu'elle reçoit l'aide d'experts soviétiques. Le rapprochement entre l'URSS et la Bulgarie permet alors à cette dernière de copier une grande partie de ses protocoles de fonctionnement sur l'expérience soviétique en la matière<sup>35</sup>.

La soviétisation<sup>36</sup> de la Bulgarie est rapide et ce pour plusieurs raisons. Tout d'abord, la présence de l'Armée Rouge instaure un rapport de force impossible à surmonter aussi bien pour les opposants que pour la population. La majorité des cadres du PCB n'ayant aucune expérience politique ni aucune expérience de gestion, compter sur les experts soviétiques pour résoudre les problèmes et consolider le pouvoir en place était la solution la plus rationnelle. Le processus de soviétisation de la Bulgarie prend aussi pied sur un problème interne au Parti Communiste Bulgare : l'absence d'élite intellectuelle forte au sein du Parti pouvant réorienter la pensée interne du Parti et la dissocier de celle des Soviétiques. Ces facteurs font que la Bulgarie entre dans une période de modernisation « imitative » vis-à-vis de l'URSS.

Lors du 5<sup>e</sup> Congrès du PCB en décembre 1948, l'Etat-Parti met en place un objectif ambitieux de développement économique : rattraper en une décennie la prospérité des pays occidentaux. Pour parvenir à cet objectif, la décision est prise d'appliquer le modèle économique de l'URSS en adhérant au COMECON et en multipliant les accords commerciaux avec les pays de l'est. La Bulgarie s'engage alors dans une voie qu'elle n'avait jusqu'alors pas du tout exploré : celle de la planification de l'économie et de la subordination de l'ensemble des secteurs de la société à ce projet.

La tâche officielle du COMECON était la coordination entre économies socialistes et la division imposée des compétences et du travail afin de valoriser chaque économie. En réalité, l'URSS pouvait imposer ses propres produits sur le marché bulgare et prospérer sur celle-ci tandis que l'économie bulgare était dépendante à 88% du marché soviétique. La mauvaise gestion des importations et des exportations fragilisa les Etats de l'Est car si l'URSS pouvait prospérer via ce système, les autres Etats vivaient dans une situation de dépendance. De plus, la Bulgarie ne disposait absolument pas des capitaux nécessaires à cette époque pour mener à bien ce plan, dans la mesure où son économie était ruinée<sup>37</sup>.

L'économie socialiste bulgare est basée sur le même modèle que celui de l'URSS. Elle se fonde sur l'idée que toute économie moderne, même socialiste, doit prendre en compte du territoire et de ses capacités de production. Elle se fonde aussi sur l'idée que l'Etat est le seul acteur légitime pour diriger l'économie et contrôler les moyens de production. A ce titre, l'Etat prépare des plans quinquennaux et biennaux pour planifier l'économie et les

34 ZNEPOLSKI Ivaylo. *Bulgarian Communism. Socio-cultural aspects and power trajectory*. Sofia: Ciela. 2008. p182

35 Le russe devient par exemple la langue des échanges administratifs

36 On entendra par soviétisation le processus par lequel le Front de la Patrie puis le PCB s'accaparent de l'ensemble du territoire bulgare et de ses biens : terres, équipements, ressources, ... au nom de leur projet politique

37 VELEVA Liliana. "The question for the industrialization in Bulgaria 1944-1989". *Centre for Economic History Research*. Volume 1. P85-109

objectifs à réaliser pour tous les secteurs nationalisés. Le Comité d'Etat au Développement planifié est responsable avec l'Assemblée Nationale et le Conseil des Ministres, de la planification totale du territoire. Il dispose de trois missions<sup>38</sup> :

- La prospective sur 20 ans du développement spatial et économique
- La mise en place de la répartition spatiale des forces de production (une politique de peuplement adossée à une politique économique)
- La mise en place de plans quinquennaux et biennaux
  - o Premier plan : 1949-1952
  - o Second plan : 1953-1957
  - o Troisième plan : 1958-1960
  - o Quatrième plan : 1961-1965
  - o Cinquième plan : 1966-1970
  - o Sixième plan : 1971-1975
  - o Septième plan : 1976-1980
  - o Huitième plan : 1981-1985
  - o Neuvième plan : 1986-1988

Le premier plan quinquennal fut publié le 18 Février 1949. Son plan prévoyait une industrialisation rapide de la Bulgarie selon deux axes. Le premier axe envisageait une production d'équipements pour l'énergie, la métallurgie, la construction mécanique et la pétrochimie de manière intense et rapide. Le second axe, plus modeste, s'attaquait à la production de l'industrie légère de consommation. Au sein du COMECON, la Bulgarie obtint sa part de financements, de matières premières et de machines. En contrepartie, elle perdit tout soutien technologique de la part de l'Europe de l'Ouest, jusqu'à la déstalinisation.

Pour mener à bien ses objectifs de développement, le pays mène une politique de nationalisation des entreprises et de collectivisation des terres. Les entreprises sont confisquées par l'Etat, qui réorganise toute la division du travail autour de combinats industriels de plus en plus grands. Si les coopératives sont maintenues dans les campagnes jusqu'au début des années 60, les investissements de l'Etat occupent une part de plus en plus présente dans les entreprises. Si en 1960, l'Etat possède 68,2% des entreprises et les coopératives 19,1% ; il en possède 94,7% en 1990 et les coopératives 1,5%<sup>39</sup>.

Cette économie pilotée par l'Etat connaît les problèmes que connaissent alors toutes les économies socialistes du bloc de l'est : la marche forcée vers l'industrialisation lourde du pays a considérablement affaibli l'agriculture paysanne sur laquelle l'économie bulgare était basée. De plus, la concentration de l'essentiel de la main d'œuvre dans les grandes entreprises mettait à mal le reste de l'économie : en rassemblant les ouvriers dans des secteurs très spécifiques, la Bulgarie dépréciait mécaniquement le reste des secteurs, dont l'agriculture. En résultent alors des pénuries, des marchandises de mauvaises qualités, ... mais surtout une déstructuration complète des rapports de production qui existaient jusqu'alors dans l'agriculture et que le second plan quinquennal de 1953 tente de corriger.

L'approbation du troisième plan quinquennal de 1958 à 1963 (qui ne sera actif que jusqu'en 1960) se fonde sur l'idée que le modèle chinois du « Grand bond en avant » pouvait être appliqué sur le territoire. Cette orientation se concrétise à l'occasion du 8ème congrès du PCV en 1962 : le Parti estime que le socialisme réel peut être achevé

38 VIELZEUF Bernard & FERRAS Robert. «L'urbanisation de la Bulgarie, tendance et méthodes». *Méditerranée*. Tome 10. 1972. P19

39 GENOV Nikolai & KRASTEVA Anna eds. *Recent social trends in Bulgaria : 1960-1995*. Sofia : MQUP. 2001. P51

au début des années 80 et que la transition vers le communisme pourrait être entamé à ce moment. Néanmoins, comme le montrent Kalinova et Baeva :

*« L'extrême centralisme de la planification était le problème le plus dénoncé mais aussi le plus paralysant pour le développement économique de la Bulgarie au début des années 1960. Le plan était considéré comme un fétiche et on évaluait l'activité économique d'après les rapports sur les fournitures planifiées et non d'après la réalité du marché. Les buts irréalisables, l'extrême centralisation et la prépondérance du plan créaient des difficultés économiques supplémentaires qui, à leur tour, incitaient à la recherche de nouvelles solutions »<sup>40</sup>*

Face à cette situation, les économistes bulgares ont développé en 1965 le « Nouveau Système de Planification et de Gestion » : un programme visant à réguler la production et à inciter les entreprises à prendre des initiatives pour remplir les objectifs du plan quinquennal. Malgré des résultats encourageants, notamment des tentatives de libéralisation de l'économie dans les années 80 (la « politique d'autosatisfaction » de Jivkov sur la production privée), toutes ces mesures furent stoppées dès que leur efficacité était constatée. La raison n'est pas à chercher dans le domaine économique mais politique : si les réformes libérales se montraient trop efficaces, cela remettait en question l'intérêt de la planification de l'économie par l'Etat et, par extension, du rôle de l'Etat. Pourtant, c'est bien cette production privée et la prise d'initiatives de la part des entreprises qui permettait aux individus de bénéficier des produits de première nécessité dont la Bulgarie manquait (notamment la nourriture, produite en grande partie par les Bulgares dans des potagers à la campagne). Malgré des réformes timides sur la création de plus petites entreprises et la mise en place des premières réformes de décentralisation de la production, les problèmes de l'économie planifiée et de la propriété des moyens de production par l'Etat ne cessent de miner la vie quotidienne bulgare. Le régime se retrouve donc à composer sur le temps long entre son système économique importé de Moscou et les nécessaires concessions auprès des entreprises pour fluidifier ledit système.

Cette vie quotidienne est largement soumise au paternalisme de l'Etat bulgare. Néanmoins, comme l'œil de Moscou et la main de Sofia ne peuvent ni voir ni agir sur l'ensemble de la population, des stratégies se mettent en place dans les failles du régime pour pallier aux problèmes de l'économie bulgare. Le pouvoir totalitaire ne peut s'exercer sans ménager consciemment ou non des espaces dans lesquels les individus peuvent inventer des stratégies pour améliorer leur quotidien. Le problème de l'économie pilotée par l'Etat est qu'elle se spécialise sur des secteurs qui ne permettent pas la production de biens de consommations et de premières nécessités en quantité et en qualité suffisantes. Ce problème est particulièrement présent dans les Pays de l'est où l'image de la file d'attente devant les magasins vides était une réalité. Les distances constatées entre les objectifs du Plan, la production réalisée et les besoins réels de la population, font que la Bulgarie, déjà endettée et tributaire de l'URSS via le COMECON, affronte périodiquement des pénuries et ne bénéficie pas de la prospérité tant attendue<sup>41</sup>.

La queue devant les magasins était une figure de la vie quotidienne créée par l'économie planifiée. A la fois lieu d'approvisionnement et de sociabilité, elle est rapidement devenue l'image même du temps perdu<sup>42</sup>. Comme le raconte Aurora Liiceanu pour le cas roumain, analogue à celui de la Bulgarie :

*« Le communisme a donné un sens tout particulier à l'idée de réussite sociale. Tout ce qui était interdit ou difficile à obtenir devenait un critère de réussite. Un emploi à la cantine, dans un restaurant ou dans un magasin d'alimentation ou bien à proximité d'un haut personnage éveillait l'envie et l'admiration. Quand quelqu'un marchait dans la rue portant un sac transparent dans lequel on voyait des oranges, des bananes, du salami ou n'importe quoi d'autre à manger, on ne pouvait s'empêcher de penser : où est-ce qu'il les a trouvés ? »<sup>43</sup>*

L'une des particularités des régimes communistes réside dans le fait que l'équité, la justice sociale et le contrôle de la redistribution des ressources primait sur le bien-être. La question de produire de la plus-value sur les produits ne se pose pas, mais son acquisition est un point crucial du régime. En d'autres termes, la prospérité n'est pas dans la logique même du régime. La priorité n'est pas de produire, mais de rassembler tout ce qui est capable de

40 KALINOVA Evguenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine: entre l'Est et l'Ouest*. Paris: L'Harmattan. 2001. P104

41 MEDAROV Georgi & TSONEVA Jana. *Shaping industry from the Left in Europe : Country report Bulgaria*. Bruxelles : Rosa Luxembourg Stiftung. 2016

42 LIICEANU Aurora. «Le quotidien communiste». NECULAU Adrian eds. *La vie quotidienne en Roumanie sous le communisme*. Paris : L'Harmattan. 2008.

43 LIICEANU Aurora. «Le quotidien communiste». NECULAU Adrian eds. *La vie quotidienne en Roumanie sous le communisme*. Paris : L'Harmattan. 2008. P67

produire, même si cela se fait au détriment de la production en elle-même. Ainsi, pour les régimes communistes, il est acceptable de produire peu, mais inacceptable qu'une partie de la production ne soit pas redistribuée selon ses principes. Ainsi, la pénurie est orchestrée par le régime, à la fois comme soupape de sécurité pour éviter les révoltes, mais aussi comme conséquence de choix économiques mal calibrés pour la structure sociale bulgare. Quant aux services, ils sont calibrés en fonction de statistiques et de calculs qui ne sont pas adaptés aux besoins réels, mais à des besoins planifiés par le régime. Ainsi, la modernisation du pays crée deux Bulgarie dans les décennies qui suivent la seconde guerre mondiale : une Bulgarie idéale, industrialisée, en route vers le socialisme réel et développant une économie planifiée et une Bulgarie réelle, industrialisée, certes, mais au détriment de l'agriculture et devant faire face à des pénuries, des produits de mauvaise qualité et à des objectifs impossibles à réaliser.

Le déséquilibre constaté sur la fin du communisme bulgare par les observateurs étrangers<sup>44</sup> est clair : la Bulgarie du début des années 90 est un pays certes industrialisé (60% de la production totale est réalisée par l'industrie), mais dont l'agriculture a énormément souffert de la planification économique (seulement 12,5% de la production est agricole alors que cette production était largement majoritaire avant 1945). Cette déstructuration a conduit à l'émergence de tactiques individuelles de production de biens de première nécessité dans les territoires où le régime avait peu de contrôle, à savoir les campagnes, où les potagers continuent d'être la principale source de production alimentaire. La rigidité du système de planification économique et la crispation politique quant aux réformes à mener font que même si le pays s'industrialise à marche forcée, les conditions de vie sont à peine meilleures qu'avant la guerre : pénuries, mauvaise qualité des produits, rendements faibles, mise sous tutelle de l'économie par le COMECON, ...

Cette logique de planification, qui subordonne l'ensemble des sphères de la société à l'économie, donne un pouvoir sans précédent au PCB. Le respect du plan et même son dépassement deviennent des objectifs qui doivent engager la société toute entière, quand bien même ces objectifs s'avèrent irréalisables. C'est dans ce contexte que vont se transformer non seulement les villes bulgares mais aussi la manière dont le pouvoir pense sa population.

La société bulgare de l'après-guerre est composée en grande majorité d'une paysannerie locale, n'ayant que peu de relations avec les grandes villes. Le prolétariat sur lequel devait se fonder la légitimité du pouvoir communiste n'existe quasiment pas et nous avons vu la manière dont l'Etat-Parti cherche à acquérir le soutien des paysans, par la collectivisation, l'enrôlement de masse, ... Or, l'objectif affiché du Parti est de mener une importante politique d'industrialisation et de modernisation de l'ensemble des secteurs économiques. N'ayant pas de prolétaires sous la main et devant acquérir une main-d'œuvre conséquente pour satisfaire des ambitions, l'Etat-Parti met en place une politique de peuplement.

Dans la logique de l'Etat socialiste, la population, même si elle dispose de droits formels, n'est pas libre de ses mouvements. Ses déplacements sont conditionnés aux besoins des plans quinquennaux : à l'image des sols et des biens, la population est nationalisée et appartient à l'Etat. Nous pouvons retrouver les prémisses de cette politique de peuplement dans le droit à la citoyenneté mis en place à Sofia en 1942 pour faire face à la crise du logement et qui est confirmé par l'arrivée du Front de la Patrie au pouvoir. Ce décret visait à interdire l'installation de toutes nouvelles familles à Sofia, sauf pour les personnes disposant d'une autorisation spéciale. Le précédent que constitue ce décret va permettre à l'Etat-Parti de profiter de la collectivisation des terres pour politiser les migrations intérieures dans le pays. Cette restriction à l'installation va finir par se déployer dans les grandes villes bulgares à partir de 1955<sup>45</sup> (Plodviv, Varna, Burgas, Rousse, Stara Zagora et Plevén) puis se généralise à l'ensemble du territoire en 1966. Par la généralisation de cette politique de citoyenneté, le PCB remettait implicitement en cause la volonté de Marx et d'Engels d'abolir la distinction entre ville et campagne, mais comme nous avons pu le montrer plus haut, la distance entre l'idée du communisme et son application réelle est grande.

44 CAZES Sandrine & BABIKIAN Bénédicte. « Bulgarie ». *Observations et diagnostics économiques : revue de l'OFCE*. N°34. 1990. P130

45 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006. P40

## b. La systématisation du territoire et la planification du développement urbain

Disons-le clairement : Marx et Engels n'ont pas fait de l'urbanisme et du développement territorial leur fer-de-lance. Tout au plus notaient-ils la nécessité de loger l'ensemble de la population et d'abolir la séparation entre villes et campagnes. Dans leurs travaux, la problématique du logement est intimement associée avec celle du système capitaliste et la solution au problème de l'habitat doit venir de la mise à bas de ce système. Pour Engels, le logement reflète les tendances politiques et économiques d'un pays et tout problème concernant le nombre de logements ou leur qualité peut être résolu par une réattribution du stock. Ainsi, les travailleurs et les ouvriers s'entassant dans des bidonvilles seraient en droit, dans leur système, de déposséder les classes aisées de leurs biens immobiliers pour opérer une nouvelle réattribution des biens immobiliers. La dictature du prolétariat et la fin de la grande propriété privée permettraient à terme de résoudre la crise du logement pour les classes laborieuses.

Toutefois, les travaux des deux philosophes restent très évasifs quant à la politique à adopter vis-à-vis du territoire et de la construction d'habitations : la critique du système de propriété n'est pas un moyen pour eux de dépasser un système et de définir des lignes d'action pour une ville socialiste, mais seulement un moyen de pointer les erreurs du système capitaliste. En revanche, cette absence de définition de ce que devait être la ville communiste laissa aux idéologues du PCB le soin de définir par eux-mêmes (et surtout par le truchement de Moscou) la posture à adopter, d'autant que la situation au sortir de la guerre était catastrophique pour le pays. De plus, la primauté de la pensée économique chez Marx et Engels conduit les idéologues du Parti à assujettir l'ensemble du développement territorial à la question économique.

L'établissement du socialisme réel en Bulgarie passe, certes, par la création d'une économie planifiée et la massification de l'administration, mais aussi par le contrôle du développement territorial. La période de l'après-guerre voit arriver dans le pays de nouvelles méthodes pour moderniser le territoire, notamment par l'arrivée de la planification territoriale et une attention portée au contrôle de toutes les échelles du territoire. Poussé par Moscou, le PCB entame de nombreuses réformes, notamment en matière d'urbanisme et de maillage territorial et d'urbanisme.

La première action sur le maillage territorial au sortir de la guerre est d'assurer la légitimité de ses frontières<sup>46</sup>. La rétrocession de la Dobroudja du sud et la signature de plusieurs traités de paix assure à la Bulgarie d'après-guerre une stabilité territoriale et délimite les contours de l'Etat bulgare tel que nous le connaissons aujourd'hui. Les premières années du nouveau régime sont marquées par la conservation des maillages déjà existants. Le pays conserve dans les premiers temps son organisation territoriale en 9 régions (oblast), en districts (*okolija*) et en communes (*obchtina*)<sup>47</sup>.

Suite à l'application de la constitution de Dimitrov, l'article 47 réduit ce maillage à deux niveaux : le district et la commune. L'enjeu de cette réduction du maillage est de favoriser le rapprochement entre les unités territoriales et un Etat centralisé, qui a besoin de maîtriser son territoire efficacement. Ces échelons sont contrôlés par des conseils populaires, qui gèrent l'administration et sont dirigés par des comités exécutifs. Le niveau du département (*okrug*) est instauré en 1949 après la première vague de collectivisation des terres, afin de d'affiner la gestion territoriale et de constituer des entités supérieures aux districts. Mais cette réforme est surtout l'opportunité pour le pouvoir en place de se conformer au découpage territorial tel qu'il est pratiqué jusqu'alors en URSS.

En 1959, l'Etat-Parti réorganise à nouveau la maille territoriale en supprimant les districts et en faisant fusionner une partie des communes. Le département devient alors « une unité administrative et économique, chargée d'assurer la direction de la vie économique et administrative de son ressort et de veiller à l'application du plan quinquennal »<sup>48</sup>. De ce remaniement, 30 départements (27 départements et trois départements spéciaux avec Sofia, Varna et Plovdiv -qui seront supprimés en 1961 pour n'en laisser que 28) sont délimités sur des critères économiques. Les communes, quant à elles, passent de plus de 2000 à seulement 979.

46 On notera que l'arrivée du PCB au pouvoir et la création du Bloc de l'est conduit à ce que les gouvernements précédents n'avaient pu faire : stabiliser les frontières de l'Etat bulgare

47 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P194

48 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. p200

L'émergence du rôle central des départements, dont les chefs-lieux accueillent aussi les services déconcentrés de l'Etat permet de conforter le rôle des villes dans la politique de développement économique de la Bulgarie : les chefs-lieux voient leurs rôles de polarités territoriales valorisés par cette réforme. En effet, la promotion d'une commune au rang de chef-lieu s'accompagne d'investissements d'Etat pour la construction de secteurs industriels, de bâtiments publics, ... L'Etat fait donc la pluie et le beau temps sur les communes bulgares, dans la mesure où ces dernières ne disposent pas d'un budget propre. Le statut de ville est avant tout un outil politique pour réorganiser le territoire selon les impératifs économiques. La promotion d'une localité au statut de ville n'obéit pas à des critères démographiques ou culturels, mais à des besoins économiques : il suffit pour l'Etat-Parti de promouvoir une commune ou une fusion de commune au rang de ville pour déclencher l'ensemble des processus visant à transférer les investissements et les populations vers l'emplacement désigné. Plus d'une centaine de communes sont ainsi promues au rang de ville durant la période communiste.

En parallèle, l'Etat-Parti développe des institutions qui vont être chargées des missions liées à l'aménagement du territoire en liaison avec les plans quinquennaux. Cette mission d'aménagement est directement supervisée par deux organes du Ministère de la Construction et de l'Architecture : l'Institut de Planification Régionale Territoriale et l'Institut d'Urbanisme et d'Architecture. Composés essentiellement d'architectes, d'économistes, de géographes et de techniciens, ces deux organismes comptent moins de 80 personnes chacun pour étudier l'ensemble du territoire et mettre au point les plans directeurs à partir des directives reçues de plus haut. Ces deux institutions se transforment régulièrement au fil des années selon les besoins du pouvoir politique :

- L'Institut de Planification Urbaine et d'Architecture<sup>49</sup> est créé en 1949 puis transformé en Institut de Recherche sur la Planification Urbaine et l'Architecture<sup>50</sup>
- L'Institut de Planification Spatiale Régionale<sup>51</sup> est créé en 1960 et remplacé l'Institut de Planification Urbaine et d'Architecture
- En 1971, l'Institut de Recherche sur la Planification Urbaine et l'Architecture fusionne avec l'Institut de Planification Spatiale Régionale pour devenir l'Institut de Recherche et de Design pour l'Aménagement du Territoire<sup>52</sup>.
- Ce dernier devient en 1976, l'Institut de Recherche et de Design Complexe pour l'Aménagement du Territoire, l'Urbanisme et l'Architecture<sup>53</sup>
  - o Note : en 1990, cet institut est devenu le Centre National du Développement Territorial<sup>54</sup>

Le Plan est ensuite présenté aux représentants des départements avant d'être validé par le Conseil des Ministres et voté par l'Assemblée Nationale. Une fois validé, le Plan est développé à l'échelle départementale par les conseils populaires des départements<sup>55</sup>. Une fois le Plan validé, celui-ci est développé aux plus petits échelons du territoire au travers de plusieurs types de plans :

- Les plans généraux d'Etat, constitués des plans directeurs à horizon 15-20 ans, qui permettent de définir les grandes lignes de la politique territoriale.
- Les plans départementaux, basés sur les prévisions établies à l'échelle de l'Etat. Les bureaux d'étude des départements se mettent au courant des lignes directrices établies à l'échelle de l'Etat pour leur secteur et définissent des projets sur cette base. Dans ce système, la collaboration et l'harmonisation à l'échelle intra-départementale est assurée par les architectes en chefs des différentes villes, qui ont à leur disposition les services techniques.

49 Институтът по градоустройство и архитектура (ИГА)

50 институт по градоустройство и архитектура (НИГА)

51 Институтът по районно териториално планиране (ИРТП)

52 Научноизследователски и проектантски институт по териториално устройство (НИПИТУ)

53 Комплексен научноизследователски и проектантски институт по териториално устройство, градоустройство и архитектура (КНИПИТУГА)

54 Национален център по териториално развитие (НЦТР)

55 Dans ce système, la capitale sofiote bénéficie d'un statut d'exception et dispose de son propre bureau de planification et son département chargé de mettre au point le plan directeur.

# La première soviétisation du territoire bulgare

Source : Boulineau, Archives de Varna



## 1946: Un maillage encore instable

- Limites de la Démocratie Populaire de Bulgarie
- Limites des 9 oblast (régions)
- Limites des 95 okolija (districts)
- + 5 villes avec le statut de district (Sofia / Varna / ...)
- Environ 2000 obchtina (communes)

La Bulgarie récupère une partie des territoires de la Dobroudja et tente de stabiliser le maillage territorial au nord-est en redécoupant l'oblast pour donner celui de Rousse et Chumen. Les districts les plus grands sont à nouveau redécoupés pour permettre aux cellules du Front de la Patrie de mieux contrôler le territoire.



## 1949: La première réforme communiste

- Limites des 15 okrag (départements) / Sofia devient un okrag
- Limites des 95 okolija (districts)
- + 6 villes avec le statut de district (Plovdiv / Varna / ...)
- 2074 obchtina (communes)
- 104 communes urbaines

Une nouvelle réforme est promue pour assurer le contrôle de l'Etat-Parti sur les villes et les campagnes. La réforme propose un rapprochement de l'Etat vers les territoires avec une maille plus fine d'okrag (départements)



## 1956: Une stabilisation progressive

- Limites des 13 okrag (départements) / Sofia devient un okrag
- Limites des 95 okolija (districts)
- + 6 villes avec le statut de district (Plovdiv / Varna / ...)
- 2074 obchtina (communes)
- 104 communes urbaines

Au début des années 50, le maillage ne se recompose qu'à la marge. L'Etat bulgare semble avoir trouvé une maille stable sur laquelle développer le territoire et contrôler la planification économique et urbaine.



## 1959: La seconde réforme

- Régions économiques (établies en 1961)
- Limites des 30 okrag (départements)
- Les départements de Plovdiv et Varna sont supprimés en 1961
- 979 obchtina (communes)

La réforme de 1959 marque la fin des districts et la création d'une organisation basée sur deux niveaux : l'okrag et l'obchtina. Cette réforme suit le mouvement de la seconde collectivisation des terres (le regroupement en grandes coopératives agricoles) et cherche à offrir une maille territoriale fine pour rapprocher l'Etat du citoyen. Les limites sont dessinées selon des critères économiques (CPT)



# Faire coïncider la maille territoriale avec la nouvelle échelle de planification

Source : Boulineau, Archives de Varna



## 1975: La proposition des mesorayons

- Limites de la République Populaire de Bulgarie
- Limites des 103 mesorayons
- Centre de mesorayon proposé

Vers la fin des années 50, le changement de paradigme dans l'urbanisme et la planification économique pousse l'Etat bulgare à changer d'échelle de réflexion. La planification en mesorayons, gilarayons et microrayons devient le fer-de-lance du développement économique et urbain. La maille territoriale se modifie en conséquence sous l'influence des instituts de recherche, ils correspondent peu ou prou aux anciens districts dissouts quelques années plus tôt.



## 1978: L'étude des systèmes d'habitats

- Limites des 252 selechtni sistem (systèmes d'habitat)
- Système d'habitat formé

Les systèmes d'habitats sont établis sur la base du travail réalisés sur les mesorayons. Ils préfigurent la réforme de 1979 et l'établissement du schéma national de planification territoriale. Les systèmes d'habitats sont établis sur des bases scientifiques allant étude de la démographie, économie, production, ...



## 1979: La réforme des systèmes d'habitats

- Complexe productif territorial (1974)
- Limites des 28 okrag (départements)
- Limites des 291 selechtni sistem (systèmes d'habitat)
- Chef-lieu de l'okrag

En 1979, la Bulgarie met en place une nouvelle maille territoriale basée sur les systèmes d'habitats établis quelques années plus tôt. Ces systèmes doivent s'accorder avec la nouvelle planification territoriale adoptée par le Conseil des Ministres. La maille territoriale est adossée à celle de la planification territoriale. L'okrag reste présent comme unité territoriale.



## 1987: Une harmonisation nécessaires avec les régions économiques

- Complexe économique national (1989)
- Limites des 9 oblasti (régions)
- 273 obchtina (communes)

La réforme de 1987 supprime les okrag en les remplaçant par les oblasti. Les communes remplacent les systèmes d'habitats et se voient accorder des prérogatives élargies avec les conseils des oblasti. Les anciens centres d'okrag sont déclassés, ce qui modifie l'équilibre territorial. La régionalisation du maillage doit accompagner la régionalisation économique de la Bulgarie préfigurée en 1989 par l'Académie des Sciences





- Les plans d'urbanisme pour les villes, les groupements de localités, ... Les plans d'urbanisme pour les villes de moins de 20 000 habitants sont validés par le département tandis que les plans d'urbanisme pour les villes supérieures à 20 000 habitants sont validés par le Ministère.

Dans les années 70, des travaux sont entamés dès l'accession de Jivkov au pouvoir pour relier plus étroitement l'économie et le découpage administratif. En 1975 les services de l'Etat finissent par aboutir à la division du pays en régions (*rayon*), sous-régions (*podrayon*) et microrégions (*microrayon*) pour définir des entités économiques. Ces microrégions sont peu ou prou fondés sur le découpage des districts tels qu'il existait en 1949 et s'inscrivent dans les délimitations des départements. Elles sont calibrées en fonction de critères socio-économiques en fonction de trois grands paramètres : la répartition du travail, l'utilisation des ressources humaines, naturelles et matérielles par les entreprises et les flux entre le centre économique de la microrégion et sa périphérie.

En 1978, de nouveaux travaux viennent approfondir le système des microrégions. Ces dernières, qui correspondaient finalement au système des districts aboli par l'Etat, se voient complétées par le concept des systèmes d'habitat (*selechni sistemi*). 252 systèmes d'habitats sont définis par les autorités : ils correspondent à des unités de voisinage où se déroulent les activités du quotidien (travail, habitat, loisirs, services de proximité, infrastructure technique) : Emmanuelle Boulineau note que leur définition correspond peu ou prou à celle des bassins de vie en France<sup>56</sup>.

A la différence des microrégions, qui correspondent à des entités économiques, les systèmes d'habitats constituent la maille la plus fine du territoire socialiste bulgare : ils sont fondés sur une réflexion statistique sur les activités quotidiennes et sont un outil de planification permettant de définir les besoins et l'ampleur des aménagements à réaliser<sup>57</sup>. Trois types de systèmes d'habitats sont formés : les systèmes existants, les systèmes en cours de formation et les systèmes à créer. A cette typologie s'adosse la hiérarchie des systèmes d'habitats en fonction de leur importance : celui de Sofia, celui des grandes villes, celui des chefs-lieux et celui des petites villes.

L'impact des systèmes d'habitats sur le découpage territorial fait complètement changer d'échelle la commune. La réforme de 1979 calque la commune sur le système d'habitats, ce qui permet de construire des regroupements faisant passer les communes autrefois de tailles réduites à de grandes entités dont les limites se fondent sur les bassins de vie existants ou à former<sup>58</sup>. A cette réforme vient s'ajouter la création des conseils populaires, chargés des systèmes d'habitats et de la mise en application des objectifs du plan quinquennal rapportés par le département. Le président du conseil est le maire de la commune la plus importante, dont le statut est rétabli par la réforme.

La dernière réforme territoriale de la période communiste date de 1987 et s'inscrit dans le sillage des tentatives de libéralisation menées par Jivkov. La réforme introduit 9 régions (oblast) à la place des 28 départements : elles viennent se superposer aux 273 communes restantes. Si l'idée est de parvenir à réguler les déséquilibres territoriaux nés de la prédominance des conseils de départements et de la nomenklatura qu'ils abritent, cette réforme permet d'introduire les premiers éléments de décentralisation dans la gestion du territoire. Les communes deviennent autogérées et la commune reçoit de nouvelles responsabilités, dont la possibilité -inédite jusqu'alors- de définir ses objectifs économiques, de gérer la construction des logements et des équipements. La participation de la population par le biais d'assemblées et de référendums est aussi prévues pour régler les questions liées au budget. De plus, si la commune dispose d'un budget propre, les villages obtiennent aussi un budget indépendant pour éviter les assujettissements dénoncés par Jivkov et qui ont conduit à l'émergence de la nomenklatura départementale.

Les conséquences de la régionalisation, au-delà de purger une partie de la nomenklatura départementale, ont aussi pour effet de déclasser de nombreuses villes qui étaient autrefois les chefs-lieux des départements. Le choix de certaines villes au détriment d'autres pour devenir les chefs-lieux des régions conduit à l'exacerbation des concurrences entre les villes, dans un contexte où le contrôle de la main-d'œuvre est crucial pour leur développement. Cette concurrence prend la forme de négociations constantes entre les différents représentants de l'Etat pour l'attribution des fonds et des ressources. De plus, l'autonomie des communes, si elle peut apparaître comme une manière de démocratiser le régime, est avant tout un moyen de colmater les fissures qui apparaissent

56 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P213

57 La moitié des systèmes d'habitats sont « à former » et occupent plus d'un tiers du territoire national

58 La réforme fait tomber le nombre de communes de 1400 à 291. Quelques ajustements sont faits durant les décennies qui suivent, mais globalement, cette réforme est la matrice de base de l'organisation communale actuelle.

dans le grand navire communiste et un moyen de déléguer les responsabilités économiques sur les acteurs locaux et non sur le Parti.

### c. De la collectivisation des terres aux politiques de peuplement : la création d'un réseau équilibré de villes ?

L'un des outils par lequel l'Etat-Parti s'assure de l'assujettissement du territoire au développement de l'économie est la collectivisation des terres. Par ce biais, l'Etat s'assure du contrôle total de l'ensemble de l'espace national, des biens et des personnes, afin de développer son projet politique, économique, urbain et social. Comment cette collectivisation prend-elle forme et quels sont ses effets sur l'organisation du territoire ?

Tout d'abord, revenons aux origines de cette collectivisation des terres. Dès la publication de la Constitution de Dimitrov, l'enjeu de l'Etat-Parti est clair : mobiliser l'ensemble de la société bulgare pour rattraper le niveau de prospérité des pays voisins, purger le pays de ses éléments indésirables et assurer sa pérennité au pouvoir. Pour cela, l'Etat utilise des méthodes bien connues des Soviétiques : la collectivisation et l'expropriation.

La *Loi sur la confiscation* et la *Loi sur la limitation de la grande propriété foncière* sont adoptées dès la sortie de la guerre. La première loi dépouille les bourgeois et la classe politique de l'ancien régime de toutes leurs possessions immobilières en dehors de leur domicile principal. De plus, les propriétaires spoliés devaient louer une ou plusieurs de leurs pièces à des travailleurs fraîchement arrivés des campagnes. Les biens des entreprises et des grosses propriétés sont récupérés par l'Etat, notamment chez ceux qui entretenaient des relations économiques avec l'Allemagne ou disposaient de grands lopins de terres (limitation de la propriété à 20 hectares). La *loi sur la collectivisation de la terre* fut votée en 1946 en Bulgarie. Les premières années, 60% des propriétaires terriens furent intégrés dans les coopératives : ils représentaient « l'avant-garde politique » des villages, ce qui causa, plusieurs conflits dans les localités bulgares, beaucoup de paysans s'élevant contre la réquisition des terres. L'industrie est quant à elle nationalisée en décembre 1947 et les appareils de production occupés par les communistes locaux.

Jusqu'à la nationalisation de Décembre 1947, la propriété privée existe toujours mais l'Etat étend son contrôle sur les sphères économique jusqu'à toucher celui de la propriété privée. La Loi sur l'impôt ponctuel sur la propriété est adoptée et on commence à confisquer le patrimoine des citoyens condamnés par le Tribunal du Peuple. Pour résoudre le conflit de classe et supprimer officiellement la bourgeoisie, les "spéculeurs de guerre" voient les biens acquis après 1935 confisqués par l'Etat. Les impôts augmentent pour empêcher toute accumulation de capital et, en parallèle, l'Etat commence à favoriser la mise en place des coopératives déjà présentes avant le renversement du régime de Boris III.

En Bulgarie socialiste, la population restait toujours farouchement attachée à son droit de propriété. Malgré les efforts du PCB pour déconstruire le droit du sol et s'arroger toutes les terres disponibles, ces mesures ne s'appliquèrent qu'aux terres agricoles et aux biens détenus par les grands propriétaires. La propriété privée était l'une des grandes traditions bulgares que le socialisme ne put évincer. Faute de pouvoir complètement le faire disparaître, l'Etat bulgare adapta son discours pour pouvoir composer une modernité socialiste en accord avec les principes de propriété privée.

La Constitution de 1947 introduit la planification étatique de l'économie, la nécessité pour les citoyens d'accomplir des tâches utiles à la société ainsi que la reconnaissance de la propriété privée par l'introduction du droit au logement comme droit constitutionnel du citoyen. Le maintien de la propriété privée en Bulgarie est un cas exceptionnel compte-tenu de la structure même du pouvoir soviétique et de son application dans les démocraties populaires. Toutefois, si cette propriété privée est maintenue, elle est limitée, contrôlée et fortement encadrée. La loi sur la construction des logements et la gestion du parc est édictée en 1949. Elle permet aux autorités de réaliser des expropriations sur la totalité des terrains bâtis ou à bâtir. Via cette loi, les autorités bulgares peuvent répartir la population venue des campagnes dans les appartements disposant de plus d'une pièce et surtout reloger la population ayant participé à la « lutte antifasciste » ou faisant parti des instances étatiques dans de meilleures conditions.

En 1950, les collectivisations des terres agricoles continuèrent et les coopératives agricoles furent soumises

à l'autorité des comités régionaux du PCB. Un nouveau système fut conçu pour le versement de l'impôt en nature à l'Etat et l'impôt sur le revenu des paysans afin de « convaincre » les propriétaires récalcitrants d'intégrer les fermes coopératives. Les menaces et la terreur firent que les paysans intégrèrent ces coopératives pour se sentir à l'abri des répressions. Pour contenter les paysans et gagner le soutien populaire, les réformes territoriales et la confiscation des terres permettent la redistribution des parcelles aux plus démunis via la réforme agraire de 1946. Cette collectivisation fut quasiment complète en 1957 : 92% de la terre est intégrée dans les coopératives agricoles de tailles toujours plus croissantes. Dans les années 70, dans le prolongement de la réforme territoriale de 1979, la modification de la structure des coopératives agricoles amena à la fusion de nombre de parcelles afin d'orienter la production agricole sur des types précis.

En 1951, le PCB publie un nouveau terme pour faire coïncider idéologie et structure sociale bulgare : la propriété personnelle. Ce terme permet à lui seul de concilier la volonté de l'Etat de nationaliser les terres avec la permanence des structures sociales existantes désireuses de conserver la propriété de leurs appartements. L'Etat bulgare encouragea les Bulgares vivant dans les campagnes à construire à leurs frais des maisons individuelles dans les petits villages pour régler une partie des problèmes de logements et éviter l'inflation. Les décrets sur la propriété privée permirent de légaliser la possession de biens et de terres tout en restant dans les limites de l'idéologie soviétique (qui refusait toute expression du privé). De plus, ce décret permit aux Bulgares de posséder des résidences secondaires dans les campagnes, contrecarrant ainsi le slogan officiel : « une famille, un appartement »<sup>59</sup>. Ce n'est qu'en 1971, dans la nouvelle Constitution que le droit des sols est revu. L'article 14 de la Constitution définit alors 4 types de droit des sols :

- Les propriétés personnelles (privées)
- Les propriétés des organisations publiques
- Les propriétés des coopératives
- Les propriétés de l'Etat.

Les réformes sur le maillage administratif s'accompagnent donc de la constitution par l'Etat d'une réserve foncière par l'expropriation et la collectivisation des terres. Comme nous avons pu le voir, ces réformes et la constitution d'une immense réserve foncière servent l'orientation économique et idéologique du régime. Pour pouvoir parvenir à l'horizon d'attente du Parti, l'Etat, le territoire et la nation doivent se mettre au service total de ce projet.

La période communiste voit l'émergence d'un important mouvement des campagnes vers les villes. Ce phénomène est dû à plusieurs facteurs. Premièrement, les destructions de guerres et le rationnement conduisent les populations à se déplacer pour gagner les grandes villes ou des endroits plus sûrs. A la sortie de la guerre, la Bulgarie reste encore un pays faiblement urbanisé, organisé autour de quelques grandes villes et un semi de petits villages dans les campagnes. Ces mouvements de populations, même s'ils sont interdits vers les grandes villes, sont impossibles à réprimer dans les premières années du régime. Deuxièmement, l'expropriation et la collectivisation des terres menées par le PCB désorganise les campagnes. Les paysans se voient répartis dans les nouvelles coopératives agricoles, souvent loin de leur habitat, ou envoyés vers les usines des grandes villes, où ils viennent s'entasser dans les bidonvilles ou dans des appartements déjà surpeuplés. Les campagnes sont vidées de leurs habitants et les chefs-lieux des départements gagnent en population. Accueillant 8,2 millions de personnes en 1965, la Bulgarie voit sa population urbaine s'accroître à mesure que ses campagnes se vident (de 1965 à 1975, elle gagne 1 300 000 d'urbains et perd 700 000 ruraux) : au total 75% des migrations enregistrées durant la période communiste correspondent à des mouvements de ruraux vers les villes. Cet exode rural, qui tient plus d'une opération militaire<sup>60</sup> d'envergure nationale que d'un projet économique, se développe en moins de deux décennies et touche l'ensemble des campagnes. Enfin, il existe un troisième mouvement de population plus mesuré : celui des cadres et des fonctionnaires dont on veut se débarrasser<sup>61</sup> vers les territoires les plus reculés pour superviser le développement économique. Il s'agit, dans ce troisième cas, d'un mouvement de population qui tient plus aux

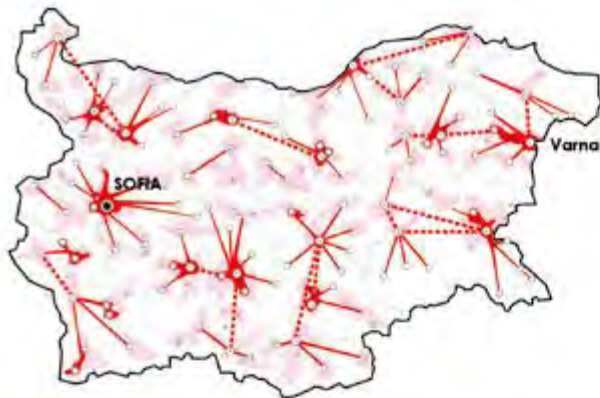
59 PARUSHEVA Dobrinka & MARCHEVA Iliyana. "Housing in Socialist Bulgaria: Appropriating Tradition." *Home Cultures*. Volume 7. N°2. 2010. P197-215

60 HOBSBAWM Eric. *L'âge des extrêmes : histoire du court XXe siècle : 1914-1991*. Paris : Edition Complexe. 1999

61 DITCHEV Ivaylo. "Communist urbanization and conditional citizenship". *City*. N°3. P341-354

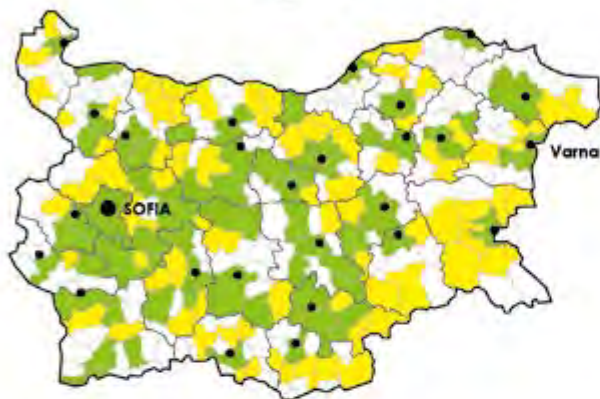
# Le Système Unifié de Planification Spatiale : la mise en place du schéma

Source : Nikiforov, Simeonova, Archives de Varna



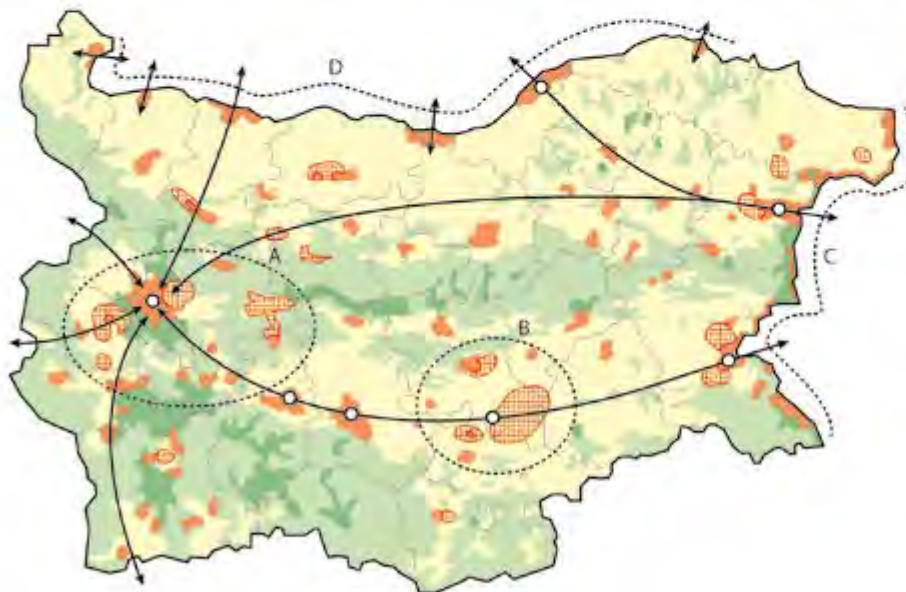
## Schéma préalable au développement des systèmes d'habitats 1974

- Limites de la République Populaire de Bulgarie
- Limites des 28 okrag (départements)
- Chef-lieu de l'okrag
- Grande ville
- Des liens entre les grands systèmes d'habitats
- Système d'habitat



## Les systèmes d'habitat de 1977

- Limites des 28 okrag (départements)
- Chef-lieu de l'okrag
- Système d'habitat formé
- Système d'habitat en cours de formation
- Système d'habitat à former



## Secteurs de projets

- A - Pôle Sofia**  
Renforcement du rôle central de la capitale et des connexions avec la Yougoslavie et l'Albanie
- B - Pôle industriel de Dimitrograd**  
Création d'un pôle industriel majeur entre Sofia et la Mer Noire
- C - Interface «Mer Noire»**  
Création d'un littoral de loisirs avec des industries stratégiques dans l'arrière-pays de Varna et Bourgas
- D - Interface du Danube**  
Renforcement des connexions sur le Danube avec la Roumanie grâce aux villes fluviales

## Le Système Unifié de Planification Spatiale de 1979

- Limites des 28 okrag (départements)
- Zone de protection naturelle à réglementation forte
- Zone de protection naturelle à réglementation faible
- Zone agricole potentielle
- Zone urbaine en développement
- Zone industrielle projetée
- Secteurs de projets (A,B,C,D)



jeux de pouvoirs en interne avec son lot de promotions et de faveurs dans la bureaucratie d'Etat que d'un projet clairement présenté. Car en effet, si la lutte des classes constitue le fer-de-lance du discours de l'Etat-Parti, elle existe non pas sous la forme d'une lutte entre des prolétaires et des bourgeois, mais entre ceux qui disposent d'une situation proche du pouvoir à Sofia et ceux qui sont assignés à résidence dans les campagnes sans possibilité d'en sortir.

Les premières années de la politique de peuplement sont marquées par la rupture entre le paysan et son environnement familial. Les familles sont déportées près des grands centres industriels ou envoyées proches des nouvelles exploitations agricoles, qui finissent par devenir de grands complexes agro-alimentaires<sup>62</sup> durant les années 70, détachant de plus en plus la population des réseaux de sociabilité préexistants. Les nouvelles conditions de travail ressemblent peu ou prou à une forme de servage : l'employé ne peut quitter son travail, il ne peut changer de logement et il est bon marché. En quelques décennies, les campagnes se vident de leurs occupants tandis que les villes s'agrandissent en fonction des besoins de l'industrie : entre 1946 et 1976, la population des villes double, passant de 2,3 millions d'habitants à 5,1 millions d'habitants<sup>63</sup>. Cette donnée est particulièrement importante car d'une population vivant pour plus de 75% dans les campagnes en 1946, on arrive à une population de ruraux de l'ordre de 42% de la population totale<sup>64</sup>. L'essentiel de ces migrations se font vers les chefs-lieux des départements jusqu'à la réforme de 1979, là où se concentrent les principaux bassins d'emplois des grands combinats industriels (ex : le pôle industriel de Devnia ou de Bourgas). On assiste alors mécaniquement au passage d'une population de ruraux à une population essentiellement urbaine, avec toutes les problématiques que cette transformation sociale sous-tend : bouleversement des repères, émergence de nouveaux bidonvilles, besoins en services, ...

L'exode rural est permis par les besoins des plans quinquennaux, qui permettent de décréter le nombre de personnes nécessaires dans les différentes unités territoriales. Si le Comité d'Etat au Développement Planifié est chargé de la conception des plans et de leur traduction spatiale, la Constitution de 1971 va approfondir ce rôle et permettre la création du Plan National de la Répartition Territoriale de la Production (1971-1990), qui va donner naissance aux systèmes d'habitats que nous avons décrits plus haut et opérer une répartition politique de la population pour créer un nouvel équilibre territorial pouvant à terme abolir la différence ville-campagne (en théorie du moins).

L'établissement des plans de peuplement par le Comité d'Etat du Développement Planifié n'est cependant pas sans poser de soucis. En effet, une fois approuvés, il est impossible de les modifier en cours de route car ils font force de loi. Si le plan est théoriquement mis en œuvre sans possibilité d'arrêt, la découverte de nouvelles opportunités économiques lors de sa mise en service oblige parfois à en repenser le fonctionnement, ce qui déclenche une machine administrative complexe, qui doit repasser devant l'Assemblée Nationale et le Conseil des Ministres. En parallèle, avant les premières décentralisations opérées par l'Etat-Parti, la mise en œuvre des plans au niveau départemental, puis aux échelons inférieurs font l'objet d'un budget précis accordé par l'Etat, ce qui limite grandement les marges de manœuvre, d'autant que les projets peuvent être stoppés sans possibilité de redémarrer si la ville perd son importance économique aux yeux de Sofia. Enfin, la lourdeur administrative qui fait que l'ensemble des échelons sont subordonnés soit aux conseils populaires de départements, soit au pouvoir central à Sofia, font que dans l'ensemble, les délais pour toutes les décisions sont trop longs, ce qui freine la mise en œuvre des plans quinquennaux.

L'industrialisation effrénée des villes et des grandes villes attire de plus en plus de paysans, qui profitent du manque de main d'œuvre et du contrôle parfois limité de l'Etat pour s'insérer sur le marché du travail citadin, jusqu'alors chasse-gardée des citoyens vivant déjà dans les villes. Si les villes désignées par le Parti croissent et se renforcent économiquement, les villes et les territoires déclassés subissent de plein fouet les revers de l'économie planifiée : retard de croissance, manque de services, perte de population, ... Sachant que les chefs-lieux (puis les centres des systèmes d'habitats) disposent des principaux services tertiaires et des financements d'Etat, ils sont les seuls à bénéficier d'un développement économique stable. En revanche, les territoires déclassés, ne pouvant faire appel aux initiatives privées, s'enfoncent dans la décroissance. L'essentiel de l'offre d'emploi est concentré dans des combinats industriels implantés aux abords des villes et nécessitent la création de nouveaux logements et de

62 JACKSON Marvin. « The rise and decay of the socialist economy in Bulgaria ». *Journal of Economic Perspectives*. Volume 5. N°2. 1991. P206

63 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P203

64 VOLLE Jean-Paul. « Croissance urbaine et organisation régionale en Bulgarie ». *Revue géographique de l'Est*. N°1-2. 1979. P103

nouveaux équipements pour accueillir correctement les nouvelles populations (ex : le gilorayon de Lyulin à Sofia), mais aussi de nouvelles infrastructures de transport (le pont d'Asparouhovo à Varna, les ponts de Plovdiv sur la Maritsa, ...)

Jean-Paul Volle montre dans un article datant de 1979 que ces migrations de population s'effectuent sur des distances courtes, ce qui fait que les villes qui gagnent en population sont essentiellement occupées par des locaux à l'intérieur des départements puis des systèmes d'habitats<sup>65</sup>. Ce phénomène serait essentiellement dus à des migrations forcées, par prélèvement de population dans les campagnes, plus que par une volonté des ruraux de venir vers les petites villes promues au rang de chefs-lieux (Volle ne compte pas dans cette hypothèse le cas des grandes villes comme Sofia, Plovdiv ou Varna, qui sont de véritables attracteurs). Un autre point important à considérer durant cette période fut les mesures prises par les autorités pour favoriser l'insertion des familles nombreuses dans les logements. Les jeunes couples se virent proposer des prêts d'Etat de 15 000 levas pour acheter une maison et rembourser sur 30 ans. Les jeunes couples bénéficiaient en plus de prix réduits en fonction du nombre d'enfants au sein du foyer (de 3000 à 4000 levas). Toutefois, ces mesures incitatives ne réglèrent pas la pénurie de logement et leur mauvaise qualité.

Au sortir des années 80, la modernisation à marche forcée de la Bulgarie a profondément modifié le paysage urbain et la structure du territoire. D'un territoire enclavé, ne disposant que de quelques grandes villes reliées par des routes commerciales, la Bulgarie s'est dotée de capitales régionales et de chefs-lieux de départements, qui, même si ces derniers n'ont pas les équipements et l'attractivité des villes comme Sofia, Varna ou Plovdiv, permettent de créer un réseau de villes-relais où le pouvoir de l'Etat est présent. A l'exception de Sofia, dont la taille et l'attractivité vampirise les villes alentours, le réseau de villes que la Bulgarie cherche à créer durant sa période communiste permet d'articuler des grandes villes, avec des villes plus petites, qui servent de relais locaux et disposent des équipements nécessaires pour que l'Etat puisse conserver son contrôle sur le territoire.

Nous sommes ici en face du résultat de l'hybridation entre l'idéologie marxiste d'abolition entre ville et campagne, avec l'interprétation qu'en font les experts territoriaux et les conditions du réel : le fonctionnement territorial bulgare apparaît comme un réseau hiérarchique de nœuds urbains où la politique de peuplement construit les déséquilibres territoriaux en vidant les campagnes et en remplissant les grandes villes. Le pays a certes franchi une étape dans sa modernisation, en développant l'industrie lourde dans les grandes villes et créé des relais permettant d'équilibrer son territoire, mais il a en contrepartie vidé ses campagnes à mesure qu'il piochait dans ses forces-vives pour remplir les usines. Si le pouvoir en place repense sa politique de peuplement dans le milieu des années 70 en tentant de replacer une partie de la population dans les campagnes pour pallier à la destruction de l'économie agricole, le processus reste cependant soumis au bon vouloir de l'Etat et de sa capacité à contrôler la population.

### 3. L'univers des gilorayons : une modernisation à marche forcée du territoire

#### a. La première vague de soviétisation bulgare (1944-1956)

La fin de la seconde guerre mondiale marque une nouvelle étape dans la manière de penser la ville et l'architecture en Bulgarie. Profitant des expériences menées en Europe pendant la période de la Reconstruction en Europe, les autorités bulgares vont pouvoir concevoir la ville socialiste. Nous verrons que loin d'être une simple imitation des modèles, la culture architecturale et urbaine de la période socialiste cherche avant tout à adapter les modernités venues de l'extérieur du pays au contexte national. Pour comprendre comment cette modernité s'incarne dans le tissu urbain bulgare, il nous faut revenir à l'origine des débats qui agitent l'URSS durant la période de l'Entre-deux guerres et observer l'émergence du réalisme socialiste.

Le réalisme socialiste apparaît au début des années 30 dans la littérature<sup>66</sup>, pour refléter les actions héroïques du prolétariat russe en compagnie du PCUS. Le terme se diffuse dans le milieu architectural au sein de la VOPRA, l'association des architectes prolétariens de l'URSS (une association d'architectes liés au classicisme russe), qui

65 VOLLE Jean-Paul. « Croissance urbaine et organisation régionale en Bulgarie ». *Revue géographique de l'Est*. N°1-2. 1979. P114

66 ROBIN Régine. *Le réalisme socialiste : une esthétique impossible*. Paris : Payot. 1986

voient dans l'essor de l'architecture moderne portée par les Constructivistes de l'OSA et de l'ASNOVA une menace pour leur activité. Les années 20 et 30 sont à l'époque une période d'intenses débats sur l'orientation potentielle de l'urbanisme et de l'architecture soviétique. Des architectes venus des quatre coins de l'Europe rejoignent l'URSS, attirés par les promesses de création d'une société nouvelle et produisent de nombreux travaux sur les formes que pouvaient prendre cette révolution des modes de vie<sup>67</sup>. Si la plupart de ces projets restent de papier et ne parviennent pas au stade d'objets construits<sup>68</sup>, ils constituent un support de réflexion sur l'utopie que se promettait d'être l'URSS pour ses citoyens. Ces architectes modernes évoluent dans le même territoire que les architectes classiques et néoclassiques. Ces derniers, mis en défaut par la politique soviétique, trouvent un angle d'attaque – le réalisme socialiste – pour supplanter définitivement les Futuristes, les Fonctionnalistes, les Constructivistes et les groupes qui constituaient l'avant-garde moderne.

Pour pouvoir continuer à exister sur la scène politique et architecturale, ces architectes classiques et néo-classiques entament un travail de sape des avant-gardes en se positionnant comme critique des Modernes<sup>69</sup>. Une seule possibilité : dépasser par la Gauche les Modernes, en démontrant que leur volonté de révolutionner les modes de vie ne s'inscrit dans aucune réalité tangible et qu'ils développent une architecture bourgeoise, contrairement aux positions des Classiques de la VOPRA.

Le problème principal de la culture architecturale de la VOPRA et des architectes qui en sont issus à cette époque est le retour constant au classicisme des formes alors que le contenu même des commandes et des besoins en matière d'architecture avait changé. La première guerre mondiale avait profondément modifié avec la révolution industrielle la manière dont se concevait et construisait l'architecture. Si dans l'URSS, les Constructivistes réfléchissaient à l'articulation de ces nouvelles données avec leurs travaux, ce n'était pas le cas des Classiques et des Néoclassiques, qui s'intéressaient à une conception très romantique de l'architecture, basée sur la recherche du style, alors que la société autour d'eux, était en proie à de nouvelles problématiques<sup>70</sup>.

A partir de 1930, la VOPRA retourne la situation à son avantage et inscrit ses vues esthétiques dans la ligne directrice du Parti. La bureaucratie russe, qui s'était considérablement enrichie après la révolution, voit dans le classicisme russe sa propre conception de l'architecture. Cette esthétique prend la forme d'un refus catégorique des formes modernes de l'architecture, jugées bourgeoises et d'un retour aux formes traditionnelles de l'architecture russe, tout en y ajoutant un contenu socialiste<sup>71</sup>. Les avant-gardes architecturales et urbaines russes sont liquidées en 1932 et l'architecture stalinienne portée par l'ex-VOPRA peut se développer.

De manière plus générale, le réalisme socialiste est défini par Staline lui-même comme une architecture nationale dans sa forme et socialiste dans son contenu. Cette définition, particulièrement floue, permet aux anciens architectes de la VOPRA de concevoir des architectures avec des caractéristiques empruntées au classicisme et au néoclassicisme, comme en témoigne par exemple le résultat du concours pour le Palais des Soviets. L'idée de monumentalité y est particulièrement présente, l'enjeu étant d'installer dans les paysages urbains soviétiques les repères et les symboles du pouvoir.

Lorsque le PCB arrive au pouvoir en Bulgarie, les autorités locales s'alignent sur l'esthétique stalinienne et tentent de l'imposer aux architectes bulgares. Moscou dépêche ses architectes-conseils pour établir les bases de la reconstruction socialiste du pays : Chtchoussev<sup>72</sup>, Alabian<sup>73</sup> et Mordvinov<sup>74</sup> sont envoyés à Sofia pour superviser la reconstruction de la ville détruite par les bombardements. Le centre-ville de Sofia est déblayé pour laisser place à de nouveaux programmes. Plusieurs concours emblématiques sont alors organisés pour instaurer les nouveaux canons du réalisme socialiste en Bulgarie :

- Le concours pour la refonte du tissu urbain de l'hypercentre de Sofia : trois concours sont lancés en

67 KOPP Anatole. *Architecture et mode de vie : textes des années vingt en URSS*. Grenoble : Presses Universitaires de Grenoble. 1979

68 La plupart de ces projets restèrent de papier car l'URSS ne disposait pas des moyens de construire des projets aussi ambitieux.

69 KOPP Anatole. *L'architecture de la période stalinienne*. Grenoble: Presses universitaires de Grenoble. 1978. P68

70 COHEN Jean-Louis. *URSS 1917-1978 : la ville, l'architecture*. Paris : Centre de création industrielle. 1979

71 Ce contenu socialiste tient alors plus du discours et de l'emploi de symboles sur les édifices que de la réflexion sur la spatialité

72 Alexeï Chtchoussev (1873-1949) était architecte, responsable de la conception et de la réalisation du mausolée de Lénine, de l'hôtel Moskva et du quartier général du NKVD.

73 Karo Alabian (1897-1959) était architecte de la VOPRA, responsable de la reconstruction de Stalingrad après la guerre

74 Arkady Mordvinov (1896-1964) était un architecte de la VOPRA, spécialisé dans les constructions de gratte-ciels en URSS.

1944, 1945 et 1947<sup>75</sup>

- Le concours du mausolée de Georgi Dimitrov en 1949, gagné par Ovtcharof et Ribarov
- Le concours de la maison du Parti Communiste gagné en 1947 par Petzo Slatev<sup>76</sup>
- Le concours de la maison du Conseil d'Etat et du Conseil des Ministre, gagné en 1953 par Ivan Dantchov et Nikolov
- Le concours de la Bibliothèque Nationale, gagné la même année par et Dimitar Tsolov et Vassiliov

L'arrivée des experts soviétiques pose des problèmes de légitimité. Les architectes bulgares, en particulier les plus réfractaires au régime, montrèrent des signes de résistance vis-à-vis du réalisme socialiste. Si les architectes soviétiques désirent remodeler Sofia en encourageant les architectes locaux à remettre en question l'intégralité du tissu urbain<sup>77</sup>, les réalités locales finissent par l'emporter sur les désirs des experts : les principaux monuments à la gloire du régime sont bâtis, mais le tissu urbain en dehors de l'hypercentre sofiote reste globalement inchangé. De plus, les premières productions architecturales, reprenant les canons du classicisme bulgare, firent débat au sein des commissions envoyées par Moscou. Il fut rapidement décidé de mettre un terme aux expérimentations bulgares en matière de réalisme socialiste en important directement des références exemplaires déjà réalisées à Moscou, notamment les emblématiques Sept Soeurs<sup>78</sup>, le temps de former de nouveaux architectes fidèles au régime<sup>79</sup>. L'Université de Sofia est alors la seule habilitée à produire des jeunes architectes dont la carrière est encadrée et le parcours imposé<sup>80</sup>. Après leurs études, les jeunes diplômés sont répartis dans les différentes institutions et bureaux de conception en fonction de leurs notes, de leur ville d'origine et de leurs relations acquises durant les stages de professionnalisation.

Loin d'être une application directe d'un modèle sur un pays, il faut comprendre l'intégration progressive du réalisme socialiste bulgare comme un long processus d'appropriation et de résistance par les architectes bulgares, qui adaptent petit à petit une esthétique qui n'est pas la leur pour la faire correspondre à leur propre vision de l'architecture, tout en se réclamant du réalisme socialiste<sup>81</sup>. Le réalisme socialiste imposé par Moscou devint essentiellement une recherche d'un style classique avec des emprunts réguliers au vernaculaire bulgare et à l'utilisation de symboles nationaux<sup>82</sup> comme la rose, les grappes de raisins, ....

Les architectes bulgares s'inspirent donc des formes classiques et néo-classiques à leur disposition dans le pays ainsi que sur les techniques employées par les architectes soviétiques pour leurs propres réalisations, limitant ainsi l'éclectisme qui était le propre de la culture architecturale bulgare dans les années de l'entre-deux guerres. Cette recherche de l'architecture stalinienne représentant au mieux les volontés de Moscou et de Sofia s'exprime aussi dans le dessin de la ville nouvelle de Dimitrovgrad par Ljuben Tonev<sup>83</sup> (puis par Petar Tashev après la déstalinisation).

L'architecture stalinienne en Bulgarie ne survivra cependant pas à la critique de Khrouchtchev sur les errances de Staline et l'alignement de Todor Jivkov sur la nouvelle politique de l'URSS. Le réalisme socialiste en Bulgarie, s'il est révélateur des tensions internes du PCB entre le milieu des années 40 et 50, est aussi un moment dans la culture

75 PALAZOVA-LEBLEU Diana. « La maison du Parti à Sofia : un prototype d'architecture totalitaire ». *Livraisons d'histoire de l'architecture*. N°10. 2005. P137-146

76 Petzo Zlatev (1905-1981) est alors l'architecte en chef de Sofia. Il dirige en parallèle la reconstruction de l'Assemblée Nationale, de l'ancien palais « Vrania » et occupe aussi le poste d'inspecteur général de la direction des études architecturales de Bulgarie

77 AMAN. Anders. *Architecture and ideology in Eastern Europe during the Stalin Era*. Cambridge : MIT Press. 1992. P143-145

78 YAHUBYAN Anaïs. *L'architecture socialiste bulgare : une histoire à trois vies*. Mémoire de Master. Strasbourg : ENSA Strasbourg. 2016. P12

79 BELLAT Fabien. « Les architectes soviétiques, "conseillers" des républiques du Bloc de l'Est ». *Studia Politica : Romanian Political Science Review*. Volume 17. N°1. P57-71

80 Un stage de formation dans un bureau de conception est organisé pour tous les étudiants

81 STOILOVA Ljubinka. « Totalitarian versus authoritarian urbanism : politics and design of Sofia in the 1930s – 1950s" in EAUH eds. *Histoire comparée des villes européennes*. Acte du colloque de la IXe Conférence Internationale d'Histoire Urbaine de Lyon. Lyon. 2008

82 PALAZOVA-LEBLEU Diana. « La maison du Parti à Sofia : un prototype d'architecture totalitaire ». *Livraisons d'histoire de l'architecture*. N°10. 2005. P144

83 DANDOLOVA Iskra. « Dimitrovgrad : la naissance d'une ville socialiste en Bulgarie ». *SociologieS*. 2016. [Consulté le 03/10/2016] [URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/5427>] [Consulté le 06/04/2018]



architecturale de la Bulgarie qui, bien qu'antimoderne, reste riche d'enseignements sur la manière dont un parti politique peut absorber les traits d'une idéologie importée et développer une architecture permettant de légitimer sa présence sur le territoire.

Intéressons-nous désormais à la manière dont se traduisent concrètement ces orientations idéologiques et comment s'organise la production architecturale et urbaine dans la Bulgarie d'après-guerre. En Europe de l'Est, après l'unification des Républiques Populaires sous le COMECON, nous pouvons observer une politique du logement à peu près similaire à celle mise en place en URSS, avec quelques variations en fonction des contextes politiques et sociaux nationaux. Toutefois, nous pouvons résumer le système de production et de distribution du logement dans la Bulgarie de Dimitrov avec les caractéristiques suivantes :

- L'Etat contrôle la production et l'accès aux logements en se basant sur des besoins évalués via des statistiques et des recherches menées au sein d'instituts publics
- La production des logements est planifiée et centralisée dans les mains de quelques institutions ou entreprises d'Etat
- Pas de barrière financière pour accéder au logement : c'est un droit constitutionnel depuis la publication de la constitution de Dimitrov
- Les mécanismes du marché sont évacués par la régulation de l'Etat sur les prix des matériaux de construction, de la main d'œuvre, mais aussi le prix du logement, ...
- La construction privée est toujours présente, mais étroitement surveillée (sous la forme de coopératives enregistrées auprès de l'Etat). La propriété privée devient la propriété personnelle, dont le principe rappelle le droit ottoman. Si le citoyen ne possède pas la terre, il possède les constructions se trouvant dessus.

La priorité officielle du nouveau gouvernement bulgare après 1946 était de développer dans tous les secteurs un intense effort de modernisation. Toutefois, le système soviétique en matière de politique du logement a dû s'adapter en Bulgarie pour convenir aux structures sociales et aux pratiques existantes. Le gouvernement bulgare tenta pendant des années de trouver un compromis entre les décisions de Moscou et les pratiques en vigueur en matière de construction pour régler la crise du logement. Cette crise est multifactorielle.

Premièrement, elle est due à la faiblesse des institutions d'avant-guerre, qui malgré leurs efforts répétés en matière d'urbanisme, n'avaient pas mis en place de politiques du logement assez efficaces pour résorber les bidonvilles et assurer la prise en charge d'une partie du secteur pour construire des logements sociaux. L'essentiel de la production de logements était laissé à l'initiative des coopératives et des privés, qui densifiaient à un rythme lent les villes.

Deuxièmement, elle est due à l'état désastreux du parc de logements bulgares. Cette situation n'est pas uniquement due à la guerre, mais au manque de moyens de l'Etat pour parvenir à combler les principaux besoins en matière de confort. Au sortir de la guerre, moins de 1% des bâtiments disposaient d'un chauffage central, d'un tout à l'égout, d'eau potable et de l'électricité en même temps. Si tout le monde parvenait à se loger, soit dans un appartement ou dans un bidonville, les bases du confort moderne étaient loin d'être au rendez-vous.

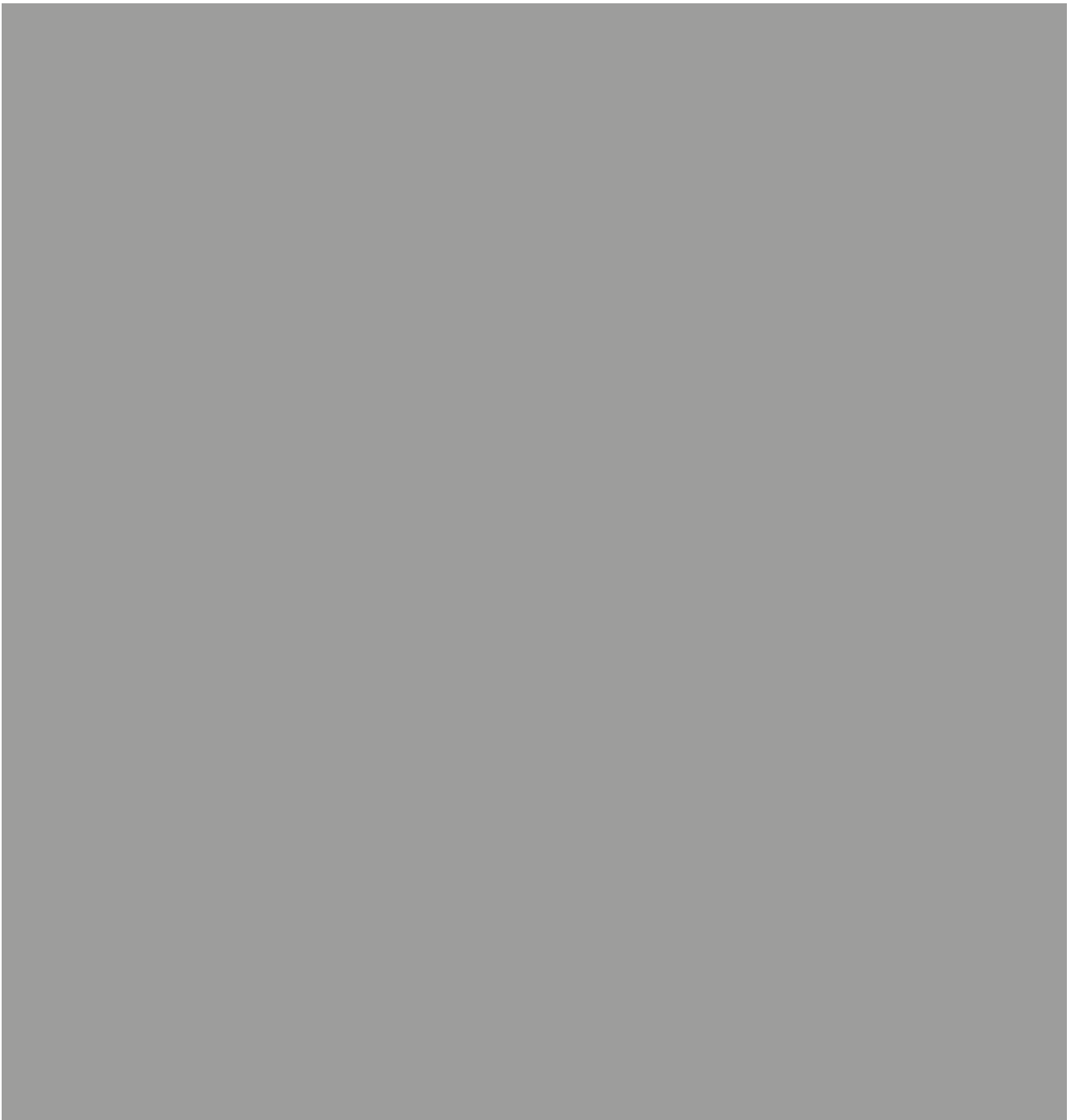
Enfin, elle est renforcée par la politique de collectivisation et d'expropriation. L'exode rural provoqué amena les citoyens à se masser aux abords des villes et à créer des bidonvilles pour espérer obtenir un emploi dans les nouvelles usines. Cette arrivée massive et provoquée de travailleurs entraîna une pénurie grave de logements mais aussi de véritables problématiques quant à leur confort. Les bidonvilles déjà présents autour des grandes villes se renforcent et les pénuries dues à la guerre rendent la situation particulièrement instable pour l'ensemble de la population.

Dans la Constitution de 1947, le droit au logement était inscrit comme une nécessité pour tout citoyen bulgare et comme devoir de l'Etat. A partir de cette déclaration, l'Etat s'assurait officiellement le droit d'utiliser tous les moyens nécessaires pour développer l'urbanisation du pays. La planification du logement opérait selon

## La construction de la place du Largo à Sofia au milieu des années 50

---

Source : *Lost Bulgaria*



La mise en place du pouvoir communiste en Bulgarie passe par la création des nouveaux espaces du pouvoir. Ici, la place du Largo, en face de la Maison du Parti dans l'hypercentre de **Sofia**

une hiérarchie pyramidale : le Comité Central du PCB, le Conseil des Ministres et la Commission de Planification développaient le plan quinquennal (le premier est lancé en 1949) puis déléguaient leurs compétences aux ministères et aux institutions chargées de la construction. Nous pouvons par exemple citer :

- Le Ministère des bâtiments publics, des routes et des travaux publics (jusqu'en 1947)
- Le Ministère de la construction et des routes (1947-1953)
- Le Ministère de la construction et des matériaux (1953-1959)
- Le Ministère de l'architecture et de la construction (1959-1986)
- Le Ministère du Développement Régional et des Travaux Publics (1987- aujourd'hui)

A l'échelon inférieur, ce sont les autorités locales qui se chargeaient de mettre en œuvre les directives issues des ministères. Les sections locales du Parti Communiste Bulgare ainsi que les syndicats ou encore les Jeunesse Communistes (Komsomol) et les Jeunesse du Front de la Partie aidaient les autorités locales<sup>84</sup>. Le grand nombre de personnes responsables à divers échelons de la mise en œuvre des directives du Parti permettait de faire en sorte que les décisions à l'échelle nationale soient appliquées à toutes les échelles. Ces organisations servaient à la fois à pourvoir aux besoins de la population mais aussi à la contrôler, le gouvernement bulgare oscillant toujours entre contrôle drastique de sa population et liberté relative.

L'accès au logement était contrôlé par les autorités locales. Les unités de logement étaient accordées aux demandeurs par le biais d'une méthode basée sur les listes d'attente et les besoins de l'Etat sur tel ou tel secteur. Cette distribution des logements s'effectuait indépendamment des revenus des demandeurs. La réglementation d'Etat définissait clairement le nombre de m<sup>2</sup> minimum par personne et le droit au logement était inscrit dans la constitution de chaque Etat, à condition de ne posséder qu'un seul logement et de ne pouvoir l'échanger qu'avec l'accord des autorités compétentes<sup>85</sup>. A cause de la pénurie régulière de logements, l'un des « sports » les plus en vogue durant le socialisme était de parvenir à faire grimper le nom de sa famille dans la liste, soit en participant à la construction ou au financement des logements, soit en versant de l'argent aux bonnes personnes. Les délais d'attente pouvant s'étendre sur 15 ans, on comprendra l'intérêt d'une bonne position au sein de la liste.

L'essentiel des constructions passant par des coopératives privées ou l'initiative individuelle, le nouvel Etat bulgare dut se résoudre à aborder la question du logement sous un angle pragmatique pour solutionner la crise. En 1949, la loi sur la construction des logements étendit la responsabilité de construire des logements aux entreprises, syndicats et usines<sup>86</sup>. Les habitants pouvaient continuer à construire des maisons, seuls ou en coopératives, mais tous les logements construits étaient alors regroupés sous l'appellation officielle de « logements d'Etat ». En 1954, un décret fut promulgué pour permettre aux coopératives, en accord avec les autorités locales, de disposer d'un terrain gratuitement pour construire des logements. Ceci permettait d'alléger la crise du logement, tandis que l'Etat continuait à vendre aux citoyens des biens construits par leurs soins. Les coopératives devaient cependant être inscrites à la Banque d'Investissement Bulgare pour pouvoir disposer de prix sur les matériaux et du support financier nécessaires. Face à la pénurie de logements, le système des coopératives, qui existait avant la guerre, fut maintenu, mais étroitement surveillé.

Selon les statistiques publiées en 1968 par l'Etat bulgare<sup>87</sup>, la Bulgarie fait construire environ 35 000 bâtiments par an dans les premières années du régime en 1945 et 1956. Si le nombre de logements augmente progressivement pour loger de plus en plus de monde, les données montrent qu'un phénomène de surpopulation se produit : entre 1945 et 1948, on comptait 3.83 personnes par appartements ; entre 1953 et 1956, on en compte 4.18 par

84 Soit environ 30 000 organisations de plus de 350 000 membres qui servaient de relais aux directives du Parti

85 Il est nécessaire de rappeler qu'avant l'arrivée du PCB au pouvoir, les autorités municipales des grandes villes bulgares ne développaient pas de logement social (à l'exception d'un petit ensemble à l'Ouest de Sofia en 1935). Il était hors de question pour les Municipalités de louer des appartements : ce n'était pas dans les mentalités.

86 Le processus était le suivant : des comités spéciaux composés de membres de l'administration, des syndicats, du Parti et de l'entreprise devaient décider sur une liste de qui pourrait bénéficier d'un logement. La liste était ensuite soumise au directeur de l'entreprise pour validation. Les employés choisis devaient ensuite verser une somme initiale et signer un accord stipulant le règlement de la somme finale à l'issue d'une période de 5 à 10 ans.

87 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York:

## La politique du logement bulgare durant la période soviétique

Source : Koleva & Dandolo

### Les principes du logement en Bulgarie communiste selon la Constitution de Dimitrov et de Jivkov



L'Etat contrôle la production et l'accès aux logements en se basant sur des besoins évalués par des instituts de recherche publics. Il met en place les politiques (peuplement, économiques, ...) correspondantes



La production des logements est planifiée et centralisée dans les mains de quelques institutions ou entreprises d'Etat, qui décident des aspects relatifs à la conception et à l'organisation de la construction



Le logement est un droit constitutionnel ; tout citoyen peut en faire la demande et s'inscrire sur des listes d'attente pour en obtenir un

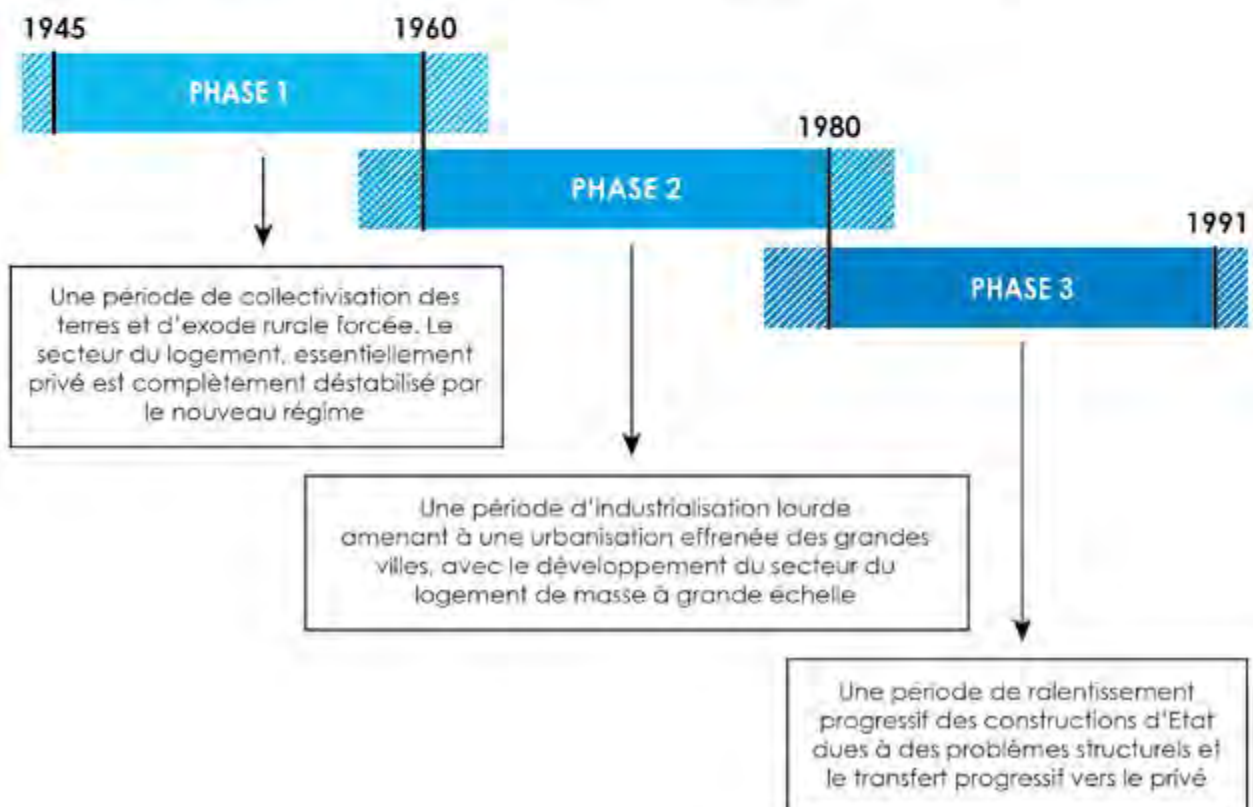


Les mécanismes du marché sont évacués par la régulation de l'Etat sur les prix des matériaux de construction, de la main d'œuvre, ... La production est indexée sur les objectifs des Plans Quinquennaux



La construction privée est toujours présente, mais étroitement surveillée. La propriété privée devient la propriété personnelle, dont le principe rappelle le droit ottoman

### Les grandes périodes du secteur du logement en Bulgarie communiste



appartements. Cette tendance s'explique par la politique de peuplement menée par l'Etat, qui va surpeupler les logements créés pour parvenir à loger le plus de monde possible tandis que la population croît. Il s'agit là d'une des caractéristiques les plus importantes de la politique du logement menée par le PCB en Bulgarie durant les premières années. En effet, si le Parti définissait le nombre de m<sup>2</sup> / personne, il n'était pas rare qu'un même appartement soit occupé par la famille élargie ou pire encore, par plusieurs familles. Le partage de l'espace au sein des logements créa ainsi un phénomène que Sasha Tsenkova nomme « *hidden homelessness* »<sup>88</sup>, phénomène qui s'accompagne de problèmes sociaux créant un cercle vicieux (départ des enfants du foyer retardé, conflit intergénérationnel, surpopulation dans les logements, ...).

Au sortir de la première période de soviétisation au début des années 60, le secteur du logement présente un visage encore très éloigné des promesses du socialisme. Les données montrent qu'à l'issue de cette première période de soviétisation, le secteur du logement bulgare présente les caractéristiques suivantes<sup>89</sup> :

- 82% de la production sont de petites résidences d'un étage
- 80% de la production est réalisée par les coopératives et les initiatives privées
- 93% de la production de logement est réalisée dans les grandes villes pour absorber l'exode rural
- Les matériaux et les techniques de construction employées sont encore traditionnels : seulement 3% des constructions sont en béton armé
- L'accès aux systèmes d'évacuation, à l'eau potable, au chauffage et à l'électricité reste limité : 1.21% des logements disposent de l'ensemble de ces accès

Malgré le discours officiel, le gouvernement communiste de la Bulgarie n'a jamais véritablement mis ses priorités sur la construction et l'accession au logement, durant la période stalinienne. Si en 1949, le développement de l'industrie absorbait 31.4% du budget de l'Etat, la construction n'en prenait que 2.2%. La plupart de ses fonds allaient directement à l'industrialisation lourde du pays et à la construction des symboles architecturaux du pouvoir dans les grandes villes. L'urgence de la crise du logement fut traitée avec les moyens du bord : expropriation, contrôle des déplacements, maintien et encadrement drastique du système des coopératives, ... Couplé à la pression exercée sur les individus au quotidien, il s'ensuit inévitablement une modernisation très lente du parc de logements (manque d'accès aux réseaux électriques, fluides, ... et réalisation de petites résidences plutôt que de logements collectifs). Les décisions politiques prises durant cette période témoignent d'un décalage entre le discours officiel et la réalité. Ainsi, la Bulgarie socialiste se retrouva prise dans une contradiction entre discours volontariste sur le logement, pragmatisme de ses décisions et réalités sociales.

## b. La mise en place de la construction de masse : des premières expérimentations aux nomenclatures

La mort de Staline et l'ascension au pouvoir de Nikita Khrouchtchev en URSS puis de Todor Jivkov en Bulgarie change la donne en matière de conception urbaine et architecture. A la conférence des constructeurs du 7 décembre 1954, le nouveau dirigeant de l'URSS annonce de profonds changements dans la manière de concevoir l'architecture et l'urbanisme. Khrouchtchev dresse les lignes de force de la production architecturale et urbaine de la seconde moitié du XXe siècle en URSS et dans les Pays de l'Est. Les enjeux sont multiples :

- Créer un secteur de la construction basé sur l'industrie lourde pour construire économiquement et rapidement

---

Routledge. 1990. P175

88 TSENKOVA Sasha, ed. "The Legacy of Socialist Housing Systems." *Housing policy reforms in post socialist Europe*. Heidelberg: Physica-Verlag HD. 2009. P29

89 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990. P177

- Définir un panel de typologies de bâtiments standardisés et préfabriqués, déployables sur l'ensemble du territoire
- Résoudre la crise du logement et des services
- Concevoir la ville socialiste pour la société qui vient

Dès l'annonce de Khrouchtchev, de nombreux travaux et concours sont menés en URSS et dans les Pays de l'Est pour développer les premiers immeubles préfabriqués, tout d'abord en béton et briques, puis en panneaux de béton armé<sup>90</sup>. La standardisation dont l'URSS veut être le fer-de-lance se base sur l'idée qu'il n'est pas nécessaire de multiplier les formes et les réponses situées quand un seul type d'architecture peut suffire à répondre au plus grand nombre de cas<sup>91</sup>. Les architectes et les ingénieurs de l'URSS vont alors, au travers des bureaux de conception et des instituts de standardisation, mettre au point des catalogues de modèles pour combler l'ensemble des besoins de l'Etat : l'ensemble des équipements et logements doivent pouvoir être construits à partir d'un ensemble limité d'éléments et déployés dans tous les territoires soviétiques. En parallèle, des essais théoriques viennent consolider les recherches techniques menées par les architectes afin de donner une cohérence d'ensemble à ce projet de construction de masse. A ce titre, l'essai d'Alexei Gutnov constitue l'un des travaux théoriques les plus représentatifs de la pensée architecturale et urbaine qui se développe à l'époque<sup>92</sup>.

La période préalable à la construction des gilorayons russes, les immenses ensembles d'habitations modernes planifiés, est particulièrement riche en enseignements pour les architectes bulgares. Tous les pays d'Europe de l'est, ainsi que l'URSS, travaillent à la mise en place de cette nouvelle architecture et renouent avec les expériences des modernités de l'Entre-deux guerres. Dans cette optique, les architectes et les ingénieurs ne sont pas que les simples exécutants des volontés du régime, mais des acteurs indispensables. Ils bénéficient non seulement du savoir-faire technique, mais aussi de la capacité de planifier à de larges échelles le développement des territoires communistes<sup>93</sup>.

Les avancées des Soviétiques en matière d'architecture préfabriquée se basent sur plusieurs influences. Dès 1955, les experts soviétiques sont déployés à l'Ouest pour y récupérer des procédés permettant à l'URSS de moderniser ses installations et développer la construction de masse. A l'image de la relation entretenue par l'URSS des années 20 et Albert Kahn à Détroit, Nikita Khrouchtchev fait à nouveau appel aux savoir-faire de l'Occident dans la construction des grands ensembles. C'est ainsi que le procédé Camus, les trames structurelles perpendiculaires à la façade, ainsi que de nombreuses autres technologies, sont importés en URSS. Les usines de préfabrication se mettent à produire de plus en plus de panneaux pour subvenir aux besoins de la construction de masse tandis qu'à l'échelle urbaine, d'immenses gilorayons composés de plusieurs microrayons, sont planifiés avec l'ensemble des équipements pour alimenter en travailleurs les sites industriels.

Progressivement, le microrayon remplace le *kvartal* comme standard de la planification des quartiers d'habitations<sup>94</sup> suite à l'expérience de Novye Tchériomoucki en 1956 à Moscou. Le microrayon allie à la fois les normes techniques et scientifiques avec les objectifs quantitatifs des Plans Quinquennaux en matière de logements. L'établissement des projets-types devint la norme pour rationaliser les coûts de la construction et réduire le temps de conception. Il ne s'agit pas de concevoir des lieux, mais de faire tourner une économie. Le logement restait alors à l'époque une valeur sûre pour rentabiliser les efforts de construction et la mise en place d'un socialisme à marche forcée.

Le microrayon et son avatar plus large, le gilorayon, sont les plus fidèles représentants la politique égalitariste de l'URSS : il s'agit d'un ensemble d'habitations modernes pouvant aller jusqu'à 120 000 habitants (pour les plus grands gilorayons), planifié dans la stricte idée marxiste d'une ville sans centre et sans périphérie, accueillant non seulement les fonctions résidentielles, mais aussi les services, les commerces, les équipements et rattachés aux grands sites industriels. Les gilorayons sont conçus sur un système de proximité d'équipements : le rayon

90 IKONNIKOV Andreï. *L'architecture russe de la période soviétique*. Liège : Mardaga. 1990

91 MEUSER Philip & ZADORIN Dimitrij. *Towards a typology of Soviet mass housing : prefabrication in the USSR (1955-1991)*. Berlin : DOM Publishers. 2015

92 GUTNOV Alexei. *The ideal communist city*. New-York : George Braziller. 1971

93 METSPALU Pille & HESS Daniel B. "Revisiting the role of architects in planning large-scale housing in the USSR : the birth of socialist residential districts in Tallinn, Estonia, 1957-1979". *Planning Perspectives*. Volume 33. N°3. 2018. P335-361

94 COHEN Jean-Louis. *L'architecture au futur depuis 1889*. Paris : Phaidon. 2012. P361

maximal d'emprise d'un gilorayon est d'environ 1200m autour des équipements nécessaires à son fonctionnement (bibliothèques, cinémas, services publics, ...), qui sont généralement placés à l'intersection entre un cardo et un decumanum. A l'intérieur de chaque gilorayon se trouve un ensemble de microrayons, d'un rayon maximal de 500m autour des équipements de niveau 2, à savoir les collèges, les gymnases, ... L'addition des gilorayons avec la création des grands complexes industriels est sensé concevoir une ville polycentrique, annulant du coup la distinction entre la ville et la campagne, car l'ensemble des équipements nécessaires à la vie quotidienne se trouveraient à moins de 15 minutes de marche du logement.

Les premières expérimentations sur la ville socialiste idéale remontent aux débats entre architectes russes partisans du désurbanisme et ceux partisans de l'urbanisme dans les années 20 et 30. Représentés par des associations et des mouvements tels que l'OSA, la VOPRA ou encore l'ASNOVA, ces groupes d'architectes se mettent à réfléchir à la manière de révolutionner les modes de vie<sup>95</sup>, dans le prolongement de la Révolution Russe ayant permis l'arrivée des Soviétiques au pouvoir. Cette volonté de révolutionner les modes de vie attire de nombreux architectes occidentaux qui viennent alors en Russie pour participer à la conception de nouveaux plans de ville et de nouvelles architectures adaptées à l'idéologie moderne socialiste qui prévaut à l'extrême est de l'Europe.

Le microrayon est issu des réflexions menées par des architectes tels que les frères Vesnine (projet du district de Volgograd et de la ville nouvelle de Kuznetsk en 1930) ou Pomazanov (extension de Stalingrad en 1930), mais aussi des CIAM et plus particulièrement de la Charte d'Athènes. Après la dissolution des avant-gardes architecturales par Staline en 1933, le microrayon resta lettre morte, malgré une importante production papier. Le plan général d'extension de Moscou, dit « Plan Staline » de 1936, montre clairement ce refus des propositions avant-gardistes des architectes pour un retour à la ville bourgeoise, nécessaire pour pouvoir à terme établir les bases de la ville socialiste.

Le microrayon bulgare est donc un projet total, à la fois révélateur de la pensée scientifique de l'habitat, de l'urbanisme, de l'omniprésence de l'économie planifiée, mais aussi de la volonté de surveillance du régime totalitaire et de son attention portée sur la fabrication par l'espace d'un Homo Communistus. Ses différentes échelles spatiales s'imbriquent avec les différentes sphères de la vie et monopolisent toutes les sphères productives de l'Etat communiste : du dessin du mobilier<sup>96</sup> à la taille des panneaux préfabriqués en passant par la validation des plans de conception ou le graphisme des pignons, rien n'échappe à la planification.

La création des gilorayons fut vivement critiquée au sein du Bloc de l'Est par les architectes eux-mêmes, qui voyaient dans la création de ces unités quasi-autonomes et monotones une dérive de l'architecture moderne. En effet, si la qualité de vie s'améliorait par la création de logements disposant de tout le confort moderne, la qualité architecturale et urbaine de ces ensembles laissait les experts perplexes : tout semblait être l'application parfaite du credo des CIAM, mais sans la qualité qui émerge du travail avec le site<sup>97</sup>. Cette critique, qui se retrouve aussi bien dans les pays de l'ouest qu'à l'est, va annoncer vers le début des années 80 une transformation de l'architecture moderne est-européenne, qui va pousser jusqu'à l'extrême les possibilités de la préfabrication pour travailler des architectures capables de dialoguer avec leur site d'implantation.

Fidèle aux orientations de Moscou, la Bulgarie suit peu ou prou le même développement que l'URSS en matière de création de l'architecture socialiste. L'ouverture du pays sur l'ouest à la fin des années 50 permet aux architectes bulgares de bénéficier non seulement des expertises des architectes soviétiques, mais aussi des technologies venues de l'ouest.

Comme nous l'avons vu, l'essentiel de la production architecturale bulgare en matière de logements à la sortie de la guerre et durant les premières années du régime est basée sur la création de maisons individuelles faiblement équipées en accès aux réseaux fluides et aux modes constructifs hérités des décennies passées. La Bulgarie n'étant pas une nation industrialisée, le bouleversement démographique qu'elle crée par la collectivisation des terres ne s'accompagne pas de réponses rapides et efficaces à la crise du logement. Il faut attendre les débuts de la déstalinisation pour l'orientation du régime au niveau du secteur du logement change radicalement. Le pays

95 KOPP Anatole. *Quand le Moderne n'était pas un style mais une cause*. Paris: ENSBA. 1988

96 MOMCHIL Hritov. « Biopolitiques de l'habitat socialiste. Le privé comme objet gouvernemental dans les politiques de l'Etat bulgare des années 1950 et 1960 ». *Histoire@Politique*. N°7. 2009. p4-16.

97 MONCLÚS Javier & DíEZ MEDINA Carmen. "Modernist Housing Estates in European Cities of the Western and Eastern Blocs." *Planning Perspectives*. Volume 31. n°4. 2016. p533-562.

s'engage alors dans une phase de modernisation pour pouvoir concevoir et construire ses premiers gilorayons. Cette modernisation va s'opérer dans plusieurs secteurs de la conception et de la construction : la mise en place des bureaux de conception et des instituts de recherche et la création des premières expérimentations en matière de logement préfabriqué en béton armé. Toutefois, il convient de rappeler une chose essentielle : c'est le plan quinquennal qui détermine les limites des possibles (ou plutôt la ligne d'horizon) de l'architecture et de l'urbanisme en Bulgarie socialiste.

L'Etat et le Parti exercent du temps de la Bulgarie communiste un contrôle sur les activités des architectes et leurs productions. Le Département « Architecture et construction » au sein du Comité central du Parti est l'organe délégué pour s'assurer de l'adéquation entre conception, production et idéologie du Parti. Au niveau de l'Etat, le Ministère de la construction et des routes est chargé du contrôle. Il est à noter que ce Ministère a changé de nom une vingtaine de fois durant les 45 années du régime socialiste. Ce Ministère prend le plus souvent le nom de Ministère de la construction et reste sensiblement le même au cours des décennies (dans ses missions et ses attributions). Un troisième organe vient s'ajouter à cette composition duale : le Comité d'architecture et d'aménagement. Ce Comité (qui change 5 fois de nom en un demi-siècle) est décomposé en une unité se souciant de la construction et une unité se chargeant de l'architecture. Ces trois organes constituent le pivot sur lequel s'organise le contrôle de la conception architecturale et urbaine, mais paradoxalement, ils ne sont jamais dirigés par un architecte mais par des politiciens<sup>98</sup>.

La stabilité des organes de contrôle en Bulgarie, malgré leur changement de nom régulier, permet de consolider les processus qui permettent la construction des complexes d'habitations modernes bulgares. L'architecture socialiste est directement subordonnée à la construction et ne peut acquérir une « indépendance » vis-à-vis des autres domaines. Elle est clairement séparée de la culture et de l'art pour intégrer le domaine des sciences et techniques de la construction. Elle n'échappe pas au contrôle des institutions sur tous les aspects de la vie quotidienne.

A partir de 1948, l'Etat crée les bureaux de conception et regroupe l'ensemble des architectes en leur sein, avec les ingénieurs civils, les techniciens du bâtiment et des spécialistes des secteurs connexes. Ces bureaux, répartis sur le territoire par secteurs d'activités, sont chargés de la conception de l'ensemble des ouvrages d'art, des équipements et des logements. Chaque bureau est créé par décret ministériel au fur et à mesure des besoins du moment. Par exemple, il n'est pas rare que des pôles industriels demandent la création d'un bureau de conception pour l'ensemble d'un complexe industriel. Auquel cas, l'Etat détache une partie de ses salariés pour constituer un bureau de conception spécifique.

Les bureaux de conception sont regroupés en trois catégories : les bureaux industriels, les bureaux des villes et les bureaux spéciaux. Les bureaux industriels conçoivent les projets pour les grandes industries d'Etat. Ils sont placés sous la responsabilité du ministère correspondant à leur secteur d'expertise. Des bureaux comme Energoproekt peuvent atteindre jusqu'à 2000 personnes (ingénieurs, architectes, experts et techniciens) au plus fort de leur activité<sup>99</sup> et exercent aussi bien des missions de conception de sites industriels que de création de logements, de crèches, ... pour lesdites industries. La polyvalence des bureaux industriels contrecarre la politique du régime visant à attribuer à chaque bureau sa propre spécialisation. Il en ressort que les concepteurs peuvent être appelés sur n'importe quel type de projet à l'intérieur même de son bureau. Nous pouvons citer les bureaux industriels suivants (liste non exhaustive) :

- Isproekt, spécialisé dans les postes des télécommunications
- Energoproekt, spécialisé dans l'énergie
- Vodproekt, spécialisé dans la gestion des eaux
- Touristproekt, spécialisé dans le tourisme et les loisirs
- Agropromprokt, spécialisé dans l'agroalimentaire

98 Le premier architecte à atteindre un statut d'importance dans le Comité d'architecture est l'architecte Georgi Staynov de 1977 à 1981.

99 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P164



- Transproekt, spécialisé dans les transports
- Prono, spécialisé dans la sécurité et les constructions militaires
- Machproekt, spécialisé dans la fabrication des machines industrielles
- Neftochimproekt, spécialisé dans la pétrochimie et la création des raffineries pétrolières

Les bureaux de villes sont placés sous la tutelle des administrations des chefs-lieux des départements (ex : Varna dispose de TPO, son propre bureau de conception pour l'ensemble du territoire départemental). Au sein de ces bureaux, la structure organisationnelle prend la forme d'une pyramide à quatre étages, dirigée par un architecte. Au plus haut niveau se trouve le pôle gestionnaire, avec la direction exécutive, la direction du plan, la direction technique, mais aussi le KTK – Kacestven Techniceski Kontrol -, l'organe chargé du contrôle technique sur la conception<sup>100</sup> et une cellule responsable du suivi des commandes et des relations avec les entreprises et les acteurs extérieurs. Au second niveau de la pyramide se trouvent les départements, qui sont autant d'entités spécialisées dans un domaine de conception dans lesquels se répartissent les forces de travail : urbanisme, infrastructures, immeubles de grande hauteur, ... Au troisième niveau se trouvent les sections, qui sont autant d'entités au sein des départements. Enfin, le dernier niveau de la pyramide est constitué des groupes de travail, travaillant directement sur les différents projets. Les architectes salariés sont rémunérés à la quantité de travail produit, ce qui provoque des mécontentements au sein de la profession et un appauvrissement des réponses architecturales (en plus du contrôle esthétique créé par l'Etat et les instituts). Ainsi, les architectes parlent alors de « projets de construction » et non de « projets d'architecture » quand ils se réfèrent à cette période<sup>101</sup>.

Dans sa thèse de doctorat, Petya Slavova<sup>102</sup> propose en exemple le bureau Sofproekt, qui s'occupe de l'ensemble des projets liés à la ville de Sofia. De par son importance au niveau national, il est considéré à l'époque comme le second bureau le plus prestigieux dans lequel travailler à la sortie de l'université. Il regroupe en son sein l'ensemble des activités que l'on peut exercer en tant qu'architecte durant sa vie professionnelle en Bulgarie. Une des particularités du Sofproekt est que dans le milieu des années 70, un Atelier de création architecturale (Atelie ze Arhitekturno Tvorcestvo – AAT) est créé pour travailler sur des commandes spécifiques et confiées à un architecte en particulier. Le régime autorise alors la coexistence au sein du bureau d'une architecture signée par un architecte et d'une architecture de masse, anonyme et gérée par les salariés des bureaux.

En complément de ces départements qui ont sous leurs ordres plusieurs groupes de travail, il faut aussi constater la présence de brigades de travail mobiles qui se structurent autour de commandes particulières. Si la hiérarchie au sein des bureaux est clairement établie, le régime permet l'existence d'une certaine souplesse dans la formation des groupes de travail et la réponse aux commandes. A côté de ces structures pyramidales, l'Etat met en place des dispositifs de contrôle pour permettre de vérifier le bon fonctionnement des bureaux, la conformité aux objectifs du Plan et l'adéquation entre les formes produites et les volontés du régime.

Deux formes de contrôle existent dans les bureaux de conception. La première est une cellule du Parti (le KTK) qui contrôle la production architecturale en prenant la forme d'un conseil d'experts techniques et n'en réfère qu'au Parti. La deuxième apparaît dans les années 50 à 60 et est constituée des Jeunesses Communistes (devenant plus tard les Komsomol)<sup>103</sup>. Les Komsomols constituent une organisation parallèle à celle de la cellule du Parti au sein des bureaux et se charge d'assurer l'insertion professionnelle et la mobilité des jeunes diplômés sur le « marché » du travail. L'organisation surveille et police la vie professionnelle (et souvent la vie privée) des jeunes salariés pour veiller à ce qu'aucun élément dissident ne persiste au sein des bureaux. Officiellement, l'adhésion au Komsomol n'est pas obligatoire pour accéder à des hauts postes dans les bureaux de conception. Officieusement, être un « bon komsomolec » permet d'accéder aux meilleurs postes et d'échapper de manière très relative aux obligations imposées par le Parti. Cette participation est vivement encouragée par l'Etat-Parti.

100 Le rôle officiel du KTK est de faire en sorte que les produits réalisés dans le bureau soient conformes aux orientations idéologiques du Parti.

101 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P120

102 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006.

103 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P169

Le bureau Glavproekt constitue l'un des bureaux spéciaux opérant en Bulgarie et est créé en 1948<sup>104</sup>. Celui-ci est dirigé directement par le Ministère de la Construction et de l'Architecture. Il est chargé de travailler sur les commandes les plus importantes de l'Etat (grandes infrastructures, grands équipements, monuments, ...) au travers de 6 départements : urbanisme, immeubles d'habitats, espaces publics et bureaux, équipements scolaires, équipements de loisirs et de tourisme, équipements hospitaliers. Il s'agit du bureau le plus convoité durant la période socialiste de la Bulgarie de par le prestige des commandes qui lui sont passées. Constitué au plus fort de sa capacité de plus de 1500 personnes, il s'occupe non seulement des projets les plus pharaoniques du pays mais est aussi et surtout chargé de l'introduction des projets-types via l'Institut de Standardisation et d'Industrialisation de la Construction (dont les équipes sont mélangées avec les membres de Sofproekt, mais aussi de Vodokanalproekt et Zdravproekt).

En 1949, la promulgation de la loi sur la planification des villes rend obligatoire la constitution de nouveaux systèmes de conception et de construction, notamment la préfabrication, mais cette loi est inapplicable à l'époque. En effet, la Bulgarie n'est pas un pays industrialisé et elle ne dispose pas de l'infrastructure nécessaire en matière d'industrie de la construction pour supporter la construction de masse. Ce n'est qu'en 1954, que l'Etat ordonne l'établissement de projets types pour faciliter l'urbanisation de la Bulgarie, après avoir quelque peu conforté son industrie. Entre les premières réalisations en panneaux préfabriqués et la standardisation des premiers gilorayons, une période 10 années va s'écouler. Elle va permettre aux constructeurs de développer les nomenclatures nécessaires à la construction de masse mais aussi considérablement ralentir la réalisation des objectifs du plan quinquennal.

A partir de la loi de 1954, l'Etat bulgare émet des ordonnances aux bureaux de conception sofiotes (Sofproekt et Glavproekt), à l'Institut de Standardisation et d'Industrialisation de la Construction ainsi qu'à une brigade de construction. Les ordonnances imposent à ces institutions et organismes de former des équipes de travail pour construire une série d'immeubles d'habitats sur la base d'un projet type et d'éléments standardisés<sup>105</sup>. Ce projet est publié dans la revue *Architecture* n°6 en 1954. Ainsi, l'idée de travailler entièrement à partir de panneaux préfabriqués assemblés sur chantier devient la technique de construction préconisée. Le projet type et le bâtiment type deviennent les bases de conception et de réalisation de l'architecture socialiste bulgare. Les résultats de l'Institut sont directement transmis aux architectes des bureaux de conception locaux, qui disposent de la marge de manœuvre nécessaire pour adapter les types en fonction du contexte de construction.

L'histoire des nomenclatures bulgares durant la période communiste suit quatre périodes qui va de 1956 à 1994 (certaines nomenclatures ayant été utilisées peu après la chute du régime). Les premières expérimentations sur la préfabrication du logement sont menées dans 5 villes pilotes : Sofia, Varna, Rousse, Bourgas et Plovdiv. Le galop d'essai en matière de construction de microrayon en panneau préfabriqué est réalisé à Sofia avec la création de l'ensemble Tolstoi<sup>106</sup> entre 1959 et 1960 : un ensemble de 216 logements répartis dans 9 bâtiments de 4 étages constitués de trois sections. Dans le même temps, la ville de Rousse livrait 150 logements eux-aussi préfabriqués. C'est à partir de l'expérience de Sofia et de Rousse que vont se constituer les nomenclatures sofiotes qui vont être diffusées, testées et améliorées tout au long des décennies suivantes en collaboration avec les usines de préfabrication, les bureaux de conception et l'Etat.

Cette première série d'expérimentations permet aux architectes bulgares regroupés au sein du NIPROITIS (un groupe composé d'experts en ingénierie, architecture, construction, ... issus de divers bureaux de conception et d'instituts opérant entre Rousse et Sofia) de tester les dimensions, les agencements et les techniques qui serviront de base à l'architecture communiste bulgare poststalinienne. Les opérations réalisées restent de petites tailles, la technologie de préfabrication en étant encore à ses débuts. Les immeubles ne dépassent pas le R+4 et présentent des toitures en pente ainsi que des formes répétitives. Les enjeux sont ici moins esthétiques que techniques.

---

104 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Спела. 2018. P9 [ПЕТКОВ Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P9]

105 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P108

106 PARUSHEVA Dobrinka & MARCHEVA Iliyana. "Housing in Socialist Bulgaria: Appropriating Tradition." *Home Cultures*. Volume 7. N°2. 2010. P197–215

La première nomenclature de bâtiments créée pour une production industrielle en panneaux préfabriqués est celle que l'on nomme Бс-2-63 (обединена)<sup>107</sup>. Elle dure jusqu'en 1968, où elle est remplacée par la série Бс-VIII-Сф<sup>108</sup>, débutée en 1964 et mise en service en 1966.

Cette première nomenclature unifiée est diffusée à l'ensemble des bureaux de conception dans tout le pays. Si elle n'est officiellement produite qu'à Rousse et à Sofia, ses plans sont transmis dans l'ensemble des bureaux de conception du pays de 1963 à 1968. Cette nomenclature est complétée par la nomenclature БН-VIII-РС développée à Rousse, qui sera elle-aussi transmise de 1964 à 1972, notamment à Varna dans le bureau ТРО Varna. Si la nomenclature unifiée de 1963 sert de base aux villes ne disposant pas de bureaux de conception, les grandes villes comme Plovdiv et Varna ont la possibilité de créer leur propre nomenclature, notamment pour s'aligner avec les capacités techniques des usines de préfabrication de leur territoire, avec qui le dialogue est nécessaire.

Ces nomenclatures, qui constituent la seconde génération d'immeubles en panneaux préfabriqués, vont permettre de dépasser les limitations techniques de la génération précédente, notamment en matière de hauteur d'immeuble. On passe alors d'immeubles de 4 à 5 étages à des immeubles de 9 étages.

Une troisième génération de nomenclatures voit le jour en 1969, au travers de la nomenclature Бс-69- Сф. Le bureau de conception chargé de la création de cette nomenclature, qui sera utilisée jusqu'en 1994, reprend les concepts élaborés lors de la mise en œuvre de la nomenclature Бс-VIII-Сф et de la nomenclature Бс-2-64 pour créer une nouvelle nomenclature mieux adaptée à la création de gironnements aux formes complexes (en rajoutant notamment les typologies à pignon dotés d'appartements).

La dernière génération d'architecte préfabriquée est beaucoup plus hétérogène. Elle début en 1979 et se poursuit jusqu'à la chute du régime. Deux types de pratiques émergent dans la Bulgarie des années 80 en matière d'architecture : le perfectionnement des nomenclatures unifiées et la recherche de nouvelles nomenclatures avec les usines de préfabrication locales. Dans le premier cas, les villes ne disposant pas des installations nécessaires, notamment les plus petites, continuent d'utiliser les nomenclatures soviétiques. Dans le second cas, les bureaux de conception locaux des grandes villes, comme par exemple Varna ou Plovdiv, disposent des ressources et des marges de manœuvres nécessaires pour créer leurs propres nomenclatures. C'est ainsi qu'apparaissent des nomenclatures telles que la БП-79-БН à Varna, qui présente de nouveaux modèles de panneaux et de nouvelles possibilités d'assemblages des différentes typologies. Petit à petit, les bureaux de conception locaux s'affranchissent des contraintes de l'architecture promue par Sofia pour parvenir à répondre à des problématiques locales.

En parallèle des bâtiments, le mobilier aussi va être standardisé<sup>109</sup>. Des concours sont lancés en 1957 pour créer les premiers meubles de masse en Bulgarie. L'esthétique générale de ces meubles doit être respectueuse des lignes du Parti et faciliter l'entretien : lignes géométriques claires, couleurs claires, surfaces lisses ... Les chercheurs vont jusqu'à étudier la palette chromatique du mobilier pour déclencher chez l'habitant un réflexe de nettoyage. Les concours sur l'établissement des mobiliers standards devaient aussi proposer des meubles optimisés en matière d'espace pour garantir aux populations une grande surface habitable restante. La maison socialiste ne doit plus abriter des objets de luxe qui permettraient de distinguer un citoyen d'un autre. Les hommes sous le communisme étant égaux jusque dans les moindres détails de leur vie, toute tentative de distinction autrement que par le travail est considéré comme « bourgeois » et donc condamnable.

La période de 10 ans qui sépare l'annonce de la standardisation du logement aux premières constructions de masse est une période charnière pour la Bulgarie. Devant rattraper un retard d'industrialisation pour pouvoir s'aligner avec Moscou, elle multiplie les transformations, à la fois dans l'organisation du travail des architectes, mais aussi dans la manière de concevoir l'architecture et l'urbanisme en les adossant aux objectifs des plans quinquennaux. La standardisation de l'architecture devient un impératif pour pouvoir construire la ville socialiste et résorber la crise du logement : les premières nomenclatures sont réalisées et les expérimentations menées dans le pays permettent

107 Prononcez BS-2-63 Obédinena (unifiée). La première lettre correspond au type de bâtiment (ici « résidentiel »), la seconde correspond à la norme sismique (S si le bâtiment respecte cette norme). Les deux derniers chiffres correspondent à l'année de développement

108 La série Бс-VIII-Сф aussi nommé Бс-VI-VIII-4-64-Сф est une série de bâtiments résidentiels adaptés à la réglementation sismique. Les chiffres romains correspondent au nombre d'étage maximum. Les deux derniers chiffres arabes correspondent à l'année de développement. Les deux dernières lettres correspondent aux initiales du concepteurs : ici, Sofproekt.

109 HRISTOV Momchil, « Biopolitiques de l'habitat socialiste. Le privé comme objet gouvernemental dans les politiques de l'Etat bulgare des années 1950 et 1960 », *Histoire@Politique*, 2009/1 n° 0. P1-12

de tester à échelle 1 la viabilité de cette nouvelle manière de produire la ville. Toutefois, l'industrialisation à marche forcée du pays ne permet pas de réaliser avant le milieu des années 60 les grands chantiers de l'Etat. Durant cette décennie, 84% de la production de logements est encore réalisée par des coopératives et des privés. En revanche, on observe que ces constructions sont réparties de manière équivalente entre les zones rurales et les zones urbaines<sup>110</sup>.

### c. Le gilorayon comme ordinaire de la production architecturale et urbaine

La production des gilorayons tout au long des années 60 et la création d'une série d'usines de préfabrication permit la création de 762 bâtiments<sup>111</sup> en panneaux de béton préfabriqués<sup>112</sup>. C'est sur cette base que l'urbanisation de la Bulgarie par l'addition de gilorayons pu franchir une nouvelle étape. A la fin des années 60, les résultats en matière de logements en Bulgarie étaient supérieurs à ceux des autres pays en matière de quantité, mais pas de qualité. En effet, si la quasi-totalité des constructions réalisées étaient financées par des fonds privés (entreprises ou particuliers ou coopératives) en 1960 et permettaient de compenser le manque d'investissements de l'Etat<sup>113</sup>, elles ne s'accompagnaient pas d'une véritable évolution en matière d'accès aux réseaux d'eau, de chauffage et d'électricité. Selon les données disponibles, seuls 25 000 logements sur les 2 021 000 logements bulgares recensés disposaient d'un accès complet à ces réseaux<sup>114</sup> en 1965 et pour l'écrasante majorité dans les zones urbaines (92%). Le pays était donc encore loin des promesses du socialisme réel.

Une fois les usines de préfabrication lancées à plein régime et étant sûr de la fiabilité de ses nomenclatures, l'Etat infléchit sa politique en matière d'investissements pour pouvoir urbaniser à marche forcée le pays. Il décida d'autoriser les coopératives à produire leurs propres matériaux de construction<sup>115</sup>. Ainsi, à la fin des années 70, 50% des investissements pour la construction étaient issus du public, ce qui renforça sensiblement le rôle de l'Etat dans la résolution de la crise du logement, les pénuries n'ayant pas été traitées depuis 1945. Toutefois, si le rôle des coopératives restait important pour le financement du système de construction, elles subissaient d'importantes discriminations pour l'achat des parcelles ou tout simplement pour la négociation des contrats avec les entreprises d'Etat habilitées à la production. Comme les demandes des coopératives n'entraient pas dans les Plans Quinquennaux, les demandes étaient souvent relayées au second rang des priorités des entreprises, ce qui pouvait retarder la construction jusqu'au Plan suivant. Pour pallier à ces retards, les coopératives durent recourir à de la main d'œuvre privée et à des matériaux récupérés çà et là, ce qui se traduisit par une augmentation des coûts pour le secteur privé. En parallèle, le contrôle de l'Etat sur les coopératives se renforça tout au long des années 70 et 80 : l'Etat imposa de nouvelles conditions concernant la création et la dissolution des coopératives mais en contrepartie, leur permit en 1986 de bénéficier des conseils des bureaux de conception.

En 1969, le gouvernement bulgare fit passer un amendement sur la location des appartements, permettant aux futurs propriétaires d'obtenir plus de droits et de forcer les locataires du secteur privé payants de faibles loyers à partir. Un autre amendement de 1973 sur la propriété rendit illégal de louer des biens appartenant à l'Etat ou aux municipalités à un membre de sa famille possédant une autre maison à la campagne proche de son lieu de travail. En 1976, un nouvel amendement est voté, encourageant l'utilisation des résidences secondaires en tant que résidences principales. L'amendement permettait aussi aux citoyens de construire de nouvelles résidences dans les périphéries des villes.

Le financement du secteur du logement restait la principale problématique de l'Etat pour faciliter la création des gilorayons. N'ayant pas les moyens de soutenir seul une telle demande d'investissements, l'Etat se décida à exploiter de manière déguisée l'argent privé. A mesure que l'Etat transférait une partie de ses investissements dans le secteur du logement, en système d'épargne spécialisé fut mis en place pour l'obtention de crédit de logement.

110 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990. P181

111 Pour la même année, la Bulgarie comptait 9192 bâtiments en béton armé.

112 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990. P184

113 L'Etat bulgare ne finançait le logement qu'à hauteur de 6,45% de son PIB en 1965

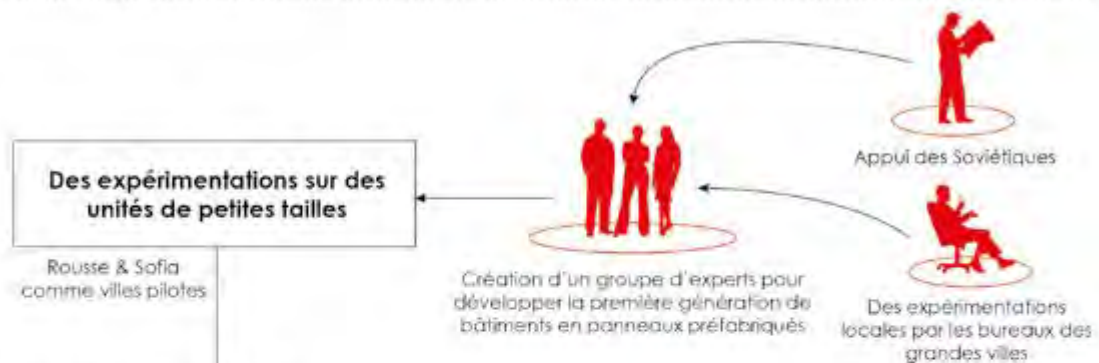
114 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990. P187

115 DANDOLOVA Iskra. « Les enjeux de la participation : la reconversion créative des immeubles de grands ensembles à Sofia ». *L'habitat créatif, éloge des faiseurs de ville*. Dossier pour un débat. N°62. 1996. P127-143

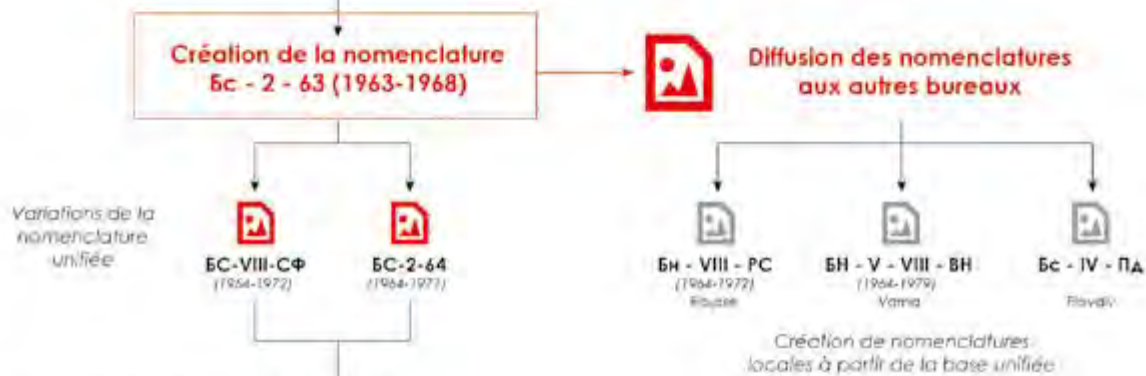
# Les nomenclatures bulgares : synthèse

Source : Ministère du développement régional, archives de Véolia, ...

## 1ere génération : 1956-1963



## 2eme génération : 1963 - 1969



## 3eme génération : 1969 - 1979



## 4eme génération : 1979 - 1994

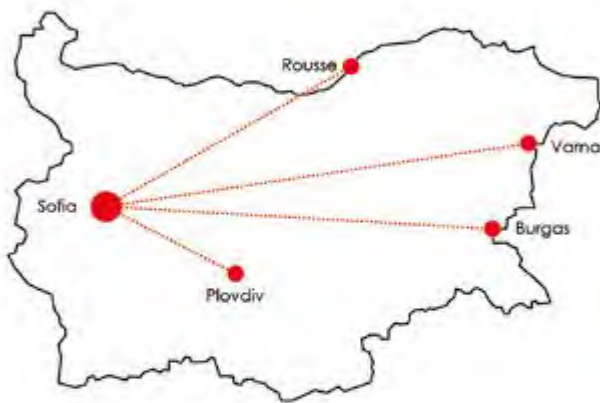


## Les nomenclatures bulgares : la première génération

Source : Ministère du développement régional, archives de Véolia, ...

	1956-196 : Les premières expérimentations en matière de préfabrication
Oblast de Bourgas	тип "Ал. Толстой"; тип "Ал. Толстой" - У
Oblast de Varna	Expérimentations locales sans nomenclature unifiée (immeuble rue Omourtag)
Oblast de Plovdiv	Expérimentations locales sans nomenclature unifiée
Oblast de Rousse	Експериментални I; Експериментални II; БЗ 61 ;
Oblast de Sofia - Capitale	Ал. Толстой; Траен мир ; Ал. Толстой (ДК - I);

### DES EXPERIMENTATIONS MENEES PAR UN GROUPE D'EXPERTS SUR LES PRINCIPALES VILLES BULGARES



L'immeuble de la rue Omourtag à Varna (1960)



L'ensemble Tolstoï de Sofia



Les expérimentations de Rousse

Les premières expérimentations sur la préfabrication du logement sont menées dans 5 villes pilotes : Sofia, Varna, Rousse, Burgas et Plovdiv. Les villes de Sofia et Rousse mettent en place un protocole expérimental après la création du type Tolstoï pour développer une nomenclature unifiée à Rousse.

## Les nomenclatures bulgares : la seconde génération

Source : Ministère du développement régional, archives de Véolia, ...

	1963 - 1969 : Le développement des nomenclatures unifiées et des expériences locales
Oblast de Bourgas	БН - VIII - РС ; БН - VIII - 1, 65 - РС/Бс ; БН - XII - НИСИ :
Oblast de Varna	БН - VIII - РС/ВН ; БН - V - VIII - ВН ;
Oblast de Plovdiv	Бс - IV - ПА ; Бс - VI - СФ(1963) Н = 2.63 ; Бс - VIII - СФ Н = 2.86
Oblast de Rousse	<b>Б - 2 - 63 - РС</b>
Oblast de Sofia - Capitale	<b>Бс - 2 - 63</b> ; Бс - VIII - СФ ; Бс - 2.64 Земляне;

En rouge, les nomenclatures unifiées / En noir, les nomenclatures locales

### UN SYSTEME A PRIORI UNIFIE MAIS DES NOMENCLATURES CHANGEANT SELON LES CONTEXTES

#### **Бс - 2 - 63 : LA NOMENCLATURE UNIFIEE POUR TOUT LE PAYS (1963-1968)**



Type Бс - 2 - 63 de Sofia

La nomenclature Бс - 2 - 63 est la première nomenclature devant servir de base à l'ensemble des nomenclatures du pays. Elle n'est cependant produite qu'à Sofia et Rousse, mais les plans sont diffusés dans tout le pays pour coordonner la production architecturale.

Le bureau de Rousse diffuse lui aussi la nomenclature mise en place à la suite des expérimentations menées dans les années 50.

Enfin, des bureaux de conception des grandes villes comme Varna reprennent les dispositions des nomenclatures unifiées et les adaptent avec les combinats de construction locaux pour former leur propre nomenclatures.

Les nomenclatures produites permettent de dépasser les limites des 4 à 5 étages des précédentes technologies. L'utilisation des panneaux préfabriqués permet déployer des bâtiments allant jusqu'à 9 étages. Elles deviennent rapidement obsolètes et doivent être mises à jour régulièrement.

#### **БН - VIII - РС : UNE NOMENCLATURE LOCALE DIFFUSEE A D'AUTRES VILLES (1964-1972)**



Type БН - VIII - РС de Rousse

#### **БН - V - VIII - ВН : UNE NOMENCLATURE LOCALE (1964-1979)**



Type БН - V - VIII - ВН de Varna

## Les nomenclatures bulgares : la troisième génération

Source : Ministère du développement régional, archives de Véolia, ...

	1969-1979 : La troisième génération de nomenclatures
Oblast de Bourgas	Réutilisation et adaptation à la marge des nomenclatures locales
Oblast de Varna	Réutilisation et adaptation à la marge des nomenclatures locales
Oblast de Plovdiv	<b>Бс - V - VIII - 69 - СФ</b> ; Бс - V - VIII, I - 68 - ПА ; Бс - 75 - ПА
Oblast de Rousse	БН - VIII - Рс - У 77
Oblast de Sofia - Capitale	<b>Бс - 69 - СФ (ДК1 и ДК3)</b> ; Бс - 69 - СФ - УД ; Бс - Ос - ДК Кр.село ; БП - 75 - Ск ; Бс - IV - VIII - 72 - ГЛ(VIIIст);

En rouge, les nomenclatures unifiées de troisième génération / En noir, les nomenclatures utilisées localement.

### UNE OPTIMISATION CONTINUE DE LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

#### **БС - 69 - СФ : UNE NOUVELLE NOMENCLATURE UNIFIEE (1969-1994)**



Type БС - 69 - СФ de Sofia



Type БС - 69 - СФ à pignon de Sofia

La nomenclature БС - 69 - СФ constitue l'amorce de la nouvelle génération de bâtiments conçus et construits en panneaux préfabriqués. Le bureau de conception spécial reprend les concepts élaborés lors de la mise en oeuvre de la nomenclature БС-2-64 (1964-1971) et de la nomenclature Бс-VIII-СФ (1964-1972) pour créer la nouvelle nomenclature qui sera conçue en 1969, déployée en 1972 et active jusqu'à la fin du régime.

#### UNE FUSION DE DEUX NOMENCLATURES



Type БС-VIII-СФ de Sofia (1964-1972)



Type БС-2-64 de Sofia (1964-1971)



## Les nomenclatures bulgares : la quatrième génération

Source : Ministère du développement régional, archives de Véolia, ...

	1979-1989 : La quatrième génération de nomenclatures
Oblast de Bourgas	БП79 - ГЛА/Бс ; БП87 - Бс
Oblast de Varna	БП79 - Вн ; БП87 - Вн ; БП88 - Вн
Oblast de Plovdiv	БС79 - ПА : Бс - 85 - ПА ; БС87 - ПА : Бс - IV- IX- 75 - П ; Бс - IV- IX- 75 - П
Oblast de Rousse	Бс VIII - Рс - У 81 ; Бс - II- VI - Рс - У 85А ; Бс - II- VI - Рс - У 85/87
Oblast de Sofia - Capitale	Бс-69-СФ-УД-83 ; Бс-69-СФ-УД-85 ; Бс-69-СФ-БП-87 => <b>Ajustements de la Бс-69-СФ</b>

En rouge, les nomenclatures unifiées de troisième génération / En noir, les nomenclatures utilisées localement

### LA FIN DES NOMENCLATURES UNIFIEES ET LE DEVELOPPEMENT DES NOMENCLATURES LOCALES

#### БП79 - Вн : LA RECHERCHE DE NOUVELLES FORMES



Type БП79 - Вн : le cas de Kaysieva Gradina à Varna

Tandis que les bureaux de Sofia continuent à perfectionner à la marge la nomenclature Бс-69-СФ jusqu'à la fin du régime communiste, les autres villes, disposant de nouvelles usines de préfabrication, développent officiellement leurs propres nomenclatures validées par le pouvoir central.

À Varna, de nouvelles nomenclatures sont établies grâce à la création de la nouvelle usine de préfabrication. De nouveaux modèles de panneaux proposant de nouvelles façons de combiner les sections entre elles sont fabriqués au niveau local.

Petit à petit, le relâchement du régime sur les grandes villes permet aux bureaux de conception locaux de progressivement s'affranchir des carcans édictés par Sofia et d'expérimenter eux-mêmes dans les commandes les plus ordinaires de nouvelles modénatures de façade ou de nouvelles manières de combiner les éléments.

#### БП87 - Вн & БП88 - Вн : LES PANNEAUX A TROIS DIMENSIONS



Type БП88 - Вн : l'expérimentation de Vazrajdana 4



Type БП87 - Вн : l'expérimentation du Red Square

## Les nomenclatures bulgares : la liste exhaustive

Source : Ministère du développement régional, archives de Véolia, ...

	1ere génération	2eme génération	3eme génération	4eme génération
Oblast de Blagoevgrad		Бс -IV-VIII - 72-ГЛ/БА; Бс- IV-IX-75 - ГЛ - П- VIII; Бс - IV-VIII - 75-П-VIII; БП 87-ГЛ-У 88; БЛ 87- ГЛ1 - 88 -		
Oblast de Bourgas		ТИП " АЛ. ТОЛСТОЙ"; ТИП " АЛ. ТОЛСТОЙ" - У; БН - VIII - РС ; БН -VIII - 1. 65 - РС/Бс ; БН - XII -НИСИ ; БП - ГЛ.А/Бс 81; БП:79 - ГЛА/Бс - У - 86 и БЛ, 79 - ГЛА/Бс - У - 87 ; БП87 - Бс		
Oblast de Varna		БН- VIII - РС/ВН ; БН - V - VIII - ВН ; БП 79 - ВН ; БП 87 - ВН ; БП 88, ВН		
Oblast de Véliko Tarnovo		БС - IV-VIII - Сф; Бс - IV-VIII - 72 - ГЛ - П; БП 87 - ГЛ		
Oblast de Vidin		БН-РС-III-V; БН-IV-VIII-69-ГЛ; БН-IV-VIII-75- ГЛ; БН- IV-VIII-77-ГЛ (VIII + А); БН IV VII-77-ГЛ (VIII + А)		
Oblast de Vratsa		БН - IV- VIII - ГЛ - Н = 2.80; Бн - IV- VIII - 69 - ГЛ; Бс - IV- VIII - 77 - ГЛ		
Oblast de Gabrovo		БН - IV - VIII - 65 - ГЛ ; Бн - IV - VIII - 69 - ГЛ ; Бс - IV- VIII - 77 - ГЛ ; БП - 85 - Е ;		
Oblast de Dobrich		Бс - VI - VIII Сф(Н=2.86); Бс- 69 - Сф (Н = 2.90); БП79 - ГЛ - А - VIII ст. А; БП79 - ГЛ - А - VIII ст. А		
Oblast de Kardjali		БН - IV- IX - 75 - ГЛ - П; БП-87 - ГЛ П		
Oblast de Kjustendil		Бс - 69 - Сф ; Бс - 69 - Сф /УД 84 ; Бс - 69 - Сф/ УД 84		
Oblast de Lovetch		БН - VIII - 63 - РС (Н = 2.70); БН - IV- VIII - 65 - ГЛ ; БН- IV- VIII - 69 - ГЛ ; Бс - IV- VIII - 77 - ГЛ ;		
Oblast de Montana		БН - IV- IX - ГЛ - 75; Бс - IV- IX - 75 - ГЛ ; БП - 87 - ГЛ.2		
Oblast de Pazardjik		Бс - V-VIII - 1- 68 - ПА; Бс - IV - IX - 75 - ГЛ - П		
Oblast de Pernik		Бс - 65 - Сф; Бс - 69- Сф; Бс - 69 - Сф /УД-85; Бс - 69 - Сф /УД-85 ;		
Oblast de Pleven		БН- VIII - РС ; БН - IV - VIII - 69 - ГЛ ; БП - 79 - ГЛ - А ; Бп - 79 - ГЛ - А - П ;		
Oblast de Plovdiv		Бс - IV - ПА ; Бс - VI - Сф(1963) Н = 2.63 ; Бс - VIII - Сф Н = 2.86; Бс - V- VIII - 69 - Сф; Бс - V- VIII, 1- 68 - ПА ; Бс - 75 - ПА ; Бс - IV- IX- 75 - П; Бс - IV- IX- 75 - П ; Бс - 79 - ПА ; Бс - 85 - ПА ; Бс - 87 - ПА		
Oblast de Rozgrad		БН - IV- VIII - 69 - ГЛ ; Бс - IV-VIII- 77 - ГЛ		
Oblast de Rousse		Експериментални I ; Експериментални I ; Б 3 61 ; Б 2.63 - РС ; БН - VIII - РС -У 77; Бс VIII - РС - У 81 Бс - II- VI - РС - У 85А ; Бс - II- VI - РС - У 85/87		
Oblast de Silistra		БП 79 - ГЛ - А ; БП 79 - ГЛ - А ; БП 87 - ГЛ 3		
Oblast de Sliven		БН - IV-VIII - 65 - ГЛ ; БН- IV- VIII - 75 - ГЛ - П ;		
Oblast de Smolyan		Бс - 69 - Сф ; Бс - V- ПА; Бс- V- VIII - 1- 68 - ПА ; БП 79 - ГЛ - А ; БП 79 - ГЛ - А - У 89 ; БП 79 - ГЛ - А - У - 89		
Oblast de Sofia - Capitale		АЛ.Толстой; Траен мир ; АЛ. Толстой (ДК - 1) ; Бс - 2.63 (обединена) (ДК1 и ДК Слатина) ; Бс - VIII Сф (Кр. село) ; Бс - VIII - Сф (ДК- 1) ; Бс - VIII - Сф ( Кр. село) ; Бс - 2.64 Земляне; Бс - 69 - Сф (ДК1 и ДК 3) ; Бс - 69 - Сф - УД ; Бс - Ос -ДК Кр.село ; Бс-69-Сф-УД-83 ; Бс-69-Сф-УД-85 ; Бс-69-Сф-БП-87		
Oblast de Sofia		БП - 75 - Сх ; Бс -IV-VIII - 72 - ГЛ(VIIIст);		
Oblast de Stará Zagora		БН - IV - VIII - 65 - ГЛ ; БН - IV - VIII - 65 - ГЛ - А ; БП 79 - ГЛ - А ; БП 79 - ГЛ - А ( 7-89); БП 79 - ГЛ - А - У - 89 ; БП - 79 - ГЛ - А		
Oblast de Targovichte		БН - IV - VIII - 65 - ГЛ ; БН- IV - VIII - 69 и Бс - IV - VIII - 77 - ГЛ, VII ст.А; БП 87 - ГЛ-4 ; БП 87 - ГЛ-4		
Oblast de Haskovo		Бс - VIII- Сф( Н = 2.86) ; Бс - IV - IX - ГЛ - 75 - П ; БП - 87 - ГЛ - 1 -788;		
Oblast de Choumen		БН - IV- VIII - 65 - ГЛ; БН - IV- VIII - ГЛ - 69 акт; БП 79 - ГЛ - А/Шм- 83 ; Бп 79 - ГЛ - А/Шм- 87 - П		
Oblast de Yambol		БН - VIII - РС; БН- IV- IX- ГЛ - 75 - П ; Бс - IV- VIII - ГЛ- 75 П ; БП 87 - ГЛ2		

Tout citoyen bulgare désireux d'obtenir un logement pouvait souscrire à ces fonds et cotiser pour une durée de X années. Au bout d'une période de cotisation allant parfois jusqu'à 30 ans, les citoyens obtenaient un crédit à 2% de la part de l'Etat bulgare<sup>116</sup>. Une fois le crédit au logement obtenu, le citoyen bulgare pouvait s'inscrire sur une liste d'attente lui permettant, au bout d'une période variant énormément en fonction du pot-de-vin laissé aux autorités locales ou à la position du citoyen dans le Parti. Après l'obtention du logement, il restait au citoyen à rembourser le crédit sur des périodes allant de 10 à 30 ans. Le citoyen bulgare se retrouvait ainsi à cotiser et rembourser toute sa vie, tout en participant financièrement à la construction et au financement de son logement, tandis que le Parti clamait la présence d'une large part d'investissements publics. De plus, le coût élevé des logements, même régulés par l'Etat, amenait des ménages à s'endetter pour le restant de leurs jours pour un logement non-identifié et une position dans une liste d'attente dépendant de son réseau personnel et de son influence au sein du Parti. Les citoyens se retrouvaient à verser souvent 50% de leur salaire pour financer leur accession au logement.

Une autre réforme importante en matière d'urbanisation fut la création de l'UAB : l'Union des Architectes Bulgares. La constitution de l'Union en 1965 autorisa les architectes à exercer une activité libérale sur leur temps libre, en échange de 50% des revenus perçus. Cette timide libéralisation du régime permit aux architectes, qui étaient rémunérés à la tâche<sup>117</sup>, de bénéficier d'un peu plus de marges de manœuvres. Les architectes utilisèrent cette opportunité pour construire de nouvelles formes architecturales à petite échelle dans les marges laissées par le régime socialiste.

En 1973, la nouvelle loi d'occupation des sols remplace la loi de planification des territoires de 1949. Cette loi est essentielle pour comprendre les développements de l'urbanisme socialiste. En effet, contrairement à la précédente loi qui traitait de la planification de manière partielle, la nouvelle loi prévoit de lier le développement des territoires à l'échelle non plus locale mais nationale, en accord avec les plans quinquennaux. L'architecte devient responsable de la planification à l'échelle régionale et nationale. Il n'est plus seulement un concepteur et maître d'œuvre d'objets architecturaux. A l'intérieur de cette nouvelle loi sur la planification des territoires publiée dans le Journal d'Etat n°29, divers articles sont consacrés à la promotion d'une synthèse des arts dans l'édification d'une culture commune entre architectes, artistes, ... dans la question du cadre urbain. Ainsi commencent à apparaître en Bulgarie communiste, sous le poids de la législation, la synthèse des arts et leur hybridation avec les procédés industriels qui avaient été longtemps opérés au sein du Bauhaus en Allemagne. Si la construction préfabriquée reste dominante, de nouvelles orientations sont prises sur le graphisme des panneaux, les textures, les formes, les sculptures dans l'espace public... afin d'introduire une diversité qui manque aux premiers ensembles d'habitations modernes bulgares<sup>118</sup>.

Au travers de la loi de 1973, c'est aussi une nouvelle conception de la planification territoriale qui est promue. Elle permet de distinguer deux zones de planification : la campagne et les zones urbaines. En 1979 est validé le Plan de Développement Spatial Unifié<sup>119</sup>, qui dresse les perspectives de développement pour l'ensemble de la Bulgarie pour l'horizon 2000. Ce plan d'échelle nationale est conçu en parallèle des nouveaux plans de planification détaillés pour l'ensemble des villes bulgares. Si ce plan ne correspond cependant pas aux besoins réels des territoires pour lequel il s'applique, il convient néanmoins de lui accorder qu'il est l'élément indispensable à cette époque pour donner corps aux objectifs du plan quinquennal en matière d'industrialisation et d'urbanisation.

Sous l'impulsion de la loi de 1973, le gouvernement entame un processus de recentralisation des différents secteurs économiques et industriels. Des fusions entre les différents secteurs sont opérées, afin de réaffecter les crédits et le personnel : l'enjeu est de faire le plus possible d'économies. Les bureaux fonctionnant dans les plus grandes villes de Bulgarie (Sofia, Bourgas, Plovdiv, Veliko Tarnovo, Varna et Rousse) fusionnent dans l'Institut de conception, d'expérimentation, d'urbanisme, d'aménagement et d'architecture (placé sous la tutelle du Ministère de la construction). Les bureaux industriels liés à l'agriculture fusionnent quant à eux dans l'institut de recherche et de conception Agropromproekt. Quant aux bureaux plus modestes, ils doivent fusionner avec les entreprises

116 Qui profitait de ces délais pour investir l'argent dans les constructions. Sous couvert d'un discours d'Etat-providence comme unique acteur de la construction de logement, c'étaient bel et bien des fonds privés qui servaient à financer toute l'urbanisation de la Bulgarie.

117 La rémunération à la tâche pose de sérieux problèmes dans l'économie socialiste car la difficile articulation du Plan avec le travail des bureaux fait que durant les premiers mois de l'année, la charge de travail est très faible et le reste de l'année, elle est très importante car il faut rattraper les retards sur le plan, ce qui induit des différences de rémunération au mois pénalisantes pour les employés des bureaux.

118 Ces derniers sont en effet vivement critiqués par les architectes eux-mêmes pour leur monotonie.

119 SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017. P137

de construction. L'Etat fixe en parallèle le temps de travail nécessaire à la conception des projets et organise au sein des bureaux de conception des concours internes d'émulation pour la production de projets types. Mais pour comprendre comment cette réforme impacte le secteur du logement, il nous faut comprendre comment s'organise la commande, la conception et la construction d'un logement en Bulgarie.

Il existe sous la période socialiste trois acteurs capables de passer commande auprès d'un bureau de conception. Le premier est l'Etat, au travers des municipalités ou des conseils de départements, qui cherchent à remplir les objectifs du plan quinquennal. En ce qui concerne les institutions et les organismes chargés du logement en Bulgarie après la Seconde Guerre Mondiale, le gouvernement socialiste mis en place le Comité sur les Standards de Vie<sup>120</sup>. Ce comité fut mis en place pour s'occuper à la fois de l'organisation de la construction des logements et sur l'amélioration du cadre de vie bulgare. Il était constitué d'officiels du Parti et formait alors un organisme de supervision. Son rôle de gestion lui permettait de coordonner les actions de l'administration de chaque département et ces derniers s'occupaient de mettre en œuvre les directives rattachées aux plans quinquennaux. Tandis que le gouvernement fixait les objectifs et les investissements nationaux, les autorités locales s'occupaient de la répartition et de l'utilisation de l'argent. Ce système extrêmement centralisé fixait à la fois la somme d'argent à investir dans la construction des logements, les matériaux à utiliser et le nombre de logements à construire.

A un niveau local, les Conseils Populaires s'occupaient de la répartition de l'argent et des moyens pour atteindre les objectifs du plan. Chacune des 28 régions se devait de remplir les demandes de l'Etat avec 29 municipalités. Ainsi, ces Conseils étaient directement responsables à leur échelle de la construction et de la commande auprès des entreprises d'Etat. La vente des appartements est gérée par les Conseils avec des tarifs préférentiels pour les familles et plus particulièrement pour les jeunes couples.

Le second acteur est l'entreprise d'Etat, qui pour ses besoins, est autorisée à passer commande, notamment en ce qui concerne les logements pour ses ouvriers. Le dernier acteur est la coopérative, qui peut demander la réalisation d'un projet de logements. La direction générale du bureau reçoit la commande et la transmet aux directeurs des départements. Ces derniers répartissent les commandes aux sections en fonction de leurs spécialités respectives. Chaque commande, bien qu'elle suive un processus officiel, est discutée, négociée, renégociée entre les différents acteurs du bureau et de la maîtrise d'ouvrage pour atterrir dans les mains des personnes les plus intéressées. Ainsi, la position des architectes au sein du bureau, de leur affiliation politique ou de leur réseau interne permettait de négocier l'acquisition de meilleures commandes. Il arrive aussi que les architectes fassent passer une commande officielle par le biais d'un contact au sein des municipalités pour qu'elle leur soit attribuée en nom propre.

Ce système génère cependant une contrepartie : il n'y a pas « manque de commandes », mais manque de « bonnes commandes », ce qui amène les architectes à constamment négocier pour que l'attribution leur soit favorable et les distingue de ceux à qui on confie « n'importe quoi »<sup>121</sup>. La négociation permet l'émancipation des contraintes qu'impose le système socialiste à l'architecture.

Les délais de conception font l'objet d'un règlement spécial édité par le Conseil des Ministres. Ils règlent la quantité de travail que l'architecte doit fournir et le temps passé à chaque tâche. Le respect de la norme permet de bien faire fonctionner le travail du bureau. Ainsi, la planification des commandes est faite en fonction du nombre de concepteurs disponibles et des heures nécessaires de travail pour achever la commande. Les salaires sont ensuite calculés en fonction des commandes dont peut se charger un architecte durant une période définie.

Les maîtres d'ouvrages doivent aussi fournir au bureau de conception les informations techniques nécessaires pour la réalisation du travail : données de terrain, situation, ... Toutefois, il est rare que les tâches soient clairement planifiées et que les informations demandées par le bureau de conception soient fournies dans les temps ou dans le respect des règles de l'art. En parallèle, le respect de l'économie du Plan impose aux maîtres d'ouvrages d'utiliser la totalité de l'argent alloué pour les constructions, ce qui donne lieu à des commandes irréalistes ou complètement déconnectées du réel à l'approche de l'échéance annuelle ou de l'échéance du Plan : on assiste alors à un gaspillage de fonds. De plus, il existe un écart considérable entre la norme édictée et les tactiques inventées par les salariés des

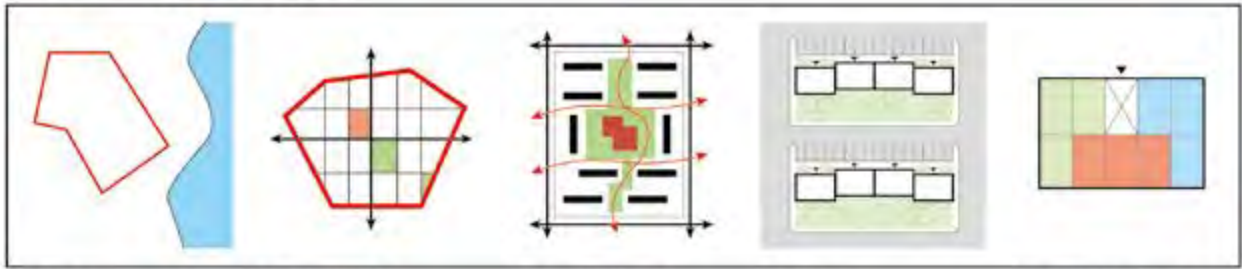
120 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990. P190

121 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P189

# Concevoir un gilorayon : le cas de Lyulin

Source : Andreychin

## Les 5 échelles de conception



La ville

Le gilorayon

Le microrayon

Le bloc

L'appartement

## Le plan du gilorayon de Lyulin à Sofia

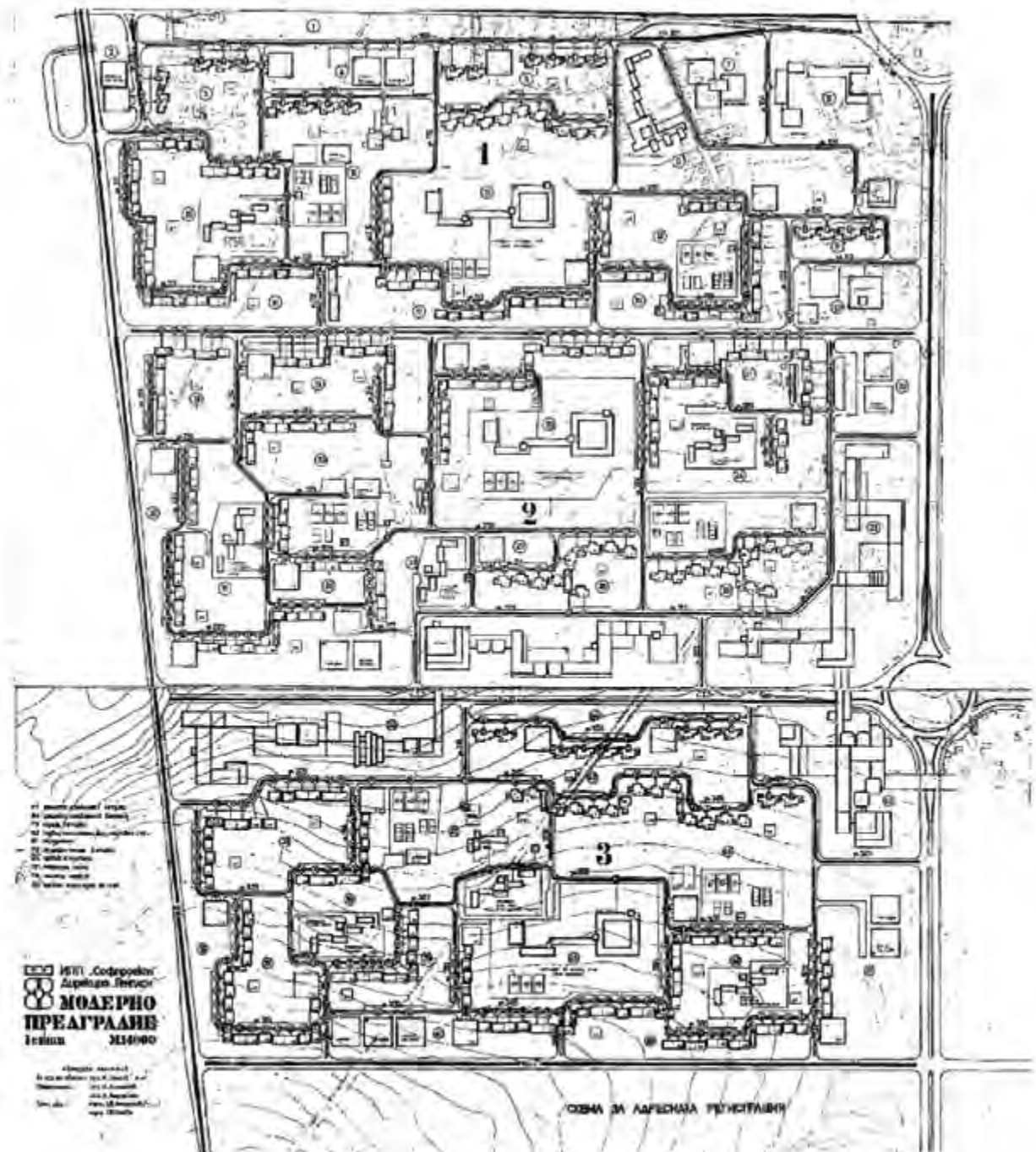


0 200 800 m

## Concevoir un microrayon : le cas de Lyulin 1, 2 et 3

Source : Andreychin

### Plan des microrayons 1, 2 et 3 de Lyulin à Sofia



Les microrayons sont organisés sur une trame de 800m par 500m. Ils accueillent chacun environ 10 000 habitants et sont conçus pour s'organiser autour d'équipements scolaires et de terrains de sports. Les grands équipements du microrayon et les principaux services sont disposés le long de des deux grands axes de circulation qui organisent le microrayon.

0 100 400 m

bureaux pour les rythmes de travail : le chômage au bureau en début d'année était un fait avéré et l'accumulation de travail en fin d'année une réalité.

L'architecture socialiste se développe sur la base des évolutions de la construction industrielle en Bulgarie et dans les pays contrôlés par l'URSS. Les systèmes de préfabrication des panneaux en béton et le nombre limité de matériaux de construction déterminent les possibilités architecturales et constructives pour tous les concepteurs bulgares. Des projets d'architecture types sont établis sur les bases de produits disponibles à la sortie des usines, à savoir les panneaux de béton préfabriqués conçus pour supporter 10 étages de construction. Les règlements de construction fixent le nombre et le type des matériaux que les architectes peuvent utiliser dans la construction d'un bâtiment. Le maître d'ouvrage peut aussi jouer un rôle dans le choix des matériaux à employer. Toutefois, le nombre limité de panneaux et de matériaux limite le travail de conception de l'architecte, qui tente le plus souvent de trouver un minimum de qualité avec le peu qu'on lui donne. C'est le type de bâtiment que l'on va construire qui détermine l'autonomie dont va disposer le concepteur<sup>122</sup>. Dans le cas des immeubles de logements, la marge de manœuvre est excessivement restreinte, a contrario des équipements publics emblématiques. Toute demande de modification des matériaux est soumise à l'avis du Comité de construction et d'architecture après négociation entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Les architectes tentèrent dans les années 70 d'améliorer la variété des architectures en proposant de nouvelles couleurs ou encore des configurations spatiales plus osées ou des panneaux préfabriqués avec de nouvelles modénatures de façade. Ces mesures ne suffirent pas à améliorer les microrayons bulgares tandis qu'en parallèle se développait dans l'opinion publique une volonté de retourner à des formes architecturales plus flexibles et traditionnelles.

Les marges de manœuvres de l'architecte sont donc très réduites voire complètement niées en ce qui concerne l'architecture quotidienne (ce qui se retrouve dans l'architecture des immeubles de logements des microrayons). L'utilisation de matériaux non ordinaires reste réservée aux architectes vedettes du régime pour les projets les plus emblématiques. Autre fait intéressant, mais cette fois ci dans la relation maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et entreprise de construction, l'autorisation d'utiliser un matériau non ordinaire ne signifie pas qu'il soit effectivement utilisé sur le chantier. Le plus souvent, le matériau préconisé n'est pas produit dans le pays, ou disponible en quantité suffisante. La pénurie de matériaux est le plus souvent le frein qui empêche l'architecture socialiste de se diversifier dans ses aspects.

La pénurie, l'encadrement du travail et le nombre limité d'éléments disponible freine considérablement le travail de création des architectes. L'essentiel du travail se passe alors au niveau des formes urbaines, où l'imbrication des typologies de projets architecturaux types peut introduire de la variété. Une fois dessiné, le projet passe à l'étape de validation.

Chaque projet est contrôlé au moins par deux organes différents : un contrôle quotidien dû au travail collectif, effectué par les pairs sur le lieu de travail et un contrôle institutionnel par le KTK. Les projets sont signés par l'architecte concepteur du projet, le chef du groupe de travail, le chef de section, le chef du département, le directeur du bureau de conception et le représentant officiel du KTK. Le projet signé est ensuite envoyé au maître d'ouvrage. Ce jeu de signatures est très important car il engage la responsabilité de tout le bureau. L'enjeu est de parvenir à des productions conformes aux critères esthétiques en vigueur, d'où un jeu de signatures qui s'assortit d'un contrôle de la production, mais aussi d'une négociation entre les différents signataires. En effet, pas de validation sans une négociation préalable sur la qualité du projet (que les architectes qualifient d'apprentissage et non de contrôle)<sup>123</sup>.

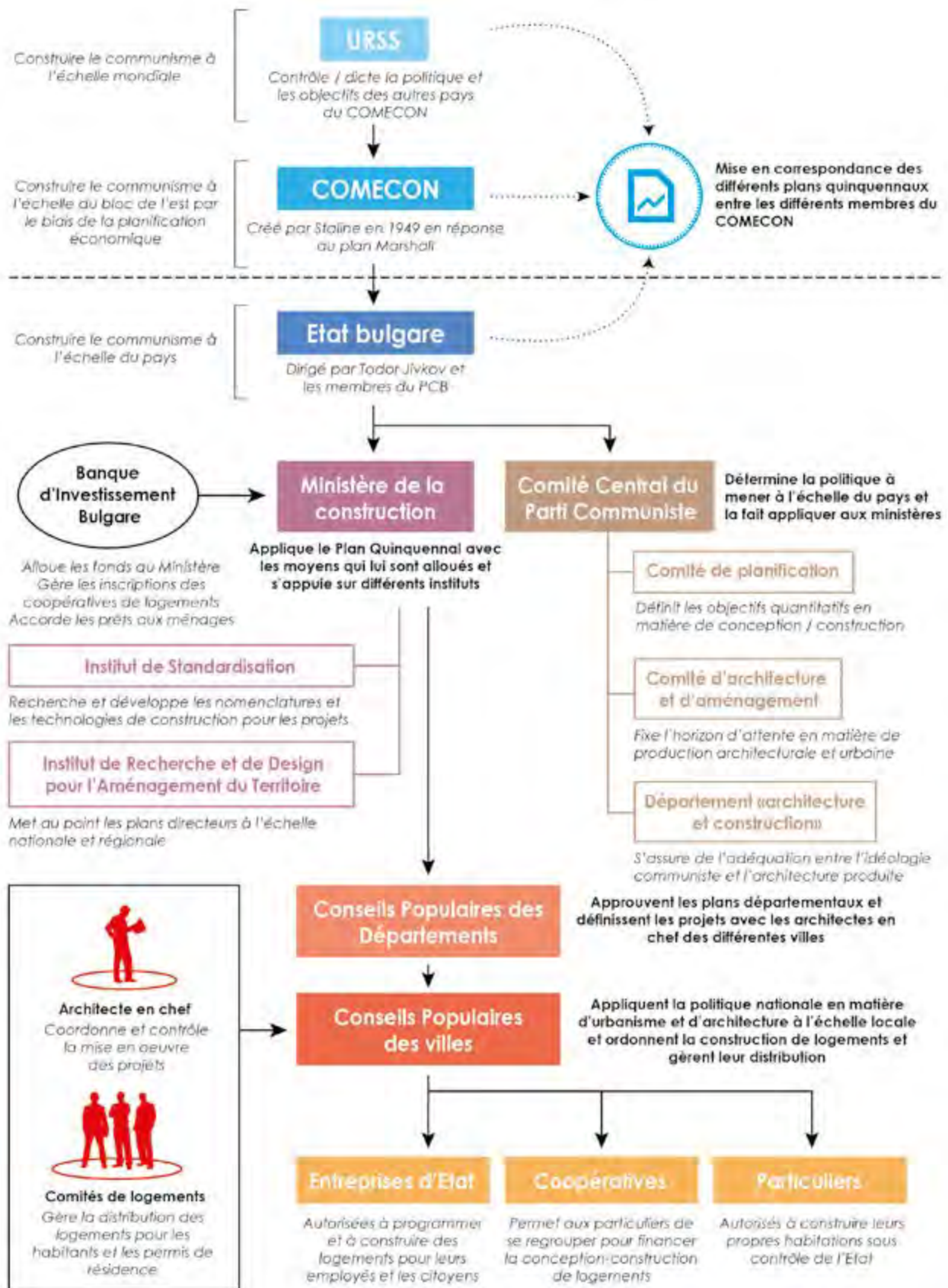
Les officiels de l'Etat disposent de leurs propres experts (architectes ou ingénieurs) qui vont contrôler au nom du maître d'ouvrage le respect du programme et de la commande. Des modifications peuvent être apportées, mais elles doivent être rémunérées. Il n'est pas rare que les maîtres d'ouvrage délèguent la responsabilité du contrôle des plans aux concepteurs eux-mêmes. Nous avons donc un système qui se contrôle par deux fois et il est donc difficile de parler d'indépendance du maître d'ouvrage quand le contrôle qu'il est sensé exercer se fait par le bureau à qui il passe commande.

122 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006.

123 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P199

# L'organisation du secteur de la construction : la maîtrise d'ouvrage

Source : Koleva & Dandolo, Slavova, Guest, Carter





Le projet d'investissement porté par le maître d'ouvrage comprend aussi bien la conception que la réalisation. Tout comme les bureaux de conception, les constructeurs et les investisseurs fonctionnent conformément aux attentes du plan quinquennal. Contrairement à l'idée reçue, si le Plan est établi en amont par les autorités compétentes, il est constamment négocié, adapté et retravaillé par les différents acteurs concernés afin de mieux planifier l'emploi des ressources et la manière de remplir les objectifs. Autre information importante, les objectifs du Plan que doivent suivre les acteurs de la construction ne correspondent pas nécessairement aux objectifs du Plan pour les concepteurs. Les négociations entre la maîtrise d'ouvrage, les concepteurs et les constructeurs sont alors nécessaires pour s'assurer du respect des objectifs du Plan de manière générale<sup>124</sup>.

L'accord entre économie de conception et économie de construction devait se trouver pour éviter d'épuiser les forces productives. Toutefois, concevoir pour concevoir apparaît comme une finalité en soi. Cette production de papier, jamais réalisée sur le terrain, reste caractéristique des régimes socialistes. Les négociations entre la maîtrise d'ouvrage, les constructeurs et les concepteurs permettent d'affecter certaines priorités à des objectifs du Plan. Il arrive régulièrement qu'une usine soit construite au milieu de nulle part car la maîtrise d'ouvrage parvient à négocier les fonds et les matériaux nécessaires à la construction<sup>125</sup>. De plus, en vue d'obtenir l'approbation des services des hautes sphères de l'Etat, nombre de tâches irréalisables étaient écrites et édictées dans les Plans. La planification n'était généralement pas calquée sur des besoins réels, ni sur les capacités réelles de l'Etat à y répondre : la planification du territoire est une affaire subjective et politique.

La non-réalisation des commandes est caractéristique de la Bulgarie socialiste. La pénurie de matériaux, la corruption des décisionnaires ainsi que la dissociation entre Plan de conception et Plan pour la réalisation ne permet pas l'optimisation du système. Cette production de papier, est surtout utilisée dans la seconde moitié du XXe siècle dans les expositions organisées par les bureaux de conception et par l'UAB lors des grands événements socialistes. Le rôle des revues permet de médiatiser la production de papier des architectes et de leur faire acquérir une renommée professionnelle, au-delà du fait que peu de projets se réalisaient. Quant aux expositions, elles présentent des projets réalisés et représentatifs du discours de modernisation qui porte le pays.

Officiellement détachée de l'acte de conception, l'entreprise de construction participe en réalité à toutes les phases du projet, ce qui est particulièrement intéressant et spécifique au travail de l'architecture dans les régimes socialistes. En participant de manière active au processus de décision, les bâtisseurs peuvent accomplir les deux objectifs les plus importants pour l'Etat en matière de construction : la maîtrise des délais et des coûts. Bien que contraint lui aussi par l'Etat en matière de dispositifs constructifs, il apparaît que le bâtisseur est un acteur de première importance et influe grandement sur le travail de conception.

Une fois le projet approuvé par le maître d'ouvrage, les plans sont confiés au bâtisseur. Toutefois, cet envoi ne signe pas le début de la construction car le bâtisseur est en droit lui aussi de modifier les plans du projet et de demander aux deux autres acteurs d'approuver ces modifications. L'Etat lui laisse même la possibilité d'accepter ou non de les réaliser et ainsi de relancer une procédure de négociation. Ainsi, l'Etat donne aux bâtisseurs, représentants du « prolétariat bulgare », de véritables pouvoirs quant au contenu des commandes, la conception architecturale et le processus de négociation.

Les travaux commencent une fois que toutes les parties sont d'accord. Dans le cadre de la construction des bâtiments en panneaux préfabriqués, le contrôle exercé par l'architecte est mal perçu par les architectes eux-mêmes car il est difficile, au vu du contrôle exercé par l'Etat et de tous les acteurs de la construction et de la programmation, pour l'architecte de se sentir responsable des constructions réalisées. La plupart du temps, les architectes ne souhaitent pas exercer cette fonction de contrôle et la délègue à d'autres acteurs, d'autant que la mission de contrôle n'est pas rémunérée et n'entre pas dans les tâches de conception des bureaux. L'architecte chargé du contrôle est aussi en négociation continue avec le bâtisseur pour lui fournir des plans plus détaillés, ce qui suppose un travail complémentaire non rémunéré se superposant à la charge quotidienne de travail dans le bureau.

---

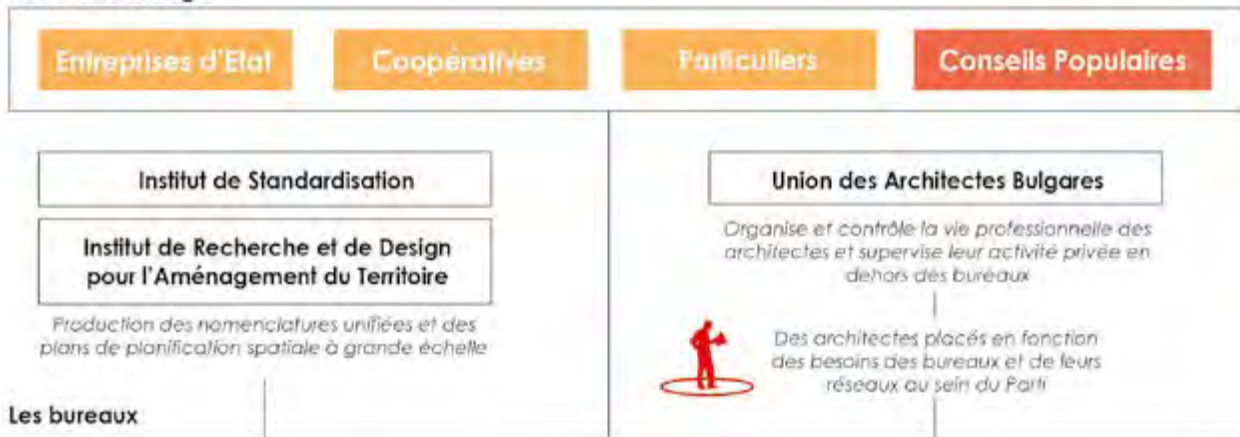
124 Pour donner un cas concret, les concepteurs pouvaient se voir confier la tâche de développer une centaine de projets, mais n'en voir qu'une dizaine sortir de terre car la quantité imposée aux constructeurs était moindre. Il y a dissociation entre les objectifs de conception et les objectifs de réalisation, ce qui suppose de nombreuses heures de travail pour des commandes qui n'ont aucune réalité, mais qui servent à faire travailler les architectes.

125 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P216

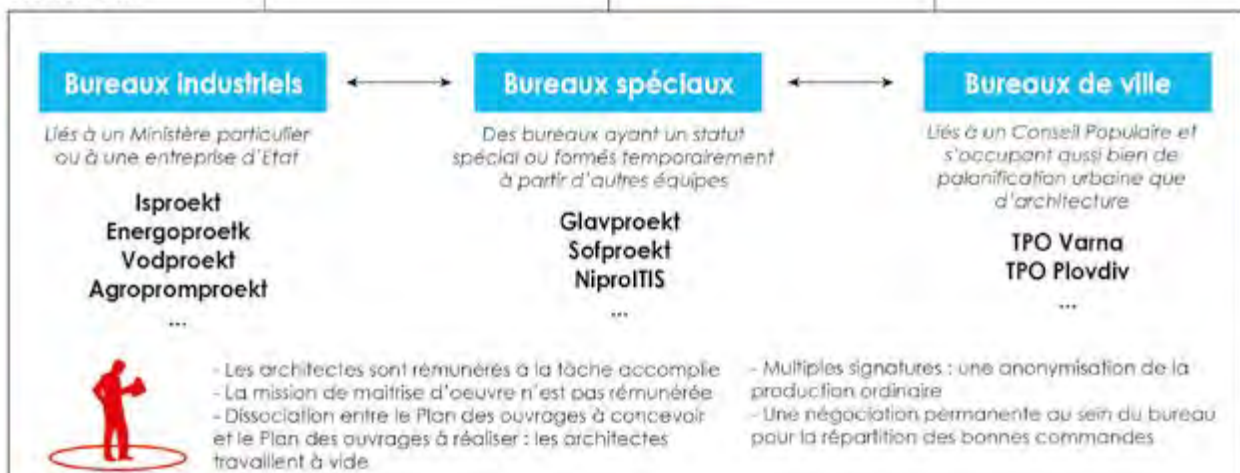
# L'organisation du secteur de la construction : conception et maîtrise d'oeuvre

Source : Koleva & Dandolo, Slavova, Guest, Carter

## Maîtrise d'ouvrage



## Les bureaux

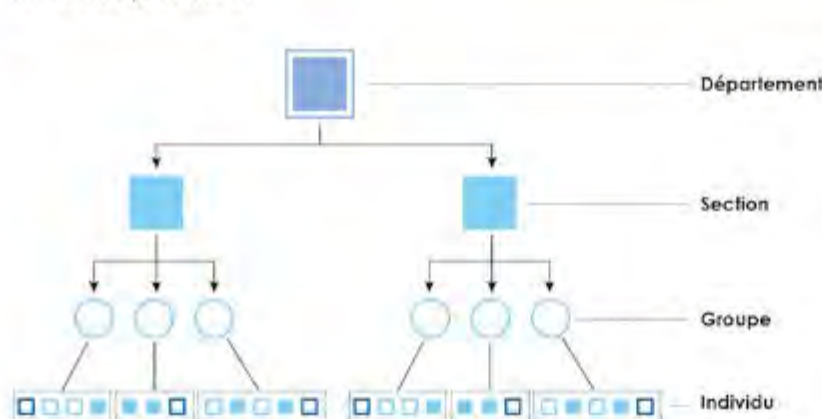


## L'organisation interne des bureaux

### Niveau de gestion



### Niveau de production



Un principe d'organisation en départements, sections et groupes où les individus sont amenés à bouger en fonction des besoins de la commande.

Les bureaux accueillent aussi bien des architectes que des ingénieurs ou des techniciens...

Les bureaux les plus grands ont généralement un pôle R&D intégré à leur structure.

Il n'est pas rare que les bureaux spéciaux interviennent dans le travail des bureaux de ville sur des projets spécifiques d'intérêt national

Les projets types réalisés par l'Institut de standardisation étant livrés aux bureaux de conception et adaptés par les architectes, c'est donc une architecture anonyme et sans auteur qui se construit dans les paysages bulgares<sup>126</sup>.

Le fait qu'il soit rare qu'un architecte soit en charge de la vérification des travaux et la conformité des ouvrages réalisés entraîne de nombreuses malfaçons sur chantier, quand il ne s'agit pas de détournements complets de matériaux, volés par les ouvriers pour construire leurs propres maisons. Il est courant que les relations privilégiées entre la maîtrise d'ouvrage et l'entreprise de construction mettent à l'écart les concepteurs et que les arrangements soient pris directement sur le chantier sans que l'architecte ait son mot à dire, ce que les architectes nomment eux-mêmes le « dictat des bâtisseurs »<sup>127</sup>. L'architecte est généralement présent uniquement pour signer le certificat de conformité et la mise en exploitation du bâtiment sans avoir son mot à dire sur la question puisque tout changement sur le chantier ou toute reprise des ouvrages réalisés signifierait un retard et donc un surcoût, ce qui, dans un Etat socialiste, est tout à fait répréhensible.

La construction des gilorayons n'est cependant pas qu'une affaire entre le maître d'ouvrage, le bureau de conception et l'entreprise de construction. Il faut compter un quatrième acteur qui intervient durant la phase chantier : le citoyen. Outre la main d'œuvre professionnelle, l'Etat bulgare prévoyait l'utilisation des citoyens les plus aptes au travail dans la construction des immeubles<sup>128</sup>. Le manque de main-d'œuvre qualifiée était chronique et il fallait le plus souvent combler les manques avec des citoyens sans formations.

L'Organisation des brigades obligatoires à la construction fut créée dès les débuts de la République Populaire. Ces groupes de travail collectif étaient constitués uniquement de travailleurs issus du domaine économique et avaient pour tâche d'aider les ouvriers sur chantier à la réalisation des bâtiments. Les brigades obligatoires se formaient pour une période de 6 mois durant laquelle le citoyen était payé pour son travail. Ainsi, des tranches de population issues de toutes les catégories sociales participèrent à la production des logements.

Une autre forme de participation au travail sur les chantiers prenait le nom de l'Organisation des brigades volontaires du travail à la construction. Ces brigades accueillaient les populations jeunes en attente de logement. Elle leur permettait de participer à la construction et de voir leurs noms placés plus haut dans les listes d'attente pour l'attribution des logements, ce qui était une offre particulièrement intéressante.

À la fin des années 1980, 30 usines de logement (DK) fonctionnaient sur le territoire bulgare, produisant des éléments pour des bâtiments de nomenclatures différentes. Durant cette intense période d'industrialisation et d'urbanisation, la Bulgarie a construit plus de 120 gilorayons sur son territoire. Cependant, les prévisions optimistes des plans quinquennaux ne purent être complétées et en 1983<sup>129</sup>, le gouvernement admit le fait qu'il n'avait pu atteindre les objectifs prescrits. Cet échec lui fit adopter un décret visant à réduire progressivement la part de l'Etat dans la construction de logements pour laisser les collectifs de travailleurs et les entreprises d'Etat répondre eux-mêmes aux besoins de leurs propres employés, tant dans la construction que dans la gestion. Cette nouvelle structuration du secteur du logement ne fit que charger les entreprises de nouvelles responsabilités (elles devaient déjà se charger de se fournir elles-mêmes, de gérer des fermes d'entreprises ou encore d'aider financièrement les écoles et les crèches) tandis que l'Etat se désengageait de ses propres missions.

En Novembre 1986, une nouvelle loi permit d'encourager la construction privée à grande échelle dans les territoires suburbains tout en y interdisant les constructions de plus de trois étages. Cette mesure fut complétée par une mesure encore plus performante : les citoyens installés dans les périphéries ne perdaient plus leur permis de résidence en ville. Cette mesure devait permettre à l'Etat de se dégager progressivement de ses responsabilités sur le volume de logements à produire tout en se concentrant dans les grands centres urbains sur la qualité des constructions.

Durant la dernière décennie précédant la Chute du Mur de Berlin, l'économie socialiste était en déclin et la

126 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P224

127 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en science politique et sociologie. Université de Bruxelles. Bruxelles. 2006. P227

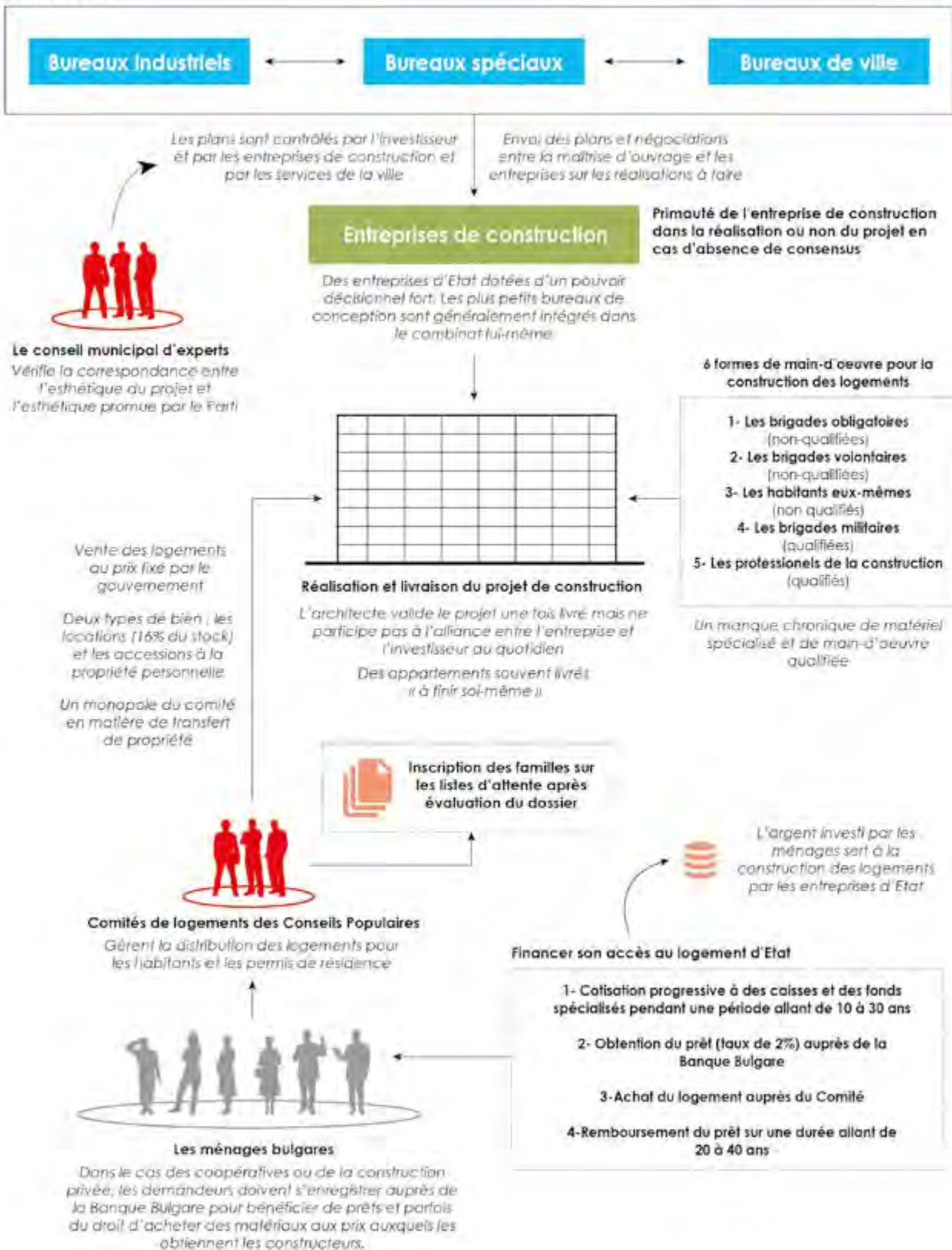
128 DANDOLOVA Iskra. « Les enjeux de la participation : la reconversion créative des immeubles de grands ensembles à Sofia ». *L'habitat créatif, éloge des faiseurs de ville*. Dossier pour un débat. N°62. 1996. P127-143

129 CARTER Frank "Housing policy in Bulgaria". In SILLINCE John. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990. P195

# Construire et accéder au logement durant la période communiste

Source : Koleva & Dandolo, Slavova, Guest, Carter






## Les bureaux







## Le logement en Bulgarie : une amélioration progressive des services

Source : Hoffman & Koleva, Carter, Rapports statistiques annuels

### Le logement en Bulgarie de 1945 à 1991 en zone urbaine

	1956	1965	1975	1985	1990
 Eau courante	32.6%	55%	84.5%	94.4%	94.6%
 Bain / Douche	4%	8.7%	49.5%	78%	89%
 Toilettes	13%	26.1%	48.9%	71.7%	89%
 E.E.U	18.9%	59.4%	60.5%	62%	64.9%
 Electricité	87.7%	98%	98%	98%	98.1%
 Chauffage central	0.16%	2.6%	5.4%	11%	13.4%

### Le logement en Bulgarie de 1945 à 1991 en zone rurale

	1956	1965	1975	1985	1990
 Eau courante	8.8%	7.7%	43.6%	66.8%	74.6%
 Bain / Douche	0.7%	1.3%	15.1%	39.5%	67.5%
 Toilettes	0.4%	0.9%	1.5%	5.1%	27.3%
 E.E.U	4.7%	8.3%	15%	35%	41.6%
 Electricité	82.8%	92.2%	94%	96%	97%
 Chauffage central	0.15%	0.16%	0.18%	0.19%	0.2%

## Le logement en Bulgarie : une urbanisation progressive

Source : Hoffman & Koleva, Carter, Rapports statistiques annuels

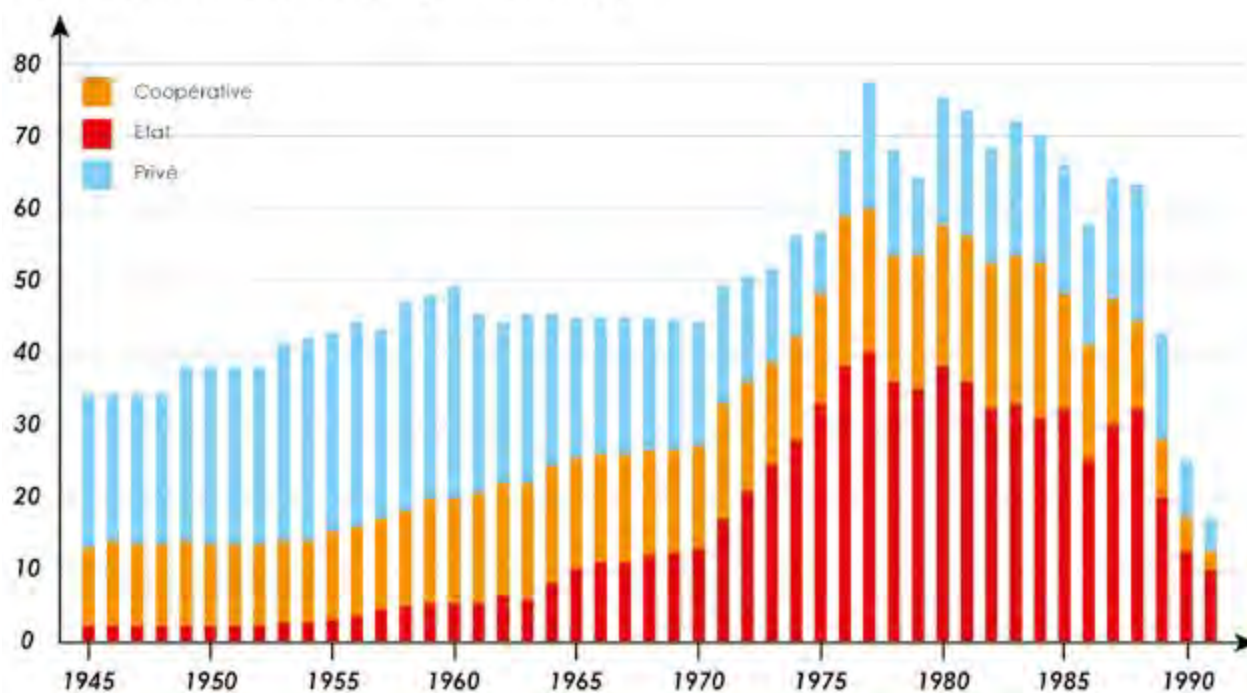
### LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE BULGARE : UNE URBANISATION RAPIDE

	1950	1960	1970	1980	1990
<b>Population (en millions)</b>					
Urbaine	2	3,005	4,51	5,546	6,116
Rurale	5,273	4,901	4,005	3,331	2,873
TOTAL	7,273	7,906	8,515	8,877	8,989

<b>Population (en %)</b>					
Urbaine	27,50%	38,01%	52,97%	62,48%	68,04%
Rurale	72,50%	61,99%	47,03%	37,52%	31,96%

<b>Croissance annuelle (en %)</b>					
Urbaine	-	4,16%	4,14%	2,09%	1,04%
Rurale	-	-0,73%	-2%	-1,83%	-1,77%
TOTAL	-	0,84%	0,74%	0,42%	0,09%

### NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS (EN MILLIERS / AN)



situation du logement était critique. Au-delà de la pénurie de logements, le manque de qualité des constructions en panneaux préfabriqués ainsi que le manque de surface ne fit qu'empirer la situation. Ceci se traduisit en Bulgarie par l'absence d'espace public de qualité proposé dans les microrayons ainsi que l'absence, plus problématique, de conduits d'évacuation des fumées ou encore de tuyaux pour l'évacuation des eaux usées lors de la construction des immeubles. Pour faire face à ce cercle vicieux, l'Etat bulgare mit en place une politique de privatisation permettant d'alléger le poids de l'entretien et les entreprises d'Etat autorisèrent les habitants à devenir propriétaires des logements qu'elles avaient construit.

L'absence de finition des logements était chronique en Bulgarie. La plupart des habitants recevaient leur nouvel appartement avec des travaux à terminer par eux-mêmes à l'emménagement. Les habitants devaient alors finir eux-mêmes les travaux, qui pouvaient aller de la peinture à la mise en place du système d'aération complet. Ceci permettait aux entreprises de construction d'utiliser la « bonne volonté » des nouveaux arrivants tout en réalisant des économies notables dans la construction. Ainsi, les habitants continuaient de payer pour un bien déjà acheté.

Des villes nouvelles apparurent sur le territoire bulgare ou se greffèrent sur les tissus existants. Ces microrayons étaient livrés le plus souvent avec les infrastructures basiques : écoles, collèges mais aussi chauffage central. Si aujourd'hui beaucoup restent incomplets, ces microrayons pourvoyaient aux besoins des habitants en matière d'infrastructures et de réseaux (l'électricité, le gaz et l'eau restaient relativement peu cher en comparaison des Pays de l'Ouest). L'essentiel de l'urbanisation se focalisait alors sur la création de nouveaux quartiers et les autorités ne remplacèrent les tissus existants que tardivement dans les centres-villes (essentiellement pour évacuer les bidonvilles restants). Il est intéressant de constater que malgré les pénuries chroniques de logements, la modernisation du territoire bulgare est tout de même perceptible dans l'urbanisation des villes. Si les microrayons restent incomplets, l'accès à l'eau courante, au chauffage central, à l'électricité et aux équipements du quotidien se généralisent, améliorant la qualité de la vie. Toutefois, comme nous avons pu le voir, cette amélioration est conditions de vie est contrebalancée par la pénurie de logements, l'inadéquation du système de financement, les erreurs de la planification et de la commande, mais aussi par l'inadéquation des pratiques bulgares avec cette modernité promue par le régime. Ainsi, dans un texte récent, Momchil Hristov déclarait :

*« Les habitants restent insensibles à la différenciation fonctionnelle des pièces : la cuisine résiste ainsi à sa réduction au rôle de simple espace de préparation de la nourriture ; elle continue de rassembler toute la famille en accueillant les grands-parents sur le lit pour la sieste obligatoire de l'après-midi, les petits enfants qui y jouent pendant toute la journée et tous ceux qui prennent leur repas à la table. Inversement – et c'est un des points essentiels dans la critique des « réformateurs » – les autres pièces, même si elles sont bien meublées, décorées et destinées à différentes fonctions – manger, dormir, se reposer pendant la journée – restent inutilisées. Elles sont conservées pour les invités, avec une fonction de vitrine, plus ou moins riche en objets d'origine « exotique ». La décoration « bourgeoise » ne cesse de donner à l'habitat l'intimité dûment cherchée, qui manifeste le bien-être de la famille. Ainsi, les distinctions de statut social vont se reproduire pendant toute la période socialiste, sur la base de la possession de biens matériels. »<sup>130</sup>*

Les résultats de l'industrialisation à marche forcée de la fabrication du logement dans la Bulgarie sont mitigés. En nous basant sur les données collectées sur l'année 1985 par Iskra Dandolova et Maya Koleva<sup>131</sup>, l'image du secteur du logement bulgare est bien loin de l'utopie sociale portée par le PCB :

- Il existe une pénurie de logements dans les campagnes et dans les 6 plus grandes villes du pays, mais paradoxalement, de nombreux logements sont vacants (408 000 en 1985)
- 30% du parc est en-dessous des standards en matière de sécurité et de qualité de construction
- 50% des résidences ne disposent pas de toilettes – surtout dans les campagnes – tandis que 1,9% des logements sont sans électricité. 86,6% d'entre eux n'ont toujours pas accès au chauffage central et au moins 35% ne sont pas raccordés à un réseau d'égout et au réseau d'eau potable. Si cette situation s'observe essentiellement dans les campagnes, encore très rurale, elle touche les villes dans une moindre proportion (il n'est pas rare qu'un logement dit moderne ne dispose pas du chauffage

130 HRISTOV Momchil, « Biopolitiques de l'habitat socialiste. Le privé comme objet gouvernemental dans les politiques de l'Etat bulgare des années 1950 et 1960 », *Histoire@Politique*, 2009/1 n° 07, p. 10

131 KOLEVA Maya & DANDOLOVA Iskra. "Housing reforms in Bulgaria : myth or reality". TURNER Bengt, HEGEDÜS Jozsef & TOSICS Ivan eds. *The reform of housing in Eastern Europe and the Soviet Union*. New-York : Routledge. 2005. P23-32

## Le secteur du logement en Bulgarie : synthèse

Source : Dandolovala & Koleva, Carter, Slavova, Guest

<b>Parc de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production de masse de logements dans des barres et des tours denses en périphérie des villes</li> <li>- Maison pour famille unique dans les campagnes</li> <li>- Une standardisation poussée qui amène à l'anonymisation des logements</li> <li>- Des bidonvilles qui se résorbent peu à peu grâce à la construction des gilarayons</li> </ul>
<b>Rôle de l'Etat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Etat contrôle l'intégralité du système : conception / production / distribution / entretien / ...</li> <li>- La régulation à l'échelle nationale est assurée par le contrôle des prix</li> <li>- L'Etat fixe les objectifs à atteindre en matière de production de logements et de leur distribution potentielle après construction</li> <li>- L'Etat encadre les professions liées à la construction et à la conception</li> </ul>
<b>Organisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribution centralisée des ressources - parcelles, matériaux et main d'oeuvre - par le biais de la planification du territoire. La planification du peuplement détermine le nombre et la distribution des logements</li> <li>- Les Conseils Populaires supervisent la répartition des projets et la distribution des logements au niveau local, selon les budgets alloués par le Plan</li> </ul>
<b>Accès et disponibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accès au logement est basé sur les besoins de l'Etat et contrôlé par des listes d'attente tenues à jour par le comité de logements local, les entreprises d'Etat et les autorités publiques</li> <li>- Pénuries chroniques de logements disponibles</li> <li>- Des délais d'attente pouvant aller jusqu'à plusieurs décennies</li> <li>- Des pratiques de corruption pour acquérir les meilleurs biens</li> </ul>
<b>Production</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les gilarayons sont réalisés par des entreprises d'Etat</li> <li>- Les logements privés sont souvent fabriqués par les futurs habitants, à des prix plus élevés et avec une discrimination pour l'obtention de parcelles</li> <li>- Les coopératives perdurent et peuvent continuer leurs activités</li> <li>- La production est conditionnée par la nomenclature confiée aux architectes</li> </ul>
<b>Terrain / parcelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les terrains affectés à la construction d'immeubles de logements sont fournis par les autorités locales et les planificateurs</li> <li>- Le coût des parcelles est négligeable sauf pour les privés car l'Etat possède l'ensemble du territoire</li> <li>- L'Etat procède régulièrement à des recompositions territoriales selon ses besoins</li> </ul>
<b>Entretien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entretien est fait par l'Etat, les autorités municipales, ...</li> <li>- L'entretien des logements est souvent retardé, quand il n'est pas tout simplement annulé</li> <li>- Le manque d'investissement dans l'entretien affecte la qualité générale</li> <li>- Les habitants s'organisent entre eux pour assurer l'entretien des communs, quand il ne s'agit pas de fabriquer eux-mêmes les espaces publics</li> </ul>
<b>Régime de propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une société de propriétaires aussi bien dans les villes que dans les campagnes</li> <li>- Pourcentage insignifiant de locations privées</li> <li>- Pourcentage faible de locations de logements par l'Etat</li> <li>- Une mobilité résidentielle nulle et une impunité de l'Etat dans le transfert de propriétés qui poussent les ménages à conserver leur ancienne maison après changement de lieu de vie</li> </ul>
<b>Financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Etat ne consacre qu'un budget limité pour la construction de logements</li> <li>- Le financement des appartements construits par l'Etat est assuré par l'Etat et les cotisations de la population</li> <li>- La construction privée est peu financée et limitée par l'Etat</li> <li>- Les coopératives bénéficient de prêts sous réserves de s'enregistrer à la Banque Bulgare</li> </ul>
<b>Prix</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prix sont fixés par l'Etat et uniformisés</li> <li>- Le coût total du logement est bas : environ 2 à 5% du budget annuel d'une famille</li> </ul>



central au moment de sa construction)

- Les logements occupés sont surpeuplés et leur taille ne correspond pas aux besoins de la population. Une partie des logements est utilisée pour accueillir des équipements publics ou des services
- La répartition des logements est inégale dans de nombreuses régions et soumise à des négociations informelles pour obtenir les meilleures places

Le secteur du logement est ainsi le témoin de la modernisation de la Bulgarie au cours de sa période socialiste. Le pouvoir en place se retrouve confronté à un véritable défi en matière d'industrialisation, mais aussi face à une problématique d'une complexité considérable en matière d'urbanisation : surpopulation dans les logements, création de bidonvilles, désertification des campagnes... Les choix qui sont alors opérés par le régime bulgare oscille constamment entre intervention complète de l'Etat par la construction des gilarayons et laisser-faire vis-à-vis des coopératives et de la construction privée, qui produisent l'essentiel des logements durant les premières années.

La modernisation progressive de la construction de masse permet à l'Etat de produire des logements adaptés à des besoins nouveaux définis en haut-lieu, notamment en matière d'accès à l'eau courante, au chauffage et à l'électricité, mais aussi de produire les équipements nécessaires à la vie quotidienne, comme les crèches ou les écoles. Milena Guest, dans sa thèse de doctorat, montre que cette « collectivisation » de la ville introduit une véritable sédentarité moderne dans un pays qui avant 1945, était essentiellement rural<sup>132</sup>. On note, par rapport à la situation d'avant-guerre, une amélioration notable du confort dans les grandes villes.

Malheureusement, cette politique prend place dans un univers où l'économie bulgare n'arrive pas à subvenir à ses propres ambitions. Le régime voit trop grand et les Plans Quinquennaux ne parviennent pas à régler les problématiques affrontées par le régime. Le manque de coordination entre les différents organismes, la corruption endémique, l'inadéquation entre la planification territoriale et les besoins réels et la faiblesse des constructions réalisées vont constituer, malgré la modernisation du pays, des problèmes graves que le pays va trainer tel un boulet dans les années 90 jusqu'à aujourd'hui.

Le parc de logement, même s'il est le témoin de la modernisation à marche forcée du pays, reste aussi révélateur des principaux problèmes du régime communiste. Les logements, même construits, sont le plus souvent mal achevés et une véritable fracture s'installe entre les logements des villes, équipés, et ceux des campagnes, dans un état déplorable.

---

132 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006



## IV. APRÈS LA CHUTE : UNE RECOMPOSITION DIFFICILE DE L'ÉTAT ET DES TERRITOIRES

### 1. La fin des utopies modernes : de l'effondrement de l'État totalitaire à l'intégration dans l'Union Européenne

#### a. L'alternance des crises et des réformes : l'impossibilité de s'inscrire sur le temps long

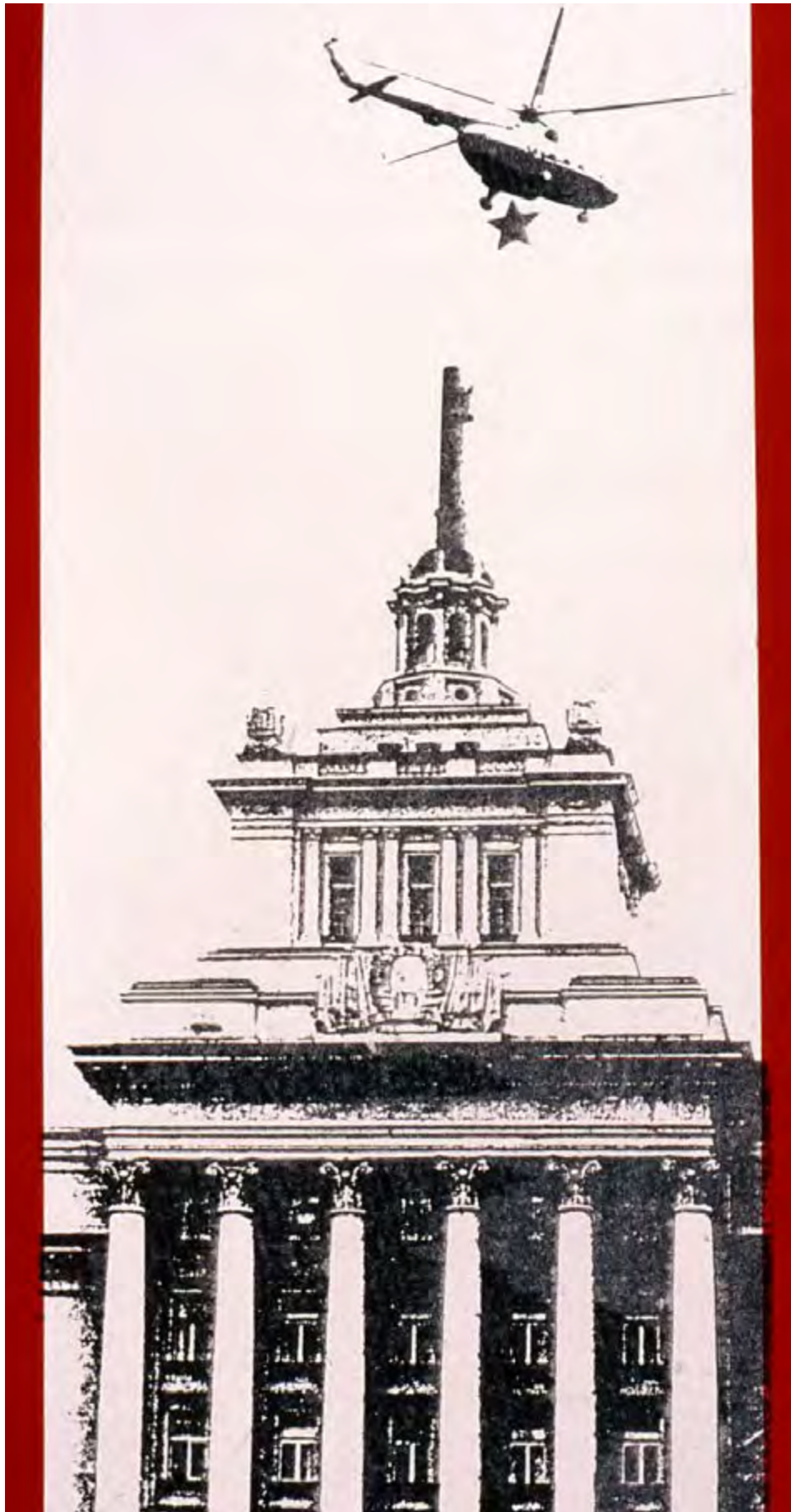
Les années 90 marquent la fin du communisme en Europe de l'est via la dislocation de l'URSS et l'effondrement des Partis Communistes en place. Si cette fin marque un échec retentissant pour l'idéologie communiste, elle laisse cependant des pays face à des problématiques sérieuses, qui dépassent la simple transition politique. La trajectoire de la Bulgarie est particulière car, contrairement à son voisin roumain par exemple, sa sortie du totalitarisme n'a pas été un processus violent, mais une révolution de palais appuyée par l'émergence d'une société civile désireuse de changements. Dans les années 80, la libéralisation du régime décidée en haut lieu par le cercle des fidèles de Jirkov a ouvert bien malgré lui la voie à la création de nombreuses associations, notamment focalisées sur la défense de l'environnement ou sur l'amélioration des conditions de vie. Cet embryon de société civile va progressivement fracturer la chape de plomb du régime jusqu'à sa chute.

A cette transition politique s'adosse l'explosion de l'idéologie qui structurait la vie bulgare. La fin des utopies modernes est remplacée par le catapultage de la Bulgarie sur la scène internationale avec toutes les problématiques que cette nouvelle position sous-tend : quel projet politique définir ? Comment structurer le développement territorial ? Comment parvenir à régler les crises internes ? Face à ces questions, la Bulgarie va se tourner progressivement vers l'Union Européenne afin de se dégager complètement de la sphère d'influence russe. Cependant, la recomposition de l'État, de son rôle et de ses limites, s'avère difficile et le territoire reste marqué par le spectre du communisme. En parallèle, l'occidentalisation progressive de la manière dont se conçoit le développement territorial va constituer un véritable problème d'adéquation avec les pratiques à l'œuvre.

La dernière partie de ce chapitre se focalisera sur la transition de la Bulgarie vers une république parlementaire intégrée dans l'Union Européenne et les difficultés que cette transition soulève. Nous montrerons comment le fait d'être un État postcommuniste dans les Balkans intégré dans l'Union Européenne conduit à la problématique de la recherche d'une identité politique et ainsi qu'à la recomposition du paysage politique. Dans un second temps, nous explorerons l'impact de cette transition et le rôle de l'europanisation dans la transformation du territoire bulgare. Enfin, nous analyserons la situation actuelle du secteur du logement dans le pays afin de comprendre les stratégies mises en œuvre par l'État pour amortir la crise de la décroissance urbaine et démographique bulgare. Nous montrerons que la modernisation de la Bulgarie durant cette période est avant tout une europanisation des structures étatiques et territoriales, mais que ce processus, loin de rapprocher la population de l'État, fracture un peu plus le lien entre les Bulgares et leurs représentants.

## Le retrait de l'étoile rouge de la Maison du Parti à Sofia

Source : *Dimitar Andreychin*



Le 10 novembre 1989, Todor Jivkov annonce sa démission des postes de secrétaire général du PCB et de président de la République Populaire de Bulgarie. Cette décision n'est que le résultat d'une série de renoncements qui émaillèrent les discours de Jivkov depuis les années 80, période durant laquelle il remet plusieurs fois en question l'efficacité du socialisme réel pour résoudre les crises économiques que traversent le bloc de l'est.

Cependant, bien loin d'incarner une véritable volonté de changer de régime, les cadres du PCB qui permirent la destitution de Todor Jivkov étaient loin de vouloir renoncer à l'idée d'un Parti Communiste régnant sur le pays. Deux camps se formèrent au début des années 90 au travers de l'expérience de la « Table Ronde »<sup>1</sup> : les réformistes, qui souhaitaient introduire des réformes libérales dans le régime communiste et les révolutionnaires, qui souhaitaient tout simplement changer de régime. Le résultat des tractations internes au Parti fut d'adopter le Manifeste du Socialisme Démocratie lors du congrès du PCB fin janvier début février 1990. Ce Manifeste annonça le renoncement au modèle soviétique et la volonté de changer de régime pour parvenir à une forme démocratique et sociale. Une opposition menée par Jeliou Jeleu, un ancien cadre du régime, fut fondée avec les adversaires du PCB : l'Union des Forces Démocratiques (UFD). Dans le même temps, la population réalisant qu'elle pouvait profiter de la déstabilisation du régime pour changer les choses, prit l'initiative d'organiser des manifestations et des manifestations politiques, chose impensable quelques années plus tôt.

La transformation rapide du paysage politique bulgare fut grandement aidée par deux facteurs : la multiplication des phénomènes similaires dans toute l'Europe (dont les Bulgares s'inspirèrent) et de l'est et la passivité de Moscou à l'égard de ces changements. Quand il fut clair que l'URSS laisserait le champ libre aux politiciens locaux pour gérer la situation, la peur d'un nouveau Printemps de Prague disparut et permit l'éclosion de la société civile, qui avait été mise à bas par la chape de plomb du régime. De multiples mouvements, formations, partis politiques, ... apparurent sur la scène publique, mais refusèrent de diriger avec le PCB sur la base d'un gouvernement mixte.

Les négociations étant impossibles, de nouvelles élections furent tenues ainsi que la réalisation d'une nouvelle constitution. L'idée était alors de rattraper les transformations politiques et économiques des autres pays de l'est afin de profiter le plus rapidement possible des bienfaits de l'économie de marché pour améliorer la vie quotidienne. Les élections furent tenues entre le 10 et le 17 juin 1990 mais n'eurent pas le résultat escompté pour l'opposition : le Parti Socialiste Bulgare (anciennement PCB) obtint la majorité des sièges de l'Assemblée Nationale. Contrairement à d'autres pays d'Europe de l'est, où les communistes furent écartés du pouvoir, les communistes bulgares reconvertis dans le PSB ne furent battus aux élections que très tardivement, en 1996. Ainsi, loin de constituer une rupture complète avec le régime communiste, la transition de la Bulgarie vers un régime démocratique pluraliste s'effectue sur le temps long, la plupart des anciens cadres du régime s'étant reconvertis dans d'autres partis politiques.

Le maintien du PSB au pouvoir suscite néanmoins de nombreuses questions : comment parvenir à changer de régime et à effectuer une transition vers une démocratie pluraliste si l'ancienne nomenklatura reste majoritaire, même après les premières élections ? Les travaux de l'Assemblée pour la création d'une nouvelle constitution se terminèrent le 12 juillet 1991, date à laquelle la République de Bulgarie fut créée, sous la forme d'une république parlementaire avec une séparation claire des trois pouvoirs législatifs, judiciaires et exécutifs. Ce n'est qu'après cette date et malgré un climat politique tendu que le démantèlement du système communiste put finalement commencer : privatisation des secteurs détenus par l'Etat, rétrocession des terres agricoles, adhésion au FMI, ... La promulgation de la nouvelle constitution de la Bulgarie est une étape importante dans le processus de sortie du communisme. Si la précédente constitution était avant tout une fiction (le décalage entre le socialisme réel et la réalité du socialisme étant frappant), il est attendu de cette constitution de 1991 qu'elle puisse servir de point d'appui à l'ensemble des développements futurs de l'Etat bulgare pour sortir du communisme et être un document fondamental à l'organisation politique et sociale du pays. Retenons de cette constitution les principes suivants :

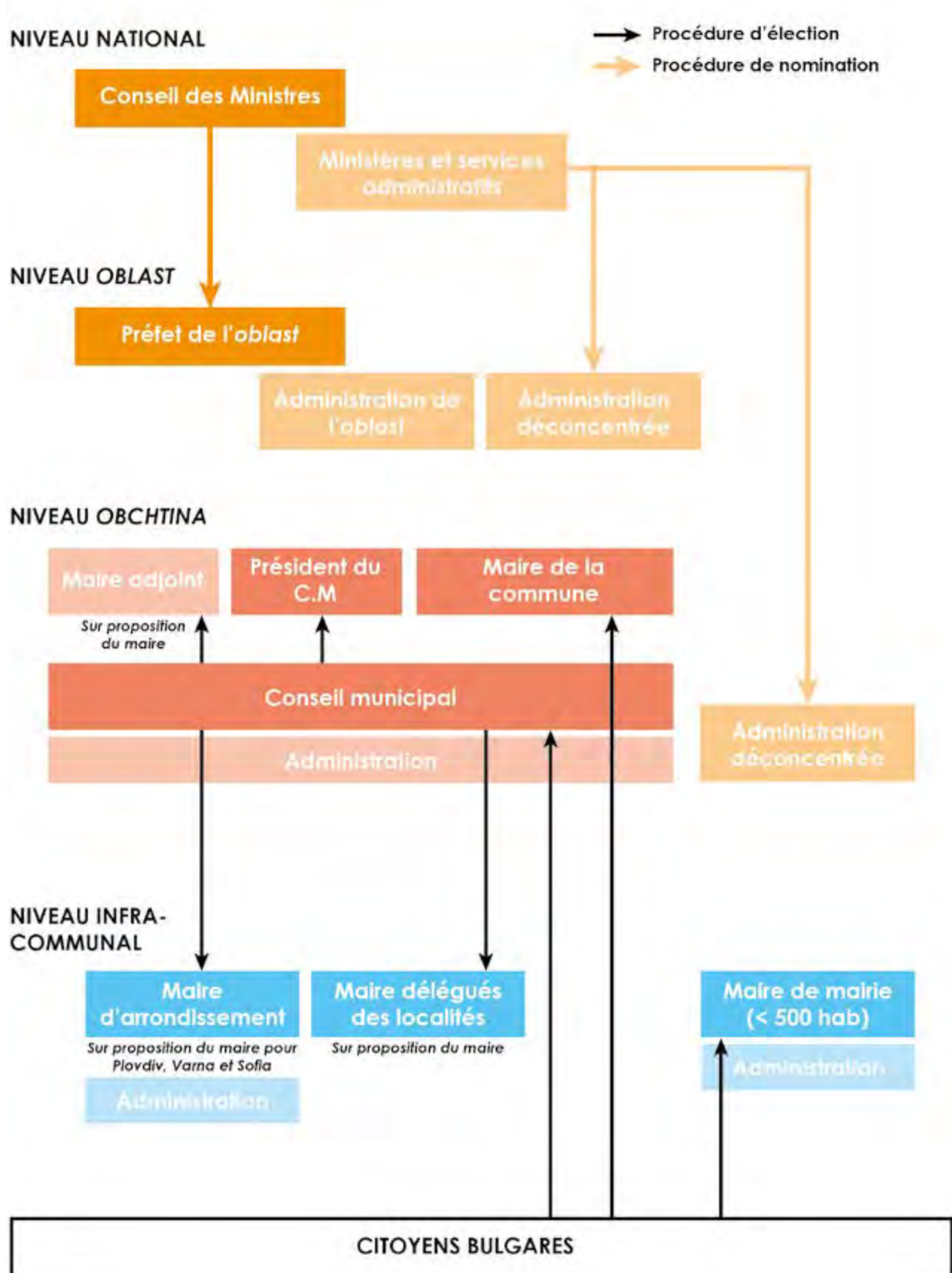
- Promulgation d'un régime multipartiste et condamnation de la prise du pouvoir par un seul parti (article 1)
- Création d'un Etat unitaire à autogestion locale (article 2) – dont nous reparlerons plus loin

---

<sup>1</sup> Le choix de la Bulgarie de procéder à une sortie du communisme sans effusion de sang prit la forme d'une table ronde autour de laquelle les différents acteurs politiques, avec l'appui des observateurs étrangers, purent échanger sur les formes que la transition devaient prendre.

# L'organisation de la gestion administrative après 1999

Source : Boulineau, Slaev



- Dissociation du fonctionnement de l'Etat et de celui des partis politiques (article 11) selon un principe de séparation des pouvoirs.
- Garantie de la propriété privée (article 17)
- Adoption de la liberté d'entreprendre (article 19)
- Egalité des citoyens devant la loi et protection des minorités (article 36)

Les illusions vis-à-vis de la transition démocratique du pays furent détruites par la crise économique de 1997. Il apparut clairement que l'endettement de l'Etat, l'absence de régulation adaptée et la lenteur du processus de restitution des terres minait l'ensemble de l'activité économique du pays, si bien qu'un nouveau train de réformes dû être annoncé pour éviter la dégradation des services publics. De nombreuses privatisations durent être entreprises dans les différents secteurs de l'Etat pour résorber la crise et parvenir à stabiliser l'économie du pays (le PIB bulgare avait baissé de 7,5% entre 1996 et 1997 à cause de la stagnation économique, l'inflation, ...). L'UFD (Union des Forces Démocratiques), le premier parti d'opposition aux PCB, remporta les élections législatives en 1997 et continua les réformes pour parvenir à adhérer à l'Union Européenne et prolongea la privatisation des entreprises jusqu'à atteindre leur objectif 1999 (la majorité des entreprises d'Etat avaient été alors vendues ou fermées et les possessions de l'Etat réduites au strict minimum). La stabilisation de l'économie bulgare après des décennies de crises lui permit de renouer le contact et de créer des accords avec les institutions internationales, comme le FMI. Néanmoins, malgré les réformes entreprises, le salaire moyen restait bas, tandis que les prix des biens de consommation et des indispensables de la vie moderne (chauffage, électricité, ...) continuaient de grimper.

Le début du XXI<sup>e</sup> siècle marque une étape importante pour la transition bulgare. Contrairement à son voisin yougoslave, elle a su éviter la balkanisation et apparaît comme un médiateur dans les Balkans, de par sa relative stabilité. Néanmoins, la période postcommuniste de la Bulgarie est une transition relativement chaotique, mais où le fonctionnement de la République parlementaire s'institutionnalise. Au-delà du fait que la nomenklatura communiste se découvre soudain libérale et démocrate et se reconvertisse dans l'opposition<sup>2</sup>, l'alternance des gouvernements, des démissions et des alliances ne permet pas au pays d'affronter les crises qui fracturent la société bulgare. L'apathie générale de la société civile vis-à-vis des bouleversements de la classe politique est essentiellement due aux conditions de vie qui se détériorent malgré les annonces et les réformes. Néanmoins, contrairement à ses voisins immédiats, la Bulgarie a su éviter non seulement la guerre civile (ex : Yougoslavie), mais aussi les révolutions violentes et la vengeance envers les anciens cadres du Parti (ex : Roumanie). Cependant, cette absence de violence n'a pas été accompagnée d'un processus de clarification historique sur ce que fut le régime communiste et son impact sur la vie bulgare. Cette période de l'histoire est passée sous silence et malgré l'ouverture des archives de la Securitate et la disponibilité officielle des archives, il règne sur le pays un véritable tabou en ce qui concerne la période communiste.

## b. L'intégration à l'Union Européenne : le « retour vers l'Europe » et ses paradoxes

La fin du communisme bulgare et plus globalement du bloc de l'est isole la Bulgarie sur le plan international. Seule et ne bénéficiant d'aucun appui de la part de ses voisins, eux-aussi pris dans la tourmente de l'effondrement des régimes communistes, la Bulgarie voit dans le rapprochement avec l'Union Européenne, un moyen de structurer sa transition et d'accéder à la prospérité que le régime communiste avait promise, mais n'avait pas mis en œuvre.

Si les premières négociations sur l'élargissement de l'Union Européenne vers l'est datent du démantèlement du bloc de l'est lors du sommet de Copenhague du 23 juin 1993, la Bulgarie ne remplit alors pas les critères pour bénéficier de l'adhésion à l'UE. Faisant cause commune avec la Roumanie, les deux pays déposent leur candidature le 22 juin 1995 pour la Roumanie et le 16 décembre de la même année pour la Bulgarie.

La question de l'intégration de la Bulgarie et de la Roumanie dans l'UE est longuement débattue lors des différentes sessions de la Commission européenne et du Parlement européen. Les divisions sur la possibilité ou non de l'intégration de ces pays fut un sujet délicat car tous les pays de l'est n'en étaient pas au même stade de

<sup>2</sup> Ce qui montre que pour la plupart des politiciens bulgares, le maître-mot est plus le pragmatisme que l'idéologie.

# La Bulgarie postcommuniste (1991-2019)

Source : Boulineau, *Géoconfluences ENS Lyon*, Hupchick & Cox



— Limites des Etats   ■ Capitales   ○ Villes importantes   — Limites de la Bulgarie

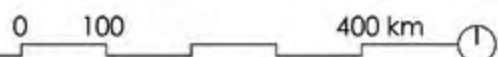
## Une recomposition des territoires postcommunistes

- Etats membres de l'UE
- Etats candidats ayant entamé les négociations d'adhésion
- Etats reconnus candidats par la Commission
- Candidat déclaré

## De nouvelles interfaces à enjeux pour la Bulgarie contemporaine

- Interface Balkans / Asie Mineure
- Interface danubienne
- Interface Balkans de l'Est / Balkans Ouest
- Interface de la Mer Noire

La fin de la période communiste en Europe annonce une série de recompositions dans les Balkans. Au début du XXI<sup>e</sup> siècle, de nouvelles interfaces apparaissent suite à l'extension de l'Union Européenne à la Roumanie et à la Bulgarie





réformes, de niveau de vie et de stabilité institutionnelle. Après de nombreuses négociations, l'Union Européenne finit par acter une adhésion en plusieurs vagues : une en 2004 et une en 2007. Désireuse de se rapprocher le plus possible de l'Europe et d'en terminer avec l'isolement du pays sur la scène internationale, la Bulgarie voit dans l'adhésion à l'UE un projet lui permettant d'achever plusieurs objectifs :

- La reconnaissance de l'euroanéité de la Bulgarie, après plus d'un siècle de tentatives de rapprochements et de modernisation influencée par les Européens
- L'intégration dans une union économique et politique prospère pouvant potentiellement faciliter la transition de la Bulgarie vers l'économie de marché
- Afficher une liberté politique et d'action inédite en Bulgarie jusqu'alors ; non pas comme une dépendance d'une autre puissance, mais comme une entité indépendante et souveraine
- La redéfinition de son image auprès de sa population et du monde extérieur, comme un pays pacifique, ouvert sur le monde et enterrant son irrédentisme

La Bulgarie finit par adhérer avec la Roumanie à l'Union Européenne en 2007 via le Traité du Luxembourg, après deux décennies de négociations. Cet événement est un signal fort pour un pays qui a passé plus d'un siècle depuis sa création à puiser dans les influences européennes pour s'en rapprocher. Par cette adhésion, l'Union Européenne reconnaît une histoire commune et la possibilité d'un destin commun avec les pays des Balkans qui étaient précédemment sous la tutelle de l'URSS. De plus, elle permet à la Bulgarie de participer pleinement à des processus politiques, culturels et territoriaux dont le pays n'était jusqu'à présent que simple spectateur. Pour reprendre les mots d'Ekaterina Nikova :

*« L'Europe est synonyme de modernisation, mais la modernisation n'a jamais nulle part été un processus indolore. En effet, elle porte du dynamisme du progrès, du bien-être, de la culture, mais elle détruit également le statu quo, les traditions, l'ordre. Voilà pourquoi l'Europe est à la fois une source d'inspiration et un sujet d'adoration mais elle engendre aussi des sentiments de crainte et de respect, d'inaccessibilité désespérante. »<sup>3</sup>*

Cette reconnaissance est cependant problématique à plusieurs titres. Tout d'abord, elle se fait dans un contexte politique marqué par la scission entre la politique de l'OTAN et celle de l'Union Européenne durant la guerre en Irak (2003-2011) et la résolution contestée du conflit au Kosovo. La Bulgarie ayant adhéré à l'OTAN en 2004 avec de nombreux pays de l'est, l'enjeu pour l'Union Européenne fut d'en sécuriser l'intégration pour éviter qu'elle ne tombe dans l'escarcelle de l'OTAN et surtout bénéficier d'un pays capable de négocier efficacement avec les Serbes, alors pris dans le règlement de la question kosovare<sup>4</sup>.

Deuxièmement, la Bulgarie du début du XXIe siècle est dotée d'une économie fragile malgré les réformes menées. En effet, même avec l'aide du FMI, des privatisations et de la restructuration du secteur bancaire, la Bulgarie ne parvient que difficilement à retrouver son PNB d'avant 1989. Même si le commerce extérieur de la Bulgarie est majoritairement tourné vers l'Union Européenne, le revenu moyen par habitant est à peine au tiers de la moyenne européenne et la précarité des populations font émettre des réserves à la Commission européenne.

Enfin, la situation politique prête aussi à débat. La Commission européenne émet des réserves sur l'état de la fonction publique et de la justice, encore très largement assombries par la corruption, mais aussi sur les questions relatives au traitement des minorités turques et roms dans le pays. Malgré les négociations menées, ces questions restent encore peu traitées par l'Assemblée Nationale bulgare. Cependant, il serait peu pertinent de considérer que la relation entre l'UE et la Bulgarie n'est qu'à sens unique, avec une Union qui imposerait ses revendications de l'extérieur et une Bulgarie multipliant les réformes pour tenter d'accéder au statut de pays membre. Sur des questions liées à l'énergie nucléaire par exemple, Nadège Ragaru montre<sup>5</sup> par exemple que la Bulgarie est tout à fait capable de marchander certaines réformes contre des investissements financiers de la part de l'UE.

3 NIKOVA Ekaterina. « La modernisation à travers l'intégration : la Bulgarie et l'Union Européenne ». *Transitions*. 1. 2001. P108-109

4 GARDE Paul. *Les Balkans héritages et évolutions*. Paris : Flammarion. 2010

5 RAGARU Nadège. « La Bulgarie et la Roumanie aux portes de l'UE ». *Pouvoirs*. N°106. 2003. P109

Néanmoins, et c'est là que le bât blesse, l'irruption de l'Europe dans le débat public bulgare empêche toute réflexion sur le projet politique du pays. En effet, vu que l'ensemble des réformes sont présentées comme des demandes de l'Union Européenne et que la politique militaire de la Bulgarie est déléguée à l'OTAN, la Bulgarie se retrouve à nouveau dans l'impossibilité ou en tout cas n'affiche pas la volonté de proposer à sa population un projet politique autre que l'approfondissement de l'intégration à l'UE ou son refus pur et simple. Si l'adhésion à l'Union Européenne donne un sens aux réformes entreprises depuis la chute du communisme, la Bulgarie doit désormais trouver son propre projet politique en tant qu'Etat-membre, sous peine de devenir une simple dépendance en périphérie de l'UE.

La transition est derrière mais les inégalités sont devant : la Bulgarie, même intégrée dans l'Union Européenne, a vu sa situation s'améliorer, mais reste encore très loin derrière les autres pays en termes de prospérité<sup>6</sup>. Nous sommes donc en face d'une modernisation venue de l'Union Européenne et imposée par l'Etat sur le territoire bulgare avec comme légitimation les demandes de l'UE<sup>7</sup>. Paradoxalement, alors que la transition bulgare visait à affaiblir la mainmise de l'Etat sur la sphère publique, les développements de la politique pro-européenne de la classe politique bulgare montrent qu'au contraire, l'Etat centralisé reste toujours aux commandes quand il s'agit de moderniser le pays. Ainsi donc, après plus d'un siècle d'existence, l'Etat bulgare reste un Etat extrêmement centralisé, mais dont la population est résolument méfiante vis-à-vis du rôle de celui-ci. Roumen Avramov montre dans son livre sur l'économie bulgare la tension qui existe entre le rôle modernisateur de l'Etat et les formes individualistes et clanistes de la société bulgare : il existe un divorce structurel entre l'Etat et sa population, qui est dû non seulement à l'histoire tumultueuse du pays, mais aussi à la manière dont l'Etat conçoit son lien avec sa population et son territoire.

### c. Un Etat postcommuniste dans l'Union Européenne : une multiplicité de trajectoires possibles plus qu'un modèle établi

Le postcommunisme désigne moins un modèle qu'une multiplicité de trajectoires singulières à partir d'un même évènement : l'effondrement du bloc de l'est au début des années 90. A ce titre, il n'existe pas un modèle de transition postcommuniste, mais des processus partagés, qui ne débouchent pas sur les mêmes formes d'Etats, d'économie, de société, ... en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle.

L'histoire tumultueuse de la Bulgarie est avant tout celle d'un pays vivant dans la dépendance d'autres puissances : qu'il s'agisse de l'empire ottoman, de l'empire russe puis soviétique, la Bulgarie n'est finalement pleinement indépendante que depuis la fin du communisme. Bien que la consolidation des institutions démocratiques reste compliquée<sup>8</sup> au vu de l'apathie de la société bulgare envers la classe politique et le haut niveau de la corruption, le pays est aujourd'hui stable. N'ayant pas eu à subir la guerre civile comme son voisin yougoslave, ni vécu d'épisodes sanglants comme le meurtre des époux Ceausescu, le pays a engagé une transition démocratique, certes chaotique au vu des nombreuses alternances, crises et réformes engagées, mais qui ont fini par construire une trajectoire singulière dans le paysage balkanique : celle d'un pays capable d'agir en tant que médiateur dans une région européenne historiquement instable.

La Bulgarie se situe aujourd'hui dans un espace certes mondialisé<sup>9</sup>, mais aussi dans une interface régionale particulièrement sensible au regard des enjeux géopolitiques actuels. Elle se positionne à l'interface de l'ex-Yougoslavie éclatée en une myriade de communautés ethniques et nationalistes sortant à peine d'une série d'épurations ethniques sanglantes. Elle délimite la frontière avec la Turquie, dont l'instabilité actuelle est un facteur d'inquiétude. Elle est aussi connectée au réseau des pays d'Europe de l'est et partage avec eux une histoire commune. Enfin, elle se situe à l'interface avec un monde russe déclassé, dont les actions militaires récentes en Géorgie, en Crimée et en Ukraine ont suscité des inquiétudes légitimes de la part de l'Union Européenne et de ses proches voisins, baltes, scandinaves, caucasiens et ukrainiens. En somme, la Bulgarie du XXI<sup>e</sup> siècle reste encore, plus d'un siècle après sa création, au cœur d'espaces géopolitiques complexes qui influencent son devenir.

6 GROZA Octavian & REY Violette. "Bulgarie et Roumanie, une affaire d'européanisation." *Espace géographique* 37. n°4. 2008. p289-296

7 NIKOVA Ekaterina. « La modernisation à travers l'intégration : la Bulgarie et l'Union Européenne ». *Transitions*. 1. 2001. P119

8 KANEV Dobrin. « La consolidation de la démocratie en Bulgarie : progrès, problèmes et perspectives ». *Transitions*. N°1. 2001. p5-20

9 GROZA Octavian & REY Violette. "Bulgarie et Roumanie, une affaire d'européanisation." *Espace géographique* 37. n°4. 2008. p289-296

Toutefois, cette transition démocratique présente des faiblesses qui freinent le développement du pays. Tout d'abord, le divorce entre les élites politiques et la population reste grand, notamment quand cette dernière vit des écarts de niveau de vie aussi importants. La séparation entre les élites politiques et les citoyens bloquent l'émergence d'une société civile pouvant peser de tout son poids sur les décisions prises à Sofia. De plus, les habitudes ayant la vie dure, les pratiques de la nomenklatura en matière d'échanges de faveurs n'ont pas disparu et certaines institutions se retrouvent prises dans des conflits d'intérêts. Pour reprendre les mots de Dobrin Kanev :

*« La crise économique extrêmement dure, la désintégration et la transformation des anciennes structures et institutions sociales, les difficultés existentielles quotidiennes, l'indétermination du présent et le manque de lucidité pour l'avenir conduisent à la formation d'un "état de crise" particulier – domination des valeurs et des attentes matérielles, réduites au problème de la survie dans une situation perçue comme désespérante. Dans une série de cas, cette situation mène à un individualisme et à un primitivisme extrême, à l'érosion du sens de responsabilité par rapport à la communauté et à la perte de confiance dans des institutions politiques et sociales fondamentales. La volonté pour une action collective et pour une solidarité et la soudure même de la société sont déchirées. »<sup>10</sup>*

La faiblesse du lien entre l'Etat, ses représentants et ses citoyens est une véritable problématique pour la Bulgarie contemporaine. La fin du communisme n'a pas signé la fin des idéologies, mais leur démultiplication jusqu'à saturation. Le revers de la politique du « tout politique » du régime communiste et des espoirs déçus de la transition ont rendu la société bulgare sceptique et éloignée des affaires de l'Etat. Le lien que l'Etat avait cherché à construire et à imposer au travers de sa politique durant la seconde moitié du XXe siècle a été rompu. La démultiplication des horizons d'attente, des partis et des offres politiques, alliés à l'incapacité des gouvernements successifs à améliorer sensiblement la situation d'un pays qui se vide de ses habitants font que les citoyens observent un rapport plus que lointain avec l'Etat. Les difficultés de la vie quotidienne ont fait que les liens familiaux et les réseaux d'entraide, que le régime communiste avait tenté de substituer par la socialisation par le travail, ont refait surface. Les pratiques d'échanges de faveur, les pouvoirs locaux et le clientélisme des élus ont une forme de permanence qui ne change pas selon les régimes en place. Comme le montre Nadège Ragaru :

*« On touche ici à un aspect fondamental du fonctionnement de la légitimité politique en Bulgarie : ce n'est pas l'élection comme procédure qui rend le représentant légitime. Autrement dit, la légitimité n'est pas prioritairement procédurale, mais bien plutôt conditionnée par la capacité du représentant à fournir les prestations attendues. »<sup>11</sup>*

La transition postcommuniste de la Bulgarie n'est donc pas de tout repos. Entamant une nouvelle forme de modernisation, cette fois-ci sous l'impulsion de sa volonté d'adhérer à l'Union Européenne, mais aussi de faire table rase officiellement du communiste, le pays s'est engagé dans les années 90 à effectuer de nombreuses réformes : institutionnelles et politiques, économiques et urbaines. Les réformes institutionnelles et politiques ont conduit à un abandon du rôle inconditionnel de l'Etat et à son invasion dans la sphère privée et quotidienne : le pays passe progressivement d'un système où l'Etat-Parti contrôle l'ensemble de l'activité humaine à un système libéral dans son fonctionnement et garantissant l'initiative privée. Nous allons désormais voir l'impact de ces réformes politiques sur le paysage urbain et architectural bulgare.

## 2. Tout bouge, mais rien ne change : la planification spatiale et l'urbanisme bulgare durant la transition

### a. Les conséquences de la décollectivisation des terres

Le démantèlement de l'Etat-Parti est un sujet particulièrement sensible au début des années 90. En effet, celui-ci tenait d'une main de fer l'ensemble des secteurs économiques et sa chute fait advenir un problème de taille : comment rétrocéder les terres collectivisées ? Quelles sont les conséquences de la rétrocession sur les villes bulgares ? Nous allons examiner ce processus de rétrocession aussi bien sur la question des espaces urbains que ruraux.

10 KANEV Dobrin. « La consolidation de la démocratie en Bulgarie : progrès, problèmes et perspectives ». *Transitions*. N°1. 2001. P17

11 RAGARU Nadège. « Démocratie et représentation politique en Bulgarie ». 1998. Les Cahiers du CERI. N°19. 1998. P30

En 1990, le gouvernement bulgare met en place la *loi sur la propriété* visant à restituer aux propriétaires les terres collectivisées par le régime communiste après 1946. Cette loi, constamment amendée jusqu'à sa version finale en 1996<sup>12</sup>, se base sur l'idée que la propriété personnelle définie par le régime communiste doit devenir une propriété privée pleine et entière. Elle vient annoncer toute une série de lois visant à redéfinir les domanialités en Bulgarie postcommuniste :

- La loi sur la propriété communale (1991) qui définit les propriétés communales comme les rues, les places, les parkings publics et les espaces verts ; ainsi que les parcelles et les biens fonciers obtenus après 1996
- La loi sur la restauration de la propriété (1992), qui permet la rétrocession des biens immobiliers vacants et des parcelles à leurs propriétaires, sous réserve qu'ils se manifestent
- La loi sur la compensation (1993), qui permet la compensation (financière ou foncière) des propriétaires avérés qui ne peuvent être dédommagés (pour cas de présence de nouveaux propriétaires)
- La loi sur la propriété d'Etat (1995), qui permet à l'Etat de récupérer l'ensemble des biens qui n'ont pas été réclamés ou dont les héritiers ont disparu

Ces lois sont particulièrement importantes pour entamer la transition postcommuniste de la Bulgarie. Le changement de système en matière d'urbanisme et de gestion territoriale oblige l'Etat à redéfinir son domaine d'intervention et à clarifier le statut des sols et les domanialités s'il veut pouvoir affronter la crise économique. Sur les cinq premières années de la restitution à Sofia, 90 000 demandes ont été déposées et 60,5% de ces demandes ont été satisfaites (86% dans les villes, 14% dans les campagnes)<sup>13</sup>. Au début des années 2000, ce sont 35 000 demandes qui sont à nouveau enregistrées, avec 56% de demandes satisfaites<sup>14</sup>.

Du côté du logement, la restitution des terres n'a qu'un impact réduit car les Bulgares sont déjà propriétaires de leurs logements depuis la période communiste. Elle permet surtout de clarifier les droits de propriétés et de permettre aux habitants de racheter les appartements appartenant aux entreprises d'Etat à bas prix. Quant au secteur industriel, l'Etat a procédé à de larges privatisations tout au long de la décennie, par le biais de ventes directes ou de vente aux enchères à des investisseurs locaux ou étrangers. Cette privatisation sera ouverte aux investisseurs étrangers en 1998. Milena Guest note que cette privatisation du secteur industriel ne fait qu'accélérer la crise économique que doit affronter l'Etat :

*« La privatisation des grandes entreprises d'Etat est souvent entravée par leurs ex-dirigeants qui détournent des fonds et des biens pour financer et équiper en parallèle leurs propres entreprises privées. Ces petites entreprises deviennent les fournisseurs ou distributeurs principaux des grandes entreprises encore non privatisées, ce qui diminue encore la rentabilité de la production. Ainsi, et dans la mesure où l'Etat privatise ses grandes entreprises, il procède souvent simplement à leur fragmentation en entreprises autonomes, et cette privatisation ne reste que partielle. »<sup>15</sup>*

En parallèle, la réforme agraire de 1992 (*loi sur la propriété des coopératives*) participe à ce mouvement de privatisation. Trois objectifs portent cette réforme : réintroduire la propriété privée dans les campagnes (l'Etat contrôle alors 80% des terres agricoles<sup>16</sup>), dissoudre les coopératives agricoles et les complexes agroalimentaires d'Etat et créer des structures pouvant stimuler le retour à une agriculture productive pour lutter contre la pénurie de nourriture<sup>17</sup>.

12 Journal d'Etat n°33

13 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006. P51

14 Milena Guest note qu'à Sofia, 40% des biens communaux ont été restitués à leurs propriétaires. Le reste a été compensé financièrement ou avec d'autres parcelles

15 GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006. P54

16 DE ARRIBA BUENO Raul. « Evaluating land reform and market in Bulgaria ». *East-West, journal of economics and business*. Volume 10. N°1. 2007. P11-33

17 GIORDANO Christian & KOSTOVA Dobrinka. "Bulgarie : une réforme agraire sans paysans." *Études rurales* 138, no. 1. 1995. p157

La restitution des terres suit selon la loi les cadastres de 1946 avec identification du propriétaire d'origine et partage des biens collectifs. Le principal problème reste la disparition des actes de propriétés ainsi que l'absence des cadastres d'avant 1946 dans de nombreux territoires de la Bulgarie. Les modalités de cette restitution prévoient l'attribution aux anciens propriétaires de l'équivalent des biens fonciers spoliés sans tenir compte de leur emplacement initial. L'amendement déposé en 1992 prévoit que chaque parcelle doit être rendue à son propriétaire original selon le cadastre de 1946. L'article 12 de la loi de 1995 prévoit le remembrement en une parcelle des surfaces dispersées sur la plus grande parcelle : ce remembrement doit être dessiné en parallèle sur le nouveau cadastre. Le principal problème que pose cette restitution se trouve dans les grandes exploitations collectivisées puisqu'elle permet aux propriétaires légitimes de réclamer des terres sur des complexes agro-industriels encore en état de fonctionnement.

L'autre problème posé par cette restitution est le manque de données cadastrales, la plupart des documents ayant disparu au cours des décennies, et souvent détruits par les autorités locales pour éviter tout retour à l'ancien système. Faute de documents adaptés, les fonctionnaires s'en réfèrent à la mémoire des propriétaires, ce qui n'est pas sans poser des problèmes juridiques.

L'enjeu du gouvernement par le biais de ces lois est de permettre le retour au système des coopératives d'avant 1946 en s'appuyant sur le regroupement des parcelles restituées sous formes de coopératives agricoles à plusieurs propriétaires.

*« Partant du principe que chaque coopérative rassemblera les parcelles appartenant à ses membres aux meilleurs endroits de la région, il est clair que cette révision de la loi crée plutôt des propriétaires virtuels que des propriétaires réels. Ne disposant pas librement de leurs terres en raison de leur engagement vis-à-vis de la coopérative, ces propriétaires ont les mains liées. Quant à ceux qui ne sont pas affiliés à une coopérative, et qui veulent exercer eux-mêmes une activité agricole, ils reçoivent le plus souvent des lots éloignés de leur maison, sur un sol peu fertile. À nouveau on tue par conséquent l'initiative individuelle<sup>18</sup>. »*

La privatisation des terres a en effet produit une société de propriétaires terriens, mais tous ne cultivent pas la terre. L'application de cette loi étant complexe, elle a permis à l'élite locale de s'approprier la part belle du gâteau et de disposer de parcelles en échange d'une rente pour les anciens propriétaires. Seulement deux tiers des propriétaires récupérant des terres ne veulent pas s'en servir pour de l'exploitation agricole. Par conséquent, cinq groupes se détachent de cette politique de restitution :

- Les habitants des grandes villes possédant de la terre mais n'ayant pas les compétences ou l'envie de la cultiver. Ils participent à l'établissement des coopératives et touchent une rente de l'exploitation. Au fil du temps, ils passent la main aux *arendatoris*, plus volontaires.
- Des citoyens capables de cultiver la terre qu'ils possèdent : les anciens employés des grandes fermes collectives et ceux qui exploitent leur terre sur leur temps libre pour améliorer l'ordinaire.
- Les *arendatoris*, ceux qui sont capables de cultiver la terre et disposant des terres nécessaires. Ils profitent du flou législatif et de leurs réseaux pour récupérer des terres et constituer des exploitations viables.
- Les commerçants, qui vont servir d'intermédiaires entre la campagne et la ville et établir des entreprises spécialisées dans la revente des biens agricoles
- Les investisseurs étrangers, peu nombreux et encore en train d'observer les évolutions de l'agriculture bulgare

La volonté politique de faire renaître en Bulgarie une société de fermiers et de propriétaires terriens témoigne d'une conception de l'histoire comme étant réversible. La valorisation de l'image paysanne de la Bulgarie, de la construction du mythe de la terre paysanne n'est plus en adéquation avec les réalités de la société bulgare contemporaine : la société de paysans n'existe plus au moment où les élites politiques bulgares cherchent à

18 GIORDANO Christian & KOSTOVA Dobrinka. "Bulgarie : une réforme agraire sans paysans." *Études rurales* 138, no. 1. 1995. p164

restituer les terres agricoles<sup>19</sup>. Les activités agricoles se sont recomposées autour de nouvelles exploitations, avec de nouveaux propriétaires et de nouveaux systèmes de gestion. La continuité du système communiste est assurée, mais la nature du propriétaire change (les *arendatoris* étant pour la plupart d'anciens cadres locaux du Parti). La restitution des terres a créé en Bulgarie le retour d'une élite ex-communiste capable de s'approprier la terre et d'y imposer son monopole.

La privatisation suite à la vente de biens de l'Etat est cependant un processus très lent. Premièrement, elle n'empêche pas la reconversion des élites et la récupération des biens au profit d'anciens membres de la nomenklatura. Deuxièmement, elle reste partielle : seulement 29% de la propriété d'Etat est privatisée en 1999. Quant aux biens et aux entreprises encore détenues par l'Etat à la fin des années 90, la concurrence du privé et l'impossibilité pour l'Etat d'investir dans les secteurs clés fait que ses entreprises font pour la plupart faillite. Quant aux terres qui devaient être rétrocédées à leurs anciens propriétaires, il apparaît qu'au début des années 2000, 99% des terres ont été restituées à leurs propriétaires légitimes ou sujettes à compensation (un quart des terres fut restituée en l'état).

Il aura donc fallu au moins 10 ans que pour que cette restitution se fasse :

- Une étape de restitution, longue et coûteuse pour l'Etat, qui doit accompagner ce processus et encourager les anciens propriétaires à se manifester. De plus, les parcelles restituées se retrouvent parfois dans des espaces publics déjà utilisés par les citoyens.
- Une étape de clarification du droit des sols et des domanialités, pour déterminer les domaines d'intervention de l'Etat et consolider la propriété privée.
- Une étape de privatisation, qui passe par la fragmentation des grandes entreprises d'Etat en de petites entités contrôlées par d'anciens cadres du régime s'étant reconverti à l'économie de marché.

Le corollaire de cette phase de restitution est que loin d'atténuer la crise économique que doit affronter l'Etat, elle le prive aussi des moyens de production nécessaire à restaurer son équilibre. L'émergence du privé dans l'économie laisse l'Etat impuissant, ce dernier ne pouvant que plier, n'étant pas capable de tenir le choc de la concurrence des nouvelles entreprises. En parallèle, la restitution des terres n'a cependant pas coïncidé avec l'émergence d'un marché autour de la propriété foncière vu qu'il n'existe pas à proprement parler de demande, chacun ayant reçu compensation et disposant en plus d'un appartement (sans compter la maison familiale à la campagne). La réforme autour du droit des sols et la restitution des terres n'a donc pas permis la constitution d'initiatives privées aussi fortes que ce à quoi l'Etat s'attendait. Au final, tout bouge, mais rien ne change véritablement.

Néanmoins, la nouvelle délimitation du rôle de l'Etat et de ses domaines va amener à une refonte de la manière dont va s'aborder l'urbanisme et la stratégie territoriale dans le pays à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle. C'est donc un Etat amoindri et restreint qui émerge au XXI<sup>e</sup> siècle malgré la transition politique.

### **b. La refonte du maillage territorial : une désynchronisation entre les enjeux territoriaux et les réponses apportées**

La période postcommuniste de la Bulgarie conduit les nouveaux gouvernements à établir les bases d'une réforme territoriale pour contrôler le territoire. Ces réformes territoriales interviennent dans des contextes où la démocratie bulgare reste fragile et où toute action du gouvernement peut renforcer le pouvoir d'une formation politique. Le spectre du communisme n'est jamais loin et la Bulgare oscille entre recyclage des anciens systèmes socialistes, mise en place de nouveaux systèmes, centralisation, déconcentration et décentralisation. Face à cet éventail de possibilités, c'est finalement l'apathie politique et la promesse de l'adhésion à l'UE qui va le plus influencer les réformes mises en œuvre et conduire à une désynchronisation entre l'Etat, ses collectivités territoriales et ses citoyens.

La première réforme territoriale naît avec la promulgation de la nouvelle constitution en 1991. La constitution

19 GIORDANO Christian & KOSTOVA Dobrinka. "The unexpected effects of the land reform in post-socialist Bulgaria." *Eastern European Countryside*. 2001. P5-18

de 1991 conserve le principe de gestion du pays en deux niveaux administratifs hérité de la période communiste : la commune et la région -*oblast*- (anciennement département). La commune se voit dotée de compétences d'autogestion locale : obtention d'un budget, élection d'un maire, création d'un conseil municipal, droit de propriété municipale<sup>20</sup>, ... La région sert quant à elle d'intermédiaire entre le pouvoir central et les communes avec à sa tête un préfet nommé par le Conseil des Ministres, assisté par une administration qui lui permet de contrôler la mise en application de la politique gouvernementale dans les communes. La province n'a donc pas d'autonomie vis-à-vis de l'Etat.

Quelques mois après la ratification de la constitution, une nouvelle loi est votée : la loi sur l'autogestion locale et l'administration locale. Elle introduit des précisions sur les rôles des deux échelons territoriaux, mais surtout, crée le district comme maillage intermédiaire entre la commune et la région. Le district, qui n'était pas prévu dans la constitution est alors sensé agir comme un intermédiaire entre la région et la commune avec l'élection d'un Conseil communal de district, constitué de délégués des communes et la nomination d'un préfet de district par l'Etat. Néanmoins, s'il est sensé assister les communes dans leurs prérogatives, cette fonction est aussi du rôle des provinces, ce qui rend le district redondant.

Une autre réforme d'importance de cette loi est la définition des compétences du conseil municipal, l'organe législatif de la commune, et le maire, le représentant de l'exécutif. Si la commune voit son rôle renforcé par cette loi ce n'est pas le cas de la région. Si cette dernière est sensée agir comme une entité décentralisée, la loi ne précise pas les domaines qui le sont, ni qui est chargé de mettre en œuvre la politique régionale. In fine, c'est l'Etat qui contrôle l'action des régions pour maintenir l'ensemble du territoire et éviter la fragmentation ou les volontés indépendantistes. Au final, malgré les objectifs de décentralisation affichés, les craintes du nouvel Etat bulgare de voir le pays se fragmenter se retrouvent dans la construction même de cette loi : d'un côté, l'Etat met en œuvre la décentralisation par l'autonomie locale des communes et la mise en place de conseils municipaux élus avec des responsabilités élargies ; de l'autre côté, il multiplie les échelons de contrôle, rend flou les attributions et les fonctions et reste évasif sur les modalités de coopération entre les différentes communes sur des sujets essentiels comme l'eau ou l'énergie.

Ces réformes sont toutefois clairement insuffisantes au regard des enjeux que doit affronter l'Etat bulgare durant les années 90 : les districts sont inopérants dans les faits et les régions se révèlent peu adaptées aux besoins de la population en matière de services. De plus, les pourparlers pour l'adhésion à l'Union Européenne constituent un facteur exogène d'importance car la Bulgarie multiplie alors les efforts pour faciliter son adhésion. Aussi, des réflexions sont à nouveau entamées entre 1995 et 1999 pour réformer le fonctionnement administratif du territoire, sous l'égide du gouvernement de l'UFD de Ivan Kostov et parvenir à un *statu quo* avec les autres formations politiques sur le découpage territorial.

C'est le choix de la régionalisation de la Bulgarie qui est fait : l'échec des deux réformes précédentes (1979 et 1991) est acté et il apparaît que la maille la plus efficace reste celle des départements datant de 1959, mieux adaptée à la structure du territoire bulgare et au rapport qu'entretiennent les habitants avec les territoires. La maille socialiste du territoire créée en 1959 est donc légèrement remaniée puis remise au goût du jour, enterrant la réforme précédente : 28 *oblast* sont définis<sup>21</sup> avec 28 chefs-lieux (supprimant ainsi les précédentes régions et districts). Si elles s'intègrent dans une logique de déconcentration de l'Etat, elles ne disposent cependant pas de compétences propres, ni de budget, ni de corps élu : le préfet est désigné par l'Etat et il dispose d'une administration propre.

Cette régionalisation de la Bulgarie ne correspond cependant pas du tout aux demandes européennes en matière de maillage : les gabarits des *oblast* ne correspondent pas aux propres gabarits de l'UE elles n'affichent pas dans le réel les objectifs de décentralisation qui étaient affichés dans le cadre de la réforme. Au lieu de donner plus d'autonomie au niveau local, l'Etat, par cette réforme accentue son contrôle sur les territoires en s'en rapprochant.

---

20 Cette disposition, consolidée par la loi sur l'autogestion locale et l'administration locale est importante car elle permet aux communes de développer l'intercommunalité notamment dans la gestion d'équipements et d'infrastructures qui desservaient jusqu'alors plusieurs communes comme les réseaux d'eau ou de l'énergie. Néanmoins la loi de 1991 ne précise pas les modalités de la coopération : les responsabilités sont néanmoins données.

21 Cette proposition de reformer sur la maille territoriale sur la base d'une proposition communiste peut sembler étrange dans un contexte post-communiste, mais les politiciens bulgares étant pragmatiques (plus de régions signifiant plus de préfets pour la majorité à l'Assemblée), il est compréhensible que l'adage qui veut que ce soit dans les meilleurs pots que l'on fasse les meilleures confitures puisse s'appliquer

A tous égards, la réforme territoriale de 1999 recycle la maille socialiste, sans y apporter de changements majeurs dans la manière dont l'Etat délègue ses compétences dans les provinces : la décentralisation n'est finalement que limitée.

Quant aux communes, la réforme précise leur condition de création :

- Elles peuvent être composées de plusieurs localités (hameaux, villages, villes)
- Elles doivent accueillir au moins 6000 habitants
- La limite communale ne peut dépasser 40km autour du chef-lieu
- La moitié du budget communal doit être constitué des ressources des localités

A partir de cette nouvelle réforme, un angle mort apparaît néanmoins. Ces réformes, qui s'accumulent dans le temps, vont et viennent, semblent avant tout être un enjeu plus technocratique qu'ayant des effets véritables sur la vie quotidienne bulgare. Les maillages changent constamment, les responsabilités des acteurs sont constamment redéfinies, mais au final, les découpages procèdent plus d'une logique de géographie politique, avec son partage des zones d'influences entre les différents nouveaux partis. Dans ce cadre, la population et son ancrage territorial sont totalement absents du débat. Marie-Claude Maurel parle alors d'un « principe de visibilité » plus qu'un « principe d'identification »<sup>22</sup> pour comprendre ces réformes incessantes : l'enjeu est pour le pouvoir de découper le territoire en fonction de ses intérêts électoraux, plutôt que de permettre la territorialisation des individus et la construction de leur rapport avec l'Etat.

A l'heure où nous écrivons ces lignes, les dernières modifications apportées à la division administrative et territoriale de la Bulgarie datent du 22 juillet 2015. La réforme territoriale menée en 1999 montre une remarquable stabilité dans le temps, notamment depuis l'adhésion de la Bulgarie à l'Union Européenne. Actuellement, la Bulgarie compte administrativement :

- 28 régions (*oblasti*) et autant de chef-lieux
- 264 municipalités (*obchtini*)<sup>23</sup>
- 5302 zones de peuplement<sup>24</sup> (255 sont des villes, 5047 sont des villages et 181 sont désormais vides de tout habitant<sup>25</sup>)

Si les 28 *oblasti* correspondent en droit de l'Union Européenne à la NUTS3<sup>26</sup>, l'adossement du pays à la politique de l'UE a conduit à la formulation des échelons NUTS2 et NUTS1 sous la forme de 6 régions de planification<sup>27</sup> (NUTS2) et de deux régions économiques (NUTS1)<sup>28</sup>. Ces deux échelons sont créés dans le cadre de la loi sur le développement régional de 2008.

- La région économique du Nord et de l'Est de la Bulgarie, avec comme régions de planification
  - o La région Nord-Ouest (Vidin)<sup>29</sup>
  - o La région Centre-Nord (Ruse)

22 MAUREL Marie-Claude. « Pour une géopolitique du territoire. L'étude du maillage politico-administratif ». *Hérodote*. N°33-34. 1984. P131-173

23 LAU 1 en système européen

24 LAU 2 en système européen

25 Sur la base du recensement fait en 2011 par l'Etat bulgare

26 Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques. Il s'agit d'un découpage territorial pour faciliter les comparaisons entre les différents pays de l'UE. Le NUTS3 bulgare correspond à nos départements français en terme de comparaison.

27 En Bulgare : *rajon za planinare*

28 SLAEV Aleksandar & KOVACHEV Atanas. "IMPP: International Manual of Planning Practice : Bulgaria". FYSER Judith & FRANCHINI Teresa eds. International Manual of Planning Practice. La Haye : ISOCARP 2015. P1-13

29 Les régions portent des noms de repères cardinaux et non les lieux du siège de la Commission de Cohésion Economique et Sociale pour éviter les jalousies entre *oblasti*, dont la concurrence pour l'attribution du siège reste présente.



- La région Nord-Est (Varna)
- La région économique du Sud-Ouest et du Sud de la Bulgarie
  - La région Sud-Ouest (Sofia)
  - La région Centre-Sud (Plovdiv)
  - La région Sud-Est (Bourgas)

S'il ne s'agit pas de divisions administratives du territoire, ces nouvelles régions sont censées remplir aux critères de l'Union Européenne en matière de développement spatial et économique et créer des échelons-types pour que l'Union Européenne puisse effectuer des comparaisons internationales. Seulement, ces réformes sont avant tout des imitations d'un modèle européen qui s'adapte mal au cas bulgare. Cette absence de compétences propres des nouvelles régions NUTS 2 et 1 s'explique en partie par la crainte des autorités de voir se fragmenter le pays : pour rappel, les frontières bulgares ne sont établies clairement que depuis 1945 et les difficultés économiques auxquelles elle doit faire face peuvent conduire à un émiettement de sa structure si trop d'autonomie est laissée à des régions trop grandes. En organisant une maille à partir de 28 régions NUTS 3, la Bulgarie peut créer un statut quo à l'échelle nationale, en conservant son pouvoir sur de multiples entités, tout en donnant en parallèle des gages sur son européanisation en créant des niveaux NUTS 2 et 1 qui n'ont aucun rôle administratif, mais qui lui servent à créer une politique de développement économique et spatiale et à accueillir les financements de l'UE. Cette tension, qui s'incarne entre la permanence des pratiques socialistes du pouvoir et l'européanisation du pays est plus qu'un conflit des modèles : elle témoigne d'un manque de stratégie claire de la part de la Bulgarie sur l'image qu'elle souhaite construire et du modèle de société qu'elle veut bâtir. Cette absence de stratégie va se retrouver dans le développement des outils de planification après la chute du communisme.

Cependant, la mise en place des 6 régions de planification en Bulgarie apporte une réponse – certes limitée mais néanmoins intéressante – à la question des *oblasti*. L'établissement de ces 6 régions permet non seulement de distribuer les financements de l'Union Européenne (qui finance les NUTS2), mais aussi de réfléchir sur le développement régional à une échelle plus large que le simple *oblast*. Par le biais de la Commission de Cohésion Economique et Sociale de la région de planification, les plans de développement sont conçus et validés pour orienter l'action territoriale. La région de planification permet ainsi de coordonner les actions souvent concurrentes des *oblasti* et de donner la primauté à la coopération territoriale en matière d'emploi, de santé, ... Cependant, ces régions de planification ne disposent pas d'une administration spécifique, mais sont composées des représentants des ministères, des agences nationales, des préfets de région, des représentants des élus locaux, des ONG et d'invités, ce qui favorise une approche transversale des différentes questions et fait dialoguer des acteurs pour l'établissement d'un projet commun.

La transformation des départements socialistes en *oblasti* postcommunistes est un des pivots de la politique territoriale bulgare, mais qui n'arrive pas à s'incarner dans le réel. Elle a conduit non pas au développement d'une décentralisation régionale, mais à une déconcentration, soit un renforcement théorique du rôle de l'Etat. Seulement, comme le montre Emmanuelle Boulineau<sup>30</sup> dans le cadre de sa thèse de doctorat, cette administration provinciale n'arrive pas à être opérante sur le territoire. Le manque de moyens et le manque d'expérience des administrations des *oblasti* font que les collectivités territoriales au niveau municipal parviennent à se soustraire au contrôle des services déconcentrés de l'Etat et négocier directement avec les acteurs au plus haut niveau de l'Etat.

Le rôle théorique des *oblasti* n'est cependant pas à négliger. En effet, étant un niveau intermédiaire entre l'Etat et ses *obchimi*, il dispose théoriquement d'une vue d'ensemble sur son territoire et pourrait, à son niveau, favoriser l'émergence d'intercommunalités et de projets communs pour des communes qui se sentent de plus en plus isolées de leurs voisins directs. Le rôle de coordination qu'il devrait en toute logique endosser serait donc crucial pour le développement régional et la résolution de problèmes qui dépassent le territoire communal. Seulement dans la pratique, ces *oblasti* sont des entités vides de pouvoir. En effet, le préfet ne dispose pas des moyens de sanctionner le non-respect des directives nationales au niveau des stratégies communales et malgré l'obligation de réunion et de concertation entre les différents acteurs au sein du Conseil Régional de Développement, le dialogue reste difficile à

30 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P388

# Une régionalisation indécise (1989-2019)

Source : Boulineau, Slaev, Ministère du développement régional, Eurostat, Ivanov



## 1999: Une réforme hybride

- Limites de la République de Bulgarie
- ▨ Régions de planification économique (1999)
- Limites des 28 oblast (régions)
- Limites des 264 obchtini (communes)

Près de 10 ans après la chute du communisme, la Bulgarie parvient à réformer son découpage territorial, non sans débats. Le résultat est un hybride entre les okrags de 1959, une évolution des régions de planification économique héritées de 1989 et le maintien des limites communales existantes.



## 2007: L'eupéanisation du maillage régional

- Limites de la République de Bulgarie
- Limite des 2 régions économiques NUTS1
- ▨ Régions de planification (2009) / NUTS2
- Limites des 28 oblast (régions) / NUTS3
- Limites des 264 obchtini (communes) / LAU1 & 2

Après 2007, la Bulgarie procède à une harmonisation de la planification avec les cadres européens. Les unités statistiques NUTS deviennent le support de la planification des grandes régions bulgares. La régionalisation de la Bulgarie est cependant confrontée à de nombreuses disparités économiques, sociales, ... entre les régions de planification elles-mêmes qui ne disposent pas de compétences propres.



## 2018: Une prise en compte des nouvelles dynamiques territoriales ?

- Limites de la République de Bulgarie
- Limite des 2 régions économiques NUTS1
- ▨ Régions de planification (2009) / NUTS2
- Limites des 28 oblast (régions) / NUTS3
- Limites des 264 obchtini (communes) / LAU1 & 2

La Bulgarie contemporaine affronte une baisse sans précédent de sa population. La tension entre la régionalisation promue par l'UE et le fonctionnement des oblast amènent le gouvernement à réinterroger la maille des régions de planification sur la base des travaux de Lyubomir Ivanov en 2018. Le projet est encore à l'étude aujourd'hui, mais a été mis à disposition du public pour consultation. Néanmoins, les régions de planification restent des limites de projets qui ne sont pas dotées de compétences spécifiques (administration dédiée, ...) et restent pilotées par l'Etat centralisé.



installer entre les communes et les services de l'Etat. De plus, comme l'échelle de l'*oblast* est avant tout une échelle consultative et que les décisions se prennent au niveau de l'Etat ou de la commune, le rôle de la région est vu comme peu propice au travail. S'ils sont sensés servir de relais entre l'Etat et les communes, les services des *oblast* se révèlent souvent être les simples relais des décisions de l'Etat.

Le XXI<sup>e</sup> siècle voit donc un véritable problème dans la définition de l'action publique : un manque de territorialisation des maillages, des régions NUTS 2 et NUTS 1 qui ne sont que des imitations de modèles européens sans incarnation physique mais disposant de financements et des découpages territoriaux qui tiennent plus de l'ordre de la géographie politique avec ses alliances, ses fiefs locaux et ses alliances. Si le niveau municipal se voit conforté dans ses attributions, le manque de clarté dans les responsabilités des régions mises en place dans le cadre des politiques européennes fait qu'il existe en Bulgarie deux maillages dissociés : un maillage administratif, celui de l'Etat, des *oblast* et des municipalités ; et un maillage qui relève du développement économique, mais qui ne dispose pas d'un ancrage territorial car ne disposant pas d'une administration dédiée.

Le corolaire de cette affirmation du rôle des municipalités dans la gestion du territoire est que l'Etat s'est particulièrement désengagé de la plupart de ses attributions. En confiant la responsabilité de la gestion du budget au niveau communal, l'Etat a sensiblement délaissé le financement des transports, l'entretien des routes, la question des services publics, ... Il en résulte que malgré l'affirmation de l'autonomie financière des communes, les moins bien dotées et les moins dynamiques se voient désormais paralysées par le manque de moyens. Si cette situation permet aux grandes villes de s'affirmer comme des capitales régionales, la plupart des communes bulgares subissent de plein fouet cet abandon. Tout ce qui avait été acquis durant la période communiste est aujourd'hui abandonné, ce qui précarise encore plus une population déjà fragile, notamment dans les zones rurales.

### c. Quand plus personne ne croit au Plan

La fin de l'Etat-Parti en Bulgarie signe non seulement la fin des plans quinquennaux, mais aussi la fin des bureaux de conception et de l'adossement de la planification territoriale aux objectifs économiques. La planification territoriale, l'urbanisme et l'architecture, grâce à la promulgation de la constitution bulgare, deviennent des activités indépendantes des impératifs économiques édictés par Sofia et Moscou. A l'image des réformes administratives et de la rétrocession des terres, le secteur de la planification territoriale subit lui aussi ce long processus de transformations et révèle les paradoxes qui animent la société bulgare et sa classe politique à la fin du XX<sup>e</sup> siècle et au début du XXI<sup>e</sup> siècle.

Les réformes concernant la planification spatiale restent tout aussi compliquées. En effet, la fin du communisme en Bulgarie et l'émergence de l'économie de marché a sabré la volonté des politiciens et des experts de l'urbanisme et de l'architecture de s'attaquer à cette question. La planification, avec tout ce qu'elle véhicule comme pratiques issues de la période communiste est vue comme un tabou, qui sera réglé par l'apparition d'un marché capable de se réguler lui-même<sup>31</sup>. De plus, la volonté de la Bulgarie d'adhérer à l'Union Européenne fait qu'une harmonisation doit être effectuée, notamment dans le champ de la production urbaine.

Dès 1989, l'abandon des Plans Quinquennaux conduit la Bulgarie à abandonner dans le même mouvement la planification territoriale telle qu'elle avait été conçue jusqu'alors. L'ouverture du pays sur le monde et l'acceptation de l'économie de marché fait naître en Bulgarie l'espérance que les lois du marché parviendront à réguler la croissance et dans le même temps, renforcer l'équilibre du territoire. Il en résulte que la pratique de l'urbanisme et celle de la planification territoriale deviennent des activités dépréciées par l'Etat, ce qui n'est pas sans conséquences. Durant toute la décennie 90, nombre de villes ne mettent pas à jour leur Masterplan et laissent libre cours à la promotion immobilière sauvage, tandis que l'Etat se révèle incapable de réguler les transformations spatiales à l'œuvre dans ses territoires (ce phénomène est particulièrement poussé à Sofia, où un large processus de suburbanisation se fait dans les secteurs environnementaux protégés de la montagne Vitocha).

Faute d'une orientation claire sur la politique urbaine durant la décennie 90, la Bulgarie prolongea discrètement l'utilisation des plans mis en œuvre durant le régime communiste, tant et si bien que même après la promulgation de

31 YANAKIEV Alexander. *Europeanisation and domestic change : the effects of EU regional policy in Bulgaria*. Sheffield : Université de Sheffield. 2009

la loi sur la Planification Spatiale en 2001, Dimcho Mihalevski<sup>32</sup> déclarait que sur les 264 municipalités du territoire, seulement 44 disposaient d'un Masterplan à jour. Les autres utilisent soit un plan obsolète datant du socialisme réel, soit utilisent des Plans Détaillés pour réaliser au coup par coup des opérations ou créer les conditions pour une urbanisation plus ou moins contrôlée. Ainsi, si l'Etat promeut officiellement une transition et l'harmonisation des pratiques de l'urbanisme avec l'Union Européenne, les pratiques, notamment dans les territoires les plus reculés, ne changent que peu et sont désynchronisées avec les objectifs des nouveaux gouvernements.

L'adhésion de la Bulgarie en 2007 ne résout pas la question de la planification. Au contraire, elle l'accroît et révèle les problèmes inhérents au cas bulgare. L'abandon du plan se double d'instruments de planification peu adaptés, d'un manque de contrôle, d'une absence de renforcement possible du secteur public due à la redistribution des fonds européens dédiés au développement vers des entreprises privées, d'un manque de données publiques accessibles sur le territoire (cadastre, SIG, open datas, ...), mais aussi d'un manque d'outils pour analyser les transformations en cours. Cette problématique est accentuée par un récent rapport de de Violeta Koritarova, de l'Agence de Géodésie, de Cartographie et du Cadastre, qui déclarait qu'au 1<sup>er</sup> septembre 2018, seulement 62% du territoire bulgare était couvert par un cadastre. Si désormais le territoire bulgare est couvert à 96% par un cadastre numérisé<sup>33</sup>, cette initiative arrive particulièrement tard, dans un contexte où le laisser-faire généralisé a particulièrement fragilisé les territoires (la couverture complète devrait être achevée en 2023 d'après les prévisions).

Aujourd'hui en Bulgarie, la législation en vigueur concernant la planification territoriale est inscrite dans la Loi sur le Développement Régional et la Loi sur la Planification Spatiale, qui fonctionnent conjointement. Néanmoins, le manque de synchronisation entre la stratégie de développement régional promulguée par l'Etat et la planification spatiale fait que le développement bulgare se construit sur un système dual peu adapté aux enjeux économiques et urbains du pays. Explorons ces deux lois pour mieux comprendre pourquoi :

La première datant de 2008 (après une introduction en 1999) définit la politique de développement régional au travers des articles 1 à 4 comme « la création des conditions pour un développement régional et municipal équilibré et soutenable, comprenant un système de documents législatifs, de ressources et d'actions prises en charge par les autorités compétentes pour : réduire les différences économiques, sociales et territoriale entre régions ; créer les conditions pour une croissance économique accélérée, un fort taux d'emploi et la coopération territoriale »<sup>34</sup>. Elle opère sur 4 secteurs principaux et révèle l'orientation pro-européenne du pays :

- La réduction des inégalités régionales et interrégionales
- Développement un réseau polycentrique et équilibré de zones de peuplement
- Renforcer la coopération européenne interrégionale, notamment aux frontières
- L'intégration des régions bulgares dans les réseaux européens

La Loi sur le Développement Régional confère au Conseil des Ministres la responsabilité de déterminer la politique de développement du pays, sur les conseils du Ministère du Développement Régional et des Travaux Publics. Dans ce système de planification, l'Etat dispose encore du contrôle quasi-total sur l'ensemble des documents et des plans produits. Le Ministère du Développement Régional et des Travaux Publics a pour mission, via l'article 3 de la loi sur Loi sur la Planification Spatiale, de superviser l'ensemble des acteurs et de veiller à ce que les documents produits à tous les échelons correspondent bien aux demandes de l'Etat<sup>35</sup>. Ainsi, la centralisation de l'Etat bulgare perdure, malgré les efforts de décentralisation entamés avec l'autonomie municipale.

Le MDRTP est aussi chargé de valider les Schémas de Développement Régionaux créés par les Commissions pour la Cohésion Economique et Sociale (NUTS2). Au niveau NUTS 2, c'est son représentant, nommé au sein des préfets, qui est chargé de mettre en application ces documents tandis qu'au niveau des municipalités, c'est le maire

32 <https://www.dnes.bg/politika/2013/08/19/220-obshtini-bili-bez-aktualni-ustroistveni-planove.196708> [Consulté le 22/05/2019]

33 <https://www.mrrb.bg/bg/62-ot-teritoriyata-na-bulgariya-e-pokrita-s-kadastralna-karta-obhvastasta-13-mln-nedvijimi-imoto/> [Consulté le 22/05/2019]

34 <https://www.mrrb.bg/en/regional-development-act/> [Consulté le 21/05/2019]

35 SLAEV Aleksandar & KOVACHEV Atanas. "IMPP: International Manual of Planning Practice : Bulgaria". FYSER Judith & FRANCHINI Teresa eds. International Manual of Planning Practice. La Haye : ISOCARP 2015. P1-13

et son conseil municipal qui en sont responsables. Ces derniers disposent de la compétence de créer les Masterplans pour leurs territoires sur demande du maire. L'architecte en chef, nommé pour trois ans par le maire, est en charge de conduire les travaux menant à la réalisation du Masterplan et des activités relevant de l'urbanisme et de l'architecture, en coopération avec les services municipaux (art. 5). Nous sommes donc en face d'une structure top-down où les municipalités disposent de compétences décentralisées du moment qu'elles s'inscrivent globalement dans la politique définie par l'Etat.

La loi sur la planification territoriale est actée en 2001. Elle définit la planification territoriale de la Bulgarie contemporaine et se rapproche dans son contenu du Code de l'Urbanisme français. Elle est complétée par la loi sur la protection des terres agricoles de 1996, la loi sur la protection des forêts de 2011 et, à un niveau plus local, à la loi sur le développement spatial de la côte de la Mer noire de 2007. L'ensemble de ces lois viennent dessiner le paysage législatif et l'organisation des documents de planification contemporains bulgares ci-dessous :

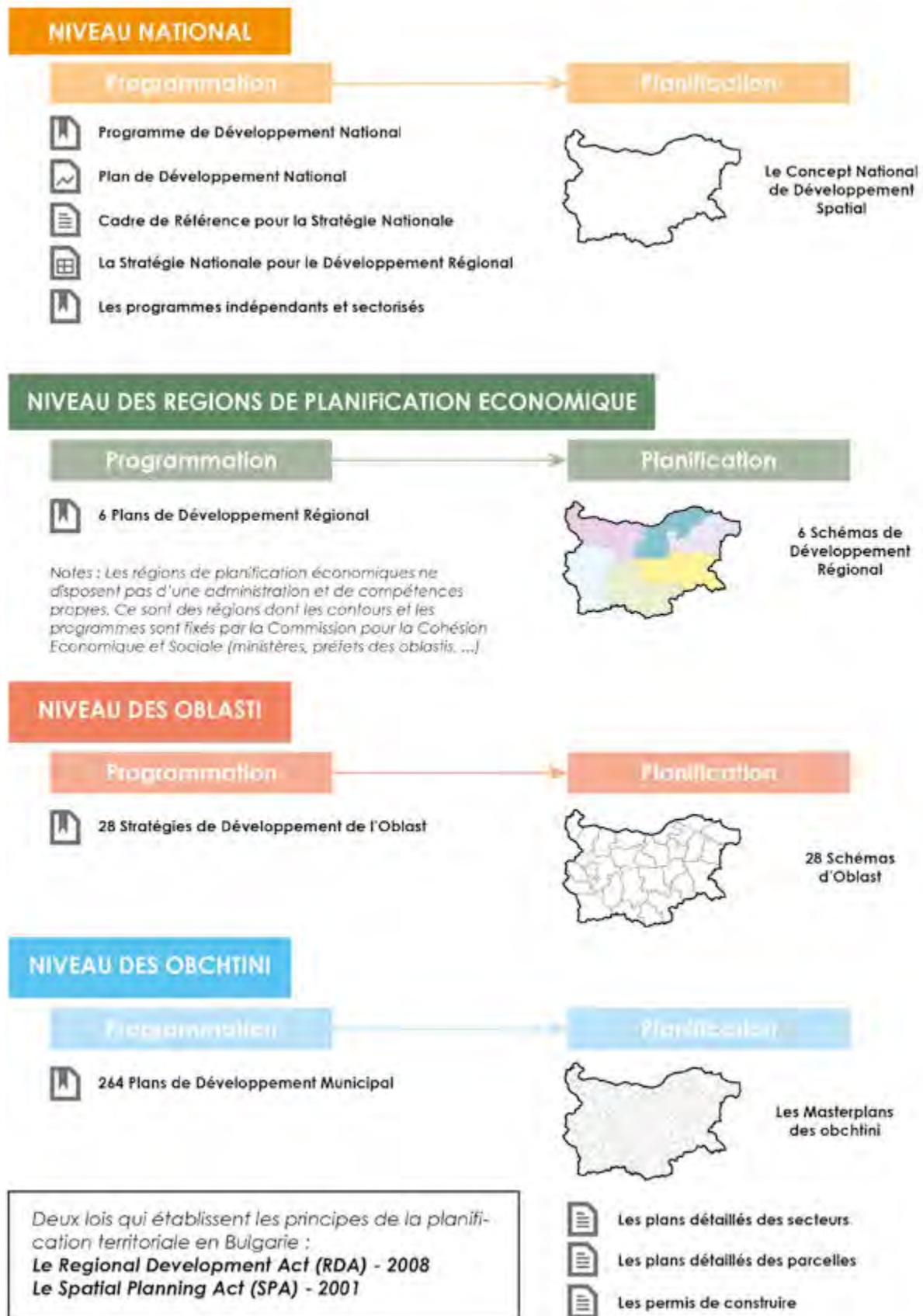
- Au niveau national :
  - o Acteurs principaux : Ministère du Développement Régional et des Travaux Publics<sup>36</sup> via le Conseil National du Développement Régional (composé des ministres, des préfets d'*oblast*, de l'association nationale des communes et des représentants des associations et ONG)
  - o Les documents de programmation :
    - Le Programme de Développement National
    - Le Plan de Développement National
    - Le Cadre de Référence pour la Stratégie Nationale
    - La Stratégie Nationale pour le Développement Régional
    - Les programmes indépendants et sectorisés (ex : le programme de rénovation énergétique de l'habitat)
  - o Les documents de planification spatiale :
    - Le Concept National de Développement Spatial
- Au niveau des *rajoni za planinare* (NUTS 2) :
  - o Acteurs principaux : la Commission pour la Cohésion Economique et Sociale (composée des représentants des ministères, des préfets des *oblasti* concernés, d'un représentant par commune, du syndicat des travailleurs, des associations régionales des communes et des représentants des associations et des ONG concernées)
  - o Les documents de programmation :
    - Le Plan de Développement Régional (6 au total)
  - o Les documents de planification spatiale :
    - Le Schéma de Développement Régional
- Au niveau des *oblasti* (NUTS 3) :
  - o Acteurs principaux : le Conseil du Développement Régional (composé du préfet de l'*oblast*, de tous les maires de l'*oblast*, d'un représentant du conseil municipal de chaque commune,

---

<sup>36</sup> A noter qu'à tous les niveaux, le contrôle de la mise en œuvre des plans est réalisé par les acteurs principaux mais aussi par le Directeur National de Supervision de la Construction, un organe du Ministère du Développement Régional et des Travaux Publics.

# L'organisation de la planification territoriale contemporaine

Source : Boulineau, Simeonova, Slaev



des représentants des associations régionales des communes et des ONG concernées)

- Les documents de programmation :
  - La Stratégie de Développement de la Région (28 au total)
- Les documents de planification spatiale :
  - Le Schéma de Région
- Au niveau municipal :
  - Acteurs principaux : le maire, son conseil municipal, l'architecte en chef
  - Les documents de programmation :
    - Le Plan de Développement Municipal (264 au total)
  - Les documents de planification spatiale :
    - Le Masterplan (ou Plan de Développement Général)
    - Les plans détaillés (sur les secteurs, les parcelles, ...) qui découlent du Masterplan et font force de loi (ils contiennent les plans de situations, l'emplacement des réseaux fluides et électriques, le dessin de la réglementation applicable, ...)
    - Les permis de construire

Il est à noter que dans la loi sur la planification spatiale, la participation citoyenne est prévue sous la forme de débats publics et de porter à connaissance. La participation citoyenne est considérée au début du processus de conception par la collecte des doléances des habitants. Cependant, cette participation citoyenne s'arrête là et il n'est pas prévu d'implémenter de nouvelles méthodes de co-conception. En revanche, une fois le Masterplan créé, les propriétaires et les concessionnaires peuvent demander une modification des plans détaillés dans un délai de 14 jours à partir de la publication du Masterplan et soumettre leur cas à la justice s'ils se sentent lésés. Les Masterplans ont doivent rendre compte des éléments suivants :

- La structure générale du territoire concerné et la destination suggérée des espaces
- La réglementation applicable sur ces espaces
- L'emplacement des réseaux et des infrastructures routières
- Les domanialités existantes et prévues
- Les zones sujettes à risques (éboulements, séismes, mais aussi les zones de protections naturelles)
- Les critères esthétiques pour les espaces concernés

La planification territoriale bulgare au XXI<sup>e</sup> siècle est donc représentative des paradoxes de la politique postcommuniste bulgare depuis la chute du régime de Jivkov. Si la planification du territoire devient une pratique conspuée durant les premières années de la transition bulgare pour ce à quoi elle fait référence, son abandon fait que la Bulgarie ne dispose pas des moyens de diriger efficacement la période de transition<sup>37</sup> : un laisser-faire s'installe de par l'apathie des dirigeants et des experts, qui ne veulent pas reproduire les pratiques du communisme durant les premières années de la transition. Seulement, les pratiques de la planification finissent par ressurgir, par nécessité, car les désillusions de la transition en 1997 sont trop fortes. Le laisser-faire généralisé n'étant pas un bon moyen de répondre aux enjeux territoriaux, mais permettant de contenter des individualités cherchant

<sup>37</sup> Nous verrons les conséquences de ce laisser-faire plus loin.

réparation, ou tout simplement un moyen de survivre dans le monde contemporain, les outils de planification doivent à nouveau être remis en place et offrir un cadre pour le développement du territoire. Il apparaît que malgré les discours promouvant la décentralisation, la relation que l'Etat établit avec son territoire reste verticale et part de l'Etat jusqu'à ses municipalités. Si les municipalités disposent de responsabilités concernant la conception et la mise en œuvre des Masterplans, elles n'ont qu'une autonomie relative car elles doivent s'inscrire dans la politique régionale édictée par le Conseil des Ministres et le Ministère du Développement Régional.

Finalement, après des années de réflexions, de débats, de tentatives de proposer de nouveaux modèles, la Bulgarie fait perdurer les pratiques du communisme (verticalité des documents de planification et fort contrôle théorique de l'Etat) dans sa manière de concevoir le développement du territoire. Toutefois, il convient de préciser que cette continuité des pratiques s'inscrit dans l'histoire d'un pays extrêmement centralisé et ce, bien avant l'arrivée du PCB au pouvoir. Si l'adhésion à l'UE a accéléré le processus d'eupéanisation de la législation concernant l'urbanisme et la planification, il apparaît que la plupart de ces réformes restent avant tout des imitations de systèmes qui ne sont pas adaptés à la structure du territoire bulgare et à son fonctionnement. Cette eupéanisation, si elle est présente dans les discours, ne parvient pas à changer la manière dont la question territoriale et les liens entre l'Etat et ses territoires sont pensés<sup>38</sup>.

Si les années 90 sont marquées par l'absence du plan comme cadre référent dans la fabrique du territoire, les années 2000 signent son retour, ou plutôt leur retour, sous la forme d'une nouvelle stratification de documents et de schémas dont l'application est prise en charge par une administration centralisée et largement amoindrie. De plus, comme nous avons pu l'évoquer, la faiblesse des mécanismes de participation citoyenne et le manque d'expérience des services de l'Etat en matière d'urbanisme font que ces documents s'empilent et alourdissent considérablement un système déjà extrêmement centralisé.

Parallèlement, les architectes bulgares ont su profiter de la fin du communisme en Bulgarie pour redéployer l'exercice libéral. La Chambre des Architectes est créée en 1991 à Varna<sup>39</sup> sur les restes de l'ancienne Union des Architectes Bulgares. Il est intéressant de constater que cette Chambre des Architectes ne se réclame pas de l'UAB dans ses statuts de 2003, mais directement de l'ancienne Chambre des Architectes de 1937. Si les architectes disposaient déjà de la possibilité d'exercer à titre privé sur leur temps libre durant la période communiste, la période des années 90 leur permet de développer leur activité en libéral. Les anciens bureaux de conception sont soit fermés, soit reconvertis en entreprises privées. A Varna, le bureau de conception TPO est racheté dans les années 90 et opère comme un acteur privé, mais disposant d'un solide réseau auprès de la municipalité de par leur histoire commune.

Le caractère dual de la stratégie territoriale bulgare, la première axée sur le développement économique et l'autre sur la question spatiale est tout aussi problématique. En effet, comme le montre Velislava Simeonova dans ses travaux sur la planification territoriale bulgare<sup>40</sup>, la dualité du système de planification bulgare fait que les programmes économiques appliqués aux régions sont conçus avant tout sous la forme de grandes orientations et de grands principes, qui ne prennent pas en compte la dimension spatiale des territoires dans lesquels ils doivent s'inscrire. Cette dualité se retrouve aussi dans les équipes en charge de la création des programmes et des plans, qui ne sont pas les mêmes. Ainsi, de grandes ambitions sont formulées et c'est dans un second temps que la question spatiale intervient, avec des plans qui se doivent de répondre auxdites ambitions. De plus, nombre de programmes et de plans ayant une durée de vie différente, des désynchronisations surviennent. Nous pouvons prendre pour exemple le cas où les Schémas de Développement Régionaux sont mis en service au début des années 2000, mais que le Concept National de Développement Spatial n'est approuvé qu'en 2012, alors que les Schémas doivent découler de ce schéma<sup>41</sup>. Une autre désynchronisation est à trouver dans la création des Plans Détaillés au niveau communal. Nombre de ces plans sont élaborés par des groupes d'intérêts privés, qui utilisent leurs réseaux auprès des municipalités pour faire évoluer le Masterplan, enfreignant ainsi la règle du « global vers le local » qui prédomine dans la législation. Ce phénomène est particulièrement prononcé dans les sites touristiques, notamment sur les

38 SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017. P203

39 <https://kab.bg/za-kamarata/istoriya/> [consulté le 13/06/2019]

40 SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017. P182

41 SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017. P182



bords de la Mer Noire, où la lutte pour les meilleures parcelles grève l'urbanisme et la protection des milieux côtiers.

### 3. L'émergence de la rénovation urbaine en Bulgarie : des réponses désynchronisées avec les enjeux

#### a. Des territoires en décroissance et un archipel de villes-refuges

La fin du régime communiste en Bulgarie a eu des conséquences tangibles dans l'évolution des villes. Le passage d'une production urbaine planifiée à une production libérale de la ville a contribué à modifier considérablement le paysage urbain : à mesure que le pouvoir de l'État s'effondre, il est remplacé par des acteurs privés, qui entendent bien profiter des larges marges de manœuvres dont ils disposent pour investir et récolter les fruits de leurs investissements.

De manière générale, les dynamiques territoriales du pays s'organisent autour de 4 types de villes. Le rapport de la Banque Mondiale « Cities in CEA : A shifting story of growth and decline »<sup>42</sup> classe les villes bulgares en 4 catégories<sup>43</sup> :

- Les villes prospères avec une population croissante (Varna / Sofia)
- Les villes en déclin économique avec une population décroissante (Blagoevgrad / Rousse / Blagoevgrad)
- Les villes en déclin économique avec une population croissante (Dupnitsa)
- Les villes prospères avec une population décroissante (Plovdiv / Bourgas)

La plupart des villes et les campagnes bulgares sont sujettes à un phénomène urbain d'importance : celui des *shrinking cities*<sup>44</sup>. Selon une étude menée par Eurostat en 2016<sup>45</sup> sur la population de la Bulgarie, le pays subit la décroissance démographique la plus forte de l'Union Européenne et d'ici 2050, la Bulgarie chutera sous la barre des 5 millions d'habitants sur son territoire<sup>46</sup>. Les campagnes se vident de leurs habitants et les grandes villes stagnent tandis que la population plus jeune et diplômée, tente sa chance dans les pays de l'ouest. Ce processus de décroissance urbaine a eu plusieurs conséquences spatiales. Premièrement, un phénomène de désertification apparaît dans les campagnes : les villes se vident progressivement de leurs habitants et les villes deviennent progressivement des paysages fantômes. Ce processus concerne actuellement 94.7% des villes bulgares<sup>47</sup>. Il s'accompagne d'une mise en friche et d'une désindustrialisation progressive des territoires ainsi que d'un repli progressif des services publics vers les grandes agglomérations. Les grandes villes régionales deviennent des villes-refuges, où viennent s'implanter les familles ayant assez d'argent pour partir des campagnes et fuir la disparition progressive des services publics.

La fin du communisme a encouragé la mobilité résidentielle dans les premières années de la transition. Les campagnes se sont vidées au profit des villes. Des villes comme Vidin ou Blagoevgrad, qui étaient de faible importance, perdent leur population au profit des grands pôles déjà constitués comme Varna ou Sofia. Cette relocalisation de la population des campagnes vers les villes va déstabiliser les équilibres territoriaux déjà précaires que le PCB avait installé de force dans le pays. La fin des politiques de peuplement et l'opportunité laissée aux

42 WORLD BANK GROUP. Cities in CEA : A shifting story of growth and decline. Washington D.C : World Bank Group. 2017

43 Voir <http://ghslsys.jrc.ec.europa.eu/index.php> pour les données décroissance humaine

44 SOWA Charline. *Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis.* Thèse de doctorat en architecture. Grenoble : Université de Grenoble Alpes / ENSA Grenoble. 2017

45 [http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population\\_and\\_population\\_change\\_statistics/fr](http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population_and_population_change_statistics/fr) [consulté le 23/12/2016]

46 Le pays est en décroissance démographique constante depuis maintenant le milieu des années 80 (phénomène qui s'est accéléré après la chute du mur de Berlin)

47 WORLD BANK GROUP. "Cities in Europe and Central Asia : Bulgaria." Washington D.C : World Bank Group, 2017. P2 <http://documents.worldbank.org/curated/en/322891511932837431/Cities-in-Europe-and-Central-Asia-Bulgaria> [consulté le 24/06/2018]

Bulgares de développer l'initiative privée va conduire à un affaiblissement net du rôle des campagnes au profit de villes, qui deviennent des refuges face à la crise qu'affronte le pays. Concentrant en leur sein les services et les opportunités qui disparaissent progressivement des campagnes durant les années 90, les grandes villes bulgares forment aujourd'hui un réseau de villes-refuges au milieu de campagnes de plus en plus désertes.

Au niveau de la production urbaine en tant que telle, la Bulgarie des grands projets a disparu. Les grands projets qui faisaient l'apanage du régime communiste, à savoir les espaces publics monumentaux, les équipements d'ampleur et les gilarayons, disparaissent après 1989. Ils sont remplacés par des productions architecturales et urbaines de plus en plus réduites, au coup par coup. La capacité de l'Etat à développer d'immenses projets et à capter une main d'œuvre bon marché a désormais disparu et le secteur privé ne dispose pas des capitaux nécessaires à la création de programmes complexes. Il s'ensuit que les opérations réalisées sont plutôt de l'ordre du petit collectif, de la maison individuelle sur des parcelles rétrocédées ou de l'équipement ponctuel. La petite échelle de la nouvelle production architecturale et urbaine vient contraster avec le gigantisme des microrayons bulgares et créer des rapports d'échelles atypiques. Mais plus que l'échelle, c'est aussi le style architectural des réalisations qui vient contraster avec l'existant. Le contemporain y côtoie le moderne dans ce que les deux ont de plus contradictoires en matière d'esthétique. Ainsi, il n'est pas rare de voir une devanture clinquante bardée de néons lumineux supportée par de fausses statues en faux marbre s'implanter au rez-de-chaussée d'un immeuble fonctionnaliste des années 20. Le manque de contrôle de l'Etat sur la cohérence esthétique s'exprime alors dans le patchwork architectural et urbain qui naît de la rencontre entre les lois du marché et le tissu urbain bulgare.

Comparativement, des projets de grandes surfaces apparaissent dans le paysage bulgare, notamment dans les plus grandes villes : Varna, à elle seule, dispose de plus de 3 grands malls commerciaux pour l'ensemble de ses habitants. De plus, la transition vers l'économie de marché permet l'explosion du nombre de petits magasins et d'épiceries dans les villes. Les données collectées par Sonia Hirt montrent qu'à Sofia en 1985, il existait 4371 échoppes recensées. Ce nombre passe à 15989 en 2003, soit 4 fois plus en moins de 20 ans<sup>48</sup> : une mixité fonctionnelle se développe dans les territoires postcommunistes à l'échelle du bâtiment, contrairement à la période communiste où les activités de la vie quotidienne sont séparées. Nous étudierons plus en détail cette évolution de la vie quotidienne dans les chapitres suivants.

Il résulte de cette collision entre les lois du marché et l'absence de contrôle de l'Etat ce que Max Holleran<sup>49</sup> nomme le Mafia Baroque : un style architectural et urbain basé sur une architecture post-moderne mal orchestrée au niveau urbain, dont l'esthétique éclectique est le résultat du choc provoqué par le pot-pourri d'éléments architecturaux contradictoire. A la fois glamour et kitsch, désuète et contemporaine, l'architecture du mafia baroque témoigne du rapport ambigu que les Bulgares ont avec la fabrique de l'espace.

Un large processus de déconcentration urbaine émerge après la crise de 1998. Les périphéries aux alentours des villes, qui avaient été jusqu'ici préservées de la suburbanisation, se voient transformées en banlieues chics pour nouveaux riches ou en zones de relégation pour les plus défavorisés. Des sites naturels tels le Mont Vitocha à Sofia se voient assaillis par le pavillonnaire. Les principaux investisseurs profitent de la faiblesse des pouvoirs publics pour développer l'habitat correspondant aux aspirations de la population et non à l'idée que l'Etat se fait de la population. Les nouveaux investisseurs construisent des immeubles de faible hauteur, le plus souvent sans ascenseur, pour amoindrir les coûts et parce que le logement collectif de grande hauteur renvoie à un passé que les Bulgares souhaitent oublier<sup>50</sup>. Le manque de synchronisation entre les politiques urbaines et les investissements privés conduit néanmoins à l'émergence de quartiers entiers en périphérie des grandes villes, sur des terrains autrefois protégés. Cette suburbanisation se double du processus de privatisation des parcelles rétrocédées dans les microrayons. A mesure que la production architecturale et urbaine se privatise, les acteurs dominants se montrent de moins en moins économes en matière d'espace, jusqu'à parfois morceler des espaces publics utilisés par les habitants au nom de la propriété privée. Nous assistons donc à un processus de fragmentation à trois échelles : à l'échelle des acteurs, de par la multiplication des acteurs privés et le retrait de l'Etat ; à l'échelle urbaine, par la privatisation et la fragmentation des terres et des espaces publics ; à l'échelle architecturale, par l'introduction du mafia baroque et des programmes de plus en plus ponctuels et de petites échelles.

48 HIRT Sonia. « Post-socialist urban forms : notes from Sofia? ». *Urban Geography*. 2006. P479

49 HOLLERAN Max. « Mafia baroque : post-socialist architecture and urban planning in Bulgaria? ». *British Journal of Sociology*. Volume 65. N°1. 2014. P21-42

50 HIRT Sonia. « Post-socialist urban forms : notes from Sofia? ». *Urban Geography*. 2006. P474

Dans le sillage du processus de suburbanisation des grandes villes se consolide un phénomène de ghettoïsation des minorités ethniques bulgares à savoir la minorité turque et la minorité rrom. Ces deux communautés se sont rassemblées dans des ghettos aux périphéries des villes suite à la chute du régime communiste et sont depuis mises à l'écart des politiques publiques, malgré les objectifs affichés de l'Etat pour leur intégration<sup>51</sup>. Des ghettos immenses tels celui de Stolipinovo à Plovdiv accueillent des dizaines de milliers de personnes, n'ayant qu'un accès limité aux services de bases (électricité, eau courante, égouts, ...) mais qui surtout, occupent des terrains illégalement (souvent à risques) et dont les constructions informelles ne sont pas régularisées.

La ghettoïsation des périphéries se développe en parallèle de la désindustrialisation du pays. La disparition et le rachat des entreprises d'Etat, après leur fragmentation en petites entités a créé des paysages de friches industrielles dans les territoires qui étaient jusqu'alors occupés par de grands conglomérats. La désindustrialisation rapide du pays se couple au développement de l'activité tertiaire, qui s'implante dans les limites des gilorayons et sur les grands axes routiers. Ainsi, la petite industrie (garages, ...), les services tertiaires (concessionnaires auto, vendeurs d'assurance ou de mobilier) s'implantent sur les routes menant autrefois aux usines de production.

Pour renforcer l'attractivité touristique des grandes villes, d'importants efforts de gentrification ont été déployés dans les centres-villes des grandes agglomérations, notamment depuis l'adhésion à l'Union Européenne. Cette gentrification s'accompagne du repli des politiques urbaines sur la valorisation et la création d'espaces publics mettant en valeurs ces nouvelles activités touristiques, notamment via l'importation de modèles d'espaces publics européens (la rue Vitocha à Sofia ou la place centrale de Varna). L'accroissement de la rentabilité des centres-villes est devenu le fer-de-lance des politiques urbaines bulgares, notamment dans le cadre des candidatures pour le titre de capitale européenne de la culture, capitale de la jeunesse, ...

Néanmoins, le développement du tourisme a généré en Bulgarie des effets particulièrement pernicioeux. Comme nous avons pu l'évoquer plus haut, le manque de contrôle des municipalités sur leurs réserves foncières et plus généralement sur la mise en application des Masterplans a laissé place à des groupes d'intérêts immobiliers dont l'impact sur le tissu urbain et l'environnement est loin d'être positif. Nous pouvons citer par exemple la destruction du patrimoine bâti, la gentrification des centres villes avec des stratégies de cache-misères, mais aussi la destruction des littoraux et des montagnes et le morcèlement des espaces publics<sup>52</sup>. Le secteur du tourisme étant particulièrement rentable et le manque de contrôle de l'Etat étant clairement identifié, des stratégies prédatrices se mettent en place. En parallèle, l'absence de protection patrimoniale des édifices et le pouvoir quasi-inconditionnel de l'architecte en chef dans les grandes villes font que l'émergence de stratégies patrimoniales dans les centres restent lettre morte<sup>53</sup>.

La Bulgarie postcommuniste affiche donc aujourd'hui les caractéristiques d'un archipel de villes-refuges à la croissance faible. La chute démographique qu'accuse le pays depuis le milieu des années 80 conduit à un repli de la population vers les grandes agglomérations encore pourvues en services publics tandis que les grandes villes voient leurs périphéries subir un processus de suburbanisation et de prédation du foncier disponible dans les gilorayons. Cette transformation des périphéries s'accompagne d'une touristification des centres-villes, qui s'ouvrent sur l'international. Dans cette configuration, le grand oublié des politiques urbaines reste le secteur du logement et notamment le parc immobilier existant, en voie de paupérisation.

La difficile recomposition des territoires postcommunistes après le désengagement de l'Etat a créé des paysages de plus en plus fragiles et surtout isolés. Malgré l'hybridation des modèles européens et locaux de gestion et de développement territorial, les paysages postcommunistes subissent de plein fouet l'absence de contrôle de l'Etat. Le territoire national prend alors la forme de communes de plus en plus isolées les unes des autres, rappelant l'organisation du territoire au XIXe siècle. Cet isolement est renforcé par le manque de confiance des administrations locales envers les associations, les acteurs économiques, ... qui pourtant, sont sollicitées par ces derniers sur de nombreux sujets. Le manque de médiatisation des questions intercommunales et le pilotage quasi-

51 Des programmes européens d'intégration des Rroms sont menés à l'échelle des villes. Plovdiv, dans le cadre de sa candidature au titre de capitale européenne de la culture pour 2019 a inscrit dans son programme l'amélioration des relations avec les Rroms. Toutefois, le manque d'expertise et la méfiance des deux communautés font que les programmes ont du mal à se développer.

52 GROZA Octavian & REY Violette. "Bulgarie et Roumanie, une affaire d'europeanisation." *Espace géographique* 37. n°4. 2008. p289-296

53 En 2017, l'équipe du DSA Patrimoine de l'ENSA Paris Belleville a tenté, avec l'équipe de l'UNIBITI, de déployer un PSMV sur un îlot sofiote. Or, le PSMV s'adapte très mal au contexte bulgare, l'outil étant trop restrictif.

exclusif du développement des oblast par les chefs-lieux empêche le développement de projets partagés dans les communes. Emmanuelle Boulineau<sup>54</sup> notait que malgré la présence d'intercommunalités, le sentiment d'abandon et le manque d'expertise sur les besoins et la connaissance des autres communes contribuent à l'isolement des acteurs locaux les uns par rapport aux autres. Si l'établissement d'une stratégie communale est obligatoire ainsi que la création d'un Masterplan, de nombreuses communes fonctionnent en vase-clos et ne disposent pas des ressources pour analyser sa spécificité par rapport à ses voisins et établir des projets communs avec eux.

## b. Un secteur du logement marqué par le laisser-faire des politiques urbaines

Depuis la fin du régime communiste en Bulgarie, le secteur du logement s'est considérablement transformé, jusqu'à cristalliser en son sein les fractures de la société bulgare. La décroissance urbaine et démographique, la crise économique et l'instabilité politique a eu des conséquences tangibles sur la manière dont est gérée la question de l'habitat dans le pays.

Dans le sillage de la transition politique et de la rétrocession des terres, le secteur du logement a subi trois types de transformations :

- Une privatisation du parc de logements construits durant la période communiste avec la multiplication des ménages disposant de plusieurs titres de propriété
- Une nouvelle régulation du marché de l'immobilier et la restructuration des subventions d'Etat
- La privatisation des entreprises de constructions détenues par l'Etat

La première phase de privatisation des logements qui touche la Bulgarie n'affecte pas le pays de la même manière que ses voisins est-européens et ce pour une raison très simple : les Bulgares étaient déjà propriétaires de leurs appartements et l'Etat ne disposait que de 7% des logements sur son territoire au début de l'année 1990. Cette part va graduellement se réduire à 3% au début du XXI<sup>e</sup> siècle, l'Etat réduisant drastiquement son stock de logements pour résorber la crise économique. Les logements détenus par l'Etat sont vendus pour une bouchée de pain, à peine 15% de leur valeur réelle<sup>55</sup>. Ce processus suit de près des transferts de population entre les campagnes et les villes, où les habitants profitent de la déstructuration du régime pour se repositionner dans les endroits où la crise semble plus faible. Les données de l'Institut National de Statistiques du pays montrent qu'entre 2001 et 2011, 380 000 personnes ont changé de lieu de vie au sein du territoire, principalement des campagnes vers les villes<sup>56</sup>.

En parallèle, l'émergence de l'économie de marché et l'absence de maîtrise de l'Etat sur ces nouveaux mécanismes conduisent à une dérégulation du marché de l'immobilier. Le contrôle des prix exercé par les autorités communistes n'a plus cours, tandis que l'Etat cesse de financer le secteur. La grande vente des entreprises d'Etat touche aussi le secteur de la construction. L'Etat, qui était le seul promoteur de grande ampleur avec les coopératives de logements, ne commandant plus de nouvelles constructions, ces entreprises sont vendues les unes après les autres. Les usines de préfabrication sont elles aussi vendues ou fermées.

Les conséquences de ces trois processus sont particulièrement pénalisantes dans la Bulgarie du XXI<sup>e</sup> siècle. La crise financière mondiale de 2008 a de plus, très largement affecté le secteur immobilier bulgare en faisant chuter le prix des logements de 30 à 50% et détruisant le tissu des petites entreprises de construction qui s'était constitué dans le sillage de la privatisation. Dans un rapport de 2017 basé sur les données disponibles fournies par les institutions bulgares, le World Bank Group<sup>57</sup> dresse un constat très négatif sur la situation de l'habitat bulgare, à l'heure où le gouvernement cherche à établir une stratégie nationale pour le logement<sup>58</sup>.

54 BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003. P363

55 TSENKOVA Sasha & NEDOVIC-BUDIC Zorica, eds. *The urban mosaic of post-socialist Europe*. New-York : Physica-Verlag. 2006. P66

56 Données de l'Institut National de Statistiques bulgare (Nacionalen Statisticheski Institut). 2011

57 WORLD BANK GROUP. "A Roof over Our Heads – Housing in Bulgaria." Washington D.C : World Bank Group, 2017.

[URL : <http://documents.worldbank.org/curated/en/702751508505445190/A-roof-over-our-heads-Housing-in-Bulgaria>] [consulté le 18/06/2018]

58 La dernière en application date de 2004. Sa nouvelle version est encore en création au moment où nous écrivons ces lignes.

Premièrement, il existe un phénomène visible de surplus de logements dû à un fort taux de vacances et à une surpopulation dans les logements existants. La Bulgarie contemporaine dispose d'un stock de logements datant d'avant la fin du régime communiste. 1,2 millions d'appartements sur un total de 3,88 millions de logements sont vacants lors du recensement de 2011, soit 31,4% du parc immobilier. Cette situation s'explique par plusieurs facteurs essentiellement dus aux dynamiques migratoires de la société postcommuniste bulgare.

La fin du régime communiste en Bulgarie a mis un terme aux politiques de peuplement. Les Bulgares coincés dans les campagnes et ceux dont l'existence avait été catapultée dans les villes, se repositionnent dans le pays. La population des campagnes décroît sensiblement et les villes se voient à nouveau sujettes à une faible mais tangible pression migratoire, cette fois-ci volontaire. A mesure que les campagnes se dépeuplent, les logements vacants ne sont pas rachetés et occupés par une nouvelle population pour une raison d'ordre démographique : la Bulgarie est en décroissance démographique depuis le milieu des années 80. Le taux d'accroissement naturel est en baisse tandis que l'émigration bulgare s'accroît, les Bulgares profitant de l'ouverture des frontières pour tenter leur chance à l'ouest. L'ensemble de ces facteurs, migrations internes, émigration hors du pays et décroissance démographique font que les logements bulgares ne trouvent pas preneurs. Il existe donc en Bulgarie un surplus de logements, mais dont l'existence n'est pas due à une politique volontariste du pays en matière de construction, mais plutôt à une absence de population pour les occuper.

L'autre facteur clé pour comprendre la grande proportion de logements vacants est le phénomène de surpopulation des habitations existantes. Le recensement de 2011 montre que 15% de la population, soit 1,05 millions de personnes vivent à plusieurs familles dans un même appartement. Les raisons de cette surpopulation sont multiples. Tout d'abord, 55% de la population bulgare vit sous le seuil de pauvreté<sup>59</sup>. Cette situation économique est extrêmement importante car elle rend toute mobilité résidentielle impossible pour cette tranche de population, sachant que le l'accession à la propriété reste onéreuse<sup>60</sup>. Ne pouvant déménager du fait de leur précarité économique, les familles bulgares vivent avec les membres de la famille élargie, créant de fait une surpopulation des logements. Cette situation touche particulièrement les jeunes entre 16 et 29 ans (59% d'entre eux), qui ne peuvent quitter le domicile familial. En parallèle, les propriétaires ne sont pas encouragés à louer leurs biens aux particuliers, car les lois sur l'expropriation en cas de défauts de paiement sont en faveur des locataires, ce qui ne les incite pas à rendre les biens accessibles à la location.

Deuxièmement, il convient de nous intéresser à l'état du bâti résidentiel car il s'agit d'un des facteurs clefs du secteur du logement bulgare. Actuellement, deux facteurs sont à prendre en compte : les risques sismiques et la dégradation du bâti du XXe siècle à cause du manque de maintenance. Le premier facteur a longtemps structuré les réponses architecturales et urbaines du pays. En effet, depuis le séisme de Vrancea en 1977<sup>61</sup>, la Bulgarie a développé des typologies de bâtiments capables de résister à des séismes. Les dispositifs parasismiques sont pourtant aujourd'hui à remettre en question, de par l'évolution de la technologie en la matière. Actuellement, l'architecture en panneaux préfabriquées correspond à 40% du parc immobilier bulgare. Si ces immeubles collectifs ont été construits dans les règles de l'art en matière de conception parasismique pour l'époque, la mise en œuvre des systèmes de jointures est de faible qualité et leur rapide dégradation fait que les structures sont désormais à risque. En effet, si une des jointures de panneaux cède, c'est tout le bâtiment qui est compromis. Si l'Etat bulgare a mis en œuvre une politique visant à créer des fiches techniques pour l'ensemble des bâtiments en panneaux de béton préfabriqués à l'horizon 2022, afin d'évaluer les risques en cas de séisme, ces données ne concernent actuellement qu'un faible nombre de bâtiments dans la capitale.

Ce problème de mise en sécurité vis-à-vis des séismes se double de la dégradation rapide du bâti. Comme nous avons pu le voir, la plupart des architectures construites durant la période communiste ont été réalisées par de la main d'œuvre peu qualifiée, mais surtout livrées incomplètes et de faible qualité. Il en résulte que ces immeubles résidentiels ordinaires se retrouvent aujourd'hui dans des états sanitaires et physiques préoccupants. L'accès à la propriété des Bulgares n'a pas été accompagné par le développement d'un service d'entretien et d'observation des pathologies des bâtiments. Il en résulte que ces architectures sont aujourd'hui à risque et surtout peu adaptées aux enjeux contemporains : manque d'isolation, inadaptation aux handicapés, réseaux de chauffage inadéquats,

59 GEORGIEV Georgi. "Bulgarian Housing : Status and prospectives". *International Conference on Economic Sciences and Business Administration*. Bucarest. 2015. P97

60 Les données montrent qu'il est impossible pour les Bulgares gagnant moins de 1000 levas / mois d'acheter un appartement.

61 Et ses répliques en 1986, 1996, 2004, 2009 et 2017.

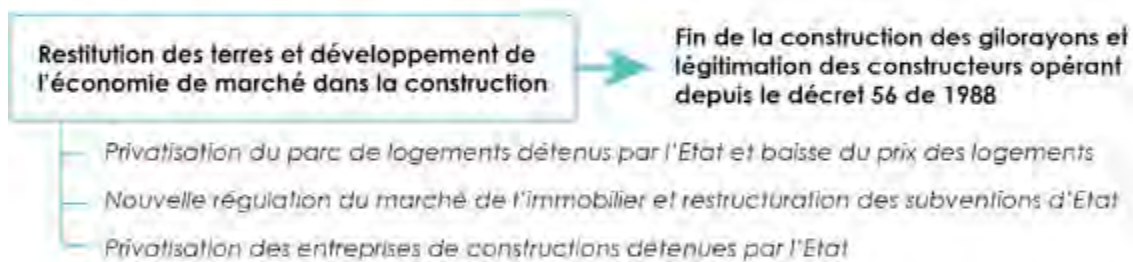
# Le logement en Bulgarie postcommuniste après 1991

Source : Dandolova & Koleva

## Les héritages du secteur du logement communiste en 1991



## La transformation du secteur du logement bulgare après 1991



## Deux nouvelles populations découlant de la restitution



**Une population qui s'appauvrit et qui ne peut rénover elle-même ses logements dans un marché immobilier qui finit par stagner car la population la plus fragile n'a pas les moyens de partir des logements mal entretenus hérités du communisme**

effondrement des balcons, ...

Troisièmement, il existe une véritable faiblesse des politiques publiques en matière de logement social et de prise en charge des classes sociales les plus vulnérables. La désintégration du contrôle de l'Etat sur la question architecturale et urbaine est aujourd'hui l'une des problématiques centrales du secteur immobilier bulgare car cette absence est renforcée par l'échec du secteur privé en matière de structuration du marché de l'immobilier. La crise de 2008 ayant complètement détruit la confiance des investisseurs étrangers en matière de BTP, la valeur des biens a complètement chuté, tout en restant inaccessibles à la plupart des foyers. Si le début des années 2010 montre que le choc de la crise a été amorti, l'instabilité du secteur privé fait que la Bulgarie est extrêmement dépendante des fluctuations du marché. En parallèle, un petit réseau informel de locations s'est développé, mais l'absence de contractualisation rend la situation des locataires extrêmement précaire.

A cette faiblesse du secteur privé et à l'émergence d'un réseau informel de locations basé sur des contrats tacites s'adosse l'absence ou la faiblesse de l'Etat sur deux secteurs clefs du logement : le développement du logement social et la prise en charge des plus vulnérables. Comme nous avons pu le voir, l'Etat ne dispose que d'un stock limité de logements sociaux (3% du parc immobilier) et n'a pas développé récemment de politique pour en augmenter le nombre et les rendre accessibles aux plus démunis. Les rares politiques mises en œuvre sont plutôt liées à des programmes très spécifiques comme la rénovation des aires de jeu pour enfants dans les gîlorayons, financées en grande partie par l'Union Européenne. De plus, l'éruption de l'habitat informel dans les secteurs occupés par les communautés rroms et turques de Bulgarie pose de véritables problèmes quant aux droits de propriétés, aux infrastructures, à l'accès aux services, mais aussi de sécurité, les communautés marginalisées s'installant sur des territoires à risques. Si la Bulgarie a mis en place une stratégie nationale pour l'intégration des Rroms pour 2020, les résultats sont très en-deçà des attentes : des quartiers entiers comme celui de Stolipinovo à Plovdiv sont aujourd'hui de véritables ghettos à ciel ouvert en bordure des villes, ghettos que les municipalités tentent de circonscire plus que de résorber. Les tentatives pour régulariser la situation administrative des constructions informelles et illégales rencontrent aujourd'hui peu de succès, dans la mesure où les communautés rroms et les autorités bulgares ont des rapports particulièrement tendus.

La fin du régime communiste en Bulgarie n'a donc pas permis la restructuration efficace du secteur immobilier en Bulgarie, qui apparaît aujourd'hui bien fragile au regard des difficultés auquel il doit faire face. Il présente aujourd'hui une situation paradoxale : le surplus de logements n'est qu'une façade à un problème plus profond, celui de la précarité économique des citoyens et l'absence de mobilité résidentielle dans un pays en décroissance démographique grave. Ces faits, couplés à la vétusté du parc de logements, n'ont pas conduit au développement de politiques urbaines d'ampleur.

### c. Une approche partielle des spécificités de l'architecture moderne

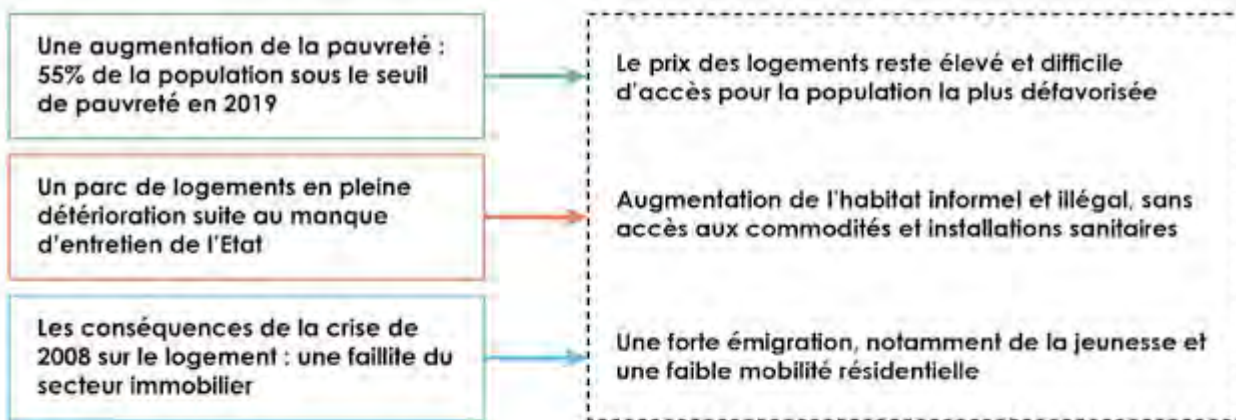
Face à ces problématiques, l'Etat bulgare a entamé des réflexions au début du XXIe siècle sur la manière de rénover son parc de logements. Les premières expériences de grandes ampleurs débutèrent en 2007 via le Projet Expérimental pour la Rénovation de l'Habitat Collectif (programme de 2007-2011). Mené en collaboration avec l'ONU, ce projet visait à établir les bases de la rénovation urbaine en Bulgarie en se focalisant sur trois principaux outils : la création de fonds de développement à destination des associations de copropriétaires ; la création de processus simples pour l'obtention de crédits pour financer la rénovation ; la création d'une aide administrative pour assister les associations de copropriétaires dans leur projet de rénovation.

Cette première étape dans le développement du secteur de la rénovation urbaine a permis la rénovation de 50 bâtiments dans le pays et de tester les premiers dispositifs de rénovation énergétique ainsi que le processus administratif et financier. Toutefois, de cette première expérience, plusieurs obstacles émergent. Premièrement, le manque de structures officielles permettant d'associer les copropriétaires dans des entités officielles et la difficulté de parvenir à un consensus sur les opérations de rénovation à mener. Deuxièmement, le manque de formation des professionnels et des fonctionnaires d'Etat à gérer la question de la rénovation à tous les niveaux (financement, administratif, technique, ...). Enfin, le troisième obstacle est celui de l'impossibilité de faire financer les travaux par les habitants eux-mêmes. La précarité énergétique et économique des populations ciblées dans cette expérimentation rend impossible le financement par les propriétaires de la rénovation énergétique. Suite à cette

# Le logement en Bulgarie postcommuniste : 2008-2019

Source : Dandolovala & Koleva, World Bank Group, Institut de Statistiques Bulgares

## Après la crise de 2008



	Zone urbaine	Zone rurale	TOTAL
Eau courante potable	99.7 %	96.8 %	99 %
Système d'égout	95.2 %	41.2 %	81 %
Electricité	99.8 %	99.6 %	99.7 %
Chauffage central	29.5 %	0.2 %	21.8 %
Toilettes	97.4 %	70.3 %	90.3 %
Salle de bains	97.8 %	85.7 %	94.3 %

## Une prédominance des propriétaires dans le parc immobilier



82 % de propriétaires sans prêt en cours



5 % de propriétaires avec prêt en cours



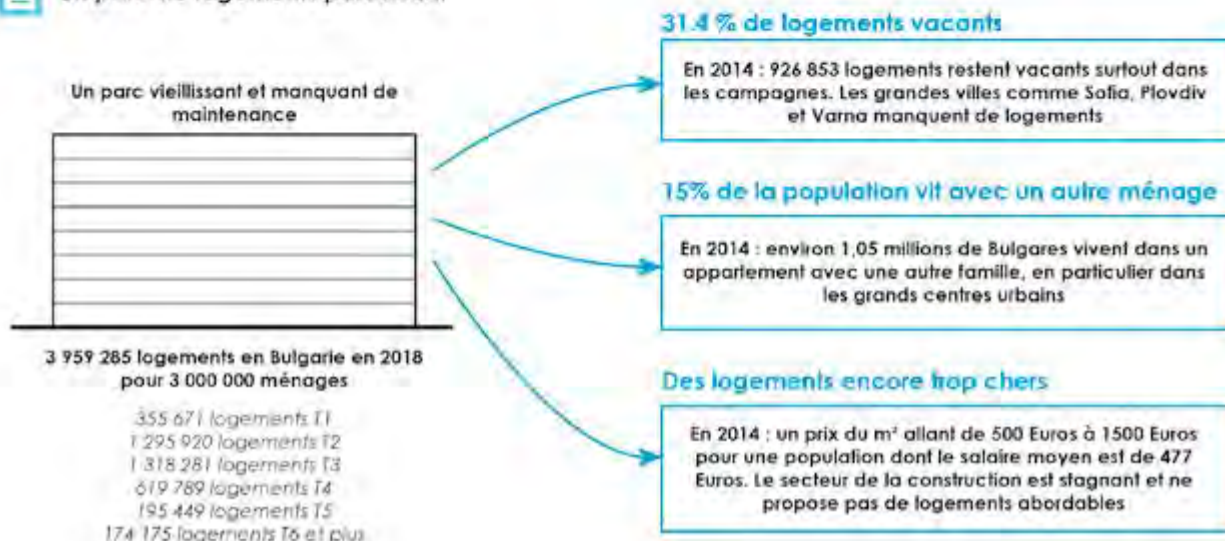
5 % de locataires au prix du marché



8 % de locataires d'un bien financé par l'Etat

Données de 2018

## Un parc de logements paradoxal





première expérience, le gouvernement bulgare met en place sa Politique Nationale du Logement pour 2012-2022 puis la Stratégie Nationale pour le Logement. Ce projet vise à développer les intentions de la politique nationale à horizon 2030 sur les 6 régions bulgares. Cette stratégie est encore en cours d'élaboration à l'heure actuelle, mais selon les interviews données par madame la ministre Malina Krumova<sup>62</sup>, cette stratégie doit comprendre : la rénovation de 44 000 bâtiments pour 2030, la création de la documentation technique sur ces bâtiments et la correction des inégalités dans le secteur du logement.

C'est au sein de cette Stratégie Nationale pour le Logement et de la Politique Nationale du Logement que se développe la politique de rénovation urbaine de la Bulgarie, qui dans les textes, est avant tout une rénovation énergétique du bâti. Elle se développe sur deux programmes distincts aussi bien dans leur approche que dans leur financement. Le Programme National pour la Rénovation des Bâtiments (2014-2020) est à l'heure où nous écrivons ces lignes le programme le plus ancien encore actif en Bulgarie et s'inscrit dans le sillage de l'ancienne Stratégie Nationale du Logement de 2004. Ce programme vise stopper la détérioration du stock de logements existant en finançant la rénovation des bâtiments de plus de 3 étages, identifiés comme insalubres ou endommagés, encore occupés par leurs propriétaires (constitués en association de copropriétaires). Dans ce dispositif, l'Etat finance les rénovations à hauteur de 20% du prix total et encourage les municipalités à développer des programmes de restructuration des complexes d'habitations modernes. Il propose un programme à mener en deux étapes :

- Une première étape de 2005 à 2015 qui prévoit la rénovation de 105 000 logements à Sofia, Plovdiv, Varna et Bourgas. Cette première étape sert à valider le cadre institutionnel et la fiabilité du dispositif imaginé par les autorités bulgares, mais aussi à effectuer les premiers audits concernant l'état des bâtiments, les solutions techniques à apporter, ...
- Une seconde étape de 2008 à 2020 qui étant le programme à 579 676 logements dans toutes les villes bulgares après validation et amélioration des processus de la première étape

Ce programme de rénovation urbaine est sensé articuler autour de lui 4 types d'acteurs : l'Etat, les municipalités, les habitants sous la forme d'une association de copropriétaires et les entreprises. Toutefois, ce programme n'est sensé fonctionner que si les municipalités et les propriétaires allouent eux-aussi des ressources à la rénovation urbaine, l'Etat ne finançant que 20% des travaux finaux. Malgré une subvention gouvernementale de plus de 800 000 000 de Levas, la frilosité des municipalités à s'engager sur ce programme, alliées à l'impossibilité pour les propriétaires de constituer les fonds nécessaires, même auprès des banques, constitue un point d'achoppement au programme. Ceci fait que la rénovation urbaine, même si elle affiche des objectifs louables de rénovation architecturale du bâti, se retrouve bloquée par le fonctionnement même du système bulgare. Face à cette situation, un second programme a été mis en place avec l'aide de l'Union Européenne : le NEEP.

Le Programme National d'Efficacité Énergétique (NEEP – National Energy Efficiency Program) qui vise à atteindre l'efficacité énergétique de classe C en matière de gestion de l'énergie est avant tout un projet technique (on ne se concentre que sur l'efficacité énergétique et non sur les qualités spatiales du bâti et de ses abords).

Ce programme vise avant tout à effectuer une maintenance des édifices construits avant 1999 sans proposer de réflexion à long terme sur les gilarayons bulgares. Financé à hauteur de 2 milliards de Levas (1 milliard d'Euros) pour l'année 2015-2016 par le Ministère du Développement Régional par le biais de fonds de l'Union Européenne, ce programme lancé le 2 février 2015 doit financer la rénovation énergétique des logements collectifs communistes.

Les premiers retours sur le programme sont pour l'instant mitigés. Il apparaît que le Ministère du Développement Régional présente des chiffres bien inférieurs à l'objectif affiché. Les informations données par le Ministère du Développement Régional<sup>63</sup> faisant état de l'avancement du programme au 31 décembre 2018 affichaient 222 bâtiments ayant souscrit au programme (dont 1577 déjà terminés). A cette problématique quantitative se rajoutent plusieurs problématiques dues à la structure même du programme de rénovation.

62 <https://www.novinite.com/articles/189784/The+Bulgarian+Government+has+the+Ambition+to+Renovate+42%2C000+Residential+Buildings>. [Consulté le 26/01/2019]

63 <https://www.mrrb.bg/bg/energijna-efektivnost/nacionalna-programa-za-ec-na-mnogofamilni-jilistni-sgradi/aktualna-informa>

## Des héritages modernes délabrés à rénover

Source : Florian Faurisson



Les immeubles communistes de Trakya à Plovdiv



Les immeubles collectifs de Lyulin à Sofia

Premièrement, le NEEP affiche d'emblée un problème de cadrage. En effet, le programme s'intéresse avant tout au maintien des structures existantes et à leur réparation. Il ne s'agit pas de projeter sur le temps long l'évolution d'un immeuble ou de réfléchir à son inscription dans le territoire, mais uniquement de réparer un objet et de l'équiper des infrastructures manquantes. Ce faisant, l'architecture de logement collectif communiste n'est pas considérée comme un patrimoine ou une ressource pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle, mais comme un objet à entretenir et à réparer. Le programme ne prévoit pas l'ajout de m<sup>2</sup> supplémentaires ni d'améliorer la qualité des espaces publics attenants : il s'agit de réparer et d'entretenir des édifices pour les maintenir dans le temps. Cette absence de vision architecturale et urbaine a des implications sur tout le reste du programme et influence nombre des points de blocage que nous allons développer.

Deuxièmement, la rénovation énergétique en Bulgarie n'est pas encouragée par une politique volontariste en matière de performances énergétiques. En effet, si le NEEP vise à financer la rénovation énergétique des bâtiments pour leur faire atteindre la classe C, il n'existe pas à ce jour d'incitation financière à atteindre de meilleures performances énergétiques, ce qui se traduit sur le terrain par une pratique d'interventions minimales et n'encourage pas les entreprises à améliorer leurs compétences en matière de rénovation, ou à développer des systèmes innovants en matière de récupération d'énergie, de stockage, de matériaux, ... De plus, l'énergie coûte peu cher en Bulgarie (30% de moins que les standards du marché), ce qui fait que toute pratique de rénovation énergétique est un investissement dont la rentabilité ne se fait qu'à long terme.

Toujours sur la question du financement, un autre problème survient. En finançant à 100% une rénovation minimale de l'habitat communiste, l'Etat bulgare n'encourage pas les municipalités à développer à l'échelle locale leurs propres politiques de rénovation urbaine. L'argent arrive de la Banque Nationale Bulgare et impacte directement sur l'espace architectural et urbain sans que les municipalités n'aient à participer financièrement sur le terrain. Cette prise en charge par l'Etat conduit au désengagement des municipalités dans les politiques de rénovation, ce qui accentue le laisser-faire généralisé. Les municipalités ne deviennent pas des acteurs à part entière mais des exécutantes de projets où elles n'ont qu'un rôle d'organisation dans des processus administratifs particulièrement longs. De plus, l'absence de personnel spécialisé sur les questions liées aux rénovations urbaines et énergétiques fait qu'il est très difficile pour les municipalités d'analyser les offres.

Ce désengagement financier des municipalités pose la question des acteurs. Outre le fait que le fonctionnement du NEEP n'encourage pas le développement de politique de rénovation urbaine locale, l'un des problèmes fondamentaux est celui des associations de copropriétaires et du consensus à trouver lors des assemblées générales pour que le processus puisse être adopté à l'unanimité, ce qui, sur le terrain est particulièrement compliqué. De plus, l'impossibilité pour les habitants de participer à la création du projet de rénovation instaure un climat de méfiance vis-à-vis des futures réalisations.

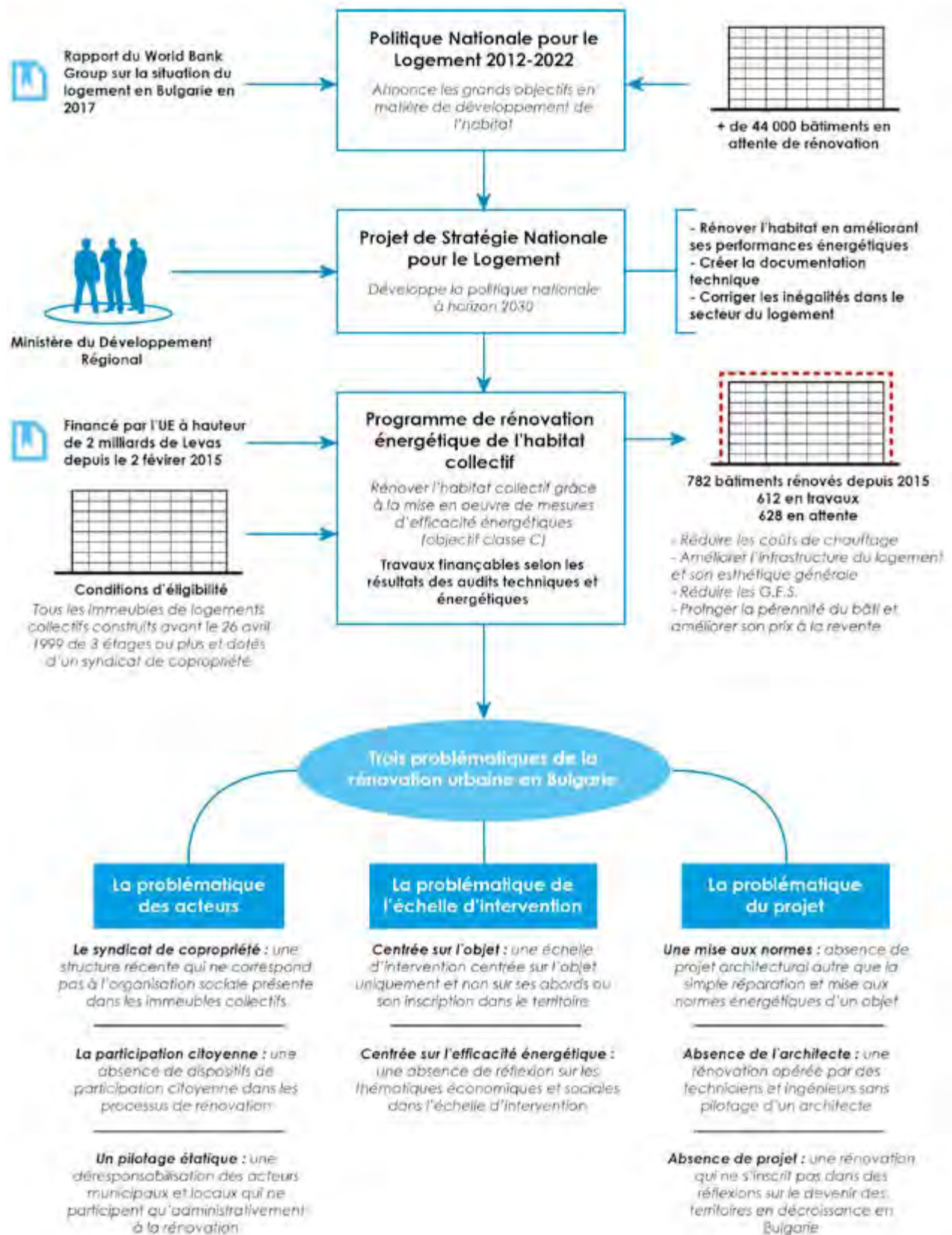
Effectué sans architecte et sans la participation des habitants autre qu'une signature de principe et la création d'une association de copropriétaires (loi de 2009), ce programme vise avant tout à effectuer une maintenance des édifices construits avant 1999 sans proposer de réflexion à long terme sur les gilarayons bulgares. Financé à hauteur de 2 milliards de Levas (1 milliard d'Euros), ce programme lancé le 2 février 2015 devait à l'origine permettre la rénovation de 44 000 bâtiments pour 2030. Suite à la publication du Projet de Stratégie Nationale pour le Logement, il apparaît que le Ministère du Développement Régional présente des chiffres bien inférieurs à l'objectif affiché : seulement 782 bâtiments ont été isolés thermiquement, 612 sont en travaux et 628 sont en attente de financement en 2018.

La mise en place de la rénovation urbaine en Bulgarie telle qu'elle peut se faire dans d'autres pays est donc encore incomplète. Les principaux problèmes viennent du cadrage d'échelle d'intervention et du montage financier du programme ainsi que de l'absence de reconnaissance des habitants dans le processus de conception du projet. De même l'absence d'architecte dans ces opérations interroge. L'absence de réflexion au-delà de simples objets à réparer est ce qui paralyse actuellement le programme et empêche les différents acteurs de s'investir financièrement et humainement dans les processus.

En parallèle, la dimension patrimoniale de ces édifices construits durant le XX<sup>e</sup> siècle se situe dans un angle mort. Malgré la reconnaissance fragmentaire de quelques édifices emblématiques du régime communiste et de

# La rénovation urbaine en Bulgarie : une rénovation uniquement énergétique ?

Source : Ministère du Développement Régional



L'architecture de l'Entre-deux guerres par quelques cercles d'architectes et d'historiens de l'art, la classe politique bulgare reste peu sensible aux problématiques liées à la préservation du patrimoine, comme en témoignent les expériences avortées de la One Architecture Week de 2017 à Plovdiv pour la mise en place d'un projet de rénovation urbaine ou encore le travail apporté par le collectif de Makarinov<sup>64</sup> sur le recensement des interventions réalisées sur les héritages architecturaux des années 20 à 40. Ces édifices sont aujourd'hui considérés sous l'angle uniquement énergétiques et structurels et non comme des témoins d'une manière de concevoir l'espace ou de construire le rapport au passé et au futur. Comme nous avons pu le faire remarquer précédemment, le déficit d'image de la Bulgarie va ici s'incarner dans le développement des politiques urbaines et dans la manière dont l'Etat et ses services vont considérer les espaces urbains. Il apparaît ici que malgré la longue période de transition d'au moins une génération, il existe toujours en Bulgarie une véritable méconnaissance des pratiques de la rénovation urbaine en Europe et plus généralement de l'intervention sur l'existant. Ce déficit est dû, à la manière dont la ville bulgare se construit dans le temps, comme nous avons pu le voir à la Libération : par destructions et création de nouveaux quartiers. Ce pragmatisme dans la conception des espaces urbains se retrouve aussi dans le traitement des héritages architecturaux de la période moderne : ils ne sont pas considérés comme des patrimoines à transmettre, mais comme des objets à réparer au vu de l'urgence des problématiques que le pays affronte.

Le faible succès des rares programmes de rénovation énergétique par l'Etat bulgare allié à la méfiance des propriétaires vis-à-vis de l'État ne permettent pas de sortir de la spirale destructrice. La récente apparition des syndicats de copropriétés permet de formaliser des relations qui se réglaient autrefois tacitement entre les habitants, mais le faible nombre de moyens, allié à l'absence des pouvoirs publics, laissent les habitants seuls responsables de l'état du bâti. Ce laisser-faire de la part des municipalités a conduit les habitants à s'approprier les anciens espaces collectifs entre les immeubles et à structurer de nouveaux consensus dans la gestion et la maintenance des espaces hérités, malgré la ruine qui menace ces ensembles d'habitations. De plus, l'absence de réflexion sur le devenir des gilarayons et des microrayons bulgares par le biais de ce programme de rénovation énergétique conduit à faire de ces logements de simples objets à entretenir plutôt que des ressources pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui encore, les solutions apparaissent désynchronisées vis-à-vis des enjeux.

---

64 Voir page Facebook consacrée : <https://www.facebook.com/BGarch203040/> [Consulté le 30/08/2019]



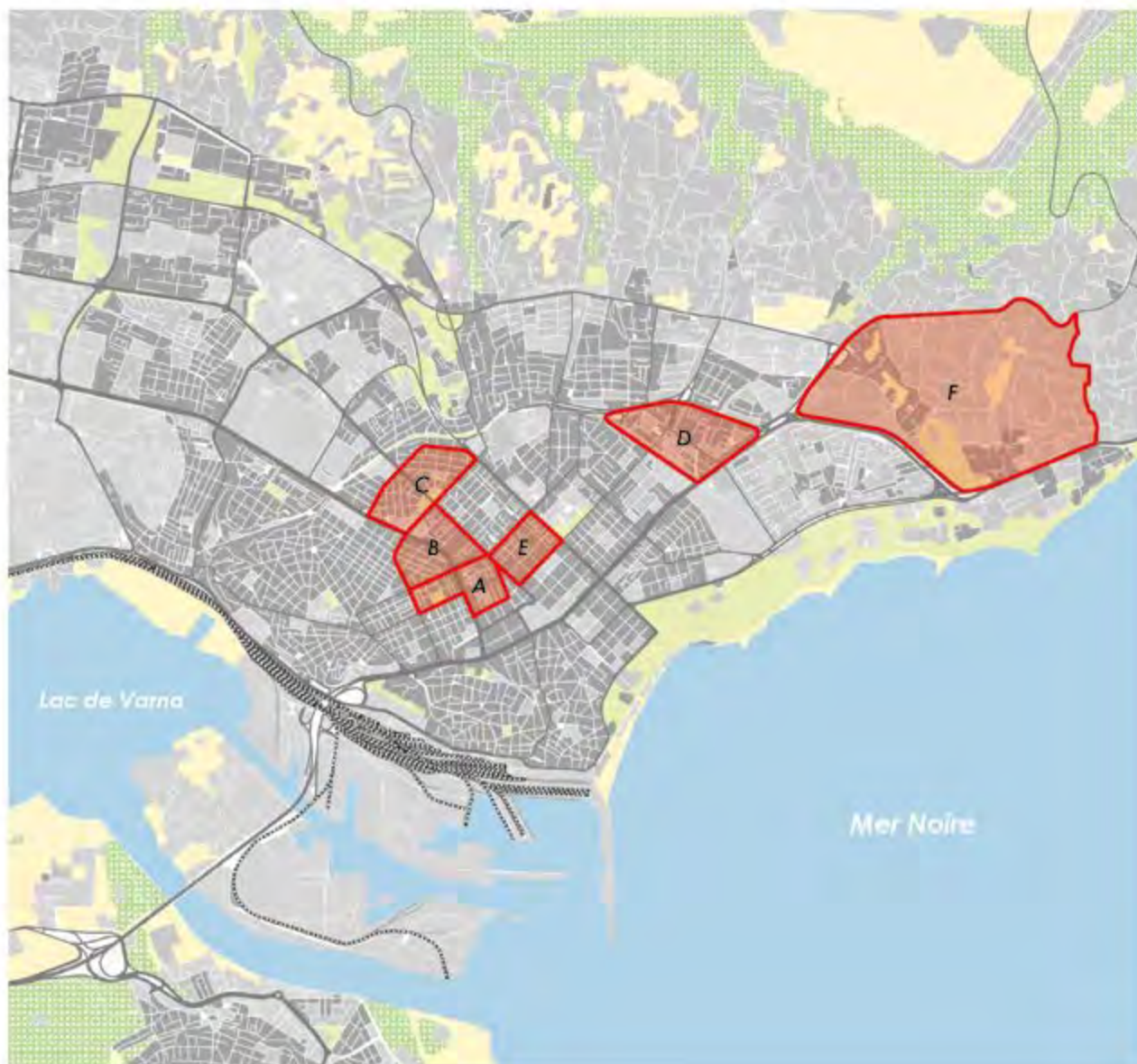


**LA STRATIFICATION  
DES MODERNITES A VARNA**



## Secteurs d'études du chapitre 2

Source : Corine Land Cover



- A - Le quartier tatar
- B - Autour du boulevard Vladislav Varnenchik
- C - Le faubourg Otets Paisiy
- D - Le microrayon n°17
- E - La trame Karakulakov
- F - Le gilorayon Briz

0 600 2400m

Notre étude des cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie au travers de l'analyse des patrimoines ordinaires modernes nous conduit à Varna, sa capitale balnéaire. C'est dans cette ville-refuge, où se concentre une large part de l'activité touristique du pays, que nous allons reconstruire l'histoire de la planification urbaine à Varna et retranscrire les différentes étapes de son urbanisation. Au travers des plans récoltés, nous avons décidé de découper notre analyse en 4 parties chronologiques.

La première partie s'intéresse à la création de la cité grecque d'Odessos (Varna) durant l'Antiquité et à sa transformation en un bastion militaire durant la période ottomane jusqu'à la Libération en 1878. Dans cette partie, nous présenterons la situation unique de Varna dans le réseau des villes de la Mer Noire et son rôle en tant que bastion militaire et port commercial pour l'empire ottoman. Nous focaliserons notre attention sur l'émergence de la cartographie militaire et l'intensification des conflits entre l'empire russe et ottoman comme éléments déclencheurs de la modernisation de la ville. Nous montrerons dans un second temps que la modernisation portée par les réformes des Tanzimats dans le vilayet du Danube prend une forme emblématique à Varna : l'émergence de l'urbanisme moderne par la création du quartier des réfugiés tatars. L'analyse du quartier tatar au travers de ses transformations successives nous permettra de comprendre la manière dont cet héritage moderne ottoman est progressivement intégré au tissu urbain.

La seconde partie de ce chapitre s'intéresse à l'émergence de la culture architecturale et urbaine varniote au travers des différents plans d'urbanisme établis entre 1878 et 1944. De la création d'une nouvelle trame urbaine à l'extension polycentrique de la ville en passant par les grands travaux d'infrastructures et d'espaces publics, nous monterons comment Varna devient en quelques décennies une des villes les plus dynamiques du pays et apprend à maîtriser son territoire pour s'étendre. Nous caractériserons la modernisation de Varna au travers de sa désottomanisation et de son européanisation grâce à l'étude des rémanences de la trace du mur d'enceinte de la ville ottomane dans le tracé des îlots modernes au nord du quartier tatar. Enfin, nous analyserons les expériences menées au cours de l'Entre-deux guerres sur la création des faubourgs varniotes, au-delà des anciens murs d'enceinte de la ville.

La troisième partie de ce chapitre se focalise sur l'histoire de la planification architecturale et urbaine varniote durant la période communiste (1944-1989). Nous focaliserons notre analyse sur les deux grandes étapes de l'urbanisation varniote durant cette période : une phase de mise en place de l'industrialisation lourde du logement avec de nombreuses expérimentations isolées et une phase de construction des *giloryons* et de densification du centre-ville à partir du milieu des années 60. Au travers de l'analyse du microrayon 17 et de la substitution des formes architecturales dans le centre-ville, nous analyserons cette articulation entre les premières expérimentations de logements collectifs communistes, les coopératives de logements et les architectures en panneaux préfabriqués. Nous verrons comment cette planification communiste parvient à faire doubler la taille de l'aire urbaine varniote, mais aussi à inscrire dans le paysage urbain le logement de masse.

Notre dernière partie s'axera sur la planification contemporaine de Varna, de 1989 jusqu'à aujourd'hui. Nous focaliserons notre attention sur les problèmes qui naissent de la déstructuration du pouvoir communiste à Varna jusqu'à l'élaboration du Masterplan de 2012. Nous monterons les écarts qui peuvent alors exister entre les plans et les pratiques. Enfin, nous focaliserons notre analyse sur l'état de la rénovation urbaine à Varna. Il s'agira de comprendre, à l'aune de la reconstruction de la planification varniote, la manière dont cette question est prise en charge par les autorités locales.

# I. LES MODERNITÉS OTTOMANES À VARNA : LA MILITARISATION D'UNE PORTE VERS CONSTANTINOPLE

## 1. Une situation stratégique sur la Mer Noire : une ancienne colonie commerciale au carrefour des influences culturelles

### a. Un carrefour commercial et migratoire contesté sur la Mer Noire

Des débuts de la colonisation de la Mer Noire jusqu'au XIXe siècle, la ville de Varna, autrefois nommée Odessos, est un lieu stratégique, à la fois pour le commerce, mais aussi comme verrou territorial. Militarisée par les Ottomans, qui voient dans sa situation un site aisément défendable, la ville de Varna évolue au fil des modernisations militaires survenant au cours du XVIIIe et XIXe siècle. Elle devient rapidement une des portes d'entrée sur le cœur de l'empire. L'arrivée des cartographes militaires dans la région suite aux nombreuses guerres russo-turques conduisent la Sublime Porte et les différents belligérants à établir des relevés cartographiques de plus en plus précis de ce territoire, le révélant progressivement. Ce double processus de modernisation entre lisibilité du territoire via la cartographie et militarisation de la cité constitue le socle sur lequel vont se développer les modernités bulgares au cours de la seconde moitié du XIXe et tout au long du XXe siècle.

Notre analyse débute par l'histoire de la colonisation de la côte ouest de la Mer Noire et la création du comptoir commercial d'Odessos. Nous montrerons comment cette cité portuaire devient un des points stratégiques de l'empire ottoman. Nous montrerons dans un second temps comment les défaites successives de l'empire vont progressivement faire reculer ses frontières jusqu'à se rapprocher dangereusement du Danube et transformer Varna en une cité militaire capable de tenir la frontière septentrionale de l'empire.

Le territoire de Varna est situé sur la côte nord-est de la Bulgarie, entre l'actuelle Dobroudja au nord et la région de Bourgas plus au sud. Se déployant sur un territoire de plus de 3800 km<sup>2</sup>, elle est un entre deux entre la plaine du Danube et la chaîne des Balkans (Stara Planina). Ce territoire couvre plusieurs plateaux et plaines aux conditions climatiques favorables, rendant aisé l'accueil d'activités agricoles et pastorales. L'hospitalité du climat et la richesse des sols font de la région un territoire où se croisent différentes communautés humaines depuis 8 millénaires. En effet, les fouilles archéologiques dans la région ont mis à jour des restes datant du Chalcolithique.

L'histoire de Varna est indissociable de celle de la colonisation progressive de la Mer Noire pendant l'Antiquité. Si la région était déjà habitée bien avant l'arrivée des Thraces et des Grecs (en témoignent les riches nécropoles retrouvées dans la région et datant du Ve millénaire av. J-C.)<sup>1</sup>, le pourtour ouest de la Mer Noire est rapidement devenu une zone d'échange dont le développement s'accélère durant l'Antiquité grâce à la navigation.

<sup>1</sup> MANOLAKAKIS Laurence. « Varna et le Chalcolithique de Bulgarie » in GUILAINE Jean eds. *Le Chalcolithique et la construction des inégalités : le continent européen*. Paris : Editions Errance. 2007. P 23 - 46

## Une présence millénaire

Source : Musée archéologique de Varna



Les thermes romains de Varna, au coeur de la ville ancienne, à quelques mètres sous le niveau actuel de la ville

La colonisation des côtes de la Mer Noire connut un rapide essor vers le Ve siècle avant J.-C. Les marins grecs connaissaient la région et commerçaient déjà avec les tribus thraces installées dans l'actuelle Bulgarie. La première vague de colons issue de la cité de Millet<sup>2</sup> s'installa sur les emplacements de ce qui deviendront plus tard les villes de Varna (Odessos), Balchik (Dionysopolis), Apollonia (Sozopol), Histria et Tomis durant cette période.

La petite colonie d'Odessos est fondée vers le Ve siècle avant J.-C., sur les territoires des Thraces. Ce comptoir commercial, un *apoikia*<sup>3</sup>, dépendant de la cité grecque de Millet, est d'une importance stratégique pour le commerce régional. En effet, la situation géographique d'Odessos et le microclimat de la baie sont particulièrement favorables au commerce maritime et les terres alentours sont aisément cultivables. La colonie dispose en outre d'atouts paysagers indispensables à sa survie. En effet, la crête protège des vents du nord tandis qu'au sud, la présence des marais permet de défendre efficacement la cité contre les invasions. La cité étant bâtie sur une terrasse surplombant la Mer Noire, elle dispose d'une protection naturelle contre les inondations et d'un accès à l'eau potable de par le réseau hydrographique issu de la crête nord qui se déverse dans la mer ou dans les lacs avoisinants.

Durant les premiers siècles, la colonie grecque établit des négociations avec les tribus thraces dans le but de garantir sa sécurité. Elle est rapidement considérée comme une cité-Etat importante, dotée d'un grand temple dédié à Apollon<sup>4</sup>, puis, par mélange progressif entre les colons grecs et les Thraces, se dote d'un panthéon hybride. Un mur d'enceinte est construit au milieu du IV<sup>e</sup> siècle avant J.-C afin de protéger la cité des attaques éventuelles.

Odessos est intégrée à l'empire romain par le général Marc Luculus en 71 av. J.-C au sein de la province de Moésie. La ville s'agrandit sous le règne de l'empereur Trajan puis d'Hadrien et se dote des installations publiques nécessaires à la diffusion de l'influence culturelle romaine dans la région. Les thermes romains situés près de la Mer Noire, en surplomb sur le bord de mer ont été construits en l'an 15 ap. J.-C. Il s'agit, avec les bains publics, des deux équipements romains encore visibles dans Varna aujourd'hui, sous la forme de ruines archéologiques. Odessos devait cependant rester moins importante stratégiquement pour l'empire romain que la cité de Marcianopolis, située à l'emplacement actuel de la ville de Devnia, à l'Ouest de Varna. Si l'on se réfère à la Table de Peutinger<sup>5</sup>, il apparaît pourtant clairement que la ville de Marcianopolis est minoritaire par rapport à la colonie d'Odessos. En effet, la difficulté de l'empire romain à s'implanter durablement dans la région le force à cette époque à renforcer les structures existantes. La cité de Marcianopolis tombe entre 376 et 382 ap. J.-C sous les attaques des Goths qui traversent le Danube ainsi que la ville d'Odessos, qui est partiellement détruite et pillée.

Si aujourd'hui les strates des villes grecques et romaines de Varna se situent plusieurs mètres sous le niveau actuel de la ville, leur présence continue d'impacter les transformations contemporaines de Varna. En effet, l'engouement des archéologues pour le patrimoine archéologique varniote a permis redécouvrir les thermes romains, ainsi que d'importants sites archéologiques comme la nécropole du Chalcolithique. Ces traces du passé continuent de marquer l'espace varniote, notamment dans le cadre des aménagements d'espaces publics, où certaines traces du passé sont révélées et mettent en crise les projets d'espaces publics de la ville, particulièrement dans le centre-ville.

Durant le Moyen-Âge, la ville d'Odessos prend le nom de Varna<sup>6</sup> et continue de détenir une importance stratégique pour les chefs de guerre de la région, les khans bulgares et l'empire byzantin. Grâce au travail de Dennis Hupchick et d'Harold Cox<sup>7</sup> sur les sphères d'influences des différents empires et royaumes au sein de la région, il apparaît que la cité de Varna reste un sanctuaire protégé durant le Moyen-Age, de par son intérêt en tant que plateforme commerciale entre les territoires balkaniques et l'empire byzantin. Indépendante des khans bulgares et souvent sous contrôle byzantin, la cité reste un territoire qui durant toute la période de l'hégémonie byzantine (600-1355) restera en grande partie sous son contrôle. C'est durant cette période qu'elle se dote d'une forteresse et devient en parallèle un important centre du culte chrétien orthodoxe. Finalement intégrée au second royaume bulgare en 1202<sup>8</sup>, la ville continue de jouer le rôle de port de commerce via des accords commerciaux avec Raguse, Venise et Gênes. Afin de conserver le contrôle de son territoire, la ville se dote de deux forteresses supplémentaires

2 GOČEVA Zlatozara, « Organization or religious life in Odessos ». *Kernos*. Volume 9. 1996. P 121-127

3 *L'apoikia* désigne une colonie établie par une autre cité grecque.

4 SALAC Antoine. « Un décret inédit de la ville d'Odessos ». *Bulletin de correspondance hellénique*. Volume 55. N°1. 1931. P43-57

5 La Table de Peutinger, aussi nommée table théodosienne en référence à l'empereur Théodose est une longue bande de parchemin décrivant le réseau viaire et les principales villes de l'Empire romain. Il ne s'agit pas d'une représentation à l'échelle métrique, mais d'un réseau cartographique (à l'image d'une carte mentale).

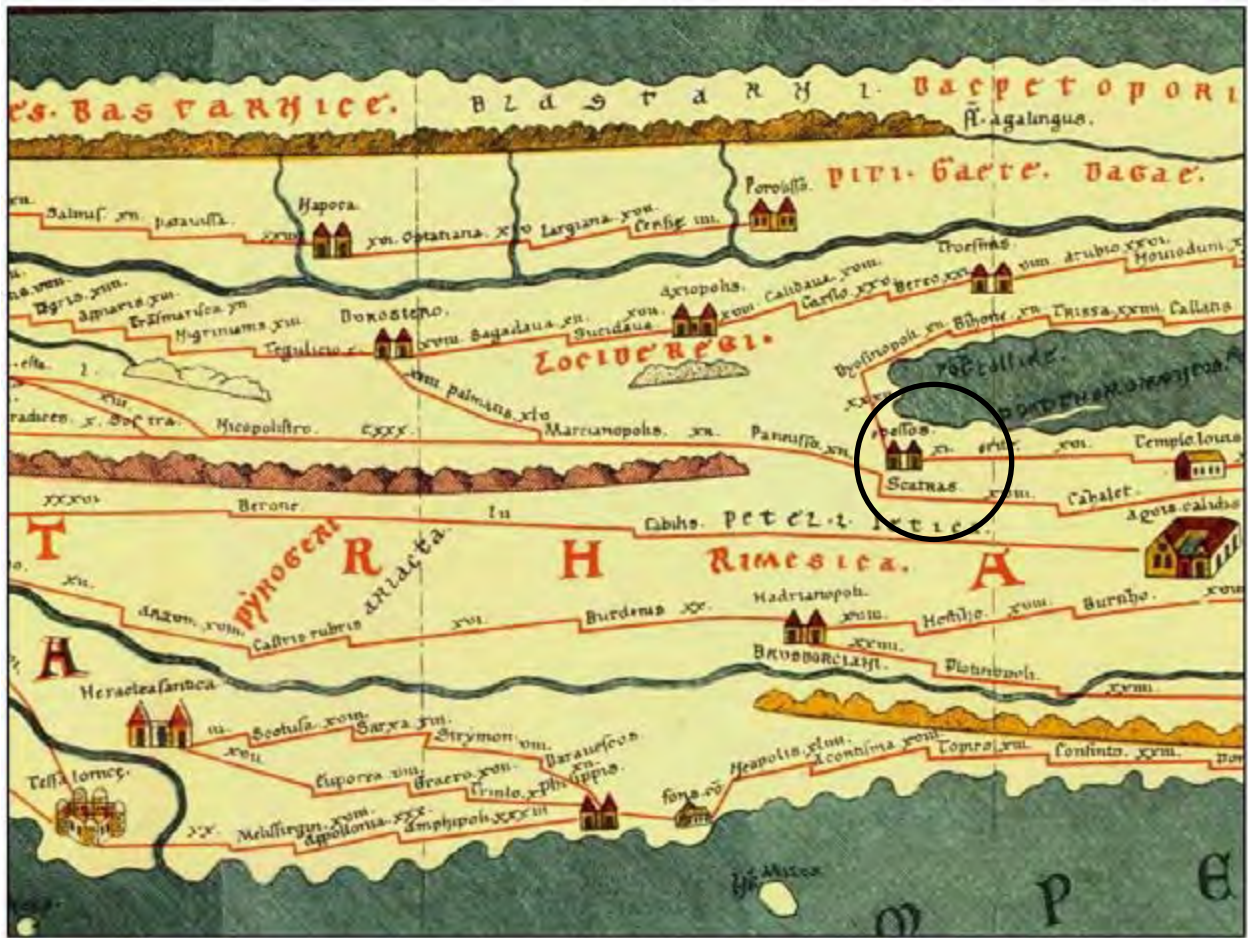
6 Elle acquiert ce nom vers le VIII<sup>e</sup> siècle

7 HUPCHIK Dennis & COX Harold. *Les Balkans : atlas historique*. Paris : Economica. 2008

8 KAYSER Jacques. « Varna ». *Annales de Géographie*. N°171. 1922. P234-243

# Odessos - Varna sur la Table de Peutinger de 1265

Source : Bibliotheca Augustana



Section IX de la Table de Peutinger de 1265 (Odessos est entouré en noir)

adossées à des ports : le fort de Kastritsi, sur l'emplacement de l'actuelle Euxinograd et le fort de Galata, situé sur le village du même nom au sud de la baie.

De par sa situation géographique, elle devient rapidement le point d'accès privilégié du nord du Danube vers Constantinople, si bien que la plupart des marchandises destinées au commerce avec les Byzantins et les autres partenaires commerciaux y transitent. On y échange alors surtout des épices, du sel et des soieries contre des cuirs, de la laine et des céréales venues de la région du Danube. Si la ville n'atteint pas le prestige de Constantinople et n'est pas un centre culturel et commercial aussi important que Venise, elle est cependant l'une des villes côtières remarquables sur les bords de la Mer Noire et est représentée dans les cartes-portolanés réalisées avant l'arrivée de la cartographie militaire moderne.

La ville est prise par les Ottomans en 1393 lors de l'annexion du nord des Royaumes Bulgares et de la Valachie en 1402<sup>9</sup>. Leur ancrage dans la région se consolide lorsqu'en 1444, l'affrontement entre la coalition hongroise de Croisés menée par Vladislav III, roi de Hongrie, et les forces du Sultan Murad II se solde par la victoire des Ottomans. La présence ottomane dans la région varniate va consolider le rôle militaire et commercial de la ville pendant toute la période ottomane. A la fois carrefour commercial, migratoire, la cité varniate entre alors dans l'histoire ottomane comme une position stratégique pour le contrôle de la Mer Noire, mais aussi comme un verrou territorial important vis-à-vis de l'empire russe.

## b. Une porte sur Constantinople : Varna dans le Mare Nostrum ottoman

L'importance de Varna doit être comprise dans la conception du rôle de la Mer Noire dans la logique ottomane. L'enjeu stratégique de l'empire est de détenir un réseau de villes pouvant conforter la position centrale de Constantinople dans la gestion du commerce en l'articulant autour de deux bassins de commerce : celui de la Méditerranée et celui de la Mer Noire. Les thalassocraties établies sur le pourtour de la Mer Noire et leur renforcement militaire suite aux conquêtes ottomanes créent un second marché maritime pour l'empire, soit par conquêtes militaires, soit par le biais de son réseau d'alliances.

Varna est intégrée à l'*eyalet* de Silistra (1593-1864). Cette province, d'une superficie de 71 000 km est constituée en 1593 sur les restes de la Principauté de Karvuna (ou Despotat de la Dobrouja), une entité indépendante ayant fait sécession avec le Royaume de Bulgarie au XIV<sup>e</sup> siècle. L'*eyalet* de Silistra contient les régions de la Dobroudja, de la Bessarabie ottomane (Budjak) et de Yedisian, ainsi que la plupart des territoires allant de Vidin (à l'extrême nord-ouest de la Bulgarie contemporaine) jusqu'à Edirne lors de son apogée. Ce territoire, qui comprend principalement les trois premières régions susmentionnées, correspond à ce qui est actuellement la côte ouest de la Mer Noire allant de Bourgas en Bulgarie jusqu'à Odessa en Ukraine en passant par Constanta en Roumanie.

Dans un article de 2009, Ayşe Kayapınar<sup>10</sup> établit une image du *sandjak* de Varna sous l'empire ottoman à partir d'un registre de 1530 obtenu dans les archives d'Istanbul. Les Ottomans conservaient à l'époque des registres concernant la population présente sur son territoire ainsi que le recensement régulier des villages et des différents foyers afin de prélever l'impôt plus efficacement. Ce *sandjak* s'étendait alors de la rivière Kamchiya à 20 km au sud de Varna jusqu'à la ville de Manalgalia en Roumanie et comprenait un total d'une ville importante (Varna), deux forteresses (Kaliakra et Varna), deux petites villes et 302 villages.

A la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, le *sandjak* de Varna était peuplé quasi exclusivement par des musulmans nomades venus d'Anatolie. Cette présence des Anatoliens s'explique par la politique de colonisation des terres conquises édictée par l'empire ottoman durant les dernières années de l'empire byzantin. En effet, l'empire byzantin, perdant progressivement ses territoires, se retrouve alors encerclé par les Ottomans, qui colonisent les régions alentours afin de maintenir leur emprise sur les Balkans et leur couper toute possibilité de ravitaillement. Les musulmans d'Anatolie, principalement des nomades vivant de petite agriculture et d'élevage, sont alors déplacés sur le territoire varniate, évoluant aux côtés des locaux. Formant de petites communautés de moins de 20 familles, ces musulmans diffèrent grandement de ceux installés dans l'*eyalet* de Vidin<sup>11</sup>, où la

9 HUPCHIK Dennis & COX Harold. *Les Balkans : atlas historique*. Paris : Economica. 2008. P43

10 KAYAPINAR Ayşe. « La circonscription ottomane de Varna et sa région au xvi<sup>e</sup> siècle ». *Études Balkaniques-Cahiers Pierre Belon*. Volume 1. n° 16. 2009. p291-340. URL : <https://www.cairn.info/revue-etudes-balkaniques-cahiers-pierre-belon-2009-1-page-291.htm> [Consulté le 14/08/2018]

11 Vidin est la dernière place-forte bulgare conquise par les Ottomans durant leur conquête des Balkans et leur marche vers l'Europe.

population musulmane est essentiellement sédentaire.

Les populations non-musulmanes du *sandjak* de Varna, essentiellement des populations chrétiennes orthodoxes, restent minoritaires sur le territoire et se concentrent dans Varna. Elles occupent principalement les emplois nécessaires au fonctionnement de la région (artisanat, entretien des infrastructures, patrouilles, ...). Cette population non musulmane, même minoritaire par rapport aux colons ottomans, dispose de statuts particuliers, notamment fiscaux, en échange de services rendus aux garnisons régionales<sup>12</sup>. On y retrouve aussi bien des Arméniens que des Grecs ou des Juifs, mais finalement peu de Bulgares.

Sous l'administration ottomane, Varna renforce ses murailles et sa forteresse pour affronter les invasions cosaques<sup>13</sup> et plus tard, les invasions des tsars de Russie. Sa position stratégique sur la Mer Noire entre Odessa, Moscou et Constantinople en fait une place-forte très convoitée, si bien qu'elle devient la ville la mieux protégée des Balkans. Durant cette période, la ville est organisée en *mabalas* accueillant chaque communauté religieuse présente dans la ville, selon le principe de stratification sociale à l'œuvre au sein de l'Empire ottoman. Ainsi, la ville ottomane de Varna se divise en quartiers musulmans, grecs, juifs, arméniens et bulgares. Ces quartiers sont répartis dans la ville selon des principes défensifs. Les communautés les moins bien considérées doivent s'installer dans les *mabalas* situés en périphéries tandis que les musulmans occupant les postes administratifs et militaires s'installent du côté de la mer afin d'être au plus près de la forteresse.

Contrairement à l'image populaire qui veut que les Ottomans aient ruiné les villes bulgares durant leur hégémonie, il apparaît que la ville de Varna connaît une période de prospérité tout au long de la période ottomane, notamment grâce à la protection dont bénéficie la région. L'organisation entre musulmans et non-musulmans ainsi que la présence de fortes garnisons permet de gérer la protection du territoire et d'en faire petit à petit une porte sur Constantinople. Tandis que la population s'accroît dans la région, Varna continue de tenir son rôle de verrou territorial et de port commercial de première importance sur les bords de la Mer Noire. Toutefois, de par la composition de sa population, l'évolution de la région diffère grandement du reste de l'actuelle Bulgarie, où les musulmans restent plutôt concentrés dans les grandes agglomérations.

Varna entre donc dans la catégorie des villes de l'empire ottoman qui étaient déjà développées avant l'arrivée des Ottomans dans la région<sup>14</sup>. Néanmoins, la prédominance des colons anatoliens envoyés par la Sublime Porte va faire infléchir la balance démographique du territoire. Cette pression démographique va rendre minoritaire les différentes populations qui coexistaient sur le territoire. Toutefois, dans la mesure où les populations déportées d'Anatolie étaient nomades, seule une petite garnison de soldats et d'officiels ottomans occupaient la ville de Varna. La ville est aussi sujette à une position duale : à la fois inscrite dans le réseau commercial de l'empire et jouissant d'une économie prospère, elle reste cependant éloignée des décisions et des lieux du pouvoir ottoman. Cette dualité entre économie prospère et éloignement des centres de pouvoir va être une des caractéristiques de Varna jusqu'à aujourd'hui. Elle va profiter de la *pax ottomana* pour rester un centre de commerce et un lieu sûr dans la région.

A mesure que l'empire renforce ses positions sur la Mer Noire et voit le commerce prospérer sur la Mer Noire, de nouvelles menaces viennent s'ajouter à celle la piraterie<sup>15</sup>. En effet, ce marché intérieur, même s'il s'avère facile à défendre car cerné au nord par des steppes désolées et des alliés profitant des fruits du commerce, fini par attirer les Cosaques. Varna est pillée par les Cosaques en 1606 et de nombreuses autres villes côtières subissent les attaques. Ces événements, qui vont s'additionner avec les conflits naissants au nord avec les Russes, vont déclencher une série de modifications dans la manière de défendre le territoire.

---

Elle sert pendant longtemps de point de passage et d'avant-poste sur le Danube.

12 KAYAPINAR Ayşe. « La circonscription ottomane de Varna et sa région au xvi<sup>e</sup> siècle ». *Études Balkaniques-Cahiers Pierre Belon*. Volume 1. n° 16. 2009. p329. URL : <https://www.cairn.info/revue-etudes-balkaniques-cahiers-pierre-belon-2009-1-page-291.htm> [Consulté le 14/08/2018]

13 La ville est envahie en 1610 par les Cosaques de Russie, qui pillèrent la cité malgré la garnison sur place. Cet événement força l'Empire ottoman à faire de la ville une forteresse mieux armée contre les invasions russes.

14 BOYKOV Grigor. *Mastering the conquered space : resurrection of urban life in ottoman upper Thrace (14th-17th C.)*. Ph.D. in history. Ihsan Dogramaci Bilkent University : Ankara. 2013.

15 OSTAPCHUK Victor. « The human landscape of the Ottoman Black Sea in the face of the Cossack naval raid ». FLEET Kate eds. *The Ottomans and the sea*. Oriente Moderno. Volume 81. N°1. 2001. P23-95



### 3. La militarisation du bastion ottoman : l'émergence des modernités militaires

#### a. La militarisation du territoire varniote : les conflits comme déclencheurs de la modernisation

Deux événements majeurs viennent marquer le développement du territoire varniote durant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> et durant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle : la succession des guerres russo-turques et le début de la période des Tanzimats, plus particulièrement les réformes du *vilayet* du Danube. Ces deux séries d'événements vont consolider la position stratégique de la ville dans le système de défense ottoman et conduire à une intensification de son rôle commercial, jusqu'à modifier considérablement sa forme urbaine.

Intégrée à l'empire ottoman depuis la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, la cité et sa région avaient bénéficié de leur situation idéale sur la Mer Noire pour développer le commerce intérieur. Néanmoins, comme nous avons pu le voir précédemment, les invasions cosaques du XVII<sup>e</sup> vont transformer le bassin de la Mer Noire en un territoire contesté. C'est sous la direction des Ottomans que Varna va progressivement se moderniser pour devenir à la fois une forteresse militaire et un port commercial important. C'est à cette occasion que vont être dessinées les premières cartes du territoire varniote par les différents belligérants qui vont tenter d'ouvrir l'accès au cœur de l'empire. C'est au travers des développements de la cartographie militaire que l'ancrage territorial de Varna va progressivement se dévoiler et que l'ampleur des travaux réalisés par la Sublime Porte va apparaître. Grâce à ces cartographies, nous allons pouvoir décrire la militarisation de la cité côtière et ses transformations durant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle et durant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

A cette époque, l'empire ottoman est au cœur d'une série de conflits armés qui l'opposent à l'empire russe. C'est au cours de la 6<sup>e</sup> guerre russo-turque de 1768-1774 que la Russie finit par obtenir la Crimée alors aux mains de l'empire ottoman et à ouvrir un accès à la Mer Noire pour sa flotte. La paix, signée le 21 juillet 1774 à Küçük Kaynarca<sup>16</sup>, permet à la Russie d'étendre sa sphère d'influence sur la Mer Noire et de poursuivre son travail de sape de l'empire ottoman dans la région des Balkans. Dans l'impossibilité de s'imposer militairement de par son armée de plus en plus difficile à réformer et de par les crises internes au fonctionnement de l'empire, la Sublime Porte va voir son domaine européen se réduire et ses frontières reculer vers le Danube.

A partir de cette date, l'activité militaire va se faire de plus en plus présente dans la Mer Noire. En effet, suite à la défaite lors de la 6<sup>e</sup> guerre russo-turque, les Ottomans cherchent à armer rapidement les forteresses maritimes de Bulgarie et de la côte méridionale de la Mer Noire. Si les invasions cosaques avaient pu être limitées par la mise en place de nouvelles fortifications, l'armée de l'empire russe est beaucoup mieux équipée et organisée pour de longs sièges.

Les Ottomans usent alors de leurs relations diplomatiques avec le Royaume de France pour pouvoir moderniser les forteresses et leurs techniques militaires<sup>17</sup> en important des ingénieurs militaires français. Le Royaume de France, alors pénalisé dans son commerce avec la Russie par les Hollandais et les Anglais dans la Baltique, voit dans le nouvel accès gagné par la Russie à la Mer Noire via la Crimée un moyen de développer de nouvelles routes commerciales sans avoir à passer par ses principaux rivaux<sup>18</sup>. Les Français vont donc opérer sur deux fronts : à la fois diplomatique, par l'amélioration des relations russo-turques, mais aussi militaire, en offrant aux Ottomans leurs compétences en matière de fortifications modernes.

Sûre de la réussite de ce projet de rapprochement commercial avec la Russie de Catherine II, la France tente progressivement de faire sauter le verrou commercial de Constantinople sur le détroit du Bosphore en multipliant les délégations diplomatiques auprès de la Sublime Porte. Si cette tentative fut finalement un échec, le commerce ne parvenant pas à atteindre la rentabilité promise, elle permit de rendre lisible aux yeux des marchands et des puissances occidentales la partie orientale des Balkans et de progressivement forger ce qui allait devenir plus tard

16 Il s'agit de l'emplacement de l'actuel village de Kainardja, en Bulgarie, à 80km de Varna

17 MARTYKANOVA Darina. « Les ingénieurs entre la France et l'Empire ottoman (XVIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles) : un regard mosaïque pour une histoire croisée ». *Quaderns d'història de l'enginyeria*. Volume 15. 2016-2017. P159-182

18 SHNAKENBOURG Eric. « Génèse d'un nouveau commerce : la France et l'ouverture du marché russe par la mer Noire dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle ». *Cahiers de la Méditerranée*. N°83. 2011. P309-325

l'image de cette région. C'est dans cette période d'intenses échanges diplomatiques et commerciaux que la première représentation métrée de Varna voit le jour grâce au capitaine André Joseph Lafitte-Clavé<sup>19</sup>. Chargé par la Sublime Porte de cartographier la Mer Noire et d'en repérer les principales places fortes et les lieux stratégiques, il met au point ce qui est finalement l'un des premiers repérages géographiques, topologiques, maritimes, mais aussi social et architectural du bassin en 1784. Ses notes<sup>20</sup> constituent un recueil de données non négligeables pour l'époque et témoignent non seulement des mutations à l'œuvre dans ce territoire maritime, mais aussi de la modernisation militaire en cours.

Dans ce plan représenté à l'échelle 1 : 40000, nous constatons que l'auteur du plan retranscrit avant tout les métrés effectués dans le golfe plus que ceux sur l'arrière-pays. Les éléments mis en valeurs sont les deux collines au nord et au sud de Varna, au-delà du marais, ainsi que le golfe de Varna, l'emprise des murailles et la tache urbaine de la ville (qui ne se déploie pas dans l'intégralité de l'aire délimitée par les murailles. La situation de Varna représentée par ce plan de 1784 est intéressante pour comprendre la manière dont la ville s'inscrit dans son territoire et les limites tracées par le mur d'enceinte. Sur ce plan, on constate de prime abord que Varna est dotée d'un mur d'enceinte qui comprend à la fois la ville, sa forteresse et les terres agricoles. Le marais qui effectue la jonction entre le lac de Varna et la Mer Noire n'a pas encore été travaillé et la ville est cernée au nord par un fossé. N'ayant malheureusement pas la dimension des murs d'enceinte dans les documents récoltés, la protection offerte par ce mur reste soumise à interrogation (hauteur, épaisseur, ...).

Toutefois, l'analyse du plan nous permet de noter la présence de redoutes le long de la périphérie de la muraille ainsi que la présence de la forteresse ottomane, qui reste un élément remarquable de la ville sur le plan Lafitte-Clavé. La présence des redoutes dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle n'est pas anodine car elle témoigne du savoir-faire militaire des Ottomans, qui suivent alors de près les évolutions des arts militaires en Europe et entretiennent une vaste armée de métier.

Cette représentation de la ville de Varna va dominer pendant les prochaines années : la ville sera toujours représentée en rapport avec la Mer Noire, mais rarement avec le lac de Varna et le lac Beloslav. Cette représentation s'explique par deux faits. Premièrement, la faible étendue de la ville, engoncée dans ses murs et repliée sur le golfe, contrôlée par une administration qui n'agira que peu sur l'infrastructure du territoire avant la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Deuxièmement, la représentation cartographique des Balkans durant le XVIII<sup>e</sup> siècle est pour l'essentiel, conçue par des militaires dans le cadre de plans d'invasions, qui visent, soit une attaque par la mer, soit une attaque par le nord, le contournement par les marais étant impossible. L'enjeu des relevés cartographiques maritimes est de pouvoir monter efficacement des blocus et de prévenir les ravitaillements ennemis dans le bastion varniote. Près d'un demi-siècle après l'établissement des plans de Lafitte-Clavé, la 9<sup>e</sup> guerre russo-turque de 1828-1829 éclate entre les deux empires<sup>21</sup>. Ayant perdu la Crimée et la Bessarabie au profit de l'empire russe, les Ottomans continuèrent à renforcer les défenses militaires de la cité portuaire.

Quelques années avant le début de la guerre de 1828-1829 qui se soldera par l'indépendant grecque grâce à l'appui de la Russie, le lieutenant-colonel<sup>22</sup> Georg Wilhelm Freiherr von Valentini<sup>23</sup> est envoyé dans la région de Varna pour y réaliser un état des lieux des défenses de la ville afin d'en préparer la prise. Son plan de bataille, réalisé en 1826, est intéressant pour témoigner non pas des stratégies militaires mises en place pour tenter de conquérir la ville, mais pour témoigner de l'évolution de la cité de Varna entre le XVIII<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècle. Les tensions entre la Russie tsariste et l'empire ottoman, ainsi que la modernisation des défenses militaires impactent la ville de Varna, qui se replie de plus en plus derrière ses murailles. La modernisation des défenses fait apparaître les premières redoutes et bastions permettant de tenir tête aux canons. Le plan est dessiné en pas et orienté sud, ce qui est peu commun, mais compréhensible dans la mesure où il est dessiné par des officiers prussiens et russes envahissant l'empire ottoman depuis le nord.

19 André Joseph Lafitte-Clavé (1740-1794) était un général de brigade de l'armée des Pyrénées Orientales lors de la Révolution française. Ayant servi à Constantinople dans le corps du génie, il fut mandaté par l'empire ottoman et le royaume de France pour effectuer une cartographie de la Mer Noire et de ses principales places fortes durant l'année 1784. Avec l'officier Gabriel Monnier de Courtois, ils furent les principaux diffuseurs des modernités militaires françaises auprès de la Porte.

20 LAFITTE-CLAVE André-Joseph. *Journal d'un voyage sur les côtes de la Mer Noire du 28 Avril au 18 Septembre 1784*. Istanbul : Isis. 1998.

21 Les deux dernières guerres datent de 1787-1792 et 1806-1812

22 Georg Wilhelm Freiherr von Valentini (1775-1834) était un officier prussien, lieutenant-général, chef d'état-major de KURT (chargé du contrôle et de l'éducation) et un écrivain militaire. Il participa en tant que lieutenant-colonel de l'armée russe aux guerres russo-turques

23 VALENTINI Georg Wilhelm. *Traité sur la guerre contre les Turcs*. Berlin : Verlage. 1830



## Le plan Valentini de 1828

Source : *Traité de Valentini* (récupéré par Dan Sambra)



Plan réalisé pour le général Georg Valentini pour l'assaut la baie de Varna

Une première carte de Varna à l'échelle territoriale apparaît en 1829. Il s'agit d'un plan de Varna et de ses environs ayant été réalisé par l'aide-de-camp du général polonais Ievgeni Alexandrovitch Golovine. Ce plan est publié avec un texte de 59 pages titré « *Journal des opérations militaires du corps détaché sous les ordres de l'aide-de-camp du général Golovine, depuis le 28 Août jusqu'au 11 Septembre 1829* »<sup>24</sup>, publié à la Librairie des Ecoles Publiques du Royaume de Pologne en 1837. Ce plan ne renseigne que peu sur l'état de la ville au début du XIXe siècle, mais reste intéressant pour comprendre la topographie générale du territoire varniote, qui est désormais représentée à grande échelle.

Cette carte conduit à établir un constat concernant la topographie et le développement urbain possible de la cité. Le golfe de Varna est situé entre deux lignes de crêtes, qui vont orienter l'extension de la ville pendant le XIXe et XXe siècle. Les seuls axes de développement urbain possibles pour la ville sont de se développer le long de la côte nord et vers l'ouest, le long de la ligne de crête et en surplomb par rapport aux berges du lac de Varna. C'est donc un territoire qui, malgré sa situation géographique idéale, va se retrouver confronté, au début de son époque moderne à des problématiques liées à la gestion des eaux et de la topographie quand la question de son extension va se poser.

Ce plan s'inscrit dans le cadre de la guerre russo-turque de 1828-1829 lors du siège de Varna. Cette date marque un tournant dans la manière dont va être envisagé la militarisation de Varna durant les décennies suivantes. La guerre eut des conséquences désastreuses sur la ville en elle-même mais aussi sur sa population, qui s'enfuit dans les territoires plus au sud pour chercher refuge. L'empire va alors chercher à repeupler la ville, au travers d'exemptions de taxes : dans le sillage de l'indépendance grecque, une partie des musulmans grecs ayant trouvé refuge à Salonique furent envoyés à Varna<sup>25</sup>.

Le problème de la gestion du marais au sud de la ville apparaît plus clairement dans le plan d'Alexandre Braun sur la rade de Varna en 1830 (la paternité du plan est disputée entre Edouard Taibout de Marigny et Braun car les plans présentés sont similaires)<sup>26</sup>, après les mesures effectuées par monseigneur Gauttier en 1828<sup>27</sup>. Sur ce plan de 27 x 16 cm à l'échelle 1 : 50000, la série de relevés qu'il mène permet de faire apparaître non seulement la profondeur du golfe, mais aussi de mettre en évidence l'emprise réelle du marais. L'évolution des techniques de guerre et notamment l'utilisation des canons pour les sièges prolongés rendent totalement obsolète la vieille forteresse médiévale de Varna. Celle-ci est détruite en 1830 après l'occupation russe de 1828<sup>28</sup> pour laisser place à de nouvelles fortifications sur le pourtour de la cité<sup>29</sup>. Un plan plus précis des murailles et de la géographie générale de la baie de Varna est établi en 1829 par la marine russe qui pour la première fois propose une vue de la façade de Varna sur la Mer Noire, nous permettant de nous rendre compte de l'importance des murailles.

Le plan Walker de 1829 (carte maritime n°2206 de la baie de Varna - selon son code officiel) nous montre aussi le réseau des ruisseaux et des noues qui descendent de la crête et vont de jeter dans le lac Devnia ou la Mer Noire. Ces ruisseaux auront une importance particulière dans le développement urbain durant la seconde moitié du XXe siècle, au moment où l'urbanisation s'attaquera à la crête. Il s'agit d'une carte qui ne sera publiée officiellement qu'en 1853 dans le *Nautical Magazine* anglais, mais qui présente l'état de la baie en 1829. Cette carte, réalisée par la marine britannique, est à l'échelle 1 : 57600 sur un format de 21 x 28 cm est conservée encore aujourd'hui dans le musée maritime de Varna. Fait intéressant, ce plan Walker de 1829 est basé en grande partie sur la carte à l'échelle 1/31000 réalisée la même année par Egor Pavlovitch Manganari, un chercheur russe ayant établi des mesures pour l'empire russe sous le commandement de l'amiral Greig. L'empire russe ayant obtenu de l'empire ottoman le rétablissement de la navigation pour sa flotte, les militaires russes s'empressent de mener des expéditions pour cartographier précisément l'état des défenses ottomanes sur la Mer Noire.

24 GOLOVINE. *Journal des opérations militaires du corps détaché sous les ordres de l'aide-de-camp du général Golovine, depuis le 28 août jusqu'au 11 septembre 1829*. Varsovie : Imprimerie de J. Glücksberg. 1837

25 LYBERATOS Andreas. "Between war and trade: remarks on the political constitution and social composition of the greek orthodox community of Varna (19th century)". *Etudes Balkaniques*. N°2. 2007. P84

26 TAITBOUT DE MARIGNY Edouard. *Plans des golfes, baies, ports et rades de la Mer Noire et de la Mer d'Azov*. Odessa. 1830

27 GAUTTIER Pierre Henri. *Recueil des plans des ports et rades de la mer Méditerranée, de la mer Noire et de la mer d'Azof*. Marseille : Jh. Maître. 1851

28 LYBERATOS Andreas. "Between war and trade: remarks on the political constitution and social composition of the greek orthodox community of Varna (19th century)". *Etudes Balkaniques*. N°2. 2007. P82

29 JUCHEREAU DE SAINT-DENYS Antoine. *Histoire de l'empire ottoman depuis 1792 jusqu'en 1844*, Volume 4. Paris : Comptoir des Imprimeurs Unis .1844. P85

## Le plan Golovine de 1830

Source : *Journal des opérations de Golovine*



Plan réalisé pour le général Ievgeni Golovine pour l'assaut la baie de Varna

## Cartographier le littoral varniote

---

Source : *Dan Samba*



Relevés de Gauttier sur la baie de Varna en 1828



Relevés de Braun sur la baie de Varna en 1830

## Cartographe le littoral varniate

Source : GEOPAN Digital Archive «Trakia»



Relevés de Edouard Taitbout de Marigny sur la baie de Varna en 1830



Le plan Grover<sup>30</sup> de février 1877 est le dernier plan militaire établi pour Varna. Réalisé peu avant la création officielle de la Principauté de Bulgarie, ce plan à l'échelle 1 : 60000 vise à établir un état des lieux sommaire des nouveaux ouvrages réalisés lors de la période des Tanzimats et qui peuvent présenter un intérêt stratégique certain dans la baie. Premièrement, la ville s'est dotée d'une ligne de chemin de fer vers Rousse, ouverte le 7 Novembre 1866<sup>31</sup>. Cette dernière s'implante le long de la rive nord du lac de Varna (nommé lac Devnia dans le plan Grover) et s'arrête dans le marais au sud de la ville. Les travaux réalisés par les autorités ottomanes ont permis l'assèchement d'une partie du marais dans cette zone et rendu la construction d'une ligne de chemin de fer possible. Cette hypothèse est confirmée par la présence d'un déversement de l'eau du lac de Varna dans le golfe. Le plan fait aussi état de l'emplacement des cimetières, des zones agricoles situées au nord, le long de la crête, ainsi que des principaux villages situés aux alentours de Varna.

La succession des plans établis par les militaires lors de la période ottomane de la Bulgarie sont particulièrement précieux pour comprendre la manière dont la ville s'implante dans son territoire mais aussi pour saisir la manière dont cette cité devient petit à petit le sujet des attentions de nombreux belligérants et notamment des Russes, qui voient dans la ville un point de contrôle stratégique pour accéder à Constantinople. Au travers des plans présentés, nous pouvons constater que la situation idéale de Varna dans l'empire ottoman en fait très vite, une place-forte à défendre. Dernière étape des voyageurs désireux de rejoindre Constantinople via la Mer Noire, la ville est un verrou qui va progressivement se militariser au fil des siècles et dont la géographie va progressivement se révéler au fil des cartes. Ces dernières nous montrent alors une ville qui évolue peu dans sa taille, mais dont les principales transformations se font par le biais de ses défenses militaires, qui s'adaptent aux modernisations militaires à l'œuvre en Europe et dans l'empire ottoman.

La lecture des plans militaires réalisés tout au long du XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle sur la baie de Varna nous ont permis de constater que l'évolution des défenses de la ville jouent un rôle important dans son inscription territoriale. Plus encore, l'évolution des défenses de la ville de Varna témoigne de la modernisation militaire à l'œuvre dans l'empire ottoman, et plus particulièrement de la diffusion des savoir-faire européens en matière de défense, notamment au travers des techniques françaises<sup>32</sup>. En effet, les Français étant particulièrement impliqués dans la modernisation des techniques militaires de l'empire sur le déclin, les Ottomans s'inspirent des formes architecturales des forteresses modernes pour pouvoir améliorer les défenses de Varna contre l'artillerie de campagne, de plus en plus performante.

Avant le début de la modernisation de l'empire ottoman durant la période des Tanzimat, la ville de Varna reste à l'image de nombreuses villes de l'empire ottoman : une ville recluse dans ses murs de protection, avec une forteresse et une armurerie proche de la mer. Cette situation défensive classique prévaut jusqu'en 1830, année où l'ancienne forteresse est démolie, laissant place à des murs armés de bastions et de plusieurs citadelles sur le pourtour de la ville. Nous pouvons voir cette modernisation sur le plan de bataille de 1854 réalisé pour l'armée britannique à Varna (sous le commandement du colonel Frédéric Hamilton).

Au cours des 40 dernières années qui ont suivi l'établissement des relevés de Braun, Gauttier et Walker, la ville s'est dotée de 3 citadelles et d'une barbacane sud connectées à un réseau de redoutes sur les murailles. Ces citadelles sont implantées aux angles des murailles et ne correspondent pas aux portes de la ville. Les nouvelles fortifications, construites entre 1832 et 1837 s'implantent plus loin dans les terres que l'ancienne muraille de la forteresse, permettant à la ville de s'étendre vers le nord-est. Elles sont réalisées dans un but défensif uniquement et accueillent les casernes de l'armée ottomane. L'enjeu est d'externaliser le plus possible les défenses en dehors de la zone des civils afin d'éviter les dommages collatéraux. Les infrastructures qui servent à protéger la ville sont alors désolidarisées de la ville elle-même, afin que les combats potentiels n'impactent pas sur les quartiers civils.

C'est ainsi que les modernités s'infiltrèrent à Varna vers la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et le début du XIX<sup>e</sup> siècle : par le biais d'observateurs étrangers, porteurs de nouvelles traditions militaires, qui vont progressivement révéler l'ancrage de la ville dans son territoire et petit à petit, dévoiler un empire ottoman en pleine modernisation de son réseau défensif. Le plan Lafitte-Clavé nous permet de comprendre l'articulation entre la convocation de savoir-faire étrangers en matière de cartographie militaire et l'utilisation de la géographie comme moyen de révéler un territoire

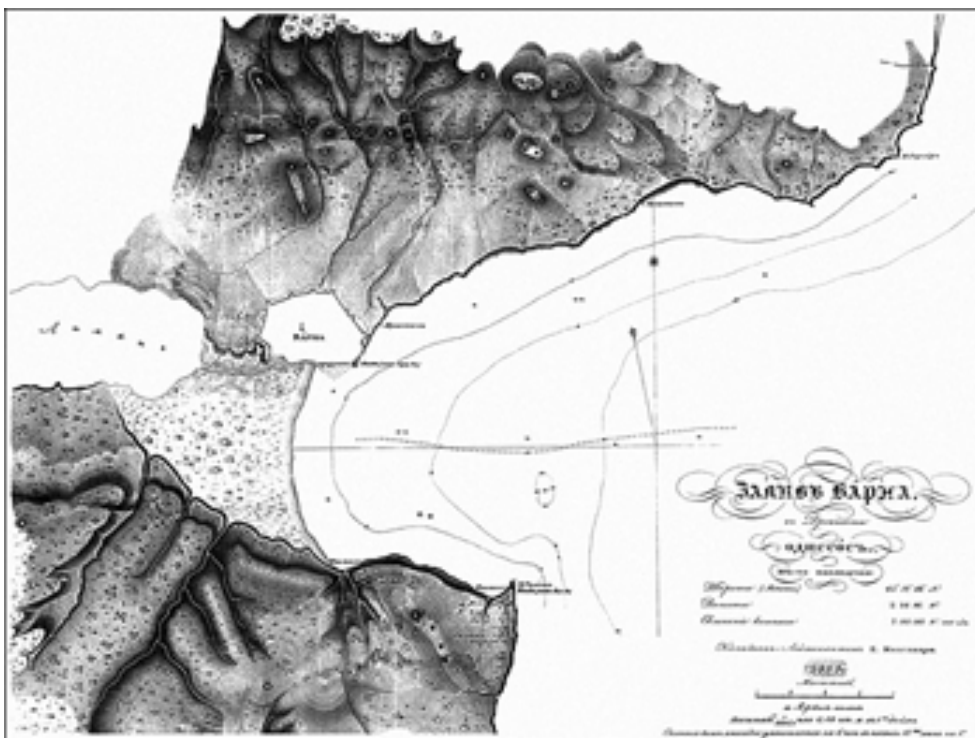
30 Ce plan a été dessiné par les Ingénieurs Royaux de la Marine Anglaise sous le commandement du capitaine Grover.

31 Cette ligne de 224 kilomètres reliait alors Rousse et Varna en 8 heures.

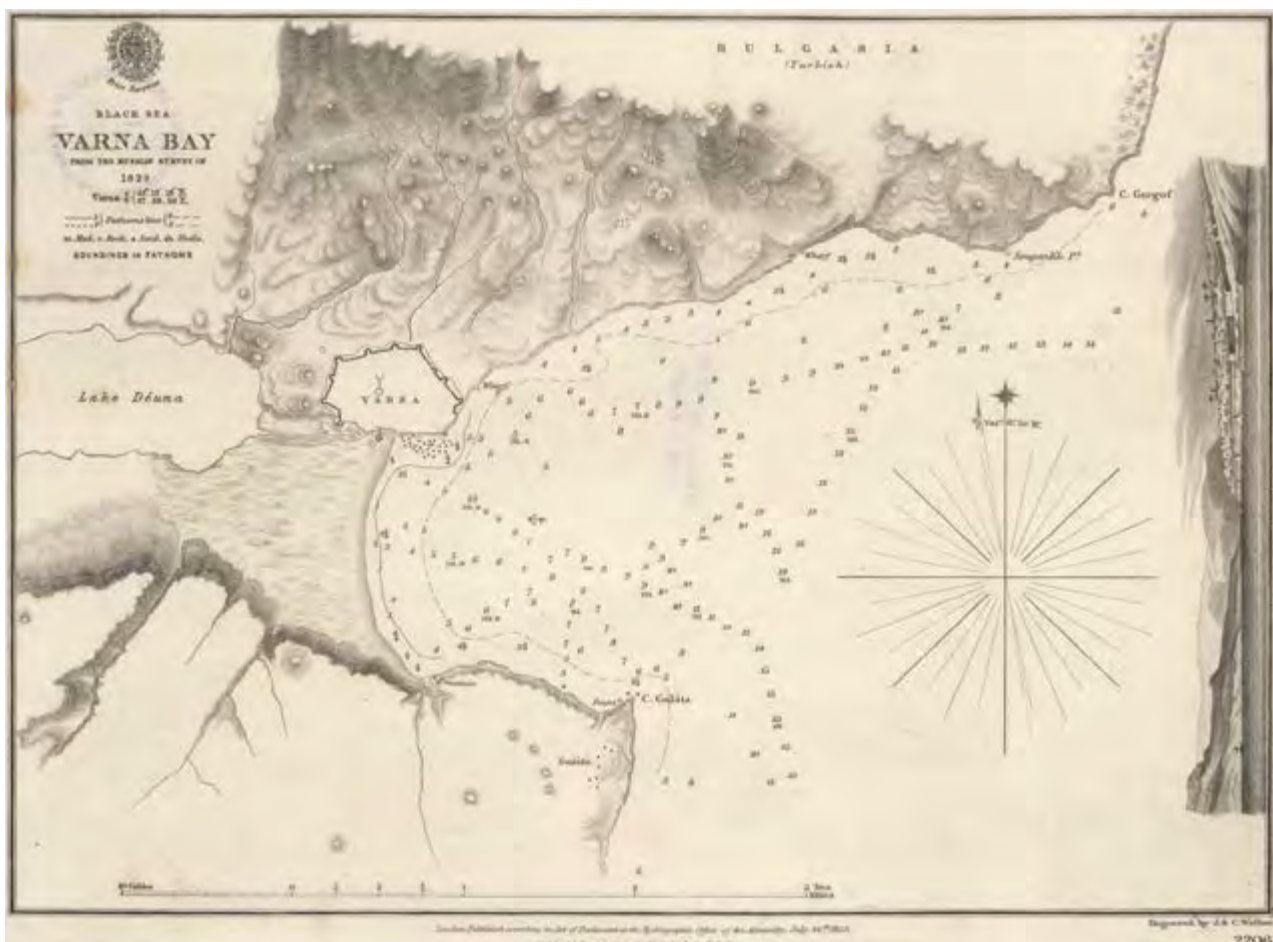
32 GÜVEN Hanife. « Le rôle et la place du français dans le processus de modernisation de l'empire ottoman ». *Documents pour l'histoire du français langue étrangère ou seconde*. 27. 2001. <http://journals.openedition.org/dhfiles/2566> [consulté le 06 août 2018]

# Cartographier le territoire maritime

Source : Musée maritime de Varna



Le plan Manganari de 1829



Le plan Walker de 1829 (le plus précis de l'époque comparé au plan Gauttier et au plan Braun)

et d'agir dessus<sup>33</sup>.

Les plans qui suivirent les dessins de Lafitte-Clavé révèlent un territoire qui s'urbanise peu, reste dans ses murs et se dote des infrastructures modernes nécessaire à son développement futur et à la consolidation de sa position stratégique. Si le XVIII<sup>e</sup> siècle bulgare n'est pas encore entré dans sa période de planification urbaine, la planification militaire permet de mettre en œuvre les bases de l'organisation spatiale des défenses modernes. Les développements de Varna au XIX<sup>e</sup> en une forteresse imprenable sur les bords de la Mer Noire sont consécutifs du besoin des Ottomans d'assurer la sécurité de leurs frontières, dans un contexte où l'empire tente de retrouver du liant à son projet de société dans un monde qui s'accélère et dissout son emprise sur la région. Ces modernités ottomanes vont ainsi former la première strate sur laquelle vont se fonder les modernités bulgares qui vont apparaître à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

Parallèlement à sa fonction militaire, Varna devient dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle un territoire particulièrement intéressant pour les commerçants étrangers. Le commerce y devint florissant, malgré les échecs des Français pour y mettre en place le commerce tant attendu avec les Russes. Les négociants varniotes eurent l'opportunité de la part de la Sublime Porte de développer le commerce avec les Autrichiens via la Dobroudja et l'embouchure du Danube tandis que les compagnies commerciales développaient des comptoirs dans la ville<sup>34</sup>. Malgré la vétusté des installations portuaires et des infrastructures sanitaires, la ville devint un port de commerce attractif et une base navale indispensable dans les conflits russo-turcs. C'est à partir de 1842 que les exportations de blé purent reprendre sur les ports de la Mer Noire, suite à la levée de l'interdiction ottomane. Cette décision conduit à un déclin lent mais visible des ports du Danube au profit des ports maritimes tels que Varna ou Bourgas. Cette ouverture de la Mer Noire sur de nouvelles destinations renouvèle l'attrait de la région pour les marchands, après des années de déclin commercial.

De 1864 à 1878, l'*eyalet* de Silitra est modifié<sup>35</sup> pour devenir le *vilayet* du Danube, organisé autour de la ville danubienne de Rousse, qui comprend les *sandjaks* suivants :

- *Sandjak* de Tulcea
- *Sandjak* de Varna
- *Sandjak* de Rousse
- *Sandjak* de Târnovo
- *Sandjak* de Vidin
- *Sandjak* de Sofia
- *Sandjak* de Niš

Contrôlé par Midhat Pasha, le principal promoteur des réformes des Tanzimats, ce *vilayet* devait être la vitrine des réformes et des modernisations menées par l'empire ottoman dans ses territoires, notamment au travers de la ligne de train Rousse-Varna ou encore des transports fluviaux à vapeur, et des crédits pour les coopératives agricoles.

Le problème des infrastructures se posa rapidement à Varna pour les négociants étrangers et les Anglais proposèrent au Sultan de développer les lignes de chemins de fer de Rousse à Varna pour pouvoir augmenter le commerce et déployer plus rapidement des troupes. Cette ligne fut confiée à une compagnie anglaise et mise en service en 1867, mais ne parvint pas à remplir ses objectifs. La ligne fut revendue aux Ottomans en 1873.

Malgré les initiatives lancées par Midhat Pacha pour développer le *vilayet* du Danube et tisser un réseau

33 LACOSTE Yves. *La géographie, ça sert, d'abord, à faire la guerre*. Paris: Éditions La Découverte. 2014

34 KAYSER Jacques. « Varna ». *Annales de Géographie*. N°171. 1922. P234-243

35 ÁGOSTON Gábor & MASTERS Bruce, eds. *Encyclopedia of the Ottoman Empire*. New York : Facts On File. 2009. P172



de villes dont Varna aurait été la porte sur la Mer Noire, ces projets restent très en-deçà des attentes. En effet, l'intensification des conflits russo-turcs dans la région, alliée à l'instabilité de l'empire ottoman alors en pleine réforme institutionnelle, économique et militaire font que ces territoires ne peuvent se moderniser de manière concrète. Les projets lancés ne parviennent pas à mûrir car les différents belligérants restent dans une posture d'observation en attendant que la région soit définitivement sous la bannière ottomane ou russe. De plus, la courte existence du *vilayet* en tant qu'entité administrative et support d'expérimentations ne permet pas de tester les projets sur le temps long pour s'assurer de la viabilité des réformes.

Si l'on s'en réfère au plan de Varna dressé en 1876 peu avant la Libération, il apparaît que les Tanzimats ont eu peu d'effet sur la structure urbaine de la ville médiévale existante. Si les modifications successives apportées sur le système défensif de la ville ont contribué à redéfinir la manière dont la ville peut se défendre, les réformes économiques voulues par Midhat Pacha n'ont eu que peu d'échos à Varna. La destruction des vieilles murailles médiévales, remplacées par des redoutes et des citadelles, permettent à la ville de s'étendre et d'accueillir quelques équipements, mais la vocation militaire de la ville freine son développement.

En effet, le port reste encore peu développé et la plupart des navires de guerre doivent aller effectuer le mouillage plus au nord à Balchik. En parallèle, si la ville est militarisée, ses infrastructures devant soutenir l'économie de la région ne sont pas suffisantes, et ce, même avec l'apparition du chemin de fer, implanté sur le marais. Les entrepôts sont en bois et le port reste très en-deçà des standards européens de l'époque en matière d'infrastructures, de quais, ...

Le plan de la ville ottomane nous montre toutefois un élément qui peut paraître anodin, mais qui témoigne d'un changement de culture urbaine dans la manière d'appréhender le développement de la ville. Au nord de la ville, toujours derrière les remparts, se trouve le quartier tatar, créé après la guerre de Crimée pour accueillir les Tatars de Crimée, réfugiés à Varna. Ces îlots, réglés sur une base rectangulaire, tranchent avec l'aspect organique de la ville ottomane, qui se déploie et croît sous la forme de *maballas*. Ils témoignent, bien que très tardivement, d'une modernité architecturale et urbaine ottomane, qui bien que discrète, va influencer le développement de la ville jusqu'à la fin de la Seconde Guerre Mondiale. Cette modernité urbaine ottomane, encore visible aujourd'hui, constitue l'une des strates modernes ottomanes sur laquelle va se fonder la planification varniote du territoire.

## b. L'émergence de la matrice urbaine moderne à Varna : le cas du quartier tatar et de ses évolutions

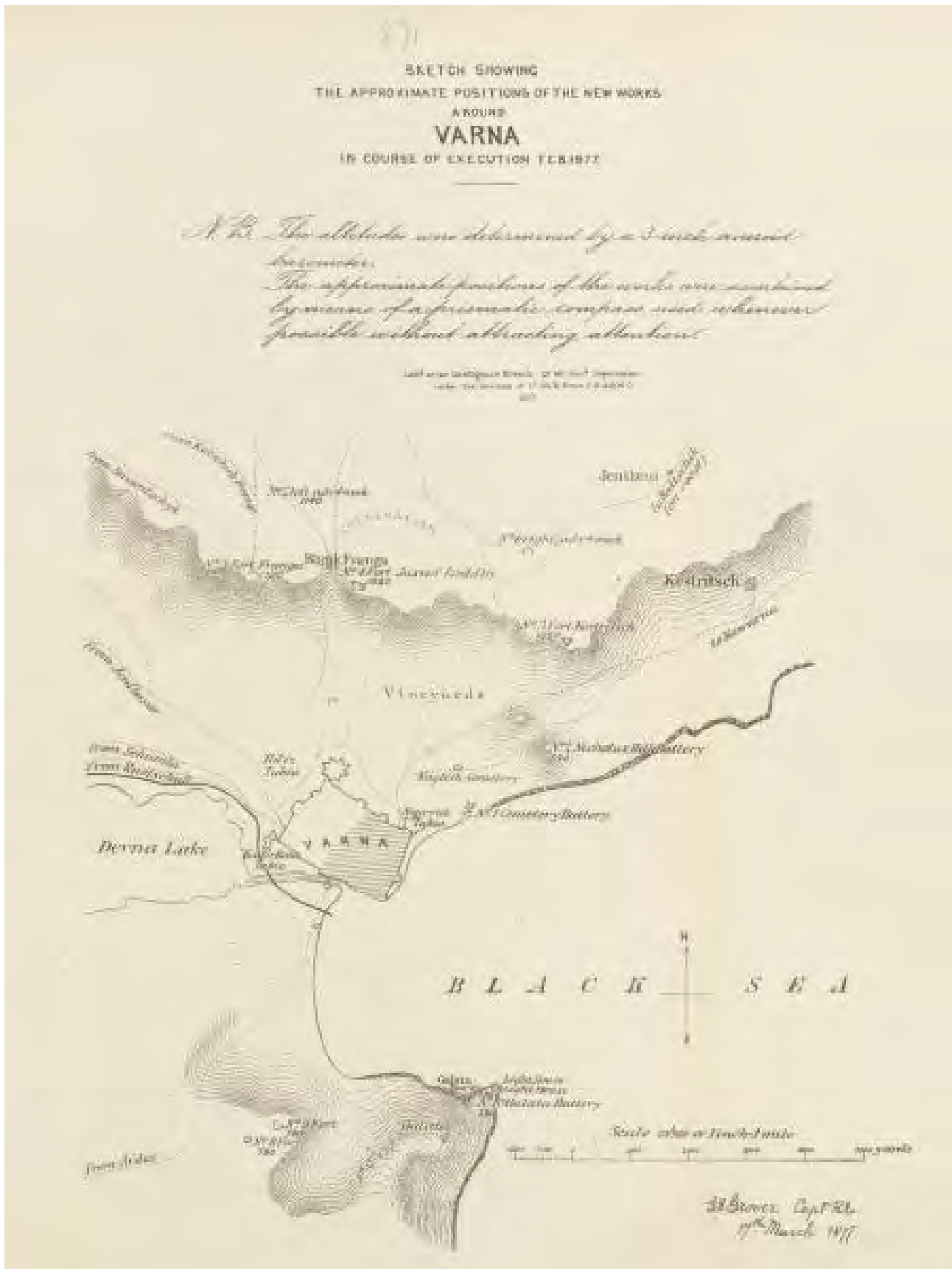
Afin de comprendre comment les modernités des Tanzimats se déploient à Varna, nous avons décidé d'explorer la création et le devenir d'un des emblèmes discrets, mais toujours visible, de cette modernité : le quartier tatar. La particularité de ce quartier est qu'il n'apparaît sous ce nom que dans un seul et unique plan : celui de 1878, établi dans les mois qui suivent la création de la Principauté de Bulgarie. Si son nom disparaît à la suite de la Libération, il reste néanmoins le témoin d'une période courte, mais réelle, de l'action des Réformistes ottomans sur le tissu urbain varniote. La présence de ce quartier, atypique par rapport aux formes urbaines ottomanes traditionnelles, nous interroge sur une manière de concevoir et de construire la ville, qui évolue suite à l'europanisation de la culture urbaine ottomane durant le XIXe siècle. Nous allons voir les origines de ce quartier tatar, l'évolution de sa matrice originelle et sa disparition progressive sous le poids de la fabrique communiste de la ville. Nous verrons que malgré un processus de désottomanisation, d'europanisation et de soviétisation de Varna, le tissu urbain créé par les Ottomans perdure en partie et impacte sur la forme urbaine de la Varna contemporaine, les acteurs successifs du développement urbain se positionnant par rapport aux héritages laissés par les Ottomans pour concevoir la ville.

L'origine du quartier tatar peut être retracée dans les mois qui suivent la guerre de Crimée (1853-1856) opposant l'empire ottoman à l'empire russe. L'empire ottoman, s'étant déclaré protecteur des Tatars et des musulmans de Crimée, se voit contraint d'accueillir une importante population de déportés à l'intérieur des Balkans et en Anatolie<sup>36</sup>. L'empire ottoman, alors vaincu, tente de replacer les populations exilées dans les grandes villes côtières. Si le consensus scientifique n'est pas établi sur le fait de savoir si oui ou non les autorités russes et ottomanes développent une politique conjointe de déportation des populations tatars et musulmanes de Crimée

36 CELIK Mehmet. *Tanzimat in the Balkans : Midhat Pasha's governorship in the Danube province : 1864-1868*. Ankara : Department of History of Bilkent University. 2007. P93

# La militarisation de Varna

Source : Bibliothèque de Varna



Le plan Grover de 1877 : état des lieux des modernisations militaires du territoire varniate

vers le vilayet du Danube, les résultats sont là : des dizaines de milliers de personnes sont déplacées de Crimée vers le cœur de l'empire dès 1858.

Varna est l'une de ces villes qui doit accueillir dès la fin de la guerre la population tatare. Si le port sert zone de transit pour les nombreux déportés, il devient rapidement nécessaire de les loger en attendant leur transfert ou leur installation permanente. Dans un article récent, Margarita Dobрева<sup>37</sup> montre que les journaux locaux s'interrogent sur la manière dont les réfugiés peuvent être logés en ville tout en émettant de sérieuses craintes sur les risques de propagation du typhus, du choléra et la rougeole. L'empire ottoman, aidé par le vilayet du Danube, prend alors en charge la mise en place d'un quartier pour loger les réfugiés en attendant leur transfert.

Les premiers relevés mis en place par les ingénieurs dépêchés sur place pour faire l'état des lieux de l'urbanisation de l'ancienne forteresse ottomane mettent en lumière un ensemble d'une soixantaine d'îlots se déployant au-delà des casernes ottomanes et des anciennes murailles médiévales. Ces îlots constituent aujourd'hui l'un des derniers témoignages des modernités ottomanes de la période des Tanzimats. Contrairement à l'historiographie officielle bulgare qui fait de l'administration ottomane un oppresseur archaïque dont la Libération viendrait enfin permettre la modernisation du pays, les Ottomans commencent à moderniser la ville de Varna bien son basculement dans la sphère bulgare. Cet ensemble d'îlots est conçu durant la période des Tanzimats pour y accueillir les Tatars de Crimée, réfugiés des guerres russo-turques.

Prenant exemple sur les nouvelles pratiques qui se développent alors en matière d'urbanisme (tracés orthogonaux, divisions en parcelles de tailles équivalentes, gabarits de rues bordées d'arbres, ...) et utilisant les fonds de la Sublime Porte pour financer la construction de logements et d'îlots, le premier quartier moderne varniote apparaît à la fin des années 1850, à l'écart du cœur de ville, mais à l'intérieur des murailles. L'idée est de construire ce quartier à l'écart du reste de la ville pour éviter les conflits entre les populations locales et les nouveaux arrivants. Afin de surveiller cette nouvelle population tatare, le nouveau quartier est placé entre la caserne et la forteresse nord. Il est cerné à l'ouest par le cimetière turc et à l'est par les murailles de la ville, sur l'actuel boulevard Slivnitsa.

La période des Tanzimats permet à l'empire ottoman de transposer les idées occidentales<sup>38</sup> en matière de régulation de l'espace urbain dans un contexte où la question de l'espace public ne se pose pas puisque les terres sont avant tout la propriété du Sultan. Ainsi, le quartier tatar apparaît comme une première expérimentation de la mise en application des réglementations occidentales en matière d'urbanisme pour créer des villes adaptées aux transformations des sociétés orientales à Varna. La création de ce quartier intervient dans un contexte où l'empire ottoman, suite aux nombreuses réformes institutionnelles et urbaines, met en place les cadres du renouvellement urbain dans ses grandes villes comme Istanbul, au nom de « *l'amme menfaati* » - l'intérêt public<sup>39</sup>, comme nous avons pu le voir dans le chapitre précédent.

Le périmètre du quartier tatar est délimité par la rue Panayot Volov au sud, la rue Drin au nord, la rue du docteur Piskyliev à l'ouest et le boulevard Slivnitsa à l'est, sur une surface d'environ 180 000m<sup>2</sup>. Le quartier s'organise sur la base d'une trame d'îlots rectangulaires cadré par une rue principale, l'actuel boulevard Vladislav Varnenchik, menant à la porte nord de la ville et par deux rues perpendiculaires à cet axe : les actuelles rues Georgi Benkovski et Frédéric Joliot Curie.

Les îlots sont basés sur une trame de 20m x 80m et comportant deux rangées de parcelles carrées séparés par des rues d'environ 9m de large, bordées d'arbres et de pleine terre. Cette distance s'explique de par l'expérience d'Istanbul en matière d'incendie qui a ravagé le quartier d'Aksaray en 1854. Depuis cette date, l'empire impose des normes en matière de largeur des voies afin d'empêcher la propagation des incendies<sup>40</sup>. Le quartier tatar ne fait pas exception à la règle et se retrouve être la transposition parfaite de ces nouvelles réglementations urbaines pour la création de quartiers sur trames régulières.

37 DOBREVA Margarita. "Settlement and integration of the Circassians in the Danube vilayet". HACISALIHOGU Mehmet eds. *Caucasian exodus of 1864 : Russian colonization of Caucasia, war and exodus*. Istanbul : Yildiz Technical University. 2014. P447-484

38 DUMONT Paul. « La période des Tanzimat : 1839-1878 ». MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'empire ottoman*. Paris : Fayard. 1989. P490

39 BILSEL Căna, « L'espace public existait-il dans la ville ottomane ? Des espaces libres au domaine public à Istanbul (XVIIe-XIXe siècles) », *Études balkaniques*, 14, 2007, 73-104.

40 BILSEL Căna, « L'espace public existait-il dans la ville ottomane ? Des espaces libres au domaine public à Istanbul (XVIIe-XIXe siècles) », *Études balkaniques*, 14, 2007, 73-104.

## Les modernités militaires ottomanes à Varna

Source : Bibliothèque de Varna



Le mur d'enceinte ottoman et les fragments de la forteresse de Varna en 1878



Le quartier s'organise à l'origine autour de la petite mosquée Azizie construite en 1865, (les Tatars étant musulmans sunnites pour la plupart). La centralité du quartier n'est pas marquée par un espace public ou une place, mais simplement par la présence d'un bâtiment religieux, de petits commerces et d'artisans, comme il était d'usage dans la création des *mabalas* ottomans jusqu'alors. On assiste ici à une hybridation entre les formes traditionnelles de l'organisation ottomane de la ville et les modernités européennes. Si la mosquée dispose toujours d'une place centrale dans l'organisation urbaine, elle doit cependant s'intégrer à une trame régulière d'ilots.

Les premières habitations qui se développent dans le secteur sont avant tout de petites maisons individuelles en RDC sur soubassement servant de cellier ou en R+1. Elles sont bâties en briques et en tuiles et recouvertes d'enduits grisâtres. On peut en retrouver aujourd'hui encore plus ou moins intactes sur l'ilot de de la mosquée. L'ensemble du quartier, tel qu'il se développe durant la seconde moitié du XIXe siècle est donc un quartier aux tracés modernes, mais qui ne dispose que d'un accès très limité aux équipements publics, tous concentrés dans la partie centrale de la ville. Le seul équipement encore présent sur le secteur datant de la construction du quartier est la mosquée, qui témoigne de l'histoire de cet ensemble oublié de la modernité ottomane.

Intéressons-nous désormais à la structure du quartier tatar aujourd'hui afin de comprendre comment cette modernité a évolué au fil du temps. L'évolution du quartier tatar au fil des années suit les efforts de la Municipalité pour ménager de nouveaux espaces publics dans un quartier essentiellement conçu pour l'habitat et l'artisanat de rue. Si les ilots servent de base à la réflexion qui va être menée sur le développement des trames modernes, il convient de constater que les ilots de ce secteur subissent progressivement des transformations qui vont recomposer le tissu ottoman hérité pour y accueillir successivement les modernités bulgares de la Libération puis les modernités communistes, et ce, en modifiant profondément la structure urbaine de cet ensemble.

La première évolution visible de la structure urbaine du quartier tatar est celle d'une fusion progressive des ilots deux à deux durant l'Entre-deux guerres. Cette fusion des ilots est établie durant la première moitié du XXe siècle. Si les ilots accueillent déjà des immeubles construits durant le XIXe et XXe siècle, il apparaît que ces derniers finissent par fusionner deux à deux afin d'agrandir la surface foncière disponible pour les parcelles. La trace de ces anciennes rues aujourd'hui disparues peut être trouvée dans la position des bâtiments. Nous pouvons remarquer que sur certains ilots, notamment ceux au sud de la mosquée, certaines des parcelles faisant front à la rue Georgi Benkovski correspondent aux emplacements des anciennes rues (les indices utilisés sont les largeurs de ces parcelles et leur correspondance avec les emplacements des rues sur le plan de 1876).

A mesure que l'urbanisation s'étend au-delà du centre-ville, le quartier tatar est progressivement rattaché au centre de Varna. Les Tatars ayant été déplacés laissent la place à une population bulgare désireuse de disposer de plus d'espaces sur leurs parcelles, d'où les fusions opérées. La fusion progressive des ilots suit alors les évolutions de l'habitat moderne à Varna. Les nouvelles parcelles issues de la fusion des ilots permettent de ménager des jardins, non plus sur le côté de la maison, mais à l'arrière, créant l'intimité recherchée par la population. Elles permettent aussi la réalisation d'immeubles collectifs ou de maisons de villes capables d'accueillir plus de familles.

Le quartier est progressivement équipé des édifices indispensables à la vie moderne bulgare et à l'europanisation de la ville. Trois ilots de la rue Georgi Benkovski sont démolis pour laisser place à l'actuel jardin Boteva, d'une surface de 5000 m<sup>2</sup>. Le jardin construit en 1923 s'implante sur trois ilots démolis durant la seconde moitié du XXe siècle. Les façades des différents ilots s'orientent face au jardin, créant un espace public identifiable, qui opèrent comme un cœur de quartier.

Parallèlement, les équipements s'implantent en bordure du quartier, dans les terrains libres détenus par la mairie, permettant ainsi de rattacher progressivement le quartier au reste de la ville. Nous pouvons citer pour exemple la création de l'hôpital central de Varna et du relais de poste, aujourd'hui encore actifs, en face de la cathédrale Maria Louisa, qui viennent se connecter au réseau d'ilots qui s'étend depuis le quartier tatar. Nous pouvons aussi citer la création à l'ouest du bazar Kolhozen, qui effectue l'interface entre les nouveaux faubourgs de Hristo Botev et les modernités ottomanes.


L'arrivée de la planification communiste de la ville permet aux autorités municipales de modifier considérablement le quartier. Les anciens bâtiments sont démolis et remplacés par des immeubles préfabriqués. Le sol, collectivisé, devient le support de ces nouvelles constructions. Le développement des axes principaux de la ville, que sont le boulevard Vladislav Varnenchik, la rue du docteur Piskyuliev et le boulevard Slivnitsa finit par

## L'évolution du quartier tatar

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain, plan 1876



Un territoire hétérogène coupé en deux par le boulevard principal

- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  Edifices religieux |  Equipement hospitalier |  Equipement culturel |  Limites du quartier tatar |
|  Equipement public  |  Equipement scolaire    |  Administration      |   |



Les traces de la modernité ottomane oubliée

- |   |   |
|---|---|
|  Tracé des îlots originels du quartier tatar |  Axes directeurs de la composition |
|  Limite du mur d'enceinte ottoman            |  Axe commercial originel           |

0 60 240m 

couper le quartier en deux entités distinctes toutes deux articulées autour de deux repères : le jardin Boteva à l'ouest et le lycée Konstantin Preslavski. Le développement de la planification communiste permet aux limites du quartier de se densifier avec des immeubles de plus de 5 étages, créant ainsi les façades du quartier tatar. L'ensemble de la partie est du quartier tatar est remplacée par un nouveau quartier dénommé « Briz », créé par l'équipe menée par l'architecte Martcho Stoyanov<sup>41</sup>. Ce quartier, débuté en 1965, ne sera terminé qu'à la fin des années 80 et largement incomplet. L'étude des domanialités sur le secteur nous montre que les terrains sont désormais en grande partie détenus par la municipalité, contrairement au secteur ouest, qui est essentiellement composé de parcelles privées ou en copropriétés.

La création de limites denses et de grandes hauteurs sur les limites des boulevards permet aux planificateurs de remplacer les petites habitations peu denses par des immeubles plus à même de montrer la modernité du socialisme réel, notamment avec la création de l'ensemble Karl Marx sur le boulevard Vladislav Varnenchik, faisant front à toute une série de petits immeubles construits au début du XXe siècle. Cette confrontation de la modernité socialiste avec la modernité bulgare du début du XXe siècle construit alors un paysage hétérogène où les modernités ottomanes servent de bases structurelles au niveau de la trame urbaine, puis sont occupées par les modernités bulgares du début du XXe siècle avant d'être recomposées et d'accueillir les immeubles socialistes de la seconde moitié du XXe siècle. Cette recomposition du foncier via l'espace collectif permet de créer dans le secteur ce que les Ottomans n'avaient pas pu construire à l'origine : de l'espace public et des équipements publics.

La situation du lycée Konstantin Preslavski est le pendant est du jardin Boteva dans le nouvel ensemble Briz. Son implantation en 1988 constitue une des incongruités de la planification communiste à Varna. En effet, cet équipement public s'implante derrière l'ensemble Karl Marx, à l'emplacement de 6 anciens îlots. Toutefois, contrairement au jardin Boteva, cet équipement s'implante sans toutefois supplanter l'intégralité des îlots préexistants. Ici, les traces des modernités ottomanes survivent à la planification communiste, sous la forme de moignons d'îlots, tels des fragments d'une modernité oubliée. Ces fragments restent aujourd'hui les seuls témoins des modernités ottomanes présentes à la Libération. Que ces fragments n'aient pas été démolis suite à la fin du communisme et le projet Briz abandonné en cours de route est l'hypothèse la plus probable. Toujours est-il que malgré l'implantation d'un complexe d'habitation socialiste, forme la plus radicale de la modernité architecturale et urbaine, la trame du quartier tatar continue d'impacter le développement urbain.

Malgré l'incongruité de la situation urbaine de cet équipement qu'est le lycée dans l'ancien quartier tatar et les fragments des modernités ottomanes qu'il met en lumière sur ce terrain colonisé par la planification communiste, le lycée Konstantin Preslavski joue un rôle d'espace public au sein du quartier. Le manque d'espaces publics au sein de cet ensemble a créé un besoin de lieux de rassemblements qui persiste au fil du temps, à la manière des îlots créés avant la Libération par les Ottomans. C'est cet équipement qui aujourd'hui joue le rôle d'espace public pour les habitants du quartier.

En effet, malgré les clôtures qui délimitent l'entrée du lycée, ces dernières sont ouvertes toute la semaine, même le weekend, ce qui permet aux habitants de le traverser, mais aussi d'utiliser les terrains de sports et les petites installations de loisirs qui s'y trouvent. Il apparaît que malgré la présence d'un équipement public issu des dernières heures de la planification communiste, le besoin d'espace public transforme cet équipement en un lieu utilisé par les individus.

Depuis sa création, le quartier tatar s'est maintes et maintes fois transformé. De la fusion des îlots à la planification communiste, il apparaît qu'il existe une permanence de la structure urbaine et une certaine souplesse de celle-ci, notamment dans sa capacité à ménager des espaces publics et à accueillir des équipements, même dans le cas aussi étrange que le lycée Konstantin Preslavski, qui laisse subsister des moignons d'îlots. Il existe alors une véritable permanence dans ce quartier des modernités ottomanes. Quand bien même il ne subsiste que très peu de bâtiments de cette époque, les tracés viaires et le découpage des îlots continuent d'influencer le dimensionnement des espaces publics et l'implantation des bâtiments. Les différents planificateurs de la ville utilisent alors ces traces comme une matrice urbaine, permettant d'implanter de nouvelles constructions et de nouveaux équipements, sans avoir à effacer l'intégralité des modernités préexistantes. Nous sommes dans ce cas de figure, dans une situation de rémanence, où la présence d'éléments issus du XIXe siècle continuent d'influencer et de servir de base à de

41 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. Варна архитектура и строителство 1944–1990. Варна : Сиела. 2018. P53 [ПЕТКОВ Niagol & KATCHARSKI Georgi. Varna : Architecture et construction : 1944–1990. Varna : Ciela. 2018. P58]

## Les domanialités du quartier tatar

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



### Une partition en deux des régimes de propriétés dans le quartier tatar

Un territoire coupé en deux par le boulevard Vladislav Varnenchik : des terrains municipaux du côté de l'ancienne opération Briz et des terrains privés du côté ouest, sur les anciens îlots tatar. Les terrains accueillant des opérations datant de la période communiste sont restés pour la plupart publics

 Terrain d'Etat	 Copropriétés
 Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution	 Privé
 Terrain municipal public	 Terrain appartenant à une organisation religieuse
 Terrain municipal public à usage privé	



1- En face de la mosquée : des parcelles privées accueillant des immeubles mitoyens de petite hauteur



2- Le quartier Briz : des immeubles privés en panneaux préfabriqués sur des terrains municipaux



nouvelles modernités.

Si le quartier construit durant les dernières années de la présence ottomane dans le *vilayet* du Danube est aujourd'hui une modernité oubliée, il ne faut pas négliger l'importance de cette nouvelle manière de créer l'espace urbain sur le développement de la culture urbaine bulgare. Ce quartier pensé comme un ensemble continu est coupé en deux par le boulevard Vladislav Varnenchik et accueille deux types de modernités : la création d'un complexe d'habitation socialiste (le quartier Briz) et l'adaptation progressive de la modernité ottomane par la fusion des îlots réalisée durant l'Entre-deux guerres. Cette dichotomie nous renseigne sur deux manières de penser la relation aux héritages bâtis à Varna.

Le cas de l'implantation du quartier Briz sur les îlots tatars nous montre un remplacement complet des formes architecturales et urbaines où les tracés préexistants ne servent au tracé des rues qu'en filigrane. Les héritages restants ne sont pas dus à une volonté de préserver des héritages emblématiques d'une période oubliée, mais le résultat d'un changement de régime. La relation aux héritages est ici quasiment nulle : il ne s'agit pas de dialoguer avec la ville dont on hérite, mais de créer une modernité affranchie de tout rapport au passé. Le suivi de certains tracés d'îlots est ici purement pragmatique.

Dans le cas de la partie ouest du quartier tatar, nous sommes face à une autre manière de négocier avec les modernités ottomanes. Le rattachement progressif de la partie ouest du quartier aux principaux équipements publics et la création du jardin Boteva durant l'Entre-deux guerres a conduit à la fusion progressive d'une grande partie des îlots tatars, afin d'accueillir de nouveaux bâtiments, plus à même de loger le plus grand nombre. Les modernités socialistes implantées sur ces îlots respectent les tracés édictés avant la période socialiste. Dans ce cas présent, le respect de la trame et la lente fusion des îlots ottomans en des entités plus spacieuses prévaut sur la refonte complète du quartier.

## L'évolution du quartier tatar de Varna : le cas du secteur est

Source : Relevés de terrain



- Limites du secteur d'étude
- Bâtiments communistes
- Entrées bâtiments
- Bâtiments précommunistes
- Bâtiments contemporains
- Entrées commerces en RDC
- Exemple de traversée piétonne au coeur du secteur

Le secteur entourant le lycée Konstantin Preslavski est issu en grande partie de l'articulation entre la planification communiste de la ville et de la transformation des îlots du quartier tatar. Contrairement au secteur ouest, relativement peu touché par cette planification, le secteur du lycée Konstantin Preslavski fait l'objet d'un projet visant à construire un équipement derrière l'ensemble Karl Marx - les bâtiments en peigne - sur le boulevard Vladislav Varnenchik. Les anciens îlots sont fusionnés et retravaillés pour accueillir logements et équipements, mais l'incompétence des réalisations, notamment sur l'espace public, font que les coutures restent incomplètes en matière d'espace public. Le lycée, ouvert tous les jours, sert aussi de traversée publique pour les passants, allant d'un boulevard à un autre. Des porches ouverts situés sur le boulevard jusqu'aux bâtiments en peigne ouvert de l'autre côté du secteur en passant par l'espace public de la cour du lycée, des chemins de traverse permettent d'éviter l'animation des rues latérales.



## Le quartier tatar de Varna

Source : *Bibliothèque de Varna*



Vue sur la mosquée Azizie du quartier tatar en 1928

## Le quartier tatar de Varna : l'ensemble Karl Marx

Source : Bibliothèque de Varna



L'ensemble Karl Marx du projet Briz dans le secteur est du quartier tatar - Vue sur le boulevard Vladislav Varnenich dans les années 50 et 70



## II. LA MODERNISATION DU « JOYAU DE LA MER NOIRE » APRÈS LA LIBÉRATION

### 1. De la Libération à l'Indépendance : les premiers chantiers de la modernisation varniote

#### a. Une ville orientale, enfermée dans ses murs et peu développée

La Libération de la Bulgarie annonce une période de modernisation des structures urbaines héritées de l'empire ottoman et la création d'un laboratoire où s'expérimentent des formes urbaines importées d'Europe de l'Ouest. Ce bouillonnement intellectuel et opérationnel redéfinit de manière radicale la manière dont le nouvel État bulgare entend se saisir des héritages ottomans pour développer son assise territoriale. A l'image de ses prédécesseurs ottomans, le gouvernement en place recherche l'expertise des ingénieurs et des architectes venus d'Europe. Par le biais de la modernisation des structures d'Etat mais aussi la modernisation de la culture architecturale et urbaine, les autorités bulgares transforment le paysage des villes ottomanes de Bulgarie pour faire émerger la culture bulgare et sa volonté de s'inscrire dans l'aire culturelle européenne. Cette période dite de Renaissance Nationale prend la forme à Varna d'une désottomanisation de la forme urbaine, par l'apparition du projet urbain comme outil d'action sur le territoire. Il ne s'agit plus alors de rendre compte d'un état présent de la ville dans un but militaire, mais d'utiliser la cartographie pour développer des stratégies d'aménagement. Comment le nouvel Etat bulgare opère-t-il la modernisation de Varna à partir des héritages modernes ottomans dont il cherche pourtant à se départir ?

Dans le cadre de cette analyse, nous allons voir comment d'une cité fortifiée ottomane, contrainte dans ses murs et peu urbanisée, la ville de Varna se dote des outils nécessaires lui permettant de se moderniser « à l'Européenne »<sup>1</sup>. Nous allons analyser la manière dont cette ville portuaire recycle les modernités ottomanes et les traces urbains dont elle hérite pour entamer une seconde vague de modernisation au travers de trois projets d'ampleur : la création de la trame moderne avec l'embellissement de la ville ottomane, la modernisation des installations balnéaires par la création du jardin maritime et la création de nouvelles infrastructures portuaires. Dans un second temps, nous nous pencherons sur la modernisation continue durant l'Entre-deux guerres, avec la mise en œuvre des nouveaux plans d'extension de la ville et la création des faubourgs de réfugiés. Enfin, nous montrerons, au travers de trois études de cas, comment cette désottomanisation et cette européanisation se réalise concrètement dans l'espace.

Quel visage présente la ville de Varna après la création de la Principauté ? Tout d'abord, d'un point de vue de la population, la ville de Varna n'accueille qu'une très faible population de Bulgares : à peine 4000 sur les 21000 habitants de la cité. Ville essentiellement turque et grecque (sans compter les Arméniens, les Tatars de Crimée,

<sup>1</sup> МИНЧЕВ ИВАН. Град Варна от Ориента към Европа. София : СТЕНО. 2014 [MINTCHEV Ivan. *La ville de Varna, de l'Orient à l'Europe*. Sofia : STENO. 2014]

les Gagaouzes, ainsi qu'une petite communauté juive...) Varna n'est que très minoritairement bulgarisée, quand bien même elle appartient à la Libération à la nouvelle Principauté de Bulgarie. La ville est divisée en *mabalas* pour chaque *millet* conformément aux prescriptions de l'empire ottoman sur l'organisation des communautés ethniques et religieuses. C'est une cité cosmopolite, de par sa situation géographique et son port commercial, où l'on parle essentiellement grec et turc et qui sert de port d'attache pour les voyageurs désireux d'atteindre Constantinople.

La création de la Principauté de Bulgarie déclenche de nombreux mouvements incontrôlés de population. Les bulgarophones éparpillés dans l'empire ottoman et plus particulièrement en Anatolie sont envoyés de gré ou de force dans la Principauté Bulgare. Ainsi, c'est près de 30000 Bulgares qui reviennent sur le territoire bulgare après des années passées dans d'autres provinces de l'empire. Ils ne sont cependant pas les seuls car les campagnes alentours se vident et de nouveaux habitants s'installent en ville. Ce phénomène d'immigration des Bulgares vers les nouvelles villes de la Principauté s'accompagne d'un départ des officiels Turcs ottomans de confession musulmane vers Constantinople<sup>2</sup>, craignant les représailles de la population bulgare et étant réaffectés par l'empire à d'autres postes. La nécessité de remplacer les départs des officiels turcs encourage la Principauté de Bulgarie à promouvoir des Bulgares aux plus hauts postes de l'administration locale. En effet, la plupart des Turcs de Varna font alors parti de l'élite éduquée et engagée dans le commerce maritime avec le reste de l'empire et dans la gestion des manufactures, avec les marchands grecs et juifs. Les Bulgares, les Gagaouzes et les Tatars restent généralement cantonnés à l'agriculture et au petit artisanat. Afin de gérer l'afflux des réfugiés et d'éviter que les Turcs ottomans ne maintiennent un poids politique dans la région, la Russie, occupée à aider le nouvel Etat bulgare à consolider ses nouvelles institutions, fait nommer Petar Atanasov Popov<sup>3</sup> comme maire, et ce, à titre temporaire. Le mandat de Popov, d'octobre 1878 à novembre 1878, fut consacré à la gestion des réfugiés et à la mise en place d'un système pour remplacer progressivement l'administration ottomane jusqu'à l'élection de Veliko Hristov<sup>4</sup>.

Dans les mois qui suivent sa libération, la ville entame de profondes transformations urbaines et architecturales et le pouvoir central cherche à moderniser l'ensemble des structures urbaines pour faire de la ville un site d'importance pour la maîtrise de son territoire. Afin de pouvoir réaliser cette ambition, le conseil municipal importe des savoir-faire européens en matière d'urbanisme, d'hygiène et de logistique. Sous l'impulsion de Veliko Hristov, la ville se dote son premier médecin municipal pour gérer les questions liées à l'hygiène urbaine<sup>5</sup>, mais aussi de son premier ingénieur pour établir le cadastre et les premiers plans d'assainissement et d'éclairage ainsi que des fonctionnaires nécessaires à la gestion du courrier, du commerce, ... Les travaux à réaliser sont en effet considérables : les rues ne sont ni pavées, ni éclairées et il n'existe pas de système d'égout ni de décharge et encore moins de politique d'entretien des rues, les déchets de la ville se déversant de la terrasse sur laquelle est édifiée la ville et la plupart des bâtiments sont en bois, ce qui augmente les risques en cas d'incendie.

Le premier plan cadastral est établi par l'ingénieur polonais Vrazsanowski et publié le 26 septembre 1878. Son cadastre ne prend pas en compte le parcellaire, mais ceci s'explique par la constitution même de la ville ottomane, où le droit des sols se définit tacitement entre les individus plus que par les cartes codifiées. Si le système des *tapus* aurait pu être spatialisé, l'urgence d'un état des lieux est tel que l'ingénieur n'a pas le temps d'approfondir le détail de la carte. L'utilisation du plan cadastral est l'outil fondamental de cette modernité qui émerge en Bulgarie car il permet de représenter finement l'état actuel de la ville et son foncier afin de pouvoir, à terme, orienter le développement urbain. Le cadastre étant une invention récente et la ville ottomane s'étant constituée sans cadastre, le plan réalisé par l'ingénieur Vrazsanowski fait principalement l'état des lieux des îlots, du réseau viaire, des équipements et de la topographie, ce qui est une première dans l'urbanisme varniate : pour la première fois, la ville est représentée en détails.

Attachons-nous à comprendre la structure urbaine représentée sur cette carte pour saisir l'état de la ville au sortir de la Libération. Enfermée dans ses murailles, la ville de Varna est sur ce plan divisée en deux parties aisément identifiables : le quartier Tatar et le cœur de ville. Le quartier tatar constitue la partie la plus récente de la ville. En effet, ces îlots rectangulaires réglés de 20m par 70m situés à côté de la porte nord constituent l'un des

2 POPOVIC Alexandre. « Les Turcs de Bulgarie, 1878-1985 », *Cahiers du Monde Russe*. 1986. P381-416

3 Petar Atanasov Попов – Петър Атанасов Попов (1832-1894) était alors un marchand bulgare de Constantinople membre de la première compagnie de commerce bulgare « Providence » (Провидение).

4 Veliko Hristov - Велико Христов - (1828-1902) était un marchand bulgare de Constantinople, retourné en Bulgarie et élu à la tête du Conseil judiciaire de Varna pendant la période la Libération.

5 МИНЧЕВ Иван. Град Варна от Ориента към Европа. София : СТЕНО. 2014 [MINTCHEV Ivan. La ville de Varna, de l'Orient à l'Europe. Sofia : STENO. 2014]

héritages de la période des Tanzimats, période durant laquelle l'empire ottoman tente, lui aussi, de moderniser la structure urbaine de ses villes. Ce territoire compris entre le mur d'enceinte nord et la ville ottomane était autrefois réservé à l'agriculture, mais les guerres et l'instabilité de la région a poussé les réfugiés à s'installer à Varna, créant ainsi les conditions d'implantation d'un nouveau *mahala* séparé du reste des autochtones.

La partie sud de la ville correspond au cœur historique. Comme nous pouvons le voir sur le cadastre, la ville ottomane est marquée par des îlots aux formes irrégulières, avec de nombreuses impasses. Cette forme organique, héritée de plusieurs siècles d'accumulation de formes urbaines, contraste avec l'aspect réglé du quartier tatar. Ces îlots irréguliers s'organisent autour des principaux équipements publics, notamment les bazars, les églises, les mosquées et les écoles, ce qui confirme leur statut de repère dans la ville. Nous remarquons d'emblée que le réseau organique des venelles se fait plus serré au niveau du port et dessine des îlots de tailles plus réduites que dans la partie centrale de la ville.

L'hypothèse de l'existence d'un faubourg peut être émise sur le statut des terres situées entre le quartier tatar et le cœur de ville. Ce territoire n'est pas représenté comme ayant une trame viaire sur le plan, ni des contours bien délimités, néanmoins, il apparaît peu probable, au vu de la forme de certains îlots du quartier tatar et de la position de certains équipements, que des faubourgs n'aient pas existé dans la zone proche de la caserne. Les principales interrogations soulevées par le plan restent toutefois le manque de précisions concernant l'intérieur des îlots et leur découpage parcellaire. L'exploitation des photos prises quelques années après la Libération nous montrent un assemblage organique de bâtiments, dont les décrochés et l'implantation par rapport à la rue donnent l'image d'un ensemble hétéroclite, construit au fur et à mesure et non pensés dans une logique d'ensemble. Ainsi, sur les photos, se côtoient les maisonnettes ottomanes, les ateliers, les commerces tandis que quelques villas en R+1 se dressent au milieu des tours des mosquées.

Le tracé du mur d'enceinte extérieur est représenté ainsi que les principales places fortes dans les alentours. Varna reste au lendemain de la Libération une ville militaire mais l'abandon des citadelles va rapidement remettre en cause leur utilité. On peut noter la présence du réseau de chemin de fer dans la partie Sud qui correspond aujourd'hui à la zone industrielle de Varna. Ce chemin de fer s'implante dans l'ancienne zone du marais, qui même s'il n'est pas encore totalement asséché, peut déjà accueillir des infrastructures nécessaires au développement de la ville. C'est sous le mandat que Yanko Slavchev, en novembre 1879<sup>6</sup>, que les travaux pour assécher le marais reprennent et que de nouvelles parcelles sont allouées pour la création de nouveaux logements. La gare de Varna, implantée au niveau de la zone portuaire, nous permet de constater que le port en lui-même reste très modeste, ne disposant que de 4 pontons d'embarquement.

Le développement du premier plan cadastral de Varna permet alors de se rendre compte de l'état de la ville après le départ des Ottomans : une ville militarisée, porte d'entrée sur le cœur de l'empire, mais peu développée dans ses infrastructures et repliée à l'intérieur de ses murs. Le départ des officiels ottomans et l'arrivée sur place d'une nouvelle population bulgare va donner l'opportunité au nouveau conseil municipal de transformer l'image de Varna et d'en faire la « Perle de la Mer Noire »<sup>7</sup>.

## b. La désottomanisation de Varna : la création de la trame moderne et le projet d'embellissement de la ville ancienne

La Libération et la création de la Principauté de Bulgarie va accélérer le processus de modernisation qui s'était implanté discrètement dans le paysage ottoman. Varna, désormais sous contrôle bulgare, va, à l'instar des autres villes du pays, débiter une longue transformation devant désottomaniser la ville et l'europeaniser<sup>8</sup>. Nous entendons par désottomanisation et europeanisation le projet qui vise à transformer un tissu urbain hérité de l'empire ottoman en un tissu ordonné selon les méthodes de l'urbanisme moderne tel qu'il se développe dans les grandes villes européennes telles que le Paris haussmannien, quelques décennies auparavant. Contrairement à Sofia, qui opte pour la destruction quasi-complète de son tissu ottoman à la Libération pour montrer l'émergence du pouvoir

6 МИНЧЕВ Иван. Град Варна от Ориента към Европа. София : СТЕНО. 2014 [MINTCHEV Ivan. La ville de Varna, de l'Orient à l'Europe. Sofia : STENO. 2014]

7 Titre disputé avec Odessa en Ukraine

8 МИНЧЕВ Иван. Град Варна от Ориента към Европа. София : СТЕНО. 2014 [MINTCHEV Ivan. La ville de Varna, de l'Orient à l'Europe. Sofia : STENO. 2014]

## Le plan Vrazsanowski (1878)

Source : Archives de Varna



- |   |  |
|---|--|
|  Cimetières de Varna       |  Marais de Varna            |
|  Amorce du jardin maritime |  Limites des fortifications |
|  Tracé des îlots           |  |
| <b>A</b> Emplacement du quartier tatar  | <b>C</b> Ville ancienne  |
| <b>B</b> Caserne de la garnison   | <b>D</b> Port de Varna   |



royal, ou à Stara Zagora, qui reconstruit une ville moderne sur les ruines d'une ville ottomane détruite, Varna s'oriente vers une direction totalement différente. Le conseil municipal n'ayant que peu de ressources financières et ne disposant pas des moyens techniques de la capitale, décide de s'orienter vers une démarche analogue à celle de Plovdiv : le travail avec l'existant et son européanisation progressive par le biais d'un plan d'embellissement et d'extension.

Mihail Koloni accède à la tête du conseil municipal de Varna en mai 1881<sup>9</sup>. Sous sa présidence, il poursuit les travaux menés par son prédécesseur dans la modernisation de Varna. Sous sa direction, la municipalité de Varna décide d'entamer des travaux pour embellir la ville et projeter une nouvelle trame urbaine, capable de témoigner du devenir européen et bulgare de son développement. Forte d'une population de 24 546 habitants en 1881, elle continue de grandir du fait de l'accueil des réfugiés venus de Roumélie Orientale et doit se doter du foncier nécessaire et des équipements indispensables à leur accueil. Elle fait pour cela appel à l'ingénieur Pavel Karakulakov<sup>10</sup>, qui réalise en 1897 un nouveau plan d'urbanisme pour la ville (à partir des relevés actualisés effectués en 1879). Ce plan d'urbanisme est l'équivalent d'un plan d'embellissement et d'extension pour la ville de Varna qui va de pair avec les projets d'assainissement et d'éclairage établis des années plus tôt par les ingénieurs venus à Varna.

Ce plan-guide, à l'échelle 1 : 5000, ne représente que l'aire urbanisée de Varna et non ses alentours, comme l'usage s'était installé. Centré sur le cœur de ville à côté de la cathédrale Maria Luiza, récemment construite, ce plan fait un état des lieux de la situation varniate à la fin du XIXe siècle et projette son extension future. Le plan divise la ville en 5 sections :

- La ville ancienne proche du port (Section 1)
- La partie de la ville ottomane proche de l'ancienne caserne et du musée d'histoire naturelle (Section 2)
- La partie de la ville ottomane proche du marais (Section 3)
- Le quartier Tatar (Section 4)
- L'extension moderne via la grille perpendiculaire au jardin maritime (Section 5)

Le projet de Karakulakov propose trois axes de travail pour moderniser les structures urbaines de la ville, axes qui sont le prolongement des politiques urbaines édictées par les conseils municipaux précédents et les ingénieurs ayant travaillé sur la ville. Le premier axe de travail est de repenser les sections 1, 2 et 3 de la ville par le biais d'un plan d'embellissement visant à assainir, éclairer et élargir les rues de la ville ottomane afin de dessiner des îlots irréguliers mais aux rues pavées et aux formes urbaines lisibles. Le second axe de travail est de prolonger l'urbanisation du quartier tatar en déployant une trame d'îlots rectangulaires fins dans le prolongement de l'existant. Enfin, le dernier axe de travail est de développer une trame d'îlots réguliers venant s'implanter aux frontières de la ville ottomane et du quartier tatar à la manière d'une grille venant s'adosser perpendiculairement au tracé du jardin maritime.

Ces trois axes permettent à Karakulakov de se confronter de trois manières différentes avec les héritages laissés par les Ottomans. Ils nous permettent de comprendre la manière dont les autorités bulgares et les intervenants étrangers pensent leur rapport à cette strate ottomane, qui officiellement, doit disparaître de Bulgarie. Nous allons voir que la réalité est plus subtile qu'il n'y paraît et qu'il n'existe pas un processus de désottomanisation qui ferait disparaître complètement les traces de la ville ottomane, mais des positions variées vis-à-vis de ces héritages, qui peuvent coexister au sein d'un même plan.

Le projet de Pavel Karakulakov<sup>11</sup> prévoit d'embellir la ville ottomane située sur le bord de mer (section 1, 2 et 3). Cet embellissement passe par un plan d'alignement qui va tenter de donner des formes plus régulières aux îlots, tandis que les travaux d'éclairage et d'assainissement se poursuivent. L'objectif est clair : clarifier la ville ottomane par la refonte de son tissu, afin de créer une ville à l'européenne, débarrassée de ses formes urbaines ottomanes.

9 [http://www.varna.bg/bg/articles/257/Mayors\\_of\\_Varna.html](http://www.varna.bg/bg/articles/257/Mayors_of_Varna.html) [consulté le 08 août 2018]

10 Павел Каракулаков (Pavel Karakulakov) était un ingénieur polonais né en 1861 et mort en 1915

11 Мичев Иван. Град Варна От Ориента Към Европа. Стено. Варна, 2014.

# Le projet de Pavel Karakulakov pour Varna (1897)

Source : Archives de Varna



## Un projet d'extension et d'embellissement de la ville

- Existant
- Cimetières de Varna
- Parcs & Jardins
- Projet d'extension
- Marais de Varna

0 200 800m

Pour cela, la rationalisation du tissu par le biais du curetage des îlots, l'alignement des façades et la libération du foncier pour créer des rues aérées sont des préalables indispensables dans le plan de 1897. Ici, le premier rapport construit vis-à-vis de la strate ottomane est celle d'un recyclage des formes héritées. Il ne s'agit pas de tout démolir, mais de travailler à partir de l'existant et de progressivement parvenir, par petites touches, aux formes urbaines désirées. Le plan d'embellissement sur le secteur 1, 2 et 3 va aussi définir un réseau de places publiques au sein de la ville ottomane au débouché des grandes avenues. L'enjeu est de créer au sein de la ville ottomane un tissu lisible, avec des repères identifiables, dans une ville aux ruelles peu larges.

Le second axe de travail proposé par ce plan est de prolonger la trame d'îlots du quartier tatar le long de l'axe du rempart. Ce dernier, démoli, continue d'agir sur la forme urbaine, les îlots venant s'y adosser et suivre son ancien tracé. Cette présence de l'absence va se retrouver dans de nombreuses situations : la forme urbaine est directement impactée par des artefacts qui ont disparu depuis longtemps, mais qui continuent d'exercer une influence, même discrète, sur la manière dont le tissu urbain s'organise. Ici la trace du mur d'enceinte continue d'agir comme une barrière infranchissable pour l'urbanisation de Varna. Nous constatons, à la lecture du plan, que l'ancien emplacement du faubourg, dont nous avons émis la présence hypothétique, est remplacé par des îlots rectangulaires qui s'inscrivent dans le prolongement des îlots existants et viennent dialoguer avec les deux équipements publics principaux de Varna : la cathédrale et le musée. Ici, les équipements jouent leur rôle de couture urbaine entre le quartier tatar étendu et la ville ottomane, créant des centralités dans la ville et non des moindres puisqu'il s'agit d'un centre orthodoxe bulgare et d'un lieu de science, montrant ainsi le tournant culturel et religieux bulgare par rapport son ancienne situation sous la tutelle ottomane.

Le dernier axe de travail cherche à concevoir sur les décombres des citadelles ottomanes les bases d'une nouvelle organisation rationnelle du tissu urbain qui fait fit des héritages ottomans. Cette organisation prend la forme d'une matrice d'îlots de 80m x 80m pouvant fusionner deux à deux pour accueillir un équipement, ou être coupé en deux pour créer une maille plus fine. Cette trame moderne, de 4 rangées et 28 colonnes, constitue une nouvelle phase d'urbanisation de Varna, qui ne s'inscrit pas dans le prolongement de l'héritage ottoman, mais qui se veut radicalement nouvelle. Construisant ainsi le boulevard Slivnitsa menant directement au jardin maritime, cette grille moderne constitue un nouvel axe d'urbanisation vers le nord-ouest sur les décombres des citadelles ottomanes. Nous pouvons constater que sur le plan, les traces de la forteresse ottomane et du mur d'enceinte sont encore présentes en pointillés.

Le projet de Karakulakov est alors triple : permettre à la ville de s'étendre avec un principe d'îlots rectangulaires réguliers, articuler les tracés anciens et nouveaux par des îlots spécifiques et travailler la forme de la ville ottomane la transformer en une ville « bulgare ». Ce projet s'explique par la transition politique de la Bulgarie à la fin du XIXe siècle et la montée du sentiment national qui influe beaucoup sur la manière dont sont traitées les formes urbaines ottomanes. L'enjeu est de dessiner les grandes lignes d'une ville « typiquement bulgare », reniant ses origines ottomanes pour absorber de nouvelles influences européennes. L'influence occidentale se sent dans ce plan, de par la composition des îlots et la régularité des nouveaux tracés. Dans les 20 années qui suivent l'établissement du cadastre de Vrazsanowski, les autorités publiques ont mis en place les tracés des nouveaux îlots et opèrent de nombreux travaux pour améliorer la salubrité des quartiers. Le plan de Karakulakov tente de redonner sens à vingt années d'urbanisation à l'occidentale tout en proposant de nouveaux tracés pour la ville ancienne. Ce plan représente alors une articulation importante entre deux époques de la planification et la transition du régime ottoman à celui de la monarchie bulgare. Deux époques se confrontent alors, l'une cherchant à faire disparaître progressivement les traces de l'autre tout en s'appuyant malgré tout sur elle (l'axe Slivnitsa encore prégnant et la présence des tracés des anciens corps de garde détruits en filigrane). Le plan d'embellissement de Karakulakov ne prend cependant pas en compte les territoires alentours dans le projet qui font quant à eux, l'objet de projets spécifiques que nous allons détailler plus loin.

Le XIXe siècle voit Varna accueillir de nouvelles compétences qui lui permettent de développer des projets urbains qui deviendront des lignes directrices pour son développement futur. Nous avons pu en distinguer trois : la trame moderne, le jardin maritime et le projet du port. Cette strate moderne qui se superpose sur la modernité ottomane ne cherche pas, comme c'est le cas à Sofia<sup>12</sup>, à nier totalement la présence des héritages ottomans, mais à tirer parti de leur présence et à les intégrer dans le développement de la ville. Pragmatiques, les autorités bulgares

12 ZHELEVA-MARTINS Dobrina. *History of Bulgarian town-planning 19th-20th century*. Sofia : Valentin Traianov. 2009

savent qu'elles ne peuvent démolir l'intégralité des formes urbaines au sortir de la Libération et composent avec l'existant en proposant, dans le cadre du plan Karakulakov, un projet d'embellissement et de curetage des ilots et des voiries. Le projet du port est quant à lui emblématique des grands travaux dans lesquels se lance le nouvel Etat bulgare pour consolider son ancrage territorial. Enfin, le projet du parc maritime prolonge quant à lui une idée lancée par les Ottomans et constitue un nouvel axe d'urbanisation le long de la côte. Toutefois, comme nous avons pu le voir, la faiblesse économique de l'Etat ne permet pas la réalisation complète de ces plans, qui sont continuellement adaptés.

### c. La modernisation des installations balnéaires et des infrastructures : le modelage du territoire

Le plan d'extension et d'embellissement de Varna va être complété durant les années qui vont suivre par l'établissement de trois grands chantiers qui vont porter Varna au rang de ville balnéaire de première importance sur la Mer Noire : la création du jardin maritime sur la Mer Noire, le projet du port et les infrastructures ferroviaires.

Suite au départ des Ottomans, Mihail Koloni, alors maire de Varna prend la décision de prolonger le travail mené par l'administration turque sur le jardin maritime de Varna. Ce jardin apparaît au début du printemps 1862 sous l'impulsion des autorités turques (le maire Halil Efendi<sup>13</sup>, le commandant turc Saïd Pacha et le président du conseil de commerce Hafiz Eyub). Installé sur une ancienne décharge, un abattoir et un cimetière français le long du mur sud et de la redoute est, le jardin maritime est tout d'abord pensé comme un prototype de jardin public de 4 hectares entouré d'une simple haie. Il s'agit d'un simple jardin d'agrément, qui n'est pas pensé comme le support d'un développement futur. Ce n'est que durant la période de désottomanisation que ce jardin va prendre une nouvelle stature et devenir un des principaux axes d'urbanisation de Varna et l'un de ses lieux emblématiques dans son objectif de devenir une ville balnéaire.

En 1881, le maire fait appel à l'ingénieur français Henri Martinet<sup>14</sup> pour concevoir un plan d'extension du jardin maritime d'au moins 26 000m<sup>2</sup> ainsi que les plans des jardins du musée d'histoire naturelle et des cimetières. Malgré le manque de finances, le conseil municipal parvient à faire émerger un jardin maritime à partir de l'héritage légué par les Turcs. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de la mairie de développer les espaces publics afin de moderniser la ville, notamment via la création d'un jardin derrière le théâtre. En 1894, c'est le Tchèque Anton Novak<sup>15</sup> qui est mandaté par le prince Ferdinand et la mairie de Varna pour concevoir un nouveau plan d'aménagement du jardin maritime à partir des plans de Martinet. Il fait ainsi planter de nombreuses essences d'arbres, notamment des espèces venues de la Méditerranée et de Constantinople et dessine les nouveaux espaces du parc. Sous son mandat, il conçoit la totalité des jardins de la ville de Varna et devient responsable des jardins municipaux en 1895 avant de réaliser les jardins du palais royal d'Euxinograd.

Le projet du jardin, terminé en 1912, se déploie sur une superficie de 30 hectares et témoigne de la volonté de faire de Varna une capitale balnéaire moderne. Ce jardin maritime, malgré le manque de finances, qui sont accordées avec hésitations par les différents conseils municipaux, finit par voir le jour et constitue l'un des axes d'urbanisation de la ville. En effet, le parc se déployant vers le nord, le long de la côte de la Mer Noire, il constitue un espace intermédiaire entre la mer et la terrasse sur laquelle est implantée la ville. Elle permet à cette dernière d'éviter des aménagements en dur le long de la côte en créant un territoire perméable, capable d'absorber les montées des eaux, tout en pourvoyant des espaces publics de qualité à la population. Ce jardin maritime est aujourd'hui encore un des principaux espaces de loisirs de la population varniote et constitue leur principal système de protection vis-à-vis des tempêtes sur la Mer Noire.

C'est aussi en 1897 que les premières cartes postales représentant les villes bulgares apparaissent en Bulgarie. La carte postale émise par la ville de Varna (dont on peut voir qu'elle est écrite en Bulgare et en Français) permet de se rendre compte de la mise en place du jardin maritime, d'installations en bois sur les bords de plage ainsi que de la disparition des minarets. Il s'agit de jardins sur l'eau et de bains publics. Ils ont aujourd'hui été totalement

13 [http://varna.info.bg/english/sea\\_garden\\_past\\_en.htm](http://varna.info.bg/english/sea_garden_past_en.htm) [consulté le 08 août 2018]

14 Henri Eugène Martinet (1867-1936) est un paysagiste français.

15 Anton Novak (1895- XXXX) est un paysagiste tchèque qui durant la période de la Libération, fut invité à s'occuper des jardins à Veliko Tarnovo avant de s'occuper des jardins de Varna



démolis vers la fin des années 20 pour accueillir de nouvelles activités en bord de plage

La modernisation de Varna en une capitale balnéaire passe non seulement par la modernisation de sa structure urbaine pour y accueillir de nouveaux flux de réfugiés et parvenir à organiser rationnellement l'espace urbain, mais aussi par la création des espaces de loisirs et d'agrément recherchés par les nouveaux habitants. A ce titre, le jardin maritime remplit plusieurs rôles d'importance. Premièrement, il structure le rapport paysager avec la Mer Noire, créant un espace intermédiaire perméable, capable de retenir la montée des eaux en période d'inondations. Deuxièmement, sa fonction récréative le rend particulièrement attractif : équipé de musées, de restaurants et de bains, il est dès la fin du XIXe siècle un espace de loisirs qui, en plus du développement du palais royal d'Euxinograd, permet d'établir les bases du développement balnéaire et touristique de la côte. Enfin, le parc, de par sa nature linéaire, permet de concevoir un axe d'urbanisation le long de la Mer Noire et d'en faire un support de développement urbain, notamment par la création et l'extension de la trame des îlots.

Le développement du port de commerce et des lignes ferroviaires sont les projets phares de la modernisation de Varna à la fin du XIXe et au début du XXe siècle. L'ancien port commercial, en bois et peu développé par les Ottomans, devient, avec le marais, l'un des territoires les plus en vue pour le développement de la ville en un port de commerce adossé à ses activités balnéaires. En parallèle, le développement des lignes ferroviaires, déjà entamées sous l'empire ottoman, reste l'un des axes principaux de la politique urbaine varniate.

La ligne de chemin de fer est implantée à Varna suite à de nombreuses discussions entre les Ottomans et les puissances européennes. En effet, le chemin de fer et plus particulièrement les lignes Rousse – Varna revêtent une importance particulière, notamment dans la défense du territoire et dans le rattachement de Varna au réseau danubien. Les Ottomans accordent en 1863 le marché de la construction des premiers tronçons à l'entreprise des frères Henry et Trevor Berkeley, suite à la pression des Anglais. Les travaux de la ligne Rousse-Varna commencent en mai 1864 et la ligne est officiellement ouverte par Midhat Pasha le 26 Octobre 1866. Si l'exploitation de la ligne fut successivement confiée à des Anglais (notamment la East Rail Company), ce n'est qu'après la Libération que la Principauté de Bulgarie racheta le chemin de fer et développer plus avant son réseau, notamment avec l'ouverture fin 1899 de la ligne Sofia – Varna et la création d'équipements spécifiques comme la gare de Varna en 1925. La connexion entre le plus important des ports du Danube avec le plus important port de la Mer Noire en Bulgarie, même si cette connexion reste très en-deçà de son potentiel, permet à la ville de Varna de croître plus rapidement et d'améliorer son commerce extérieur<sup>16</sup>.

Pour développer plus avant son réseau commercial maritime, Varna entame les réflexions sur l'aménagement du marais et la connexion entre le lac et la Mer Noire. L'idée est d'utiliser le marais comme secteur à requalifier entre la mer et le lac pour pouvoir y développer un grand port commercial et l'urbanisation de l'autre côté du marais.

Le plan de 1906 fait état du projet pour l'aménagement du marais de Varna en port commercial et industriel. Le projet de construction d'un port marchand moderne date de quelques années avant la Libération mais ne se concrétise véritablement qu'au début du XXe siècle, avec l'idée de construire le port dans le lac de Varna et de l'ouvrir sur le golfe de Varna. Toutefois, malgré les mesures effectuées en 1854 par des ingénieurs anglais et un projet présenté par l'ingénieur en chef du port de Marseille, Pascal Guérard en 1872, la modernisation du port de Varna resta lettre morte pendant la période de la Libération. Ce projet de création d'un port ne refait surface qu'en 1889 où le gouvernement bulgare promulgue une loi visant à développer les ports de Varna et de Bourgas. En 1895, les travaux visant à mettre aux normes l'ancien port commencent.<sup>17</sup>

Les commandes passées aux ingénieurs étrangers ainsi que les coûts des travaux pour réaliser d'ambitieux projets de ports n'aboutissent pas et c'est une entreprise bulgare « Михайловски-Хайрабедян »<sup>18</sup> qui remporte l'appel d'offres et se charge de réaliser les travaux, à un coût largement sous-estimé. L'appel d'offres, lancé fin janvier 1895, permet à l'entreprise bulgare de débiter la construction des premières installations du port, prévoyant de les terminer en 1901. Cette tâche se révéla impossible et les travaux continuèrent jusqu'en 1906, année où le gouvernement remis la main sur le projet et déploya des ingénieurs français pour développer un nouveau plan

16 STANEV Kaloyan, MARTÍ-HENNEBERG Jordi & IVANOV Martin. "Regional transformations of a State under construction : Bulgaria, 1878-2002". *The journal of interdisciplinary history*. Volume 42. N°1. 2011. P131

17 KAYSER Jacques. « Varna ». *Annales de Géographie*. N°171. 1922. P234-243

18 Prononcer Mikhaïlovski-Khaïrabyan

d'extension du port de Varna.

Ce projet prévoit la construction d'un canal reliant le lac de Varna à la Mer Noire ainsi que l'implantation dans l'ancien marais de nombreuses constructions visant à développer l'industrie et le commerce maritime à Varna. Projeté par le Ministère des travaux publics, des voies et communications en Bulgarie (basé à Sofia), le développement du port est aussi un projet technique qui tient compte des réalités technologiques à mettre en place (assèchement du marais, mise en place de digues, ...). Ce plan fait suite à un plan de 1903 pour la ville de Bourgas visant à bâtir sur les côtes de la Mer Noire des ports de grande ampleur pour y développer le commerce et l'industrie. Le projet prévoit à terme le développement du chenal et en parallèle du port de commerce. Il est clairement spécifié dans le plan fourni les travaux à entamer immédiatement pour amorcer le développement du commerce maritime tandis que les développements futurs sont dessinés, mais restent dans l'hypothèse.

Les pontons de bois sont détruits et remplacés par des quais d'amarrage en dur, avec la création d'une baie d'amarrage protégée des courants de la Mer Noire par la jetée du phare. Il est prévu en priorité d'aménager un premier port avant de le développer sur l'ancien emplacement du marais. La ligne de chemin de fer est elle-aussi déplacée suite à la démolition des fortifications et aux aménagements portuaires pour s'implanter à l'interface entre le port et la ville basse.

La construction du canal permet l'assèchement du marais et la liaison entre les eaux du lac et la Mer Noire. La construction de cet ouvrage d'art a eu des conséquences importantes sur le paysage varniote. Premièrement, le niveau des eaux du lac s'abaisse d'environ 1,4m, libérant des terres cultivables. Deuxièmement, la construction du canal permet de maîtriser le développement de Varna vers Asparouhovo et de graduellement s'implanter sur l'interface constituée par les anciens marais désormais asséchés.

Le plan de 1906 n'a cependant jamais été construit dans son intégralité malgré son inauguration officielle le 18 Mai 1906. On peut d'ailleurs observer sur le plan réalisé après 1906 que seuls les premiers aménagements ont été réalisés, soit la création de la jetée du phare et la reconversion des pontons de bois en quais d'amarrage en dur, avec un chenal et des zones industrielles du côté de l'ancien marais. Les raisons de cet inachèvement sont multiples. Nous pouvons invoquer en premier lieu le problème du financement. La Bulgarie étant un pays essentiellement basé sur l'agriculture, avec des structures d'Etat émergentes, l'apport d'argent public pour financer de telles infrastructures reste compliqué, même avec l'appui de la capitale et l'aide de compagnies étrangères fournissant les experts. En deuxième lieu, on peut émettre l'hypothèse que ce projet s'inscrit sur un temps très long de réflexion sur le devenir de la liaison entre le golfe et le lac et qu'il doit constamment s'adapter en fonction des besoins du moment. Ainsi, les premières réalisations viseraient à tester les capacités du port avant de réfléchir à son développement futur (notamment dans sa concurrence avec Bourgas). Enfin, il convient de rappeler que Varna est avant tout pensée comme une station balnéaire et non un centre industriel de première importance, rôle réservé plutôt à la ville de Bourgas plus au sud. Le développement d'un port industriel dans la région reste secondaire par rapport à la création d'installations touristiques.

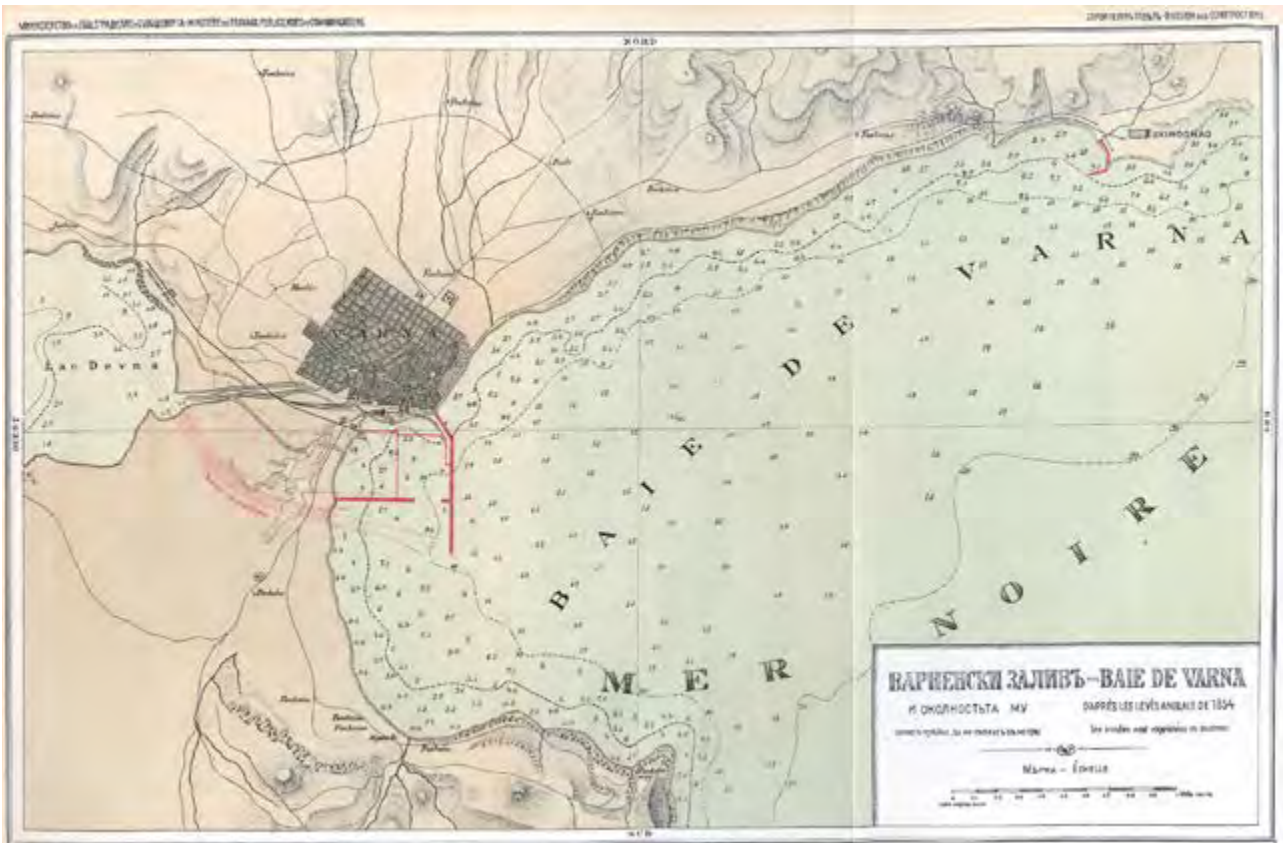
Pourtant, dès 1910, de nouveaux projets d'agrandissements du port voient le jour et proposent la création de nouveaux bassins mais, à cause des guerres, ces plans ne purent être mis à exécution. La perte de la Dobroudja fut un coup dur pour l'économie du port de Varna<sup>19</sup>, car la plupart des exportations passaient par la région et même si la ligne vers Rousse restait active, elle n'atteignait pas un rendement suffisant. Si cette connexion est rétablie après la seconde guerre mondiale, elle reste toutefois un frein au développement de l'économie de Varna durant toute l'entre-deux guerres.

Varna, à l'instar des autres villes bulgares durant la période de la Libération jusqu'à la première guerre mondiale est une ville qui entame un long processus de désottomanisation de ses formes architecturales et urbaines par l'importation de procédés européens modernes en matière d'urbanisme. Comme nous avons pu le voir, les Varniotes continuent sans y faire référence le travail mené par les Ottomans sur le quartier tatar : de nouvelles trames sont dessinées, un plan d'embellissement est prévu et de nombreuses infrastructures sont dessinées et construites pour faire de Varna un port de première importance sur le territoire. Cette désottomanisation officielle est donc avant tout un prolongement des modernités déjà créées, par l'importation de savoir-faire européens, donc ces mêmes modernités découlent. Ainsi, contrairement à l'histoire officielle, qui marque une rupture complète

19 STANEV Kaloyan, MARTÍ-HENNEBERG Jordi & IVANOV Martin. "Regional transformations of a State under construction : Bulgaria, 1878-2002". *The journal of interdisciplinary history*. Volume 42. N°1. 2011. P130

## La construction du port de Varna

Source : Archives de Varna



Plan du littoral varniote d'après les relevés de 1854 et du projet d'extension du port



Vue détaillée du projet d'extension du port de Varna

## La construction du port de Varna

---

Source : *Lost Bulgaria*



Acheminement des blocs de pierre pour la construction de la jetée de Varna en 1905



Construction de la jetée de Varna (là où se trouve l'emplacement actuel du phare)

## Le jardin maritime de Varna : une ligne de force du développement urbain

---

Source : *Lost Bulgaria*



L'escalier principal du jardin maritime dans les années 1920



Les bains du jardin maritime dans les années 1920

## La création du jardin maritime

---

Source : *Lost Bulgaria*



La première locomotive «Sharp» de la ligne Varna-Rousse devant l'ancienne gare - Photo de la fin du XIXe siècle



La gare de Varna - Photo des années 1920

avec l'empire ottoman dès la Libération, les pratiques qui émergeaient en matière d'urbanisme à Varna sous les Ottomans perdurent et sont mêmes portées jusqu'à leur accomplissement par les Bulgares.

## 2. Une modernisation continue durant l'entre-deux guerres : l'émergence des faubourgs

### a. Le plan d'Henri Pierre : une extension limitée de la ville

Les guerres balkaniques et la première guerre mondiale constituent une véritable mise à l'épreuve de la stabilité de l'Etat bulgare. Subissant de plein fouet les revers de sa politique expansionniste, la Bulgarie se retrouve privée d'une partie de ses territoires et se retrouve à payer de lourds tributs. Ruinée, la Bulgarie entre dans l'après-guerre, entourée d'ennemis, fragilisée et privée de ses soutiens étrangers.

L'une des conséquences directes de la fin de la guerre et qui a un impact direct sur le développement des villes est ce que Georges Prévélakis la « purification ethnique »<sup>20</sup>. Le redécoupage incessant des Balkans, les inimitiés entre les différents belligérants et la fragilité des Etats dans la région les conduisent à définir des politiques visant à déporter des populations or des zones de tension. Comme nous avons pu le voir au chapitre précédent, au-delà de la guerre des cartes pour délimiter les Etats, c'est aussi la question de la constitution des nations qui se pose, avec la recherche d'une homogénéisation culturelle des populations (ce qui, comme nous l'avons vu, est contraire à la structuration sociale à l'œuvre dans les Balkans à l'époque). Il résulte de ce processus de « purification ethnique » :

- L'élimination de la population (ex : l'extermination des Arméniens par les Ottomans)
- Des fuites de population du pays où elles sont persécutées vers un nouveau pays d'accueil
- L'échange « volontaire » de populations entre les pays (les populations sont déportées en pour éviter un massacre)
- L'échange « obligatoire » de populations entre les pays (les populations sont évacuées par décision administrative)

Dans le cas de la Bulgarie, ce processus de « purification ethnique » voit l'expulsion du pays des musulmans présents dans le pays depuis la Libération, mais aussi suite aux guerres balkaniques. Il voit aussi l'arrivée d'une nouvelle population bulgarophone suite au traité de novembre 1919 avec la Grèce : les données de Prévélakis comptent 90 000 Bulgares transférés de la Grèce jusqu'en Bulgarie suite au traité de 1919.

Devant gérer un afflux sans précédent de réfugiés du fait de la renégociation des frontières, la Bulgarie tente de poursuivre la modernisation entamée lors de sa constitution, malgré les troubles qui menacent le pays. Sous l'impulsion des cadres de l'Etat ainsi que de Boris III, le pays va déployer d'importants efforts pour gérer la crise et se redresser. C'est durant cette période que les architectes et les ingénieurs étrangers sont mis à profit pour dessiner les cadres du développement bulgare et qu'une nouvelle génération de Bulgares formés à l'étranger entre sur le devant de la scène. Ceux-ci reviennent dans le pays travailler avec les expatriés d'Europe de l'ouest et d'Europe centrale. Ils rapportent ainsi de nouvelles manières d'appréhender l'urbanisme et l'architecture, qui se diffusent dans la culture architecturale, urbaine et paysagère bulgare. Cette seconde génération d'architectes va, comme nous avons pu le voir précédemment, établir les bases d'une modernité certes moins médiatisée que celle de ses voisins européens, mais pas moins intéressante.

Le cas de Varna est à ce titre exemplaire pour témoigner de la modernisation continue du pays par le biais de l'importation des modernités occidentales. Nous avons pu voir que la création et l'application du plan Karakulakov vers la fin du XIXe siècle avait prolongé le travail entamé par les réformateurs ottomans sur la refonte de l'urbanisme varniote. C'est sur cette base et en prenant aussi appui sur la mise en place des nouvelles infrastructures que la ville

20 PREVELAKIS Georges. « Le processus de purification ethnique à travers le temps ». *Guerres Mondiales et conflits contemporains*. Volume 1. N°217. 2005. P47-59

va à nouveau s'étendre au XXe siècle.

Comment cette modernisation se poursuit-elle durant la première moitié du XXe siècle ? Nous émettons l'hypothèse d'une continuité des modernisations de la ville de Varna par le biais d'extensions successives qui posent rapidement le problème des équipements, des proximités mais aussi de l'accès à l'autre rive du golfe via Asparouhovo. De cette période perdurent les nouveaux faubourgs de Varna, aujourd'hui sujets à des phénomènes de substitution du bâti qui s'effectuent sur des trames viaires stables dans le temps. Nous entendons ici utiliser la définition courante de faubourg, à savoir les quartiers se développant en dehors des murs de la ville<sup>21</sup>. Rappelons que ces murs ont été démolis suite à la fin de la période ottomane.

En l'espace de moins d'un demi-siècle, la cité balnéaire double de population, ce qui suppose la mise en place d'une véritable réflexion urbaine et territoriale pour maîtriser l'évolution de la ville et résorber progressivement les bidonvilles situés en périphérie. En effet, si la ville de Varna compte 35000 habitants la veille des guerres balkaniques, elle en compte 51 000 au sortir de la première guerre mondiale et 77 000 à la fin de la seconde guerre mondiale. Cette explosion démographique dans une ville originellement peu étendue va contraindre les autorités locales à repenser leur manière d'appréhender l'extension de la ville et surtout l'accueil des réfugiés de guerre. Elle va conduire à de nouvelles réflexions sur la manière d'équiper les quartiers d'habitats qui doivent accueillir les réfugiés.

C'est au milieu des années 20 que la municipalité prend la décision avec le gouvernement bulgare de transformer Varna en ville balnéaire et d'accueillir de nombreux hôtels et installations pour pouvoir freiner la crise économique de la ville. Cette décision est confortée par le fait que la région de Varna est entourée de résidences de villégiatures sur sa côte nord, notamment, Albena et Balchik et qu'elle dispose d'installations portuaires bien développées et d'un jardin maritime attrayant. Ainsi, le rôle touristique de la ville est conforté d'années en années par les gouvernements successifs, ce qui suppose une certaine continuité dans la stratégie politique sur le rôle de cette cité.

La planification varniote suit alors ce dessein de transformer la ville en un centre balnéaire d'influence nationale. C'est dans ce contexte troublé par la sortie de la guerre que va naître le plan de l'architecte français Henri Pierre pour Varna, alors architecte en chef de la ville. De Henri Pierre lui-même, nous n'avons pu récupérer que son nom. Architecte français de l'entre-deux guerres, il est promu architecte en chef de Varna et développe un nouveau plan d'extension pour la ville, à une époque où cette dernière doit accueillir de plus en plus de réfugiés et de familles attirées par le cadre de vie des bords de la Mer Noire.

Le plan de 1923 est conçu à l'échelle 1 : 5000 est traduit en deux langues : Français et Bulgare. Il présente l'état des lieux de la ville en 1923 et propose de nouveaux aménagements et notamment la reprise de certains quartiers, dont le développement a été interrompu suite aux guerres. Ce projet présente trois angles d'attaque :

- Une présentation de l'existant en 1923 avec l'apparition des faubourgs informels de la ville et des principaux équipements publics réalisés et éléments paysagers remarquables
- Une projection de l'extension de Varna avec la construction des quartiers des réfugiés et du quartier Koumlouka (aujourd'hui Otets Paisii)
- Un projet d'aménagement du port de Varna, suite aux travaux de 1906 avec la création de nouveaux quais d'amarrage, de bassins et d'industries.

Ce projet permet tout d'abord de faire le point sur les réalisations du plan de 1897 et du début du XXe siècle. Il apparaît que la trame déjà prévue dans le plan de 1897 a été étendue d'une rangée supplémentaire et s'est étendue vers le Nord-Ouest. L'urbanisation commence à progressivement atteindre le cimetière turc tandis que les équipements sont réalisés le long du boulevard Vladislav Varnenichik. Nous constatons que les îlots construits le long du boulevard Vladislav Varnenichik se sont étendus vers le nord pour tenir le boulevard et organise un nouveau quartier au nord-ouest.

Le plan fait pour la première fois apparaître l'habitat informel aux limites de la ville et notamment le quartier

21 REY Alain. *Dictionnaire historique de la langue française*. Paris : Editions Le Robert. 2006



tsigane, implanté à côté du cimetière turque. Représenté sous la forme d'un semis d'habitats dispersés, le quartier tsigane ne semble pas faire l'objet d'un projet particulier, mais il est intéressant de le voir apparaître pour la première fois sur le plan, confirmant ainsi notre hypothèse que les plans successifs établis sur Varna depuis la Libération occultent volontairement la partie la plus informelle de la ville. Ce quartier va progressivement être repoussé vers l'ouest jusqu'à son actuel emplacement, à Maksuda. Le fait de repousser sans cesse les Rroms et les Tsiganes vers l'ouest aura quelques décennies plus tard de lourdes conséquences sur la faisabilité des stratégies territoriales varniotes.

Le plan fait aussi état de la présence d'un quartier tsigane aux portes de la ville (Nova Tsiganska Mahala<sup>22</sup>). Situé autour du cimetière turc et non loin du quartier de Kadir Boba, cette annotation sur le plan de 1923 est intéressante car elle rend visible un phénomène qui est encore mal vécu par la population en Bulgarie, qui est celui de l'installation des communautés tsiganes et rroms dans les grandes villes. L'installation des communautés rroms aux alentours du cimetière turc est cependant temporaire car ces dernières vont être constamment repoussées vers l'ouest.

La ville ancienne a été considérablement modifiée depuis 1897 et nous commençons à voir apparaître les tracés des ilots prévus 20 années plus tôt. Ceci prouve que le plan d'alignement a bel et bien des effets sur la forme urbaine. Si tous les ilots n'ont pas encore atteint la forme préconisée par le précédent plan, on constate que celui-ci continue d'être suivi par petites touches.

Les artères principales comme la rue Boris (aujourd'hui rue Battenberg), la rue du 6 septembre ou encore la rue Preslav présentent un profil large qui permet d'aérer l'ancienne ville ottomane. Ces aménagements de voiries, qui sont enfin pavées, ont permis d'aligner les façades pour tenir les rues. Ces façades, représentées en traits épais sur le plan de 1923, sont encore pour la plupart visibles aujourd'hui, même si elles restent en mauvais état. La rue du 6 septembre (aujourd'hui boulevard Knyaz Boris, la rue la plus touristique de Varna) n'a pas été prévue dans le plan de 1897, mais sa création connecte le tissu ottoman à la trame de Karakulakov par l'ajout d'une perpendiculaire au boulevard Slivnitsa, qui va se connecter au cœur de la ville ottomane.

La façade qui donne sur le jardin maritime est elle aussi dessinée sur le boulevard Ferdinand, qui cherche à créer une promenade menant à la nouvelle gare de Varna en longeant le port. La création d'alignement de façades sur des rues de plus en plus larges et équipées des réseaux préconisés par Karakulakov témoigne de l'euro-péanisation de Varna. La ville ottomane, repliée sur elle-même, s'intègre progressivement au tissu créé à la Libération et se connecte aux nouveaux équipements religieux ou publics construits à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle.

L'extension du jardin maritime est présente sur le plan. On voit se dessiner par le biais de cette extension l'axe d'urbanisation futur de la ville de Varna, jusqu'au canal nord, au nord du cimetière et des casernes de l'infanterie. L'extension du jardin maritime le long de la Mer Noire va permettre d'y adosser l'extension de la ville dans les années suivantes. Nous pouvons déjà en voir les prémices sur le plan de 1923 avec la création de l'École de Commerce de Varna (encore en activité aujourd'hui), du vélodrome (aujourd'hui disparu) et de nouveaux cimetières de combattants (disparus eux-aussi).

Le projet envisage l'extension de la ville par l'ajout d'un nouveau quartier pour les réfugiés de guerre, au Nord-Ouest de la caserne de l'infanterie bulgare. Basé sur le même modèle que celui d'Otets Paisiy, à savoir un modèle radial, ce nouveau quartier s'implante entre le vignoble municipal et l'hôpital. Si cette extension peut paraître peu ambitieuse vis-à-vis de la crise du logement présente à Varna, elle est compensée par le développement de l'habitat informel et illégal, qui se déploie jusqu'au nouveau cimetière de Troshevo au nord-ouest suite à l'arrivée des réfugiés. Le quartier d'Otets Paisiy est quant à lui revu pour créer une place plus conséquente au débouché du boulevard Slivnitsa.

Le projet d'Henri Pierre propose la clôture du système établi par Karakulakov par l'ajout d'un quartier au nord-ouest de la ville, sous la forme d'une extension organisée selon un plan radial. Ce quartier, nommé aujourd'hui Otest Paisiy, constitue la première tentative de concevoir un faubourg organisé autour d'une place publique au débouché de la rue Slivnitsa. Nous verrons plus loin comment ce quartier a évolué au cours du XXe siècle car il

---

22 Traduction : Nouveau quartier tsigane

# Le plan d'Henri Pierre en 1923

Source : Archives de Varna



## Un projet d'extension sur la base de quartiers radiaux

- Existant
- Cimetières de Varna
- Parcs & Jardins
- Projet d'extension
- Marais de Varna



est représentatif d'une manière de concevoir l'urbanisme qui va conduire à la création de la première ceinture de faubourgs varniotes durant la première moitié du XXe siècle.

Le plan d'Henri Pierre pour Varna prévoit une actualisation du projet de port commercial. Le projet vise à retravailler les digues du port pour y accueillir plus de navires et de créer dans le chenal une série de canaux menant directement aux zones industrielles. Le bassin central est repensé pour y accueillir un nouveau môle d'amarrage, au niveau de la section des entrepôts et du bâtiment de la direction du port. Un bassin moyen et un bassin sud sont projetés pour concevoir un môle pour les grandes marchandises à l'entrée du chenal tandis que dans ce dernier, un nouveau quartier industriel est planifié avec deux accès par les bassins n°1 et n°2, projetés sur le plan et venant s'ajouter à un tissu déjà existant de manufactures et d'usines, comme des tanneries et des ateliers de sidérurgie. Il apparaît que du point de vue des infrastructures, la ville de Varna n'a pas encore terminé le raccordement du chemin de fer à la nouvelle gare. Cette dernière n'est pas encore en activité et l'ancien poste de gare, proche du dépôt du port, continue d'être utilisée par les voyageurs.

Ce plan se veut la continuité de celui établi en 1897, même s'il revoit à la baisse les dispositions prévues par le projet de 1906 dans le port. Il ne propose pas d'innovations majeures mais propose une extension basée sur un modèle radial déjà éprouvé pour y agréger des équipements et rompre la monotonie des îlots réglés. Les seuls véritables ajouts qu'il propose sont la réalisation d'équipements importants et la création de quartiers articulés autour de deux places pour les réfugiés de guerre. Si l'extension de la ville reste modérée, nous pouvons voir très clairement se dessiner les lignes de force du développement urbain pour les prochaines décennies, notamment au travers du faubourg ouest, proche du cimetière turc, mais aussi au-delà de la noue qui forme la frontière entre Varna et le nouveau cimetière jouxtant le petit village de Troshevo, occupé par une manufacture de briques et des métayers.

Le plan Henri Pierre est donc représentatif des modernités qui s'implantent dans le paysage bulgare au début des années 20. L'émergence de la question des cités-jardins en Bulgarie<sup>23</sup>, mais aussi le développement du fonctionnalisme en architecture va avoir un impact certain dans la manière dont se conçoit la ville. A Varna, ce tournant prend la forme des quartiers des réfugiés, basés sur des modèles radiaux et à la création de centralités, qui vont organiser la vie quotidienne bulgare. Nous voyons que le tissu urbain moderne se constitue lentement en prenant appui sur les trames définies durant la seconde moitié du XIXe siècle. Les raccords opérés entre les trames vont générer des îlots irréguliers qui sont autant de placettes qui vont accueillir des équipements publics capables d'articuler ces tissus hétérogènes.

## b. La couronne de faubourgs : au-delà des murs de la ville ottomane

La période de l'entre-deux guerres en Bulgarie est l'occasion pour les grandes villes bulgares de consolider leur urbanisme. A Varna, l'eupéanisation de la forme urbaine va se concrétiser par l'émergence d'une ceinture de faubourgs, construits au coup par coup. Ces faubourgs, conçus comme des extensions de la ville sur des terrains occupés par de l'habitat informel ou des terrains vierges, vont permettre à la ville de dépasser les anciennes murailles ottomanes démolies pour toucher la seconde limite du territoire varniote : le réseau de noues venues de la crête. Comment cette urbanisation s'opère-t-elle ?

En 1926, un plan de Varna est réalisé pour rendre compte des transformations opérées dans le sillage du plan d'Henri Pierre. Ce plan en noir et blanc à l'échelle 1 : 5000, s'il est moins détaillé que son prédécesseur, nous renseigne sur l'évolution de la trame urbaine varniote. Il apparaît sur ce plan que les travaux d'embellissement et de structuration du réseau viaire sur l'ancienne ville ottomane sont désormais réalisés. Les principaux macro-îlots qui persistaient dans le plan d'Henri Pierre sont désormais fractionnés et délimités par des rues droites. Ce travail de clarification des formes urbaines permet à Varna de se doter de rues pavées et de terminer l'eupéanisation de la ville ottomane, tout en embellissant les places publiques qu'elle crée dans le tissu hérité.

L'autre évolution que nous pouvons constater dans l'évolution du tissu urbain est l'achèvement du quartier d'Otets Paysii. Si le découpage des îlots n'est pas tout à fait celui escompté par Henri Pierre, la place centrale du

23 GEORGIEV Ljubo. *Modernism in bulgarian magazines in the period between the two world wars (1920-1945)*. Architecture history thesis TU Delft. 2007. [<http://www.ljubogeorгиеv.eu/index.php/project/modernism—2007>] Consulté le 29/12/2015

quartier étant au final plus petite que sur le plan de 1923, ce nouveau découpage permet d'accueillir plus de familles sur les nouvelles parcelles. En parallèle, l'extension des trames existantes fait que les quartiers épars situés dans le long de l'avenue Vladislav Varnenchik finissent par se raccorder et s'organiser autour de nouvelles centralités comme le bazar Kholkozen ou le parc Lavrentiy.

Si le plan de 1926 montre clairement la consolidation du tissu varniate et l'achèvement des travaux visant à européaniser la ville ottomane, le manque de détails sur le plan fait disparaître des éléments essentiels comme l'état des quartiers rroms à l'ouest et les cimetières. Le plan fait aussi état de l'abandon du projet d'amélioration du port tel qu'il avait été dessiné par Henri Pierre.

En 1928, la municipalité de Varna publie un nouveau plan d'urbanisme à l'échelle 1 : 5000 pour contrôler le développement urbain qui s'est accéléré suite à l'augmentation de la population. Ce plan fait état des transformations opérées durant les quelques années qui ont suivi la publication du plan de 1926 tout en proposant de nouveaux aménagements dans la partie nord-est de la ville, du côté de l'hôpital, de la caserne et du jardin maritime.

Il apparaît que le plan développé fait état d'un projet d'évolution de la trame sur le cimetière turc à l'ouest. Une série d'îlots est dessinée directement sur le cimetière, venant ainsi constituer la frontière ouest de la ville et d'adosser à la colline qui sépare Varna de son chemin de fer et du port. Cette proposition se révèle cependant peu cohérente avec les pratiques varniotes en matière d'urbanisme. En effet, déplacer un cimetière est une activité complexe et coûteuse, ce qui tranche avec le pragmatisme varniate en matière d'aménagements, d'autant que la ville ne manque pas de place pour s'étendre.

Au-delà de ce point de détail qu'est l'urbanisation au niveau du cimetière, intéressons-nous à la partie est, qui se révèle beaucoup plus riche en renseignements sur la manière dont se pense Varna durant l'Entre-deux guerres. La nouvelle extension prévue par la ville prévoit l'urbanisation au-delà de la première noue en trois secteurs différents : le quartier des réfugiés, prévu par Henri Pierre mais non réalisé jusqu'à présent, le quartier de Generalite entre la caserne et l'hôpital et un dernier quartier adossé au jardin maritime. Ces trois quartiers s'articulent autour de trois places principales et dessinent la nouvelle ceinture de faubourg dans le prolongement de la conception des quartiers varniotes. Nous voyons alors apparaître au travers de ce projet une nouvelle manière de concevoir le développement urbain : il ne s'agit plus d'embellir l'existant ou d'étendre les trames existantes pour les raccorder, mais de prévoir la création de quartiers organisés autour de places centrales, dotées d'équipements.

Cette conception polycentrique des faubourgs se confirme dans le plan réalisé en 1930. Ce plan, traduit en français et en bulgare, à l'échelle 1 : 10 000, nous montre non seulement la rapidité avec laquelle les îlots sont délimités et urbanisés en moins de deux années, mais aussi les prévisions d'extension. Première constatation, le quartier des réfugiés, celui de Generalie et celui adossé au jardin maritime sont réalisés et il est même prévu d'étendre l'urbanisation le long du jardin maritime jusqu'à la limite de la noue est. Il est intéressant de voir que sur ce plan, une extension du jardin maritime est prévue, sous la forme d'un jardin qui viendrait longer la noue nord-est et les vignes pour arriver au niveau des casernes. Ce projet s'implante sur les deux cimetières<sup>24</sup> situés à l'est de la ville et semble vouloir les transformer en cimetières paysagers venant articuler le jardin maritime existant avec l'urbanisation qui se déploie vers le nord-est.

La partie la plus intéressante du plan reste cependant l'extension ouest de la ville. Ce nouveau quartier, nommé Hristo Botev, en est encore au stade de la planification au début des années 30, mais prend totalement à contrepied le plan précédent. En effet, contrairement au plan de 1928, qui s'implantait sans attention envers l'existant sur le cimetière turc, le projet de 1930 prévoit la création d'un faubourg organisé autour de deux places rayonnantes venant se raccorder aux autres places de Varna. Les îlots, de formes irrégulières, viennent s'adosser aux nouvelles artères ainsi créées. Dans ce système, les limites du cimetière turc viennent s'intégrer dans le nouveau quartier et celui-ci devient un parc. Les cimetières sont progressivement repoussés à l'extérieur des limites de la ville, comme en témoigne le cimetière de Troshevo, au-delà de la noue nord-ouest.

Le plan de 1930 présente une nouveauté dans la représentation de Varna : il est le premier plan à rendre compte de l'urbanisation de l'autre côté du marais sud. Nous pouvons clairement voir sur ce plan le village d'Asparouhovo et l'urbanisation qui se déploie de l'autre côté de la baie et du port. C'est en 1934 que la mairie fait construire et

24 Ces deux cimetières sont visibles sur le plan de 1923.

## Le plan de 1926

Source : Archives de Varna



Une extension progressive de la ville au-delà des noues et du marais

- Existant
- Cimetières de Varna
- Parcs & Jardins
- Marais de Varna

0 250 1000m

## Le plan de 1928

Source : Archives de Varna



Une proposition d'extension sur trois axes partant vers le nord-est

- Existant
- Proposition d'extension de la ville
- Cimetières de Varna
- Parcs & Jardins
- Marais de Varna

0 250 1000m

ouvrir ce qui est aujourd'hui le parc maritime d'Asparouhovo. Conçu comme le pendant sud du jardin maritime, ce projet visait à définitivement consolider la nouvelle phase d'expansion de la ville vers le sud et à absorber le village d'Asparouhovo, créant ainsi une cité balnéaire de part et d'autre de l'ancien marais et du port. L'extension vers le sud est ainsi l'aboutissement d'un processus de maîtrise du territoire entamé depuis la fin du XIXe siècle.

Le résultat de cette extension vers le sud est visible sur le plan de 1940 à l'échelle 1 : 20 000. Une décennie après le plan de 1930, nous pouvons constater que l'urbanisation de Varna s'est étendue vers le cimetière de Troshevo, dans l'actuel quartier de Maksuda. L'ancienne limite des faubourgs est désormais caduque : la ville s'étend sans que de nouveaux travaux d'aménagements ne soient réalisés au niveau des noues pour structurer l'organisation de la ville. Cette situation, que nous constatons au-delà du faubourg de Hristo Botev, se retrouve aussi au niveau de la caserne militaire. Le projet de construire des cimetières paysagers disparaît à mesure que les besoins en matière de logements grandissent. L'urgence est à l'urbanisation et ce qui devait être un parc s'inscrivant dans le prolongement de la noue nord-est devient une nouvelle extension des faubourgs.

Le plan de 1940 nous montre aussi que le port de Varna est désormais implanté des deux côtés du canal menant au lac. L'industrialisation du port de marchandise sur les deux rives et le rattachement à Asparouhovo permet de contrôler définitivement la zone de l'ancien marais, qui est remplacé par la zone portuaire et le parc d'Asparouhovo, dont le tracé est désormais visible et permet de guider l'urbanisation le long de la rive sud vers Galata.

Cette extension de la ville bien au-delà de ce que prévoyaient les plans de planification est une constante dans l'urbanisme bulgare. Les villes bulgares évoluent plus vite que les plans, ce qui introduit un défaut de synchronisation qui se retrouve aussi à Sofia et à Plovdiv dans la planification de ces villes. Tentant d'anticiper l'évolution de la ville, Varna se retrouve dépassée par l'accumulation effrénée des nouveaux îlots, tant et si bien que les plans deviennent des actualisations des réalisations plus que des projets anticipant un futur possible pour la ville. Tentant de rattraper le réel, la ville ne parvient pas à l'anticiper et l'on observe que sur ses limites nord-est et nord-ouest, l'urbanisation commence à se désolidariser des trames existantes. Le plan de 1940 à l'échelle 1 : 20000 montre bien le problème qui va se poser à l'urbanisme bulgare durant la seconde moitié du XXe siècle. L'extension continue de la ville, souvent par le biais de faubourgs informels qui sont progressivement réorganisés par la ville, n'est pas une stratégie durable à mesure que la ville s'étend. Si les systèmes de places ont été développés durant les années 20 et 30 via les plans précédents, l'extension de la ville au-delà des limites des fossés de déversement fait progressivement apparaître une périphérie sans équipements et sans centres, qui continue de croître sans autre structure qu'un système viaire et des délimitations d'îlots. On peut observer que dans le plan de 1940, cette extension se confronte à 4 situations où une stratégie urbaine est nécessaire, mais dont la mise en œuvre est incertaine.

- Le cas de l'extension du jardin maritime : au-delà du jardin maritime se trouvent des villas et des manoirs de notables bulgares, progressivement rattrapés par l'urbanisation. Le jardin ne peut plus s'étendre vers le nord et ces manoirs situés sur le chemin du palais royal entrent dans une situation précaire
- Le cas du canal nord-est : le fossé a déjà été franchi par l'urbanisation et se pose alors la question de la construction d'équipements publics dans ce territoire en pente.
- Le cas du village d'Asparouhovo : la mise en place d'un jardin maritime continu vers le sud permet de structurer l'urbanisation du village d'Asparouhovo autour de nouveaux îlots mais la question de la couture avec le village existant et la zone portuaire se pose encore. En effet, la colline sud contraint l'urbanisation la zone du port est en constante modification depuis le début du XXe siècle, ce qui rend ce territoire pincé entre un élément paysager infranchissable et la zone portuaire difficilement exploitable.
- L'axe du boulevard Vladislav Varnenchik vers le nord-ouest : l'urbanisation des anciens bidonvilles a poussé les minorités tsiganes et roms au-delà du fossé de déversement. Ce territoire reste particulièrement contraint, entre la falaise débouchant sur la voie ferrée et l'axe de circulation le plus important de la ville. Coincés dans ce territoire sous-équipé, les îlots se heurtent aux terres agricoles au bord du lac.

Les années 40 voient la Bulgarie s'aligner sur les positions de l'Allemagne nazie après un évènement majeur pour le pays, mais qui peut paraître anecdotique au regard des évènements qui secouèrent le monde entre 1939 et 1945 : la rétrocession de la Dobroudja roumaine à la Bulgarie sur la pression de l'Allemagne. Sur décision du général Ion Antonescu, la Roumanie cède à la Bulgarie l'un de ses territoires bulgarophones, le 13 Septembre 1943. Cet évènement majeur pour la Bulgarie lui permet de récupérer un territoire riche sur la Mer Noire, qui permet à la ville de Varna de détenir une position particulièrement intéressante dans la région.

En 1942, il est demandé à l'architecte allemand Adolphe Mussmann de projeter le futur de la ville de Varna, mais les changements politiques et la guerre font que le plan tombe dans l'oubli avant même sa réalisation et ses orientations sont abandonnées<sup>25</sup>. Nous n'avons à ce jour aucune trace des esquisses de ce plan et ne savons pas s'il a pu influencer de quelque façon que ce soit l'urbanisme varniate. Les documents doivent aujourd'hui se trouver dans les fonds d'archives allemands. Il nous a été impossible de retrouver leurs traces jusqu'à présent. Néanmoins, cette information nous permet de confirmer l'importance du rapprochement bulgare-allemand pendant la seconde guerre mondiale, Mussmann s'occupant déjà du plan d'urbanisme de Sofia durant la période de l'Entre-deux guerres.

La modernisation de Varna au seuil de la seconde guerre mondiale atteint donc le premier réseau de routes qui se déploie depuis la crête et l'enserme tel de nouvelles murailles. Toutefois, ces murailles paysagères sont rapidement franchies et la première ceinture de faubourgs est très vite dépassée par l'urbanisation, qui ne va que s'accélérer à la fin de la seconde guerre mondiale à mesure que le pouvoir communiste fait affluer les paysans destitués de leurs terres vers la ville. Face à cette situation, de nouvelles méthodes d'urbanisme sont nécessaires et le faubourg devient vite obsolète comme forme urbaine.

### c. Un projet de cité balnéaire comme moteur de la modernisation varniate

La période qui va de la Libération de la Bulgarie jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale est donc marquée par un processus de désottomanisation et d'europanisation de la ville de Varna, qui passe par la destruction et la refonte des tracés de l'ancienne ville ottomane puis par la superposition de nouveaux tracés issus des travaux des architectes et des urbanistes modernes. L'enjeu est de créer une ville balnéaire d'importance nationale dans la Bulgarie moderne, capable d'être un port de plaisance important sur la Mer Noire.

A Varna, ces orientations se traduisent dès la fin du XIXe siècle par le plan d'embellissement de Pavel Karakulakov, qui met en place les prémisses de l'urbanisme moderne varniate. Ses orientations servent ensuite de base à la création de nouvelles trames, par l'extension de la trame existante et le déploiement de la ville vers l'est, le long du parc maritime, mais aussi vers l'ouest le long du boulevard Vladislav Varnenchik. L'urbanisation rapide de Varna est confortée par son statut nouveau de port balnéaire, mais aussi de ville-refuge après les guerres balkaniques et la première guerre mondiale. N'ayant pas été épargnée par la guerre ni par les crises politiques et économiques, la ville de Varna accueille de plus en plus de réfugiés et doit se doter de plans d'extension lui permettant de contrôler l'afflux des citoyens dans la périphérie des villes. Le début du XXe siècle signe aussi pour Varna l'arrivée des premiers projets de modernisation du port. L'enjeu est de taille : Varna doit devenir un port balnéaire de premier ordre pour la Bulgarie et pour cela, elle doit maîtriser son territoire. La création de la liaison entre le lac de Varna et la Mer Noire par le chenal pose les premières bases de la conquête progressive de la ville sur son environnement. La ville se développe alors dans trois directions : le long du parc maritime, le long du boulevard Vladislav Varnenchik et vers les anciens marais au Sud. Cette urbanisation en trois directions prend sa source dans la construction d'une nouvelle articulation qui est et reste encore aujourd'hui le centre-ville de Varna : la cathédrale Maria Louisa, construite en 1886. Toutefois, la seconde guerre mondiale rend la planification obsolète et la ville développe son port pour faire face aux attaques venant de la Mer Noire.

Il apparaît à la lecture des plans que la période de l'entre-deux guerres de l'urbanisme varniate est influencée par deux facteurs d'importances : le développement de nouvelles approches modernes de l'urbanisme avec un positionnement particulier sur la question de l'existant et de la structuration urbaine via les axes, les places, la

25 ZHELEVA-MARTINS Dobrina. *History of Bulgarian town-planning 19th-20th century*. Sofia : Valentin Traianov. 2009. P123



## Le plan de 1930

Source : Archives de Varna



Une extension progressive de la ville au-delà des noues et du marais

- Existant
- Cimetières de Varna
- Parcs & Jardins
- Marais de Varna

0 250 1000m

## Le plan de 1930 de Lyuben Tonev (prospective)

Source : Archives de Varna



Une proposition d'extension sur un principe de quartiers radioconcentriques

■ Existant    ■ Proposition d'extension de la ville

0 400 1600m

dimension des îlots, ... et une approche rationnelle de la gestion des réfugiés et d'une population qui ne cesse de grandir. Pour concilier ces deux approches, les urbanistes et les ingénieurs travaillant à Varna tente de progressivement résorber l'habitat insalubre des bidonvilles qui se développent à Maksuda et prévoient l'installation d'une nouvelle extension de la ville vers le nord-est, tissant progressivement des liens avec les différents équipements.

L'approche originelle des urbanistes et de la mairie qui était de prolonger les tracés existants est remplacé par une nouvelle manière de concevoir l'évolution de la ville. Cette dernière se constitue une ceinture de faubourgs avec pour limite les noues paysagères qui enserrrent la ville au-delà des anciennes murailles. Ces faubourgs, conçus séparément, s'articulent autour de places autour desquelles s'organisent les îlots, le plus souvent sur un principe rayonnant. La création de cette ceinture de faubourgs permet à Varna d'absorber la majeure partie de la nouvelle population qui vient s'installer dans la ville à partir des années qui suivent la première guerre mondiale. Elle montre aussi une nouvelle manière de penser l'urbanisation de la ville. L'objectif n'est plus seulement de désottomaniser la ville en planifiant les embellissements et en raccordant les trames disjointes avec de nouveaux îlots et des équipements emblématiques.

L'orientation prise dans les années 20 est de concevoir directement de nouveaux quartiers équipés d'espaces centraux et d'équipements, selon un principe polycentrique. Cette couronne de faubourgs, si elle se crée néanmoins au coup par coup et ne semble pas être édifiée dans une seule et même logique d'ensemble, montre cependant une cohérence dans la manière de penser le développement urbain : la prédominance de l'idée de quartiers articulés autour de places centrales, s'adossant à la ville déjà constituée.

Toutefois, cette approche par ajouts de quartiers dessinés séparément finit par voir ses limites à mesure que l'urbanisation progresse. Dépassée par sa propre actualité, la ville de Varna se développe plus vite que prévu et les équipements du centre ne se déploient pas vers les nouveaux faubourgs. La ville atteint alors sa limite d'extension et il devient nécessaire de repenser la manière d'articuler logements, équipements et infrastructures pour se développer plus avant.

La création du jardin d'Asparouhovo est à ce titre une opportunité pour la municipalité, car il permet de penser une cohérence d'ensemble à la baie et de rattacher le village d'Asparouhovo, jusqu'alors séparé du reste de la cité balnéaire par le port. Le rattachement du village à Varna permet à la municipalité de développer le port sur les deux rives du canal et d'achever les travaux s'assèchement du marais. Ces travaux annoncent un potentiel développement de la ville de l'autre côté de la baie vers le village de Galata.

Nous constatons donc que l'effort de modernisation porté par la municipalité suit un projet à la fois très clair dans son objectif, mais qui achoppe dès les années 20 sur les moyens d'y parvenir. L'enjeu de faire de Varna une cité balnéaire d'importance nationale et certes le projet qui est mené par la municipalité et l'Etat, mais les méthodes changent à partir des années 20. Les premiers temps de la modernisation sont marqués par la désottomanisation du tissu hérité des Ottomans par l'application du plan d'embellissement de Karakulakov et la création des principaux équipements de la ville, à savoir le port et le jardin maritime.

La seconde étape de la modernisation ne parvient cependant pas à anticiper l'explosion démographique de la ville, si bien que la municipalité se retrouve à dessiner une ceinture de faubourgs par addition successive de quartiers et non comme un projet d'ensemble. Cette méthode au coup par coup va se retrouver dans les premiers temps de l'urbanisme réaliste socialiste varniote et va constituer une des limites de la pensée urbanistique varniote : l'urbanisme est avant tout pensé comme une résolution de problèmes immédiats et non comme un moyen d'anticiper le devenir d'un territoire et d'exploiter au maximum les potentiels<sup>26</sup>. Cette absence de planification à long terme construit alors un tissu urbain hétérogène, avec des quartiers certes très identifiables de par leurs formes urbaines, mais dont l'articulation reste difficile car les infrastructures ou les lignes de forces qui permettraient de donner corps à cette urbanisation manquent, ou sont réalisées après coup. Cette ceinture de faubourgs contrairement à l'image que nous nous en faisons en France, ne se constitue pas sur des villages déjà existants ou des éléments déjà constitués<sup>27</sup>. Bien au contraire, les faubourgs bulgares s'implantent avant tout sur des territoires où il n'existe aucun centre préexistant. C'est donc le choix de l'extension sur des terrains vierges qui est privilégiée au lieu d'une densification du tissu existant.

26 BOURDIN Alain. *Faire centre : la nouvelle problématique des centre-villes*. Paris : Editions de l'Aube. 2019.

27 FAURE Alain. « Un faubourg, des banlieues, ou la déclinaison du rejet ». *Genèses*. Volume 2. N°51. 2003. p48-69

## Le plan de 1940

Source : Archives de Varna



Une proposition d'extension sur un principe de quartiers radioconcentriques

■ Existant    ■ Cimetières de Varna    ■ Parcs & Jardins

0 300 1200m

Il convient cependant de reconnaître que cet urbanisme varniote qui se développe au cours de la première moitié du XXe siècle témoigne de l'acculturation des Bulgares aux méthodes de l'urbanisme telles qu'elles se développent durant l'Entre-deux guerres. A ce titre, ces pratiques, déjà mises en œuvre à Sofia et à Plovdiv dans le cadre de l'extension des deux villes, viennent alimenter le savoir-faire des architectes et des ingénieurs basés à Varna. Les plans des faubourgs tels qu'ils sont dessinés à partir des années 20 montrent une ressemblance frappante avec les modèles de cités-jardins créés dans le reste de la Bulgarie à cette époque et notamment dans le cas du concours pour la cité-jardin de Tvardi Livadi à Pernik, conçu par Stancho Belkovski en 1925 et réalisé en 1932<sup>28</sup>, qui propose cette organisation de faubourg autour d'un équipement scolaire et d'une place centrale conçue comme un parc.

Le modèle de la couronne de faubourgs se révèle cependant insuffisant à long terme pour la croissance de la ville. Si ce modèle permet, à l'image de la Moscou des années 30, d'acquérir les formes urbaines européennes et « bourgeoises » qu'elle n'avait pu acquérir durant le XIXe siècle et ainsi de « rattraper » son retard, vis-à-vis de ses voisines, ce modèle montre vite ses limites. En effet, si la proximité des faubourgs envers le centre-ville permet un accès facilité aux équipements publics, le fait que la frontière de la ville soit sans cesse repoussée pose de nouveaux problèmes concernant l'accessibilité des équipements. Face à cette situation et au vu de l'explosion démographique qui va marquer le début des années 50 à Varna suite aux politiques de peuplement, de nouvelles manières d'envisager le développement urbain doivent être mises en pratiques.

### 3. Des permanences qui dessinent la ville actuelle : l'évolution des faubourgs varniotes

#### a. La rémanence des traces de la ville ottomane dans la modernisation de Varna : le cas du mur d'enceinte

La transition entre la période des Tanzimat et celle de Renaissance Nationale a donné lieu à une profonde modification du tissu urbain des grandes villes de la Principauté de Bulgarie nouvellement constituée. La première phase de modernisation débutée par l'empire ottoman via Mehmet Pacha amène à élaborer de nouvelles formes d'urbanisation durant les dernières années de l'emprise ottomane dans la région.

Cette modernisation est rapidement remplacée par le nouveau projet politique de la Principauté de Bulgarie, qui cherche un moyen de consolider son territoire tout en faisant disparaître toutes traces de la présence ottomane dans la région. Toutefois, et comme nous avons pu le montrer plus haut, cette volonté de désottomanisation officielle se manifeste, dans la pratique de l'aménagement urbain varniote, par une composition avec l'existant et une recherche d'imbrication entre tracés ottomans et tracés bulgares.

La modernisation de la ville de Varna vers la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle crée les conditions d'une superposition de nouveaux îlots sur le tissu urbain ottoman. La démolition du mur d'enceinte de la ville durant la seconde moitié du XIXe siècle ainsi que la modification du réseau viaire et l'extension de la ville sous la forme d'une trame d'îlots carrés et rectangulaire conduit à des articulations entre les traces de la ville ancienne et les modèles d'urbanisme que la ville de Varna cherche à mettre en place.

Les traces de la ville ottomane se manifestent à Varna sous la forme de rémanences d'éléments urbains (le mur d'enceinte) ou paysagers (comme le jardin maritime ottoman étendu par Martinet), qui influent sur le découpage du tissu viaire et des îlots. La modernisation de la ville ottomane depuis la mise en place du plan de Pavel Karakulakov a créé une superposition de strates nouvelles sur la ville ottomane. Cette stratification de la ville est une des principales caractéristiques observables dans la ville de Varna et plus particulièrement entre le boulevard Slivnitsa et le long de l'avenue Vladislav Varnenchik à l'emplacement de l'ancien mur d'enceinte de la ville ottomane.

C'est sur ce terrain d'étude que nous allons pouvoir étudier la manière dont les étapes d'urbanisation successives se superposent et négocient avec les traces du passé. Il s'agit de comprendre, au travers de l'étude

28 НИКИФОРОВ иван. градоустройството в България през XX и XXI век в контекста на европейското. София : славена. 2016. P24 [NIKIFOROV Ivan. *Urban planning in Bulgaria in 20th and 21st century in the context of European urban planning*. Sofia : Slavena. 2016. P24]

de ce morceau de territoire, la réalité de la modernisation de Varna et la manière dont celle-ci se confronte à ses héritages passés : intégration, destruction, contournement, ... Notre hypothèse est que malgré les diverses périodes d'urbanisation de Varna, il existe une rémanence des traces de la ville ottomane à Varna, qui s'exprime aujourd'hui au travers de certaines formes d'ilots, réseaux viaires et formes architecturales. La superposition des strates de la ville moderne sur la ville ottomane crée les conditions d'apparition d'un palimpseste<sup>29</sup> dont les traces ottomanes, mêmes si elles ne sont pas reconnues officiellement, continuent de marquer le paysage urbain et d'agir, malgré leur absence physique.

C'est dans un rayon de 400m autour du palais de justice de Varna et du monument dédié au capitaine Petko Kaloyanov<sup>30</sup> dans le quartier de Hristo Botev sur le boulevard Vladislav Varnenchik que nous pouvons observer la plus forte superposition entre les différentes strates modernes de la ville de Varna et les traces de la ville ottomane. Cette superposition des traces va nous permettre d'observer la manière dont la limite de la ville ottomane se dissout dans l'apparition de la ceinture de faubourgs et comment cette limite continue de marquer discrètement les espaces urbains.

Nous sommes ici sur les limites de la ville ottomane. La frontière nord du site est délimitée par la rue Otets Paisiy et marquée par la présence des bureaux de la Société Générale bulgare, constituant l'entrée du faubourg des années 20. La frontière sud du terrain est délimitée par la rue Georgi Benkovski<sup>31</sup>, qui permet d'englober une partie de l'ancien quartier tatar dont nous parlerons plus loin. A l'ouest, la rue du docteur Piskyuliev marque la limite du terrain et du faubourg ouest de Hristo Botev tandis qu'à l'est, c'est le boulevard Slivnitsa qui referme notre territoire d'étude.

Sur ce territoire se superposent les traces du mur d'enceinte de la ville ottomane, une planification moderne en ilots, une planification communiste s'exprimant dans les formes architecturales construites sur le terrain et des formes architecturales contemporaines, s'implantant dans les vides et remplaçant progressivement le tissu des périodes précédentes, sans toutefois remettre en cause le réseau viaire, qui s'est stabilisé durant ces dernières années. Nous allons voir comment ces différentes strates interagissent les unes des autres et se superposent à la manière d'un palimpseste pour créer les espaces urbains varniotes que nous pouvons observer aujourd'hui.

Le premier plan cadastral réalisé par l'ingénieur Vrazsanowski nous permet de mieux comprendre l'état de cette articulation entre la ville moderne et ce qui deviendra l'un des faubourgs de Varna durant le XXe siècle. Il apparait, à la lecture du plan, que les Ottomans avaient installé dans ce territoire en bordure du mur d'enceinte une série d'ilots servant à accueillir les minorités tatares sans les mélanger au reste la population varniote. Ces ilots rectangulaires, conçus d'une à deux rangées de parcelles, sont établis bien avant la chute de l'empire ottoman dans la région et s'adosent au mur d'enceinte et à la forteresse nord, créant ainsi une porte d'entrée sur la route menant à Pleven puis à Sofia. La trame régulière des ilots constitue alors, avec la présence du mur d'enceinte, les éléments urbains fondateurs du développement de ce morceau de ville. Ici, les principes mis en place par Mehmet Pacha, alors gouverneur du vilayet du Danube, sont appliqués : l'enjeu est de sortir le plus rapidement possible de l'organisation par accumulation de la ville ottomane dans les Balkans et de rationaliser l'usage du foncier. Ainsi, l'exemple de la maille du quartier tatar fournit une première expérimentation à Varna de cette révolution des manières d'envisager l'urbanisme au seuil de l'époque moderne, comme nous l'avons montré plus haut.

L'europanisation de la ville via le plan de Pavel Karakulakov permet le développement de la ville le long du boulevard Slivnitsa et du boulevard Vladislav Varnenchik avec l'établissement d'une trame d'ilots réguliers partant du jardin maritime pour s'étendre vers le nord-ouest. La modernisation des techniques de guerres rendant les fortifications obsolètes, le mur d'enceinte et les redoutes ottomanes sont démantelés, ouvrant de nouvelles possibilités en matière d'urbanisme. Le plan de Karakulakov prévoit alors l'urbanisation progressive de la zone étudiée, avec la construction d'ilots au-delà de la ceinture des remparts, mais aussi le remplissage du vide créé par la destruction de la redoute nord par de nouveaux ilots. L'enjeu est alors de tisser, par le découpage des réseaux viaires, une articulation entre les deux boulevards, dont les directions créent un pincement au niveau du site étudié avant de diverger. C'est au niveau de cette inflexion créée par l'ancien boulevard Vladislav Varnenchik et le

29 CORBOZ André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Paris : Editions de l'Imprimeur. 2001

30 La place est dédiée à ce capitaine bulgare ayant combattu pour l'indépendance de la Bulgarie au XIXe siècle. Depuis la fin du communisme en Bulgarie en 1996, de nombreuses places ont été renommées en l'honneur des héros de guerre bulgare du XIXe siècle et des intellectuels ayant forgé l'idée de Renaissance Nationale, effaçant par le fait même les noms communistes.

31 De son vrai nom Gavril Hlatev, un des révolutionnaires bulgares de 1876

boulevard moderne de Slivnitsa que se jouent les négociations entre l'urbanisme ottoman et l'urbanisme moderne porté par le nouveau pouvoir en place.

Nous pouvons observer que le plan de Pavel Karakulakov de 1897, le nouveau réseau des îlots, perpendiculaire au boulevard Slivnitsa, se raccroche au boulevard ancien tout en restant perpendiculaire au boulevard moderne. Ce rapport hiérarchique faisant du boulevard moderne l'axe maître de l'urbanisation de la ville s'explique par la volonté du Royaume de Bulgarie de créer une ville moderne capable de supplanter la ville ottomane et ses héritages. Toutefois, nous constatons que dans le plan de Karakulakov, même si l'axe Slivnitsa reste l'axe directeur de la composition, le boulevard Vladislav Varnenchik impacte sur la forme des îlots, ces derniers épousant l'inflexion du boulevard. Il y a donc ici conservation d'un tracé hérité car pratiqué, utilisé et marquant dans le paysage urbain. Le boulevard Vladislav Varnenchik était alors l'une des routes principales menant à Pleven puis à Sofia vers l'ouest en passant par Devnia. Si cet axe de circulation n'était pas valorisé sous l'Empire ottoman, sa réarticulation avec la construction de la cathédrale Maria Louisa conduit à en faire l'un des axes majeurs de la ville de Varna, même si durant la période moderne, l'axe Slivnitsa devient structurant puis le boulevard Tsar Osvoboditel durant la période communiste. Cette concurrence des projets politiques s'exprime alors dans la valorisation des axes structurants de la ville de Varna, chaque pouvoir en place cherchant à développer la ville selon un nouvel axe d'est en ouest.

L'application du plan Karakulakov au niveau du quartier tatar conduit à la création d'îlots venant s'adosser à l'ancien emplacement de la muraille de la forteresse. Ces îlots, de formes trapézoïdales, se raccordent à la trame d'îlots du boulevard Slivnitsa, connectant ainsi le quartier tatar avec la nouvelle trame moderne, tout en conservant dans leur structure le tracé de l'ancien mur, qui aujourd'hui forme la rue Oborishte. Nous pouvons aujourd'hui trouver la trace du mur d'enceinte dans cette articulation générée entre la trame du quartier tatar, la trame moderne de Karakulakov et les déformations d'îlots qu'il prévoit pour les raccorder. L'absence formelle du mur ne signe toutefois pas l'absence d'impact sur la forme urbaine. Nous pouvons aujourd'hui observer dans les déformations de la trame que le tracé du mur agit comme une forme rémanente, agissant au travers du temps et justifiant la forme contemporaine des îlots de ce secteur.

On trouve la preuve de la présence de son absence lorsque l'on se penche sur l'une des habitations situées derrière le casino Willow sur la place du capitaine Petko Kaloyanov. Cette habitation en R+1, issue de la fin du XIXe siècle, s'implante parallèlement à l'ancien emplacement du mur d'enceinte, quand bien même elle est aujourd'hui entourée de bâtiments plus grands. De plus, le fait que la rue Oborishte soit aujourd'hui coupée en deux par le boulevard Vladislav Varnenchik et par l'implantation d'un hôtel montre qu'une continuité de la rue a été rompue, mais qu'elle existait bien auparavant. Cette rue Oborishte et les bâtiments qui témoignent de son ancien tracé sont des témoins de l'emplacement du mur ottoman, qui continue d'agir de façon rémanente dans la forme urbaine et donne cette forme si particulière aux îlots tentant le raccordement entre le quartier tatar et les îlots de Slivnitsa. Cet artefact, même démoli, continue de marquer par la présence de son absence le paysage urbain.

Nous voyons que le plan de 1897 reste à l'état de projet concernant les îlots qui doivent se développer sur l'ancien emplacement de la redoute. La démolition de la redoute puis l'urbanisation de cette partie du secteur est réalisée peut après la construction des autres îlots plus au nord. Il apparaît au travers de la lecture du plan de 1923 réalisé par Henri Pierre (dont nous parlerons plus en détail dans le chapitre 2) qu'une partie de ces îlots accueillent aujourd'hui des écoles publiques et un collège. Ces îlots vont progressivement fusionner au cours du XXe siècle, créant une articulation entre les deux boulevards et une polarité particulièrement importante dans la vie quotidienne varniate, ces équipements publics situés en face des principaux arrêts de bus et de la place Petko Kaloyanov.

La juxtaposition des tissus et leur adaptation aux contraintes exercées par les artefacts issus des strates précédentes correspond à la théorie du palimpseste développée par André Corboz<sup>32</sup> ainsi qu'aux travaux de Vincent Veschambre<sup>33</sup> sur les traces et les marques dans les espaces urbains. Il apparaît que ces traces, reconnues par les planificateurs de la ville, deviennent des marques, support des projets urbains, qui s'adaptent à leur présence. Toutefois, il est important de signaler que ce statut de marques ne semble pas perdurer dans le temps. En effet, la disparition progressive des documents et des archives de la période ottomane de la Bulgarie conduit à la création de vides dans l'histoire urbaine varniate. Si ces traces ne sont pas conçues dans une idée de pérennité<sup>34</sup> (nous

32 CORBOZ André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon : Editions de l'Imprimeur. 2001

33 VESCHAMBRE Vincent. *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*. Rennes : Presses Universitaires de Rennes. 2008

34 VESCHAMBRE Vincent. *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*. Rennes : Presses Universi-

## Une architecture hétérogène

Source : Relevés de terrain



A la recomposition des ilots se double la substitution continue du bâti. Progressivement remplacé par des éléments de plus en plus contemporains, le bâti sert aussi de couture entre des ilots qui fusionnent au fil des décennies. On peut s'apercevoir sur le long de la place du capitaine Petko Voyvoda, la façade datant du début du XXe siècle a été préservée (même si l'on peut observer des transformations architecturales par surélévation du bâti).

0 10 40m



empêchant de les reconnaître comme monument, car l'intentionnalité manque<sup>35</sup>), elles sont parfois réinvesties par les individus comme un support symbolique, une aide à la conception ou un support matériel, leur conférant le statut de marques, car intentionnellement chargées de sens. Le mur d'enceinte, après sa disparition physique, perd son statut de marque et devient une simple trace, qui, elle-même finit par disparaître sous la sédimentation des couches urbaines. Le mur d'enceinte disparaît de la mémoire et de l'histoire même s'il continue à marquer les lieux. Une relation se noue alors entre l'oubli du passé et la rémanence de celui-ci dans le présent : la ville continue de se développer et certaines traces oubliées redeviennent des marques, interprétées et utilisées par les individus pour appuyer le développement de nouveaux projets. Dans le cas du mur d'enceinte, s'il n'est plus le support de projets urbains, l'espace urbain est marqué par la présence de son absence, à l'image de la tablette de cire de Platon décrite par Paul Ricoeur<sup>36</sup> qui retient l'inscription des formes qu'on lui appose.

L'avènement de la planification communiste du territoire conduit non seulement à une refonte du parcellaire et du réseau viaire dans le secteur mais aussi à l'apparition de nouvelles formes architecturales. Le nouveau pouvoir en place opère une transformation du tissu urbain par fusion et regroupement des ilots en des macro-ilots, capable d'accueillir non seulement les afflux de paysans déracinés, mais aussi de préparer le terrain à la construction des grands complexes d'habitations modernes. L'apparition des faubourgs de Varna (les quartiers des réfugiés de la première guerre mondiale) au-delà de la ceinture délimitée par la rue Otets Paisiy après la première guerre mondiale et leur extension progressive fait du secteur de Vladislav Varnenchik / Slivnitsa le terrain idéal pour densifier la ville de Varna. La collectivisation des terres permet au régime communiste de modifier le tracé des ilots à sa guise et d'opérer de profonds changements dans le découpage du tissu urbain, opérant de nombreuses fusions. De ces opérations naissent des macro-ilots, qui accueillent dès les années 70 les immeubles en panneaux de bétons préfabriqués. Le redécoupage du tissu urbain se heurte pourtant à la réalité du terrain. La stratification des formes architecturales sur le secteur étudié entre en collision avec les décisions urbanistiques du pouvoir communiste et crée des singularités et des collages de formes urbaines disparates. En effet, la malléabilité du foncier, espace collectif, sous le communisme permet de dégager aisément des surfaces exploitables au prétexte d'une insalubrité de l'existant et au nom du bien commun. Ainsi dans le secteur de Vladislav Varnenchik / Slivnitsa peut-on voir des lambeaux d'ilots dont des bâtiments solitaires aux pignons aveugles témoignent d'un découpage peu soucieux de l'existant.

En parallèle de ces collages horizontaux de modèles urbains sur les héritages modernes d'avant-guerre et des négociations qui s'effectuent entre les modèles et la réalité du terrain, le secteur étudié présente des processus de stratifications verticales par addition de formes contemporaines sur des héritages existants. Surélévations de bâtiments et superpositions d'espaces publics sur d'anciennes places deviennent autant de résultats d'un processus d'addition qui s'effectue en parallèle de ces collages urbains. Il n'y a pas un « respect » mimétique de l'existant ou une recherche d'harmonie, mais une attitude qui vise à superposer et à assembler plus qu'à composer, créant ainsi des ruptures d'échelles, des gabarits non ordonnés et des patchworks de styles architecturaux issus d'époques différentes, le tout tenu par la forme urbaine. L'enjeu ici n'est pas l'esthétique, cette dernière est résultante d'un processus d'accumulation des formes architecturales. La coordination des esthétiques architecturales ne fait donc pas sens dans le processus visant à construire la ville bulgare sur elle-même : ce qui prime correspondrait plutôt à une accumulation d'espaces en sus des espaces existants, venant agrandir les surfaces déjà disponibles à l'intérieur des parcelles.

Deux processus conjoints sont alors visibles dans cette articulation que constitue la liaison entre les deux boulevards. Tout d'abord, un processus de modification des tracés d'ilots par l'application de modèles urbains venant se confronter à des artefacts issus des strates précédentes. Ce processus de collage se double d'un processus de sédimentation par accumulation de formes architecturales sur les parcelles du secteur. Ces ruptures et ces continuités créent un assemblage de pièces urbaines qui malgré leur aspect hétérogène, s'articulent par des décennies d'urbanisme dont l'approche historique permet de révéler les fils conducteurs.

A l'échelle de l'ilot, le secteur étudié révèle des articulations plus fines et des indices qui nous permettent de mieux cerner les choix opérés dans l'urbanisme bulgare du XIX<sup>e</sup> siècle, mais aussi la manière dont les habitants ont investi ces ilots et s'occupent des espaces urbains et architecturaux. Notre analyse s'est donc penchée sur un

---

taires de Rennes. 2008

35 DEBRAY Régis. « Trace, forme ou message ? ». *Les cahiers de médiologie*. N°7. Paris : Gallimard. 1999. P27-44

36 RICOEUR Paul. *La mémoire, l'histoire et l'oubli*. Paris : Seuil. 2003

ilot représentatif de ces processus.

L'étude de cas concerne l'ilot accolé à la place du capitaine Petko Kaloyanov. Si nous reprenons l'histoire de la constitution de cet ilot, il apparaît qu'il se situe originellement à l'emplacement des anciens remparts de Varna. A la lecture du plan de Karakulakov, il apparaît que l'ilot était autrefois séparé en deux ilots, l'un formant le raccordement entre le quartier tatar et le mur d'enceinte démoli, l'autre s'alignant sur les perpendiculaires du boulevard Slivnitsa et s'infléchissant selon le tracé du boulevard Vladislav Varnenchik. Deux compositions aux obéissances différentes s'affrontent alors dans le plan de Karakulakov. La première ferme la composition du quartier tatar et se positionne contre la trace du mur d'enceinte, témoignant ainsi d'un respect de cet héritage ottoman. L'autre ilot, quant à lui, instaure un double rapport au site, s'adossant à la trace du mur et aux perpendiculaires de Slivnitsa tout en étant parallèle au tracé du boulevard Vladislav Varnenchik.

Le contour des ilots suit les lignes directrices de Vladislav Varnenchik et du mur d'enceinte, créant ainsi des espaces résiduels devenant des places, notamment celle qui est constituée par le croisement de la rue Oborishte et de la rue Drin. Au cours du XXe siècle et notamment durant la période communiste, de nouvelles formes architecturales se substituent au tissu existant, créant des ruptures d'échelles et des décalages formels rompant l'homogénéité des formes architecturales. C'est au début du XXIe siècle que les deux ilots autrefois séparés par la rue Oborishte, trace de l'ancien rempart, fusionnent. La fusion des deux ilots est réalisée par obstruction de la rue par deux bâtiments : un casino et un hôtel. Le positionnement de ces deux bâtiments obstrue la rue Oborishte, créant une cour intérieure et une rotule bancale entre les deux ilots. L'ancienne trace de la rue Oborishte est encore aujourd'hui visible, l'un des immeubles du XIXe siècle ayant son accès directement sur la cour intérieure, témoignant de l'ancienne séparation des deux ilots. Cette fusion grossière entre les deux ilots permet de tourner l'hôtel sur la rue Drin et le boulevard Vladislav Varnenchik, orientant ainsi la fusion réalisée sur les grands axes de Varna.

La substitution progressive des formes architecturales et les sutures réalisées sur les deux ilots séparés originellement par la rue Oborishte fait disparaître formellement l'emplacement de l'ancien mur d'enceinte de la ville. Pourtant, le positionnement d'une vieille bâtisse en fond de cour permet de témoigner de l'ancienne présence du mur d'enceinte. Ici, les transformations successives de la ville font progressivement disparaître les traces du passé, ne les laissant paraître que sous la forme d'indices. Le palimpseste territorial accumule les traces du passé, les superpose, les rature, les efface et continue de se stratifier.

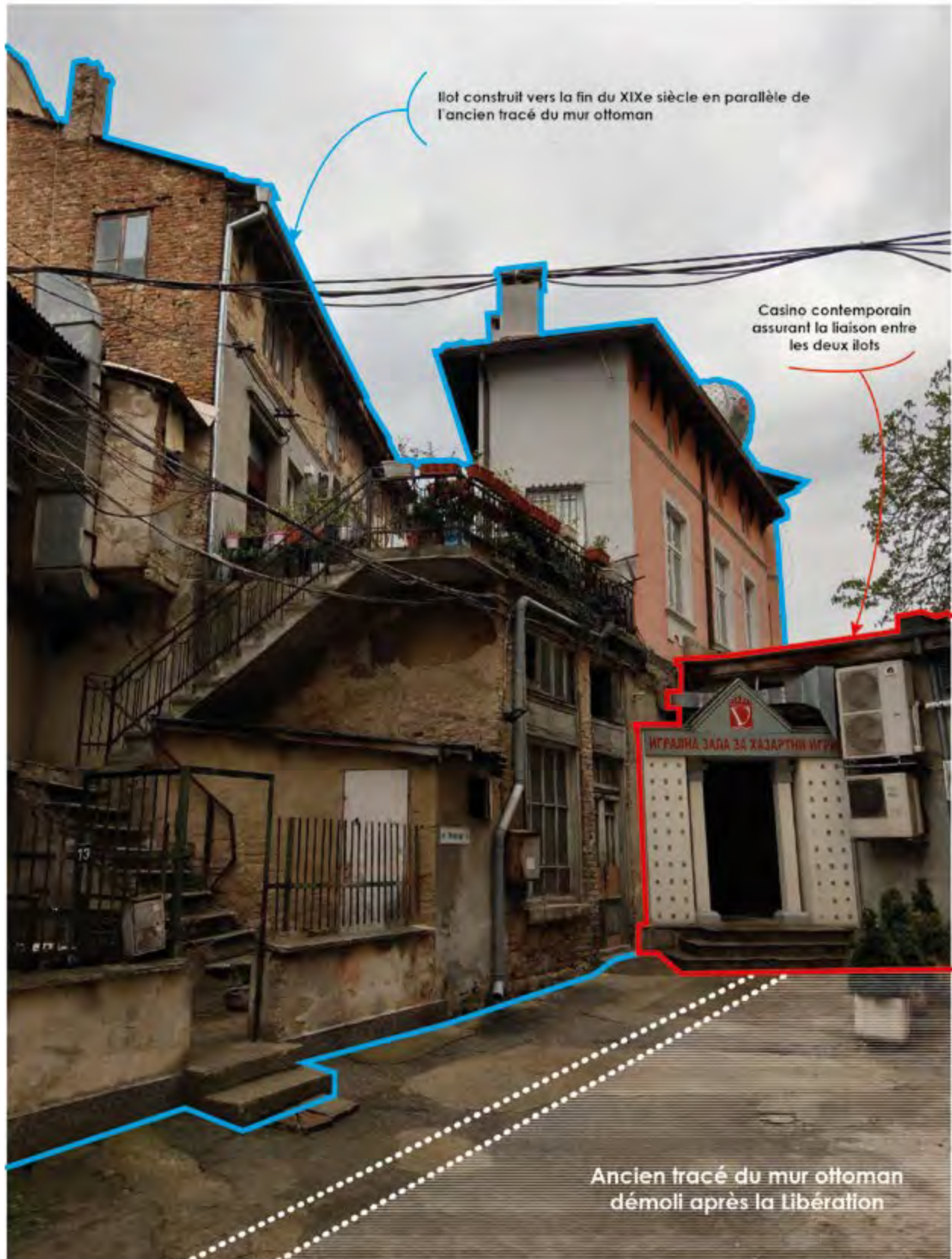
Si l'on continue d'analyser la structure de cet ilot, nous pouvons nous rendre compte qu'il existe un phénomène de substitution des formes architecturales, qui vient compléter la restructuration de l'ilot. En effet, si la façade nord de l'ilot reste composée de maisons construites du début du XXe siècle comme en témoignent les inscriptions sur les façades des édifices, le tissu urbain accueille de nouvelles formes architecturales comme l'hôtel et le casino, mais aussi des tours préfabriquées issues de la période communiste. Ici, la rupture d'échelle est totale, le bâtiment en R+15 s'implantant sur un ilot qui n'accueille que des R+2. Cette implantation de tour met à nu les arrière-cours de l'ilot, nous permettant de constater que les jardins des bâtiments du début du XXe siècle sont occupés par de petits ateliers et remises, qui se sont accumulées dans les jardins au fil du temps.

Si les formes architecturales évoluent par accumulation et substitution, les formes urbaines sont quant à elles influencées par les traces du passé, sans qu'il soit pour autant évident qu'elles soient matière à projet pour les faiseurs de ville. Il apparaît, à la lecture de l'espace urbain et des fragments encore présents, que les modernités ne servent pas d'appui à d'autres modernités, mais que la trame urbaine est constamment modifiée pour suivre les ambitions des nouveaux propriétaires de la ville. Pourtant, si l'existant n'est pas explicitement revendiqué comme matière à projet, il convient de dire que cet existant influence la manière dont l'espace se constitue et évolue, comme nous le montre la présence de l'absence du mur d'enceinte.

Ainsi, dans ce secteur, la limite constituée par le mur ottoman va laisser place à une couronne de faubourgs qui vont progressivement en dissoudre la limite. Les traces du mur, même si elles continuent de marquer discrètement l'espace urbain en certains endroits, ont quasiment toutes disparues. La résultante des raccords de trames qui permettent le rattachement des faubourgs au tissu de Karakulakov et au quartier tatar, prend la forme d'ilots irréguliers, encore de places peu aménagées, qui semblent être avant tout le résultat d'une absence de planification ou de prise en compte des irrégularités qui naissent de ces raccords.

## La fusion de deux ilots sur l'ancien tracé du mur ottoman

Source : Relevés de terrain





## b. Otets Paisiy : le premier faubourg et le remembrement de la trame

La fin de la première guerre mondiale et des guerres balkaniques marque une croissance sans précédent des villes bulgares de par la crise des réfugiés. Conscients que l'extension sans fin des bidonvilles ne ferait que desservir Varna, les autorités locales mettent en place avec l'architecte en chef Henri Pierre un plan d'extension de la ville, qui, dès 1923, dresse les grandes lignes de l'urbanisation varniote de l'Entre-deux guerre. Le plan d'extension visant à la construction des premiers faubourgs varniotes pour accueillir les réfugiés et résorber l'habitat insalubre des bidonvilles, il conçoit la ville comme une addition de quartiers organisés autour d'équipements scolaires, religieux ou culturels. Le dessin d'Henri Pierre prévoyait la création d'une ville polycentrique et visait alors à intégrer dans son dessin l'arrivée des réfugiés de guerre. Certains quartiers, comme le quartier des réfugiés de Varna (aujourd'hui situé derrière l'hôpital Sveta Anna) sont le résultat de cette période où l'urbanisme varniote passe de l'utilisation de la trame orthonormée à la création de quartiers radiaux.

L'émergence des faubourgs varniotes au cours de l'Entre-deux guerres se concrétise au travers du plan de 1923. Dans ce plan, nous pouvons voir que la trame de Karakulakov est refermée au nord par un quartier organisé autour d'une place semi-circulaire d'où rayonnent un réseau de rues. Ce faubourg, nommé Otets Paisiy, constitue le premier faubourg varniote. Nous allons voir dans cette étude de cas comment le faubourg varniote évolue au fil du temps.

Le faubourg d'Otets Paisiy originellement s'implante sur une surface de 21 hectares au nord-ouest de la trame de Karakulakov. Il est cerné par la rue Otets Paisiy, le boulevard Vladislav Varnenchik, le boulevard Tsar Osvoboditel et la rue Patriarche Evtimiy. Plus au nord-ouest se trouve l'actuelle rocade Vasil Levski, en construction, qui s'implante sur l'ancienne noue. Le prolongement du faubourg par les îlots s'étendant au-delà de la rue Patriarch Evtimiy permet au faubourg de s'adosser à cette nouvelle rocade. Le secteur est traversé en son centre par le boulevard Slivnitsa, le principal axe de circulation menant aux quartiers les plus éloignés de Varna.

Otets Paisiy apparaît dans le plan de 1923. Il est conçu comme un moyen de refermer la trame conçue par Karakulakov et un moyen de créer la limite nord-ouest de la ville avec les îlots implantés parallèlement au boulevard Vladislav Varnenchik. Dès sa conception, le quartier est pensé selon un principe simple : celui d'une organisation radioconcentrique.

La place centrale du faubourg (qui porte aujourd'hui le même nom que le faubourg) est traversée par le boulevard Slivnitsa et perpendiculairement par la rue Otets Paisiy. Six rues partent en rayonnant de cette place pour desservir un réseau d'îlots. Ces rues s'organisent en trois types :

- Les boulevards principaux (Slivnitsa et Otets Paisiy) d'une largeur respective 27m et de 16m. Le cas du boulevard Slivnitsa est particulier car sa largeur n'est pas celle d'origine (qui était de 15m). De récents travaux d'aménagement ont permis de rogner les parcelles des îlots situés sur le côté nord du boulevard pour l'élargir. Cette information est obtenue lorsque nous superposons le cadastre de 2007 avec le tracé actuel des îlots varniotes. L'emplacements des bâtiments ne correspond pas aux domanialités.
- Les radiales secondaires (rue Vasil Aprilov et Yuriy Venelin d'une largeur de 15m)
- Le réseau tertiaire avec des rues de 12m de large.

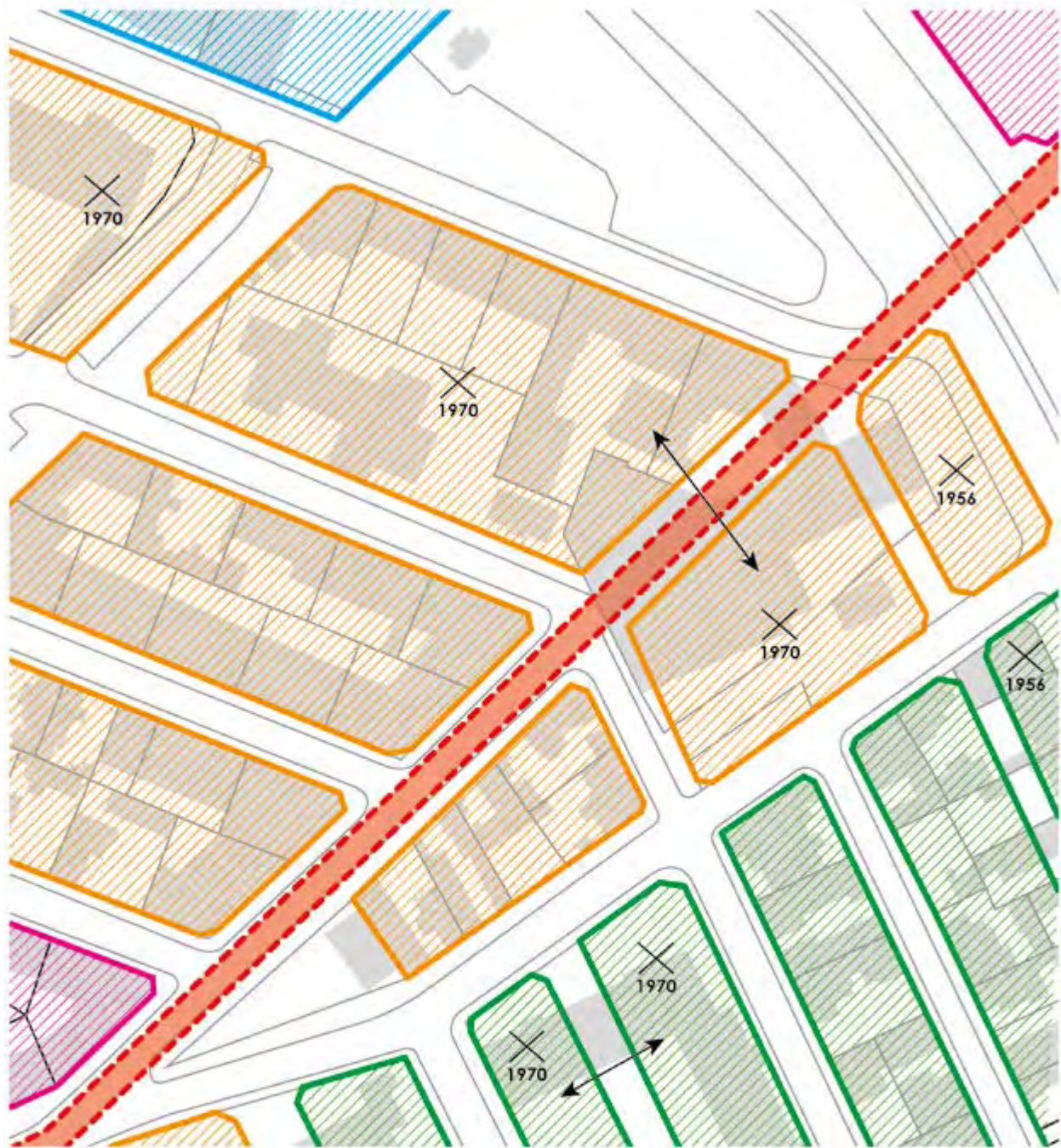
Le réseau de radiales secondaires dessert deux placettes, qui sont pensées comme des jardins publics au cœur du faubourg. Ces espaces publics ont été maintenus durant toute la première moitié du XXe siècle.

A l'origine, 44 îlots devaient être créés sur le quartier. Ces îlots rectangulaires ou trapézoïdaux d'une surface moyenne de 3000m<sup>2</sup> sont composés de deux rangées de parcelles d'une surface moyenne de 220m<sup>2</sup> (largeur moyenne : 11m / profondeur moyenne : 20m). De nouveaux îlots seront rajoutés au cours du XXe siècle pour étendre le faubourg jusqu'à l'ancienne noue du boulevard Vasil Levski.




Dans l'Entre-deux guerres, les constructions à l'intérieur des parcelles s'établissent selon un schéma simple :

## La recomposition des ilots sur le boulevard

Source : Relevés de terrain



-  Ilots créés avant 1878
-  Ilots présents en 1897
-  Ilots présents en 1923
-  Ilots présents en 1929

-  Emplacement du mur ottoman démantelé
-  Ilot démolé  
1956
-  Ilot fusionné



positionnement de l'habitation principale sur la limite parcellaire d'une rue bordée d'arbres, création d'annexes et de jardins privés en fond de parcelle. Les entrées principales sont situées sur les vides laissés entre deux bâtiments, les édifices ne s'élevant que sur une seule limite séparative. L'entrée dans les immeubles s'effectue principalement sur le jardin latéral, évitant ainsi l'accès direct depuis la rue et constituant un seuil via un dispositif de cour avec vue sur jardin et de petits perrons avec escaliers, les niveaux RDC étant généralement surélevés par la création d'un sous-sol semi-enterré. Les îlots fermés du quartier des réfugiés, par la disposition du bâti, permettent de créer des rues tenues où les vides entre deux bâtiments viennent rythmer le cheminement et donner des vues sur les cœurs d'îlots. Que ce phénomène ait été planifié ou pas, nous sommes donc en face de modèles d'îlots et d'implantation des bâtis analogues à ceux de la trame moderne de Karakulakov, même si les profondeurs des îlots sont plus grandes. Deux phénomènes coexistent alors : non seulement une continuité du principe d'îlots fermés comme base de l'urbanisme bulgare, mais aussi son adaptation aux principes des cités-jardins par l'organisation de ces îlots selon un axe directeur et une centralité forte donnée par les équipements scolaires et culturels autour desquels s'organisent les îlots.

Trois ans après sa création, les premières modifications sont effectuées sur le faubourg. La place centrale se voit réduite par l'ajout de 4 nouveaux îlots et trapézoïdaux et la limite nord-ouest du faubourg voit apparaître deux îlots d'à peine 770m<sup>2</sup> venant clore le système. Le statut des placettes internes au faubourg se voit confirmé tout au long de la première moitié du XXe siècle, mais ces placettes ne sont adossées à aucun équipement. Le quartier reste en effet sans équipement public jusqu'au milieu du XXe siècle. L'essentiel des bâtiments construits durant cette période sont de petites maisonnettes qui ne dépassent que rarement le R+1. Nous pouvons en voir encore aujourd'hui à certains endroits du faubourg, qui ont survécu aux démolitions et à la planification communiste. Néanmoins, le règlement du Masterplan permettant une densification du bâti, ces habitations, qui ne présentent pas de valeurs patrimoniales particulières pour la municipalité, risquent de disparaître à mesure que la ville se construit sur elle-même.

Cette densification du tissu va être accompagné en 1929 par l'extension du faubourg jusqu'à la noue. Huit îlots sont conçus dans le prolongement du boulevard Vladislav Varnenchik et s'adossent à l'existant. Ces îlots sont conçus sur le même principe que les îlots originels : l'innovation de cette extension vient de la création d'une place triangulaire au débouché de la rue Yuriy Venelin, qui permet de créer une entrée sur le faubourg. La nouvelle limite du faubourg est alors définie par la rue Dunavski Iebed. Nous ne savons pas actuellement pourquoi cette limite n'est pas parallèle au tracé de la noue et de l'actuelle rocade. Nous pouvons émettre l'hypothèse que ce terrain était à l'époque instable et qu'il manquait les ouvrages nécessaires pour soutenir le décaissé.

Une autre étape d'extension du faubourg est franchie dans le plan de 1940 avec le prolongement des îlots créés en 1929, mais aussi de la création de trois nouveaux îlots le long de la rue Neofit Rilski, au nord. Longeant la noue, ils s'intègrent cependant dans le tracé existant du faubourg. Ce dernier épouse complètement la noue avec la dernière extension au début des années 50, consolidant ainsi la structure du faubourg d'Otets Paisiy telle que nous la connaissons aujourd'hui. Toutefois, de nombreuses modifications vont avoir lieu au cours de la seconde moitié du XXe siècle, à commencer par l'introduction de l'architecture de logements communistes à l'emplacement de certains îlots.

L'arrivée de la planification communiste de la ville va non seulement permettre la densification du faubourg, jusqu'alors très peu dense, mais aussi de modifier la structure même des îlots. Ces modifications prennent plusieurs formes. Premièrement, la création d'équipements scolaires face aux placettes existantes : le collège Yordan Yokov et la maternelle Slancho. Ces deux équipements vont constituer des centralités importantes dans le quartier car il s'agit alors des premiers équipements scolaires du faubourg.

Deuxièmement, l'arrivée de la planification communiste dans le faubourg va conduire à deux positions distinctes sur la manière d'agir sur le tissu faubourien. La première forme d'intervention est la démolition puis la substitution d'un tissu ancien par une architecture de logements préfabriqués. L'ancien tissu de l'îlot est démoli, les parcelles vidées, puis fusionnées en une seule parcelle, qui finit par accueillir un immeuble résidentiel. Il s'agit de la pratique la plus courante de l'urbanisme communiste bulgare en tissu déjà constitué. Nous pouvons observer cette pratique dans la transformation de l'îlot de la rue Plovdiv. Cette technique a pour avantage de ne pas nécessiter de refonte du maillage et de la voirie. La seconde forme d'intervention est quant à elle visible sur la frontière nord-ouest du faubourg et le long du boulevard Vladislav Varnenchik. Il s'agit d'une démolition puis d'une fusion d'îlots avant l'implantation de bâtiments communistes. Dans ce cas de figure, le maillage est modifié pour accueillir de

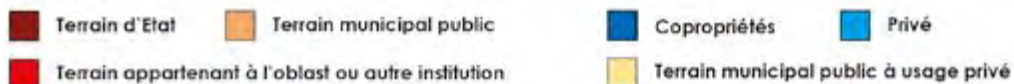
## Les transformations du faubourg : étude des domanialités

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



### Un tissu de faubourg essentiellement privé

Le faubourg d'Otets Paisly, créé en 1923 au travers du plan d'Henri Pierre, est aujourd'hui un territoire essentiellement détenu par des propriétaires privés. Les héritages de la planification communiste se retrouvent principalement le long du boulevard Vladislav Varnenchik.



1 - Une pratique du parking sauvage dans l'espace public



2 - Un espace public délaissé par les pouvoirs publics





nouveaux types de bâtiments. Les îlots adossés au boulevard vont ainsi être fermés à la circulation, isolant le système des rues tertiaires du boulevard. Cette pratique, beaucoup plus complexe à mettre en œuvre, va considérablement modifier l'articulation du faubourg avec le boulevard : la densification de la limite va intimiser le reste des îlots, qui ne se retrouvent plus directement en prise avec la circulation.

Cette pratique de fusion des îlots va être utilisée en trois autres endroits du faubourg. Ceci a des conséquences très nettes sur l'espace urbain. En effet, l'implantation de logements en barres dans un faubourg alors peu dense crée des ruptures d'échelle, qui ne sont pas compensées dans les premiers temps par une densification du faubourg. De plus, le rapport au sol de ces bâtiments n'étant pas traité, ces architectures sont comme parachutées sur le site et le parking sauvage s'y développe, endommageant les voiries, non prévues pour ça.

La période postcommuniste va faire considérablement évoluer le tissu architectural du faubourg. Si la planification communiste avait permis la création d'immeubles de faubourg intégrés dans la trame même des parcelles, la possibilité offerte à la chute du communisme d'intervenir sur les domanialités permet aux entrepreneurs de racheter les parcelles, de les fusionner deux à deux et de densifier le tissu en proposant une architecture résidentielle sous la forme d'immeubles de faubourgs. Ainsi, des bâtiments en R+6 contemporains côtoient des maisonnettes datant des années 30. Les données observées nous montrent que ce processus de densification a très largement modifié l'apparence du faubourg : plus de la moitié des parcelles sont désormais densifiées à leur maximum. Nous sommes donc en présence d'un phénomène de densification qui, même s'il est tardif car il se déroule durant toute la moitié du XXe siècle et s'accélère avec la fin du communisme, permet de constituer des îlots denses proches du centre-ville.

La substitution des formes architecturales de l'Entre-deux guerres par les immeubles collectifs communistes permet la fusion des parcelles et laisse sur certains îlots des bâtiments solitaires, seuls témoins du découpage parcellaire originel. La substitution des formes architecturales n'opère cependant pas uniquement par fusion des parcelles mais se déploie sur les parcelles préexistantes, montrant ainsi la manière dont l'architecture bulgare utilise ses héritages pour bâtir la ville.

Le bâti moderne et contemporain du XXe siècle et du XXIe siècle se positionne directement sur la limite parcellaire et s'élève sur les mitoyens de chaque immeuble, créant ainsi l'image d'îlots fermés et denses, les bâtiments s'élevant en R+5 sur rue avec des attiques en R+6 voire R+7. La densité des îlots va de pair avec l'hétérogénéité des formes architecturales, créant ainsi l'image d'un faubourg dense. Toutefois, la clôture visuelle progressive des cœurs d'îlots pour densifier les parcelles va de pair avec l'artificialisation des sols pour la réalisation de places de parkings en fond de parcelle.

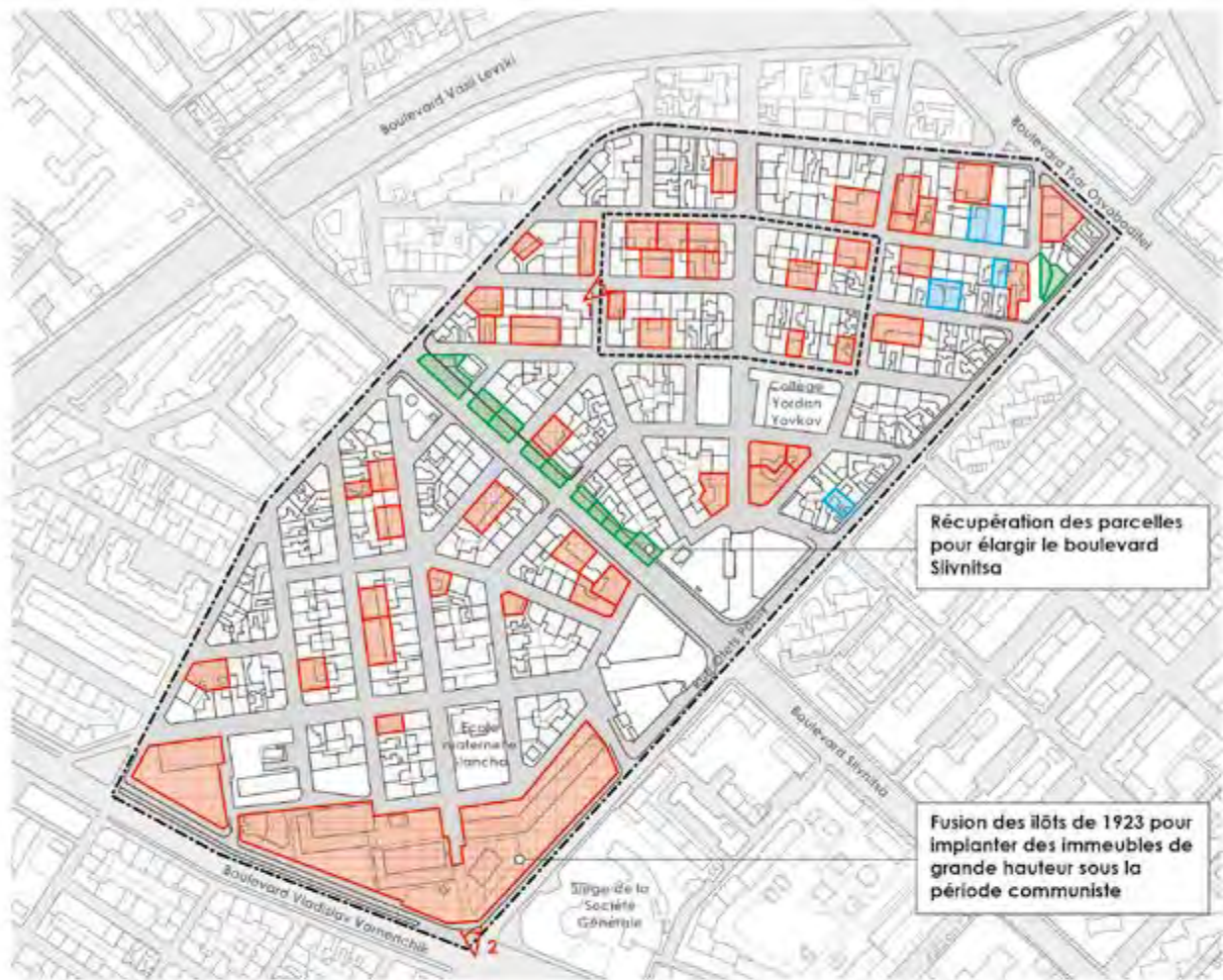
L'hétérogénéité des formes architecturales sur des formes parcellaires qui n'évoluent pas dans le temps montre qu'il existe une utilisation différente de l'héritage moderne. Ici, les traces du passé qui sont utilisées par les autorités publiques ou les promoteurs privés se fondent sur le parcellaire existant, qui ordonne la forme des immeubles et les contraint. Toutefois, cette contrainte d'emprise au sol et de rapport à la rue est composée par la diversité des formes architecturales, créant ainsi l'image d'un faubourg hétéroclite où s'articulent différents styles architecturaux. Sur ce secteur, chaque parcelle accueille alors une architecture unique, mitoyenne des immeubles voisins, et qui, par les décrochés, les gabarits, les loggias et le choix des matériaux, crée un patchwork visuel dans les rues du quartier.

L'espace privé subit lui-aussi les transformations apportées par les habitants. Les immeubles construits à la place des bâtisses en R+1 ne sont pas exempts de toutes modifications. Il apparaît que les habitants ont mis en place diverses stratégies pour améliorer leur cadre de vie. Le fait que les individus soient propriétaires de leurs appartements et qu'il n'existe pas de réglementation concernant l'esthétique des façades fait naître sur les bâtiments du quartier une mosaïque d'interventions visant à améliorer le confort thermique ou tout simplement à étendre l'espace intérieur disponible. Qu'il s'agisse d'une nouvelle isolation ou d'une loggia désormais fermée, ces transformations de l'espace architectural interviennent après la construction et témoignent d'une volonté des habitants d'améliorer leur cadre de vie. Nous pouvons aussi constater que sur certains endroits, l'amélioration de l'espace architectural devient un détournement de la forme architecturale, sur laquelle les habitants viennent rajouter un niveau supplémentaire, fait avec des matériaux hétéroclites, créant ainsi une esthétique éclectique représentative des individualités bulgares.

Cette hétérogénéité des formes architecturales va aussi de pair avec l'absence de régularité dans la construction


## Les transformations du faubourg


Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain




### Une fusion progressive des parcelles du faubourg

Depuis la fin du régime communiste, le faubourg d'Ojets Paski continue de se transformer pour accueillir de nouveaux types de logements collectifs. Pour cela, des fusions de parcelles sont réalisées, les anciennes parcelles étant inadéquates à la création d'opérations de logements collectifs plus larges.

 Parcelles issues d'une fusion de plusieurs parcelles

 Parcelles démolies (élargissement du boulevard)

 Parcelles issues de la fragmentation d'une parcelle



1 - Des logements collectifs contemporains



2 - Les héritages communistes du boulevard Varnenik

0 50 200m 

de l'espace public. Ici, le pavage des rues disparaît sous le poids des accès aux parcelles privées. Les rampes et les dallages au sol remplacent les trottoirs : le privé et ses servitudes débordent sur l'espace public, empêchant la création de rues bordées de trottoirs. Autrefois structurante, avec ses rangées d'arbres plantés, la rue est devenue résiduelle en certains endroits, transformée par le débordement des servitudes privées. La place du végétal, planté proche des bâtiments, entre en tension directe avec les façades des bâtiments, créant l'impression d'une densité par accumulation sans fin de formes : une congestion réalisée par la cannibalisation des formes architecturales précédentes pour reprendre les mots de Rem Koolhaas<sup>37</sup>. L'histoire et l'héritage est nié au profit de nouvelles formes, une ville se substituant à une autre.

Cet espace vécu se déploie sur l'espace public par le biais des terrasses des commerces, qui viennent s'adosser aux trottoirs pavés. Ces commerces en pieds d'immeubles déploient leurs terrasses et leurs devantures sur l'espace public et aménagent les sols à leurs guises. Ces espaces, loués à la municipalité dans le cadre des commerces, leur permettent de créer une zone de chalandise et d'y installer des tables, comptoirs ou panneaux d'affichages. Ces aménagements n'obéissent pas à une logique visant à harmoniser le dessin de l'espace public, mais répond à une logique d'addition de formes et de revêtements de sols. La différenciation des sols par l'action privée est ce qui constitue les trottoirs à l'intérieur du quartier des réfugiés, si bien que l'on peut estimer la richesse des propriétaires de commerces à la qualité du dallage qu'ils mettent en place sur les trottoirs. Il apparaît, en plus de cette construction privée du revêtement de sol de l'espace public, que certains commerces empiètent directement sur les trottoirs. L'espace public n'est donc plus structurant mais structuré par le débordement de l'espace vécu, qui grignote petit à petit l'espace public.

La densification des parcelles et la fusion progressives de celles-ci pour concevoir des immeubles de plus en plus hauts n'a pas coïncidé avec l'apparition d'un espace public de qualité. En effet, si l'on observe les transformations de la voirie, il apparaît que cette dernière reste largement peu entretenue et encore moins structurée à l'intérieur du faubourg. Les trottoirs ne sont pas accessibles et pas entretenus, l'éclairage public y est déficient et les installations électriques restent très en-deçà des normes de sécurité. En parallèle, l'augmentation du nombre de voitures par foyer a généré un important problème de stationnement sauvage dans le secteur, qui n'est que très faiblement compensé par des places de parking publiques ou privées. La rue typique du faubourg n'est pas un lieu où l'on marche sur les trottoirs, mais directement sur la voirie réservée aux voitures. De plus, la fermeture progressive des rues tertiaires qui menaient aux principaux boulevards a créé un réseau d'impasses difficilement praticables, mais bordées d'arbres.

Le faubourg d'Otets Paisiy présente donc aujourd'hui les principaux problèmes que l'on peut retrouver dans les faubourgs varniotes : un déficit d'attention portée sur l'espace public et aux pratiques habitantes. Il apparaît que la planification des faubourgs dans les années 20, si elle a été suivie comme prévue, a été longuement déstructurée par l'arrivée de la planification communiste, qui n'a pas pensé ce quartier comme un ensemble. La fin du communisme n'a fait qu'amplifier les problèmes que les communistes n'avaient pas résolu : le développement du parking sauvage, l'absence d'espace public de qualité et de structuration viaire fiable font que l'architecture contemporaine qui se développe dans les faubourgs finit par imposer sa propre logique à l'espace public : pavage différencié, accès par rampes coupant le trottoir, privatisation de l'espace public pour le stationnement. Ce développement chaotique n'étant pas aujourd'hui policé par une politique urbaine raisonnée, l'espace public devient non pas l'élément structurant de l'urbanisme comme le prévoyaient les Modernes des années 20, mais le serviteur de l'espace privé, qui le grignote.

Les îlots du faubourg témoignent cependant une remarquable permanence. Malgré les remembrements internes des parcelles, l'intrusion de la planification communiste et les extensions successives jusqu'à la noue, la structure urbaine établie par Henri Pierre reste encore d'actualité, près d'un siècle plus tard. Malgré la présence de fusions et de fragmentations, la parcelle dénote d'une véritable permanence. Ce n'est pas le cas de l'immobilier. C'est un quartier dense et interchangeable dans ses formes, s'adaptant aux évolutions de la ville et des besoins humains, sans toutefois perdre sa structure de faubourg organisé autour d'équipements publics. Contrairement à la trame moderne de Karakulakov, qui s'est largement modifiée par l'ouverture des cœurs d'îlots, le quartier des réfugiés s'est quant à lui progressivement clos : les percées visuelles qui rythmaient l'arpentage des rues par les vides entre deux bâtis n'existent plus. La densité et la hauteur des gabarits bloque les percées visuelles et instaure un nouveau rapport à la rue, qui devient moins aérée, plus contrainte.

37 KOOLHAAS Rem. *New York délire: un manifeste rétroactif pour Manhattan*. Marseille : Editions Parenthèses. 2002. P18

# Les transformations du faubourg : cas d'étude

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



Un tissu qui se renouvelle progressivement



Une fusion progressive des parcelles du faubourg



1 - Des logements collectifs contemporains



2 - Des parcelles qui résistent à la densification



D'années en années, le faubourg se densifie, l'architecture de brique et de mortier étant progressivement remplacée par le béton et l'acier, qui viennent instaurer non seulement un nouveau rapport à l'espace privé, mais aussi à l'espace public. L'évolution de l'espace conçu par Henri Pierre en 1923 opère par substitution progressive des formes architecturales et par la permanence du découpage parcellaire, qui ne se modifie qu'à la marge, notamment lors de fusions pour la construction des immeubles contemporains. La ville se construit alors sur elle-même : les héritages du passé qui persistent au fil du temps restent la matrice des îlots, qui ne se modifie que peu. En revanche, le tissu architectural, lui, continue de se transformer. Au vu de la rapidité des transformations de l'espace bâti et de son débordement sur la sphère publique, le fait que l'espace public ne soit pas traité par la municipalité comme un projet pouvant accompagner les transformations du faubourg impacte sur la qualité de l'espace public.



### III. DU RÉALISME SOCIALISTE VARNIOTE À LA CONSTRUCTION DES GILORAYONS : L'ORDINAIRE DE LA FABRIQUE DE LA VILLE

#### 1. Une Varna de briques et une Varna de papier : les difficultés de la planification durant les premières années du régime

##### a. La « reconstruction » de la ville balnéaire : la mise en place des acteurs et des structures

Le basculement de la Bulgarie dans la sphère d'influence soviétique va profondément transformer le paysage urbain de Varna pendant près d'un demi-siècle. Adoptant les canons du réalisme socialiste puis du socialisme réel développés à Sofia et à Moscou, la ville balnéaire poursuit la dynamique entamée depuis la Libération : celle d'un pôle balnéaire de première importance sur la Mer Noire. L'industrialisation à marche forcée du pays va permettre le développement d'un important bassin industriel adossé à la ville balnéaire. C'est dans cette période que vont être créés non seulement les premières expérimentations locales en matière de logements collectifs communistes, mais aussi les premiers gilorayons de la ville. Cette phase d'urbanisation effrénée va être appuyée par la création de Masterplans et la médiatisation de grands concours qui vont créer l'image d'une ville à l'avant-garde du socialisme.

Dans le cadre de cette analyse, nous débuterons notre reconstruction de la planification varniote en nous intéressant à la dichotomie entre la Varna imaginée par les architectes et la ville telle qu'elle se construit. Nous explorerons ensuite la planification des gilorayons à partir du milieu des années 60. Nous verrons, au travers de l'étude des microrayon nord de Levski, la manière dont s'articulent ces deux périodes de planification au nord de la ville. Enfin, nous nous intéresserons aux évolutions des typologies de logements collectifs à Varna afin de comprendre la manière dont se perfectionnent ces héritages qui occupent aujourd'hui plus de 50% de l'espace urbain varniote.

A la sortie de la seconde guerre mondiale, Varna est une des villes les plus peuplées de la Bulgarie. Bénéficiant d'un cadre paysager propice aux activités agricoles (essentiellement la culture de la vigne), mais aussi commerciales et balnéaires, la ville est devenue tout au long de la première moitié du XXe siècle un pôle urbain de première importance dans le pays, concurrençant les villes de Rousse ou Plovdiv, et surclassant Bourgas, elle-même située sur la Mer Noire. Elle agrège dans son territoire les villes d'Albena et de Balchik, qui disposent de petites installations portuaires, ainsi que le village d'Asparouhovo, désormais absorbé dans le tissu urbain varniote ainsi que le village de Galata au sud et celui de Troshevo à l'ouest.

En l'espace de moins d'un demi-siècle, la cité balnéaire double de population, ce qui suppose la mise en place d'une véritable réflexion urbaine et territoriale pour maîtriser l'évolution de la ville et résorber progressivement les bidonvilles situés en bordure de la ville. En effet, si la ville de Varna compte 35 000 habitants la veille des guerres

balkaniques, elle en compte 51 000 au sortir de la première guerre mondiale et 80 140 à la fin de la seconde guerre mondiale<sup>1</sup>. Cette explosion démographique dans une ville originellement peu étendue va contraindre les autorités locales à repenser leur manière d’appréhender l’extension de la ville et surtout l’accueil des réfugiés de guerre.

Quel est le visage de Varna à la sortie de la guerre ? A la suite de la Seconde Guerre Mondiale, Varna a continué à s’étendre vers la crête et l’ouest pour atteindre les villages alentours (notamment celui de Troshevo). Elle franchit à nouveau les canaux creusés pour se développer en îlots vers le nord. Toutefois, cette extension ne suit pas exactement la topographie. L’inflexion de la trame est complète lorsque l’urbanisation s’attaque à la crête de Levski au nord, ou la trame se dessine parallèle à la pente. Les nouveaux îlots grignotent ainsi progressivement les vignobles, qui sont déplacés sur d’autres secteurs.

La ville se déploie au-delà de ses limites naturelles. Les anciens canaux issus du sommet de la crête ne contiennent plus la ville et celle-ci s’installe de part et d’autre de ces infrastructures paysagères. Cette limite tissée par le réseau hydrographique se voit progressivement remplacée par un boulevard circulable, le boulevard Vasil Levski au nord tandis que la partie ouest de la ceinture hydrographique continue de jouer son rôle de limite entre la ville d’avant-guerre et ses extensions post-conflit. Ce développement de la ville selon ses principaux axes de circulation nord et ouest nous amène à considérer le développement de Varna de manière concentrique. En effet, depuis la création des quartiers modernes des réfugiés, la ville a continué à s’urbaniser jusqu’à toucher les limites tracées par les noues paysagères, tant et si bien que les îlots ont dû s’adapter pour négocier ces entités paysagères avant que l’urbanisation ne s’effectue jusqu’au hameau de Troshevo à l’ouest. Paradoxalement, la présence de ces entités paysagères ne semble pas prise en compte par les autorités locales comme des supports d’urbanisation. La disposition des îlots et les aménagements que nous pouvons observer aujourd’hui sur les franges de ces noues nous amènent à considérer qu’il s’agit avant tout d’obstacles à l’urbanisation de Varna et non comme des ressources de projet. Le cas des îlots de l’actuel quartier de Maksuda, visibles sur les plans, est à ce titre représentatif de cette absence de réflexion sur le traitement des limites naturelles, les quartiers s’implantant dans les espaces libres. Cette absence de travail sur les éléments paysagers s’explique par le contexte de la guerre : les autorités varniotes sont plus occupées à accueillir les réfugiés qu’à travailler à l’embellissement de la ville.

Dès la fin de la guerre, la mise en place de l’économie socialiste dresse les perspectives de développement du pays. L’heure est à la reconstruction du pays, sous le patronage de l’URSS, au sein du COMECON et du KOMINFORM. Le refus de la Bulgarie d’obtenir les crédits du plan Marshall et son endettement ne l’empêchent pas de planifier la reconstruction du pays. Varna, à l’instar de Sofia, est l’une des villes désignées pour participer à l’effort de reconstruction. Or, si Sofia a été détruite suite aux bombardements des Alliés<sup>2</sup>, ce n’est pas le cas de Varna, qui a été épargnée par la guerre. La reconstruction est donc un mythe à Varna.

Afin de marquer la domination de l’URSS sur ses satellites, les Partis Communistes nouvellement élus multiplient les actions symboliques à l’égard du PCUS et notamment de Staline : les villes sont renommées à l’image de Stalingrad, symbole de la résistance russe contre la Wehrmacht, tandis que des statues de Staline et des monuments commémoratifs sont édifiés dans les grandes villes, marquant ainsi l’emprise des nouveaux régimes communistes.

La ville de Varna fait partie de ce nouveau réseau des villes rebaptisées en l’honneur du dictateur. Elle est renommée Varna-Staline du 20 Décembre 1949 jusqu’au 20 Octobre 1956<sup>3</sup>, à l’instar d’autres villes d’Europe de l’Est telles que Braşov en Roumanie<sup>4</sup>, Eisenhüttenstadt-Stalinstadt en RDA, ou encore Katowice-Stalinograd en Pologne. Il s’agit, par ce changement de nom, d’ancrer fermement la présence de l’URSS dans les pays satellites et de transformer le paysage, mais aussi les mentalités. Le projet totalitaire porté par l’URSS s’implante dans toutes les sphères de la vie quotidienne, même dans les détails les plus anodins. Joseph Staline est bien entendu nommé citoyen d’honneur de la ville nouvellement rebaptisée à l’occasion de son 70ème anniversaire.

L’extension incontrôlée de la ville et sa consécration dans le réseau des villes socialistes rebaptisées en

1 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. *ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990*. София : Сиела. 2018. P12 [PETKOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. *Varna : Architecture et Construction : 1944-1990*. Sofia : Ciela. 2018. P12]

2 GIGOVA Irina. « Sofia was bombed ? Bulgaria’s forgotten war with the Allies ». *History & Memory*. Volume 2. N°23. 2011. p132171

3 GRINEVETSKY Sergei & eds. *The Black Sea encyclopedia*. Berlin : Springer. 2015. P790

4 PINTILESCU Corneliu, « « Oraşul Stalin « (La Ville de Staline) 1950-1960. La construction politique d’une identité à Braşov », *Histoire urbaine*, 2/2009 (n° 25), p. 49-68.



L'honneur de Staline vont attirer l'attention sur le développement de la Mer Noire. Le nouveau maire de Varna, l'ingénieur Lubomir Dimov (septembre 1944 – avril 1945), va impulser une nouvelle dynamique dans l'urbanisation de Varna en rassemblant autour de lui les forces vives du territoire. L'enjeu est simple et ambitieux : faire de Varna le premier centre économique socialiste sur la Mer Noire<sup>5</sup>. Dimov structure une division d'experts spécialisés dans le bâtiment adossée au conseil municipal et fait créer un budget pour la construction pour la modernisation des réseaux d'égouts, d'eau potable et d'électricité. Cette division, nommée « Capital Construction »<sup>6</sup> est constituée aussi bien d'architectes que d'ingénieurs et dispose de plusieurs départements annexes (transport, tourisme, construction navale, ...). Elle est responsable du financement des travaux de construction et travaille directement en collaboration avec les entreprises et les services municipaux. Les fonds d'investissement sont issus du Ministère de la Construction et attribués à la Municipalité suite à l'établissement du plan quinquennal.

En parallèle, la municipalité désigne dès 1950 un architecte en chef pour coordonner la « reconstruction » : Nikolai Horozov. Il est remplacé en 1956 par l'architecte Nikola Ganchev et est accompagné dès 1966 d'un artiste en chef (position occupée par Beniu Benev jusqu'en 1985), qui l'aide dans ses tâches. Le travail de l'architecte en chef dépasse le simple travail de coordinateur. A l'instar des architectes en chef opérant en Russie soviétique<sup>7</sup>, les architectes en chef employés par les municipalités sont chargés du contrôle et de la bonne mise en œuvre des plans développés par les équipes, mais aussi de vérifier les réglementations en cours et d'instruire les permis de construire.

L'apparition des premiers syndicats de construction en Bulgarie à partir de 1948 permet à Varna de structurer plus facilement le travail de ses forces vives. Ces syndicats commencent à rassembler l'équipement et les matériaux nécessaires à la construction des usines, notamment des briqueteries et des cimenteries du côté de Devnia, le long du lac. Ils sont rassemblés au sein d'une organisation coopérative nommée « ТПК Varna » qui va être mise à profit pour l'ensemble des travaux de construction de Varna durant les premières années du régime. Toutefois, le « ТПК Varna » manque de main d'œuvre qualifiée et les ressources, même si elles commencent à être produites en petites quantités, restent très insuffisantes pour alimenter l'ensemble du secteur de la construction, si bien que les pouvoirs municipaux sont obligés de faire appel à la capitale. De plus, le manque d'outils et de matériel adapté fait que les constructions doivent se limiter à l'emploi de techniques conventionnelles, à savoir la construction en maçonnerie standard et l'utilisation de charpentes bois couvertes de tuiles. Dans ces conditions, l'utilisation du béton et même du béton armé reste impossible.

La « ТПК Varna » est ce que l'on appelle une DSO<sup>8</sup> ou Unité Economique d'Etat. Les DSO fonctionnent comme les combinats russes. Il s'agit d'un groupement d'entreprises qui vont centraliser la gestion de secteurs entiers de leurs activités afin d'améliorer les rendements. Dans ces DSO opèrent des ingénieurs et des architectes qui vont occuper des fonctions de recherche, conception et développement pour permettre à ces entreprises d'optimiser leur implantation sur le territoire, mais aussi d'améliorer les process d'industriels. La division d'ingénieurs et d'architectes travaillant à « ТПК Varna » correspond alors à un bureau industriel local, comme dans la distinction opérée par Petya Slavova dans sa thèse de doctorat<sup>9</sup>.

Rattachée dans un premier temps au pôle de Rousse, elle finit par devenir autonome en 1952 jusqu'à être officialisée sous le terme de DSO en 1963 par l'Etat, qui va en inaugurer plusieurs. La DSO de Varna traite avant tout du secteur de la construction industrielle, de la santé, des ouvrages d'art et du secteur agricole. Au sein de ce conglomérat d'entreprises qui grossit de jour en jour, une division d'ingénieurs et d'architectes supervise le développement. Ce petit département, qui ne dispose au milieu des années 50 que d'une dizaine d'architectes et d'ingénieurs, va progressivement augmenter son personnel et créer un pôle de recherche dédié aux nouvelles technologies de construction.

5 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. *ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990*. София : Сиела. 2018. P3 [PETKOV Niгол & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P3]

6 « Капитално строителство » en bulgare (prononcez « Capitalno Stroitelstvo »)

7 СОНЕН Jean-Louis. Moscou : comment régénérer une ville tentaculaire ?. Conférence du Club Ville Aménagement. « 5 à 7 » n°38. 21 Novembre 2018. [URL : <https://www.youtube.com/watch?v=Pt6tU00PDs>] [Consulté le 22 novembre 2018]

8 Acronyme de « Държавно строително обединение » (Unité Economique d'Etat)

9 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en sciences politiques. Bruxelles : Université Libre de Bruxelles. 2006.

La DSO varniote va profiter des expériences menées par les laboratoires de recherche et les industries de la capitale et de Rousse sur les panneaux préfabriqués pour effectuer ses propres recherches. Alors que les premiers panneaux commencent à être produits en série vers la fin des années 50, Varna continue ses recherches et améliore ses techniques concernant l'utilisation du ciment, notamment via le décret de 1955 promulgué par le Conseil des Ministres, qui impose à Varna la construction de deux lieux de villégiatures à Saint Constantin et Helena, sur le littoral nord de la ville. Ces maisons de vacances, notamment les maisons de repos pour étudiants, constituent aujourd'hui l'un des héritages de ces premières expériences de construction communiste à Varna et surtout, consacrent l'utilisation de la première grue de chantier.

En parallèle de la structuration de ces unités d'architectes et d'ingénieurs, nous assistons à une véritable massification du nombre de professionnels enregistrés à l'UAB, preuve s'il en est de l'importance de la planification du développement architectural et urbain. A mesure que la Bulgarie forme ses nouveaux experts en matière d'espace, elle les déploie dans les territoires où l'effort de modernisation est le plus important pour le développement du pays. Si la ville ne comptait que 12 architectes enregistrés à la Chambre avant le début de la guerre<sup>10</sup>, la période communiste voit une augmentation exponentielle du nombre d'architectes présents sur le territoire. Si Sofia compte 2587 architectes en 1989 (elle ne compte que 204 architectes en 1941), les villes telles que Plovdiv n'en comptent que 276 (pour 21 en 1941) et Varna 214<sup>11</sup>.

La massification du nombre d'ingénieurs et d'architectes permet la constitution de nouvelles divisions de travail au sein de la DSO de Varna. Elles apparaissent en 1976 pour gérer de nouvelles problématiques liées à l'extension de la ville, au développement de l'industrie de pointe et à la création de complexes touristiques. Les divisions suivantes vont être créées et affectées chacune à un type de production particulière :

- La division « construction résidentielle »
- Le CMK<sup>12</sup> « construction culturelle et sociale »
- Le CMK « construction de bâtiments de villégiatures »
- Le CMK « installations de production »
- Le CMK « infrastructures »

La DSO de Varna est accompagnée dans sa mission d'industrialisation du territoire par le bureau de ville TPO « Териториалната проектантска организация »<sup>13</sup>. Ce bureau de ville, qui se développe dès le début des années 50, va piloter l'intégralité des projets urbains sur le territoire varniote. Ces deux organisations, TPO et TPK vont constituer les deux principaux bureaux de conception et de construction de la cité balnéaire pendant les années du régime communiste (avec parfois l'appui du Glavproekt pour les projets les plus emblématiques de la ville). Les architectes et les ingénieurs travaillant directement à la mairie sont rassemblés au sein du département des constructions. Ce département devient plus tard « Varna Invest », la direction des investissements chargée de financer les projets de construction sur le territoire varniote.

En parallèle de ces bureaux de conception, la mairie de Varna pilote aussi d'autres bureaux qui viennent compléter le travail d'urbanisation qui ne relève pas de la construction en dur mais du domaine public, comme les parcs, gérés par la division des parcs et jardins créée en 1955 et convertie en entreprise d'Etat en 1964<sup>14</sup>.

Concernant les entreprises<sup>15</sup>, qui n'appartiennent pas au DCO ou à la mairie en propre, certaines d'entre elles ont un impact significatif sur l'urbanisation de Varna, de par les services qu'elles fournissent, qu'il s'agisse de

10 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en sciences politiques. Bruxelles : Université Libre de Bruxelles. 2006. P81

11 SLAVOVA Petya. *Les métamorphoses de la profession d'architecte en Bulgarie : réglementation, exercice et organisations professionnelles*. Thèse de doctorat en sciences politiques. Bruxelles : Université Libre de Bruxelles. 2006. P272

12 Acronyme de Строително-монтажен комбинат « Stroïtelno Montajen Combinat » qui signifie « Ateliers de Construction et de Montage »

13 « Териториалната Проектантска Организатсия »

14 <http://ingstroyvarna.com/en/pages/read/about-us/company-history> [Consulté le 13/06/2019]

15 « стопански предприятия » - « Stopanski Predpriyatiya » ou « СП »

production de matériel ou de travaux non gérés par la DCO. Citons pour exemple l'entreprise des travaux publics de Varna créée en 1971 et qui devient une entreprise rattachée à la mairie en 1980, nommée « Ingstroï »<sup>16</sup>. Celle-ci, bien qu'elle fût créée à l'origine comme une compagnie commerciale, est devenue au fil du temps l'entreprise chargée de la réalisation des réseaux de transports (aéroports, routes, chemins de fer, ...), des réseaux en tous genres, ... A partir de cette date, elle accueille plusieurs divisions, chacune chargée d'un secteur de la ville :

- La division du centre-ville<sup>17</sup>
- La division du secteur « Primorski »
- La division du secteur « Vazrajdane »
- La division du secteur « Asparouhovo »

Malgré des débuts chaotiques dans une ville devant affronter un afflux sans précédent de nouvelle population et n'ayant ni les structures administratives, ni de plan d'urbanisme à disposition, la ville de Varna structure petit à petit avec l'aide de Sofia tout le secteur de la construction et du développement urbain. Le manque de main d'œuvre dont pâti la Bulgarie est compensé par l'emploi d'un corps militaire de constructeurs. A Varna, c'est un corps d'armée de 400 personnes qui participe aux travaux de construction sur les grands projets : l'unité 20. Cette brigade de volontaires est accompagnée par des brigades de travailleurs réquisitionnés sur les grands chantiers, notamment les minorités turques et rroms. Si ces brigades sont fortement mises en valeur par le régime, qui louent leur dévouement à la cause socialiste, elles restent cependant une forme de travail forcé.

C'est donc sur cette base que va s'effectuer le développement urbain varniote tout au long de la seconde moitié du XXe siècle. A une période d'urbanisation sans contrôle se succède la planification communiste de la ville. L'émergence des combinats industriels, des services administratifs liés à l'urbanisme et aussi des bureaux de conception, qui à Varna se nomme TPO, vont considérablement moderniser la manière dont s'appréhende l'urbanisme et la construction à Varna. Cette relation à trois entre investisseur étatique via « Capital Construction », concepteurs dépendant de la municipalité via TPO et entreprises de constructions gérées par TPK Varna et Ingstroï va rythmer la modernisation de Varna. Malgré le manque de main d'œuvre et une technologie en retard sur ses voisins occidentaux, Varna profite de l'attention que lui porte le pouvoir central et de son statut de ville stalinienne de première importance sur la Mer Noire pour tirer son épingle du jeu et entamer des travaux pharaoniques pour l'urbanisation du bassin.

## **b. Les développements des plans Yaremov : la permanence de l'idée de la cité-jardin et la structuration de l'urbanisme communiste**

L'emprise idéologique du Parti Communiste Bulgare sur le pays conduit à l'émergence d'un discours révolutionnaire valorisant le réalisme socialiste bulgare venu d'URSS. A partir de 1945, l'urbanisme et l'architecture doivent être les reflets de cette idéologie et marquer une rupture complète avec les pratiques d'avant-guerre. Pourtant, si officiellement le discours est à la rupture avec l'ancien monde dans une perspective révolutionnaire, il existe une continuité de la pensée urbanistique et architecturale qui s'appuie sur les expériences de l'Entre-deux guerres sans y faire explicitement référence. En d'autres termes, la révolution et la mise à bas de l'ordre ancien par le Front de la Patrie est avant tout un effet de discours dans le champ de la conception architecturale et urbaine. Comme le dit le proverbe, c'est dans les vieux pots que l'on fait les meilleures confitures.

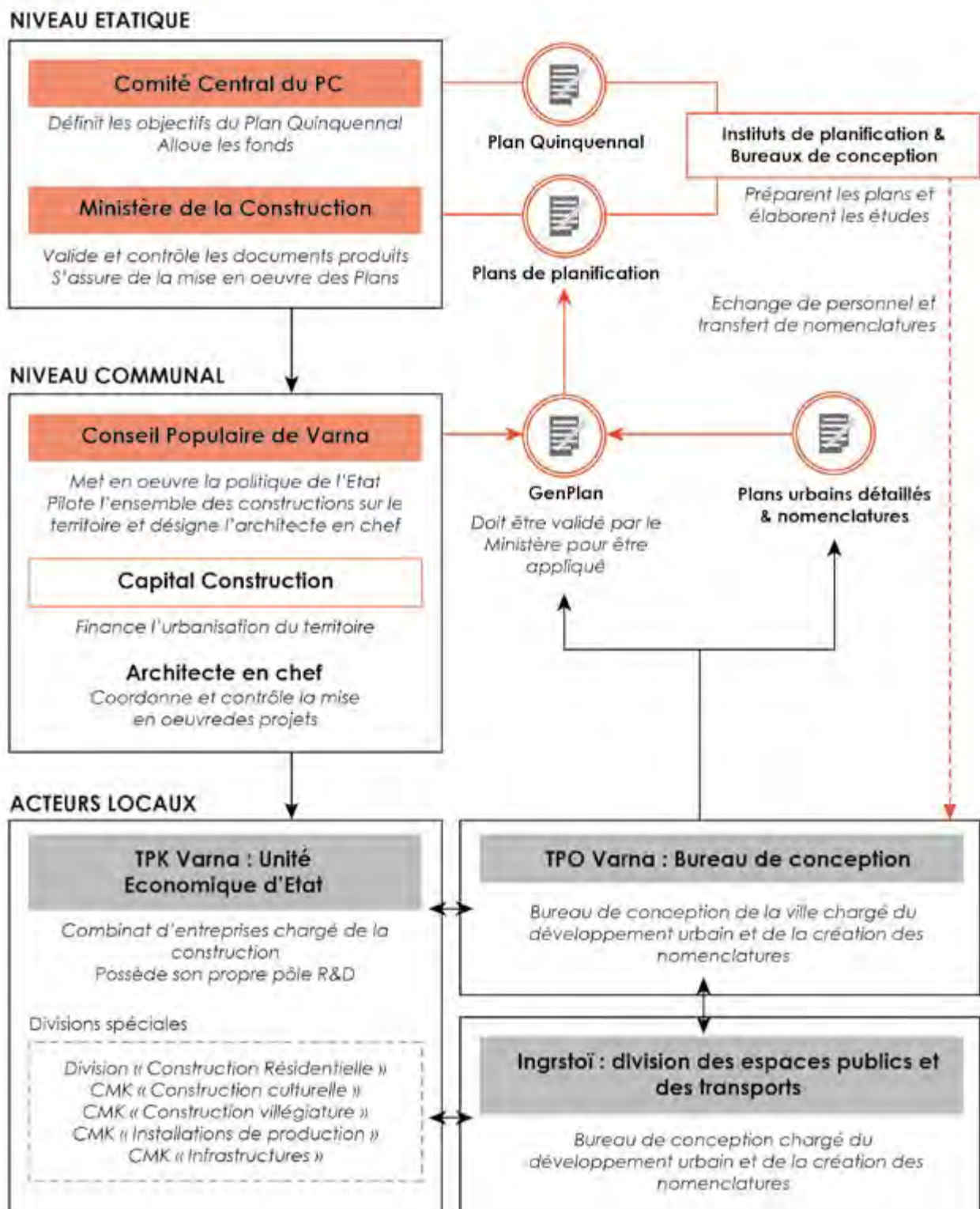
Nous allons voir que malgré cette rupture idéologique, les pratiques des architectes bulgares gardent une certaine permanence. La réutilisation des concepts hérités de l'Entre-deux guerres est masquée par un discours idéologique nouveau, valorisant le réalisme socialiste, mais les concepts employés s'inscrivent officiellement dans les traditions de la culture urbaine bulgare d'avant-guerre. Cette tension entre continuité et rupture va s'incarner dans la conception puis la mise en œuvre du plan Yaremov, dont la conception débute en 1951 et la validation est

16 L'entreprise d'Etat est toujours active aujourd'hui et a été privatisée en 1999

17 Aussi nommées « Благостройство и комунално стопанство » - Blagoustroïstvo i Komunalno Stopanstvo – Travaux publics et utilitaires

## Les acteurs de l'urbanisation varniate

Source : PETKOV & KATCHARSKI (2018)



actée en 1956. Nous allons voir que non seulement ce plan ne sera jamais véritablement appliqué, mais qu'en plus, malgré ses modifications jusqu'à la fin des années 60, il s'avèrera incapable de planifier le développement urbain, puisque représentant un territoire dont l'évolution réelle surpasse les modifications effectuées à la marge dans les années qui suivent son approbation par le Conseil Municipal.

Les premières tentatives pour élaborer le nouveau Masterplan de Varna apparaissent en 1946. Un concours national est organisé pour planifier l'essor de la cité balnéaire. Le premier prix n'a cependant jamais été attribué et la municipalité n'a jamais donné son accord pour la mise en œuvre des plans réalisés par les seconds lauréats<sup>18</sup>. Nous n'avons à ce jour pas connaissance d'archives concernant ces plans, seulement les récits des architectes de cette période.

C'est sous la mandature du maire Sergey Todorov<sup>19</sup> que les études sur le nouveau Masterplan vont débiter. A cette époque, la plupart des grands plans d'urbanisme sont réalisés par le Glavproekt, qui était responsable de plans tels que celui de Veliko Tarnovo, Roussé, Bourgas ou encore Nova Zagora, car ces villes ne disposaient pas de bureaux de conception. Pour le cas des villes telles que Plovdiv, Yambol ou dans le cas présent, Varna, le Masterplan est piloté par le bureau de conception inscrit dans le territoire<sup>20</sup>.

Le projet du Masterplan de Varna doit s'inscrire dans les objectifs donnés par l'Etat-Parti concernant la modernisation des villes du territoire. Ainsi, ce nouveau projet doit incarner les aspirations communistes de l'époque<sup>21</sup> autour de 6 axes de travail qui s'inspirent très largement des thématiques de la Charte d'Athènes<sup>22</sup> :

- **Aménager le logement** : Créer un cadre de vie idéal avec la construction de nouvelles zones résidentielles modernes, dotées des dernières avancées en matière de cadre de vie et de confort intérieur.
- **Aménager le travail** : Créer nouvelles zones industrielles connectées aux secteurs résidentiels, avec un accent mis sur le bien être de l'ouvrier et ses conditions de travail dans des environnements adaptés.
- **Aménager l'espace public et les réseaux de communications** : Planifier le développement des transports, qu'il s'agisse des déplacements automobiles ou piétons, mais aussi aménager des espaces publics et des infrastructures routières de qualité (boulevards pavés, routes avec asphalte, ...).
- **Aménager la gestion de proximité et l'encadrement social** : Créer des espaces de représentation et des monuments pour marquer la présence du pouvoir communiste
- **Aménager l'esprit** : Créer les équipements nécessaires au développement culturel, éducatif et social de la population (théâtres, écoles, bibliothèques, ...).
- **Aménager le temps libre et la santé** : Concevoir des systèmes de parcs et d'espaces verts adossés à des équipements sportifs ou de loisirs.

En 1951, le Ministère de la Construction confie à l'équipe de l'architecte Konstantin Yaremov le projet du GenPlan de Varna. L'équipe est alors constituée des personnalités suivantes<sup>23</sup> qui auront une importance particulière dans le devenir de la ville quelques années plus tard (liste non exhaustive)<sup>24</sup> :

18 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Сиела. 2018. P9 [PET-KOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P9]

19 Sergey Todorov (1896-1974) était chef télégraphiste au bureau de poste de Varna, responsable syndical et membre du Parti Communiste Bulgare depuis 1918. A la fin de son mandat, il devient directeur de la radio de Varna jusqu'à sa retraite.

20 НИКИФОРОВ Иван. градоустройството в България през XX и ХХИ век в контекста на европейското. София : славена. 2016. P64 [НИКИФОРОВ Ivan. Urban planning in Bulgaria in 20th and 21st century in the context of European urban planning. Sofia : Slavena. 2016. P64]

21 DANDOLOVA Iskra. « Dimitrovgrad : la naissance d'une ville socialiste en Bulgarie ». *SociologieS*. 2016. [Consulté le 03/10/2016] [URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/5427>]

22 Celle des CIAM, pas celle de Le Corbusier

23 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Сиела. 2018. P10 [PET-KOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P10]

24 Il est à noter que le faible nombre d'architectes sur le territoire bulgare et la manière dont le pouvoir en place gère la formation font

- Nedelcho Paskalev (architecte soviète et directeur de TPO à sa création)
- Todor Goranov (architecte consultant ayant été l'architecte en chef de Sofia)
- Kamen Goranov (architecte ayant été second lauréat du précédent concours)
- Pavlina Garufalova (architecte qui concevra plus tard le gilorayon de Levski)
- Angelina Vankova (architecte qui concevra de nombreux logements et écoles à Chaïka dans les années 60-70 et à Rousse)
- Jechko Cholakov (architecte qui fera partie de l'équipe chargée du Palais de la Culture et des Sports de Varna)
- Margarita Yoneva (architecte qui deviendra architecte en chef de TPO Varna)
- Todorichka Petkova (architecte qui deviendra en 1980 responsable de l'institut Metalproekt de Sofia, spécialisé dans les constructions métalliques)
- Kosio Hristov (architecte qui concevra le Centre des Festivals et Congrès de Varna et sera président de l'UAB de Varna)

De cette période il ne reste malheureusement que peu de plans dessinés par l'architecte en charge du GenPlan. Nous avons pu récupérer les éléments suivants pour nous aider dans cette reconstitution :

- Le schéma de 1953
- Le GenPlan validé en 1956 (qui comprend les modifications opérées en 1957, en 1959 et l'index modifié) signé par Konstantin Yaremov et Nedelcho Paskalev
- Une photo du plan de 1958
- Une photo du plan de 1967
- Le plan de 1930 imaginé par Lyuben Tonev pour Varna, fondateur de l'urbanisme moderne bulgare

C'est à partir de ces données fragmentaires que nous allons pouvoir retisser le fil de la modernisation de Varna durant la première phase de la soviétisation. Nous commencerons par une incongruité : pourquoi se servir du plan Tonev, plan qui n'a jamais été validé, ni même appliqué, pour comprendre les orientations prises par Varna après 1945 au travers du plan Yaremov ?

Lyuben Tonev naît en 1908 à Kyustendil et suit des études d'architecture en France, où il obtient son diplôme en 1929 à l'ESA (Ecole Spéciale d'Architecture) sous la direction Auguste Perret et de Jean Royer. Diplômé de l'Institut d'Urbanisme de Paris en 1930 pour sa thèse de doctorat, il travaille un temps dans l'agence d'Adolphe Derveau puis intègre l'agence d'Henri Prost pour travailler notamment sur les projets algériens de Prost entre 1931 et 1932. Il est aussi président de l'Union des urbanistes en France durant cette période. Il ne rentre en Bulgarie qu'en 1933 pour travailler en tant qu'architecte en chef à la municipalité de Sofia. Après la guerre, il dirige non seulement l'Institut d'Urbanisme et d'Architecture de l'Académie des Sciences de Bulgarie, mais élabore aussi les plans de la ville nouvelle de Dimitrograd ainsi que les Masterplans d'une dizaine d'autres villes de Bulgarie. Fortement influencé par les expériences des cités-jardins, il est considéré comme le fondateur de l'urbanisme moderne en Bulgarie après la guerre. Le cas de Lyuben Tonev nous permet de mieux comprendre, de par sa trajectoire, comment les principes de l'architecture moderne se diffusent en Bulgarie depuis l'Europe de l'ouest. L'apprentissage de Tonev auprès de Perret et Prost, dont les réalisations et les collaborateurs sont prolifiques à l'époque lui permet de rapporter en Bulgarie des savoir-faire qui inédits pour le pays et lui permettent de jouir d'une

---

qu'il s'agit d'un petit monde où tout le monde se connaît et se recommande. A partir des années 70, plusieurs d'entre eux opéreront dans les brigades internationales déployées en Algérie, Tunisie ou même en Angola pour moderniser les pays décolonisés.

crédibilité certaine.

Le plan créé par l'architecte Lyuben Tonev en 1930<sup>25</sup> est un plan fondateur pour expliquer les orientations prises par les communistes au moment de la planification menée par Yaremov en 1953. Ce plan, déposé pour la première fois lors de la soutenance de thèse de Lyuben Tonev en 1930, oriente le développement de la ville sur un système polycentrique fortement inspiré des principes des cités-jardins.

Le plan représente la baie de Varna à l'échelle 1:1000, avec pour la première fois la rive sud de la baie, au-delà du marais et montre le village d'Asparouhovo et l'extrémité nord du hameau de Galata. Côté nord, le plan fait état des villages de Kamenar et de Vinitsa, tandis qu'à l'est, le long de la côte, se déploie le palais royal d'Evksinograd et le hameau de Saint Constantin et Helena. Comme il n'est pas possible de distinguer l'existant du projet sur ce plan et au vu de ce que nous avons pu voir de l'urbanisation varniote, nous nous référerons au cartouche du plan qui expose l'idée qu'il s'agit d'un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de Varna et de ses environs.

Le plan proposé par Tonev pour Varna développe une vision organique de la ville, où les principaux équipements constituent des polarités et des parcs autour desquels se structurent des îlots venant s'adapter à la topographie de la ville. L'idée est ici de créer une série d'extension articulées autour de places équipées desquelles rayonneraient les principaux axes routiers de la ville. Ce projet d'une ville polycentrique vient alors agréger dans sa structure les villages et les hameaux tels que Troshovo ou Asparouhovo, jusqu'alors situés en périphérie de la ceinture de faubourgs.

Il propose en outre de prendre en compte pour la première fois dans les années 30 le village d'Asparouhovo situé de l'autre côté du marais et de la zone industrielle sud et d'y développer un jardin maritime le long de la colline pour venir dialoguer avec le parc maritime du centre historique. Ce parc est relié directement au port de Varna, dont les nouveaux bassins viennent s'implanter de part et d'autre du canal menant au lac. Dans cette configuration, le plan de Tonev s'inscrit dans la continuité des travaux menés par Henri Pierre dans les années 20.

Les orientations paysagères du plan Tonev conduisent à imaginer un développement de la ville sur le golfe tout entier et non plus sur sa partie nord. Cette proposition suscite un intérêt particulier dans la mesure où elle décale le regard non plus sur l'extension nord du jardin maritime mais cherche à travailler avec la contrainte posée par le paysage montagneux au sud de l'ancien marais, sur la localité d'Asparouhovo.

Le projet Tonev se veut donc représentatif des modernités à l'œuvre en Europe dans les années 30. Son plan d'extension de Varna, s'il présente toutes les caractéristiques d'une composition par addition de cités-jardins, tente de jouer avec le paysage et de tirer parti de la topographie particulière de la crête pour concevoir une extension organique, centrée autour de places rayonnantes.

Toutefois, bien que le plan n'ait jamais été approuvé officiellement, ses orientations vont largement influencer le développement du plan de 1956. Lyuben Tonev étant devenu une figure importante de l'architecture bulgare sous la période communiste, son influence sur le développement architectural et urbain des grandes villes bulgares a continué à se faire sentir dans l'établissement des plans de villes<sup>26</sup>. A ce titre, le plan de Konstantin Yaremov présente de nombreuses similitudes avec le dessin de Tonev. Ceci nous amène aux questions suivantes : en quoi le plan Yaremov s'inscrit-il dans la même lignée que le plan Tonev, sans que jamais il n'en soit fait mention dans l'histoire urbaine de Varna ? Y-a-t-il rupture ou continuité dans la pensée urbaine ? Comment le développement de Varna est-il envisagé pour les décennies suivantes ?

Deux ans après le début des travaux sur le Masterplan, un schéma est publié pour faire état des avancées en matière de réflexion sur le projet de territoire. Le plan est nommé « Varna, plan d'urbanisme municipal / situation existante ». Il porte la mention écrite à la main sous le titre « développement historique ». Sa légende est séparée en deux parties distinctes, une analyse historique et les perspectives de développement :

- Partie 1 : Analyse de l'urbanisation de Varna

25 TONEV Lyuben. *Composition de la ville contemporaine*. Sofia: Académie bulgare des sciences. 1971

26 Malheureusement, l'étude des plans d'urbanisme des autres villes bulgares étant hors de notre champ d'étude, nous n'avons pas pu retranscrire dans ce mémoire tout le réseau des influences et des relations entre les architectes bulgares et leurs pratiques en matière d'urbanisme.

## Le plan de 1953

Source : Archives de Varna



### La ville de Varna au-delà de ses faubourgs



### Une proposition d'extension de la ville



0 500 2000m



- Les limites de la ville actuelle
- L'emprise de la ville ottomane avant 1894
- L'emprise de la ville ottomane avant 1773
- L'emprise de la ville romaine
- L'emprise de l'ancienne forteresse
- L'emprise de l'ancienne ville médiévale
  - Il est à noter que le schéma de 1953 présente aussi l'emprise de l'ancien port de Varna en ligne rouge.
- Partie 2 : Perspectives de développement territorial
  - Les îlots résidentiels
  - Les secteurs densifiables dédiés au logement
  - Les espaces publics remarquables et les parcs à aménager.
  - Les secteurs industriels à créer ou à densifier
  - Les équipements culturels ou éducatifs
  - Le secteur portuaire et ferroviaire adossé au port à aménager
  - Les secteurs considérés comme inconstructibles ou dédiés à l'agriculture (notamment le fossé de Maksuda et les rives sud du lac)
  - Les réserves naturelles et éléments paysagers à protéger
  - Le système de jardin maritime existant
  - Extension possible du jardin maritime

Le schéma de 1953, conçu par l'architecte Yaremov et Paskalev constitue à la fois un élément d'analyse urbaine et une hypothèse de développement territorial présenté sous la forme de secteurs à urbaniser (avec les fonctions dédiées). Le plan est à la fois un état des lieux de l'existant suite aux derniers relevés de 1947, un exposé des tracés anciens de la ville ottomane, médiévale et antique et une projection des extensions réalisables. Dans sa structure, il tient plus du schéma d'intention à grande échelle que du plan détaillé. Le plan est centré sur la baie de Varna et s'ouvre sur la partie ouest du territoire, s'enfonçant dans les terres le long du lac. Le principe du schéma de 1953 est de concevoir l'urbanisation future de Varna autour de 3 axes thématiques :

- **Le front de mer** : l'enjeu est de créer une extension du parc maritime sur le front de mer au nord et au sud de la ville, permettant ainsi de gérer non seulement les inondations, mais aussi de préparer la transformation de Varna en une ville balnéaire communiste.
- **La création d'une Varna industrielle** : la zone du port et des anciens marais sont prévues pour être transformées en port commercial et industriel, en relation avec l'industrialisation du secteur ouest de Troshevo, le long des berges du lac jusqu'à Devnia.
- **L'extension de Varna au-delà des noues** : le plan Yaremov prévoit la consolidation et l'extension de Varna par le biais de quartiers le long des noues paysagères, qui doivent à terme, devenir un boulevard ceinturant la ville pré-communiste. Ces quartiers sont découpés selon les grands axes

de circulation qui partent du centre-ville et doivent recevoir à terme les immeubles collectifs en réparation dans les instituts scientifiques soviétiques et sofiotes.

Nous sommes dans le cas présent dans les prémisses de l'urbanisation communiste de Varna. Les directions prises par l'équipe de Yaremov pour le Conseil Populaire de Varna proposent un premier regard sur la situation urbaine de la ville au sortir de la guerre et des préconisations d'urbanisation pour les prochaines années ainsi qu'une vision du développement de Varna pour les autorités locales. L'enjeu de ce plan est double : permettre le développement futur de la ville en annonçant les prémisses d'un plan plus détaillé et offrir aux autorités locales une connaissance synthétique de l'urbanisation varniote depuis la fondation de la ville. Toutefois, le schéma de Yaremov n'est pas révolutionnaire en soi. Ses préconisations restent fortement ancrées dans le développement ordinaire de Varna, fait d'extensions successives et s'inspirent des cités-jardins telles qu'elles se développent en Europe de l'Ouest.

A l'image de l'urbanisme soviétique des années 30, quelques années après la prise du pouvoir des Soviets sur l'URSS, le pouvoir communiste bulgare tente de parachever ce qu'ils dénoncent comme étant la « ville bourgeoise » pour mieux la subvertir<sup>27</sup>. Si ces considérations idéologiques ne sont peut-être pas tout à fait opérantes dans le cas de l'urbanisation de Varna, elles peuvent cependant expliquer certaines des prises de positions sur la planification, notamment dans la réutilisation des grands axes pour structurer la périphérie de Varna alors que l'idéologie communiste se propose d'abolir la différenciation ville / campagne<sup>28</sup> et la prédominance du centre.

Premièrement, le projet tente d'utiliser le jardin maritime comme support d'une urbanisation future. Le jardin maritime originel est étendu le long de la côte et accueille à sa pointe nord-est, des espaces de villégiature ainsi que des quartiers résidentiels qui viennent s'y raccrocher. Du côté du parc maritime d'Asparouhovo, le jardin est étendu le long de la côte pour atteindre les espaces protégées tandis qu'il gagne en profondeur et vient se raccrocher au village d'Asparouhovo et au secteur portuaire et industriel du chenal.

Le projet prévoit la création d'une nouvelle ceinture de faubourgs au-delà de la noue, devenue le boulevard Vassil Levski. La ville est ainsi prévue pour s'étendre vers le Nord-Est (l'actuel Chaïka, Levski et Poveda) par quartiers résidentiels tandis que l'Ouest doit accueillir les secteurs industriels, non loin de Troshevo. L'extension de la ville au nord est prévue par l'ajout de nouveaux îlots tandis que du côté nord-ouest de la ville, derrière le cimetière de Troshevo, une nouvelle zone de parcs est planifiée. La planification de ce parc est importante car elle s'inscrit dans une logique où la ville doit être séparée des espaces industriels. Sur les rives du lac, une zone industrielle est prévue, s'implantant juste à côté du village de Troshevo. Cette zone industrielle se retrouve connectée au réseau ferroviaire ainsi qu'à l'axe routier principal menant à Sofia.

Il est intéressant que le schéma de 1953 se montre peu ambitieux en matière de développement urbain. Les quelques extensions prévues des secteurs résidentiels semblent très en-deçà des réalités démographiques de l'époque, tandis que la zone industrielle, quant à elle, fait la taille de la ville déjà constituée. L'hypothèse est que le schéma de 1953 prévoit une densification du tissu urbain déjà constitué, mais là encore, cette interprétation reste au stade d'hypothèse. En revanche, nous pouvons tout à fait statuer sur la prédominance des zones industrielles dans le projet prévu, tandis que l'urbanisation par quartiers résidentiels semble se déployer le long de la côte, suivant l'extension du jardin maritime.

Le plan définitif proposé par Yaremov et Paskalev est validé en 1956. Le plan que nous avons pu récupérer dans les archives municipales est bel et bien le plan originel, annoté plusieurs fois au cours de la mise en service du plan (en 1957 et en 1959). Si l'équipe a pu tenir le cap malgré la mort de Staline et la déstalinisation, ce n'est pas le cas de l'équipe du professeur Lyuben Tonev<sup>29</sup>, qui s'est vue retirer quant à elle la création du plan de Dimitrovgrad à quelques lieues de Plovdiv. Les changements idéologiques épargnent donc l'équipe de Yaremov, qui peut continuer à modifier le plan de Varna selon les nouvelles directives du Parti.

Sous quelle forme se présente alors ce plan Yaremov ? Tout d'abord, ce plan est issu d'un recoupage de deux rouleaux de 1m par 2m (numérotés 1 et 2 au stylo bille) qui, accolés, représentent la ville de Varna et ses proches

27 IKONNIKOV Andreï. *L'architecture russe de la période soviétique*. Liège : Mardaga. 1990

28 GUTNOV Aleksej. *The ideal communist city*. New York: G. Braziller. 1971

29 DANDOLOVA Iskra. « Dimitrovgrad : la naissance d'une ville socialiste en Bulgarie ». *SociologieS* [En ligne], Dossiers, Espaces et transactions sociales, mis en ligne le 16 juin 2016. [URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/5427>] [Consulté le 03 mars 2018]

alentours. L'échelle graphique représentée est ici celle du 1 : 5000, ce qui permet une bonne précision, notamment dans les dimensions des voiries, des bâtiments et des îlots. Ce jeu de plans est cosigné par une dizaine de personnes, ingénieurs inclus et porte le tampon du Ministère de la Construction et de l'Architecture de Sofia daté de 1956 (soit sa première validation). Ce tampon montre bien que même si la Municipalité de Varna a un droit de regard sur le contenu du plan, c'est bel et bien le Ministère basé à Sofia qui dispose du dernier mot sur la forme finale du plan. Cette extrême centralisation dans la conception urbaine constitue une première dans un pays où les villes disposaient jusqu'alors d'une autonomie totale en la matière.

Le plan comporte un cartouche d'en-tête daté de la même année, une légende initiale, une légende modificative datée de 1957 comportant le numéro 365 et enfin, une légende collée portant le sceau du Ministère de la Construction et de l'Architecture et datée de 1959 avec les mentions désignant ce papier collé comme étant une légende modificative. Au vu de la difficulté de reproduire ces grands plans colorés à l'époque, le lecteur peut comprendre que des légendes modificatives soient collées et annotées successivement sur les GenPlan plutôt que de refaire à nouveau une version.

Nous avons donc un plan validé en plusieurs étapes, corrigé et annoté, qui change au gré des politiques varniotes et sofiotes, puisque les cadres du Parti surveillent le projet depuis la capitale. Il est intéressant de voir que le plan en lui-même n'est pas commandé par la mairie de Varna mais bel et bien par le Ministère de la Construction et de l'Architecture, basé à Sofia. Comme nous avons pu le voir plus tôt, l'Etat centralise l'intégralité des documents produits dans le pays pour pouvoir exercer un contrôle idéologique dessus. Cette centralisation extrême, qui s'exacerbe depuis la bascule dans le giron communiste, permet à l'Etat de planifier de manière efficace l'ensemble de son territoire.

Il est à noter que le plan Yaremov est livré avec un autre plan de la côte nord de Varna. Ce plan, représente le développement des complexes touristiques le long de la Mer Noire. Validé définitivement en 1956, il dresse les principales orientations pour le développement balnéaire de la ville. Ce plan nous renseigne toutefois plus précisément sur l'équipe chargée de la création des plans varniotes. Il s'agit d'une branche du Glavproekt de Sofia opérant à Varna supervisée à l'époque par l'architecte Todor Azmanov. Nous reviendrons plus loin sur la création de ces complexes touristiques, au travers du cas de Chaïka car ils constituent une partie bien spécifique de l'histoire de l'urbanisme communiste à Varna qui se construit en parallèle du plan Yaremov. Ce dernier n'est d'ailleurs par l'architecte directeur du projet sur la station balnéaire, ce qui est plutôt étonnant étant donné qu'il était responsable du GenPlan de Varna. L'hypothèse la plus probable est que les complexes touristiques étant d'une importance plus grande que le développement urbain de Varna pour l'intérêt national, les architectes du Glavproekt furent déployés pour ça.

Le plan Yaremov validé propose de développer Varna vers une ville polycentrique inspirée des cités-jardins. C'est à partir des orientations définies préalablement par le plan de 1953 que la même équipe, dirigé par l'architecte Yaremov, propose ce qui sera le GenPlan de Varna pendant 30 ans. Le GenPlan pour les autorités communistes n'a pas pour vocation à représenter le réel<sup>30</sup>, mais à imaginer une ville communiste idéale pour les 50 prochaines années. En ce sens, beaucoup de ce qui peut ressembler à des incohérences tant au niveau des tracés que de l'état de la ville en 1956, n'a de sens qu'une fois remis dans le contexte de la pensée soviétique de l'urbanisme. La Varna présentée ici est une projection sur plusieurs décennies, un idéal à atteindre, qui n'accorde à l'existant que peu d'importance puisque l'enjeu est de révolutionner les modes de vie et les espaces urbains<sup>31</sup>.

Je découperai l'étude de ce plan en plusieurs parties, son niveau de détail demandant une analyse plus fine et thématisée que le schéma de 1953 et me basant sur la méthodologie proposée par Christina Crawford sur l'analyse des GenPlan soviétiques<sup>32</sup>.

Tout d'abord intéressons-nous à la question de la représentation graphique et ce qu'elle nous apprend

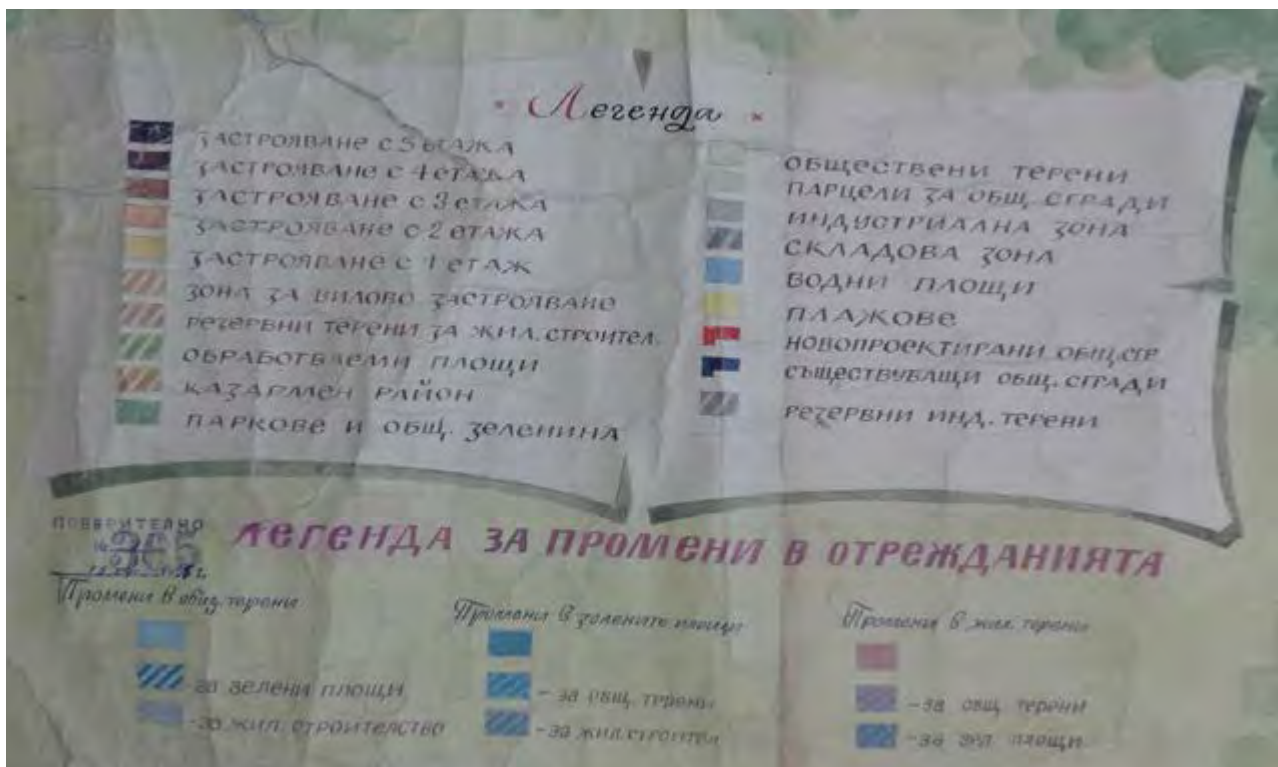
30 CRAWFORD Christina. "GenPlan 101 : how to read a socialist general plan drawing". *Second World Urbanity Research Discussion*. Février 2015. [URL : <http://www.secondworldurbanity.org/master-plan-of-the-socialist-city/genplan-101-how-to-read-a-socialist-general-plan-drawing/>] [Consulté le 13/12/2017]

31 KOPP Anatole. *Quand le moderne n'était pas un style mais une cause*. Paris: ENSBA. 1988

32 CRAWFORD Christina. "GenPlan 101 : how to read a socialist general plan drawing". *Second World Urbanity Research Discussion*. Février 2015. [URL : <http://www.secondworldurbanity.org/master-plan-of-the-socialist-city/genplan-101-how-to-read-a-socialist-general-plan-drawing/>] [Consulté le 13/12/2017]

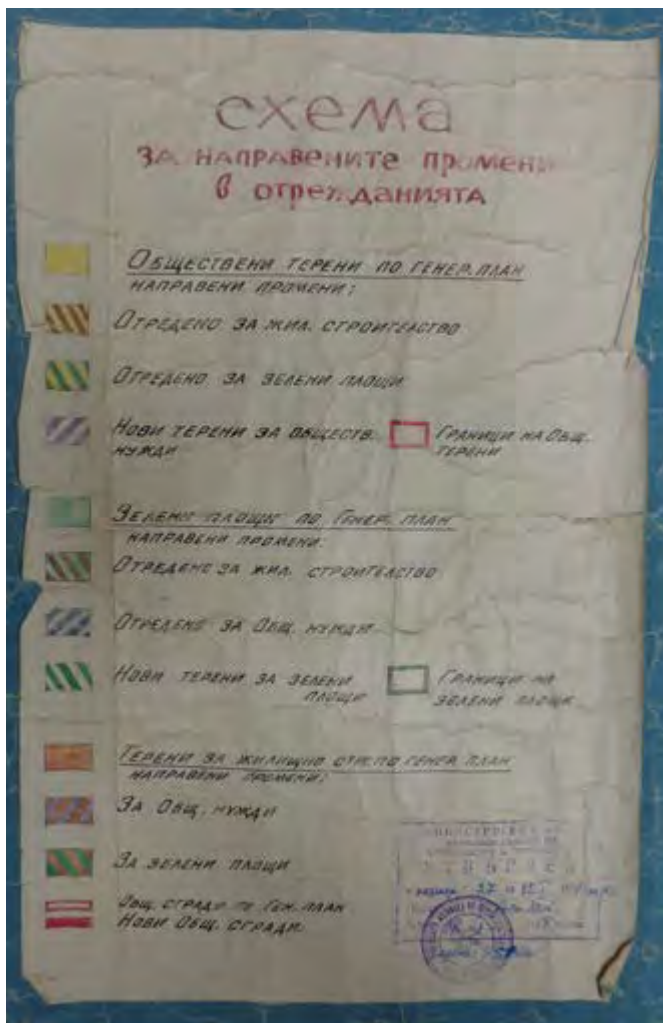
# Le plan de 1956 : les index du GenPlan

Source : Archives de Varna



Ci-dessus : la légende initiale du plan avec les annotations des modifications

Ci-contre : la légende modificative



## Le plan de 1956

Source : Archives de Varna



Le plan de 1956 est conservé sous sa forme originale dans les archives municipales de Varna, mais est actuellement gravement endommagé



On distingue sur cette planche la légende modificative collée sur le GenPlan de 1956

concernant l'évolution de Varna pour la seconde moitié du XXe siècle. La première impression qui se dégage du plan est qu'il s'agit d'une vision très restreinte du territoire de Varna, qui nous renseigne avant tout sur l'intérieur de la ville plus que son rapport au grand territoire et aux localités alentours. Ce plan, volontairement centré sur l'ancienne ville ottomane, contraste avec la vision communiste de l'urbain, qui vise à abolir la prédominance du centre dans la ville dite « bourgeoise ».

La légende initiale est découpée en plusieurs parties :

- Une série de 5 couleurs (du plus foncé au plus clair) pour les étages des bâtiments. Il s'agit d'un nombre d'étages idéal pour la projection de Varna sur 30 ans
- Les zones constructibles pour les villas et pour les logements collectifs (symbolisée en hachures jaune clair et orange)
- Les terres arables
- Les emplacements de casernes
- Les parcs municipaux
- Les terrains municipaux
- Les parcelles affectées aux équipements publics
- Les zones industrielles (et les terrains réservés pour les industries)
- Les zones affectées aux entrepôts
- Les plages
- Les nouveaux équipements municipaux (en rouge)
- Les équipements municipaux existants (en noir)

Sous cette légende se trouve une série de trois colonnes annotées selon les thématiques suivantes :

- Les codes de représentation (hachurages) pour les modifications des terrains municipaux
- Les codes de représentation (hachurages) pour les modifications liées aux espaces verts
- Les codes de représentation (hachurages) pour les modifications liées aux quartiers résidentiels

Ces modifications sont apportées directement sur les plans et sont repérées dans des couleurs bleutées pour faciliter leur repérage. Cette légende supplémentaire fonctionne à l'image des nuages de révision utilisés aujourd'hui dans les agences d'architecture : elles permettent de visualiser plus simplement ce qui a été modifié d'une version à l'autre du plan. La légende modificative collée sur le plan est divisée en trois parties :

- Les modifications opérées sur les terrains municipaux
- Les modifications opérées sur les parcs et espaces verts
- Les modifications opérées pour les quartiers résidentiels

Ce plan étant confidentiel, il est laissé au seul usage de la municipalité et du Ministère de la Construction et de l'Architecture. Ceci explique que le plan soit annoté par deux fois et raturé, rectifié : il n'est pas fait pour des yeux profanes, mais seulement pour des initiés et des représentants politiques. Mais que représente ce plan comme évolution pour Varna ?

Premièrement, nous pouvons nous intéresser à la figure urbaine qui est ici dessinée. Celle-ci reprend en grande partie les orientations disponibles dans le schéma de 1953 en les affinant. Le plan de Yaremov de 1953 prévoyant la mise en place d'un jardin maritime du nord au sud de la ville, cette orientation est conservée dans le plan de 1959. L'intégration des quartiers en extension autour des noes paysagères se précise et selon un principe de ville polycentrique, agencée à la manière des cités-jardins : des immeubles collectifs s'organisant autour d'équipements publics sur des trames vertes rayonnant depuis les grands axes. Le port commercial et industriel conserve sa position centrale dans la composition tandis que les zones industrielles se développent le long de la voie ferrée et du lac de Varna.

Dans le cadre du GenPlan Yaremov, le jardin maritime est clairement assumé comme un élément structurant de la cité balnéaire. Il est prévu de le déployer le long de la côte nord. Les tracés organiques des cheminements du parc sont complétés par la création d'équipements et la fermeture du parc au bout du boulevard du Knyaz Boris Ier par un complexe d'habitations modernes et des équipements balnéaires. L'extension du parc au sud, telle que prévue par le plan Yaremov de 1953 n'a cependant pas été conservée, mais a été remplacée par l'extension de la zone industrielle, notamment en raison des inondations possibles de la zone.

La présence du paysage dans la ville via le GenPlan Yaremov est particulièrement intéressante, car elle semble tirer parti des contraintes du site pour structurer l'urbanisme. Tout au long de sa période moderne, Varna a traité avec plus ou moins de légèreté la question du paysage, se contentant de focaliser son attention sur le parc maritime et la gestion des infrastructures du port. L'arrivée des communistes au pouvoir et l'application des principes du réalisme socialiste permet à Yaremov de s'inspirer de manière très informelle des principes des cités-jardins et d'utiliser les travaux de Luben Tonev, encore en activité à l'époque, pour dessiner les principes d'une cité balnéaire ancrée dans son paysage. Ainsi, Yaremov utilise les ruisseaux coulant de la crête jusqu'à la Mer ou jusqu'au lac pour créer des parcs jouant le rôle d'espaces intermédiaires pour séparer deux quartiers. A la manière des grands axes qui structurèrent la ville de Varna par l'utilisation de la trame carrée et la création des boulevards, le projet de Yaremov semble tirer parti des tracés des ruisseaux pour concevoir des parcs accueillant des équipements et rythmant les parcours dans la ville. Les principaux parcs ont pour vocation de mener vers le jardin maritime, notamment dans la partie de l'actuel microrayon de Chaïka. Ces parcs linéaires, descendant de la crête, servent donc à structurer les propositions urbaines de Yaremov et accueillir les principaux équipements.

Le travail de Yaremov ne s'arrête pas à la composition paysagère. Dans le cadre de sa mission, il est chargé de développer une ville socialiste, capable de supplanter la ville ancienne. Pour résoudre cette problématique, Yaremov propose de travailler sur plusieurs axes. Premièrement, un travail de remembrement et de couture des îlots de l'ancienne ville ottomane. Si ce travail avait déjà été mené par Karakulakov et Pierre à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, le GenPlan propose une action moins douce sur le tissu des anciens quartiers ottomans. Il s'agit avant tout de fusionner certains îlots, de prévoir une densification des limites des macro-îlots et de libérer de la place pour des parcs, des jardins et des équipements en détruisant des îlots insalubres ou non nécessaires. En retravaillant les îlots non pas comme des entités individuelles mais comme des fragments de macro-îlots, le projet de Yaremov vise à atténuer les caractéristiques formelles de la ville ottomane et d'en aligner les formes sur l'urbanisme moderne qu'il propose pour Varna.

Le second axe de travail de Yaremov est de planifier un centre moderne une fois la centralité de l'ancienne ville ottomane résorbée. Le nouveau centre du pouvoir doit être installé au cœur de la ville moderne et l'ancien centre-ville ne jouit pas d'une position assez centrale pour ça. Le GenPlan propose alors la création d'un centre moderne dans les anciens îlots carrés de la trame de Karakulakov avec comme espace public central l'actuelle Square Rouge. Ce nouveau centre, planifié pour être cerné par des immeubles de 3 étages, s'adosse au centre-ville ottoman, mais aussi à un autre centre névralgique du développement de Varna : la cathédrale Maria Luiza. Par sa proximité avec ces deux centres, le centre moderne est pensé comme un quartier plus dense, se déployant jusqu'au parc maritime.

Toutefois, la proximité de la cathédrale et sa position obligent Yaremov à considérer le déploiement de son centre moderne sur l'axe du boulevard Vladislav Varnenchik. En effet, étant le principal accès à Varna depuis Sofia pour les officiels, les ouvriers et les voyageurs, la question de l'entrée de ville ne pouvait être négligée. Or, comment démontrer la puissance du communisme si le centre moderne ne se trouve pas au bout du boulevard principal ? De plus, comment crédibiliser la puissance des autorités dans la ville si le principal emblème de l'orthodoxie se révèle être le point d'orgue de la composition urbaine ? Pour résoudre ces problématiques, Yaremov décide de considérer



comme centre moderne l'articulation de son centre avec la cathédrale et de développer l'axe du boulevard Vladislav Varnenchik comme un axe commercial pour les magasins du régime en place. Ainsi, le voyageur venant à Varna doit d'abord être émerveillé par la richesse et la réussite du socialisme de consommation avant de passer dans la cathédrale orthodoxe et les monuments conservés de l'ancien régime et de bifurquer vers le centre moderne.

Ce centre moderne vient se déployer le long de l'avenue principale et rayonne dans toutes les directions, venant accrocher les anciens équipements et lieux de cultes. Autour de ce centre moderne et de ses artères principales viennent s'agréger les commerces et les bâtiments les plus hauts. Le plan prévoit l'extension de la ville suivant les orientations du plan de 1953 avec l'implantation d'un quartier résidentiel dans les actuelles zones de Chaïka, Levski et Poveda. Le plan prévoit de réarticuler les espaces radiaux dessinés dès 1923 autour d'équipements pour constituer un plan polycentrique. Les nouveaux quartiers dessinés à partir des orientations de 1953 sont très inspirés des plans des cités-jardins : mise en place de traversées Nord-Sud sous forme de parcs menant aux équipements principaux et compositions en îlots rectangulaires rayonnant depuis les espaces publics majeurs. Cette composition est particulièrement visible sur l'actuel district de Chaïka, où cette composition articulée autour de trames vertes et d'équipements sur les mêmes axes a été conservée.

Le plan Yaremov comprend aussi un principe de macro-îlots avec en leur centre des équipements publics et sur les contours, des bâtiments plus hauts par rapport à la rue. La ville est ainsi conçue comme une figure urbaine, un objet à traiter de la même manière que l'architecture. Le plan Yaremov, bien qu'inspiré des cités-jardins, reste toutefois très emprunt des idées des mouvements modernes et faut peu cas de l'existant : l'enjeu est la vision à long terme de Varna. Le réel doit s'adapter à cette vision. Toutefois, ce projet de construire une ville polycentrique organisée autour de quartiers résidentiels équipés n'a jamais vu le jour et n'a été que partiellement réalisé.

Les débuts du réalisme socialiste à Varna ne marquent pas, comme on aurait pu s'y attendre intuitivement, une révolution dans les références mobilisées dans les pratiques urbanistiques et architecturales. Si la planification urbaine doit refléter l'émergence du pouvoir communiste et l'ancrer dans le paysage urbain, la révolution discursive ne s'accompagne pas d'une révolution de la conception urbaine, qui elle, reste emprunte des influences du passé, même si ces dernières sont officiellement niées. La permanence du fonctionnalisme et de l'influence des cités-jardins dans la conception urbaine bulgare se mêle alors à la soviétisation du territoire, créant un moment très particulier de l'histoire de l'urbanisme bulgare où les canons esthétiques flou du réalisme socialiste absorbent progressivement les héritages du passé tout en se réclamant résolument moderne et anhistorique. Le cas de Varna est à ce titre exemplaire pour la Bulgarie, mais nous pouvons retrouver cette continuité des pratiques aussi bien à Sofia qu'à Plovdiv.

Le plan Yaremov voit aussi la concrétisation de l'idée d'une ville pensée comme une synthèse entre deux influences qui vont constituer le réalisme socialiste varniote : les cités-jardins et l'urbanisme moderne de la Charte d'Athènes. Ces trois influences dialoguent dans le plan pour donner au projet son caractère hybride. A la fois aboutissement du plan Tonev dans la modélisation de la cité-jardin, le plan Yaremov se veut aussi, de par la sectorisation des fonctions, un représentant de l'urbanisme de la Charte d'Athènes avec la séparation des activités humaines.

Cette difficile articulation se voit cependant remise en cause dès les premières années de sa mise en service. La raison en est toute simple : le plan Yaremov est désynchronisé par rapport aux changements idéologiques du régime. Si les zones industrielles se développent bel et bien et que le centre-ville se met à accueillir les principaux équipements, la faiblesse des moyens alloués ainsi que les retournements idéologiques liés à la mort de Staline et à la montée au pouvoir de Nikita Khrouchtchev font que le plan Yaremov est rendu obsolète dès l'année de sa mise en œuvre.

Bien plus qu'un guide pour l'action et un outil réglementaire, le plan Yaremov devait présenter une image désirable pour la Varna de la seconde moitié du XXe siècle. A la fois représentation de l'horizon d'attente<sup>33</sup> réaliste socialiste et synthèse des espaces d'expérience des architectes bulgares, le plan vit dans ses contradictions. Il est à la fois le futur et l'outil pour transformer l'existant, ce qui en fait apparaître rapidement les limites. Comme il est la ville imaginée à l'horizon de deux décennies, il n'est pas un projet de transformation, une pensée par étape ou un processus, mais bel et bien un état fini. Or, au milieu des années 50, le GenPlan s'avère peu efficace pour

33 KOSSELECK Reinhart. *Le futur passé : contribution à la sémantique des temps historiques*. Paris : Editions de l'EHESS. 1990

transformer une Varna de briques et de bois en une cité de béton et d'acier : sa méthode d'action top-down semble se baser sur l'existant, mais de l'existant, il ne garde que quelques tracés et bâtiments emblématiques. Dans cette optique, ce qui existe n'est pas une matière à projet, mais en état de sursis permanent, puisque l'image produite par le GenPlan constitue l'unique horizon d'attente.

Ainsi, il existe dans ce plan une tension entre la force de son image, sa capacité évocatrice et sa précision à l'ilot près, et le flou concernant les méthodes qui vont être mises en place accomplir cet horizon d'attente. Le plan Yaremov est donc prisonnier, tout comme l'est le Parti Communiste Bulgare à l'époque entre une promesse qui semble étonnamment réelle et concrète et le flou concernant les moyens, la durée et les méthodes pour y parvenir.

### c. « Notre Mer Noire : l'émergence du schéma de planification de 1964 et la question des grands concours

A mesure que le plan Yaremov montre ses limites dans le milieu des professions de l'urbanisme et de l'architecture, la déstalinisation du pays se poursuit. En URSS, les décisions prises par Nikita Khrouchtchev infléchissent le processus de modernisation du secteur de la construction, qui se voit sommé de concevoir une architecture préfabriquée, capable de consolider la puissance de l'industrie lourde au sein du COMECON.

Le développement de Varna dans les années 60 est grandement influencé par l'URSS et le Parti Communiste Bulgare en est l'exécutant le plus zélé des demandes du PCUS. Il apparaît que l'accession au pouvoir de Nikita Khrouchtchev signe une véritable inflexion dans la manière de concevoir le développement urbain au sein du bloc de l'est. La stratégie territoriale appliquée à chaque pays se veut désormais internationale sur des régions stratégiques et la Mer Noire ne fait pas exception.

En mai 1962, Nikita Khrouchtchev voyage en Bulgarie pour y découvrir le développement des Sables d'Or, le site balnéaire au nord de Varna. Suite à son allocution du 16 mai 1962, il enjoint les autorités bulgares à continuer leurs efforts et de les cristalliser autour d'un projet commun international : celui d'une Mer Noire communiste.

*« Camarades ! La côte bulgare de la Mer Noire est une véritable perle. Je pourrai même dire que l'entièreté du bassin de la Mer Noire, avec ses côtes, son eau chaude et son climat doux, est une des régions les plus exceptionnelles du globe. Je suis ici et je félicite votre région et me réjouis de la qualité des côtes de notre Mer Noire »<sup>34</sup>*

Suite à cette allocution, le Conseil des Ministres de Bulgarie lance les réflexions sur la planification de la Mer Noire via l'Institut de Planification Spatiale Régionale. Cet Institut, créé en 1961, va être chargé de la conception des plans de développement pour la région de la Mer Noire, mais aussi des régions de Plovdiv, Vratsa, ou encore Stara-Zagora ou encore des schémas d'électrification du pays et de l'exploitation des ressources hydrauliques dans le pays.

Si le développement balnéaire des côtes de la Mer Noire n'est pas une idée nouvelle, l'idée d'inscrire ce développement dans une échelle plus large qui est celle de la soviétisation d'une région du monde prend racine dans les débats entre les différents corporations et organisations d'architectes au sein du bloc de l'est<sup>35</sup>. Comme nous avons pu le voir précédemment, le bloc de l'est n'est pas un monde étanche et les échanges entre les différents pays et même avec le bloc de l'ouest y sont pour beaucoup dans l'utilisation et l'implémentation de techniques nouvelles, notamment dans la création de complexes hôteliers et touristiques sur les côtes de la Mer Noire (on notera par exemple à Varna, la prise de référence au projet de la Grande Motte).

D'une cité balnéaire à l'un des principaux ports de la Mer Noire, Varna continue à s'urbaniser sous la période communiste. D'une ville de 76 954 habitants en 1946, elle en accueille 120 345 en 1956, soit près de 43 000 personnes en plus. Cette augmentation de la population, que la Municipalité tente de gérer au travers des plans Yaremov, continue de croître à mesure que le pouvoir en place définit ses objectifs de peuplement. Ce n'est qu'en 1973 qu'elle double de population, atteignant les 260 129 habitants<sup>36</sup>. Face à cet accroissement de plus de 300% de

34 Traduit de la Pravda du 17 mai 1962

35 MEHILLI Elidor. "The socialist design : urban dilemmas in postwar Europe and the Soviet Union". *Kritika : explorations in Russian and Eurasian history*. Volume n°13. 3. 2012. P635-665

36 CARTER Frank. "Bulgaria's new towns". *Geography*. Volume 60. N°2. 1975. P133-136

la population en moins de 30 ans, quelles stratégies la ville met-elle au point pour parvenir à loger l'ensemble de ses nouveaux arrivants ?

En 1965 est publié dans *Arhitektura* un schéma directeur qui va changer le devenir de Varna pour au moins 30 ans. Ce schéma de planification, conçu en 1964 par l'architecte Beurzakov<sup>37</sup> au sein de l'Institut de Planification Spatiale Régionale, vise à développer les bords de la Mer Noire afin d'en faire un territoire balnéaire et industriel. L'enjeu est de taille : faire de la Mer Noire et plus particulièrement de ses limites ouest (Ukraine, Roumanie, Bulgarie), nord (URSS) et est (Arménie, ...) un territoire communiste. Pour parvenir à cet idéal, la Bulgarie met en place un schéma directeur pour développer dans le cadre des plans quinquennaux les pôles industriels, balnéaires et résidentiels de ses grandes villes côtières.

L'échelle de planification change ainsi radicalement, à l'image des réflexions entamées par l'Etat bulgare sur l'électrification du pays. On passe d'une conception centrée sur la ville et son territoire proche à une articulation à l'échelle du grand territoire, reliée aux enjeux nationaux. On quitte ainsi la pensée centrée sur la ville pour intégrer une réflexion menée à l'échelle nationale (voire internationale avec l'URSS) qui se développe en des échelles plus fines. Le schéma de 1964 pour le développement de la Mer Noire est donc la déclinaison à l'échelle du grand territoire Bourgas – Varna des orientations prises par le PCB, elles-mêmes dictées par le PCUS. Il propose de mener un travail de grande ampleur sur le développement de la Mer Noire et de ses localités et de construire une articulation entre les grandes villes et les grands pôles industriels situés dans l'arrière-pays.

La directive territoriale de 1964 constitue le moment clef de la planification des microrayons à l'ouest de Varna. Ce document fait suite au GenPlan de 1956 et établit les orientations du développement urbain pour Varna. Ce document est émis par le gouvernement et s'applique sur tout le territoire varniate. Il impose le développement des gilorayons à l'Ouest de Varna, le long de la ligne de crête, afin de se rattacher progressivement au bassin industriel de Devnia, alors principale zone de travail des ouvriers. Les gilorayons doivent alors être développés pour accueillir les ouvriers de la zone industrielle et surtout être réalisés en panneaux préfabriqués. La directive de 1964 préconise aussi le recours à des matériaux plus élaborés pour toute l'architecture balnéaire se développant le long de la côte de la Mer Noire. Nous avons donc dans cette directive un développement en croix : un axe le long de la Mer Noire réservé aux architectures « particulières », tandis que l'axe Nord-Ouest est réservé à l'écoulement du stock de panneaux préfabriqués.

Cette décision est motivée par deux enjeux : développer une façade attractive du communisme bulgare et de ses réalisations sur le front de mer, alors principalement réservé aux touristes et consolider le secteur de la construction en utilisant les panneaux préfabriqués pour construire les environnements du socialisme réel. On assiste donc à deux conséquences : un développement d'architectures ponctuelles et exceptionnelles le long de la côte et notamment dans les villes du nord comme Albena et le développement de plans urbains détaillés pour les gilorayons avec une architecture standardisée. Cette directive montre donc en filigrane les ambiguïtés du système de construction et de conception bulgare. La société du socialisme réelle se veut égalitaire, mais les autorités introduisent une conception architecturale à deux vitesses : une conception emblématique, qualitative et symbolique pour les touristes, et une conception basée sur la quantité et l'économie pour les logements de la population.

Cette directive introduit une prise de distance par rapport au plan de Yaremov et Paskalev. En effet, le plan de Yaremov ne prévoyait pas une urbanisation par gilorayons, concept ayant été réhabilité après 1956 en URSS après le retour en grâce de la préfabrication lourde. En ce sens, seulement 10 ans après la publication du plan, celui-ci est rendu obsolète par la directive territoriale de l'Etat et un changement de cap est entamé. Il ne s'agit plus de concevoir une cité-jardin, mais de bâtir des gilorayons, capable d'accueillir des milliers de travailleurs bulgares et de respecter les quotas imposés par les plans quinquennaux. Le développement en éventail de la ville proposé par Yaremov est remplacé par l'idée d'une ville linéaire s'étendant d'est en ouest, le long de la crête et du nord au sud le long de la côte. Cette ville doit se déployer en priorité jusqu'aux abords du nouvel aéroport et idéalement tendre vers Devnia, le complexe industriel installé sur les bords du lac.

C'est dans ce contexte de transition entre le réalisme socialiste et le socialisme réel que vont émerger des propositions atypiques. Le remplacement de Nikita Khrouchtchev par Léonid Brejnev, à l'automne 1963 marque

37 НИКИФОРОВ иван. градоустройството в България през XX и XXI век в контекста на европейското. София : славена. 2016. P151 [NIKIFOROV Ivan. Urban planning in Bulgaria in 20th and 21st century in the context of European urban planning. Sofia : Slavena. 2016. P151]

une nouvelle étape dans l'histoire du bloc de l'est. La fameuse doctrine Brejnev sera formulée officiellement en 1968 mais appliquée bien avant donne la possibilité aux Partis Communistes des Etats socialistes sous le giron de l'URSS d'appliquer par eux-mêmes la politique devant les mener à la victoire du socialisme, si et seulement si cette dernière ne s'écarte pas de la doctrine marxiste-léniniste. Ce relâchement de la pression exercée par l'URSS se confirme dans les années 60 et permet à la Bulgarie de prendre plus de latitudes en matière de stratégies territoriales, d'ouverture sur les modernités occidentales et surtout, de médiatiser ses avancées en matière de réalisation du socialisme, au travers de l'annonce de grands concours.

En 1963, l'Etat annonce la création à Sofia d'un grand concours international pour imaginer le futur centre-ville de la capitale. Recevant les contributions de 29 équipes dont 19 proviennent de l'étranger, l'effervescence qui gagne la capitale se diffuse dans les autres villes, qui souhaitent elles-aussi lancer des consultations internationales. Si aucun projet n'est finalement désigné pour la réalisation du centre-ville de Sofia, le concours permet à aux architectes bulgares de ferrailer avec des architectes venus d'autres pays et d'échanger leurs compétences avec leurs pairs<sup>38</sup>, mais aussi aux organisateurs de piocher dans les nombreuses idées présentées.

Désireuses de lancer elles-aussi leurs propres concours internationaux, les villes de Varna et de Plovdiv débudent les hostilités respectivement en 1965 et 1968. Le premier octobre 1965, le conseil municipal annonce la tenue d'un concours international ouvert à toutes les équipes d'architectes et d'urbanistes visant à aider la ville à développer un nouveau centre-ville à l'emplacement de l'ancienne ville ottomane et à amener la ville à une population de plus de 320 000 habitants grâce à la densification de cette partie de la ville. Le secteur délimité ne correspond qu'à la ville ottomane et une partie de la trame moderne de Karakulakov. C'est cette partie uniquement qui est destinée à une modification radicale pour faire une Varna une station balnéaire de rang international.

Pour cette occasion, le jury fut constitué d'Atanas Nikolov, représentant du conseil municipal de Varna, ainsi que de nombreuses personnalités issues du monde architectural et spécialisée dans les villes côtières :

- Jean Balladur<sup>39</sup>, le concepteur de La Grande-Motte en France et représentant de l'Union Internationale des Architectes
- Sergeï Speransky, secrétaire de l'Union des Architectes d'URSS
- Jacob Bakema, architecte néerlandais membre du Team X
- Tadeus Ptasick, architecte-ingénieur, président de l'Union des Architectes de Pologne
- Petar Tashev, architecte en chef de la ville de Sofia, connu pour le plan de Dimitrovgrad et représentant de l'Union des Architectes de Bulgarie
- Alexander Barov, architecte pour le Ministère de l'Architecture et des Travaux Publics
- Nedeltcho Paskalev, architecte officiant chez Sofproekt
- Nikola Gantchev, architecte en chef de Varna et secrétaire du jury

La présence de ce jury international à une époque où les tensions entre l'est et l'ouest s'intensifient remettent en question le cloisonnement entre est et ouest dans le milieu de la culture architecturale et urbaine, notamment au sein des mouvements modernes, comme celui incarné par le Team X. Il apparait, à la lecture de la composition de ce jury, que les mouvements modernes européens sont beaucoup plus perméables que ne le laisse penser la traditionnelle image d'une partition entre est et ouest en deux mondes étanches. Les cultures architecturales modernes font à cette époque fit des frontières et dialoguent assez aisément entre elles, ce qui permet des transferts de connaissances mais aussi d'individus entre les deux blocs. Le développement de ce concours et la composition

---

38 En 1964, le projet du centre-ville sera finalement confié à Lyubomir Neykov, Vassil Valchanov (Sofproekt) et à Kalin Boyadjiev et Vasil Seromachov (Glavproekt). Mais comme la maîtrise d'ouvrage n'arrive pas à les départager, elles confient le projet à Nedeltcho Paskalev (l'ancien partenaire de Yaremov) et Petar Tashev (qui a supplanté Lyubomir Tonev sur le projet de Dimitrovgrad) en 1968 ... avant de le leur retirer et de le donner à Vladimir Romenski (architecte en chef de Sofia) en 1970.

39 Jean Balladur (1924-2002), cousin d'Edouard Balladur, est un architecte français né à Izmir en Turquie ayant réalisé la ville de La Grande-Motte ainsi que l'aménagement de Port Camargue.

du jury montre aussi qu'il existe une véritable volonté d'accueillir des experts étrangers sur le développement des villes balnéaires et de ne pas cantonner la réflexion au bloc de l'est.

Le concours se termine en décembre 1966 et compte plus de 65 projets. Il reçoit les propositions de nombreuses équipes dont les équipes locales de Yaremov de TPO et Konstantin Boïchev (dont nous parlerons plus loin). Si aucun de ces plans ne sera jamais réalisé, ils sont intéressants pour comprendre la manière dont Varna est pensée tout au long de la période du socialisme réel et la manière dont les expériences françaises notamment sur des ensembles comme La Grande-Motte, influencent le développement des villes balnéaires. Trois premiers prix sont décernés par le jury, chacun d'entre eux témoignant une manière de voir la ville et d'agir sur l'existant.

Le projet n°4 à la première place celui de l'équipe du tchécoslovaque Indjrih Krize. Il propose de développer un nouveau schéma urbain basé sur la création d'une place centrale d'où rayonnerait les principaux axes de circulation dans le centre-ville. Ces trois axes permettent de délimiter trois secteurs dont le celui situé du côté du port, accueillerait les principales installations balnéaires et portuaires de la ville, ainsi qu'un système de parc venant prolonger le jardin maritime existant. Les axes, marqués par des bâtiments en gradins inspirés de ceux de La Grande-Motte, forment des percées franches dans le tissu urbain, autours desquels viennent s'adosser les principaux équipements. Le projet ne fait que peu cas de l'existant, se contentant de le laisser-vivre là où le projet n'intervient pas.

Le projet en seconde place est celui de l'équipe d'Helmuth Stengel, architecte en RDA. Il propose l'une des interventions les plus lourdes sur le centre-ville, à la manière des plans proposés lors de la reconstruction des centres ravagés par les bombardements lors de la seconde guerre mondiale. Toutefois, à la différence de villes comme Sofia, Le Havre ou Dessau, Varna n'a pas subi de dommages de guerre. Le projet d'Helmuth Stengel propose de faire table rase de l'ancien pour y articuler un nouveau système d'immeubles préfabriqués autour de parcs. Dans cette composition, les équipements publics hérités sont isolés tels des monuments et ne participent au projet urbain qu'à des fins signalétiques. En matière de composition, ce plan se rapproche de la composition d'un gilorayon standard dans le bloc de l'est.

Le projet en troisième place est celui de l'équipe de l'architecte bulgare Dimitar Ganev du Glaproekt. Ce plan se propose d'adapter les nouveaux bâtiments à la morphologie existante du tissu ottoman tout en proposant la création d'un centre balnéaire moderne à l'emplacement des îlots de Karakulakov. La partie sud de la composition, au débouché du jardin maritime, doit-elle aussi devenir un complexe accueillant des équipements et se connectant à la gare. Les nouvelles percées créées pour ce plan visent à assurer des perspectives sur ces nouveaux centres et à relier un réseau de placettes.

Le projet du centre-ville ne sera cependant jamais réalisé : trop coûteux, trop long à produire. Il sera, comme de nombreux autres projets de développement des centres-villes en Europe, abandonné et restera dans la culture architecturale et urbaine locale comme une expérience stimulante mais inachevée.

Dans les années qui suivent la guerre, nous voyons se construire une image duale de Varna : une Varna de briques et une Varna de papier. La première Varna, réelle, voit les efforts de modernisation se porter sur l'industrialisation à marche forcée de son bassin industriel et portuaire, avec la mise en place des structures opérationnelles nécessaires à la conception architecturale et urbaine, au travers des bureaux industriels et de conception. A mesure que se structurent les acteurs de la commande, de la conception et de la construction à Varna, cette dernière se dote des installations nécessaires à l'établissement futur des gilorayons.

La seconde Varna, quant à elle, est une Varna de papier. Malgré la conception des plans et les résultats des concours, l'image qui est présentée de la ville est désynchronisée par rapport aux enjeux auquel elle doit faire face. Qu'il s'agisse du plan Yaremov, en retard sur la planification et tentant de rattraper l'histoire ou du concours de 1965, qui se solde par une importante production papier, mais qui ne se concrétise pas, faute de réalisme, une Varna de papier, fantasmée et désirable se crée, mais ne parvient pas s'incarner.

#### d. La mise en œuvre du schéma de 1964 : entre industrialisation et balnéarisation, un

## Le concours de 1966

Source : *Arkhitektura 1966*



Ci-contre : le premier prix / Projet n°4 de l'équipe tchécoslovaque Indjtiš Krize



Ci-contre : le second prix / Projet n°21 de l'équipe est-allemande Helmut Stingel



Ci-contre : le troisième prix / Projet n°51 de l'équipe bulgare Dimitar Ganev

## secteur du logement en retard

L'adoption du Schéma de Développement Territorial sur la Mer Noire en 1964 annonce une série de décisions importantes dans l'aménagement du territoire varniote. L'Etat-Parti promeut la création d'une nouvelle zone industrielle dans l'arrière-pays de Varna. L'idée est d'y implanter un pôle d'ampleur nationale regroupant les nouvelles industries lourdes du pays, notamment l'industrie chimique, mais surtout de constituer les installations nécessaires à la création de logements de masses dont les plans sont en préparation dans les bureaux de conception. En parallèle et toujours dans le sillage du plan Yaremov, l'enjeu est de développer la côte de la Mer Noire en construisant des complexes touristiques et hôteliers capables d'accueillir de nombreux vacanciers et de montrer que le socialisme, ce n'est pas que des usines, mais aussi une manière de vivre et de s'amuser. Toutefois, nous allons montrer qu'entre industrialisation et balnéarisation, le grand oublié de ces politiques est le secteur du logement, qui durant les années 60, est très en-deçà des promesses qu'il est sensé tenir.

L'industrialisation de l'arrière-pays débute dans les années 50 à l'extrémité ouest du lac de Varna, à l'emplacement du village de Devnya. Ce petit village, implanté non loin de l'ancienne cité romaine de Marcianopolis n'avait pas vécu de phase de modernisation, malgré la présence de nombreuses ressources naturelles et d'un territoire propice à l'agriculture. L'espace disponible, la présence d'un lac relié à la Mer Noire et la proximité avec Varna en font l'emplacement idéal pour la création de ce grand pôle industriel.

La première cimenterie de Devnya est créée en 1947. Elle va permettre la construction des usines suivantes. La première usine de soude du pôle industriel apparaît en 1954. Elle est suivie 4 années plus tard par l'implantation de la seconde cimenterie d'Etat de la région<sup>40</sup>, qui ne va cesser de s'étendre et de se moderniser au fil du temps. Ainsi, le pôle industriel se dote d'une usine de matières plastiques, d'une usine de sucre, d'usines pétrochimiques produisant du chlore, de l'acide sulfurique ou encore des engrais ou de l'ammoniac. Toutefois, ce pôle pétrochimique ne serait pas complet sans la présence d'un nouveau port, créé sur les rives ouest du lac en 1974, d'un raccordement complet à la ligne de chemin de fer, mais aussi à l'ouverture d'un nouveau chenal dans les années 70 pour faciliter la navigation entre le lac et la Mer Noire. Afin de faciliter le fret vers le pôle industriel, le pont d'Asparouhovo est livré en 1976. Conçu par l'ingénieur Boris Stamo et l'architecte Dimitar Dimitrov de Transproekt, ce pont permet non seulement d'enjamber le port commercial et industriel de Varna, mais aussi de faciliter l'accès au port ouest de Devnya.

Si le secteur de Devnya est dédié à la pétrochimie et à la fabrication des ciments, il n'est pas la seule zone industrielle qui s'implante à Varna durant la période communiste. Nous pouvons citer pour exemple toute la modernisation du port et de ses installations avec la création du bassin d'Ostrova et des installations de réparations navales, mais aussi la création du canal de Chornomorsk pour atteindre le lac. L'opération de construction du second canal va néanmoins démolir le parc d'Asparouhovo et créer un front fluvial au niveau du village, que le régime aura du mal à gérer au fur et à mesure que la ville grandit. Cette opération de modernisation du port est lancée en 1962 et sa conception est confiée à une équipe composée d'architectes et d'ingénieurs de Transproekt et de Machelektroproekt. Elle fait suite à des projets de création des chantiers navals entamés en 1947 et en 1950 avec la réalisation de plusieurs cales sèches sur le canal existant.

En parallèle de ces deux grands projets que sont l'implantation du secteur industriel de Devnya et du port de Varna, nous assistons aussi à la création de la zone industrielle Zapad (ouest), déjà prévue dans le plan Yaremov le long de la voie ferrée et du village de Troshovo. Cette immense zone industrielle, si elle n'accueille pas d'industries aussi dangereuses pour la sécurité que les installations de Devnya, constitue néanmoins la plus grande zone industrielle proche de la ville. A mesure que Varna grandit, de nouveaux secteurs industriels sont implantés sur les rives du lac, notamment l'arsenal naval de Varna ainsi que la centrale d'Ezerovo.

Il est intéressant de constater que l'axe de développement industriel prévu dans le schéma de 1964 et dans le plan Yaremov est l'un des rares qui a été suivi dans la politique urbaine varniote. En effet, ne pouvant se développer le long de la côte, trop étroite pour les installations industrielles, mais surtout, réservée aux complexes hôteliers, l'implantation des industries le long du lac permet à la fois d'éloigner le plus possible les industries dangereuses tout en les connectant à la Mer Noire, au prix cependant de la création d'un nouveau canal et de la disparition du parc d'Asparouhovo. Progressivement, c'est tout un chapelet de sites industriels qui sont ouverts le long du lac, reliés

40 <https://www.devnyacement.bg/en/history> [consulté le 17/06/2018]

par le chemin de fer. Cette augmentation du nombre d'industries va appeler le déplacement d'un grand nombre de personnes et la création des complexes d'habitations modernes, qui vont permettre à la fois de loger la population, mais aussi de faire fonctionner et de rentabiliser les usines de préfabrication construites dans la région.

Nous assistons donc dans les années qui suivent la mise en place du régime totalitaire et la création du schéma de 1962 à un développement effréné de l'industrie, qui suit de près l'émergence des complexes touristiques et hôteliers de la côte. Varna se transforme et conquiert son territoire pour devenir le fer-de-lance du socialisme sur la Mer Noire. Toutefois, ce développement approfondit la crise du logement qui minait déjà la rationalisation de l'urbanisation dans les années précédentes. Le plan Yaremov n'est pas capable de gérer l'explosion démographique et les expériences menées sur les panneaux préfabriqués sont encore en phase de test, si bien qu'il s'avère difficile pour la municipalité de loger tout le monde dans des conditions décentes. Ce n'est qu'au milieu des années 60 que l'usine de préfabrication de Varna sera totalement opérationnelle et pourra lancer la production en série d'un nouveau type d'architecture pour les gilorayons de Varna.

En parallèle de cette industrialisation à marche forcée, la municipalité fait concevoir de nouveaux plans pour aménager la côte et accueillir les touristes. Deux complexes sont prévus : celui de Droujba et celui des Sables d'Or. Leur conception fait l'objet d'un décret du Présidium de l'Assemblée Nationale en 1955 et le projet est piloté en haut-lieu par le Petko Todorov, du département général du tourisme.

Le complexe « Droujba » aujourd'hui nommé Saint Constantin et Hélène apparaît dans le plan de 1956. Le petit hameau avait été durant les années précédant l'arrivée du régime communiste, un lieu occupé par des petits équipements balnéaires et quelques villas de villégiature. Quelques maisons de vacances, construites dans les années 20 et 30 parsemaient le lieu suite à une volonté de la municipalité de créer un petit complexe touristique. Les Sables d'Or, plus au nord, sont placés sur un terrain encore non urbanisé et à mi-chemin du village côtier d'Albena, lui-aussi port de plaisance.

Le projet est confié à une équipe du Glavproekt dirigée par Todor Azmarov, mais la conception est essentiellement due à Georgi Ganev aidé de Yaremov et de Stoïcho Kodjamanov. Le projet qui résulte de leur travail est présenté sur un plan à l'échelle 1 : 5000 et se compose de la légende suivante :

- Les zones dédiées à la construction de villas
- Vignobles et vergers / Terres arables
- Terrains municipaux
- Aménagements paysagers (ruisseaux et parcs)
- Installations existantes et bâtiments publics
- Projets d'hôtels et de maisons de vacances
- Restaurants, casinos, pavillons, ...
- Lieux d'activités (plages, ...)
- Maisons de vacances prévues dans pour la seconde étape du projet

Le projet s'organise autour d'un principe de composition assez simple en trois axes : une composition paysagère venant créer une promenade le long de la côte, une série d'avenues perpendiculaires à la côte et des rangées d'hôtels et de villas de trois étages maximums s'implantant au milieu de parcs. L'idée est de créer une côte balnéaire organisée autour d'une série d'allées centrales perpendiculaires à la côte et venant desservir les principaux équipements et des systèmes de contre-allées desservant les hôtels et les villas. Les deux zones des Sables d'Or et de Droujba sont séparées par une longue séquence de bâtiments municipaux créant le lien entre les deux complexes. Le principe ainsi retenu est celui d'une succession de bâtiments implantés au milieu de la nature et proches de la place et des principaux services. Le système viaire dessiné est quant à lui basé sur l'idée d'allées sinueuses



## La programmation du développement du littoral

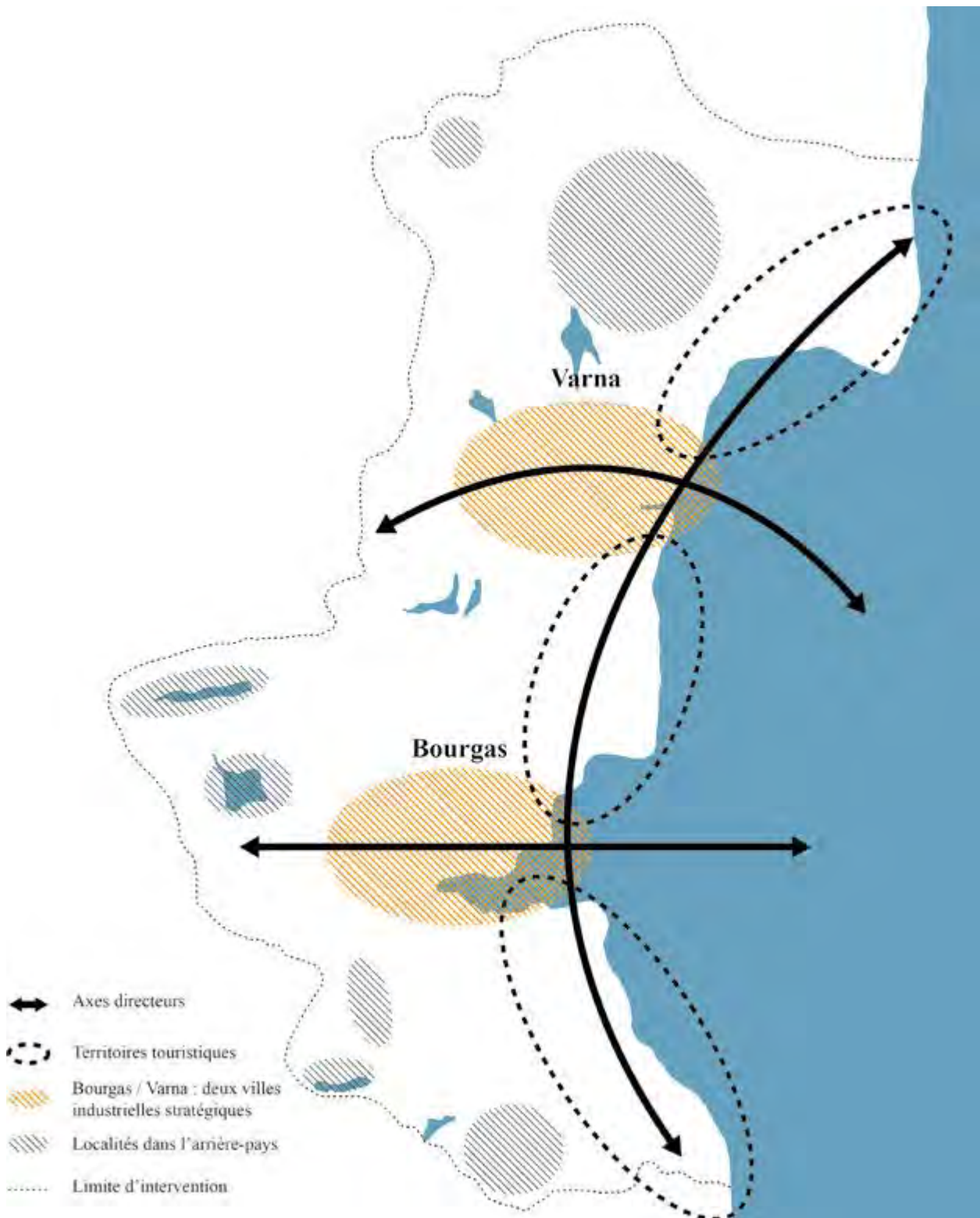
Source : Arkhitektura 1966



Le schéma de développement territorial de 1964

## La programmation du développement du littoral

Source : Arkhitektura 1966



Les lignes de force du schéma de développement territorial de 1964

qui sillonnent le paysage et suivent sa topographie plus que par des tracés rectilignes. Le projet prévoit l'ajout progressif de nouveaux bâtiments après la construction de la première phase. Ces bâtiments vont s'implanter sur la base du même principe, mais en retrait dans les terres, l'idée étant d'offrir à tous les vacanciers une vue sur la mer.

L'édification des stations Droujba et Sables d'Or ainsi que des complexes industriels mènent donc Varna dans une nouvelle étape de sa modernisation et lui permettent de devenir une capitale régionale de premier plan en Bulgarie. L'augmentation de sa population et la concentration des activités de tous types lui permettent de bénéficier des largesses du gouvernement bulgare, qui investit de larges sommes pour stimuler son économie et sa modernisation. Toutefois, malgré cette touristification de la côte et des chantiers pharaoniques pour industrialiser le bassin, un secteur manque encore à l'appel dans les années 60 : celui du logement. Nous allons voir désormais comment Varna va utiliser à la fois son industrialisation et sa touristification comme points d'appui pour développer sa politique urbaine en matière de logements à partir du milieu des années 60 via la conception des gilorayons.

## 2. Le développement des gilorayons varniotes : l'envers du décor de la modernité socialiste sur la Mer Noire

### a. La systématisation du territoire : le développement spatial dans les années 70 sur la Mer Noire

Tandis que les gilorayons sont édifiés à Varna et dans tout le reste de la Bulgarie, les années 70 sont marquées par un rapidement changement de politique en matière de planification territoriale. Voyant que la mayonnaise commence à prendre dans le secteur de la construction et disposant de plus en plus d'institutions capable de prendre en main le développement du pays, l'Etat-Parti met en place une série de lois visant à créer des schémas de développement territoriaux à l'échelle nationale. L'enjeu est simple : planifier la modernisation d'un pays entier à l'aide de plans réalisés au sein des instituts de conception. Cette méthode est approuvée par le Conseil d'Etat en 1973 puis confirmée avec le début des réformes sur les maillages territoriaux de 1977 qui vise à créer les systèmes d'habitats.

L'Institut de Recherche et de Design Complexe pour l'Aménagement du Territoire, l'Urbanisme et l'Architecte (KNIPITUGA) est chargé en 1977 de travailler sur la planification nationale à partir des systèmes de peuplement. L'Institut de recherche bénéficie alors des travaux menés dans les années 70 sur la structuration territoriale et notamment le schéma de 1974.

Ce schéma de structuration territoriale présente les travaux réalisés pour le Ministère de la Construction et de l'Architecture sur les polarités urbaines qui émergent en Bulgarie dans les années 70. L'enjeu de ce schéma est de fournir des données simplifiées pour appuyer les réflexions de l'Institut de Recherche. Le schéma défini non seulement des pôles urbains, mais aussi des systèmes d'habitats ainsi que les relations qui les unissent. La légende du schéma est divisée en 4 éléments :

- Les liens entre les grands systèmes d'habitats (rang 1)
- Les liens au sein des systèmes d'habitats de rang 2
- Les limites des systèmes d'habitats identifiés
- Le cœur des systèmes d'habitats des grandes agglomérations

Que nous apprend le schéma de 1974 sur la structuration territoriale existante ? Ce schéma fait état pour la première fois du maillage des grandes agglomérations bulgares depuis la création du pays. En ce sens, il s'agit du premier document dont nous disposons pour comprendre les relations qui unissent les grandes villes bulgares et la manière dont se tissent les liens territoriaux à grande échelle.

Il apparaît que la structuration territoriale bulgare prend la forme d'un archipel de capitales régionales dont les

## Le plan de 1956 des Sables d'Or

Source : Archives de Varna



Partie sud des Sables d'Or



Partie nord des Sables d'Or

principales agglomérations sont : Sofia, le pôle formé par Plovdiv et Pazardjik, le pôle Haksovo-Dimitrovgrad, le pôle de Bourgas, celui de Varna, celui de Rousse, de Choumen, de Pleven, .... Ces différents pôles articulent autour d'eux un réseau de villes secondaires, dont elles attirent les travailleurs, sous la forme d'un modèle en étoile<sup>41</sup>. La première constatation est que ce réseau de villes présente les caractéristiques d'un archipel de capitales régionales isolées les unes des autres. Les rares connexions qui se font d'un pôle à une sont dues à la proximité de ces villes, comme en témoigne le pôle urbain de Plovdiv et Pazardjik.

Si le schéma représente les liens entre les grands systèmes d'habitats, nous nous apercevons que ces systèmes fonctionnent généralement en binôme et sont isolés les uns des autres. Ainsi, le pôle le plus connecté est celui constitué par Bourgas, Yambol et Sliven dans la partie sud-est du pays, tandis qu'au centre du pays, des petits pôles secondaires tels que celui de Sevlievo et Gabrovo restent isolés du pôle de Veliko Tarnovo et de Pleven. Du côté de la capitale, son poids est tel qu'elle absorbe les flux des communes alentours, sans toutefois tisser de liens avec les pôles de Vratsa-Montana, de Kyustendil ou encore celui de Plovdiv et Pazardjik.

La représentation qui est faite de l'urbanisation et des systèmes d'habitats est intéressante et nous montre la manière dont se structure la côte dans les années 70. Nous pouvons voir sur le schéma que le système d'habitat dessiné autour de Varna est l'une des zones les plus urbanisées de la Bulgarie. Ce système dialogue avec les villes de Dobrich et de Choumen, qui constituent des systèmes d'habitats séparés. Il est intéressant de comparer la polarité formée par le trio Varna-Choumen-Dobrich avec l'autre polarité formée au sud par le trio Bourgas, Yambol et Sliven. Les deux ports sur la Mer Noire s'industrialisent tout au long de la seconde moitié du XXe siècle. Si Bourgas n'atteint pas la taille de Varna en matière de population, ni sa concentration d'activités, la ville est le premier port industriel de la Bulgarie. La concurrence entre les deux villes les conduisent à développer d'importants bassins industriels, mais Varna dispose d'un atout de taille pour s'imposer : les activités balnéaires.

Les réflexions menées sur les systèmes d'habitats existants dans le pays vont conduire les architectes et les urbanistes à définir en 1978 avec le législateur un total de 298 systèmes d'habitats. Le plan de 1978 présente les délimitations de ces systèmes d'habitats que nous avons pu présenter dans le chapitre précédent avec trois orientations :

- Les systèmes d'habitats déjà formés (en vert)
- Les systèmes d'habitats en construction (en jaune)
- Les systèmes d'habitats à former (en blanc)

La représentation des systèmes d'habitats nous permet d'approfondir les éléments donnés par le plan de structuration territoriale de 1974. Si nous nous focalisons sur la polarité Varna-Choumen-Dobrich, nous nous apercevons que ce système fonctionne à la manière d'une étoile dont le centre est Varna et qui se déploie vers l'ouest vers Choumen et le long de la côte vers le nord à Dobrich. Contrairement à Bourgas, qui présente une polarité radioconcentrique autour de la ville, le système d'habitat varniate s'articule autour de trois systèmes d'habitats déjà constitués (plus celui de Novi Pazar).

Il est intéressant de constater que les deux systèmes d'habitats qui séparent la polarité de Bourgas et de Varna sont considérés comme des systèmes d'habitats à former, dans la mesure où ces territoires correspondent à l'emplacement de forêts protégées et de petites localités. Ce territoire, qui aujourd'hui encore reste très peu urbanisé, constitue une séparation entre la zone d'influence de Bourgas et celle de Varna.

A partir du schéma de 1974 et de la création des systèmes d'habitats, le Ministère de la Construction et de l'Architecture approuve en 1977 le Schéma Unifié de Planification Spatiale. Ce plan, qui restera en fonction jusqu'à la fin du communisme en Bulgarie, dresse les lignes directrices de l'urbanisation du pays. Le schéma en lui-même se compose de la légende suivante :

- Environnement naturel protégé par la réglementation
- Environnement naturel à protéger, mais sans réglementation spécifique

41 ALLAIN Rémy. *Morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville*. Paris : Armand Colin. 2004. P65

- Les établissements humains
- Les terres agricoles sans établissements humains
- Les terres agricoles avec établissements humains
- Les zones d'urbanisation
- Les zones industrielles

Si nous nous intéressons à la stratégie opérée sur la côte de la Mer Noire, nous nous apercevons de plusieurs choses. Premièrement, les pôles urbains de Bourgas et de Varna présentent les caractéristiques de deux pôles dont les bassins industriels sont prévus pour s'étendre dans les terres. Deuxièmement, si nous nous focalisons sur Varna, il apparaît que la cité balnéaire est prévue pour s'étendre le long du littoral pour atteindre le village de Kavarna. Cette extension se fait au travers du confortement du rôle de villégiature et de tourisme du nord de Varna, au travers de la densification du village d'Albena et de la petite ville de Baltchik. L'idée est de rattacher progressivement les villages du nord adossés au littoral à Varna par un aménagement de lieux de villégiatures et le confortement du rôle de Baltchik, Albena et Kavarna comme village côtiers de plaisance. Ainsi, les Sables d'Or sont prévus pour s'étendre progressivement, en alternant entre lieux de villégiatures et espaces naturels protégés.

Une orientation intéressante apparaît au niveau d'Albena, dont l'extension est prévue dans les terres afin de créer un carrefour pivot entre Dobrich et Varna. L'idée est de se rattacher progressivement à Dobrich, qui doit se voir adjoindre une nouvelle zone industrielle au sud. En parallèle, Le schéma de développement spatial propose de continuer l'urbanisation du bassin de Varna et l'industrialisation du lac en développant les complexes industriels tout autour du lac avec au nord, la création de nouveaux giloyons. Nous pouvons voir sur le plan qu'une nouvelle phase d'urbanisation est prévue au niveau du village de Galata au sud de la baie, permettant à la ville d'enserrer la baie.

Au-delà de l'urbanisation prévue sur la localité de Galata, le projet prévoit une articulation entre la création de complexes touristiques au sud de Varna, avec une articulation entre les réserves naturelles protégées, les territoires agricoles et les lieux de villégiatures. Ce territoire doit constituer progressivement un moyen de rattacher par le paysage et un semi de lieux de loisirs le pôle de Bourgas et de constituer une façade sur la Mer Noire.

L'aménagement du littoral répond donc à un principe de composition très simple. Varna et Bourgas sont les principaux pôles autour desquels vont graviter les sites industriels, installés dans l'arrière-pays, aux abords de leurs lacs respectifs tandis qu'un chapelet de sites touristiques et de complexes hôteliers entrecoupés de réserves forestières protégées et de sites naturels préservés vient rythmer la façade sur la Mer Noire.

Le Schéma Unifié de Planification Spatiale montre en 1977 qu'il existe une véritable continuité dans la pensée urbanistique et territoriale des architectes bulgares sur le devenir de la Mer Noire. Depuis l'établissement du schéma de développement de la Mer Noire dans les années 60, les orientations de celui-ci ont été conservées et on assiste alors à une affirmation claire et nette de cette dualité qui se construit progressivement entre un lac industriel et un littoral touristique.

## **b. L'élaboration du plan Boïtchev : une conception asynchrone avec le développement urbain**

Les années 70 marquent une nouvelle étape dans l'urbanisation de Varna. Le développement des giloyons et d'une industrie de la construction solide sur le territoire varniote, allié à l'obsolescence du plan Yaremov conduit la municipalité à débiter les travaux sur un nouveau GenPlan. Le projet est confié en 1971 à l'équipe de Konstantin Boïtchev, architecte à TPO Varna avec l'aide de Dimitar Lipov<sup>42</sup> et Nikolai Grigorov<sup>43</sup>. Il est approuvé par la

42 Dimitar Lipov (1929-2013) était un architecte qui s'est illustré pour son travail sur le plan Boïtchev, mais aussi pour la réalisation de bâtiments autour du boulevard Tsar Osvoboditel à Varna. Il est membre de la direction de l'UAB entre 1986 et 1990.

43 Nikolai Grigorov était un architecte, directeur adjoint

municipalité la même année, mais est refusé en 1972 par l'Etat pour des raisons inconnues<sup>44</sup>.

Le plan est réactivé à la fin des années 70 suite à la publication du Schéma National de Planification Spatiale. Devant se conformer aux nouvelles orientations édictées au plus haut niveau de l'Etat, le plan Boïtchev est mis à jour par une nouvelle équipe (Boïtchev étant mort). C'est l'architecte Emil Paskov qui prend la direction de la nouvelle équipe avec l'appui de l'architecte Branimir Karageorgiev et de plusieurs autres architectes et économistes. Le nouveau plan est approuvé le 30 décembre 1982 par le Conseil des Ministres et doit être appliqué jusqu'en 2005. Il est intéressant de constater que si l'histoire a retenu le nom de Boïtchev pour la paternité du plan, c'est parce que son nom apparaît toujours dans le cartouche de signature du plan ... trois ans après sa mort. Mieux encore, le fait que le plan n'ait pas été approuvé par le Conseil d'Etat à l'époque de sa première validation par la municipalité ne va pas empêcher sa mise en application comme nous le verrons plus loin lorsque nous parlerons plus en détail des gilorayons.

Le plan, à l'échelle 1 :1000 se présente sous une forme analogue à celle du plan Yaremov : un plan présentant le projet vers lequel tendre pour l'horizon 2005, assorti d'une légende. Son niveau de détail reste cependant moindre par rapport au plan Yaremov car il ne représente pas précisément les tracés d'ilots, mais les grandes masses et les secteurs. Le plan en lui-même contient une division en deux étapes comme nous allons le voir : une étape d'urbanisation pour 1980 et une étape d'urbanisation prévue pour l'an 2000. Le plan en lui-même propose un cadrage plus large que le plan Yaremov mais ne parvient pas à englober tout le bassin industriel : le projet ne concerne que Varna en elle-même et pas les localités alentours comme Devnia.

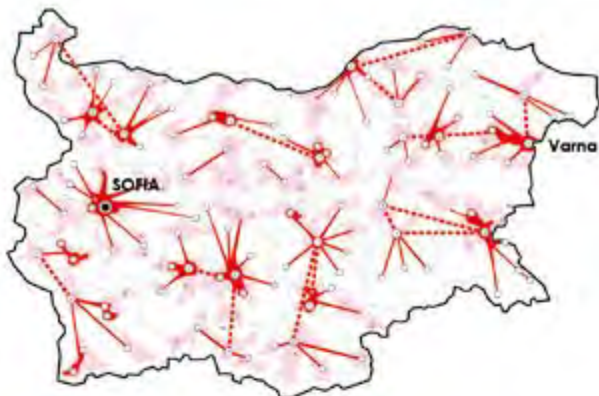
La légende présente les informations suivantes :

- Les terrains résidentiels pour immeubles de 2 à 3 étages
- Les terrains résidentiels pour immeubles de plus de 3 étages
- Les terrains municipaux
- Les terrains à vocation logistique
- Les terrains à vocation industrielle
- Les terrains à vocation agricole
- Les champs
- Les pâturages
- Les terrains destinés au transport
- Les terrains à vocation spéciale
- Les parcs et aménagements paysagers
- Les parcs forestiers et forêts de villégiatures
- Les terrains à vocation de villégiature
- Les terrains à vocation économique
- Les ravines et les carrières
- Les rues et les routes

44 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Сиела. 2018. P20 [PETKOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture and Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P20]

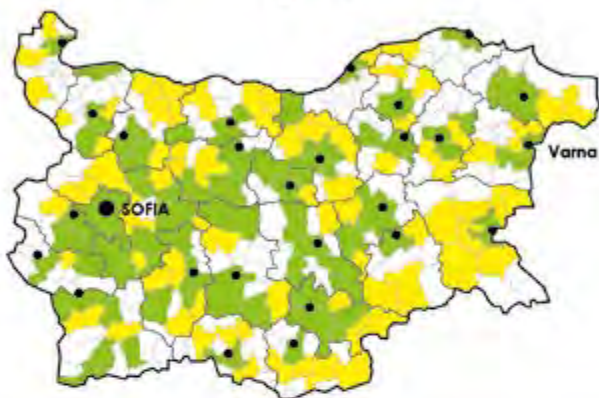
# Le Système Unifié de Planification Spatiale : la mise en place du schéma

Source : Nikiforov, Simeonova, Archives de Varna



## Schéma préalable au développement des systèmes d'habitats 1974

- Limites de la République Populaire de Bulgarie
- Limites des 28 okrag (départements)
- Chef-lieu de l'okrag
- Grande ville
- Des liens entre les grands systèmes d'habitats
- Système d'habitat



## Les systèmes d'habitat de 1977

- Limites des 28 okrag (départements)
- Chef-lieu de l'okrag
- Système d'habitat formé
- Système d'habitat en cours de formation
- Système d'habitat à former



## Secteurs de projets

- A - Pôle Sofia**  
Renforcement du rôle central de la capitale et des connexions avec la Yougoslavie et l'Albanie
- B - Pôle industriel de Dimitrograd**  
Création d'un pôle industriel majeur entre Sofia et la Mer Noire
- C - Interface «Mer Noire»**  
Création d'un littoral de loisirs avec des industries stratégiques dans l'arrière-pays de Varna et Bourgas
- D - Interface du Danube**  
Renforcement des connexions sur le Danube avec la Roumanie grâce aux villes fluviales

## Le Système Unifié de Planification Spatiale de 1979

- Limites des 28 okrag (départements)
- Zone de protection naturelle à réglementation forte
- Zone de protection naturelle à réglementation faible
- Zone agricole potentielle
- Zone urbaine en développement
- Zone industrielle projetée
- Secteurs de projets (A,B,C,D)





- Les terrains de sport
- Les projets d'urbanisation pour l'an 1980
- Les projets d'urbanisation pour l'an 2000

Avant de nous lancer dans l'analyse du GenPlan, nous devons statuer sur un point important. Ce plan, comme nous l'avons dit précédemment, conçu au début des années 70 par Konstantin Boïtchev est validé en 1982 après les modifications opérées par Emil Paskov. Or, entre le dessin créé par Boïtchev et la validation du plan Paskov, de nombreux giloyons ont été conçus à Varna et la ville n'a pas cessé son urbanisation. Cependant, l'urbanisation réelle de Varna durant cette période n'a pas été reportée sur le plan. La mise à jour effectuée par Emil Paskov se fonde donc sur un plan qui n'est pas basé sur une actualité récente, mais sur une ville qui n'a plus du tout le même visage au moment où le plan entre en service. Nous sommes donc face à un plan qui fait force de loi, mais dont les orientations prises pour l'an 2000 se basent sur des prévisions effectuées dans les années 70, mais qui n'ont pas été suivies ou alors très largement interprétées durant les années 70. Cette désynchronisation entre la ville telle qu'elle se présente au début des années 80, la ville telle qu'imaginée par Boïtchev dans les années 70 et la ville imaginée pour le XXI<sup>e</sup> siècle par Paskov, fait que ce GenPlan, même s'il fait force de loi et est conforme aux orientations du Schéma Unifié de Planification Spatiale, se vide en partie de sa pertinence.

Quel projet se dessine au travers de ce plan Boïtchev – Paskov ? Nous avons décidé d'étudier ce plan sous les angles d'attaque suivants :

- Le réseau viaire
- Le traitement de l'ancienne ville ottomane
- Le traitement des faubourgs
- L'extension prévue de la ville
- La relation avec les secteurs industriels
- Le réseau de parc et les complexes hôteliers

Le GenPlan propose une orientation inédite dans l'histoire de l'urbanisme varniate : celui de projeter un réseau viaire détaillé comme armature urbaine. La modélisation du réseau viaire nous permet de mieux comprendre comment les architectes à l'origine du plan conçoivent les déplacements à l'intérieur du territoire. Ces circulations se subdivisent en deux types sur le plan : les grands axes de circulation et les simples routes.

Le premier constat que nous pouvons faire, c'est que le projet prévoit la création d'une boucle de circulation autour du lac, par la création du pont d'Asparouhovo et d'une route longeant la voie ferrée sur les bords du lac. Cette boucle de circulation est connectée à trois axes de circulation entourant Varna et longeant la Mer Noire : le boulevard Boris I, qui longe la côte et le jardin maritime, le boulevard Hristo Botev, quienserre la ville ottomane, le boulevard Vassil Levky, qui remplace l'ancienne noue et délimite l'emplacement des anciens faubourgs, et enfin le boulevard Hristo Smirnenski quienserre la zone industrielle qui se développe hors du faubourg et englobe le cimetière de Troshevo et le giloyon de Levski.

Ces rocade sont complétées par un réseau de trois axes : le boulevard Vladislav Varnenchik, Tsar Osvoboditel et Slivnitsa. Ces trois boulevards vont se déployer parallèlement à la ligne de crête et tisser les connections avec l'aéroport et une série de giloyons construits au-delà du secteur industriel de Pobeda. L'ensemble de l'armature dessinée par ces grands axes de circulation est complété par un réseau secondaire qui délimite les principales lignes de force à l'intérieur de la ville.

Si nous prenons maintenant la question du port, on s'aperçoit que ce dernier est toujours réservé à des projets préparés par Transproekt. Toutefois, contrairement aux contours délimités par le plan Yaremov, le port de Varna en 1983, a été largement modifié. En effet, ce dernier accueille désormais un nouveau chenal reliant la Mer

Noire au lac de Varna. Ce nouveau chenal, mis en service en 1976, vise à développer le trafic fluvial et maritime à Varna en reliant le port à Devnia, qui constitue le pôle industriel principal du territoire. En cherchant à intensifier le trafic fluvial et en projetant la transformation de Varna et de Devnia en de grands pôles industriels, c'est le visage même du port qui se modifie, devenant ainsi une île industrielle, reliée à la partie sud et nord de Varna par le pont Asparouhov, mis en service lui aussi en 1976. Cette étape de la modernisation de Varna est cruciale pour comprendre les développements futurs de la ville et l'intention du plan Boïtchev. En promouvant la création d'une telle superstructure, le régime communiste affirme ainsi sa volonté d'industrialiser le bassin de Varna et de faire de la voie rapide un axe fort du développement urbain.

Intéressons-nous maintenant à la manière donc ce nouveau système viaire interagi avec l'ancienne ville ottomane. Le projet prévoit de prolonger le boulevard Vladislav Varnenchik pour traverser la ville ottomane et se raccorder avec le boulevard maritime, créant ainsi une boucle de circulation. Cette boucle, coupant au travers de la ville ottomane, semble faire fi de l'existant et de l'homogénéité du tissu urbain de la ville ancienne. L'enjeu semble ici purement pragmatique car cette boucle passe devant la gare centrale de Varna. L'arrivée d'un réseau viaire dimensionné pour la circulation rapide obéit donc à un impératif de mobilité plus qu'à une préservation de la trame urbaine existante. Nous pouvons voir que ce plan reprend certaines des orientations créées à l'occasion du concours de 1966 sur la rénovation du centre-ville, ce qui n'est pas surprenant vu que certains des architectes participant à la création du GenPlan étaient aussi des participants au concours de 1966.

Les faubourgs subissent aussi le même type de transformation. Si le contenu des ilots reste imprécis, nous pouvons voir que le système viaire découpe des macro-ilots dotés d'espaces publics centraux et d'équipements publics dédiés. Il est intéressant de constater qu'à la manière de la ville ottomane, le réseau viaire qui est dessiné ne s'appuie que peu sur l'existant dans la partie du faubourg Hristo Botev. La seconde couronne de faubourgs présente une structure plus claire dans son fonctionnement car elle s'est établie durant les premières années du régime. Nous pouvons voir que ces faubourgs sont séparés par de larges espaces verts dotés d'équipements et s'articulent comme une couronne divisée par les différentes radiales.

Le plan Boïtchev nous présente dans un second temps les extensions prévues pour le développement urbain. Le principe de composition de ces extensions repose sur la création de giloyons adossés au réseau viaire principal et se déployant le long de la crête de Varna. Ainsi, d'est en ouest, de Chaïka à Vladislavovo en passant par Mladost et les autres giloyons, l'idée est de déployer l'architecture ordinaire socialiste perpendiculairement à la côte. Cette extension par addition de giloyons n'est cependant pas une simple juxtaposition car l'alternance entre giloyons, zones industrielles et systèmes de parcs permet de donner une cohérence à l'ensemble de la proposition et une logique interne.

Cette extension par giloyons, si elle est prévue pour les années 80, est déjà réalisée lorsque le plan entre en fonction. Cette situation amène l'architecte Paskev à dessiner de nouveaux secteurs résidentiels, alors que le terrain commence à manquer. L'urbanisation s'est en effet déployée complètement le long de la crête et Varna commence à urbaniser des territoires autrefois protégés. À l'ouest, les secteurs agricoles touchent les secteurs industriels et les parcs dessinés pour séparer les giloyons ne sont pas réalisés, mais leur terrain est préservé en attendant les financements. Face à cette situation, 5 solutions sont proposées :

- Urbaniser les villages d'Aksakovo à l'extrémité ouest de la ville
- Urbaniser la partie sud de la baie en densifiant le village de Vilita, de Zelenika et de Galata au sud d'Asparouhovo
- Densifier les anciens faubourgs par la création de logements de masse avec la création de Chatalzdha, de Maksuda, ...
- Urbaniser la crête au nord de Levsky et tenter de se raccrocher au village de Kamenar sur le plateau en créant les giloyons d'Izgrev et de Briz
- Prolonger l'urbanisation vers le complexe hôtelier de Saint Constantin et Helena en densifiant le hameau de Vinitsa

## Le plan de 1983

Source : Archives de Varna



Le plan de 1983 est conservé sous sa forme originale dans les archives municipales de Varna, mais est actuellement endommagé



Ces orientations proposées pour l'an 2000 n'ont cependant pas le temps d'être entièrement appliquées notamment en ce qui concerne la création des gilorayons de Briz et d'Izgrev. La fin du communisme met un frein au développement des projets d'infrastructures si bien que le réseau viaire dessiné par Boïtchev ne sera que partiellement réalisé et ne reprendra qu'en 2017. De plus, la stagnation démographique et le ralentissement de l'exode rural va rendre l'extension de Varna moins nécessaire que prévue et la densification devient une solution viable, notamment dans les faubourgs qui selon le plan, doivent accueillir des bâtiments de plus de 3 étages. Le plan, qui permet la densification des parcelles, va être largement mis à profit durant sa mise en service pour faciliter la démolition des anciennes mesures des faubourgs pour les remplacer par de petits immeubles collectifs de 5 à 6 étages, densifiant ainsi le centre-ville.

Si nous nous intéressons à la structure interne des gilorayons et de l'articulation avec le système de parcs, nous nous apercevons que le plan Boïtchev tente de créer un système de parc se déployant de Saint Constantin et Hélène jusqu'à Vladislavovo en passant par l'université de Varna à Levsky, le secteur de Pobeda et l'interface entre Vazrajdane et Mladost. A cette structure linéaire viennent se greffer des parcs secondaires, traversant les gilorayons de part en part et agrégeant les équipements sportifs autour d'eux. Ce principe de composition est intéressant car il s'inspire peu ou prou des orientations du plan Yaremov et de l'esprit des cités jardins. Ce principe est ici porté à une autre échelle et se conforme aux idées de la Charte d'Athènes : les réseaux viaires et les parcs structurent la ville et organisent les espaces résidentiels, industriels et de loisirs de sorte que l'on puisse travers la ville aussi bien en voiture qu'à pied.

Le plan Boïtchev se veut donc la continuité des orientations prises lors du plan Yaremov. Néanmoins, la ville s'étant largement étendue et ayant plus que doublé de population depuis la validation du plan Yaremov, la solution des gilorayons est utilisée pour dépasser le concept mis en place jusqu'alors, à savoir la création de couronnes de faubourgs. Pour la première fois, le plan d'urbanisme de Varna propose une véritable réflexion sur la mobilité dans la ville et les liaisons entre les zones résidentielles, les parcs, les zones touristiques et les sites industriels. Ce GenPlan, même si son histoire tumultueuse fait qu'il n'a été suivi que partiellement, parvient à articuler les gilorayons dans une réflexion d'ensemble plus qu'une simple addition de quartiers résidentiels. Cependant, ce projet ne tient que s'il est réalisé dans son entièreté, à savoir avec l'ensemble des équipements et des espaces verts prévus. Malheureusement, la longueur des décisions politiques alliée au manque de moyens font que les ambitions du GenPlan de 1983 ne restent que partiellement accomplies. Si la plupart des gilorayons sont bâtis et que les secteurs industriels se développent, les infrastructures routières – notamment les rocade – restent à l'état de projet tandis que les principaux équipements pour les gilorayons ne sortent pas de terre. Cette situation va créer un problème de dépendance de la périphérie vis-à-vis du centre, mieux équipé. Or, ces gilorayons ont été conçus à la base pour être des entités quasi-autonomes vis-à-vis du centre. L'utopie moderne dessinée par Boïtchev et Paskov reste donc incomplète jusqu'à ce jour, car elle est stoppée dans son élan par la fin du communisme et l'apparition d'une nouvelle manière de produire l'espace urbain.

### c. La conception des gilorayons varniotes : le passage des coopératives à une urbanisme au coup par coup ?

Nous avons pu voir précédemment que l'industrialisation et la touristification du bassin n'était pas sans conséquences en matière de démographie. Les politiques de peuplement menées par le régime conduisent à une explosion démographique dans la cité balnéaire. Si Varna comptait 77 000 habitants à la sortie de la guerre, elle en compte 180 000 au milieu des années 60, 253 000 en 1975 et 308 000 à la fin des années 80. Or, selon les sources dont nous disposons, la Face à cette explosion démographique, due principalement au développement du bassin d'emplois, comment la municipalité parvient-elle à loger tout le monde ?

Nous avons établi plus tôt deux faits importants dans l'industrialisation de Varna. Premièrement, la ville se dote dans les années 50 d'une cimenterie et d'une fabrique de panneaux de béton en 1965. Deuxièmement, la ville bénéficie d'une large division d'architectes et d'ingénieurs qui tentent depuis la fin de la guerre de développer avec les chercheurs de Sofia, une nouvelle architecture adaptée non seulement à l'idéologie du Parti, mais aussi aux besoins économiques du Plan, ainsi qu'aux nouvelles conditions de vie de la population.

La première phase de modernisation du secteur du logement se déroule entre 1945 et 1965. Durant cette phase,

les architectes varniotes vont élaborer les typologies architecturales et les concepts nécessaires au perfectionnement de l'architecture socialiste. Cette période va donner lieu à de nombreuses expérimentations, dont l'esthétique architecturale puise à la fois dans l'architecture bulgare de l'Entre-deux guerres et le réalisme socialiste soviétique. Deux types de production architecturales coexistent dans la Varna stalinienne : les coopératives de logements, qui constituent l'essentiel de la production de logement et les réalisations expérimentales, qui vont permettre aux architectes de tester et de perfectionner leurs techniques de conception et de construction.

L'essentiel des coopératives, ce qui correspond dans les années 50 à 200 constructions / an<sup>45</sup>, sont bâties dans les secteurs de Levski, dans la seconde couronne de faubourgs située au-delà de la noue. Le volume produit n'est cependant clairement pas suffisant pour loger les milliers de personnes qui sont déportées vers Varna lors de sa période d'industrialisation. La loi sur le financement des coopératives votée en 1955 permet d'accélérer leur construction en proposant des prêts spécifiques pour les associations de particuliers.

Quant aux réalisations expérimentales, elles sont érigées principalement dans le centre-ville, sur des parcelles vides. Les premières expérimentations emblématiques sont lancées en 1951 avec la création du petit complexe de Pogre-Bite le long du boulevard Hristo Botev par l'architecte Todorichka Petkova, qui participe en même temps à la conception du plan Yaremov. Ce complexe, d'inspiration réaliste socialiste, trouve son pendant russe en 1954 avec la construction du complexe Droujba à Asparouhovo (que nous traiterons dans le chapitre trois).

Outre les réalisations ponctuelles, notamment sur le boulevard Tsar Osvoboditel (avec le premier logement collectif créé en 1951), la ville fait bâtir les premières casernes étudiantes en 1955 sur le boulevard Primorsky. Ces réalisations restent cependant faites de matériaux standards, à savoir de la brique, du ciment, du bois et des tuiles. La ville ne dispose en effet pas à cette période des structures nécessaires pour passer à un système de préfabrication.

C'est en 1960 que les choses se débloquent avec la création de l'immeuble collectif de la rue Omourtag. Ce bâtiment constitue une nouvelle étape dans la modernisation du secteur du logement car il s'agit du premier immeuble de logements collectifs réalisé en panneaux de béton préfabriqués. Si ces panneaux ne sont pas produits à Varna, car l'usine de préfabrication ne sera construite qu'en 1965, il s'agit d'une étape importante dans l'urbanisation varniote.

L'avènement du schéma de 1964 et l'obsolescence du plan Yaremov va lancer dans la région de Varna la construction des premiers gilorayons comme réponse au manque de logements. C'est entre 1965 et 1989 que les gilorayons varniotes vont être conçus, construits et perfectionnés par les architectes locaux. Cette planification va se déployer sur ces 34 années et constituer aujourd'hui plus de la moitié de l'aire urbaine varniote, si bien que la question des gilorayons et de leur architecture reste aujourd'hui incontournable car ils en constituent le paysage ordinaire.

En 1962, le Conseil d'Etat ordonne la conception et la construction d'une nouvelle zone résidentielle à Varna, le long du jardin maritime, sur un terrain occupé par des vergers et de petites exploitations agricoles. L'enjeu est national : il s'agit de concevoir le premier gilorayon varniote sur les bords de la Mer Noire et d'en faire un quartier pilote, capable de montrer aux visiteurs ce qui se fait de mieux à l'époque en matière d'architecture socialiste bulgare (nous étudierons plus en détail l'histoire de ce gilorayon au chapitre 3). Ce gilorayon de 5000 logements, dénommé Chaïka (« Mouette » en bulgare) est conçu par l'équipe de l'architecte Varujan Manoyan, accompagné de Konstantin Boïtchev, de Julia Angelova et de Nona Markova.

Il est le lieu où se tient le XI<sup>e</sup> congrès de l'Union Internationale des Architectes en 1972 et est conçu comme un gilorayon d'exposition pour le thème « l'Architecture et les Loisirs ». Le microrayon 19 de Chaïka est créé de 1965 à 1968 tandis que le microrayon 20 est créé de 1965 à 1972, soit dès la mise en service de l'usine de préfabrication de Varna, qui alimente directement les sites de construction.

Levsky est le second gilorayon construit à Varna et s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante sur le crête qui forme la limite nord de la ville. Levsky est conçu par l'architecte Emil Paskov et Pavlina Garufalova. Ce gilorayon est réalisé durant la période de 1965 à 1984 avec la première tranche des microrayons 25 « Tzveten », 24 « Levski » et 26 « Poveda » terminée en 1968. Le microrayon 22 accueille l'université technique, construite en

45 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Сиела. 2018. P47 [PET-KOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P47]

## L'usine de préfabrication de Varna

Source : Vladimir Popov (2016)



L'usine de préfabrication de Varna sur les bords du lac dans les années 70



L'usine de préfabrication de Varna aujourd'hui

## L'industrialisation du bassin varniate

Source : Vladimir Popov (2016) - Petkov & Katsarski (2018)



Usine chimique Karl Marx à Devnia dans les années 60



La construction des cales sèches lors de la modernisation du port principal au cour des années 50



Les usines de Devnia, à l'ouest de Varna, sur les bords du lac



1962 et indépendante de la programmation du gilorayon.

Dans le sillage de la construction de Chaïka de Levsky, de nombreux autres gilorayons vont être édifiés. La période qui va du milieu des années 60 à la fin des années 80 va être le lieu où vont être édifiés simultanément les gilorayons varniotes.

Le microrayon 17 est quant à lui particulier dans ce gilorayon car planifié en 1965 mais finalement réalisé après 1979, lorsque la seconde génération de panneaux préfabriqués commence à sortir de l'usine de préfabrication. Il est l'un des rares microrayons accueillant aussi bien la toute première génération d'architecture préfabriquée que la seconde génération post-1965 et la dernière génération créée après les années 70. Nous reviendrons plus loin sur le cas du gilorayon 17 pour expliquer comment la planification communiste de la ville, si elle s'inscrit sur le temps long, fait aussi émerger des phénomènes de stratification.

Ce développement synchrone des gilorayons va permettre aux architectes varniotes d'urbaniser à une vitesse effrénée le territoire en manque de logements, mais surtout va introduire une nouvelle manière de concevoir le projet urbain. Comme ces gilorayons se développent dans une période où le plan Boïtchev n'est pas encore validé, les architectes vont néanmoins suivre les recommandations du plan et utiliser les plans urbains détaillés pour construire au coup par coup ces grands complexes d'habitations socialistes et s'en tenir à la vision de l'architecte, malgré l'absence de GenPlan. Cette conformité officieuse avec le plan Boïtchev permet aux architectes de se coordonner sur la production des plans urbains détaillés et d'éviter que ces opérations réalisées au coup par coup ne dialoguent pas entre elles.

A la fin des années 60, l'urbanisation varniote va entamer une nouvelle phase de son développement en s'étendant vers l'ouest, qui reste encore peu urbanisé. Les premières constructions vont s'implanter à l'ouest du village de Troshevo, afin de constituer un ensemble de logements pour les ouvriers travaillant dans la zone industrielle ouest. Petit à petit, les usines de Devnia vont utiliser les bureaux de conceptions industriels pour faire bâtir des tours et des barres à Troshevo pour loger leurs ouvriers, accompagnant ainsi les efforts de TPO et de la Municipalité pour faire construire au plus vite de quoi loger l'ensemble de la population.

La construction de Mladost débute en 1969, au-delà des limites du cimetière de Varna, dans le prolongement des boulevards Slivnitsa, tsar Osvoboditel et Vladislav Varnenchik. Ce gilorayon est subdivisé en deux microrayons distincts : Mladost 1 et Mladost 2. La conception est donnée à l'équipe de l'architecte Peter Savadjiev, d'Ekaterina Pekova, Pavlina Garufalova (qui travaillait déjà sur Levski) et Tsvetana Paskova. Le gilorayon prévoyait de loger 22 000 habitants dans ses deux microrayons et bénéficiait non seulement des équipements scolaires et sportifs indispensables à la conception des microrayons, mais aussi un parc orienté nord-sud séparant les deux microrayons.

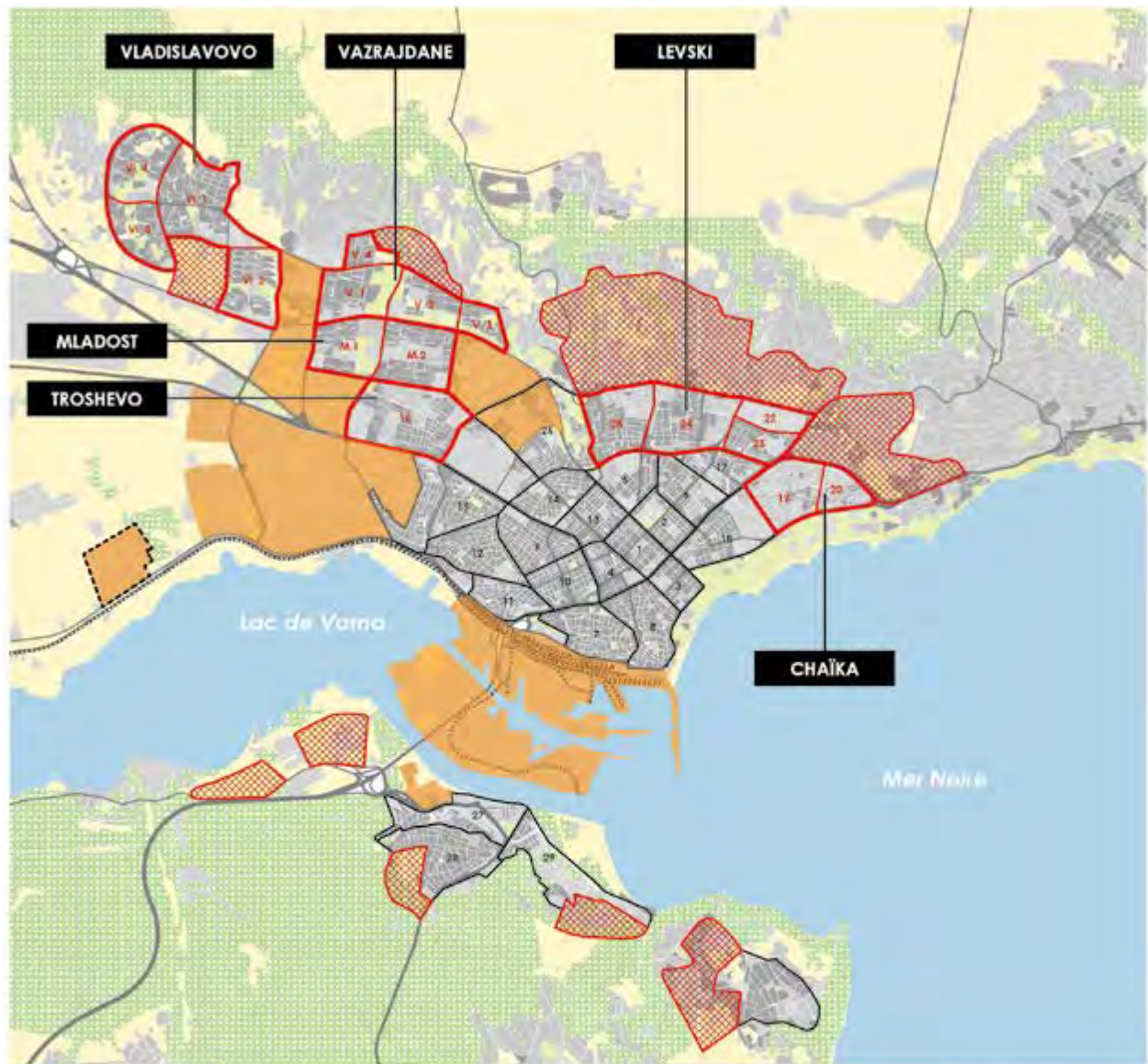
Vladislav Varnenchik est le plus grand gilorayon conçu à l'ouest de Varna. Sa conception est assurée par l'équipe de Varujan Manoyan, accompagné de Bojidar Bozhkov, Georgi Hristov et Dobromir Nikolov. Elle vise à la création d'un complexe d'habitations modernes de 15 000 logements pour 53 000 habitants ainsi que de nombreux équipements et parcs. Constitué de 4 microrayons, ce gilorayon est approuvé en 1973, mais la construction ne début qu'en 1975 pour les microrayons 1, 3 et 4. Il comporte non seulement deux zones résidentielles spécifiques (Vladislavovo et Kaysieva Gradina), mais aussi sa propre zone industrielle, dont une centrale à gaz alimentant la plupart des immeubles construits durant cette période. La construction du microrayon 2 de Vladislavovo, nommé Kaysieva Gradina « Jardin des Abricots », ne débute qu'en 1982, suite à une modification du projet initial et de l'objectif en matière de logements et d'écoulement du stock de panneaux de seconde génération.





Le dernier gilorayon réalisé à l'ouest de Varna est celui de Vazrajdane. Implanté dans le prolongement nord de Mladost, ce gilorayon est composé de 4 microrayons et accueille un total de 36 000 habitants. Le dernier microrayon, numéroté 4, ne fait pas parti de la conception initiale. Basé sur un concept créé par l'architecte Nicolas Grozdev, le gilorayon de Vazrajdane est conçu pour réaliser la liaison entre le parc de Vladislav Varnenchik et le parc de Mladost au moyen d'un immense espace vert traversant le gilorayon d'est en ouest.

La fin des années 80 voit l'apparition d'un dernier gilorayon dénommé Briz à l'est de Chaïka. Ce gilorayon n'a cependant jamais été réalisé. Il s'agit du dernier gilorayon planifié par la municipalité, mais la fin du communisme a mis un terme à la construction des gilorayons. Il n'est toutefois pas le seul gilorayon planifié durant la période des années 80. En effet, les années 80 voient l'émergence d'un retour du logement de masse dans le centre-ville. Des

## Les gilorayons varniotes

Source : Archives de Varna



-  Microrayons prévus dans le plan de 1983 (non construits)
-  Zones industrielles construites pendant la période communiste
-  Usine de préfabrication de Varna
-  Microrayons de Varna (avec leurs numéros respectifs)
-  Zones industrielles construites pendant la période communiste

0 1000 4000m

quartiers entiers, tels que celui de Chataldzhia ou encore Maksuda, ou le microrayon 17, se voient équipés d'une toute nouvelle architecture développée lors de la construction de Kaysieva Gradina. Cette architecture, qui fait appel à une seconde génération de panneaux préfabriqués, va se diffuser dans les anciens faubourgs et permettre leur densification.

Nous voyons donc que cette phase d'urbanisation par construction de gilorayons constitue le paysage ordinaire de Varna au début des années 90. Il est intéressant de constater que ce développement est simultané, c'est-à-dire que les gilorayons sont construits soit en même temps, soit dans des périodes si longues que les expériences menées sur les uns servent à améliorer la conception des autres. Ce développement synchrone des gilorayons contraste avec l'absence de GenPlan suite à l'obsolescence du plan Yaremov. Si le plan Boïtchev n'est réactivé officiellement qu'en 1983, il n'est utilisé qu'officieusement par les architectes de Varna. Une situation similaire se produit à Sofia avec le plan Neykov. Ce plan n'a pas été approuvé par la municipalité, mais il fut utilisé officieusement pour coordonner l'extension de la capitale, dans une période d'urbanisation à marche forcée.

Il apparaît alors que malgré l'absence de plan, la ville se constitue quand même, non sans logique. L'impossibilité de synchroniser le temps politique avec la production de l'espace urbain et la conception des plans d'urbanisme n'empêche pas la ville de se faire, car, malgré tout, un plan existe, mais il n'est pas reconnu comme tel. Nous sommes donc face à une situation où l'accumulation des gilorayons pourrait être assimilée à un urbanisme au coup par coup, avec des gilorayons aux principes de composition différenciés et impossibles à articuler entre eux, mais il n'en est rien.

En effet, comme nous avons pu le voir, le développement synchrone des gilorayons, la concentration des architectes au sein de TPO Varna, ainsi que le système de production font que le contrôle de la municipalité sur l'urbanisation permet une certaine cohérence dans l'articulation des gilorayons. Il convient de rappeler que le plan Boïtchev n'a en effet, pas été validé par le Conseil des Ministres, mais qu'il a été approuvé par la municipalité. Cette dernière a donc pu autoriser de manière tacite la mise en application du plan Boïtchev, afin de faciliter la coordination des équipes de TPO Varna et leur donner un horizon d'attente. Nous voyons alors que l'urbanisme des gilorayons se fait dans les angles morts du régime. L'Etat ne peut tout contrôler et ses relais locaux, sous la forme de la municipalité, affrontent des problématiques concrètes qu'il est nécessaire de traiter, quand bien même la capitale n'approuve pas le plan Boïtchev. Ce pragmatisme nous montre que malgré le contrôle total que le régime est sensé exercer sur l'ensemble des secteurs de la société, les pratiques locales continuent de prévaloir sur le pouvoir central.

Toutefois, le manque de moyens et les ambitions pharaoniques font que la plupart des gilorayons resteront incomplets : manque d'équipements, de services, d'espaces publics, ... Si l'essentiel des fonds d'investissements sont concentrés sur l'industrie et le tourisme, le financement du secteur du logement, même assuré par l'Etat, reste encore très en-deçà à la fois des besoins, mais aussi des ambitions que le régime se donne.

### 3. La stratification des modernités socialistes dans le centre-ville : deux cas de médiation avec l'existant

#### a. Le cas du microrayon 17 : un laboratoire oublié des modernités varniotes

L'histoire veut que le premier gilorayon varniote jamais créé soit celui de Chaïka. Or, l'étude de la rhétorique communiste de l'époque nous pousse à mettre en doute cette affirmation. Il s'agit en effet d'une demi-vérité. Chaïka est bel et bien le premier gilorayon « livré » et « terminé » à Varna, mais il n'est pas du premier microrayon à être construit. Ce titre revient à un microrayon dont l'histoire a été complètement occultée par celle de Chaïka, de par sa situation dans la ville, mais aussi par les architectures qu'il abrite. Ce microrayon, qui porte le numéro 17, est le premier microrayon varniote accueillant l'architecture préfabriquée lourde à Varna.

Considéré comme un site d'expérimentation, ce terrain est devenu au fil des années le réceptacle des projets architecturaux expérimentaux, un site de test pour vérifier in situ la qualité des produits proposés par TPO et l'usine de préfabrication. Situé derrière Chaïka, considéré comme l'avant-garde du socialisme réel et la façade sur la

Mer Noire, numéro 17 est quant à lui l'envers de cette modernité, le territoire de l'oubli et des itérations successives, témoignage encore présent d'une modernité qui se cherche et s'expérimente, parfois au dépend des populations qui l'habitent. A l'image de l'ensemble Tolstoï à Sofia, le numéro 17 est un lieu d'expérimentations parmi tant d'autres, bien caché derrière la renommée d'ensembles plus reconnus comme Lyulin à Sofia ou Trakya à Plovdiv.

L'histoire de « numéro 17 » commence en même temps que celle de Chaïka. Au milieu des années 60, il est demandé à l'équipe de l'architecte Georgi Hristov et de Nikola Ganchev de TPO Varna de réaliser trois microrayons pouvant accueillir jusqu'à 4700 appartements pour 22 000 habitants. Les premiers tests visant à créer des immeubles en panneaux de béton préfabriqués s'étant révélés concluant à Varna après 1960<sup>46</sup> et à Sofia via l'expérience de Tolstoï, la production en masse de logements collectif peut débuter. Toutefois, malgré la faisabilité technique de ces architectures, la question de la composition urbaine se pose. En effet, il ne suffit pas d'assembler des panneaux sur des terrains, mais de composer des unités de voisinage autonomes, capables de répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Le plan du microrayon 17 est réalisé à l'échelle 1 :1000 par Nikola Ganchev et Georgi Hristov prévoit la mise en place d'une série de logements collectifs en panneaux préfabriqués de 3 à 4 étages sur un terrain en partie occupé par plusieurs îlots issus de l'extension du faubourg nord-est. Sa conception remonte à 1959 et propose d'utiliser le système de préfabrication en panneaux de béton utilisé à Rousse (sur des trames de 3,60m et 2,40 / 4,80m) à la même époque pour concevoir les logements.

Le projet proposé pour la création du microrayon 17 répond au besoin d'établir des compositions urbaines adaptées à ce nouveau mode de production de l'habitat via les chemins de grue et l'assemblage de panneaux préfabriqués en béton. La composition s'articule autour d'un parc en cœur de microrayon accueillant les principaux équipements éducatifs et sportifs. Les immeubles collectifs sont quant à eux organisés de telle sorte à ménager des entre-deux barres et à créer des vues à l'intérieur du microrayon visibles depuis les boulevards. On note sur le plan la présence des équipements commerciaux ainsi que d'un bazar en partie nord.

Le travail de composition prévu par les architectes prend en partie compte de l'existant. Les éléments conservés dans le tracé du microrayon sont les canaux de déversement, qui servent de points d'appui à la construction des parcs qui traversent le microrayon du nord vers le sud. Nous pouvons aussi observer que malgré la disparition des bâtiments présents sur les îlots déjà présents, le projet de Hristov et Ganchev prend en compte la trame existante pour concevoir le réseau viaire de la partie sud du microrayon. En revanche, la partie nord du microrayon fait peu cas de l'existant, qui comporte à l'époque des îlots de trop grandes dimensions pour être des îlots résidentiels constitués (nous supposons avec l'étude du schéma de 1953, qu'il s'agit d'îlots composés en grande partie de petites maisonnettes, qui vont être démolies).

Toutefois, ce projet prend à contrepied les orientations du plan Yaremov. La planification prévoyait dans les années 50 la création d'une série de 30 îlots divisés en 4 secteurs. Ces îlots, centrés autour d'équipements et de parcs végétalisés sont traversés par des canaux venant de la crête et se déversant dans le canal nord. Ces canaux de déversement, mis en valeur par des parcs venant construire des interfaces entre les différents secteurs, devaient constituer des liens avec les différents quartiers dessinés par le plan Yaremov du côté de Levski. Ce plan n'a cependant jamais été réalisé, le plan Yaremov étant devenu obsolète à peine sa mise en service actée. En effet, comme nous avons pu le montrer précédemment, les changements opérés dans le secteur de la construction au début des années 60 poussent les différents acteurs de la construction à abandonner le concept des cités-jardins et leur réalisation pour se concentrer sur la conception de gilorayons et de microrayons inspirés des grands ensembles ouest-européens. Le projet de Yaremov est donc remplacé par ce nouveau plan, qui lui-même, ne sera jamais réalisé entièrement.

L'abandon de ces deux plans s'explique par le fait que ce microrayon ne constitue pas un secteur stratégique pour le développement de la ville et s'inscrit dans une longue histoire d'inachèvement des microrayons bulgares qui se poursuivra tout au long de la seconde moitié du XXe siècle. Ce site, servant en premier lieu aux expérimentations en matière de logement, ne fut pas construit d'un seul tenant, mais progressivement urbanisé. Du plan établi en 1965, seuls les bâtiments le long du boulevard Vasil Levski ainsi que les bâtiments de la rue Akademik Atanas

---

46 Le premier test concluant d'architecture pour le logement de masse en panneaux de béton préfabriqués est livré en 1959 dans la rue Omourtag

Beshkov ont été réalisés. Le microrayon est utilisé comme un moyen de tester nombre d'immeubles préfabriqués qui seront après déployés dans les gilorayons les plus importants symboliquement.

C'est lorsque nous superposons le plan de conception de Ganchev et Hristov avec le cadastre actuel du microrayon 17 que nous pouvons constater de la distance qui peut exister en une planification et sa réalisation effective. De l'ensemble des bâtiments prévus sur le microrayon, seuls une partie des immeubles a été effectivement réalisée et uniquement ceux de la partie nord du microrayon, soit ceux qui ne s'implantaient pas sur des ilots déjà constitués. Au total, ce sont 22 bâtiments qui ont été construits conformément au plan de Ganchev et Hristov soit : une tour tripode en R+13 réalisé avec la technique des coffrages glissants, 3 plots (R+1 au R+2) en maçonnerie et 18 barres (du R+3 au R+6) en panneaux de béton préfabriqués. Il faut rajouter à ce décompte le bazar, qui a été effectivement réalisé conformément au plan, même s'il s'est aujourd'hui largement étendu au-delà de ce qui était prévu.

Ces bâtiments ont un intérêt particulier car ils représentent parfaitement le catalogue des trois systèmes constructifs disponibles dans les années 60 à Varna : le coffrage glissant pour les tours de grande hauteur, les panneaux de béton préfabriqués pour les barres et la maçonnerie standard pour les plots en-dessous du R+3. Ces bâtiments, qui sont antérieurs à la réalisation du premier gilorayon varniote de Chaïka, constituent alors un éventail des premières réalisations concrètes de l'architecture socialiste au début des années 60. C'est dans cette optique que le microrayon 17 va constituer non seulement un terrain d'expérimentation pour les architectes varniotes, car facilement accessible et avec du foncier disponible, mais aussi un territoire où vont s'additionner les différentes évolutions de l'architecture résidentielle varniote, du début des années 60 avec les premiers préfabriqués jusqu'au derniers modèles des années 80. Nous allons pouvoir donc observer la présence de 4 périodes de l'urbanisation varniote dans ce microrayon :

- Une période pré-socialiste, avec un tissu d'ilots constitués qui se densifie progressivement par substitution pour former des ilots fermés
- Une période d'expérimentation avec le suivi du plan Ganchev et Hristov avec la construction des premiers logements préfabriqués du gilorayons, antérieurs à la construction de Chaïka
- Une troisième période d'urbanisation, avec l'abandon du plan et la réalisation d'un nouveau concept, avec de nouvelles architectures issues de la nouvelle génération de panneaux préfabriqués à l'œuvre dans les années 80.
- Une dernière période d'urbanisation postcommuniste, avec la fragmentation progressive des espaces non urbanisés suite à leur rétrocession et l'apparition d'une architecture contemporaine sur les emplacements originels des parcs du plan Ganchev et Hristov

La première période pré-socialiste est aisément identifiable et ses transformations sont analogues à celles que nous avons pu observer dans les autres faubourgs varniotes, à savoir un processus de densification des parcelles qui permettent de constituer des ilots fermés<sup>47</sup>. Ces ilots constituent les formes urbaines que l'on retrouve dans les faubourgs varniotes : un assemblage hétéroclite d'architectures aux gabarits divers, mitoyennes et dotées de garages en fond de parcelle et de commerces en rez-de-chaussée. Au niveau de l'espace public, les problèmes relevés précédemment dans les faubourgs, à savoir la prédominance de la voiture et l'annexion du trottoir par l'espace privé est encore visible. La plupart de ces ilots ont été démolis par la planification communiste dans le microrayon 17, mais ceux qui subsistent à l'extrémité sud du microrayon sont rencontrent les mêmes problématiques sur leurs homologues d'Otets Paisyi.

La seconde période d'urbanisation du microrayon correspond aux réalisations ayant effectivement suivie le plan de Ganchev et Hristov. Ces bâtiments, qui constituent la limite nord du site, forment un assemblage de bâtiments disposés en peigne par rapport au boulevard Vassil Levsky et dont le bâtiment placé en fond permet de bloquer la vue à l'intérieur du microrayon. Ce principe est intéressant car il permet de constituer un premier espace poreux autour du cœur du microrayon, mais surtout de générer des accès voitures à l'intérieur du microrayon et non directement sur le boulevard. L'idée d'articuler des entre-deux barres avec un système de desserte à l'intérieur

47 Référence Forme Urbaines : de l'Ilot à la Barre

## Le microrayon 17 : un laboratoire des modernités architecturales

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain, plan du microrayon



### Un principe de composition en croix




Le plan initial du microrayon 17 reprend le principe de composition standard des microrayons bulgares. Il présente un plan en croix, croix sur laquelle viennent s'articuler les équipements publics autour d'un parc. Les équipements commerciaux sont placés sur le tracé de l'ancienne route (en bleu sur le schéma), axe qui constitue un tracé secondaire prenant en compte l'existant.

- |   |   |
|---|---|
|  Logements planifiés    |  Équipement public du microrayon                |
|  Équipements scolaires |  Équipements commerciaux (bazars et commerces) |



### Un microrayon dont le plan initial a été abandonné

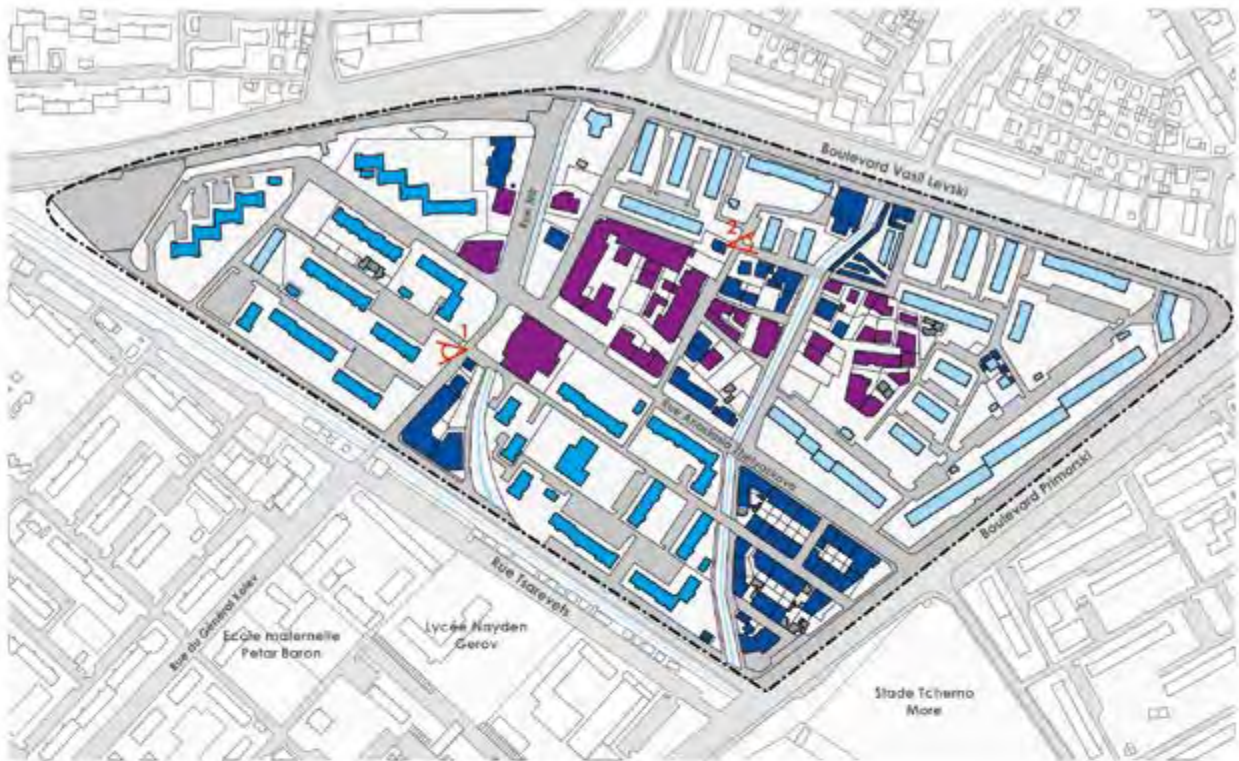
Du plan initial, les seuls édifices construits sont les logements de faible hauteur sur la partie nord du site. Un des tripodes a été construit ainsi que le bâtiment d'angle à l'est. Le reste du plan a été abandonné après la construction des premiers logements. La partie sud et sud-est a été considérablement modifiée pour accueillir des bâtiments en longueur. Les équipements promis n'ont jamais été réalisés et le projet de parc a été fragmenté par la privatisation des terres.

- |   |   |
|---|---|
|  Bâtiment planifié conforme au plan initial        |  Bâtiment planifié non construit |
|  Bâtiment planifié modifié lors de la construction |   |

0 60 240m




## Le microrayon 17 : un microrayon hétérogène



Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



### Un microrayon hétérogène

Le microrayon 17 est un territoire où se percutent différentes époques d'urbanisation. Ce microrayon s'est urbanisé en plusieurs étapes durant la période communiste, notamment après l'abandon du plan originel. Aux premiers immeubles préfabriqués succèdent les immeubles de la nomenclature BP-79-VN, qui reprennent la trame des îlots précommunistes. Après 1989, la restitution des terres crée les conditions pour que ce qui devait être le parc du cœur du microrayon s'urbanise totalement. Progressivement, des îlots contemporains remplacent ce qui devait être le parc du microrayon, créant de nouveaux services et activités qui manquaient dans le secteur, sans pour autant qu'un projet d'ensemble ne soit proposé.

-  Première période d'urbanisation (avant 1945)
-  Seconde période d'urbanisation (1945-1979)
-  Troisième période d'urbanisation (1979-1991)

-  Quatrième période d'urbanisation (1991-2012)
-  Cinquième période d'urbanisation (après 2012)



1- Immeuble de la nomenclature BP-79-VN



2- Immeuble de la nomenclature de Rousse



## Le microrayon 17 : étude des domanialités

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



### Une privatisation progressive du coeur du microrayon

L'abandon du plan original permet aux investisseurs privés d'investir le coeur du microrayon et de privatiser les parcelles pour y construire des immeubles de logements avec commerces en RDC. Petit à petit, les maisonnettes laissent place à des logements et le parc qui devait se tenir au coeur de l'ensemble disparaît totalement sous le poids des nouvelles opérations. Le reste du microrayon appartient encore à la municipalité.

- |   |  |
|---|--|
|  Terrain d'Etat                                      |  Copropriétés                           |
|  Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution |  Privé                                  |
|  Terrain municipal public                            |  Terrain municipal public à usage privé |



1 & 2 - Une privatisation du coeur du microrayon 17 suite à l'abandon du plan





du microrayon créé une succession d'espaces menant des boulevards à l'appartement de manière fluide, avec une succession d'espaces de plus en plus réduits et intimes. Nous constatons cependant que certains bâtiments, notamment celui situé le long du boulevard Primorski, n'ont pas été réalisés conformément au plan mais modifiés. Ainsi, le bâtiment le long de la rue Bor n'est pas divisé en 4 entités comme lors de la conception, mais constitue une muraille constituée de 3 barres de 4 cages d'escaliers en R+8 contiguës mais décalée.

Au-delà des modifications opérées lors de la seconde période d'urbanisation et les renoncements effectués, la troisième période d'urbanisation nous montre que l'abandon du plan est consommé. L'urbanisation du microrayon 17 change totalement d'orientation et nous voyons se déployer dans la partie sud et ouest du microrayon un nouveau type d'architecture. Le seul témoin du précédent plan reste l'immeuble de la rue Bolgrad, d'une conception ancienne par rapport aux modernités architecturales des années 80 qui se déploient dans cette partie du microrayon. L'architecture des années 80 constitue un changement d'échelle radical. Loin des R+3 construits durant les années 60, ces architectures se déploient en R+7 ou R+8 et sont composées non pas comme des barres complètes, mais comme un assemblage libre de cages d'escaliers dont les décalages permettent de créer des rythmes dans le tissu urbain ou de s'adapter à la topographie. L'intégration de ce sous-secteur dans le tissu urbain existant prend le parti suivant : raser les îlots préexistants de la période présocialiste et bâtir sur le terrain ainsi déblayé. La conception de ce sous-secteur est se veut totalement autonome vis-à-vis de la partie nord du microrayon. Les bâtiments sont orientés nord-sur et ne s'articulent pas autour d'un parc ou d'équipements, mais génèrent eux-aussi des entre-deux barres avec des places de parking.

Enfin, la dernière période d'urbanisation visible dans ce microrayon est due à la pression immobilière et à la rétrocession des terres. Le parc imaginé par les architectes dans les années 60 n'ayant pas été construit, la terre collectivisée est redécoupée en parcelles privées et redonnée aux propriétaires. L'irruption du marché immobilier privé ainsi que le nouvel exode rural va augmenter la pression immobilière sur ces parcelles et débloquer les droits à la construction, si bien que le parc se retrouve morcelé et dévoré par les propriétés privées. Outre l'extension du bazar, qui voit son statut confirmé, les espaces libres deviennent le support de nouvelles constructions, qui viennent densifier le microrayon. Toutefois, en l'absence de plan et de régulation adaptée, ces constructions ne s'intègrent pas dans un projet d'ensemble, mais comme une addition de projets individuels, où la recherche de la meilleure place possible supplante l'idée d'un quartier conçu autour d'espaces publics de qualité. Ainsi, les équipements et les espaces publics qui auraient dû constituer le parc au cœur du microrayon restent un projet avorté, qui se voit mis en défaut par l'urbanisme ordinaire contemporain.

Au travers de l'analyse du microrayon 17, nous pouvons voir que sur un même territoire, la planification communiste de la ville présente un visage plus complexe que la simple application d'un plan en amont. En effet, nous avons pu voir que malgré les plans et un système de planification extrêmement détaillé, l'urbanisme communiste n'est pas monolithique et subit lui aussi les affres de la fabrication de la ville : abandon des plans, modifications, rajout d'une nouvelle conception sur une autre, respect ou non des trames existantes. Nous voyons donc que malgré l'image véhiculée d'une planification complète et totale de l'espace urbain, l'urbanisation d'un morceau de ville pendant la période communiste est beaucoup plus complexe qu'il n'y paraît et présente lui-aussi des phénomènes de stratifications.

## b. L'architecture socialiste en centre-ville : l'appropriation de la trame de Karakulakov

La planification communiste de la ville ne se limite pas à l'extension des quartiers sur des terrains vierges. Elle s'insère aussi dans les tissus urbains déjà constitués et les transforme durablement. A Varna, l'un des exemples les plus probants de cette interaction entre planification communiste et existant se trouve dans la trame composée par Karakulakov à la fin du XIXe siècle. C'est au sein de cette trame moderne établie lors du plan Karakulakov que nous pouvons observer non seulement les mutations des mailles varniotes, mais aussi les substitutions des formes architecturales au cours des décennies par la planification communiste. Notre hypothèse directrice est qu'il existe une évolution progressive de l'îlot fermé jusqu'à l'îlot ouvert sur ce territoire, évolution qui s'explique par les mutations de la culture architecturale et urbaine bulgare au cours du XXe siècle. La planification socialiste recomposerait alors les limites au sein des îlots et introduirait une nouvelle manière de composer les rapports entre le privé et le public dans le centre-ville.

Afin de mieux cerner les processus de recombinaison des limites à l'œuvre dans la maille moderne (qui est comprise entre le boulevard Slivnitsa et le boulevard Tsar Osvoboditel), nous avons échantillonné une série de 7 îlots dans un périmètre de 200m de large par 300m. Ce territoire est délimité au nord par la rue Pirin, au sud par la rue du général Kolev, à l'ouest par la rue Georgi Rakovski et à l'est par la rue Makedonia. Il est marqué par la présence d'un repère fort, le collège Pouchkine, qui occupe l'emplacement d'un îlot entier ainsi que de l'église orthodoxe Sveta Petka, qui occupe l'îlot situé juste au sud du collège.

L'application du plan Karakulakov à Varna introduit pour la seconde fois dans l'urbanisme varniate une trame d'îlots. Venant s'adosser à la ville ottomane, la nouvelle trame moderne se déploie en suivant le nouvel axe Slivnitsa. Cette matrice de développement urbain est composée d'un assemblage de 4 rangées d'îlots rectangulaires de dimension  $XX \times YY$ m. Cette unité de base, la maille la plus fine, est constituée de parcelles dos-à-dos. L'assemblage des unités de base permet de créer îlots fermés à base carrée par la fusion de deux îlots rectangulaires. La souplesse formelle de ce maillage est particulièrement importante pour comprendre la manière dont les autorités bulgares pensent la mutation du tissu urbain durant la fin du XIXe siècle jusqu'à la fin du XXe siècle.

Lors de la constitution de la maille moderne de Varna, le choix opéré fut la délimitation d'îlots rectangulaires dans lesquels deux rangées de parcelles dos-à-dos constituent l'armature. L'assemblage de ces îlots rectangulaires deux à deux permet la création d'îlots fermés avec des parcelles de grandes profondeurs permettant la création de grandes maisons de villes. Il est intéressant de constater que ces grands îlots carrés sont situés au plus près de la ville ottomane et permettent l'émergence de fortes densités bâties. Les îlots rectangulaires sont situés à la périphérie de la ville, annonçant la création de maisons de faibles densités.

Dans les décennies qui suivirent la mise en place de la maille, si des redécoupages ont été effectués à l'intérieur des îlots, notamment pour l'implantation des bâtiments communistes, transformant radicalement le parcellaire, il importe de constater que le contour des îlots est d'une remarquable stabilité dans le temps dans ce secteur. Contrairement aux articulations visibles le long du boulevard Vladislav Varnenchik qui ont conduit à la recombinaison d'îlot et la création de raccords pour relier les trames, la maille moderne située entre le boulevard Slivnitsa et le boulevard Tsar Osvoboditel ne se modifie pas dans le temps. Si la dimension des mailles ne varie pas, la fonction des îlots et l'organisation du parcellaire se modifient au fil du temps.

L'analyse du parcellaire nous révèle l'importance de la planification communiste sur le secteur étudié. Il apparaît que les réquisitions de parcelles réalisées par les autorités communistes suite à la seconde guerre mondiale permettent la réalisation d'immeubles collectifs en R+4 à l'intérieur du site jusqu'à R+8 le long de la rue Pirin. Ces immeubles collectifs viennent se substituer aux petits immeubles collectifs et aux maisonnettes d'avant-guerre, reconfigurant le rapport au sol. Ce n'est donc pas une transformation des modèles urbains, mais une transformation de l'architecture et de ses rapports avec la parcelle qui se joue sur ce terrain au niveau de l'espace conçu et construit.

En augmentant la hauteur du bâti par la création d'immeubles collectifs entre R+4 et R+8, les autorités varniotes de la seconde moitié du XXe siècle libèrent le sol, rendant les contours des îlots de plus en plus poreux. Petit à petit, la nouvelle organisation des immeubles communistes ouvre les îlots fermés de la trame moderne. Par la libération du sol et sa collectivisation dès les années 50, les îlots s'ouvrent et permettent l'aménagement de nouveaux espaces : places de parkings, jardins équipés d'étendoirs à linges, jeux pour enfants, ... Ce processus est facilité par le droit des sols durant la période communiste, qui permet à l'Etat de disposer d'autant de foncier qu'il le souhaite pour ses besoins.

Cette ouverture des îlots se retrouve cependant incomplète sur certains d'entre eux, qui disposent encore de parcelles privées bien délimitées. L'incomplétude de la mutation des formes architecturales au cœur des îlots conduit à un assemblage parfois contradictoire de typologies parcellaires et architecturales sur un même îlot, générant un tissu hétérogène dans une maille stable. L'hétérogénéité du tissu de par l'assemblage de formes architecturales issues d'époques différentes ne remet cependant pas en cause la maille en elle-même, uniquement son contenu.

La collision entre les formes architecturales d'avant-guerre et celles implantées par les autorités communistes au sein des îlots crée des assemblages hétérogènes au sein de la maille. Six types d'îlots sont aujourd'hui visibles sur la maille moderne de ce secteur :

- Les demi-îlots, issus de l'unité de base ayant été fragmentés en deux pour accueillir des logements

collectifs en R+4 en équerre (des préfabriqués communistes)

- Les îlots fermés rectangulaires, où la mutation du tissu architectural n'a pas coïncidé avec une ouverture progressive du cœur d'îlot, chaque bâtiment s'implantant sur une parcelle bien délimitée et fait front à la rue.
- Les îlots de type plan libre, occupés par un ou deux bâtiments généralement en R+8. Ces îlots sont issus du remplacement du parcellaire de l'unité de base par une ou deux parcelles accueillant les immeubles communistes.
- Les îlots fermés carrés, où le processus de substitution des formes architecturales est analogue à celui de l'îlot fermé rectangulaire.
- Les îlots ouverts carrés issus de la substitution complète du tissu architectural et du parcellaire par des immeubles communistes dont l'agencement permet de générer des cœurs d'îlots disponibles et traversables par les habitants. Une partie de ces îlots ont un cœur d'îlot de statut privé, ce qui fait qu'ils ne sont légalement entretenus par la municipalité.
- Les îlots ouverts issus de la fusion de deux îlots carrés et occupés aujourd'hui par des immeubles communistes en R+5 formant un ensemble ouvert, doté de stationnements et d'espaces publics non entretenus par la municipalité.
- La trame moderne, si elle conserve son armature première, voit ses mailles se modifier progressivement au cours du XXe siècle. Les recompositions, même mineures, témoignent de la capacité d'adaptation du tissu urbain et de la transformation des héritages modernes. La collision des formes architecturales au sein des îlots donne naissance à de nouveaux espaces, qui, nous allons le voir, sont investis par les habitants.

Pour saisir l'enjeu de ces cœurs d'îlots dans la démarche d'appropriation des modernités varniotes, nous nous focalisons ici sur l'un des îlots ouverts de notre secteur. Cet îlot présente la particularité d'avoir vu son tissu architectural complètement modifié par la planification communiste, tant et si bien qu'il ne subsiste du plan Karakulakov que son contour, le parcellaire originel ayant disparu.

Cet îlot est constitué de l'assemblage de 8 immeubles collectifs allant du R+3 à R+8. Le site étant légèrement en pente, un dénivelé d'un mètre est géré par la présence de quelques escaliers et de murs de soutènements. Ces murs permettent de créer des limites physiques entre les jardins collectifs et les voiries improvisées par les habitants pour accéder aux stationnements. Cet îlot est ouvert à la fois aux voitures et aux piétons. L'accès aux stationnements étant une problématique cruciale à Varna, ces places de parkings s'implantent de manière plus ou moins formelles aux pieds des immeubles, dans le cœur de l'îlot. Si des places de stationnements ont bel et bien été mises en place par la municipalité à la création de ces ensembles, il apparaît qu'au vu de l'état de la voirie interne, de nombreuses places ont été réalisées par la force des choses et par la nécessité de trouver une place. Cette pratique du parking sauvage est tolérée à l'intérieur de l'îlot, du moment qu'elle ne se fait pas au détriment de ses voisins.

L'une des particularités de cet îlot réside dans les entrées de chaque immeuble. Certains de ces immeubles n'ont pas leurs entrées tournées vers la rue mais directement sur l'intérieur de l'îlot. Ces implantations s'expliquent par deux facteurs. Tout d'abord, le positionnement des séjours dans les typologies, qui oriente idéalement le positionnement des bâtiments vers le sud, là où les prises de lumière naturelle sont les plus optimales. Ceci oriente par conséquent les entrées des cages d'escalier vers le côté nord de l'îlot, ce qui fait donner une partie des bâtiments directement sur le cœur et non sur la rue. Une autre explication se retrouve dans les typologies d'immeubles collectifs les plus récentes, qui disposent d'un rez-de-chaussée de commerces ouvert sur la rue, ce qui rend l'accès côté cœur d'îlot idéal.

L'agencement de chaque immeuble génère des entre-deux barres qui sont majoritairement occupées par les places de stationnement. Toutefois, les espaces entre chaque bâtiment et les reculs par rapport aux rues conduisent à la création de jardins ouverts sur le cœur d'îlot ou de bandes plantées sur le pourtour de l'îlot. Ces jardins et ces jardinières sont entretenus par les habitants sur leurs temps libres. Si le dessin des jeux pour enfants entre les barres

# L'appropriation de la trame Karakulakov : la continuité de l'espace public

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



## Une trame poreuse : des traversées piétonnes en cœur d'îlots

La planification communiste permet l'ouverture des îlots par la collectivisation des parcelles autrefois occupées par des privés. La continuité de l'espace public perdure même après la fin du communisme sur la trame Karakulakov. On passe d'un système d'îlots fermés à un système d'îlots ouverts.

- Edifices religieux
- Equipement hospitalier
- Limites du secteur d'étude
- Equipement public
- Equipement scolaire
- Administration
- Traversées piétonnes en cœur d'îlots
- Continuité de l'espace public



1 & 2 - Des coeurs d'îlots ouverts au public



reste sommaire, c'est bel et bien la question des jardins ouverts en cœur d'îlot qui est cruciale pour comprendre le partage de l'espace à l'œuvre dans ce lieu. Les habitants utilisent les espaces verts situés en cœur d'îlot pour jardiner et agrémenter les lieux avec des aménagements floraux tolérés par la Mairie. Il en résulte une série d'espaces et de seuils qui enrichissent considérablement la manière dont on accède à son logement, l'individu passant de la rue à la cage d'escalier en traversant tout une série de filtres à l'abri des bruits des rues avoisinantes. L'épaississement des seuils et l'étroitesse des entrées piétonnes à l'intérieur de l'îlot structure un rapport à l'espace public qui n'existerait pas sans l'action des habitants. Par le soin apporté aux espaces et le jardinage des lieux, ces derniers transforment un cœur d'îlot peu aménagé en lieux de traverses au sein de la trame moderne. La présence du végétal, souvent foisonnant, donne directement l'impression de petits collectifs implantés dans un jardin un peu sauvage.

Cette esthétique sociale en prise sur les espaces publics à l'intérieur des îlots (il ne s'agit pas d'espaces privés) nous permet de comprendre le partage de l'espace entretenu par les habitants. Dans le cadre de cet îlot, il faut cependant constater que malgré un parcellaire délimité par la municipalité et visible sur le plus récent cadastre, les limites parcellaires ne sont pas matérialisées par des éléments physiques. Ici, les limites ne sont pas physiquement formalisées par des barrières ou des clôtures grillagées, mais par les décaissés du terrain et par la création de seuils épais comme les bandes jardinées ou encore les places de stationnement. Par la création de ces seuils, les habitants marquent les limites entre ce qui relève du public et ce qui relève du privé. Cette différenciation des espaces est aussi marquée dans les transformations des façades, où nous pouvons observer des processus d'individualisation des logements par le travail de fermetures et d'isolation des balcons et des loggias.

L'espace vécu se superpose à l'espace construit, qui lui-même est issu de la transformation de l'espace conçu. Il apparaît que les héritages modernes varniotes de la période de Renaissance Nationale, même si nous avons pu constater de la stabilité de la trame moderne, se transforment continuellement au fil du temps. Petit à petit, c'est ici le tissu architectural qui est remplacé tandis que les îlots fusionnent ou se fragmentent selon de temporalités différentes. Les héritages modernes varniotes ne sont donc jamais figés dans le temps. Il existe des résistances, des permanences, des adaptations, qui agissent continuellement dans l'espace, les individus sélectionnant les traces sur lesquelles ils vont s'appuyer. Nous pouvons observer que ce processus d'appropriation des espaces peut aussi prendre la forme d'une résidentialisation avec la création de clôtures venant se superposer à des espaces en cœur d'îlot autrefois ouvert. C'est le cas par exemple de l'immeuble communiste n°24 de la rue Rakovski, au nord du lycée Pouchkine, dont les limites parcellaires sont matérialisées par un grillage. Ce grillage vient de superposer sur un ancien jardin en cœur d'îlot, le grignotant pour recomposer des jardins privés en cœur d'îlot.

Loin de constituer une application unique d'un principe formel sur un territoire, la planification communiste de la ville s'intègre avec plus ou moins de succès au tissu bulgare existant. Il est intéressant de voir que dans le cas de la trame de Karakulakov, cette planification communiste qui se développe durant la seconde moitié du XXe siècle finit par composer des îlots ouverts, qui souvent continuent de fonctionner comme des espaces semi-privés car traversables par le public malgré leur statut privé. Ces cœurs d'îlots finissent par constituer les jardins et les parkings qui manquent aux habitants du centre-ville et jouissent d'une tolérance totale de la part de la mairie.

## L'appropriation de la trame Karakulakov : domanialités

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



### Un tissu poreux aux domanialités hétérogènes

Malgré une trame régulière, les domanialités de la trame Karakulakov restent très hétérogènes. Dans ce système, seules les parcelles privées (à l'exclusion de celles en copropriétés) sont closes et restent interdites d'accès aux promeneurs. Les autres parcelles, qu'il s'agisse des terrains municipaux ou des copropriétés restent traversables par les passants. Dans ce système, les îlots fermés de la trame Karakulakov ont laissé place à des îlots ouverts dont les coeurs d'îlots vont être retravaillés pour accueillir de nouvelles commodités nécessaires à la vie quotidienne comme des parkings.

- |   |  |
|---|--|
| Terrain d'Etat                                      | Copropriétés                           |
| Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution | Privé                                  |
| Terrain municipal public                            | Terrain municipal public à usage privé |



1 & 2 - Une architecture communiste qui supprime les parcelles privées

0 40 160m

# L'appropriation de la trame Karakulakov : cas d'étude 1

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



Une trame poreuse : des traversées piétonnes en coeur d'îlots

▭ Limites du secteur d'étude    ■ Bâtiments communistes



1 - Parking sauvage en coeur d'îlot



2 - Des jardins d'enfants

0 7.5 30m

## L'appropriation de la trame Karakulakov : cas d'étude 2

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain



Une trame poreuse : des traversées piétonnes en coeur d'îlots

Limites du secteur d'étude Bâtiments communistes Bâtiments précommunistes Bâtiments postcommunistes



1 - Parking aménagé en coeur d'îlot



2 - Des rues sans entretien

0 7.5 30m



## IV. LA PLANIFICATION POSTCOMMUNISTE DE LA VILLE : UN LAISSER-FAIRE ?

### 1. De la restitution des terres à l'élaboration d'un Masterplan pour Varna : l'organisation du laisser-faire ou une nouvelle stratégie ?

#### a. Le plan de 1991 : les bases d'une nouvelle réglementation

La fin de l'Etat-Parti en Bulgarie a des conséquences tangibles sur Varna. La déstructuration de l'Etat et le rôle de plus en plus important accordé aux municipalités va conférer à la ville une autonomie qu'elle ne peut, dans les premières années de la transition politique, assumer par elle-même. Outre les restitutions à organiser, la municipalité voit ses territoires se disloquer à mesure que les industries ferment les unes après les autres et que l'économie de marché se développe à grande vitesse sur le bord de mer, sous la forme d'hôtels, de restaurants, ... La mise en place du Masterplan de 2012, qui aujourd'hui régule le développement urbain reste cependant un outil encore difficile à mettre en œuvre, tant les défis à relever sont complexes. C'est dans ce cadre postcommuniste que la rénovation urbaine à Varna s'inscrit.

Nous analyserons la manière dont cette rénovation urbaine est prise en considération dans le développement urbain varniate aujourd'hui en nous focalisant sur l'étude de la planification postcommuniste. Nous montrerons, au travers l'étude de ces plans, que la municipalité organise un laisser-faire dans lequel les acteurs du bâtiment et de la fabrique de la ville agissent très librement. Nous verrons que l'imbrication des plans à l'échelle municipale, provinciale et régionale ne fait que complexifier la question urbaine sans toutefois proposer de solutions concrètes aux problèmes quotidiens des varniotes. Enfin, nous verrons comment dans une ville qui n'a qu'une confiance limitée dans les plans, la rénovation urbaine se développe non pas comme un projet à grande échelle, mais comme de petites opérations isolées.

La destitution de Todor Jivkov en 1989 va complètement déstabiliser le régime communiste et la production architecturale et urbaine. A mesure que l'Etat se désengage de l'économie planifiée, le système de conception-construction qui tournait alors à plein régime se stoppa littéralement. Le bureau de conception TPO réduisit ses effectifs et devint une entreprise privée. Elle fut chargée de réaliser un nouveau Masterplan pour Varna en 1991 afin de stabiliser la dislocation des territoires communistes qui se profilait et créer les bases d'une nouvelle réglementation.

Un Masterplan est développé dans les mois qui suivent la chute du régime communiste en Bulgarie. Faisant suite à la loi sur la rétrocession des terres, le Masterplan de 1991 établit un découpage de la ville en différentes zones à la manière des Plans Locaux d'Urbanisme français. Ce plan à l'échelle 1 : 10 000 est réalisé par Velin Batchev de TPO EOOD à Varna (qui a survécu à la chute du communisme et s'est reconverti en entreprise privée) et vise à

dresser un état des lieux de la ville après la chute du communisme, mais surtout à stabiliser les statuts des sols à Varna pour que le processus de rétrocession reste cohérent et que l'urbanisation ne devienne pas anarchique. Ce plan d'urbanisme ne propose donc pas, à l'image des GenPlan, une vision urbaine sur le long terme, mais tente de proposer les premiers éléments de régulation et de réglementation pour que la transition s'effectue sans problèmes.

Le plan de 1991 est le premier document d'urbanisme postcommuniste à Varna. Il témoigne de la déstabilisation des structures d'Etat et de l'impossibilité de faire projet au milieu d'une crise politique. Cette impossibilité se matérialise par la libération des droits à construire dans les territoires encore peu urbanisés ainsi que dans la reconversion potentielle des terres agricoles et industrielles. Le plan de 1991 organise ainsi un laisser-faire qui sera exploité par les acteurs privés pour développer une urbanisation diffuse sur le territoire au-delà des giloyons. Le plan ne fait pas cas de l'intérieur de la zone déjà urbanisée (centre-ville, faubourgs, giloyons) car il apparaît à une époque où la restitution des terres est un sujet sensible et empêche tout développement de projets.

Le plan d'urbanisme de Batchev s'intéresse avant tout aux zones situées en dehors des territoires résidentiels de Varna, qui doivent faire l'objet de documents de réglementation spécifiques. Suite à la restitution des terres, à l'apparition d'une promotion immobilière sauvage et à la grande vente aux enchères des biens de l'Etat, il apparaît urgent pour les urbanistes et les architectes bulgares de consolider le rôle des anciens territoires industriels et agricoles pour éviter un étalement urbain sans précédent dans l'histoire de la Bulgarie et ainsi conserver une certaine logique dans le découpage du territoire. Ainsi, les zones délimitées suivent peu ou prou les fonctions déjà dessinées durant les années précédentes et permettent aussi de définir les zones inconstructibles afin de protéger le paysage varniate, mais aussi d'éviter les constructions informelles sur des zones à risques.

Il est toutefois à noter que le plan Batchev propose une évolution notable dans ce plan d'urbanisme. En effet, la partie nord-est de Varna, qui devait servir dans les années de mise en service du plan Boïtchev à accueillir des complexes d'habitations modernes, se voit redéfinie en zones pour la construction de villas. On peut présumer du fait que la fracture sociale qui se creuse en Bulgarie à cette période rend la pression des nouveaux riches particulièrement forte dans ce territoire en bord de mer, qui demandent la création de zones particulières pour construire de nouvelles villas et sortir des centres-villes.

Le plan de développement spatial (териториално устройствен план) est découpé en deux zones distinctes et traite d'un territoire qui s'étend au-delà des limites des giloyons : la partie nord de Varna et la rive sud avec Asparouhovo et ses alentours. Réalisé à l'échelle 1 :10000 sur deux formats A0 paysages, il est divisé en plusieurs grandes thématiques permettant à la ville de réglementer chaque zone. Ces thématiques sont :

- Les zones agricoles,
- Les terres impropres à l'agriculture,
- Les petites localités et autres territoires urbanisés
- Les zones résidentielles internes à Varna,
- Les territoires affectés au transport,
- Les zones protégées
- Les zones de déchets.
- Les zones protégées par ordonnance (mise à jour du plan initial)

A ces surfaces délimitées par thématiques se rajoutent toute une série d'indications et notamment les zones dont le changement d'utilisation est envisagé (hachures verticales). Sur le premier plan nord, les principales orientations envisagées sont celles du traitement des limites est, ouest et nord de la ville. Il apparaît, à la lecture du plan, qu'il n'existe pas de projet spécifique sur la ville déjà constituée. Ce plan porte son attention sur les franges urbanisées et urbanisables, dans un contexte où la restitution des terres est en cours et où les surfaces urbanisables sont principalement situées en dehors des giloyons, des faubourgs et du centre-ville.

Le plan de 1991 : partie nord

Source : Archives de Varna



# ДИЙСТВЕН ПЛАН М 1:100000



- Зона застроенной территории**
- Зеленый фон: Зона застройки
  - Синий фон: Зона застройки

- Зона застройки**
- Зеленый фон: Зона застройки
  - Синий фон: Зона застройки
  - Желтый фон: Зона застройки
  - Красный фон: Зона застройки

- Зона застройки**
- Зеленый фон: Зона застройки
  - Синий фон: Зона застройки
  - Желтый фон: Зона застройки
  - Красный фон: Зона застройки

- Зона застройки**
- Зеленый фон: Зона застройки
  - Синий фон: Зона застройки
  - Желтый фон: Зона застройки
  - Красный фон: Зона застройки

- Зона застройки**
- Зеленый фон: Зона застройки
  - Синий фон: Зона застройки
  - Желтый фон: Зона застройки
  - Красный фон: Зона застройки

Масштаб 1:100000  
Генштаб СССР  
1980 г.

Le plan de 1991 : partie sud

Source : Archives de Varna





La ville de Varna confirme par le plan de 1991 la vocation balnéaire de la côte de la Mer Noire et décide d'organiser en partie l'urbanisation de la côte sous la forme d'une urbanisation diffuse. Le plan de 1991 montre clairement les zones dédiées aux complexes balnéaires sur les bords de plage tandis que les terrains situés entre ces complexes et le coteau deviennent des terrains à bâtir pour des villas. La quasi-totalité du territoire est devenue alors un terrain où peut s'organiser une lutte pour la meilleure parcelle. En libérant les terrains à bâtir des restrictions au-delà de Chaïka, la ville de Varna organise alors la possibilité d'une extension de villas et de petits habitats pavillonnaires jouxtant les grands complexes hôteliers. Ce territoire urbanisable est cependant coupé par une grande trame verte qui devait originellement servir de parc créant une perméabilité entre le coteau et la mer jusqu'au palais d'Euxinograd. Un autre réservoir de biodiversité est prévu entre Saint Constantin et Helena et le village de Vinita, déjà considéré comme un territoire bâti et ne faisant pas parti du projet. Il est intéressant de voir que la mise en œuvre de ce plan ne s'est pas accompagnée d'une réflexion sur l'espace public, les mobilités et les transports en commun. Les villas et les habitations s'organisant à l'est de Varna souffrent d'un manque d'accès aux équipements et aux transports en commun. L'absence d'espace public viable en fait une zone de relégation pour les plus pauvres et un endroit prisé par les plus riches, qui peuvent se permettre de vivre en marge du centre-ville.

La partie nord du projet propose de conserver la vocation agricole et naturelle de la crête de Varna. Les gilorayons de Vladislavovo et de Vazrajdana constituent la limite nord du territoire juste avant le petit village de Kamenar, qui se situe de l'autre côté de la crête. Le projet de territoire prévoit la consolidation des terres agricoles et de la vocation paysagère de la crête, sans possibilité de réversibilité prévue. Cette disposition précise la volonté de la ville de Varna de contrôler son urbanisation et de la guider vers l'ouest et l'est.

La désindustrialisation de Varna libère progressivement les terres qui se trouvaient autrefois à l'ouest du secteur industriel. Les terrains agricoles ainsi que les usines désaffectées deviennent, dans la zone de Topoli, des territoires susceptibles d'accueillir de nouvelles fonctions, notamment les territoires autour de l'ancienne usine de préfabrication et les berges du lac. C'est donc tout le secteur ouest au niveau de l'aéroport, du sud de Vladislav Varnenchik et à l'ouest de l'ancienne zone industrielle, qui est amené à se transformer via les orientations du plan de 1991.

Le projet du plan de 1991 vise à urbaniser de manière diffuse le territoire sud de Varna, par-delà le village d'Asparouhovo. Le plan préconise la mise en place d'une zone pour la création d'habitat diffus au sommet de la colline d'Asparouhovo, à l'endroit où se trouvent aujourd'hui la localité de Borovets. Il préconise aussi la libération des droits à construire sur toute la zone de la côte, notamment au niveau de Fichoza et de Rakitnika. Toutefois, à l'image de l'urbanisation diffuse à l'est de Varna, ces territoires ne reçoivent pas l'équipement et les infrastructures nécessaires à leur développement et deviennent des zones de relégation où la voiture est nécessaire pour envisager une quelconque mobilité. La libération des droits à construire conduit aussi au grignotage progressif des espaces verts et des forêts du territoire.

L'urbanisation permise par le plan de 1991 va conduire le territoire varniote à se constituer comme une ville linéaire le long de la Mer Noire. Si l'urbanisation du lac reste encore dominée par des pôles industriels constitués en chapelet le long des berges du lac, une urbanisation diffuse et continue va se déployer jusqu'à Balchik vers le nord, si bien que ces villes vont se retrouver absorbées dans la sphère d'influence varniote.

De par sa structure, le plan de 1991 ne propose pas de réfléchir à l'organisation de la ville déjà constituée. Le processus de restitution étant en cours au moment où le plan est mis en service, il est impossible pour la municipalité de se prononcer sur la manière dont la ville existante peut se transformer. Cette incertitude constitue le principal angle mort du plan de 1991 : faut de pouvoir travailler sur les gilorayons et le centre-ville, la municipalité tente d'organiser l'urbanisation des territoires attenants.

L'abandon des gilorayons et du logement de masse est acté dans ce plan. La création des zones d'urbanisation diffuse le long de la côte et notamment dans le quartier Briz, qui aurait dû être le dernier gilorayon, est actée. L'abandon du système de production communiste des espaces urbains va néanmoins complètement déstabiliser le fonctionnement urbain et mettre en danger les espaces naturels du territoire, qui faute de contrôle suffisant, vont se retrouver dévorés par l'urbanisation. Ces failles dans la réglementation, qu'il s'agisse de l'absence de contrôle sur la ville existante ou la libération des droits à construire le long de la côte, vont permettre à la promotion immobilière privée de fleurir et de loger le plus grand nombre, dans une période où les mouvements de population vers les grandes villes-refuges se font massifs. Toutefois, ce laisser-faire du public envers l'initiative privée ne

s'accompagne pas d'une volonté publique forte en matière d'espaces publics et de services. Cette politique urbaine va considérablement pénaliser le développement du territoire varniote à une époque où justement, le contrôle des pouvoirs publics aurait pu éviter la dispersion de l'habitat sur des territoires non équipés.

## b. Le Masterplan de 2012 : le prolongement des précédents plans

Comme nous avons pu le montrer dans le chapitre précédent, la Bulgarie du XXI<sup>e</sup> siècle met en place de nombreuses réformes en matière de planification spatiale et de gestion du territoire. Qu'il s'agisse de l'autonomie de plus en plus grande donnée aux mairies ou encore la superposition des plans décidés à l'échelle nationale et devant inspirer les plans aux échelons les plus petits du territoire, les nouveaux cadres de l'urbanisme contemporain se mettent en place dans le pays.

Les nouvelles lois sur l'articulation entre la propriété privée et publique, si elles devaient permettre de respecter l'inviolabilité de la propriété privée et de définir clairement les limites de l'Etat et de ses collectivités, Varna a subi un développement considérable de son urbanisation, le plus souvent sans véritable contrôle. La permissivité du plan de 1991 en matière de formes architecturales et urbaines a profondément modifié le paysage varniote, qui s'est étalé le long de la côte, le plus souvent sans que les pouvoirs publics ne fassent les travaux d'infrastructures nécessaires et encore moins n'inscrivent cette urbanisation dans un projet global de développement. Cette lutte des places s'est principalement déroulée sur les complexes touristiques existants, tels que les Sables d'Or ou Saint Constantin et Hélène, mais aussi sur les quartiers jugés les plus prestigieux du centre-ville, comme Chaïka ou encore du côté de la mairie. Ces initiatives privées se sont le plus souvent effectuées sur des jardins ou des espaces publics utilisés par les habitants, ce qui se traduit finalement par un appauvrissement des espaces verts dans Varna.

Dans la mesure où le budget de l'Etat et de ses collectivités est réduit à peu de chagrin dans les années 90, l'essentiel des efforts ont été fournis dans les infrastructures et leur maintenance. Malgré cela, la ville de Varna reste encore très mal équipée au moment de la mise en œuvre du Masterplan de 2012. L'adhésion de la Bulgarie à l'Union Européenne et le fort développement économique de Varna lui permettent cependant de redresser la barre et de disposer de fonds d'investissements européens pour moderniser l'ensemble des infrastructures et des espaces publics que la municipalité ne pouvait entièrement gérer.

En parallèle, Varna confirme son statut de centre d'affaire régional et son intégration dans le réseau des métropoles que l'Union Européenne établit lors de la 12<sup>e</sup> Conférence du Conseil de l'Europe des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT) à Hanovre en 2000<sup>1</sup>. Cette dernière tente de mettre en place un système polycentrique composé d'Aire Métropolitaine Européenne de Croissance (MEGA), d'Aires Fonctionnelles Urbaines Transnationales / Nationales et d'Aires Fonctionnelles Urbaines Régionales / Locales. Dans ce système, Varna apparaît comme une Aire Fonctionnelle Urbaine Transnationale / Nationale (au même titre que des villes comme Nantes ou Plovdiv par exemple)<sup>2</sup>. L'important développement des services et du tourisme sur la côte varniote conduisent à une explosion démographique et fait de la ville la capitale balnéaire incontestée de la Bulgarie, loin devant Bourgas et à son statut de métropole régionale.

C'est dans ce contexte, et quelques années avant l'entrée de la Bulgarie dans l'Union Européenne que Varna commence à développer son nouveau Masterplan. En 2005, les premiers travaux sont lancés pour la réalisation du nouveau Masterplan. Les études sont confiées à TPO Varna, l'ancien bureau de conception devenu une entreprise privée entre temps. Le plan est finalement validé en 2012 et directement mis en service. Comme introduit dans le volume 1 du Masterplan, ce dernier a pour objectif de « servir d'outil de gestion dans les politiques d'aménagement du territoire pour les collectivités locales et d'établir la structure spatiale et fonctionnelle optimale pour le développement urbain tout en prévoyant le développement harmonieux des zones urbaines avec les conditions socio-économiques et écologiques existantes, afin de transformer Varna en centre régional à l'échelle nationale, balkanique et européenne »<sup>3</sup>.

Le Masterplan de 2012 est constitué d'un plan global au 1/25000 et de 24 cartes thématiques se déployant

1 <https://www.coe.int/fr/web/conference-ministers-spatial-planning/12th-cemat> [Consulté le 06/04/2018]

2 CARRIERE Jean-Paul. « Une réflexion sur la construction du polycentrisme en Europe : apports et limites du rapport Potentials for Polycentric Development in Europe ». *DATAR*. N°1. 2005. P47-64

3 Териториална Проектантска Организация Варна. ТОМ – I. Варна . 2012. P7



sur les échelles suivantes : 1/50000, 1/40000, 1/25000, 1/10000 et 1/5000 . Ces thématiques nous permettent de mieux cerner les ressources dont la municipalité de Varna dispose sur territoire à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle. Le Masterplan ne constitue cependant pas un schéma d'intention comme pouvaient l'être les précédents plans, mais est un outil entièrement réglementaire : l'intention du plan est sensée apparaître au travers de la lecture des codes couleurs employés. Ceci marque une différence certaine si on le compare au cas français où les PADD permettent de schématiser les intentions portées à l'échelle territoriale. Ici, nous sommes laissés face à un plan de réglementation, ce qui ne facilite pas la compréhension, malgré nos yeux avertis.

Le Masterplan découpe le territoire municipal en plusieurs catégories :

1- Les zones résidentielles

- a. Les zones résidentielles avec constructions de grandes hauteurs
- b. Les zones résidentielles mixtes
- c. Les zones résidentielles avec constructions de tailles moyennes
- d. Les zones résidentielles avec constructions basses
- e. Les zones résidentielles mixtes dans les territoires nouvellement urbanisés
- f. Les zones résidentielles mixtes dans les territoires nouvellement urbanisés avec réglementation légère concernant les espaces naturels
- g. Les zones résidentielles mixtes dans les territoires nouvellement urbanisés avec réglementation forte concernant les espaces naturels

2- Les zones mixtes (résidentielles et services)

- a. La zone de développement du nouveau centre d'affaires
- b. La zone de développement du nouveau centre d'affaire sur l'île portuaire
- c. La zone de développement de la ville ancienne
- d. Les zones de développement multifonctionnelles
- e. Les zones de développement multifonctionnelles avec réglementation spécifique
- f. Les zones de développement multifonctionnelles pour les territoires nouvellement urbanisés

3- Les zones de services publics

- a. Zones de développement des services publics
- b. Zones de développement des services publics et aménagements paysagers existants
- c. Zones de développement des services publics et aménagements paysagers existants avec réglementation spécifique

4- Zones de production

- a. Les zones industrielles
- b. Les zones industrielles mixtes
- c. Les zones de développement pour l'industrie de haute technologie

- d. Les zones logistiques
- 5- Infrastructures urbaines et techniques
  - a. Les zones dédiées aux infrastructures de transport
  - b. Les zones dédiées aux réseaux ferroviaires
  - c. Les zones dédiées aux infrastructures techniques
- 6- Aménagements paysagers
  - a. Les zones d'aménagements de parcs et de jardins municipaux
  - b. Les terrains pour parcs spécialisés en zone urbaine
  - c. Les terrains dédiés à l'aménagement paysager des noues et des cours d'eau
  - d. Les cimetières
  - e. Les zones de cultures permanentes, pépinières, terrains d'expérimentation pour instituts scientifiques, ...
- 7- Sports et activités
  - a. Zones dédiées aux sports et aux activités
- 8- Tourisme et villégiature
  - a. Les zones dédiées aux complexes balnéaires
  - b. Les zones de villégiature en environnement naturel
- 9- Zones spéciales
  - a. Zones spéciales
- 10- Agriculture
  - a. Zones agricoles avec changement de destination possible au cours du temps
  - b. Zones agricoles avec impossibilité de changement de destination au cours du temps
- 11- Zones forestières
  - a. Zones forestières à destination fixe
  - b. Zones forestières protégées
  - c. Zones forestières à réglementation spéciales
  - d. Zones de développement d'activités spécifiques liées à l'activité forestière (pépinières, ...)
- 12- Parcs naturels protégés et les infrastructures cruciales
  - a. Parcs naturels
  - b. Zones humides

- c. Zones protégées
- d. Zone A correspondant à la loi littorale
- e. Zone B correspondant à la loi littorale
- f. Zones interdites à la construction
- g. Réseau de gazoduc
- h. Entretien du gazoduc
- i. Lignes électriques 110 kV
- j. Câbles souterrains

### 13- Réglementations spécifiques liées à la biodiversité

- a. Réglementation TKIN A1
- b. Réglementation TKIN A2
- c. Réglementation TKIN A3
- d. Nouvelles limites de constructions
- e. Limite des bâtiments existants
- f. Zone de protection de la biodiversité au titre de la directive 79/409/EEC sur les oiseaux
- g. Zone de protection de la biodiversité liée à la directive « habitats » 92/43/EEC

L'analyse du Masterplan nous permet de comprendre les orientations prises par la municipalité pour les prochaines années. Attachons-nous à comprendre sa stratégie territoriale.

Le Masterplan propose de prolonger l'urbanisation diffuse qui se développe le long du littoral vers Balchik et a créé durant la dernière décennie une ville linéaire entrecoupée de zones paysagères encore préservées. Cette ville linéaire, qui alterne entre zones d'habitats diffus, complexes hôteliers, villes constituées comme Albena ou Balchik et ports de plaisance constitue aujourd'hui le paysage ordinaire du littoral bulgare. Dans ces conditions, le Masterplan de Varna propose d'accompagner cette urbanisation diffuse en libérant les droits à construire sur le secteur littoral, tout en veillant à la correspondance avec les réglementations en matière de préservation de l'environnement. Dans ce système, il est prévu la désignation de la zone située entre Saint Constantin et Hélène et les Sables d'Or comme zone disponible pour le développement de complexes touristiques, afin de prolonger le système conçu par le jardin maritime. Toutefois, la question de l'adéquation entre cette volonté d'urbaniser le littoral et celle de la préservation des sites naturels se pose dans un contexte où la pression immobilière supplante souvent les intentions du Masterplan.

Cette conception de la ville linéaire s'effectue en miroir au sud de la ville. L'urbanisation du coteau au sud de Galata est programmée. Nous pouvons y voir la confirmation des droits à construire sur les parcelles existantes sous réserve d'une attention accrue à la protection des environnements naturels. L'idée est ici de concevoir une ville nouvelle sur le coteau, tout en évitant de toucher au bord de mer, qui est fortement réglementé par les protections mises en place pour le littoral. En revanche, la question de la balance entre l'urbanisation et la préservation des territoires naturels se pose dans la mesure où la municipalité n'a pas les moyens de contrôler l'ensemble de l'urbanisation de son territoire. L'organisation de cette urbanisation se fait le long d'un parc venant de Galata et s'enroulant autour du coteau. C'est sur ce parc que viennent s'adosser non seulement les équipements, mais aussi les bâtiments les plus hauts planifiés par le Masterplan.

Le Masterplan propose de renforcer la structuration du chapelet de villages autour du lac, au travers de la jonction entre Konstantinovo et Zvezditsa. Le Masterplan rend possible une la périurbanisation des anciens villages, au travers de la possibilité de densifier les villages existants et de développer la périurbanisation aux abords. L'arrivée de la nouvelle connexion routière venue de Topoli et se connectant à l'A5 permet de relier ces deux villages à la rive nord du lac sans passer par Varna. On assiste alors à la création d'un maillage au travers du lac, par la création d'infrastructures routières et d'ouvrages d'art facilitant l'urbanisation des abords et permettant de décongestionner la ville.

Ce projet de renforcement des abords du lac se double de la volonté de créer un centre d'affaire à l'emplacement du port industriel et de déplacer le port industriel vers l'emplacement de Maksduda et de Topoli pour effectuer la connexion avec l'ancienne zone industrielle et se rapprocher de l'aéroport. Nous voyons donc que l'enjeu est de déplacer progressivement les industries portuaires vers l'ouest, là où les sites industriels fonctionnent encore et disposent des terrains nécessaires, le long des principaux axes de circulation.

Ce projet de grande ampleur vise à un développement de la vocation économique de Varna en redéployant ses activités industrielles au niveau de la partie ouest du lac et dans l'hinterland et en faisant venir les activités tertiaires dans le centre. Il doit permettre à terme, de développer une façade maritime tournée exclusivement sur le tourisme, les affaires et les activités balnéaires, tout en laissant les activités industrielles poursuivre leur développement dans les territoires où leur présence n'impactera pas sur les flots de touristes.

Cette volonté de reconquête du port industriel par le secteur tertiaire s'inscrit dans la reconfiguration de l'économie de la ville à la suite de la chute du communisme et à l'entrée de la Bulgarie dans l'Union Européenne. L'idée de construire de nouvelles zones industrielles au sud de l'aéroport, au niveau de Topoli permettrait de rattacher les infrastructures ferroviaires sous exploitées à un nouveau pôle industriel à l'interface entre le nouveau port et l'aéroport, tout en étant au contact de l'hinterland. Afin de soulager le pont d'Asparouhovo du trafic routier dédié au fret, un nouveau pont est projeté au niveau de Kazachko, afin de créer une connexion entre le sud du territoire et cette nouvelle polarité aéroportuaire, industrielle et maritime. En matière de développement de l'urbanisation, le projet prend le parti de s'étendre vers l'ouest en utilisant l'infrastructure de l'autoroute A2 comme connexion privilégiée entre les petites localités d'Aksakovo, d'Ignatiévo, de Pripek et de Slanchevo et le centre de Varna. Les hypothèses de développement urbain proposées par le projet de TPO imaginent un rattachement de ces localités à l'autoroute par la création de secteurs disposant d'équipements et de services publics venant constituer une interface entre les infrastructures routières et les villages déjà constitués.

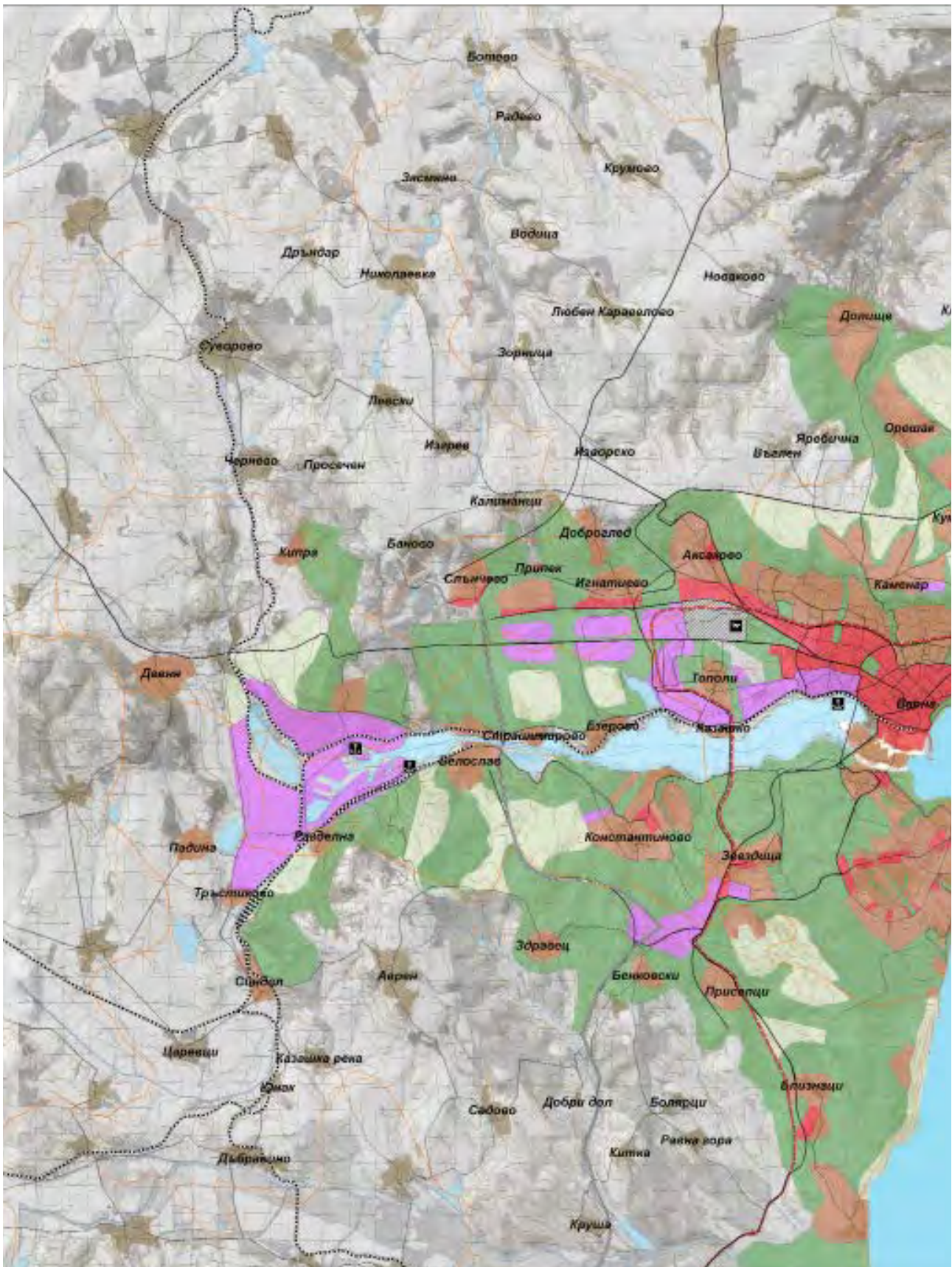
Le Masterplan continue de promouvoir l'urbanisation de la crête, sous la forme d'habitats diffus. Comme la crête n'est pas protégée par une réglementation particulière, la ville utilise cette opportunité pour permettre son urbanisation bien au-delà de ce que prévoyait l'ancien plan de 1991. Seul le sommet de la crête constitue une zone interdite à l'urbanisation et l'on voit clairement sur le plan que Varna tente d'adosser une nouvelle étape de son urbanisation en s'appuyant sur le village de Kamenar sur le plateau pour tisser un ruban d'urbanisation le long de la ligne de crête.

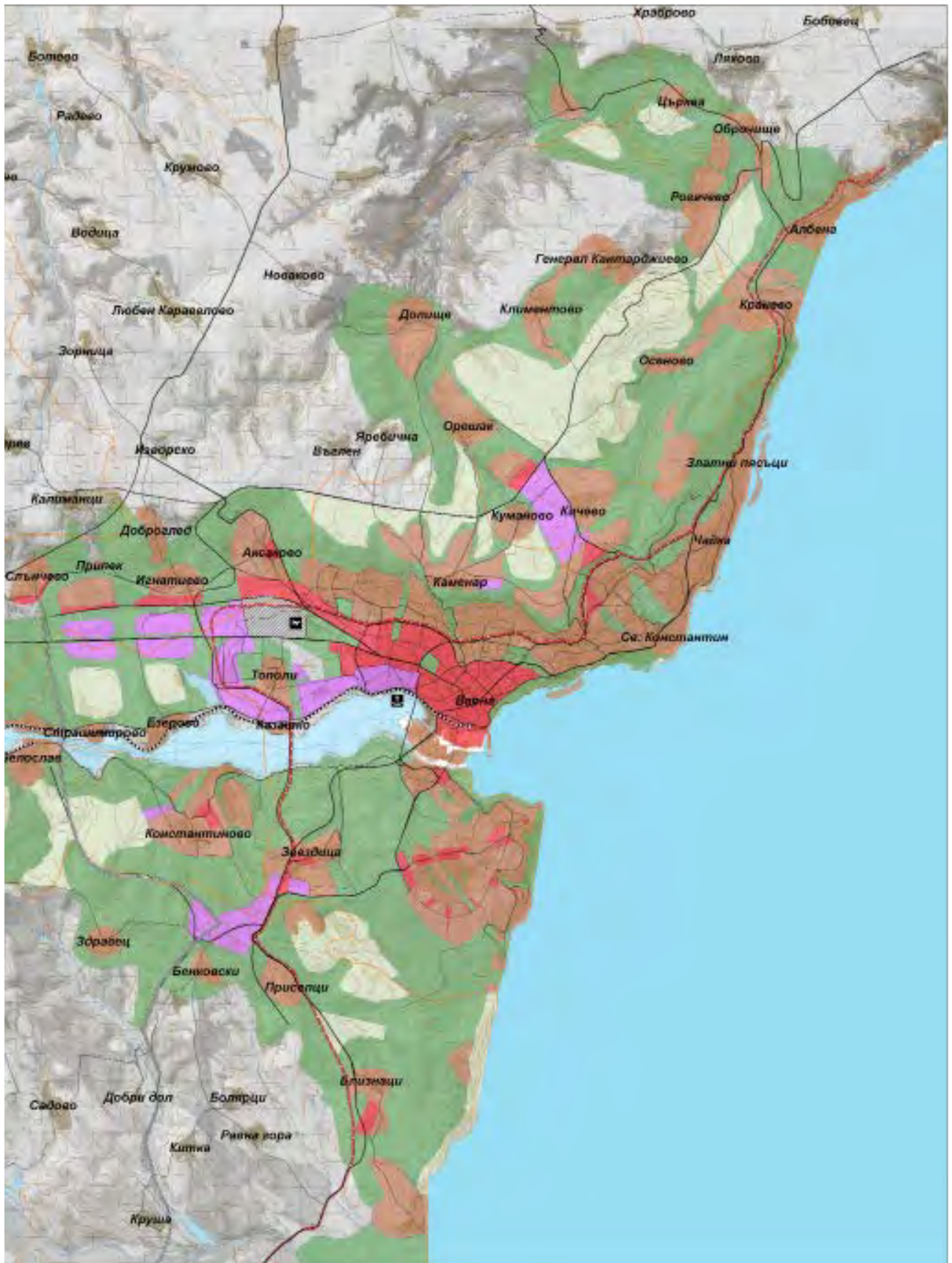
Concernant maintenant la partie existante de la ville, il est intéressant de constater que le zonage du Masterplan met en place un secteur sauvegardé dans la ville ancienne. Ce zonage, qui est conforté par une étude cartographique en annexe, permet à la ville de définir une série d'axes à valoriser et à piétonner. Nous voyons cependant que cette attention portée au patrimoine est avant tout tournée vers le tourisme, mais que surtout, cette politique ne s'étend pas au-delà de la ville ancienne et concerne avant tout les avenues piétonnes que la ville veut créer. Si les éléments d'analyse fournis avec le Masterplan nous montrent que la réflexion patrimoniale s'étend sur les faubourgs, il apparaît que la traduction pratique dans le zonage reste cantonnée au centre ancien.

Il est intéressant de voir que non seulement dans les cartes d'analyse, mais aussi dans la traduction en zonage du Masterplan, l'approche patrimoniale ne concerne pas le patrimoine architectural et urbain hérité de la période communiste. Seul le monument de l'amitié bulgare-soviétique est noté comme un lieu pouvant offrir un point de vue unique sur la Mer Noire. Cette absence de réflexion sur le potentiel patrimonial de l'architecture communiste se double d'une impossibilité pour le Masterplan d'envisager la question patrimoniale autrement qu'en termes d'avenues à valoriser dans le centre ancien, à des fins touristiques. Cet adossement du patrimoine au potentiel touristique est ce qui bloque aujourd'hui la réflexion sur la rénovation urbaine dans la mesure où le patrimoine n'est considéré que sous l'angle de l'esthétique urbaine et de son intérêt économique et non comme un projet de société.

# Le Masterplan de 2012 : perspectives de développement à long terme

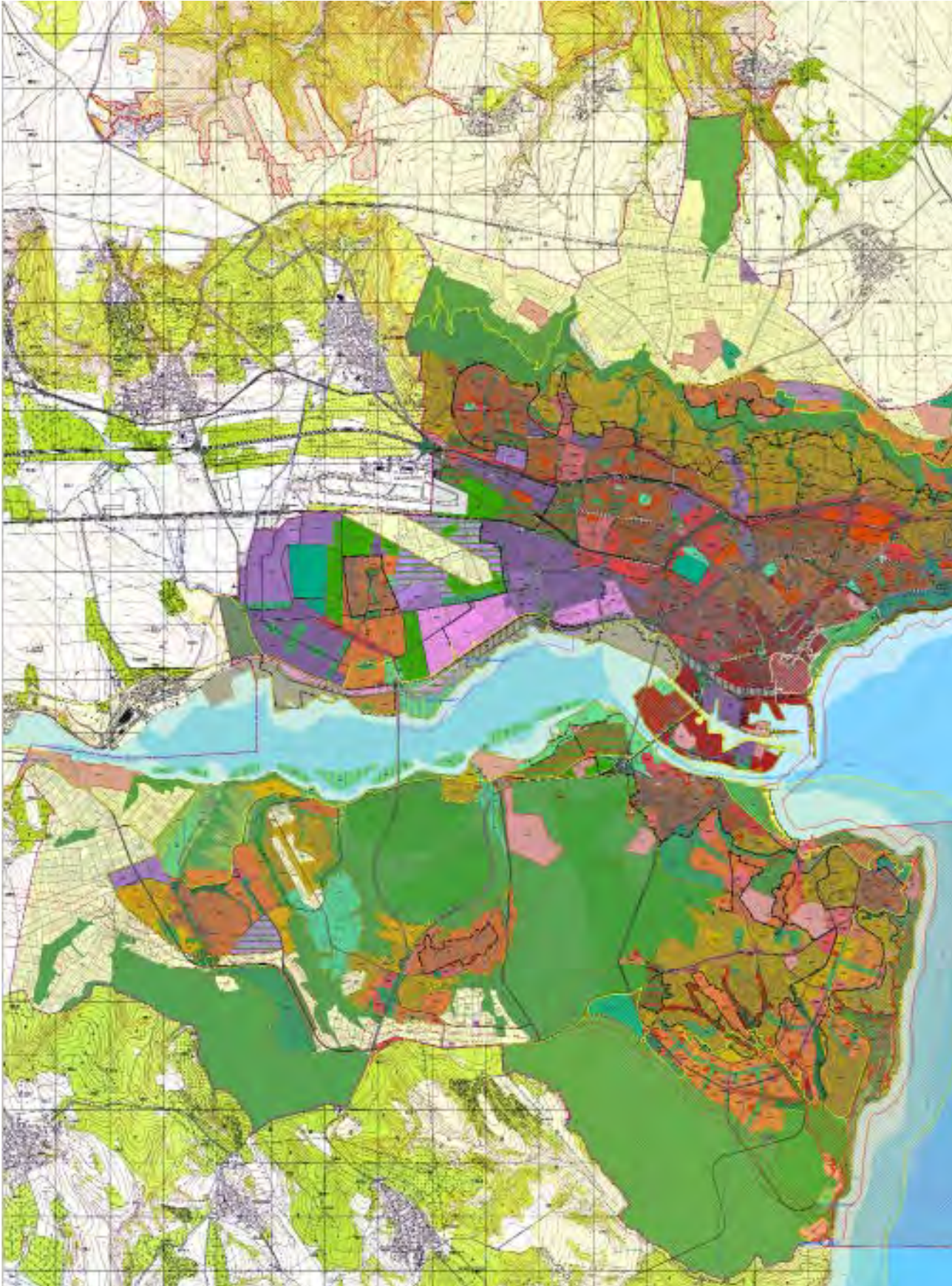
Source : Archives de Varna





Le Masterplan de 2012

Source : Archives de Varna







Nous pouvons aussi remarquer qu'en matière de domanialités, Varna est une ville dont le tissu urbain constitué avant les années 90 est essentiellement resté sous contrôle de la mairie ou sous contrôle de l'Etat. Comme nous pouvons le voir sur la carte des domanialités réalisée, l'essentiel des terrains constituant les gilorayons ou plus généralement les équipements publics et la planification communiste de la ville appartiennent encore à la municipalité (contrairement aux appartements, qui appartiennent aux habitants). La seule différence notable est avec le gilorayon de Chaïka, qui est encore propriété de l'Etat. Ce dernier dispose aussi de la quasi-totalité des terrains du port ainsi que la propriété du site de Saint Constantin et Hélène ainsi que du jardin maritime, ce qui lui permet d'avoir encore un contrôle sur la manière dont Varna se modernise et traite des secteurs stratégiques. La municipalité disposant de la quasi-totalité des terrains des gilorayons, nous aurions pu nous attendre à ce qu'elle soit proactive en matière de rénovation urbaine sur ces territoires, mais il n'en est rien. Au contraire, nous pouvons voir que ces mêmes gilorayons sont aujourd'hui perclus de terrains rétrocédés au privé, ce qui rend la mise en place de projets à l'échelle de ces territoires très compliqué. La municipalité a récemment mis en œuvre des plans pour le réaménagement de plusieurs microrayons (Chaïka, Vladislavovo et Kaysieva Gradina), mais ces initiatives restent aujourd'hui mal perçues par les habitants, mais aussi posent de véritables problèmes en matière de gentrification, d'espaces publics et de cohérence en matière d'esthétique urbaine (nous verrons dans le chapitre 3 ces problèmes plus en détail).

Nous voyons donc au travers de l'étude du Masterplan de 2012 comment la ville de Varna se pense pour la première moitié du XXIe siècle. Résolument tournée vers le développement du tourisme et du secteur tertiaire, elle cherche à reconverter ses anciennes industries portuaires en centre d'affaires, tout en redéployant ses secteurs industriels le long du lac. L'idée est de créer une façade touristique et dynamique sur le littoral tout en repoussant les activités polluantes dans l'hinterland. La ville poursuit ainsi le travail mené depuis la seconde moitié du XXe siècle, notamment dans le schéma de 1964 : un développement en deux axes, l'un touristique du nord au sud, l'autre industriel d'est en ouest. Avec de Masterplan, Varna tente d'organiser la périurbanisation de la ville, notamment sur le littoral, au travers de la recherche d'une juste mesure entre les territoires urbanisables et les espaces naturels. Toutefois, malgré ces projets qui visent à structurer l'extension de la ville, le Masterplan reste très évasif sur le devenir des espaces déjà constitués, notamment dans les anciens faubourgs et les gilorayons. Sur ces secteurs, le Masterplan laisse une grande souplesse sur les possibilités de construction, permettant à des privés d'utiliser les parcelles rétrocédées pour construire tous types d'architectures, sans que nécessairement l'espace urbain et sa cohérence ne soit pris en compte. Les récents débats à Varna sur la mise en place des plans d'urbanisme détaillés par microrayons reste cependant un débat houleux parmi la population. Actuellement, ces plans restent en suspens et non validés et cristallisent toutes les problématiques qui peuvent naître de l'inadéquation entre les volontés des mairies de raion et celle de leurs administrés.

La ville poursuit alors au XXIe siècle les orientations définies durant les années 60 : construire une ville linéaire se déployant le long du lac de Varna, avec le support des infrastructures routières et développer le bassin industriel autour du lac. Ce projet se heurte toutefois à des considérations pratiques qui le remettent en cause.

La première donnée qui remet en cause ce Masterplan est l'absence de croissance démographique forte à Varna et dans la province. La province de Varna<sup>4</sup> accueille aujourd'hui plus de 340 000 habitants. Ces habitants se massent pour plus de 72,8% d'entre eux dans la commune de Varna (343991 habitants)<sup>5</sup>, tandis que les villages alentours n'accueillent guère plus de 4.5% de la population pour Provadia (21222 habitants) jusqu'à 0,7% de la population pour Biala (3312 habitants). La population connaît un vieillissement grandissant depuis 2009 tandis que le taux d'accroissement naturel est de -3.30‰, ce qui en fait, à l'instar des autres villes de Bulgarie, un territoire en décroissance et présentant toutes les caractéristiques d'une province accueillant des populations fragilisées. S'il s'agit d'un des territoires les plus urbanisés de la Bulgarie après la capitale et aussi l'un des plus peuplés, la base démographique<sup>6</sup> est en pleine décroissance et le vieillissement de la population est un facteur que peine à compenser les flots de touristes qui viennent profiter de la Mer Noire en été, portant la population à 2 millions durant cette période. Si le vieillissement est moins prononcé que dans les autres villes bulgares et que l'on vieillit mieux à Varna que dans le reste de la Bulgarie, il reste tout de même un facteur d'inquiétude qui freine le développement urbain, notamment dans les villages, où l'offre de services reste très en-deçà par rapport à ce que Varna peut offrir. Les villages alentours se retrouvent donc tributaires de la voiture et du train pour profiter des services varniotes.

4 La province de Varna comprend les communes d'Aksakovo, d'Avren, de Beloslav, Byala, Dalgopol, Devnya, Dolni Chiflik, Provadia, Suvorovo, Valchi Dol, Varna et Vetrino

5 Données de la province de Varna en 2016 sur [ugeo.urbistat.com](http://ugeo.urbistat.com)

6 Les données sont tirées du site : <https://www.regionalprofiles.bg/en/regions/varna/>

La problématique du vieillissement et de la perte de population remet en cause l'idée du rattachement des petites localités sur les axes de circulation par le biais de nouveaux quartiers, comme on peut le voir sur le plan des hypothèses de développement. En effet, dans un contexte où la mobilité résidentielle est restreinte et où les villes se vident de leurs habitants, la question d'étendre l'urbanisation vers les grands axes de circulation peut s'apparenter à un non-sens.

La seconde donnée qui remet en question l'hypothèse de développement du Masterplan de 2012 est la présence des communautés rroms dans la partie sud de la ville, aux abords de la gare et de Maksuda. Dans le Masterplan de 2012, ce territoire est destiné à devenir un territoire occupé par de grandes barres d'immeubles. Toutefois, la présence des communautés rroms dans ces territoires ne permet pas de développer ces programmes de grande ampleur, de par la complexité des droits des sols dans le secteur. Au vu des tensions qui existent entre les communautés rroms de Varna et de la municipalité, la reconversion de ces quartiers reste extrêmement difficile.

La troisième donnée est le problème de l'articulation entre les volontés de l'Etat et celles de la municipalité. Comme la quasi-totalité des projets, notamment la reconversion des activités portuaires, se développent sur des terrains appartenant à l'Etat, l'adéquation entre la stratégie nationale et la stratégie municipale doivent faire l'objet d'une attention particulière. Si en effet, cette adéquation est réalisée dans les textes par la correspondance entre le Masterplan et les différents schémas de conception à tous les échelons (province, région, Etat), la moindre crispation des relations entre la municipalité et l'Etat peut largement impacter la mise en œuvre de ces projets.

La dernière donnée qui met à mal ce masterplan est enfin l'absence de stratégie claire sur les giloyons et les faubourgs. Dans le cas du Masterplan, nous avons pu voir que cette absence de stratégie devenait un laisser-faire, qui permet à des promoteurs immobiliers ou à des particuliers d'exploiter les droits à la construction sur ces parcelles rétrocédées sans qu'un quelconque plan d'urbanisme ne soit opposable. Cette fabrique ordinaire de la ville, qui se réalise dans les généreuses marges de manœuvre laissées par le Masterplan, impacte désormais sur le quotidien des habitants et leur cadre de vie. Si cette situation dans les giloyons a fait naître des tensions entre les habitants et les constructeurs jusqu'à ce que des médiations soient mises en place, elle est cependant totalement absente dans les territoires périurbains où l'habitat se développe par addition successive, sans cohérence avec un plan d'ensemble, s'adossant simplement à un réseau viaire à peine maintenu.

### c. Entre absence de projet urbain et touristification de la côte : le cas du gilorayon Briz

La période postcommuniste a conduit à un affaiblissement considérable du pouvoir de l'Etat sur ses collectivités territoriales, mais aussi sur le développement urbain. Malgré la multiplication des programmes, des stratégies et des schémas, le millefeuille des dossiers, des décrets et des lois ne parvient pas à saisir et à orienter l'urbanisation du territoire bulgare. Il en résulte des processus de touristification incontrôlés du littoral et à une dispersion de l'habitat, qui lorsqu'il ne grignote pas les espaces publics et les terrains libres du centre-ville, se diffuse dans les anciens côteaux et s'attaque aux espaces naturels.

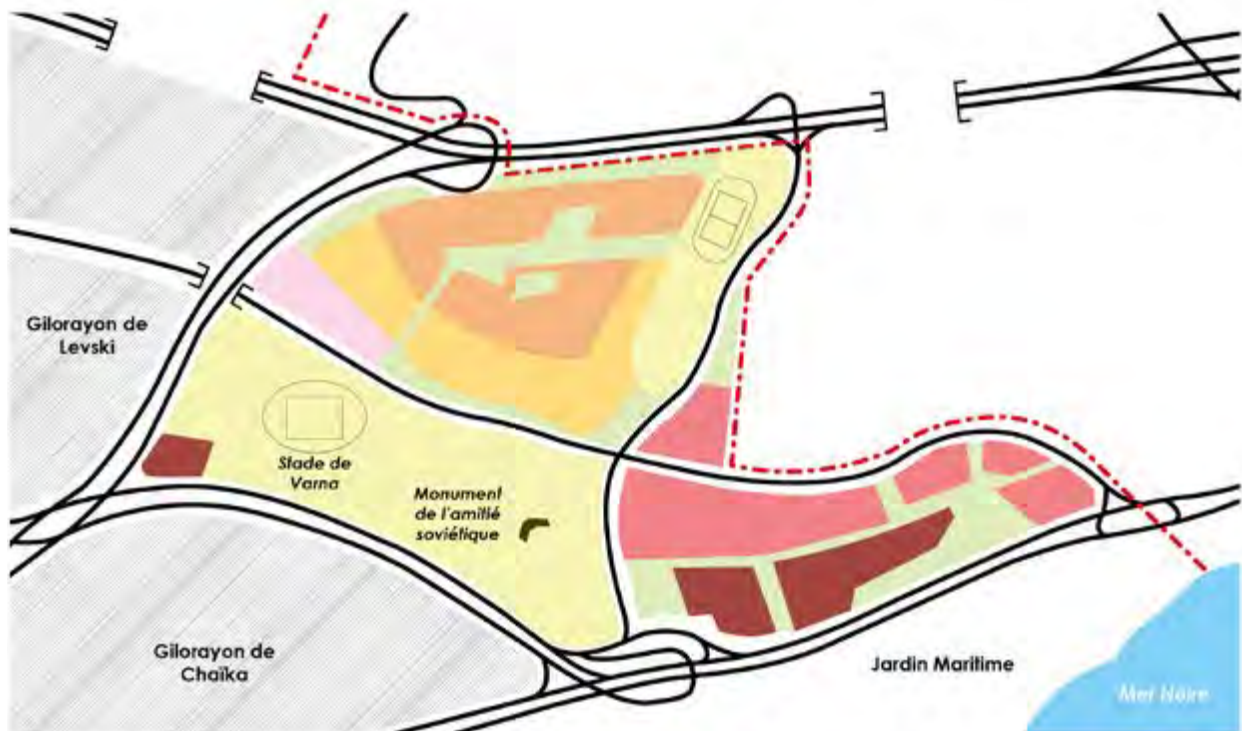
A ce titre, l'un des espaces les plus représentatifs à la fois des conséquences du postcommunisme via l'abandon de la planification et l'intensification de la touristification du littoral est le quartier Briz, situé à la pointe nord-est de Chaïka. Nous voyons les premières limites du quartier se dessiner dès l'apparition du plan Yaremov, qui propose de créer une série d'équipements sportifs et de parcs à la frontière de Chaïka, sur l'actuel quartier Briz. L'idée est alors de constituer un prolongement du jardin maritime et de le connecter à la crête tout en concevant l'interface avec le secteur hôtelier à l'est.

Cette proposition de parc et d'équipements sportifs est conservée à la publication du plan de Boïtchev. Le quartier Briz, devenu gilorayon, est prévu pour s'insérer dans les deux rocadés longeant le littoral. Le gilorayon est alors découpé en deux secteurs : un secteur sud, composé d'un stade et du monument érigé en l'honneur de l'amitié Bulgaro-soviétique (encore visitable aujourd'hui) ; un secteur nord, composé d'équipements publics et d'un ensemble résidentiel adossé au boulevard Primorski ; et un secteur est composé d'immeubles de grande hauteur faisant front à la mer. L'ensemble vient alors constituer un nouveau gilorayon, à deux pas de l'université de Varna et des principaux équipements sportifs, ainsi que de la plage, ce qui en fait un secteur idéal.

Ni le plan Yaremov ni le plan Boïtchev n'ont été suivis pour la réalisation du gilorayon de Briz. C'est en 1988

## Le gilorayon de Briz : une conception en deux étapes

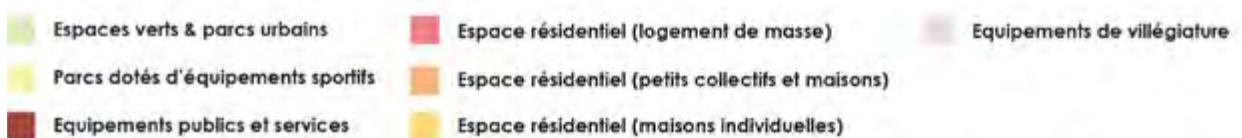
Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain, plan du microrayon



Plan initial du gilorayon sur le plan Boïtchev de 1983 - - - Limite du plan Boïtchev en 1983



Plan détaillé de 1988 par Ganev



## Le gilorayon de Briz : le zonage du Masterplan de 2012

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain, plan du microrayon



### Un gilorayon abandonné et aux espaces publics morcelés (état 2012)

Le gilorayon de Briz n'a jamais été réalisé dans son ensemble. Seuls quelques fragments ont été réalisés. Le gilorayon présente aujourd'hui une structure typique de l'urbanisation diffuse présente le long de la côte de la Mer Noire : des parcelles en lanière, privée et dont le réseau viaire est dessiné non pas par l'autorité publique, mais par la topographie et l'empiètement du privé sur la voirie. Il en résulte un territoire essentiellement privé, au réseau viaire mal entretenu dont les parcelles vides se densifient petit à petit. L'interdiction de construction en zones inondables n'est pas respectée.

- |  |  |
|--|--|
| Zone interdite à la construction (inondable) | Zones résidentielles à faible densité                    |
| Zones de développement mixte                 | Zones résidentielles à faible densité avec enjeu naturel |
| Zones de développement des parcs urbains     | Zones de services publics                                |
| Terrains pour les infrastructures routières  | Zones de développement mixte à prédominance habitat      |



1- Monument de l'amitié soviétique

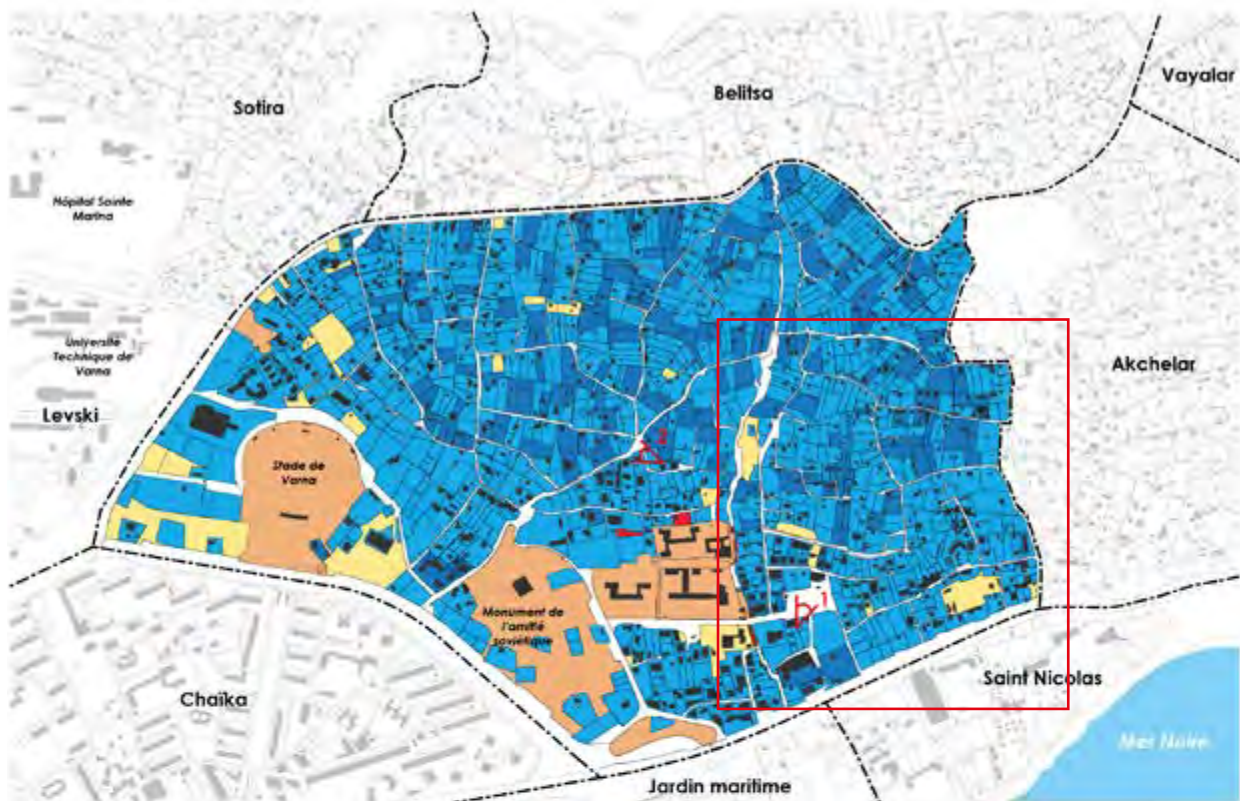


2- Sur le toit du monument



## Le gilorayon de Briz : un territoire essentiellement privé

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain, plan du microrayon



### Un gilorayon abandonné et aux espaces publics morcelés (état 2012)

Le gilorayon de Briz n'a jamais été réalisé dans son ensemble. Seuls quelques fragments ont été réalisés. Le gilorayon présente aujourd'hui une structure typique de l'urbanisation diffuse présente le long de la côte de la Mer Noire : des parcelles en lanière, privée et dont le réseau viaire est dessiné non pas par l'autorité publique, mais par la topographie et l'empiètement du privé sur la voirie. Il en résulte un territoire essentiellement privé, au réseau viaire mal entretenu dont les parcelles vides se densifient petit à petit.

- |   |  |
|---|--|
|  Terrain d'Etat                                      |  Copropriétés                           |
|  Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution |  Privé                                  |
|  Terrain municipal public                            |  Terrain municipal public à usage privé |



1 - Des espaces publics peu dessinés



2 - Des cheminements mal entretenus



## Le gilorayon de Briz : les transformations du tissu urbain

Source : Masterplan 2012, cadastre bulgare, relevés de terrain, plan du microrayon







Une densification progressive du gilorayon de Briz



Etat du réseau viaire (2012)



Etat du réseau viaire (2019)

-  Bâti existant
-  Bâti construit après 2012
-  Parcelles issues d'une fusion
-  Parcelles issues d'une fragmentation

Le secteur d'étude présente des dynamiques de complexification du réseau viaire, mais aussi de recomposition des parcelles en vue d'une densification progressive du tissu. Ce processus est organisé par la permissivité du Masterplan. Se développe alors une urbanisation sans urbanisme dans le secteur du gilorayon de Briz.



qu'un plan détaillé du gilorayon est publié par l'architecte Spyridon Ganev<sup>7</sup> pour débiter les constructions. Le plan validé présente un gilorayon débordant quelque peu des limites données par le plan de Boïtchev et intègre les aménagements déjà réalisés, notamment le monument d'amitié Bulgaro-soviétique ainsi que les premiers tracés prévus pour le stade. Le gilorayon Briz est découpé en 4 grands secteurs :

- Un secteur sportif au sud, constitué du stade et du monument, qui est amené à proposer de nouvelles installations
- Un secteur sud, composé principalement d'immeubles de grandes hauteurs s'implantant face à la mer afin de constituer la façade littorale dans le prolongement de Chaïka.
- Un secteur central, composé d'équipements publics (collèges, lycées, ...) et dont les zones résidentielles sont constituées de petits collectifs en plots de 3 étages. Les axes principaux axes de circulation sont densifiés par l'ajout d'immeubles de grande hauteur en barres.
- Un secteur nord, adossé au prolongement du boulevard Primorski, composé de 4 grands macro-ilots redécoupés en interne pas un réseau viaire secondaire. Il présente des caractéristiques analogues au secteur central en matière de densification du bâti le long des principaux axes de circulation.

Ce projet présente une particularité intéressante par rapport à l'ensemble des gilorayons conçus et construits à Varna durant la période communiste. En effet, celui-ci présente pour la première fois l'idée de concevoir un gilorayon où la plupart des barres et des tours sont remplacées par des plots de faible hauteur disséminés au milieu de parcelles bien délimitées. Cette idée de concevoir un gilorayon peu dense permet de produire ce qui avait été nié jusqu'à présent par le régime, à savoir l'interface entre la ville et la campagne.

La fin de la période communiste en Bulgarie met cependant à mal ce plan de conception. Entre l'établissement du plan de 1991, la dissolution du rôle de l'Etat et la rétrocession des terres, le gilorayon Briz est rapidement abandonné au profit d'un laisser-faire autorisé par le plan de 1991, qui prévoit la libération des droits à construire sur ce terrain.

L'étude du plan cadastral réalisé dans les années 90 sur le secteur sud nous montre que les équipements scolaires ont bel et bien été réalisés mais que non seulement les réseaux viaires prévus n'ont pas été tracés, mais qu'en plus, aucune des préconisations du plan n'a été suivie. Il apparaît que le processus de restitution des terres allié à la réglementation en place sur le secteur dans les années 90 a favorisé l'apparition d'une promotion immobilière sauvage qui s'est emparée des parcelles et a très largement urbanisé le secteur sud durant les années 90. Nous pouvons voir sur le cadastre que l'absence de suivi du plan n'a pas coïncidé avec la mise en application d'un nouveau projet.

Le résultat de cet abandon est que le réseau viaire s'organise dans le gilorayon comme un réseau sinueux de rues à peine goudronnées et sans trottoirs, autour desquelles s'adossent des parcelles privées. Ce réseau tentaculaire de rues ne construit pas un espace public, mais sert simplement à la desserte des parcelles. Si nous nous intéressons aux domanialités sur le gilorayon, il apparaît clairement que ces parcelles sont constituées pour moitié de copropriétés et l'autre moitié de parcelles privées individuelles. Les seules parcelles appartenant à la municipalité restent celles qui sont dévolues aux équipements publics.

Si nous décalons le regard en-dehors du secteur sud, nous nous apercevons que le reste du gilorayon présente une densité d'habitats moindre par rapport au secteur sud, sous la forme de petites maisons ou de grandes villas. Un phénomène de périurbanisation se développe dans le gilorayon et permet la création d'habitats individuels, sans qu'aucun projet n'en soit à l'origine. Il est intéressant de constater que cette périurbanisation tranche totalement par rapport à la manière dont s'est constituée la ville bulgare jusqu'à la fin du XXe siècle. Nous avons pu voir qu'à Varna, la présence des plans permettait de régler une bonne partie des problèmes posés par l'urbanisme moderne à savoir la création de voiries et l'organisation de l'espace public et de l'espace privé. Dans le cas du gilorayon Briz, la réglementation minimale et l'absence de plan d'urbanisme pour concevoir un réseau organisé de voiries créé les bases d'une périurbanisation sauvage, où l'habitat individuel et collectif s'implante sans lien les uns avec les autres.

<sup>7</sup> Spyridon Ganev est né en 1943 à Sofia et a étudié à l'ENSBA de Paris avant de rejoindre Agropromproekt puis Sofproekt. Il a été président du conseil de l'UAB

La problématique posée par ce phénomène de périurbanisation est avant tout un problème de gestion de l'espace public, mais aussi de consommation de l'espace au détriment des espaces naturels. La faible densité de ce gilorayon et l'absence d'îlots ou de conception basée sur un plan libre font que nous assistons à la naissance d'un réseau extrêmement ramifié et sinueux de voiries, qui correspond plus à une addition d'individualités et à de l'opportunisme foncier. C'est dans ce contexte que nous pouvons voir comment la distance qui peut exister entre les modes de vie bulgares et la manière dont les pouvoirs publics envisagent l'urbanisme.

L'actuel Masterplan de Varna définit les secteurs sud et nord de Briz comme étant des zones résidentielles diffuses ЖМ1 (construction de faible hauteur dans un environnement naturel) et des zones résidentielles ЖМ (constructions de faible hauteur) sur le littoral. Le Masterplan de 2012 ne prévoit donc pas la densification du quartier durant les prochaines années, mais continue de laisser les initiatives privées dominer dans ce territoire. Le choix de maintenir ces zones comme étant dédiées à des constructions résidentielles basses ne s'accompagne pas, à la lecture du Masterplan d'un projet de voirie. Nous pouvons donc supposer que non seulement, les dynamiques en cours vont s'incarner dans une multiplication de l'habitat individuel sur les parcelles, mais que les problématiques de voiries et d'accès aux services ne seront pas résolues dans les prochaines années, ce qui va intensifier les problèmes d'infrastructures. Le laisser-faire varniote en matière d'urbanisme est donc à double-tranchant : il permet certes à des propriétaires de jouir de leurs droits privés et de construire leur propre maison sur les bords de la Mer Noire, mais en conséquence, l'environnement s'en retrouve dégradé et cette urbanisation ne s'accompagne pas d'un développement de la sphère publique pour l'accompagner.

## 2. La rénovation urbaine à Varna : une absence de projet local ?

### a. Un parc de logements insalubres à rénover dans une ville tournée sur l'activité touristique

L'état des lieux le plus complet sur la situation du logement à Varna a été réalisée dans le cadre de l'étude du Masterplan. Il nous renseigne sur les nombreux facteurs qui constituent l'état actuel du parc de logements varniote. Tout d'abord, la première donnée à intégrer est que Varna étant une métropole attractive, le foncier s'y négocie de plus en plus âprement, si bien que le logement devient une denrée de plus en plus chère à obtenir, quand bien même la ville parvient à construire de plus en plus de logements. Si le m<sup>2</sup> se monnayait à un peu plus de 250 Euros au début des années 2000, la crise économique de 2007 a multiplié par 4 les prix du m<sup>2</sup>. Si la fin de la crise a permis de stabiliser les prix, ces derniers n'ont pas retrouvé leur niveau d'avant la crise, si bien qu'aujourd'hui, le m<sup>2</sup> à Varna se négocie à 800 Euros et continue d'augmenter<sup>8</sup> d'environ 3% chaque année.

Du point de vue de la répartition spatiale, en 2018, les logements neufs les moins chers se situaient dans les gilorayons les plus éloignés du centre-ville (Kaysieva Gradina et Vladislavovo) pour à peu près 570 Euros / m<sup>2</sup> tandis que les prix les plus hauts se trouvent dans le centre-ville pour 1800 Euros / m<sup>2</sup>. A mesure que les prix augmentent et que le volume annuel de construction se maintient, il devient de plus en plus difficile aux populations vivant dans les gilorayons de déménager, les prix étant bien au-delà des moyens des Bulgares. Nous assistons alors à un phénomène intéressant où la ville accueille chaque année de plus en plus d'habitants de plus en plus aisés, mais en même temps, la mobilité résidentielle à l'intérieur-même de la ville est de plus en plus limitée à mesure que les prix du neuf augmentent.

En parallèle de l'augmentation graduelle des prix du neuf et de l'augmentation lente mais certaine de logements neufs à Varna, qui cause des problèmes liés à la mobilité résidentielle mais aussi au mitage des espaces non-urbanisés, il convient de s'intéresser à l'autre versant du secteur du logement, celui du parc existant. Les rapports publiés à l'occasion du Masterplan sont dans la même veine que ceux, plus récents, établis à l'échelle du pays : le secteur du logement construit avant l'an 2000 est dans un état déplorable.

L'absence d'entretien des logements construits avant la fin du communisme, la faible solvabilité des propriétaires et le manque de logements sociaux font que l'existant est dans une situation critique. Si nous prenons par exemple

8 [https://www.bulgarianproperties.com/Newsletter\\_archive/varna-property-market-2018-456.html](https://www.bulgarianproperties.com/Newsletter_archive/varna-property-market-2018-456.html) [Consulté le 10/01/2019]



le logement de masse communiste, il est actuellement impossible, au vu du régime de propriété à l'œuvre dans ces immeubles, de les démolir et tout aussi compliqué de les rénover. Il est intéressant de constater que dans l'étude menée sur le Masterplan de 2012, la restructuration des giloyons est considérée non pas comme un moyen de sauvegarder des architectures emblématiques de la période communiste et encore moins de permettre à la population habitant ces logements de rester, mais bel et bien d'augmenter la part de biens immobiliers disponibles sur le marché et adaptés aux attentes des nouveaux acheteurs. C'est donc moins dans une perspective sociale que dans une perspective de gentrification et de densification que la rénovation urbaine est envisagée à Varna.

Dans le cas des quartiers informels et insalubres comme les quartiers ouest de Hristo Botev ou de Maksuda ou encore du bidonville rom de Vladislavovo, le plan préconise non seulement un assainissement et une mise à niveau des infrastructures existantes (ainsi que la création de nouvelles), mais aussi la démolition après compensation financière, le redécoupage et la vente à des acteurs privés des parcelles jusqu'alors exploitées par les habitants.

L'autre problème causé par le délabrement du parc de logements est la part croissante que les habitants doivent allouer au chauffage et à l'entretien. Qu'il s'agisse des bâtiments d'avant-guerre, réalisés en maçonnerie ou aux bâtiments réalisés en panneaux de béton préfabriqués, l'isolation des logements et l'efficacité des systèmes de chauffage, de ventilation et d'éclairage est un problème récent, qui n'a pas été anticipé à l'époque de leurs constructions. Il en découle une augmentation des charges des foyers en matière de consommation de chauffage et d'électricité. Cette augmentation se double d'un autre problème pour les appartements réalisés durant la période communiste : celui du chauffage collectif. Les habitants d'une même cage d'escalier payant pour la consommation des autres membres de la cage, cette situation est devenue intenable après la chute du communisme et de nouveaux réseaux de chauffage sont nécessaires pour s'adapter aux nouvelles pratiques. Il faut aussi noter qu'une partie des logements ayant été réalisés après la guerre n'ont pas été entièrement réalisés avec les installations nécessaires (eau courante, électricité, ventilation, bornes incendies, ...), ce qui a conduit à la création d'installations de substitution par les habitants (comme par exemple les climatisations).

L'état déplorable des logements du XXe siècle n'est pas qu'un problème thermique, il est aussi structurel. Qu'il s'agisse des logements collectifs réalisés en maçonnerie ou des immeubles en panneaux préfabriqués, l'absence de surveillance de ces structures font que ces architectures ne sont pas simplement des passoires thermiques, mais des passoires tout court. Dans le cas du logement de masse en panneaux préfabriqués, cette situation se retrouve dans la faiblesse des joints entre les panneaux, qui ont été pour la plupart mal réalisés et qui aujourd'hui sont rouillés et menacent parfois de céder. Un autre cas est celui des balcons, qui sont aujourd'hui surchargés par les bricolages opérés par les habitants et menacent de s'effondrer. Pour les bâtiments communistes, ces bâtiments ont été construits avec une durée de vie de 50 ans. Ils devaient être remplacés à la fin de leur cycle de vie par de nouveaux logements. Aujourd'hui, ces logements ont pour la plupart atteint depuis longtemps la fin de leur cycle de vie, mais aucune proposition de relogement n'a été faite à ce jour dans la mesure où la Municipalité n'a pas déployé une politique du relogement et de construction de logements en remplacement de ceux à rénover ou démolir. A Varna, l'expertise réalisée par le Ministère du Développement Régional estime qu'il existe actuellement plus de 939 bâtiments réalisés après les années 60 qui sont susceptibles de recevoir l'aide de l'Etat pour une rénovation complète.

Cette absence d'entretien des logements et du manque de mobilité résidentielle, se double d'un autre problème de taille : le manque d'investissements de la municipalité dans la gestion de la voirie et des espaces publics. Si la municipalité a récemment investi dans la rénovation des espaces publics des principales avenues touristiques du centre ancien menant au jardin maritime et investi dans la création de la nouvelle rocade sur le boulevard Vassil Levksy, il est nécessaire de constater que les investissements prioritaires sont concentrés dans le confortement de l'activité touristique et dans les grandes infrastructures de transports. La question des territoires ordinaires étant laissée à l'initiative du privé, les espaces publics et notamment les voiries deviennent de plus en plus délabrées et impropres à la circulation. Ainsi dans les faubourgs et dans les giloyons, les voiries sont perclues de nids de poule, les installations électriques vétustes et les espaces publics indigents, notamment les trottoirs, dont le sol est défoncé.

Deux approches de l'espace public se dessinent alors, qui vont chacune impacter sur la qualité du cadre de vie. D'un côté, nous avons une municipalité qui cherche à créer des avenues piétonnes dans le centre ancien, en rénovant l'espace public selon un réseau de places agrégeant les principaux équipements de la ville, mais sans rénover les façades des bâtiments. De l'autre, nous avons une municipalité qui n'envisage l'espace public dans

les faubourgs, les giloyons et les territoires périurbains comme de simples éléments techniques qui doivent simplement fonctionner. Deux images de Varna apparaissent alors : celle d'une ville investissant prioritairement dans l'application de modèles déjà éprouvés à l'ouest, c'est-à-dire la création d'avenues piétonnes flanquées de commerces, menant aux principaux équipements culturels et de loisirs ; de l'autre, une Varna ordinaire, cachée au public, où l'espace privé finit par déborder sur un espace public à peine maintenu par les pouvoirs publics et où le bricolage semble être la règle d'or.

Dans ces conditions, dire qu'il existe un parc de logements à rénover, c'est donc n'offrir qu'une partie de l'image de Varna, car il s'agit d'un problème beaucoup plus large, qui est celui de la rénovation aussi bien des logements que des espaces publics. A mesure que la ville se replie sur ses secteurs touristiques et met en avant ses programmes européens tels que le programme de Capitale Européenne de la Jeunesse (gagné en 2017), elle construit certes une image dynamique et attirante de son littoral, mais derrière les façades contemporaines et le charme des avenues piétonnes se profilent un paysage ordinaire fait de bâtisses délabrées, de poubelles à l'air libre occupées par des hordes de chats et de mouettes, et d'espaces publics impropres à la circulation.

## **b. La rénovation urbaine à Varna : l'angle mort de la politique urbaine malgré les ressources disponibles**

L'analyse du Masterplan de 2012 nous montre que malgré des objectifs affirmés en matière de protection de l'environnement et la présence d'un secteur sauvegardé au cœur de la ville ancienne, la municipalité de Varna ne s'intéresse pas à la rénovation urbaine et architecturale dans les giloyons et les anciens faubourgs. Cette architecture du XXe siècle, s'il est affirmé sporadiquement qu'elle doit faire l'objet d'une rénovation, n'est ni considérée comme un patrimoine habité<sup>9</sup>, ni considérée comme une matière à projets pour la ville du XXIe siècle. Elle est considérée, au mieux comme un bien immobilier destiné à valoriser en vue d'une vente, ce qui est un comble, quand la population actuelle n'a déjà pas les moyens de payer l'utilisation du chauffage central ou tout simplement les réparations de leur appartement. En parallèle, la libération des droits à construire et l'émergence de projets immobiliers déconnectés du tissu des giloyons font que ces territoires sont avant tout considérés comme du foncier disponible, sur des terrains déjà équipés des principaux équipements et des principaux réseaux de transports, ce qui augmente leur valeur.

Au-delà du secteur sauvegardé, qui sert avant tout à recréer l'aspect d'une ville à l'européenne et ancienne, de véritables enjeux sanitaires sont masqués par l'émergence du Masterplan de 2012. Les cartes dressées sur le patrimoine culturel, paysager et historique de la ville ne prennent pas en compte le devenir des giloyons, aujourd'hui les plus touchés par le phénomène de dégradation du bâti. A contrario, ces territoires sont considérés comme relevant de la fabrique ordinaire de la ville : le processus de privatisation des parcelles et de densification peut s'y dérouler sans aucune entrave réelle, du moment que le projet immobilier respecte les indications du Masterplan. Ainsi, s'ils ne font pas l'objet d'une politique urbaine spécifique et sont considérés comme des territoires ordinaires, il n'en reste pas moins que leur dégradation rapide et la précarité de la population qui y réside est loin d'être un sujet à prendre à la légère. Un parallèle intéressant peut être effectué avec la politique de la ville en France, qui constitue paradoxalement l'exact opposée de la politique urbaine varnienne. Si la politique de la ville française dans les grands ensembles est capable d'une précision extrême pour définir ce qui entre dans le cadre de ses programmes et résorber au maximum l'habitat insalubre, le cas bulgare nous montre une indifférence totale vis-à-vis de la situation de ses propres giloyons. Cette situation de dégradation constitue en effet le paysage ordinaire des villes bulgares dont elle ne relève pas d'une situation perçue comme exceptionnelle par les municipalités et les habitants, qui ont appris à vivre dans des territoires à moitié réalisés et à moitié dégradés.

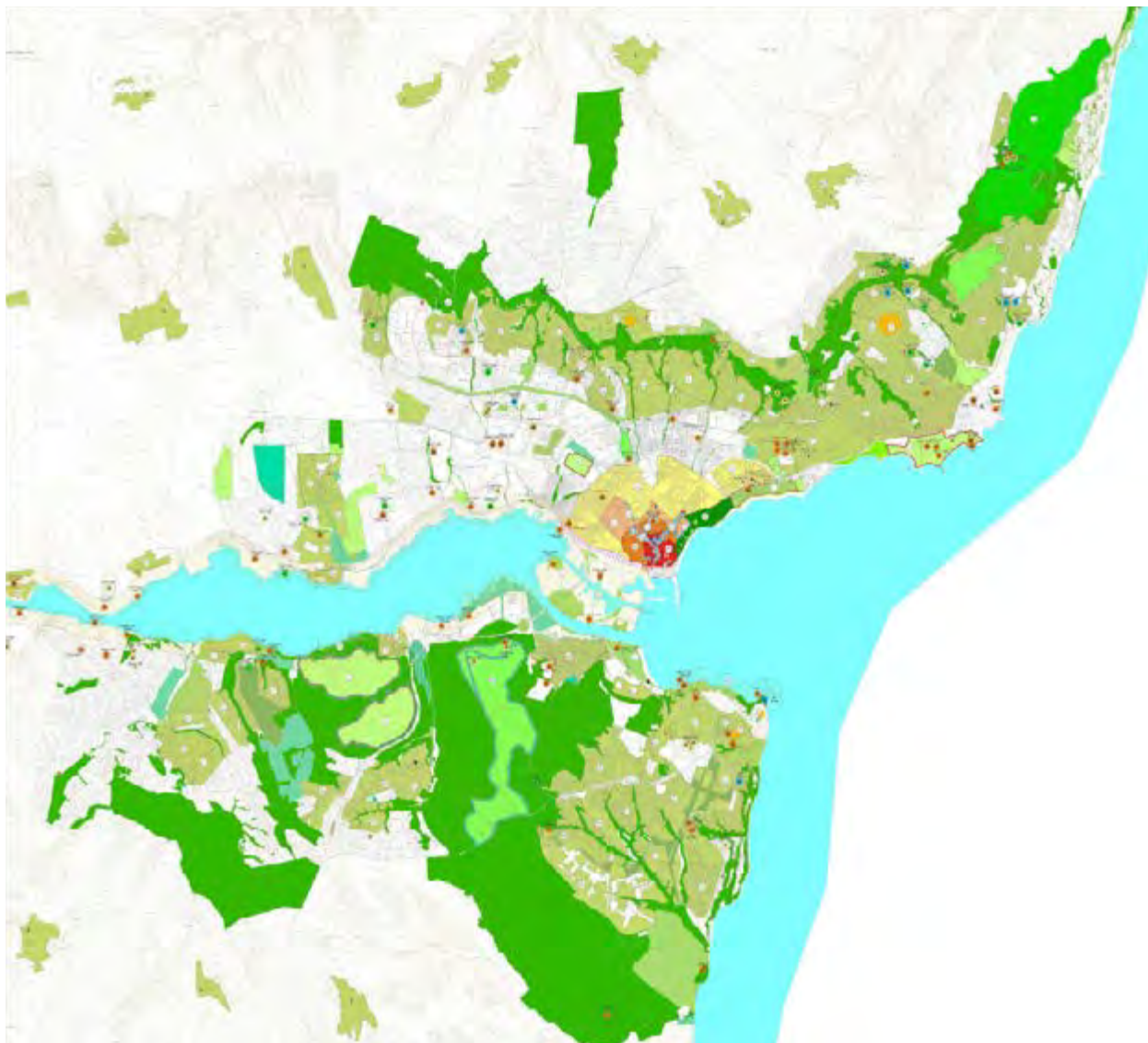
Si le dossier du Masterplan de 2012 reste très évasif sur la question de la rénovation urbaine, préférant se concentrer sur la recherche d'une adéquation entre le marché immobilier de la construction neuve et la création d'équipements et d'infrastructures dans les zones périurbaines en attente, la stratégie municipale sur l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables tente d'offrir des éléments de réponse plus précis sur la manière dont la municipalité entend se saisir de la question de la rénovation.

Dans sa stratégie pour le développement des énergies renouvelables de 2012 à 2020, la municipalité met en

9 GRAVARI-BARBAS Maria, eds. *Habiter le patrimoine: enjeux, approches, vécu*. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 2005

## Le Masterplan de 2012 : le plan de protection du patrimoine naturel et urbain

Source : Archives de Varna

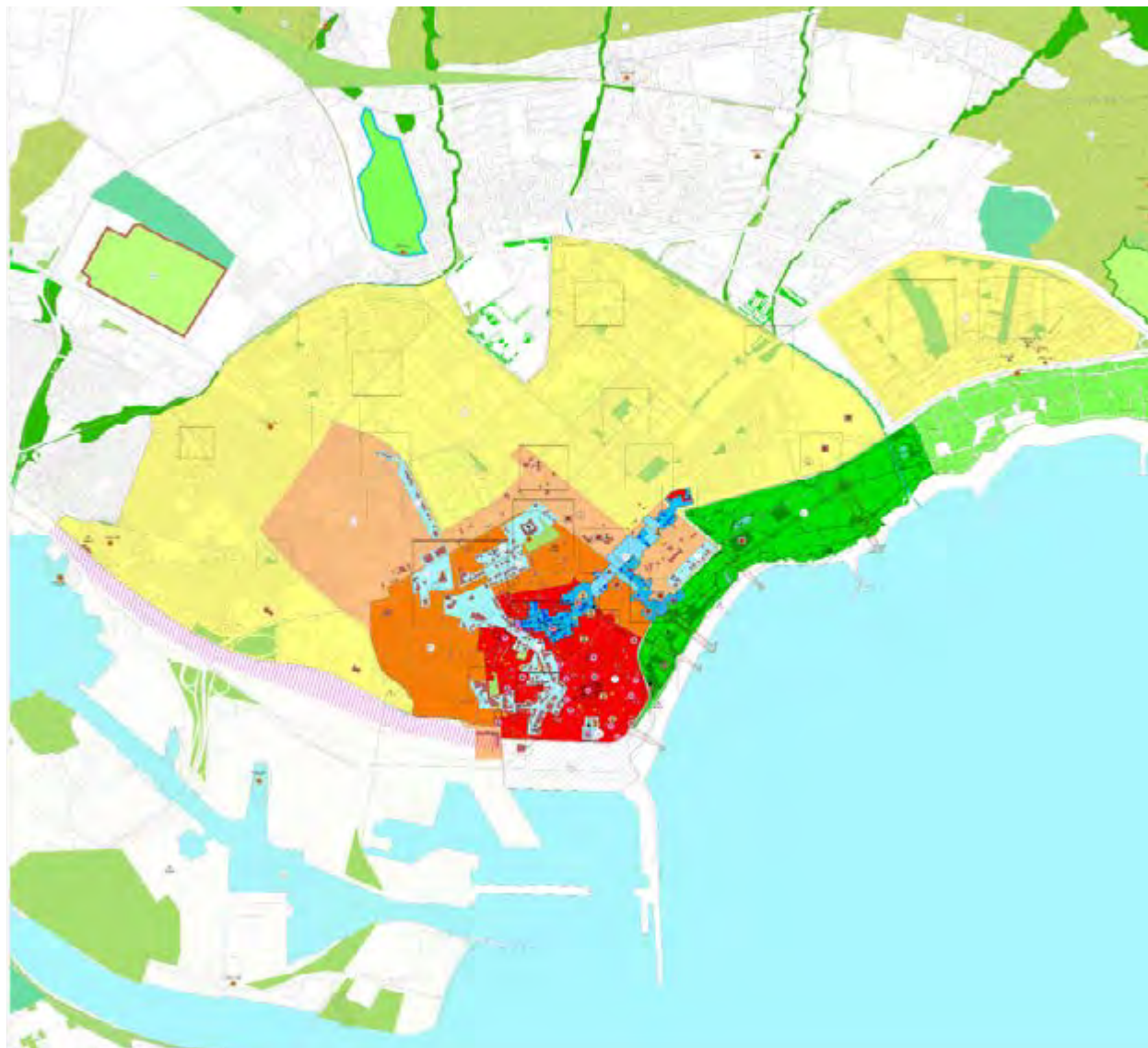


*Le plan de protection du patrimoine naturel et urbain nous montre que dans la réflexion menée sur le Masterplan de 2012, des dispositions sont prises pour identifier les entités paysagères à préserver. Il est aussi conçu une ébauche de secteur sauvegardé avec des protections fortes dans le centre ancien ottoman et moins restrictives dans les faubourgs.*

*Si l'on identifie très clairement que la crête nord et le littoral ainsi que la colline d'Asparouhovo au sud font l'objet d'une protection, nous nous apercevons en creux, que les gilorayons ne font l'objet d'aucunes dispositions particulières dans la protection du patrimoine naturel et urbain. Si une trame verte est identifiée au nord de Vazrajdana jusqu'au sud de Troshevo et d'est en ouest des gilorayons, ce ne sont que des trames suivant les noues et n'englobant pas l'ancien réseau de parcs. Il n'y a donc pas de projet de protection des espaces naturels et des espaces urbains dans les gilorayons.*

## Le Masterplan de 2012 : le secteur sauvegardé de Varna

Source : Archives de Varna



*Le plan de protection constitue une ébauche de secteur sauvegardé dans le centre ancien de Varna et identifie les axes constituant un réseau de placettes et d'équipements publics menant de la cathédrale jusqu'au jardin maritime et aux anciens termes romains. Ici, le projet de lier l'activité touristique de Varna avec la valorisation du patrimoine institutionnel de la ville est clairement assumé. Le secteur patrimonial identifié est exactement situé sur la zone de chalandise des touristes et des commerces de luxe de Varna.*

place les bases d'un projet concernant le volet énergétique de la réhabilitation, avec une approche globale autour des questions des énergies renouvelables. Outre la volonté de mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments municipaux (via le chauffage et l'isolation), cette stratégie vise aussi à rénover les infrastructures de chauffage et d'électricité tout en mettant en place les structures administratives permettant de déclencher les procédures pour les audits thermiques en vue d'une rénovation. A ces objectifs se rajoutent de nouvelles intentions en matière de création de projets aux normes énergétiques haut de gamme (bâtiments passifs, ...), mais aussi en matière de promotion des dispositifs existants, notamment les programmes étatiques via la création d'une plateforme web.

Il est intéressant de voir que cette stratégie tente d'articuler les actions des pouvoirs publics et des entreprises détenant les réseaux de chauffage dans la mise en œuvre du développement des énergies renouvelables (notamment Veolia). Néanmoins, le manque d'experts sur ces questions relatives au développement durable à la municipalité freine considérablement le développement de ce programme. Les entreprises renforcent quant à elles leurs propres réseaux et font émerger de nouvelles activités en parallèle de la fourniture de chauffage et d'électricité. Veolia Energy Varna par exemple, a ouvert en 2017 une cellule spécialisée dans l'aide administrative pour ses clients désirant se constituer en association de copropriétaires pour bénéficier du NEEP. Petit à petit, les acteurs privés prennent la place des pouvoirs publics dans la gestion des gilarayons, puisque l'absence de politique urbaine forte de la part de la municipalité de Varna crée un laisser-faire.

Pourtant, malgré ce laisser-faire, les leviers à disposition de la municipalité sont nombreux : elle dispose de la possibilité de créer ses propres plans directeurs pour préciser les orientations du Masterplan au travers d'une procédure animée par les mairies de quartier ; la plupart des terrains des gilarayons lui appartiennent et les pouvoirs de l'architecte en chef lui permettent de bloquer ou d'amorcer n'importe quel projet sur le territoire varniote. Dans ces conditions, la mairie dispose de leviers importants pour développer la rénovation urbaine à Varna, d'autant qu'elle dispose du soutien financier de l'Etat au travers des deux programmes de rénovation urbaine. La question de savoir pourquoi la municipalité ne se saisit pas de ces leviers pour engager une véritable réflexion sur le devenir de ces territoires ordinaires peut être trouvée dans plusieurs hypothèses qui requièrent cependant des entretiens approfondis avec les différents acteurs. L'hypothèse première est celle d'un manque de connaissance sur les pratiques de la rénovation urbaine telles qu'elles se conçoivent en Europe, qui fait que les autorités bulgares n'ont pas conscience de cette possibilité. L'autre hypothèse est le problème politique que constitue non seulement l'intervention en terrain habité, mais surtout sur un héritage datant de la période communiste, qui pourrait être perçu comme une tentative de réhabilitation d'un régime qui est officiellement voué aux gémonies dans la constitution du pays. La dernière hypothèse, plus pessimiste, mais cohérente au regard des orientations du Masterplan et des cartes d'analyse, serait que les priorités sont avant tout concentrées dans la valorisation des activités touristiques, le secteur le plus rentable de la Bulgarie et surtout de Varna.

Quelles que soient les réponses à cette question, il n'en reste pas moins que la question de la rénovation urbaine ne fait pas l'objet d'un projet politique fort porté par la municipalité. Au mieux, cette politique s'exprime dans la stratégie de développement des énergies renouvelables, mais concerne avant tout les équipements publics ou les constructions nouvelles. Un parallèle intéressant peut alors être fait avec la ville de Sofia, qui a très récemment mis en œuvre un observatoire des architectures en panneaux préfabriqués<sup>10</sup>, au travers d'expertises structurelles et thermiques, qui sont aujourd'hui compilées sur une plateforme internet. Ce n'est pas le cas de Varna, qui reste encore derrière Sofia sur cette question.

### c. Des réalisations isolées prises en charge par l'Etat mais une absence de projet local

Si la municipalité ne prend pas en charge la rénovation urbaine comme étant partie intégrante de sa politique urbaine, l'Etat, quant à lui, intervient directement sur le terrain varniote au travers de ses deux politiques phares : le programme national de rénovation urbaine et le NEEP. Mais son action parvient-elle à répondre concrètement aux problématiques exposées plus haut sur le secteur du logement à Varna ?

Le programme national de rénovation urbaine n'a pas eu d'effets tangibles à Varna dans la mesure où tous les efforts ont été reportés sur le NEEP, qui permet un financement à 100% de la rénovation par la Banque Bulgare pour le Développement. Nous avons donc deux dispositifs dont la présence n'est pas complémentaire

<sup>10</sup> <https://www.sofia-agk.com> [Consulté le 04/07/2018]

mais concurrente. Si nous en référons aux données publiées par la municipalité de Varna concernant les bâtiments éligibles au NEEP pour l'année 2016-2017, seuls 6 immeubles étaient encore inscrits sur le programme de rénovation urbaine de l'Etat à Varna. Ceux-ci ont été rebasculés sur le dispositif NEEP en 2016 pour bénéficier de l'ensemble du financement, et non seulement de 20% de la part de l'Etat. Nous voyons donc que le nouveau programme se substitue intégralement au programme de rénovation urbaine mené par l'Etat. Les raisons de cette conversion sont simples : le programme NEEP étant intégralement financé par la BBD, le programme de rénovation urbaine ne tient pas un seul instant la comparaison dans la mesure où son dispositif est exactement le même, mais avec seulement 20% de financement.

Selon les données publiées en 2016 et consolidées en 2018, voici l'état de la rénovation de la mise aux normes énergétiques (puisque'il est difficile de parler de rénovation urbaine) au travers du NEEP :

- Il existe au minimum 939 bâtiments en panneaux préfabriqués construits après les années 60 à Varna selon les nomenclatures annoncées précédemment. Ce décompte suppose que l'on ne compte que les bâtiments construits après 1960 selon ces nomenclatures, or, comme nous l'avons vu, le problème du secteur du logement s'étant aussi à l'architecture construite avant cette période, mais aussi à d'autres modes constructifs et notamment les coopératives de logements
- Au 27/04/2018, 116 bâtiments sont inscrits au NEEP. 90 de ces demandes ont été approuvées et financées par la Banque Bulgare pour le Développement.
- Au 27/04/2018, seulement 34 de ces bâtiments voient la phase d'appel d'offres organisée par les services municipaux débiter. Un seul bâtiment est encore en cours de rénovation et 24 bâtiments ont été rénovés.

Au final, si nous prenons en compte uniquement les bâtiments recensés par le Ministère du Développement Régional bulgare (soit 939 bâtiments sur le territoire varniate), seulement 12% d'entre eux font l'objet sont inscrits au NEEP et seulement 2,5% sont effectivement rénovés. Les raisons de cet échec sont à trouver dans le système même de propriété au sein des immeubles bulgares (dont nous verrons au chapitre 3 les conséquences spatiales). En effet, la gestion des immeubles s'effectue non pas à l'échelle de la barre en Bulgarie, mais à l'échelle de la cage d'escalier, chaque cage d'escalier désignant ou pas son propre représentant. La loi sur les associations de copropriétaires prévoit quant à elle la constitution de comités pour l'immeuble et non par cage d'escalier, ce qui suppose la mise en place de consensus entre des entités qui fonctionnent le plus souvent indépendamment les unes des autres. Outre ce problème de consensus à trouver entre plusieurs cages d'escalier, il faut rajouter à cela la nécessité d'un consensus à l'échelle même de la cage d'escalier, la décision de créer administrativement une association de copropriétaires ne pouvant se faire qu'à l'unanimité. Or, dans un système où la plupart des habitants sont propriétaires de leurs appartements et globalement hostiles à l'ingérence de l'Etat dans leurs affaires et où certains appartements sont soit détenus par la municipalité, soit par des propriétaires absents (ou autre situation complexe) parvenir à un consensus relève du chemin de croix, d'autant que les propriétaires ne disposent pas d'accompagnement efficace dans ces démarches administratives. L'ensemble de ces paramètres font que l'inscription sur le NEEP relève d'un véritable parcours du combattant, ce qui freine considérablement la rénovation de ces bâtiments, quand bien même il s'agit d'un programme financé à 100% par l'Etat.

Comme nous avons pu le voir dans le chapitre précédent, ce programme de rénovation énergétique de l'habitat ne concerne que le bâtiment, son enveloppe et une partie des communs. Dans ce cas de figure, les intérieurs et l'espace public sont totalement écartés de l'équation. Ceci donne lieu à des situations pour le moins intrigantes où des bâtiments fraîchement rénovés se dressent au milieu d'un espace public aux routes percluses de nids de poule et au dallage éclaté. L'Etat étant le seul acteur véritablement impliqué dans la rénovation énergétique des bâtiments communistes, ce genre de décalage entre le manque d'entretien de l'espace public et les rénovations survient régulièrement, accentuant d'autant plus l'image d'un abandon de ces territoires par la municipalité.

Les rénovations énergétiques effectuées par l'Etat ne concernent la municipalité que du point de vue administratif. Cette dernière n'est pas impliquée dans le projet. Le problème de cette manière de procéder, c'est qu'elle écarte de facto la municipalité de territoires dont elle n'a de toute façon pas l'envie de gérer. En confortant cette situation, l'Etat n'incite pas la municipalité à prendre à bras-le-corps la situation et la relègue involontairement à un état de simple spectateur des dynamiques de rénovation en cours. Il y a donc un problème d'imbrication entre

des enjeux locaux très concrets oubliés par une municipalité mise de facto hors-jeu et un programme piloté par l'Etat, qui n'œuvre qu'au coup par coup, sans proposer un projet qui dépasse la simple enveloppe architecturale et propose une image du devenir de ces gilorayons.

L'autre écueil que nous pouvons observer après avoir repéré plusieurs de ces architectures rénovées à Varna, c'est bel et bien l'absence de prise en compte de l'écriture architecturale de ces bâtiments. Bien qu'ils constituent une architecture ordinaire, produite en série et reproduite ad nauseam sur le territoire varniote, ces architectures préfabriquées sont les témoins encore vivants de l'histoire de la modernisation de la Bulgarie et d'un passé certes douloureux, mais qui appartient à l'histoire bulgare et à la mémoire des plus âgés d'entre eux. Si ces bâtiments présentent aujourd'hui les marques des transformations opérées par les habitants, ils disposent aussi de leur propre écriture architecturale et parfois, d'éléments distinctifs importants, comme la présence de fresques murales sur les mitoyens ou des éléments de modénature atypiques sur les balcons.

Or, outre le problème de l'espace public, qui n'est toujours pas résolu, les rénovations opérées sur l'enveloppe des bâtiments témoignent d'un choix qui ne prend pas en compte les qualités plastiques des édifices. En effet, l'intégralité des rénovations observées jusqu'à présent sont réalisées avec un système d'isolation par l'extérieur en laine de verre, menuiseries en PVC et enduit de façade (généralement de couleur pastel). Si ces rénovations sont exécutées la plupart du temps dans les règles de l'art, elles témoignent d'un rapport particulier au bâti hérité. Les décisions prises sont avant tout des considérations énergétiques, techniques et juridiques. En effet, l'isolation par l'extérieur a cette particularité de coûter moins cher au m<sup>2</sup> de surface isolée, mais aussi de ne pas interférer avec l'intérieur des logements, ce qui compliquerait énormément la rénovation dans ces logements déjà habités. Mais outre ces considérations pragmatiques intervient aussi l'image d'un bâtiment dont on expurge toute référence au passé. Ce dernier, recouvert par l'isolation extérieure, ne garde aucune trace de sa vie antérieure et présente une nouvelle image, contemporaine et flambante neuve.

Cette manière de procéder n'est pas anodine : elle témoigne d'un rapport encore ambigu avec le passé. Au lieu de se confronter directement à celui-ci et de composer avec lui, l'Etat apporte une solution technique et recouvre non seulement l'histoire de ces bâtiments, mais aussi les transformations opérées par les habitants eux-mêmes (comme nous le verrons en chapitre trois). Il est intéressant de constater que ces rénovations concernent avant tout l'aspect extérieur et les réseaux fluides à l'intérieur du bâtiment, ce qui fait que la rénovation énergétique, même si elle améliore concrètement la consommation énergétique des ménages, est avant-tout un cache-misère, les appartements intérieurs restant dans le même état qu'avant la rénovation. Ainsi, les rénovations d'Etat constituent une couche qui vient recouvrir l'histoire de ces bâtiments, une nouvelle strate qui non seulement nie leur cycle de vie, mais opère avant tout comme un cache-misère. Attention toutefois à ne pas sous-estimer l'efficacité réelle de ces interventions : les bâtiments rénovés sont effectivement plus pérennes une fois rénovés, mais comme il ne s'agit que d'une approche technique, c'est toute la dimension à la fois architecturale et patrimoniale de ces édifices qui disparaît sous la couche d'enduit et de laine de verre.

L'observation des techniques de rénovation mises en œuvre nous montre qu'au final, les pratiques en matière d'urbanisme et d'architecture n'ont pas véritablement évolué depuis le début de la période communiste. L'Etat planifie depuis Sofia et applique sa politique sans véritablement s'appuyer sur les municipalités et ces dernières se replient sur leur pré carré, à savoir le développement des activités touristiques. Quant à l'urbanisme et à la conception architecturale, force est de constater que les habitudes ont la vie dure et que l'existant n'est encore une fois pas considéré comme une matière à projet, un héritage à valoriser ou tout simplement un territoire habité, mais comme un problème technique à résoudre. La négation de l'existant, qui est à la base une pratique héritée du communisme, continue d'opérer dans le champ non seulement de l'urbanisme au travers du Masterplan, mais aussi dans le domaine de la rénovation, où le rapport au passé et l'implication des habitants sont passés sous silence du moment que l'objet fini produise une image neuve et contemporaine.



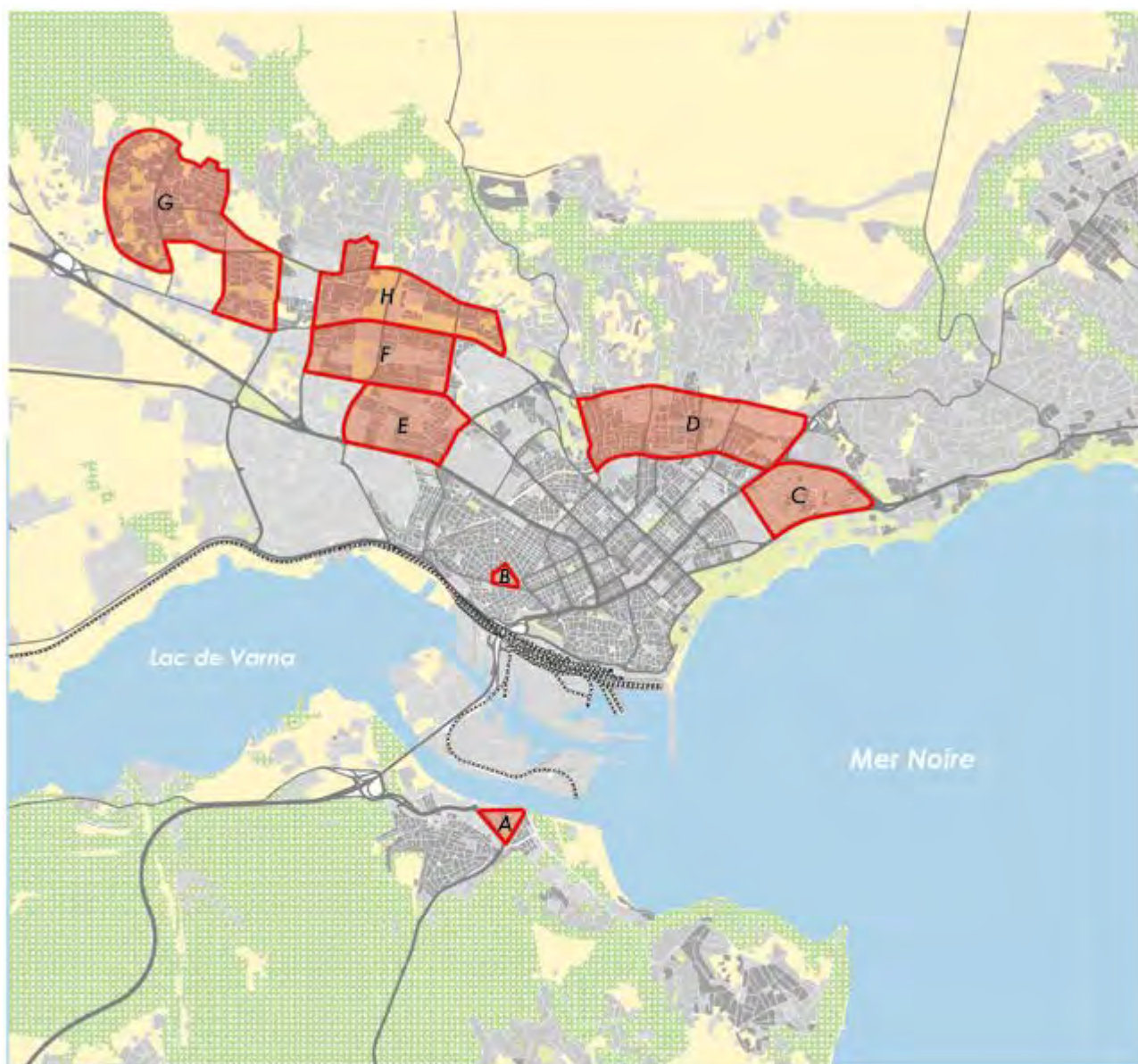




**UNE RESILIENCE A L'ŒUVRE :  
L'APPROPRIATION  
DES GILORAYONS**

### Secteurs d'études chapitre 3

Source : Corine Land Cover



A - L'ensemble Droujba d'Asparouhovo

B - L'ensemble Hristo Botev

C - Le gilorayon de Chaïka

D - Le gilorayon de Levski

E - Le gilorayon de Troshevo

F - Le gilorayon de Mladost

G - Le gilorayon de Vladislav Varnenchik (Vladislavovo & Kaysieva Gradina)

H - Le gilorayon de Vazrajdane

0 1000 4000m



Notre étude des cadres de la rénovation urbaine nous conduit à nous intéresser aux transformations contemporaines des gilorayons. Au-delà de l'analyse de la planification dont nous avons pu montrer la désynchronisation avec les enjeux contemporains, il nous apparaît important de nous interroger sur la manière dont ces territoires se transforment et quels en sont les acteurs. L'analyse des transformations spatiales des gilorayons bulgares nous permettrait alors de mettre à jour les caractéristiques de ces rénovations ordinaires de l'espace habité. Ce rapport entre les héritages et le travail d'appropriation qu'effectuent les habitants constituerait le troisième et dernier niveau des patrimoines ordinaires modernes. L'étude des appropriations spatiales des gilorayons nous renseigne alors sur les besoins réels de ces espaces et les contraintes auxquelles les habitants tentent de pallier.

Ce chapitre s'organise en 4 parties. La première partie focalise son attention sur le devenir des héritages du stalinisme à Varna au travers de l'étude de deux quartiers emblématiques du réalisme l'ensemble Droubja d'Asparouhovo et l'ensemble Hristo Botev. Nous montrerons que ces deux ensembles, bien qu'issus l'un de l'architecture soviétique et l'autre de l'architecture bulgare, s'inscrivent dans une même continuité d'héritages. Nous verrons que malgré le changement de régime, ces ensembles parviennent à maintenir leur structure urbaine sans affronter un processus de morcellement des espaces publics dus à la rétrocession.

La seconde partie de notre analyse nous conduit à explorer les transformations spatiales des premiers gilorayons de Varna : Chaïka et Levski. Au travers de l'analyse de la première génération d'architecture préfabriquée et de coopératives de logements, nous montrerons comment le régime communiste construisait la modernité varniote et comment celle-ci continue de se transformer aujourd'hui sous l'action des habitants. Nous montrerons tout d'abord comment le régime communiste met en place ses premières expérimentations en matière de logements préfabriqués pour remplacer les coopératives avant de nous intéresser à ses améliorations successives au travers de la conception et de la construction de Chaïka. Nous verrons que non seulement, les plans de planification ne sont pas complètement suivis, mais qu'en plus, le processus de restitution des terres et la promotion immobilière ont conduit à un morcellement de ces territoires et à l'apparition de nouvelles polarités.

Notre troisième partie s'articulera autour des gilorayons ouest et plus particulièrement de Troshevo, Mladost. Nous montrerons au travers de la reconstruction de la planification des gilorayons que leur incomplétude a généré des effets d'opportunité pour les promoteurs immobiliers à la fin des années 90. Loin de constituer des territoires figés, ces gilorayons continuent de se transformer grâce aux habitants qui prennent place dans l'espace public et le transforment, mais aussi des promoteurs, qui complètent urbanisent petit à petit les espaces libres mais hors d'échelle encore vacants à Varna. Nous verrons aussi que c'est dans ces territoires et plus particulièrement à Troshevo que de nouvelles rénovations énergétiques ont vu le jour, au travers d'un projet mené initialement par Veolia Energy Varna.

Notre dernière partie traitera du cas des gilorayons de Vazradjane et de Vladislav Varnenchik et de ses transformations. Ville nouvelle conçue à l'extrême ouest de Varna, Vladislav Varnenchik a été pensé comme une entité autonome capable d'accueillir toutes les fonctions nécessaires à la vie moderne. Toutefois, l'incomplétude des constructions et l'abandon de la planification sur de nombreux microrayons de l'ensemble ont fait que ces gilorayons dépendent aujourd'hui grandement de leur rattachement à Varna. Nous montrerons au cours de cette partie la manière dont les habitants tentent de faire face à l'oubli des pouvoirs publics dans un secteur encore fortement peuplé.

# I. L'EFFACEMENT DES SYMBOLES TOTALITAIRES SUR LA PREMIÈRE GÉNÉRATION D'ARCHITECTURE RÉALISTE SOCIALISTE

## 1. Le précurseur du réalisme socialiste varniote : le cas de l'ensemble Hristo Botev

### a. La cité-jardin sur le cimetière turc

Situé à l'ouest de la cathédrale Maria Louisa, qui constitue son extrémité sud-est, l'ensemble urbain que l'on nomme Hristo Botev résulte d'un assemblage de trames issues de la première modernité varniote du XIXe siècle avec l'urbanisme polycentrique de la première moitié du XXe siècle, sur lesquelles s'accroche le bidonville rom de Maksuda à sa pointe ouest. Bordé au sud par la voie ferrée et surplombant le lac de Varna, ceinturé au nord par le boulevard Vladislav Varnenchik et la tranchée séparant Maksuda en deux et servant de déversoir pour les eaux de pluie de la crête, le quartier de Hristo Botev présente un aspect éclectique représentatif des évolutions de la culture urbaine et architecturale varniote de l'Entre-deux guerres.

Le quartier de Hristo Botev témoigne d'un moment particulier de l'histoire moderne varniote car il constitue le point de jonction entre l'architecture moderne de l'Entre-deux guerres et le réalisme socialiste varniote. Construit au milieu des années 40, l'ensemble Hristo Botev constitue une architecture qui se veut le précurseur du logement réaliste socialiste à Varna et en même temps, l'héritière des modernités architecturales et urbaines de l'Entre-deux guerres. Parce qu'il se situe au carrefour de deux époques, l'ensemble Hristo Botev est intéressant car il constitue à la fois l'aboutissement du savoir-faire architectural bulgare en matière de logements à la fin de la première moitié du XXe siècle et le point d'appui sur lequel va pouvoir s'édifier le réalisme socialiste varniote et, plus tard, l'architecture de logements de masse.

Les prémisses de l'urbanisation du quartier apparaissent dès le plan de 1878 via les îlots rectangulaires du quartier tatar, aux abords du mur d'enceinte. Ces îlots dont nous avons pu parler plus tôt, constituent la première étape de la création du quartier par accumulation de formes urbaines. Le plan de 1897 de Karakulakov prévoit l'extension de la trame ottomane du quartier tatar le long de la rue Drin, suivant l'ancien tracé du mur d'enceinte ainsi que la création d'une série de 12 îlots plus au nord, entre l'actuelle rue Stara Planina et la rue du capitaine Raycho Nikolov. C'est en 1923 que nous pouvons observer un développement des îlots le long du boulevard Vladislav Varnenchik, qui tentent de rattraper la morphologie des grands axes, mais surtout l'apparition d'habitats dispersés sur les contreforts et la présence d'un cimetière turc. Nous avons pu voir que c'est à cette époque que les réfugiés de guerre continuent à affluer dans les grandes villes bulgares et que les autorités locales prévoient l'aménagement de quartiers orientés autour de grandes places pour accueillir les nouvelles populations.

## Plan de Hristo Botev

Source : Relevés de terrain



Un ensemble de 7 immeubles collectifs construits à l'emplacement de l'ancien cimetière turc. Les abords de l'ensemble ont été progressivement récupérés par divers acteurs pour y installer un restaurant, un bureau de poste, des garages privés et un atelier floral. En coeur d'îlot, l'ancien tracé de l'espace public a laissé la place à de nouveaux jeux pour enfants, mais aussi à des jardins travaillés par les habitants.

0 10 40m

Le plan de 1929 montre que le quartier de Hristo Botev s'articule autour de plusieurs places d'où rayonnent les avenues principales. Le principe des îlots rectangulaires est abandonné au profit des principes qui régissent désormais l'urbanisme varniate : la construction d'une ville polycentrique dotée de places rayonnantes où s'adossent les îlots. Ces orientations en matière d'urbanisme vont perdurer jusque dans les années 40 tandis que le bidonville de Maksuda prendra forme durant la seconde moitié du XXe siècle, sur des parcelles délimitées à la va-vite et mal desservies. Le faubourg de Hristo Botev apparaît donc au milieu du XXe siècle comme un quartier issu des phases d'urbanisation successives qui conduisent à la gestion de la crise des réfugiés.

L'Entre-deux guerres voit l'émergence en Bulgarie de modèles de cités-jardins inspirés des exemples européens et russes qui se diffusent dans la culture architecturale et urbaine du réalisme socialiste bulgare. Ces théories, testées par exemple à Pernik dans le cadre des cités minières, ne disparaissent pas à l'arrivée des communistes au pouvoir, mais continuent à perdurer et à évoluer sous le vocable officiel d'architecture réaliste socialiste.

L'ensemble de bâtiments connu sous le nom de Hristo Botev est représenté pour la première fois dans le plan Yaremov à l'emplacement de l'ancien cimetière turc de la ville. Selon les relevés effectués et les typologies architecturales visibles sur le site, cet ensemble a été conçu et construit peu après la Seconde Guerre Mondiale, pour pallier tant bien que mal à l'explosion démographique de Varna. Les besoins en matière de terrains à bâtir font que l'ancien cimetière est rapidement vidé de ses « occupants » pour laisser place à des terrains à bâtir.

La parcelle voisine qui contenait le cimetière est transformée en parc dans les années qui suivent la construction de la cité-jardin de Hristo Botev, puis en école maternelle. La cité-jardin est elle-même adossée à la rue Grigoriy Tsamblak, qui, avec le terrain de jeu du général Tachko Cherifki constitue l'emplacement de l'une des tourelles de garde du mur d'enceinte ottoman.

La cité-jardin de Hristo Botev est un élément remarquable dans le paysage urbain du faubourg. S'étendant sur une surface 15 000 m<sup>2</sup>, celle-ci comprend un ensemble de 7 immeubles collectifs en R+2 et R+3 dont l'un a été rénové récemment.

L'ensemble est construit entre la fin des années 40 et le début des années 50, à peu près à la même époque que l'ensemble Droubja. D'une conception bulgare contrairement au Droubja soviétique, Hristo Botev présente une organisation spatiale analogue à celle de l'ensemble Droubja : la création d'une composition axiale organisant les espaces publics et l'implantation des espaces résidentiels.

L'ensemble de Hristo Botev s'articule autour d'un parc en cœur de parcelle accessible par les piétons et desservi par des circulations routières internes à l'ensemble. La composition de la cité-jardin est basée sur une symétrie axiale où le parc est délimité par le positionnement des bâtiments. Le terrain présente un décaissé de 2m de haut sur sa partie sud, permettant de générer un étage supplémentaire pour les immeubles collectifs donnant sur la rue Todor Vlaïkov. La symétrie axiale monumentalise la perspective sur le bâtiment nord par la création d'un escalier monumental avec deux volées de marches donnant directement sur le cœur d'îlot et une fontaine dessinée.

La gradation de l'espace public jusqu'à l'espace privé se réalise par le biais de plusieurs dispositifs. L'orientation des bâtiments permet de disposer les entrées de chaque cage d'escalier sur le cœur d'îlot. Cette disposition est analogue à celle que nous avons pu observer dans l'étude des îlots de la trame moderne dans le chapitre précédent, l'entrée sur cour créant une série de filtres intimisant le rapport public / privé et donnant une qualité particulière au parc central comme jardin partagé.

Lors de la conception, la cité-jardin de Hristo Botev prévoit la création d'un cœur d'îlot avec un espace public dessiné et équipé. Le tracé de l'espace public de l'îlot s'organise autour d'une place aux contours ellipsoïdaux (difficilement repérables aujourd'hui car recouvert en partie de terre). Sur cette place, doté d'un terre-plein central se trouve une fontaine encore active aujourd'hui, dans l'axe de la composition. Sur les contours de la place ellipsoïdale, la conception originelle prévoyait l'aménagement de bancs publics. Quant à la question du paysage, les espaces verts dessinés par la soustraction de la place ellipsoïdale avec les limites dessinées par les bâtiments permettent de générer des espaces verts dotés d'arbres à haute tige.

Si nous nous focalisons sur les bordures extérieures du site, la conception originelle de Hristo Botev prévoyait de laisser les arrières de bâtiments comme des espaces arborés et de planter un alignement d'arbre sur la rue Todor Vlaïkov. Un alignement d'arbres vient ceindre l'îlot et créer avec un petit muret de béton réalisé avec trois rangées de parpaings et une modénature sur la dernière rangée.

Nous sommes donc en face d'un ensemble qui correspond, avec son absence de division parcellaire au sol, à une cité-jardin telle qu'elles pouvaient se concevoir au début de la période socialiste. L'absence de découpage au sol, la composition axiale ainsi que l'attention portée à la place du végétal et au dessin de l'espace public montre une hybridation entre la conception architecturale bulgare héritée de l'Entre-deux guerres et la nouvelle donne en matière d'architecture réaliste socialiste. L'ensemble Hristo Botev est donc dès sa conception, à cheval sur deux manières de produire l'espace architectural et urbain, mais dont les influences sont compatibles, le réalisme socialiste et l'architecture de l'Entre-deux guerres bulgares partageant les mêmes influences, mais pas la même justification politique. Nous sommes donc face à une production urbaine qui permet de témoigner non pas d'une rupture dans les pratiques de conception architecturale, mais d'une certaine continuité, malgré la rupture politique.

## b. Une expérimentation en matière de logements collectifs

L'ensemble Hristo Botev constitue une expérimentation intéressante en matière de logements et ce à plusieurs titres. Mis en regard des expérimentations menées à Droujba (voir plus loin) et Pogre-Byte (voir mention au chapitre précédent), il constitue une étape clef pour comprendre non seulement le résultat des recherches menées par les architectes bulgares durant l'Entre-deux guerre en matière de logements, mais aussi les futurs développements de l'architecture réaliste socialiste varniate. L'ensemble Hristo Botev serait donc un passage de témoin et cette transmission d'héritages se retrouve dans la manière dont est conçue l'architecture des logements.

Composé de 7 immeubles résidentiels, l'ensemble de Hristo Botev accueille à sa création un total de 138 appartements. La répartition des logements s'effectue comme suit :

- Bloc 1 (R+2) / Type A : une cage d'escalier, 18 appartements (6 par niveau)
- Bloc 2 (R+2) : Type B : deux cages d'escalier, 12 appartements (2 par cage / niveau)
- Bloc 3 (R+2) : Type B : deux cages d'escalier, 12 appartements (2 par cage / niveau)
- Bloc 4 (R+2) : Type C : deux cages d'escalier, 18 appartements (3 par cage / niveau)
- Bloc 5 (R+3) : Type D : trois cages d'escaliers, 30 appartements (2 cages à 3 appartements / niveau et une cage centrale à 2 appartements / niveau // Le dernier niveau de chaque cage ne contient que deux appartements)
- Bloc 6 (R+3) : Type D : trois cages d'escaliers, 30 appartements (2 cages à 3 appartements / niveau et une cage centrale à 2 appartements / niveau // Le dernier niveau de chaque cage ne contient que deux appartements)
- Bloc 7 (R+2) : Type C : deux cages d'escalier, 18 appartements (3 par cage / niveau)

Le système constructif est basé sur de la maçonnerie en briques avec mortier et enduit coloré reposant sur un sous-sol en béton semi-enterré. Ce sous-sol à moitié enterré permet la création d'un demi-niveau mettant à distance le rez-de-chaussée par rapport à la rue et créant les aérations nécessaires pour le sous-sol. La toiture de chaque immeuble est une charpente en bois à 4 pentes recouverte de tuiles. L'évacuation des eaux de pluie s'effectue par les gouttières et les chutes, qui se déversent directement sur le sol pavé des immeubles après s'être arrêtées au niveau du niveau haut du sous-sol. Il n'existe pas de système d'évacuation des eaux via les égouts. En plus de l'absence de système d'évacuation des eaux de pluie, l'îlot ne dispose pas de bouches d'incendie.

Les menuiseries extérieures des fenêtres sont réalisées en bois peint en blanc et les portes d'entrée des



immeubles sont réalisées en bois serti de verre et renforcé avec des protections en acier. Les boîtiers électriques sont situés au pied des immeubles, accessibles non loin de la porte d'entrée. Chaque pied d'immeuble est entouré par une bande pavée constituée de 5 pavés carrés de 20cm qui constituent la limite de propriété de l'immeuble.

Intéressons-nous maintenant à la conception interne de ces logements et plus particulièrement. La reconstruction des plans de bâtiments d'après nos relevés sur place nous a permis de comprendre que malgré la présence de 4 types de bâtiments différents, ces derniers étaient constitués d'un assemblage d'un nombre limité de plan-types que nous avons nommé pour les besoins de cette étude 1 et 2. Le cas du bloc 1 est particulier car il s'agit d'un immeuble à avec couloir de desserte intérieur : il s'agit d'une conception atypique en Bulgarie et nous n'avons pas pu en obtenir les plans détaillés ni effectuer des relevés précis dessus.

Le type 1 se fonde sur une matrice de 9.40 m par 16.70m. Les logements collectifs sont organisés selon un principe simple : une série de 5 trames porteuses en maçonnerie côté sud (3.20 / 3 / 3 / 3 / 3.20 m d'entraxe) et de 4 trames porteuses (3.85 / 3.85 / 3.85 / 3.85 m d'entraxe) de refend côté nord. Un dernier mur porteur sépare les trames en deux au milieu de la largeur du bâtiment. La cage d'escalier est placée au milieu de la trame sud et dessert deux appartements par étage. Ces appartements sont des T3 de 56m<sup>2</sup> avec une loggia de 4.20 m<sup>2</sup>. Ils disposent d'un séjour orienté sud accolé à une petite loggia. Deux jours de souffrance permettent d'aérer la salle de bains et les toilettes. Les chambres, situées côté Nord, donnent sur le couloir et le séjour-cuisine. Chaque typologie trouve son symétrique de l'autre côté de la cage d'escalier, créant une uniformité des lieux de vie. Il s'agit là du premier type identifiable dans l'ensemble Hristo Botev.

Le type 2 est basé sur la même matrice que le type 1 : un rectangle de 9.40m par 16.70m. Cette unité est composée de 5 trames porteuses en maçonnerie (3.7 / 3.2 / 3.2 / 3.2 / 3.2 m) et accueille trois appartements T2 par étage : un T2 de 40m<sup>2</sup> avec loggia de 4.50m<sup>2</sup>, un T2 de 44m<sup>2</sup> avec balcon de 1.80m<sup>2</sup> et un T2 de 36m<sup>2</sup> avec loggia de 4.50m<sup>2</sup>. Les séjours sont orientés sud et reprennent le même principe que les T3 précédents, avec les chambres au nord, sauf le T2 central, qui est mono-orienté. Nous pouvons noter dans ces T2 l'apparition de séjours plus généreux en espace et dotés de balcons en saillie, accessibles depuis les séjours. Des cuisines indépendantes sont aménagées dans ces typologies avec fenêtres sur balcons tandis que les salles de bains fusionnent avec les toilettes pour donner une seule unité sanitaire. Ces typologies centrales mono-orientées, de par l'agencement des espaces servants, permettent de séparer les espaces intimes (la chambre) des espaces communs (le séjour). Cette répartition des espaces par séparation des espaces communs et des espaces intimes par les espaces servants témoigne de l'évolution de la culture architecturale bulgare, qui s'approprie le confort moderne et la différenciation des espaces des théories fonctionnalistes de la première moitié du XXe siècle pour loger les nouveaux urbains. Ces unités de vie, accolées deux à deux, permettent de générer des immeubles dotés de 18 logements.

Une autre variation typologique d'immeubles consiste quant à elle en trois cages d'escaliers assemblées selon le principe suivant : une cage centrale de deux T3 par étage et deux cages périphériques de trois T2 par étage. Ces immeubles situés au sud de la composition et en R+3 accueillent un total de 30 logements. Le dernier niveau des blocs 5 et 6 constitué par les type 2 contiennent non pas 3 T2 mais un appartement de T4 et un T3, issus de la récupération des pièces du T2 central par les deux autres appartements.

L'ensemble Hristo Botev accueille total de 140 appartements aujourd'hui. Cette faible augmentation du nombre de logements est due à la réhabilitation du bloc 1 (surélévation d'un étage pour la création de 4 nouveaux appartements en terrasse et fusion de deux appartements pour créer la crèche). Les autres bâtiments n'ayant pas fait l'objet d'un programme de rénovation et encore moins d'un projet d'extension, le nombre de logements des autres immeubles n'a pas augmenté, mais l'état du bâti reste cependant toujours aussi inquiétant. En effet, outre le délabrement des enduits de façade, qui accusent aujourd'hui le poids du temps, laissant apparaître la brique structurelle, les conditions de sécurité ne sont pas respectées : les installations électriques réalisées après la création des immeubles sont à l'air libre et constituent un danger pour les habitants.

En parallèle, le manque d'isolation a particulièrement touché les appartements puisque les habitants se voient obligés de rajouter de l'isolation par l'extérieur ou par l'intérieur pour améliorer le confort thermique. L'ajout des climatisations en façade constitue lui aussi un problème dans la mesure où elles constituent une charge supplémentaire non seulement sur des structures vieillissantes mais aussi un problème esthétique.

Il est intéressant de constater que la rénovation de l'immeuble 1 n'est pas une rénovation, mais une réhabilitation

doublée d'une surélévation. Dans cette réhabilitation, le choix a été fait de fusionner deux appartements du rez-de-chaussée pour créer une crèche et un jardin d'enfants, tandis que la surélévation du dernier niveau permet de créer 4 appartements en terrasse. L'ensemble est isolé avec une isolation par l'extérieur et de nouvelles menuiseries en PVC. Il s'agit actuellement de la seule réhabilitation effectuée dans l'îlot.

Cette architecture ordinaire, si elle nécessite des travaux de rénovations importants pour ne pas mettre en danger ses occupants outre mesure, reste néanmoins un témoin important de la difficile jonction entre l'architecture de l'Entre-deux guerres et le réalisme socialiste bulgare. Si nous comparons cette architecture avec celle de l'ensemble Pogre-Byte, construite peu après, nous pouvons constater des écarts entre une conception réaliste socialiste encore emprunte des héritages de l'Entre-deux guerres et une conception influencée par le réalisme socialiste. Dans le cas de Pogre-Byte, la référence au vocabulaire classique de l'architecture bulgare constitue le principe même de la conception des deux immeubles en briques. Ainsi, les coursives agrémentées d'arches en ogive renversées et de colonnes corinthiennes ; de même que les corbeaux et les modénatures des encadrements de baies qui forment le vocabulaire esthétique de l'ensemble Pogre-Byte sont totalement absents des immeubles de Hristo Botev.

A la différence du réalisme socialiste tel que proposé par Pogre-Byte et le vocabulaire de l'ensemble Droubja, l'ensemble Hristo Botev reste simple dans son esthétique, ne proposant aucune des fioritures que l'on peut retrouver dans le réalisme socialiste des années 50. Le réalisme socialiste tel qu'il se développe dans les années 50 opère une mutation esthétique dans la mesure où il s'approprie des symboles du classicisme architectural bulgare, esthétique minoritaire dans les années de l'Entre-deux guerres pour en faire une règle canonique de l'esthétique architecturale communiste. Cette interprétation du classicisme bulgare donne alors des compositions anachroniques comme Pogre-Byte, qui tentent de pasticher le classicisme bulgare déjà désuet au nom de l'idéologie réaliste socialiste, alors que la conception architecturale et urbaine bulgare d'avant-guerre était alors sur d'autres thématiques.

### c. Le marquage de l'espace comme moyen de pallier au délabrement des logements

L'état de délabrement des bâtiments de Hristo Botev n'est cependant pas la seule problématique que doivent affronter les habitants sur le site. Ces derniers, faute de pouvoir compter sur le soutien de la municipalité, ont pris en main la réparation des espaces communistes afin d'améliorer leur cadre de vie, ou, tout du moins, de minimiser les dégâts et la ruine des édifices et de l'espace public.

Car en effet, au-delà de l'état de délabrement avancé des bâtiments, c'est l'espace public lui-même qui est aussi le réceptacle de ces dégradations. Depuis la fin du communisme, l'ensemble Hristo Botev s'est petit à petit transformé sous l'influence des habitants et d'autres acteurs privés. Dans ces transformations, la municipalité n'a elle-même qu'un rôle extrêmement limité.

Comment s'est donc transformé l'ensemble Hristo Botev après la chute du communisme ? En quoi ces transformations nous renseignent-elles sur les besoins des habitants et les dynamiques en cours dans l'espace urbain ?

Tout d'abord, explicitons les domanialités sur le site. En matière de domanialités, l'ensemble Hristo Botev a été construit sur des terrains collectivisés. Il est aujourd'hui encore à 90% la propriété de la municipalité. Seules deux parcelles anciennement détenues par la municipalité ont été vendues et privatisées pour permettre la création d'un magasin de jardinage dans un bâtiment en tôles et la création d'un restaurant au niveau de la rue Todor Vlaïkov. Ces deux bâtiments ne sont cependant pas les seuls bâtiments érigés depuis la fin du communisme, mais ils constituent les seules privatisations réalisées sur l'îlot.

Deux autres bâtiments ont été érigés sur les terrains municipaux à l'extrême ouest du site : une série de 8 garages en béton créés par les habitants du bloc 7 et un bâtiment de poste construit par la mairie.

Si le cœur d'îlot est dessiné et présente les traces d'aménagements passés sur lesquels viennent aujourd'hui se greffer des jeux pour enfants flambants neufs financés par des programmes municipaux, les arrières de bâtiments qui constituent les contours de l'îlot ne bénéficient pas du même traitement, se contentant d'être arborés tandis que la parcelle est ceinturée par un muret de briques. Le contour de l'îlot ayant été petit à petit privatisé et grignoté par du bâti auxiliaire, le cœur de l'îlot est quant à lui préservé de la privatisation à l'œuvre en Bulgarie depuis

1991. Ce cœur d'îlot, parc arboré et goudronné présentant les restes d'un pavage originel recouvert par divers aménagements, contraste par son calme avec l'agitation des alentours. Espace appartenant à la mairie mais laissé à l'usage du privé, ce cœur d'îlot constitue un jardin partagé par les habitants, qui y ont réalisé des aménagements personnels suite au manque d'entretien de la part de la municipalité. Le pavage au sol disparaît petit à petit sous les couches de gravier et de goudron, la municipalité n'étant pas véritablement investie dans la maintenance de l'espace public des faubourgs varniotes.

A l'instar de ce que nous avons pu observer dans les transformations des cours d'îlots de la trame moderne, le cœur d'îlot de la cité-jardin de Hristo Botev subit des transformations spatiales effectuées par les habitants et par la municipalité. Toutefois, contrairement aux îlots de la trame moderne, originellement fermés mais s'ouvrant petit à petit au public suite aux changements architecturaux, la cité-jardin propose d'emblée une forme ouverte, celle d'un parc délimité par le bâti. Ici, la forme urbaine ne se modifie qu'à la marge au fil des décennies, et notamment, comme nous avons pu le noter, dans les contours de l'îlot, qui finissent par s'équiper de garages privés et de petits commerces non prévus dans le dessin originel et qui comblent les besoins immédiats des habitants. Ainsi, nous pouvons observer dans le cas du bloc 6, la création d'une petite pharmacie de quartier, par la reconversion de l'un des appartements en rez-de-chaussée.

C'est le parc en cœur d'îlot qui subit le plus les affres du temps et le manque d'entretien : circulations défoncées, pavage manquant ou recouvert de goudron, ... Dans ce parc arboré, dessiné pour accentuer la composition axiale de la cité-jardin, le manque d'entretien municipal se double d'une action de la municipalité qui se limite à superposer des nouvelles aires de jeux pour enfants sur les anciennes, créant un patchwork de mobilier urbain sur les héritages modernes de l'Entre-deux guerres. La mairie a en effet entrepris par le biais des subventions européennes de rénover les aires de jeux pour enfants au cœur de l'îlot. Cette action a permis la réalisation de deux aires de jeux pour enfants dans un cœur d'îlot attractif pour le quartier. Toutefois, l'implantation de ces aires de jeux ne s'inscrit pas dans l'idée d'une rénovation globale de l'espace public, mais simplement dans une opération ponctuelle.

Faute d'entretien de la part de la municipalité, les habitants ont entrepris de prendre soin eux-mêmes de l'espace en cœur d'îlot. Disposant de garages aménagés sur les contours de l'îlot et de grands espaces arborés créant un filtre végétal épais menant au parc, les habitants évoluent à l'abri du reste du faubourg. Le parc, de par son intimité, permet de multiples appropriations dans l'espace public. Les habitants réalisent alors sous le couvert des arbres et en face d'une cage d'escalier des tonnelles abritant des tables et des chaises pour profiter un moment au calme l'après-midi tandis que plus loin, les étendoirs à linger continuent de remplir leur fonction, sous la surveillance des habitants à leurs loggias. Le cœur d'îlot est petit à petit grignoté par les habitants qui ont entrepris d'y réaliser de petits jardins floraux en délimitant à l'aide de petites clôtures basses l'espace dont ils avaient besoin. Ces projets de jardins, entretenus par une famille, sont tolérés par le reste des habitants, qui profitent du laisser-faire de la municipalité pour se partager l'espace et améliorer leur cadre de vie. Le laisser-faire est ici le maître mot car le statut des sols, hérité du droit d'usage de l'empire ottoman et se prolongeant jusqu'à aujourd'hui, permet la création d'un espace public, laissé à l'initiative partagée des privés. Si les habitants ne peuvent en revendiquer la propriété, ils en ont cependant le droit d'usage, avec tout ce que cela implique en matière d'entretien et de règles tacites à élaborer.

Si l'on se penche désormais sur la question de l'architecture et de l'espace privé, il apparaît que les habitants ont opéré quelques modifications sur les bâtiments. Les habitants étant propriétaires de leurs appartements, l'action sur les façades est facilitée par le régime de propriété. Ainsi, même si l'enduit originel des façades semble décrépi en de nombreux endroits, on peut observer non seulement la prolifération des VMC en façade, mais aussi la fermeture des loggias par des fenêtres en PVC et de l'isolation thermique par l'extérieur en certains endroits des façades. En l'absence de programme de rénovation énergétique et de réglementation sur les façades, les habitants ont pris l'initiative d'ajouter des équipements techniques pour améliorer leur confort thermique. En effet, les hivers étant particulièrement froids et les étés particulièrement chauds à Varna, la question de l'enveloppe thermique des bâtiments est cruciale. Les murs de briques qui constituent la structure porteuse des bâtiments ne suffisent pas à créer assez de masse pour gérer l'isolation du bâtiment. Si beaucoup de Bulgares choisissent l'isolation par l'intérieur, l'isolation par l'extérieur permet l'identification visuelle des appartements, créant ainsi un patchwork de couleurs sur les héritages modernes, qui continuent de se métamorphoser sous l'action des habitants.

Ici, le droit d'usage et le potentiel d'évolution de ces architectures priment sur le respect de la construction originelle. L'espace construit est progressivement recouvert par l'espace vécu, créant une esthétique représentative

## Un jardin central approprié

Source : Relevés de terrain



Les jardins privés sur les terrains publics



Vue sur les bâtiments sud



La fontaine de l'espace public central



Vue sur les jardins privés occupés par les habitants



Les garages privés



L'espace public central de Hristo Botev

# Le plan type de Hristo Botev

Source : Relevés de terrain



■ APPARTEMENT T3 : 52.7m <sup>2</sup>	
Séjour	13m <sup>2</sup>
Chambre 1	15.8m <sup>2</sup>
Chambre 2	16m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.2m <sup>2</sup>
Couloir	3.5m <sup>2</sup>
WC	1.2m <sup>2</sup>
Loggia	4.6m <sup>2</sup>



■ APPARTEMENT T3 : 52.7m <sup>2</sup>	
Séjour	13m <sup>2</sup>
Chambre 1	15.8m <sup>2</sup>
Chambre 2	16m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.2m <sup>2</sup>
Couloir	3.5m <sup>2</sup>
WC	1.2m <sup>2</sup>
Loggia	4.6m <sup>2</sup>



# Les plans d'angles de Hristo Botev

Source : Relevés de terrain



des mouvements des individus et de leurs actions sur l'espace. L'imitation est ici un des phénomènes observables : la multiplication des VMC en façade est ici le résultat d'un phénomène d'imitation, plus qu'un choix concerté. En effet, nous pouvons constater que les appartements de cet ensemble, en excluant le bâtiment rénové, sont ici traités de manière individuelle lorsqu'il s'agit d'améliorer le confort thermique. L'absence de réflexion à l'échelle de la cage d'escalier témoigne d'un manque de concertation à l'échelle de la cage, mais aussi d'une absence de réflexion générale sur la manière dont se gère un bâtiment et son cycle de vie. Toutefois, si les stratégies individuelles remplacent la mise en place d'une stratégie collective, elles témoignent toute d'une volonté de s'approprier et d'améliorer un héritage devenu patrimoine personnel (notamment grâce au régime de propriété) pour le faire perdurer dans le temps. Nous voyons donc qu'il existe un marquage de l'espace, réalisé par des individus qui agissent seuls (notamment sur les rénovations de façades) ou en groupe pour ce qui est des actions sur l'espace public. Ces héritages sont donc loin d'être figés dans le temps et continuent de se transformer malgré l'urgence des rénovations.

Néanmoins, comme nous avons pu le voir, ces opérations de bricolages urbains et architecturaux ne sont que des pis-aller. Faute de projet d'ensemble, l'ilot Hristo Botev est condamné à devenir un autre Progre-Byte, un ensemble de bâtiments vétustes menaçant de s'effondrer. Et si cette question de l'architecture est certes importante, il ne faut pas oublier l'état de l'espace public, qui n'a pas été pensé pour accueillir la voiture et qui ne bénéficie pas du même soin de la part de la municipalité.

## 2. Les transformations de l'ensemble soviétique Droujba à Asparouhovo

### a. La conception d'un ensemble soviétique connecté au parc d'Asparouhovo

La structuration du secteur de la construction à Varna est, comme nous l'avons montré dans le chapitre précédent, un processus impulsé par les autorités bulgares nouvellement à la tête du pays à partir de 1944. A mesure que les villes bulgares se mettent à agréger les savoir-faire et les équipements nécessaires à l'industrialisation lourde du pays, les premières expérimentations en matière d'architecture réalistes socialistes sont effectuées. Les experts soviétiques sont dépêchés en Bulgarie afin de vérifier l'implémentation dans la culture architecturale et urbaine des canons du réalisme socialiste et son appropriation par les architectes bulgares. Tandis que les grands concours sont lancés à Sofia pour la rénovation du centre-ville détruit pendant la guerre, Varna se modernise au-delà de l'ancien marais, le long du village d'Asparouhovo.

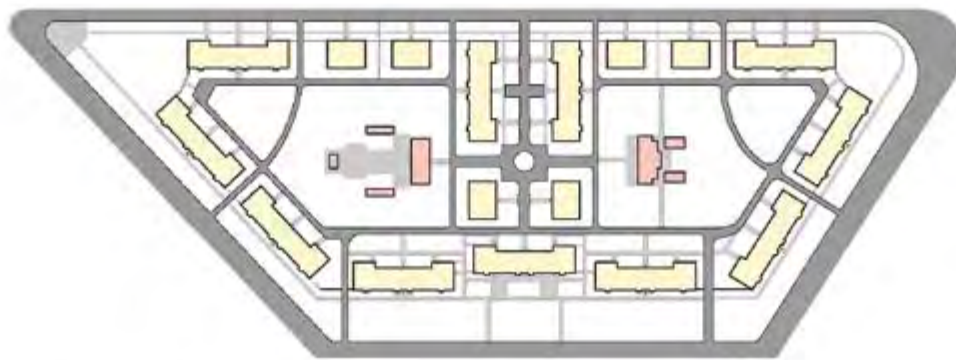
Dans le cadre de notre étude, nous nous intéressons ici à l'une des productions emblématiques du réalisme socialiste varniote : l'ilot Droujba. Nous allons tenter de reconstruire l'histoire de la conception et de la construction de cet ensemble afin d'éclairer les transformations contemporaines de cet ensemble. Nous émettons l'hypothèse qu'il existe un processus d'effacement progressif des symboles du totalitarisme au travers de l'appropriation de l'architecture stalinienne par les habitants. Ce processus s'effectuerait malgré l'érosion progressive des espaces urbains à l'extérieur et à l'intérieur de l'ensemble soviétique.

L'idée de s'étendre au-delà du marais n'est pas nouvelle à Varna. Elle prend place dès 1929, avec l'apparition du premier plan montrant l'urbanisation du village d'Asparouhovo. Les travaux d'infrastructure et la conquête progressive de l'ancien marais situé au sud de la ville permettent le rattachement du village d'Asparouhovo et son absorption dans les années 30 dans ce qui est aujourd'hui la capitale balnéaire de la Bulgarie. Cette urbanisation du village s'inscrit dans le rapide développement de la zone portuaire, mais aussi du jardin maritime sud, qui apparaît sur le plan de 1940. L'enjeu est alors de concevoir un jardin maritime sur le littoral au sud de la baie de Varna afin d'y adosser l'urbanisation de la ville et enserrer la baie. Dans cette réflexion, le village d'Asparouhovo, encore très rural, est amené à se densifier dans les décennies à venir.

Pour comprendre la position stratégique de l'ilot Droujba dans l'histoire urbaine de Varna, il est nécessaire de remonter en 1930 avec la proposition de Lyuben Tonev pour le Masterplan de Varna. Au sein de cette proposition, l'urbaniste développait l'idée d'un développement de Varna vers le sud afin d'absorber le village d'Asparouhovo, situé sur les hauteurs de la colline sud de Varna. Dans ce plan programmatique, Tonev proposait de créer un parc maritime sur les bords de la Mer Noire, en contrebas du village d'Asparouhovo, pour venir créer une ligne

# L'ensemble Droujba : de la conception à la construction

Source : Relevés de terrain



Le plan de conception de l'ensemble Droujba



Le plan actuel de l'ensemble Droujba





directrice pour l'urbanisation de Varna. L'idée était à terme, de développer la ville en miroir, le long des parcs maritimes, avec comme pivot l'aménagement du grand port et la construction du chenal.

Si la proposition de Lyuben Tonev ne fut pas retenue, il apparaît que ses idées de développer Varna vers le sud et de bâtir un parc maritime ont été suivies par les autorités locales. Pillage d'idées ou inspiration spontanée, toujours est-il que Varna se lance à la conquête des hauteurs d'Asparouhovo dans les années qui précèdent la Seconde Guerre Mondiale. L'analyse des plans d'époque montre très clairement que si la zone portuaire change régulièrement de plan régulateur, le village se montre quant à lui relativement stable dans le temps, présentant des formes d'ilots organiques, dont le tracé change peu, mais continue de s'étendre sur les hauteurs.

Très vite, l'aménagement du port fait apparaître la question du raccordement de la localité d'Asparouhovo via les axes routiers. Si Varna veut se maîtriser son territoire, elle doit partir à l'assaut de la colline et dresser les bases d'infrastructures solides. Dès 1940, deux axes principaux sont désignés pour effectuer cette connexion : l'actuelle rue Sveti Kiril i Methodi du côté de la Mer Noire et l'actuelle rue Narodni Buditeli du côté du Lac de Varna. La jonction de ces deux axes s'effectuait à l'endroit où se trouve actuellement l'école au sud de l'îlot Droujba. C'est à partir de 1953 avec les premières recherches effectuées en vue de l'établissement du plan Yaremov que le second axe prend toute son importance. Il le restera d'ailleurs jusqu'à aujourd'hui.

C'est le 4 avril 1954 que le complexe résidentiel « Droujba » est livré à Asparouhovo. Sous le nom de code « Projet 586 », ce complexe est un projet soviétique livré pour loger les employés du port travaillant à l'assemblage des navires dans les nouvelles cales sèches. Il constitue, avec l'ensemble Hristo Botev, l'un des plus anciens exemples d'architecture réaliste socialiste sur le territoire varniate. La particularité de Droujba reste cependant qu'il s'agit d'un projet soviétique et non bulgare. Si nous n'avons pas retrouvé le nom des architectes ayant participé au projet, aussi bien dans les études menées par l'ambassade française que dans les archives bulgares, l'écriture architecturale de l'ensemble correspond bel et bien aux réalisations architecturales qui se développaient à la même époque en URSS. Le plan ainsi que les bâtiments de Droujba correspondent peu ou prou aux plans créés pour les Sotsgorod<sup>1</sup> soviétiques, comme le plan de Vidnoe créé en 1949<sup>2</sup>. Qu'il s'agisse des Sotsgorod soviétiques ou des cités minières construites en Bulgarie comme celles de Pernik, ces productions trouvent leurs origines dans les idées conçues pour l'édification des cités-jardins en Europe de l'ouest. L'architecture bulgare et l'architecture soviétique du réalisme socialiste vont donc s'inscrire dans une même continuité d'héritages, ce qui va faciliter leur compatibilité.

L'ensemble Droujba est un assemblage de deux îlots d'un total de 10 hectares conçu à la frontière nord d'Asparouhovo, au plus près de la Mer Noire. Il s'agit d'une opération visant à construire sur les bords de la Mer Noire, sur la colline d'Asparouhovo, un ensemble de 291 logements ouvriers (dont 84 sont propriétés de l'Etat) et d'équipements destinés à poser les bases de l'architecture réaliste socialiste à l'est de la Bulgarie. L'ensemble Droujba est composé de 20 bâtiments : une crèche, une petite école, un collège et un ensemble de 17 immeubles de logements collectifs de faible hauteur.

Les deux îlots sont construits sur d'anciens terrains collectivisés (et appartenant encore aujourd'hui à 90% à la municipalité). Ils sont conçus pour abriter une population d'un maximum de 1500 personnes (soit 5 personnes en moyenne par appartement, ce qui est déjà bien supérieur à la capacité réelle des logements), principalement les familles des ouvriers de la zone portuaire. Les ouvriers du port deviennent propriétaires des appartements dès l'achèvement des travaux et les chambres de bonne sont quant à elles propriétés de la municipalité. Les immeubles de logements collectifs, en R+1 et R+2 sont répartis en deux typologies : les plots et les barres. Nous détaillerons ci-après l'organisation intérieure de ces bâtiments.

L'organisation des deux îlots suit un principe très simple : un axe de symétrie nord sud traversant deux îlots de formes trapézoïdales au sein desquels s'organisent les bâtiments. L'axe de symétrie Nord-Sud organise l'ensemble des bâtiments et des voiries et permet la connexion de l'école située au sud de l'îlot. A cet axe de symétrie Nord-Sud se rajoute une ligne directrice Est-Ouest permettant l'articulation des deux parcs pour enfants avec la crèche et l'école. On remarque d'emblée que l'îlot Droujba fait la part belle aux équipements scolaires, particulièrement

1 Celles développées après la liquidation des avant-gardes russes entre les années 30 et 50 et non les Sotsgorod de Nikolai Milioutine

2 VASSILIEV Nikolai. « The Sotgorod in the soviet urban landscape ». BENKO Melinda & KISSFAZEKA Kornélia. Understanding post-socialist European cities : case studies in urban planning and design. Paris : L'Harmattan. 2019. P156-171

importants pour l'époque. En effet, les équipements éducatifs permettaient aux familles de laisser leurs enfants durant la journée afin de former la prochaine génération de Jeunesses Communistes, et d'autre part, de laisser la possibilité aux parents de travailler tous deux dans les entreprises d'Etat.

L'axe Nord-Sud organise la composition tandis que l'axe Est-Ouest organise la répartition des équipements et aires de jeux. Au sein de cette proposition, les emplacements de stationnement automobiles ne sont pas prévus, la voiture restant rare en Bulgarie. De plus, la proximité avec le port fait qu'il est possible de le rejoindre à pied, aussi n'est-il pas nécessaire de prévoir la création de stationnement. Il n'est pas non plus fait mention des installations de chauffage, des installations électriques, ... considérées comme des réalisations annexes. Seule compte la composition de l'ensemble, des connexions entretenues avec le voisinage et l'articulation des espaces entre eux. Il est à noter qu'un muret filant encercle les bâtiments périphériques, créant une limite physique entre la périphérie de l'ilot et son intérieur. Ce seuil est particulièrement important dans la mesure où il vient créer au sein même de la parcelle une délimitation claire entre le « dedans » et le « dehors » : un côté « rue », un côté « jardin ».

Un total de 17 immeubles de logements collectifs sont ainsi prévus. Répartis en deux typologies, les plots (R+1) et les barres (R+2), ces logements sont composés de typologies allant du T1 (chambres de bonnes dans les combles) au T3 (T2 auquel on rajoute une chambre située dans la trame du hall traversant). Ces immeubles sont construits sur des soubassements en béton, avec des murs en brique et en tout-venant avec une charpente en bois avec une couverture de tuiles. Ils correspondent au savoir-faire constructif utilisé en Bulgarie à cette époque, les procédés de préfabrication n'arrivant que bien plus tard.

Cette architecture maçonnerie, recouverte d'enduit grisâtre, est ornée de moulures et de corbeaux dessinés avec soin. On retrouve ce soin porté aux détails sur l'ensemble des bâtiments de l'ilot Droubja. Cette attention aux ornements est caractéristique du réalisme socialiste soviétique dont le vocabulaire reste intrinsèquement lié à l'architecture des cités-jardins : les moulures, les ornements, les toitures en pente couvertes de tuiles canal, l'articulation des parcs et des équipements dans des compositions axiales, ... Nous sommes ici dans l'expression d'une architecture soviétique qui se veut vernaculaire et pittoresque, mais dont l'écriture est avant tout une reprise d'esthétiques existantes en Europe de l'ouest et déjà présentes sur le sol bulgare depuis les années 20. En somme, le réalisme socialiste soviétique, quand il se déploie à l'échelle de petits ensembles et dans la conception de logements, ne transforme pas le paysage urbain de manière radicale. Tout au plus, il s'inscrit dans une continuité déjà assumée par les architectes bulgares.

Deux typologies sont ainsi proposées dans la conception de cet ilot : une typologie de plots et une typologie de barre. Nous verrons au fil de notre avancée dans la reconstruction de l'évolution de l'architecture moderne bulgare que ces typologies du plot et de la barre sont récurrentes et constituent la base de la conception des nouveaux quartiers d'habitations jusqu'à la fin des années 80. Dans un souci de clarté, nous nommons ici « Type A » le plot et « Type B » la barre pour pouvoir en analyser la conception.

Le type A se présente sous la forme d'un plot en R+2 dont les appartements sont desservis par une unique cage d'escalier. Ces plots sont conçus sur une base rectangulaire de 22x16m avec une hauteur totale sous rive de 9.10m et de 13.30m sous faitage. La superposition verticale des niveaux se construit à partir d'un niveau de sous-sol semi-enterré, qui permet de surélever le bâtiment, créant ainsi des sous-sols aérés et mettant à distance les appartements du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue. Le dernier étage est constitué des combles.

Les deux étages courants s'organisent autour d'une unique cage d'escalier desservant 4 appartements par étage : 3 T2 de 68m<sup>2</sup> et 1 T3 de 85m<sup>2</sup>. Ces appartements sont organisés sur un principe simple : les espaces servants sont regroupés au plus près de la cage d'escalier, seule la cuisine dispose d'une fenêtre sur l'extérieur et est séparée du séjour par un couloir. Le fait de grouper les espaces servants à l'intérieur de l'appartement, mais aussi entre appartements, rationalise le chemin des gaines.

Au niveau structurel, le plot est constitué de trames porteuses en briques maçonneries. L'ensemble est symétrique, ce qui permet de faciliter la mise en œuvre sur le chantier. La trame de la cage d'escalier, d'un entraxe de 3.20m est complétée par une trame de 4.90m d'entraxe accueillant les séjours et d'une trame de 4,35m accueillant les chambres. L'ensemble des murs sont porteurs, ce qui ne facilitera pas la reconversion de ces logements à terme.

Le type B se présente sous la forme d'une barre en R+3 dont les appartements sont desservis par 3 cages

d'escaliers. Le bâtiment est découpé en trois parties et totalement symétrique : un corps central et deux ailes en L. La composition est symétrique et s'organise sur une base rectangulaire de 16x59m. L'immeuble est issu de l'empilement de trois étages courants et d'un étage de combles aménagés en chambres de bonne. La hauteur sous rive du bâtiment est de 11.80m et de 15.10m sous faitière. A l'instar des plots, le type B dispose d'un niveau de sous-sol semi-enterré qui permet de surélever le rez-de-chaussée afin d'aérer les caves et de dissocier le RDC de l'espace public.

Les façades du type B présentent une composition plus riche que celles du type A. La façade d'accueil du bâtiment est composée de trois perrons dont les deux perrons latéraux sont couverts et permettent la superposition de loggias dans les étages supérieurs. La façade sur jardin, quant à elle, présente une série de 4 bow-windows sur séjour. Le dernier étage utilise le plancher du bow-window comme terrasse. Ces éléments architecturaux que sont les loggias et les bow-windows viennent introduire de la variété dans des bâtiments construits comme des entités symétriques et répétées sur l'ensemble du site. Il s'en dégage une impression d'architecture classique aux aspects plus travaillés que l'architecture ordinaire bulgare de la fin de la guerre.

En matière d'organisation interne, le corps central du bâtiment présente une spécificité : le hall du rez-de-chaussée est traversant, permettant aux habitants de sortir à cour ou à jardin (dans les étages supérieurs, cet espace est récupéré par l'un des appartements pour créer une chambre. Dans le corps central du bâtiment, le rez-de-chaussée s'organise autour de deux T3 de 90m<sup>2</sup>. Aux étages, ces T3 deviennent un T3 et un T4, par la récupération de l'espace du hall. La répartition des pièces suit le même principe que les plots : les pièces d'eau sont placées au cœur de l'appartement, adossées aux pièces d'eau des autres appartements. La cuisine est quant à elle orientée principalement côté cour tandis que le séjour est orienté côté jardin.

L'organisation des corps de bâtiment situés aux angles constitue une forme hybride entre l'organisation intérieure d'un plot et du corps central. La cage d'escalier dessert trois appartements par étage : un T2 de 68m<sup>2</sup> doté d'une loggia aux étages supérieurs, et deux T3 de 90m<sup>2</sup>.

Il est intéressant de constater que cette attention portée sur l'écriture des façades se retrouve aussi dans le dessin de l'espace public. En arpentant le site, nous avons pu retrouver l'existence d'une série de cheminements piétons qui vient compléter le réseau viaire principal. Ces cheminements piétons, constitués par des pavés, définissent les accès aux bâtiments, mais aussi les circulations autour du site. Toutefois, comme nous le verrons plus loin, ces cheminements n'ont pas été complètement réalisés.

## **b. L'abandon d'Asparouhovo : l'érosion d'un territoire à fort potentiel et la création des isolats**

La construction de l'ensemble Droujba s'inscrit dans la conquête des espaces ruraux au-delà du marais, ainsi que dans les transformations opérées sur le port. Dans les années suivant la livraison de Droujba, de nombreuses modifications aussi bien dans le projet originel que dans la planification urbaine vont transformer un ensemble sensé constituer le pivot entre le parc d'Asparouhovo et le port en un isolat. Ces modifications sont de deux ordres :

- Le changement d'échelle dans la planification, qui conduit au déplacement des industries à Devnia et à de nombreuses modifications du projet du port, impactant sur la planification d'Asparouhovo
- Les modifications internes au projet de Droujba, principalement dues aux défauts de conception et à l'absence d'anticipation des besoins.

L'évolution de l'ensemble Droujba est profondément impactée par les changements politiques à l'œuvre dans le bloc de l'est, mais aussi dans la manière de concevoir le territoire. Après la mort de Staline et l'ascension de Khrouchtchev, le réalisme socialiste devient une esthétique caduque et doit être remplacé par une architecture moderne, empruntée à celle des grands ensembles se développant à l'ouest. Le plan dessiné par l'équipe Yaremov publié en 1956 prévoyait le prolongement du parc afin de former un espace de loisirs créant un lieu intermédiaire entre les zones résidentielles d'Asparouhovo et les industries du port. Ce ruban de parc devait alors rejoindre le parc ouest le long du lac et former ainsi une limite sur laquelle s'adosseraient les nouveaux îlots du village.

Dans ce plan se profilent les premières modifications de l'ensemble Droubja, avec la projection d'une nouvelle tranche de travaux accueillant de nouveaux immeubles de logements collectifs et un nouvel équipement scolaire au nord afin de s'accrocher au parc. Au final, d'une surface de plus de 9.5 hectares, l'ilot Droubja devait atteindre avec ces ajouts une surface totale de plus de 18 hectares.

Ces orientations n'ont toutefois jamais été suivies. La raison de cet abandon est à trouver dans le changement d'échelle de la planification varniote dans les années 60. Comme nous avons pu le voir précédemment, la création du bassin industriel de Devnia transforme le rapport que Varna entretient avec son territoire. L'urbanisation du territoire, prévue sur deux axes, le premier le long du littoral, le second le long du lac, va avoir un impact important sur la transformation du port. En effet, le déplacement des industries le long du lac va nécessiter de repenser l'accès des navires de matières premières.

Dans les années 70, le port de Varna se modernise et un nouveau chenal est conçu pour laisser passer le fret maritime en direction du secteur industriel de Devnia. Via le transport maritime, les matières premières peuvent être acheminées depuis la baie sans passer par les routes et être déchargées sur les ports de l'arrière-pays ou au niveau des réseaux ferroviaires. Ce chenal secondaire, d'une largeur de 270m et complété par le pont d'Asparouhovo, a plusieurs conséquences sur le devenir du secteur de Droubja.

Premièrement, la construction du chenal, si elle isole définitivement le secteur portuaire d'Asparouhovo, enterre aussi le projet de parc de loisirs venant créer la limite avec les installations portuaires. En lieu et place de l'extension prévue de Droubja et du parc se trouve alors un chenal infranchissable. La fracture créée par le chenal et la mise en œuvre de nouveaux projets à l'ouest de la ville fait définitivement sombrer Asparouhovo dans l'angle mort de la planification.

Le plan Boïtchev acte l'abandon du devenir des limites d'Asparouhovo et plus précisément de Droubja. En effet, à la lecture du plan, nous pouvons constater que mis à part une extension prévue le long du reste du parc vers le sud et une petite extension au nord le long du chenal, rien n'est prévu véritablement pour renégocier le rapport à cet ouvrage d'art qui coupe le paysage. Un problème particulièrement important va résulter de cette absence de volonté de traiter la limite du chenal avec l'ensemble de Droubja : celui des inondations. En ne proposant pas de réflexion sur le renforcement des berges du chenal, les inondations (gérées efficacement par le jardin maritime au centre-ville) sont catastrophiques pour l'ensemble de Droubja<sup>3</sup>.

L'absence des projets qui devaient consolider le rôle de pivot de l'ensemble Droubja fait que ce dernier se retrouve isolé du reste du quartier d'Asparouhovo, lui-même de plus en plus isolé du reste de Varna. Des isolats se créent progressivement dans l'ancien village, créant un tissu certes hétérogène, mais fait de collages de formes urbaines qui ne dialoguent pas ensemble. Ainsi voit-on apparaître dès les années 70 aussi bien des îlots fermés à l'est du même type que les îlots des faubourgs tandis qu'à l'ouest, les logements de masse des années 70 s'implantent dans le paysage d'Asparouhovo, venant souligner l'axe du boulevard Narodni Buditeli.

Si Asparouhovo se densifie sans véritable logique d'ensemble au cours des années 70, la raison est à trouver principalement dans le fait que la municipalité concentre ses efforts sur la création des gilarayons ouest le long de la crête. Ceci pourrait expliquer pourquoi sur la période communiste, nous trouvons sur Asparouhovo un tel collage de modernités communistes. Dans ce territoire, l'urgence quantitative en matière de logements prend le pas sur toute autre considération, si bien que se cotoient sur des distances très courtes des maisonnettes villageoises, des immeubles de grande hauteur, des logements réalistes socialistes, des immeubles de faubourgs et des coopératives de logements. L'assemblage de ces isolats forme aujourd'hui la structure urbaine d'Asparouhovo : un quartier dont la relation à Varna s'est retrouvée sectionnée par un chenal dont on ne pense pas la relation avec l'existant.

Cette absence de projet se retrouve aussi dans le Masterplan de 2012 porté par la municipalité. Il apparaît sur le Masterplan que les territoires situés au niveau du chenal sont situés hors des zones de protection inondations. Si par mesure de sécurité, les parcelles situées au nord de l'axe principal, entre le chenal et le boulevard sont considérées comme des territoires devant présenter des dispositifs de protection vis-à-vis de la montée des eaux, il apparaît qu'avant 2019, ces dispositions n'étaient absolument pas respectées.

---

3 L'inondation de juin 2014 a fait 11 morts à Varna et endommagé de nombreux bâtiments.

En effet, avant 2019, soit nos derniers relevés de terrain, les parcelles situées le long du chenal accueillent de petits commerces et même un station essence sur des terrains mal équipés et ne disposant pas des installations nécessaires à la protection contre la montée des eaux. Ce n'est que très récemment que la municipalité de quartier, installée dans un bâtiment contemporain en bordure du chenal, a décidé de reconverter cette friche commerciale en un parc doté de jeux pour enfants et de terrains sportifs. Par l'introduction de ce dispositif, la municipalité tente visiblement de rebâtir non seulement un front végétal pour se protéger des inondations, mais aussi de rebâtir la continuité du parc d'Asparouhovo. Ce projet s'inscrit dans les fonds d'investissements de l'Union Européenne attribués à la Bulgarie pour la modernisation de ses installations de loisirs.

Toutefois, même si une attention nouvelle est portée à l'espace public aux frontières de l'isolat que constitue l'ensemble Droujba, ces actions ne s'étendent pas à l'intérieur de l'ensemble. Nous sommes donc face à une situation où les héritages du réalisme socialiste bulgare à Asparouhovo constituent un ensemble isolé malgré sa situation de pivot le long des principaux axes de circulation.

Intéressons-nous désormais à l'évolution de l'ensemble Droujba depuis sa construction. Nous avons vu que si l'ensemble a été pensé pour fonctionner en cohérence avec les évolutions futures du secteur d'Asparouhovo, la structure même de l'ensemble fait qu'il dispose des services publics nécessaires à son autonomie. Toutefois, l'abandon des autorités publiques dans la gestion du parc de logements créé va conduire à plusieurs modifications dans Droujba.

A l'échelle de l'ilot, diverses modifications sont apportées après la construction de l'ensemble de logements. L'un des plots Nord fut remplacé par une centrale à gaz, afin de piloter le chauffage collectif pour toutes les habitations et du quartier plus généralement. La cheminée de briques reste encore présente aujourd'hui, seul élément vertical dépassant de la *skyline* du site. De même, un local technique pour l'électricité fut implanté non loin d'un des équipements. Ces premières modifications correspondent au nécessaire ancrage dans le réel du projet. Loin des considérations spatiales et programmatiques, le projet de Droujba se confronte comme beaucoup d'autres à la problématique de l'arrivée d'électricité et du chauffage dans un territoire encore peu couvert par ces réseaux. Il faut ajouter à cela la présence de citernes d'eau, enterrées ça-et-là dans le site, afin de couvrir les besoins en eau des habitants. Ce trio chauffage / eau / électricité ne cessera de hanter les constructeurs bulgares mais surtout les habitants pendant toute la période communiste<sup>4</sup>.

Les rapports dont nous disposons sur l'ilot<sup>5</sup> font état d'une détérioration significative du réseau de chauffage dans les années 70 jusqu'à l'arrêt complet de la centrale. La centrale a aujourd'hui été remplacée par un restaurant-hôtel. Ne reste de cette époque qu'une cheminée de briques, le bâtiment a été réhabilité et repris entièrement. Faute de chauffage collectif, les habitants improvisent alors des stratégies individuelles pour se chauffer : chauffage au bois, électrique, ... L'ancienne centrale est finalement remplacée par un hôtel-restaurant dans les années 2000, dont les propriétaires clôturent la parcelle tandis que plus au sud se construit le nouveau bâtiment des équipes d'ENERGO, responsables de l'électricité dans le quartier. Leur parcelle est aussi clôturée, mangeant une partie de la cour de récréation de l'équipement scolaire. Plus au sud, un petit restaurant en dur apparaît, à la frontière entre l'ilot résidentiel et l'ilot scolaire, ainsi qu'un équipement technique. A l'ouest, c'est un monument officiel qui est érigé en bordure du site tandis que les jeux pour enfants, fortement détériorés, sont quant à eux rénovés en 2015 par la Municipalité. Cette dernière profite d'ailleurs de sa mainmise sur une partie des logements pour racheter l'un des types B au nord du site pour le rénover entièrement et y installer quelques-uns de ses bureaux.

Au final, le projet de Droujba se heurte avant tout à la réalité des réseaux fluides et électriques qui constituent pourtant la moelle épinière de tout projet. En revanche, il est intéressant de voir que le morcellement des espaces qui atteint aujourd'hui la plupart des espaces urbains en Bulgarie n'a que partiellement atteint l'ilot Droujba. Ce phénomène semble circonscrit aux anciens équipements techniques, à savoir la centrale et aux équipements scolaires, dont les parcelles se voient amputées afin de construire de nouveaux bâtiments. Ce morcellement de l'espace public et la reprise des anciens équipements techniques pour y intégrer de nouveaux programmes est consécutif du processus de restitution des terres à l'œuvre depuis 1991. Entreprises et particuliers profitent de l'absence de réglementation claire sur ces territoires et de la banqueroute de l'Etat pour spéculer librement sur ces territoires et racheter à moindre coût des biens d'Etat ainsi que de faire valoir leurs droits de propriété sur

4 NECULAU Adrian eds. *La vie quotidienne en Roumanie sous le communisme*. Paris: Harmattan. 2008

5 MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS FRANCE. Coopération franco-bulgare : réhabilitation d'un ensemble à Varna. Etude de faisabilité. Perpignan : EUROARCH. 1994

des parcelles occupées par des équipements publics. L'intervention de l'Etat reste fragmentaire et circonscrite au maintien des jeux pour enfants ainsi que du bâtiment rénové dont elle a en partie la charge. Ces jeux pour enfants, financés par l'Union Européenne, s'implantent directement sur les anciennes installations, sans déblaiement du terrain. Il ne s'agit pas de projeter de nouveaux équipements pour les enfants et de les inscrire dans une conception d'ensemble, mais finalement de « poser les subventions de l'Union Européenne » sans s'intéresser à l'amélioration de l'environnement urbain.

En parallèle de l'installation des nouveaux jeux pour enfants, une partie de l'espace public bordant l'ilot a été rénovée ces dernières années. C'est sur la rue Mara Taseva, à la limite nord du site que ces rénovations sont visibles. Il est intéressant de constater que ces rénovations d'espaces publics, qui visent avant tout à remettre à neuf les principaux axes de circulation, ne s'effectuent pas à l'intérieur des quartiers. Il en résulte une image duale : d'un côté, des boulevards extérieurs entretenus et rénovés, de l'autre, un ensemble de voiries à percluses de nids de poules, aux trottoirs inexistantes et où le goudron se mélange avec la terre.

En effet, l'espace public et plus particulièrement la voirie, s'ils ont été pensés dès la conception de l'ensemble Droubja, n'ont pas été correctement entretenus au fil des années. L'absence de démarcation claire entre les espaces publics, les trottoirs et la voirie a créé une situation où la limite entre ces domaines reste floue. A cette situation de dégradation de l'espace public se double le problème du stationnement. La voiture n'a pas été prise en compte dans le dessin initial de l'ilot, ce qui a généré une volonté de générer de nouvelles poches de stationnement. Malheureusement, malgré la création de plusieurs poches de parking au nord et au sud du site, leur création sur les anciens espaces publics n'a pas endigué le problème du parking sauvage. Par conséquent, le phénomène de parking sauvage continue d'endommager un système d'espaces publics déjà mal entretenu.

### c. Des opérations hétérogènes de transformations de l'habitat

En parallèle des interventions menées sur l'espace public en bordure du site et de l'abandon de l'entretien dans les espaces publics à l'intérieur de l'ilot, de nombreuses interventions privées et publiques sont menées par les différents types d'acteurs présents sur le site sur le bâti existant. Pour comprendre ces transformations, intéressons-nous tout d'abord à la nature de ces acteurs aux différentes domanialités présentes sur le site.

Le principal propriétaire foncier du quartier est la municipalité, qui dispose de 95% des terrains sous la forme d'une propriété municipale dont l'usage est laissé à l'initiative du privé. Dans les faits, cela signifie que le sol est la propriété de la mairie, mais que cette dernière autorise les habitants à utiliser le terrain pour l'aménager avec des éléments qui ne relèvent pas d'un permis de construire comme l'aménagement d'un jardin potager ou la pose d'un banc. Il faut ajouter à cela les voiries, qui sont un domaine public détenu par la municipalité.

Toujours sur les domanialités, l'angle nord-est du secteur, un espace vert, est géré par une copropriété et dispose aussi d'une parcelle privée. Sur la bordure nord du site, la parcelle occupée par l'hôtel Ventura, l'ancienne station de chauffage, dispose d'un statut privé. Enfin, la dernière parcelle atypique appartient à l'Etat et est aujourd'hui occupée par les locaux d'ENERGO, qui fournissent l'électricité au quartier.

Nous sommes donc en face d'un site qui, bien que présentant quelques parcelles avec un statut atypique, reste quand même la propriété de la mairie. Contrairement à d'autres sites présents à Varna, la rétrocession des terres n'a pas eu d'effets particulièrement négatifs sur la structure même de l'ilot, car les parcelles disposant d'un statut privé sont soit disposées en bordure du site et sont impropres à la construction de par leur surface, soit sont le résultat de la privatisation d'un emplacement déjà existant et ne créent pas une nouvelle découpe foncière. Le seul changement d'importance est la division de la parcelle de la crèche, qui reçoit aujourd'hui les locaux d'ENERGO prêtés par l'Etat.

Depuis les années 2000, la municipalité, qui détient les terrains, a mené une opération de rénovation sur l'un des types B qu'elle détenait en partie. Ce bâtiment, le bloc 11, a été entièrement rénové dans les années 2000 avec l'aide de l'Union Européenne et accueille aujourd'hui des bureaux pour l'administration locale en RDC sur deux des cages d'escaliers si l'on s'en réfère aux données cadastrales disponibles. Il est intéressant de constater qu'il s'agit du seul bâtiment rénové par la municipalité sur le secteur et qui a cherché à préserver l'esthétique architecturale existante. Malgré la floraison des blocs de climatiseurs en façade, il s'agit d'une rénovation complète de l'architecture

réaliste socialiste à Varna qui ne se base que sur la réparation de l'existant et non son interprétation. Fait étonnant, la rénovation s'est étendue au bâtiment et à ses abords. La rénovation du bâtiment a été ainsi conçue en cohérence avec une refonte de l'espace public, avec de nouveaux jeux pour enfants, mais aussi un système de trottoirs et de places de stationnements. Néanmoins, cette rénovation reste totalement isolée dans le paysage de l'îlot Droubja et pour cause : il ne s'agit que d'une seule opération et non d'un projet d'ensemble. Dans le cas présent, la municipalité agit non pas pour améliorer le quotidien de ses administrés, mais simplement pour doter son personnel de nouveaux espaces de travail. Dans ces conditions, la rénovation des appartements situés dans les étages supérieurs du bloc 11 sont avant tout des réalisations collatérales, la municipalité ne pouvant justifier auprès de l'Union Européenne d'un bâtiment rénové uniquement sur son rez-de-chaussée. Quoiqu'il en soit, cette rénovation reste actuellement la plus complète et la plus conforme à l'image du logement de style réalisme socialiste tel qu'il a été conçu en 1954.

L'approche opposée à ce type de rénovation architecturale se trouve deux bâtiments plus loin, sur le bloc 7. Ce type A appartient à des privés, qui ont décidé dans les années 90, de mettre en œuvre un projet de réhabilitation complet de l'immeuble dont ils avaient la pleine propriété. Cette réhabilitation prend le parti inverse de la rénovation du bloc 11 par la création d'une surélévation et d'un changement complet d'esthétique architecturale. Si les types A se déploient originellement en R+1, le projet de réhabilitation densifie le bâtiment existant en y ajoutant trois étages supplémentaires. Le nouveau bâtiment, d'une hauteur sous rive de 14.50m et sous faîtière de 19.30m, accueille aujourd'hui un total de 19 appartements, contre 8 originellement.

Ce type de réhabilitation prend appui sur un renoncement à l'esthétique du réalisme socialiste pour proposer une esthétique contemporaine. Ici, la conformité au dessin originel disparaît au profit des modes de vie contemporains. Comme nous pouvons le voir, le dessin de la façade fait la part belle à des balcons semi-circulaires, mais aussi à une excroissance sur la toiture surélevée. Cette esthétique contemporaine, si elle s'accompagne d'excroissances rajoutées en toitures, de climatiseurs en façade et de percements dissonants par rapport au tracé originel, témoigne d'un rapport particulier à l'héritage du réalisme socialiste. Sur le bloc 7, l'héritage architectural n'est pas considéré pour ses qualités plastiques ou spatiales mais comme une simple constructive sur laquelle fonder une nouvelle architecture. Ainsi, les symboles du réalisme socialiste disparaissent sous de nouveaux impératifs : celui de non seulement améliorer un cadre de vie existant, mais aussi de créer de nouveaux appartements à louer pour créer une rente suffisante pour pallier à la crise économique. Toutefois, malgré l'intervention contemporaine sur le bâtiment, ce type de réalisation reste particulièrement difficile à concevoir du fait du statut des appartements, qui sont la propriété des habitants. Parvenir à un consensus à l'échelle d'un immeuble et mutualiser les fonds pour effectuer une telle rénovation avec de l'argent privé relève en Bulgarie du tour de force.

C'est entre ces deux types de rénovations architecturales qu'une dernière forme d'intervention apparaît. Cette dernière forme d'intervention sur les héritages du réalisme socialiste est réalisée par les habitants eux-mêmes et non par le biais de la municipalité ou d'une entreprise de construction. Etant les propriétaires des appartements et n'étant pas empêchés par la municipalité de modifier les façades des bâtiments, de nombreux habitants de Droubja ont entrepris d'améliorer le confort de leurs appartements en réalisant une série de travaux sur les intérieurs et les façades des bâtiments.

Il convient avant toute chose de statuer sur les faits suivants : le bâti de l'îlot Droubja ainsi que les espaces publics qui n'ont pas été rénovés par la municipalité ou par une entreprise privée sont dans un état de dégradation inquiétant. Ces bâtiments ont à l'heure où nous écrivons ces lignes déjà 65 ans. Les résultats de la coopération franco-bulgare menée dans le début des années 90 alertait déjà sur l'état de dégradation avancé du bâti du fait de l'absence d'entretien du parc de logements par la municipalité et les privés. De plus, le chauffage central, procuré par la centrale est tombé hors service dans les années 70, presque 30 années après sa mise en service, ce qui a obligé les habitants à trouver de nouvelles solutions pour se chauffer. Cette situation a créé un problème d'envergure dans l'îlot car tout le monde se chauffe avec ses propres moyens, certains au feu de bois, d'autres à la climatisation, d'autres à l'électricité. Cet improbable mix énergétique, allié à la faiblesse des installations et à l'absence d'entretien du bâti crée les conditions idéales pour un aggravement de la situation dans les années à venir.

Les principales opérations de rénovation menées par les habitants sont avant tout l'isolation des appartements. Qu'il s'agisse du rajout d'isolation sur la façade ou de la mise en place des nouvelles fenêtres en PVC (qui viennent remplacer le système de double-fenêtres), l'essentiel des modifications apportées concernent le confort thermique des appartements car l'épaisseur de briques n'est souvent pas suffisante. Dans le même temps, de nombreuses installations de climatisations sont visibles en façade.

D'autres opérations plus incongrues sont aussi visibles. Le bloc 12 par exemple, dispose d'un balcon filant créé entre deux appartements, au-dessus des bow-windows, permettant aux deux appartements de bénéficier de surfaces supplémentaires. Cette recherche de plus de surface se retrouve dans l'ensemble du secteur. S'il n'est pas rare de voir des extensions de séjour en dur construites au niveau des rez-de-chaussée, notamment au niveau des blocs 15 et 8, nous pouvons aussi observer des extensions réalisées directement en façade des étages supérieurs, comme en témoigne l'extension de l'appartement du premier étage du bloc 3. Dans le cas des balcons et des loggias, les habitants ont mis en place des systèmes de fermetures afin de créer des jardins d'hiver. Toujours sur la thématique de la surface en plus, nous avons pu observer la présence d'extensions en toiture, avec la création soit de toitures complémentaires, soit de percements, qui témoignent de l'occupation des combles.

En parallèle de ces transformations individuelles et collectives des espaces privés et leur empiètement sur l'espace public de la mairie, il convient de s'intéresser aux transformations opérées par les habitants directement dans l'espace public. Nous avons vu que dans certains cas, les extensions réalisées par les habitants empiétaient directement sur l'espace public. Si ces opérations sont tolérées par la municipalité, le laisser-faire de la municipalité s'étend aussi à la question de l'espace public et plus particulièrement à ceux situés dans les alentours immédiats des bâtiments.

Les relevés sur site effectués montrent que loin de constituer un domaine inviolable, l'espace public devient le support des appropriations habitantes. Cette attitude peut être paradoxale dans la mesure où l'espace public est propriété de la mairie et où il serait vraisemblablement interdit d'intervenir dessus sans son aval. Toutefois, il apparaît que les habitants jardinent et prennent soin des espaces situés devant les immeubles. Ces jardins, essentiellement floraux (les légumes sont cultivés à la campagne), permettent de construire un espace intermédiaire entre la cage d'escalier et la voirie, créant ainsi un seuil épais et améliorant la qualité visuelle de l'espace urbain. Le jardinage de l'espace public, s'il reste l'apanage de quelques habitants, est en conflit permanent avec les pratiques de stationnement sauvage à l'intérieur de l'îlot, ce qui occasionne parfois des dissensus dans le partage de l'espace. Si aujourd'hui à Droubja, la place de la voiture est actée et celle des jardins est sanctuarisée, elle est le fruit de nombreuses discussions entre les habitants, qui faute de la présence de la mairie pour régler les différends, apprennent à composer des consensus sur le partage de l'espace.

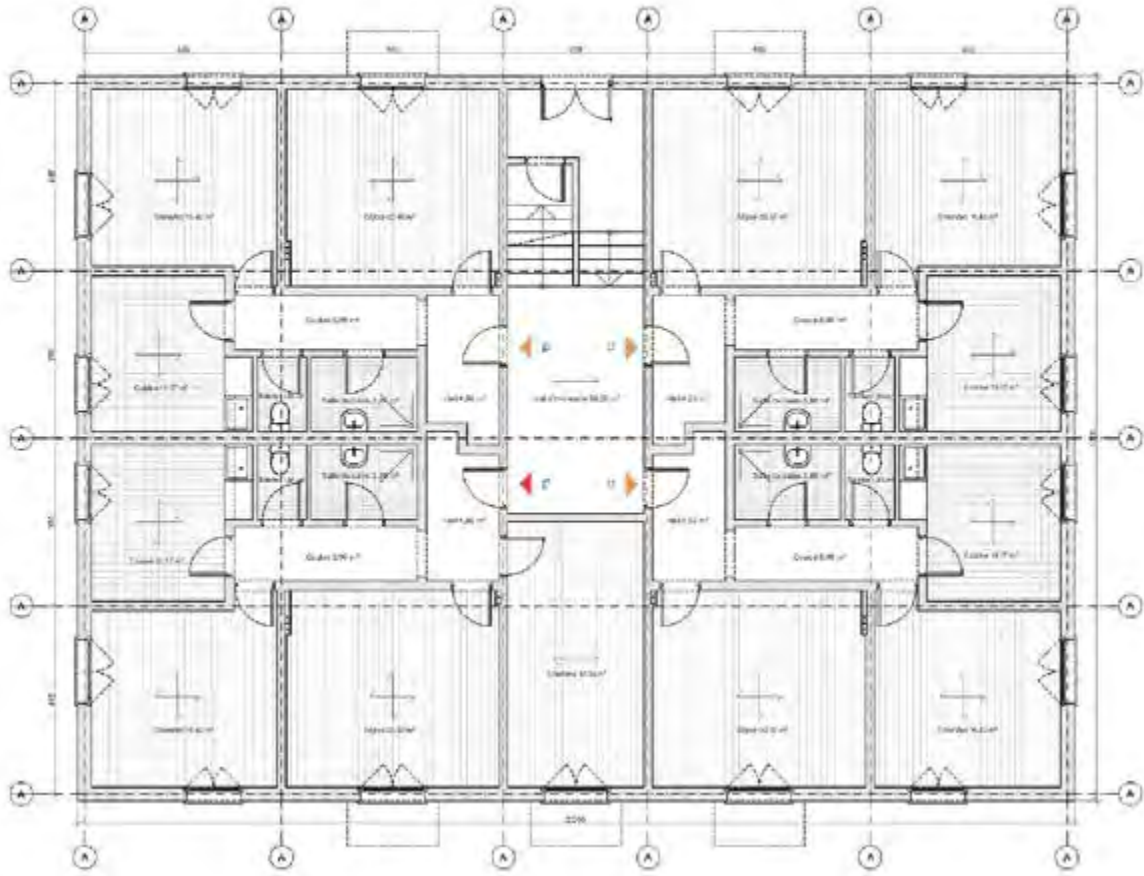
Au-delà des transformations opérées dans l'environnement proche de l'ensemble Droubja à l'intérieur du quartier, l'habitat réaliste socialiste et ses espaces publics se transforme lui aussi sous le poids des initiatives privées et publiques. Qu'il s'agisse d'une initiative collective visant à réhabiliter et surélever un bâtiment, d'une initiative municipale visant à créer des locaux administratifs ou le résultat du laisser-faire des autorités publiques permettant la création d'extensions en façade, nous pouvons voir que cette architecture issue de la période totalitaire n'est pas figée dans le temps. Elle continue de se transformer, selon les enjeux de ses propriétaires et nous voyons que même dans les interventions les plus minimales, l'objectif n'est pas la référence ni la déférence envers le passé, mais la recherche d'une solution à un problème concret : ici l'isolation thermique, là-bas, un manque de surface habitable. Le bâti réaliste socialiste issu de la pensée soviétique est donc aujourd'hui un héritage qui ne porte apparemment pas de signification patrimoniale particulière, aussi bien pour les pouvoirs publics que pour les habitants. Il s'agirait avant tout d'un existant, qui même s'il est représentatif d'une histoire de la construction et de la modernisation du territoire varniote, ne fait pas l'objet d'un culte. Les symboles de l'architecture stalinienne disparaissent donc peu à peu sous le poids des appropriations réalisées par les habitants, qui bricolent, améliorent et aménagent les structures existantes pour palier à des impératifs quotidiens : comment se protéger du froid, de la chaleur, ... ? Où se garer ? Comment augmenter son espace habitable quand on ne peut partir de son appartement ? ...

Ainsi, si les traces du stalinisme disparaissent, c'est moins par une volonté d'oubli que par le pragmatisme qui guide ces transformations spatiales. Ces dernières sont motivées par les problématiques de la vie quotidienne et la nécessité d'améliorer son cadre de vie. Si les marques formées par les habitants dans l'espace construisent bel et bien un rapport à l'existant et donc une position vis-à-vis des héritages du passé, cette position patrimoniale n'est pas l'origine de la réflexion, mais la résultante des processus de bricolages quotidiens de l'espace.



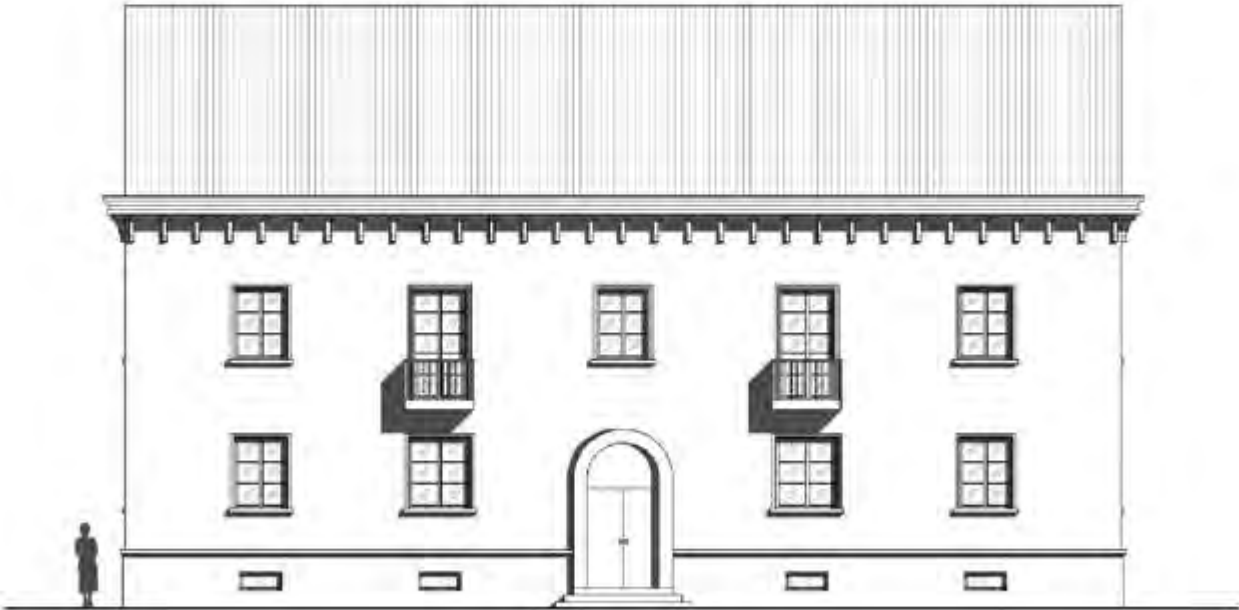
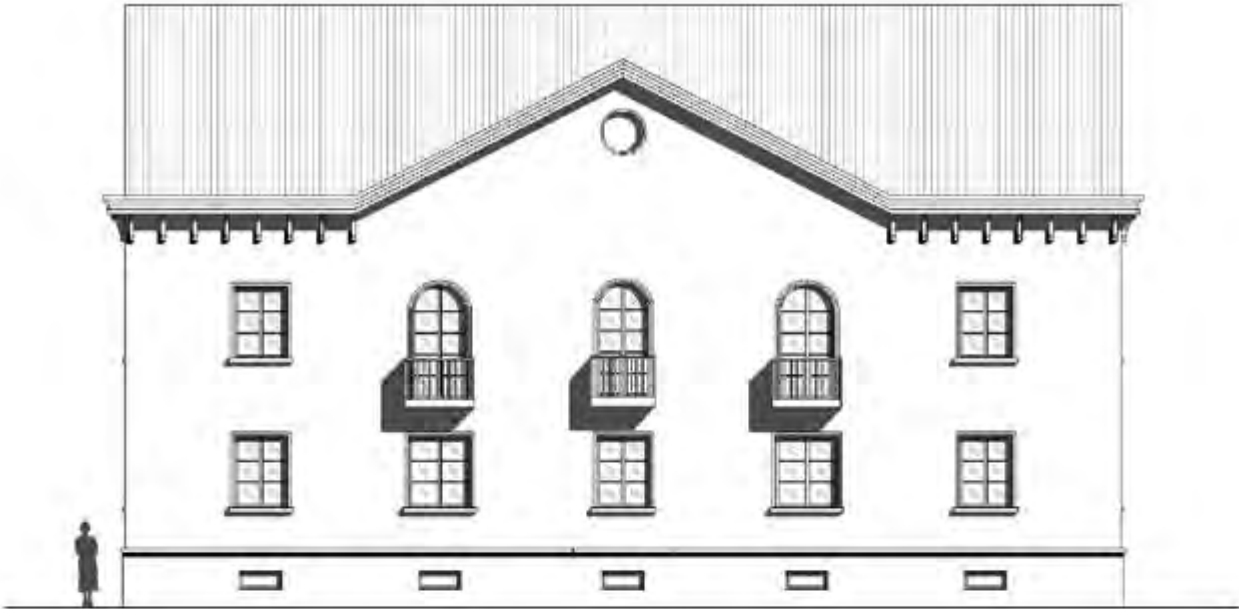
# Plan des plots de Droujba

Source : Relevés de terrain



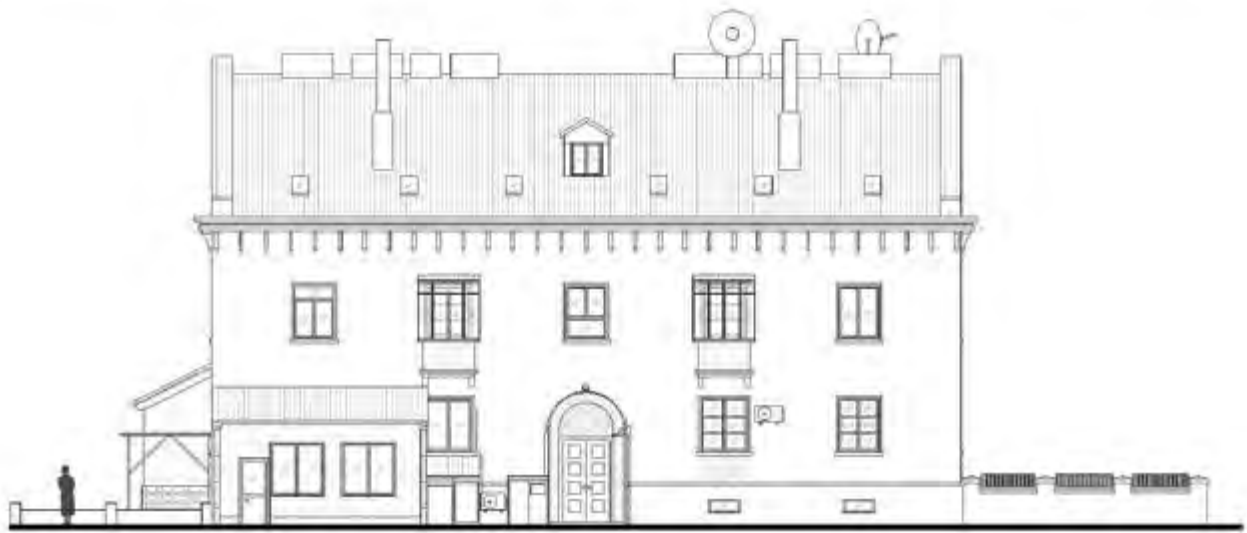
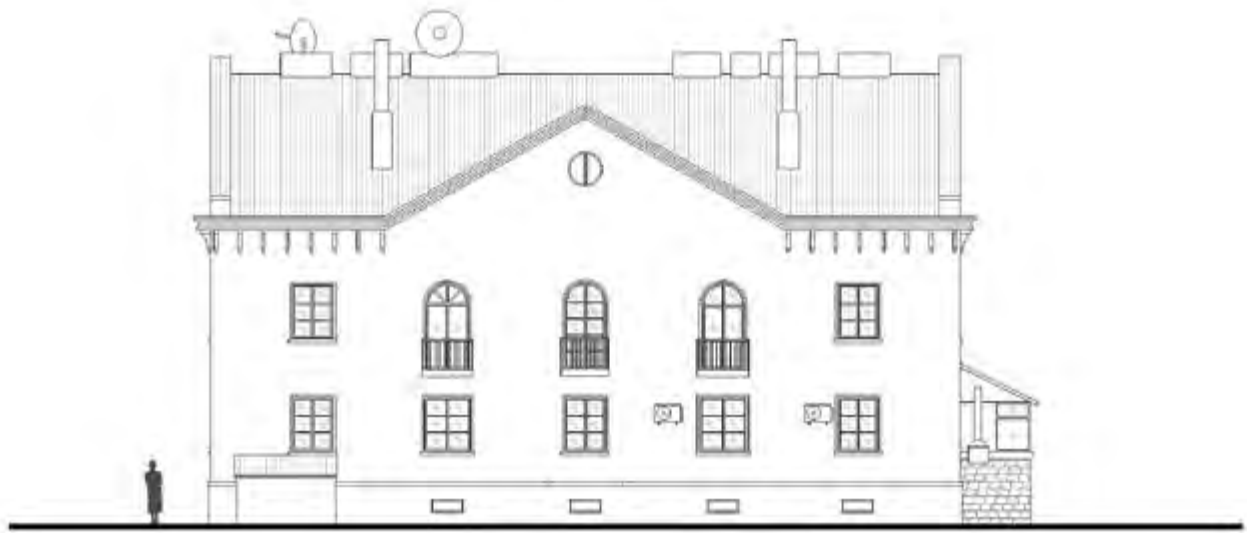
# Facades nord/sud des plots de Droujba

Source : Relevés de terrain



# Les transformations des plots de Droujba : cas 1

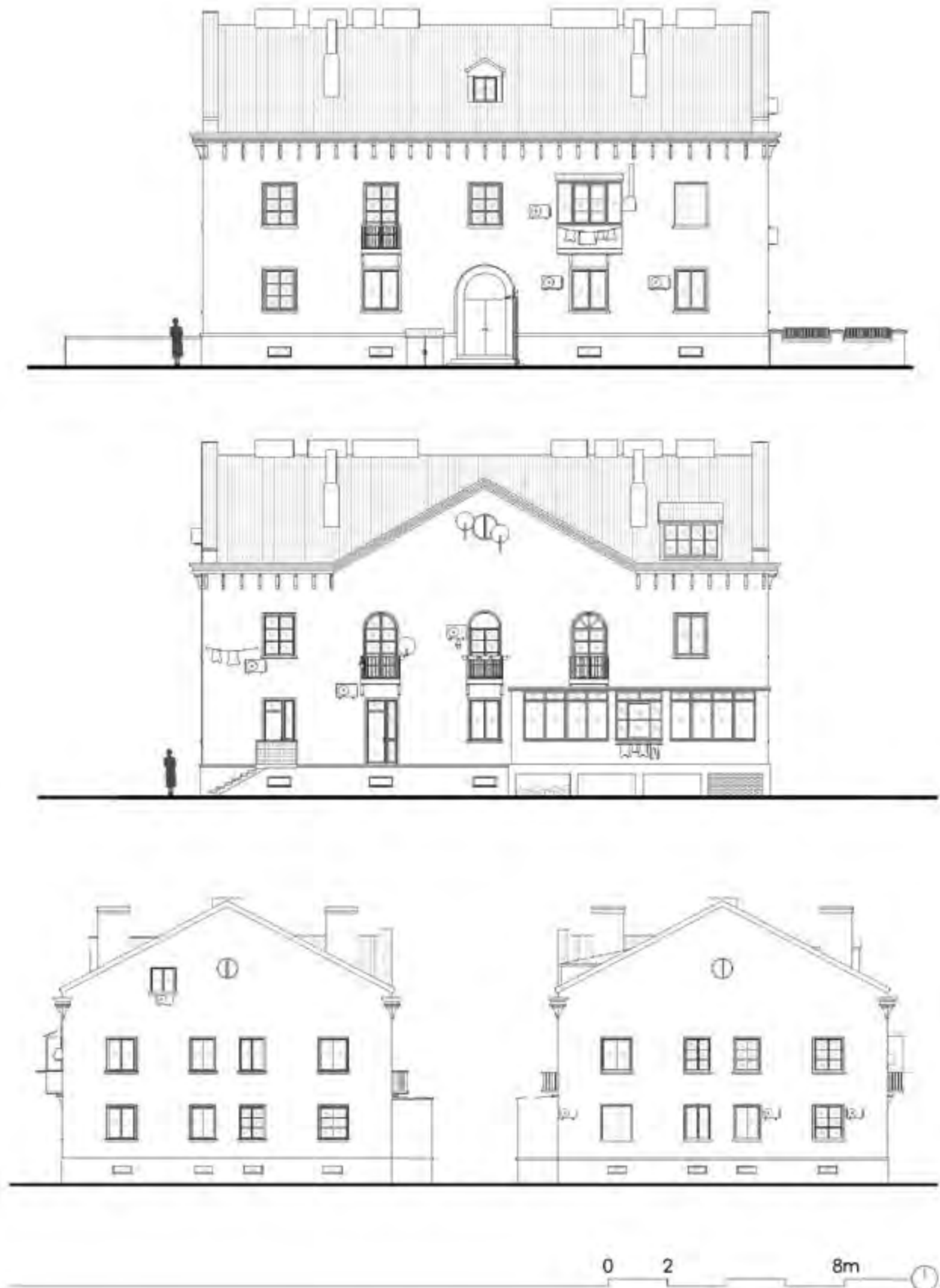
Source : Relevés de terrain



0 2 8m

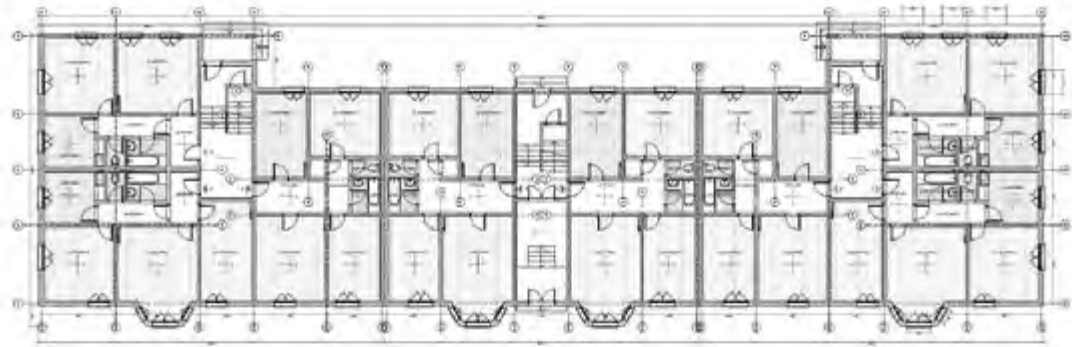
## Les transformations des plots de Droujba : cas 2

Source : Relevés de terrain



# Plan type de l'immeuble central de Droubja

Source : Relevés de terrain



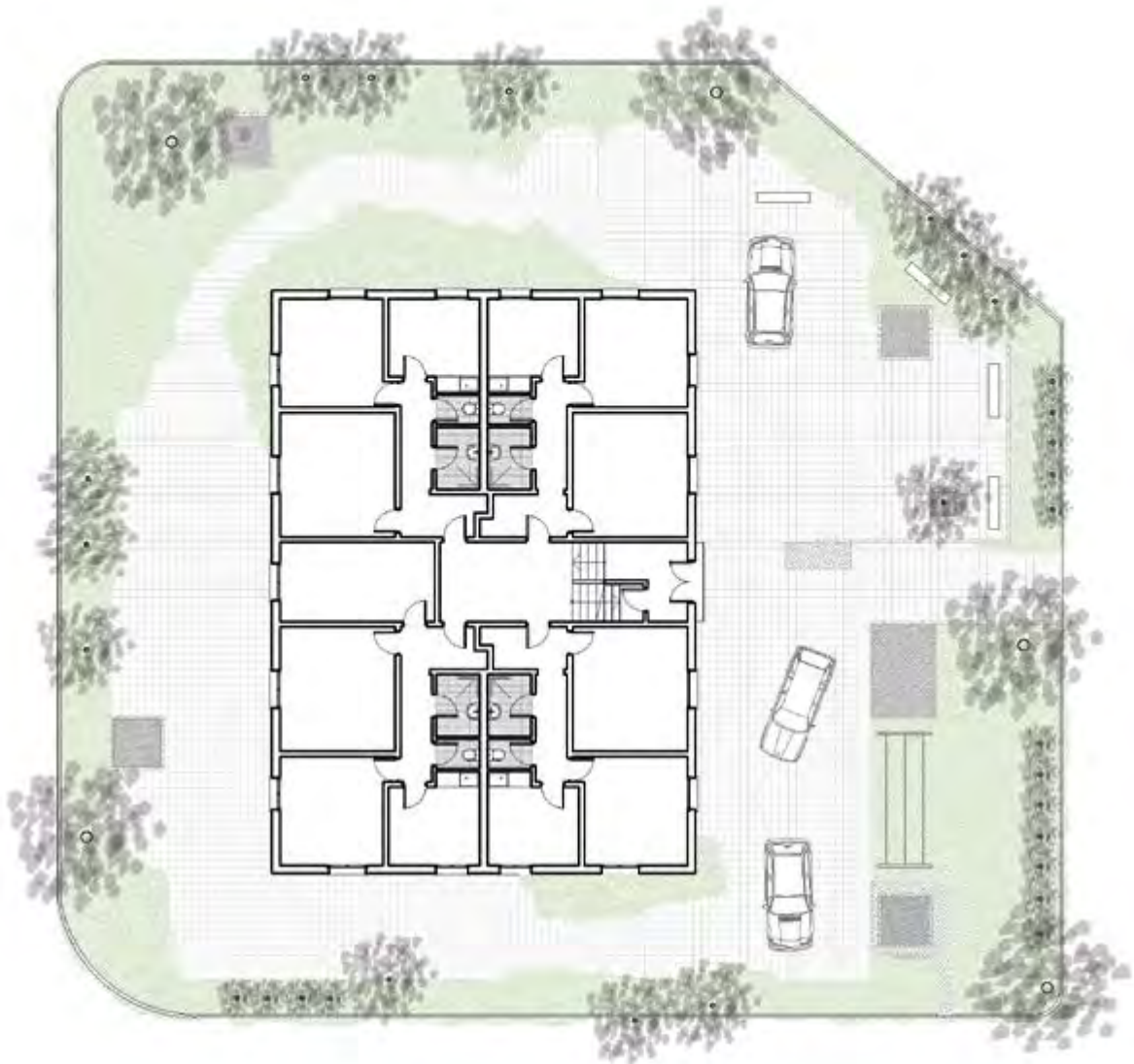
# Les transformations de l'immeuble central de Droubja

Source : Relevés de terrain



# Les transformations des espaces de Droubja : cas 1

Source : Relevés de terrain



## Les transformations des espaces de Droubja : cas 2

Source : Relevés de terrain

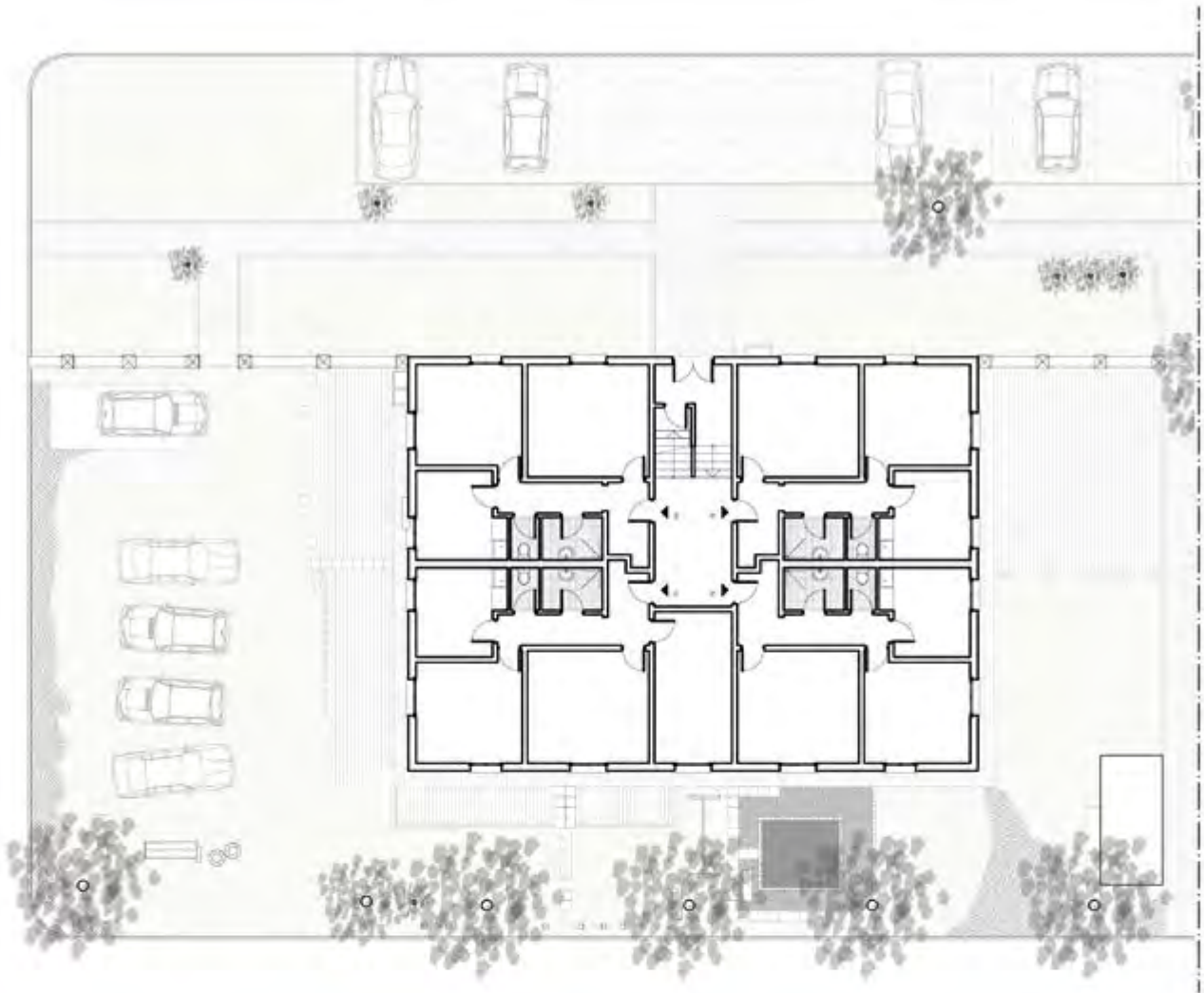


0 2.5 10m



## Les transformations des espaces de Droubja : cas 3

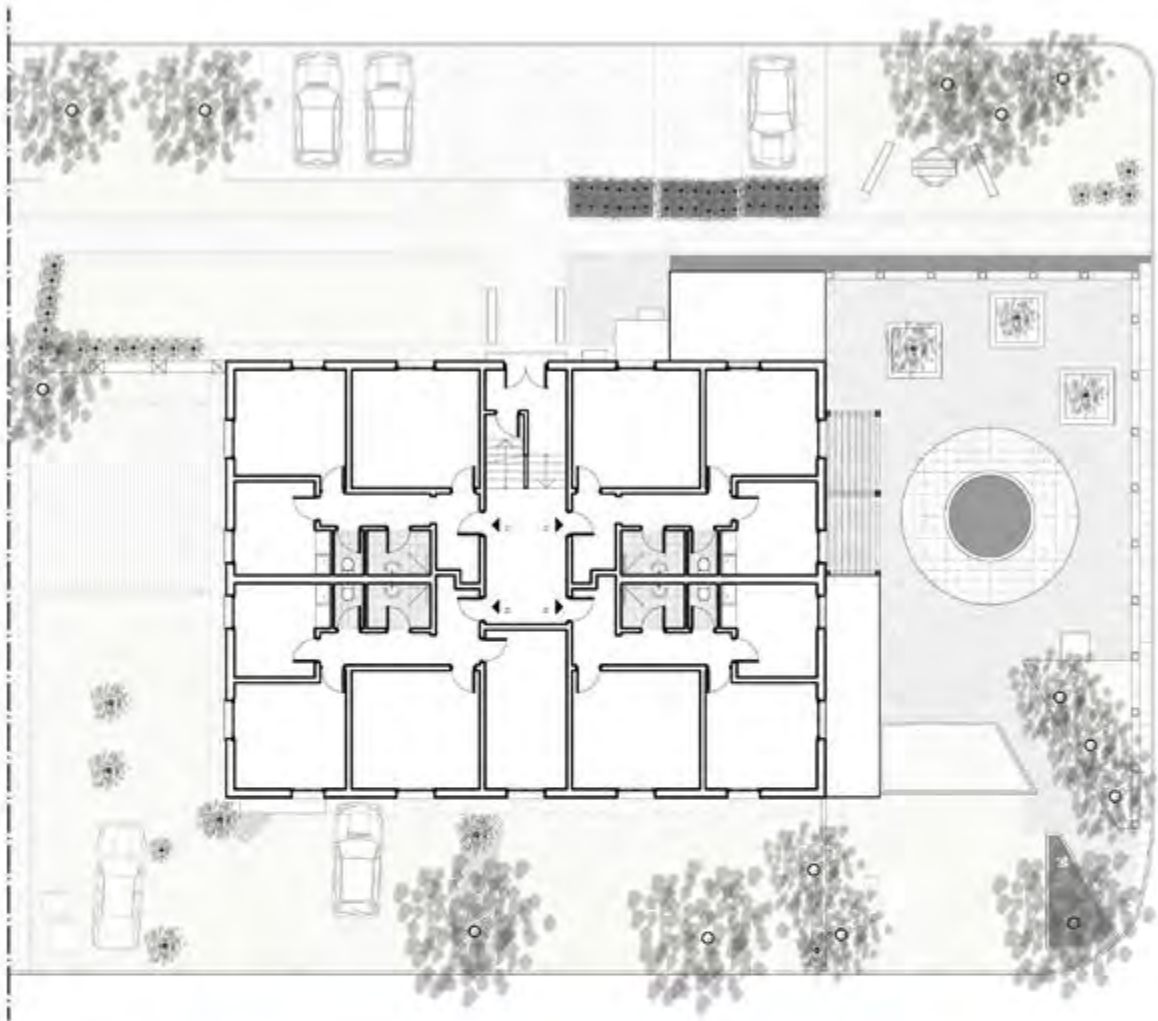
Source : Relevés de terrain



0 2.5 10m

## Les transformations des espaces de Droubja : cas 4

Source : Relevés de terrain



0 2.5 10m

## II. CHAÏKA ET LEVSKI : L'ARTICULATION DES MODERNITÉS ET L'ÉVOLUTION DES MODES D'HABITER

### 1. Les métamorphoses de Chaïka : la vitrine fracturée du socialisme réel

#### a. La conception d'une façade sur la Mer Noire : l'avant-garde du socialisme réel

En 1962, alors que l'industrialisation de Varna est en plein essor, le Conseil d'Etat ordonne la création d'un gilarayon à la frontière est de la ville, sur un terrain composé en grande partie par des vergers et de petites exploitations agricoles. L'enjeu est national : il s'agit de prendre appui sur le discours de Khrouchtchev sur le potentiel de la Mer Noire afin de bâtir l'avant-garde du socialisme réel à Varna<sup>1</sup>. De plus, il s'agit pour le Conseil Municipal de Varna du premier test à échelle urbaine de la préfabrication lourde en matière de logements. Les attentes sont donc grandes, aussi bien de la part du maître d'ouvrage que des architectes et des constructeurs, car ce projet doit signer les débuts du logement de masse à Varna et donner des solutions efficaces, économiques et rapides à la crise du logement.

Le projet est confié en 1962 à l'équipe de l'architecte Varujan Manoyan, accompagné de Konstantin Boïtchev, de Julia Angelova et de Nona Markova. D'autres architectes comme Angelina Vankova travailleront sur le dessin de certains bâtiments types une fois le dessin du projet urbain réalisé. Il est intéressant de constater que l'on retrouvera Varujan Manoyan aux commandes du projet urbain de Vladislav Varnenchik quelques années plus tard, tandis que Konstantin Boïtchev sera affecté à la réalisation du nouveau GenPlan de Varna. De plus, Manoyan est l'architecte en chef de Varna de 1964 à 1980.

Le projet, qui porte le nom de Chaïka, se développe de 1963 à 1972, date à laquelle le Congrès International des Architectes se tient. Le plan qui est soumis à la validation du Conseil des Ministres et au Conseil Municipal sera toutefois sensiblement différent de celui qui a été finalement réalisé et plus encore du projet tel qu'imaginé dans le plan Yaremov, encore en service lors de la création du projet de Chaïka. Retournons alors aux débuts du plan Yaremov pour comprendre les transformations successives de la conception de Chaïka jusqu'à sa réalisation.

La conception proposée par Yaremov dans les années 50 prévoyait la création d'un ensemble d'ilots organisés autour de deux boulevards principaux (qui existent aujourd'hui sous la forme du boulevard Boris Ier et du boulevard Primorski) et de deux parcs perpendiculaires à ces boulevards connectant des équipements publics dont un stade à l'extension du jardin maritime. L'organisation de ces grands axes vient dessiner un réseau viaire découpant des ilots rectangulaires dont la limite sud est prévue pour accueillir les bâtiments les plus hauts. Les équipements prévus dans le plan Yaremov s'articulent sur des parcelles de la dimension des ilots résidentiels et sont prévus

1 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Спела. 2018. П49 [PET-KOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P49]

pour être connectés aux grandes traversantes paysagères menant au jardin maritime. En parallèle, une promenade jardinée vient traverser le site parallèlement aux boulevards pour connecter les traversantes à l'intérieur du site et se rattacher au prolongement du parc le long de la noue dont nous avons parlé au chapitre précédent.

La conception urbaine proposée par Yaremov s'intègre donc dans l'idée de concevoir une cité-jardin à l'échelle de la ville. En proposant des îlots denses et organisés autour d'espaces publics jardinés, le plan Yaremov tente de nouer un lien fort entre espaces résidentiels et l'idée de villégiature. De plus, la création d'une place centrale au nord du site, sur le boulevard Primorsky permet de créer des radiales qui viennent tisser un nouveau réseau d'îlots sur l'emplacement actuel du gilorayon de Levski. Ainsi, la conception proposée par Yaremov dépasse le simple cadre de l'actuel gilorayon de Chaïka, mais intègre Levski et l'actuel microrayon 17 comme faisant parti d'un même ensemble.

La nouvelle donne en matière de planification qui se profile au début des années 60 va mettre un terme à la validité du plan Yaremov. Les architectes sont sommés de créer des plans clefs-en-main pour les microrayons, quitte à ne pas respecter le plan Yaremov. Il en résulte que le plan proposé par Manoyan effectue une synthèse entre les principales lignes de force du plan Yaremov sur ce territoire et les nouvelles directions prises en matière de conception architecturale et de construction en panneaux préfabriqués.

Le plan validé en 1963 est le résultat de cette métamorphose de la conception architecturale et urbaine due à la fin du réalisme socialiste. Les cités-jardins sont abandonnées dans leur principe et sont remplacées par le plan libre et une conception analogue à celle des grands ensembles occidentaux.

Le plan de Chaïka s'organise à l'intérieur des limites dessinées par le boulevard Primorski et le boulevard Boris Ier. La composition s'articule autour des deux axes paysagers créés à l'occasion du plan Yaremov. Les équipements publics ne s'articulent plus autour de ces grandes traversantes, mais s'inscrivent au cœur des trois zones distinctes créées par le découpage du gilorayon par des deux axes. Chaque microrayon de Chaïka est équipé d'une crèche, d'une école primaire et d'un établissement d'enseignement secondaire, dont la position est centrale dans le microrayon, ce qui permet de créer dans de nouveaux parcs.

A la conception de Chaïka, les architectes prévoient un ensemble de 5000 logements organisés sur deux microrayons contenant respectivement :

- Microrayon 19 : 50 bâtiments résidentiels
- Microrayon 20 : 24 bâtiments résidentiels

Les bâtiments résidentiels prévus dans ces deux microrayons sont viennent sont disposés de telle sorte à créer des masques visuels sur le pourtour ouest, nord et est du site. La disposition des bâtiments à la limite sud du gilorayon permet d'ouvrir sur le paysage de la Mer Noire et le jardin maritime, avec des bâtiments disposés perpendiculairement au boulevard.

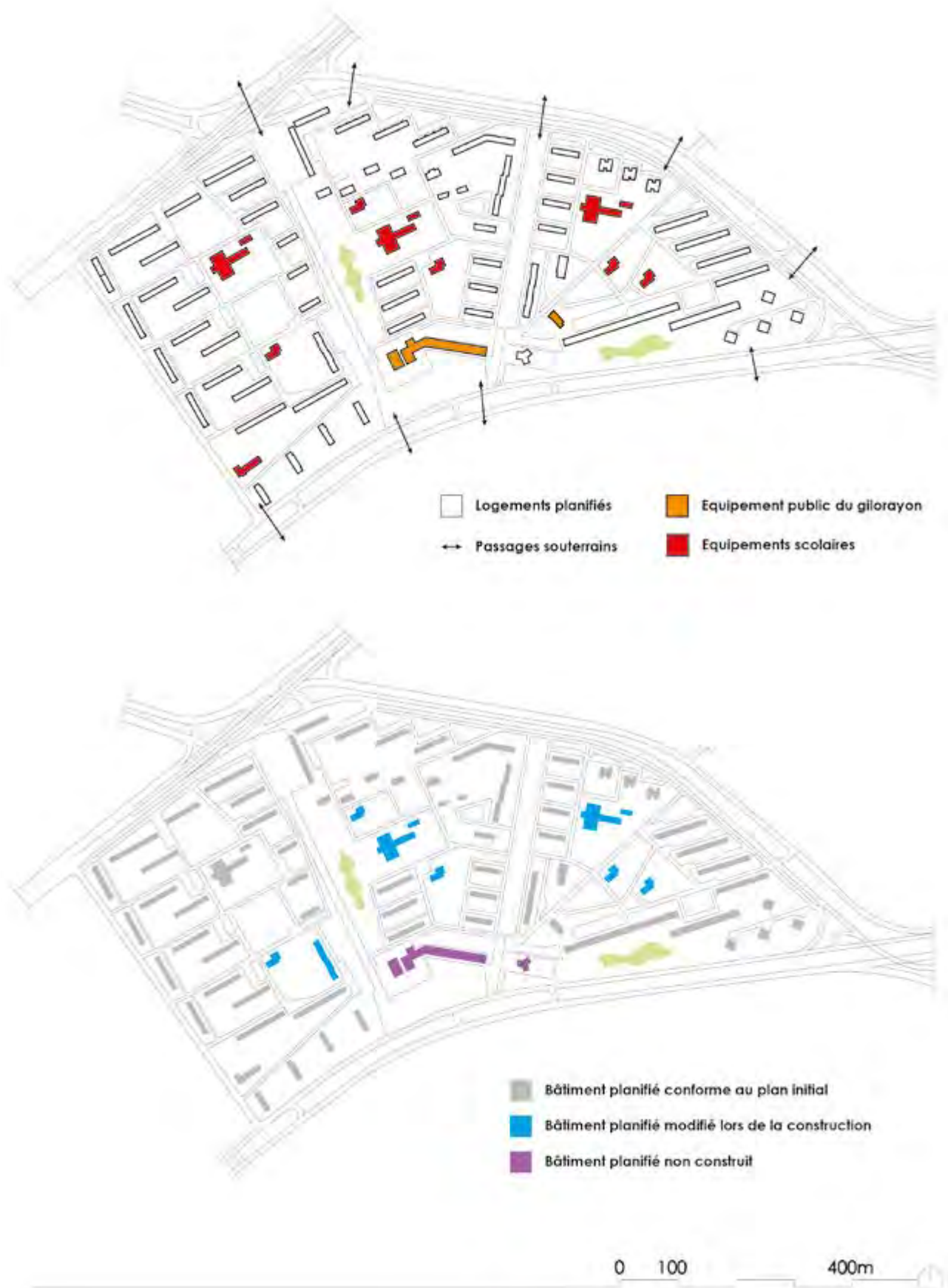
L'organisation des bâtiments dans chaque microrayon permet de créer des entre-deux barres aménagées avec des parcs et des espaces verts. Quant au réseau viaire, il dessert des poches de parkings au pied des immeubles tandis que l'ensemble des circulations piétonnes sont pensées comme parties intégrantes du réseau de parcs et de trames vertes.

Ce plan sera cependant modifié en cours de route. A la lecture du plan modifié, les microrayons portent les modifications suivantes :

- Microrayon 19 : Modification du cœur du microrayon avec le remplacement de deux barres par des plots et extension prévue du bâtiment en limite sud
- Microrayon 20 : Modification de la partie est du microrayon. Les agencements de barres en U créant des entre-deux barres isolées du boulevard sont remplacées par des immeubles parallèles et 4 tours

## La conception de Chaïka

Source : Relevés de terrain, plan du gilorayon



# Répartition des typologies d'immeubles dans le gilorayon

Source : Relevés de terrain, archives de Varna



■ Type «BN - V - IX - VN»

■ Type «BN-VIII-RS»

■ Type Sofyanski (variante du «BN-VIII-RS»)



Typologies particulières



0 100 400m



Une autre modification est à noter sur ces deux plans successifs : la modification des formes architecturales des équipements publics. Il apparaît que non seulement, ces équipements ont été modifiés d'une conception à l'autre, mais qu'en plus, aucun des équipements prévus n'a été réalisé conformément au dessin du plan. En effet, les équipements n'étaient pas terminés lors de la livraison de Chaïka : ceux-ci ont été construits bien plus tard et sur des modèles différents, ce qui fait que ce sont les équipements publics qui montrent le plus de modifications dans le temps. De même, l'immeuble de services qui devait se situer à l'intersection des deux traversantes paysagères n'a jamais été construit.

Quoiqu'il en soit et malgré les modifications en cours de route et le retard des équipements lors de la livraison, le gilorayon de Chaïka constitue l'un des projets les plus conformes au dessin originel. En effet, si nous comparons les constructions réalisées par rapport aux constructions planifiées, nous nous apercevons que le gilorayon respecte dans les grandes lignes ce qui a été prévu. Nous verrons plus loin qu'une fois au niveau du piéton, toutes les promesses portées par la création de ce gilorayon n'ont cependant pas été tenues. Toujours est-il qu'il s'agit d'un des rares gilorayons dont la réalisation est conforme à sa conception.

## b. Un terrain d'expérimentation pour l'architecture communiste

Au-delà la conception urbaine de Chaïka, il est nécessaire de s'intéresser au fait qu'il s'agit de la première expérimentation à grande échelle du système de préfabrication lourde du logement. Le logement de masse à Chaïka est constitué à 64% de bâtiments conçus avec un système de préfabrication en panneaux de béton, le reste étant constitué de bâtiments en béton armé (principalement les bâtiments dépassant les 9 étages). La particularité de Chaïka est que cette architecture préfabriquée se développe dans le sillage des expérimentations menées dans la rue Omourtag dans le centre ancien et dans celui des expériences menées dans le microrayon 17, qui ont permis de tester non seulement les systèmes constructifs, mais aussi les formes des futurs logements de la population.

Il en résulte que le gilorayon de Chaïka est un véritable baptême du feu sur ce que l'architecture socialiste peut proposer durant les années 60 en matière de modernisation du logement. Lors de nos relevés, nous avons pu reconstruire l'évolution de ces typologies et rétablir une partie du catalogue originel de l'architecture de Chaïka.

Le gilorayon de Chaïka est le support de 16 types d'immeubles de logements différents (pour rappel, l'ensemble de Hristo Botev n'en contient que 3 et celui d'Asparouhovo que 2). Nous avons rassemblé par type les bâtiments qui disposent d'un même plan d'étage (avec variations possibles au niveau de la répartition des espaces intérieurs, mais disposant de la même structure porteuse).

Afin de comprendre comment cette architecture de logements de masse se fonde et va évoluer au fil du temps, nous avons décidé de nous concentrer sur les principaux types. Nous avons exclu de notre analyse les types uniques, car les documents n'ont à l'heure actuelle par encore été tous récupérés. Il s'agira alors de présenter un état des lieux de la conception architecturale à Varna à partir de l'exemple de Chaïka pour voir comment cette architecture va évoluer et se diffuser dans les gilorayons suivants. Il ne s'agit donc pas d'un relevé exhaustif, mais d'un échantillonnage représentatif sur ce qu'il était possible de produire en matière d'habitat moderne.

Nous avons donc retenu les types suivants pour notre analyse :

- Les types issus de la nomenclature « BN-VIII-RS »
- Le type Sofyanski, variante locale de la nomenclature « BN-VIII-RS »
- Les types issus de la nomenclature « BN – V – IX – VN »

La première typologie identifiable à Chaïka sont les immeubles issus de la nomenclature « BN-VIII-RS ». Cette nomenclature a été développée à Rousse et est active de 1964 à 1972. Selon la terminologie bulgare, cette nomenclature correspond à des bâtiments résidentiels (B) n'étant pas conçus selon les normes antisismiques de l'époque (N), de 8 étages maximum (VIII) et développés à Rousse (RS). Si nous nous référons au plan de conception de Chaïka, cette nomenclature a été déployée sur un ensemble de 11 bâtiments.

Elle s'organise autour de 3 plans-types : une section 312 (1 T3, 1 T1 et 1 T2), une section 223 (2 T3 et un T3) et une section 33 (2 T3), s'empilant sur un total de 8 étages maximum (la technologie des panneaux de béton préfabriqués de l'époque ne permettant pas d'aller au-delà sans compromettre la structure).

La section 312 est composée d'un T3 de 65m<sup>2</sup>, d'un T1 et 31m<sup>2</sup> et d'un T2 de 48m<sup>2</sup>. Elle s'articule autour de 6 trames de 3,60m d'entraxe dans la longueur et de deux trames de 5.10m d'entraxe dans largeur, pour un total de 18,20m par 10,20m (avec en plus, une épaisseur dédiée aux balcons de 1m et une épaisseur de loggia identique). La structure est composée refends en panneaux de béton préfabriqués d'une épaisseur de 20m agencés sur un soubassement de béton semi-enterré permettant de constituer un niveau de caves doté d'ouvertures permettant d'aérer le sous-sol. Le couronnement du bâtiment est constitué d'une toiture plate avec un accès technique.

Les différents appartements de la section 312 s'organisent autour d'un noyau central, orienté nord, doté d'un escalier à deux volées et d'un ascenseur (l'ascenseur est obligatoire en Bulgarie au-delà de 5 étages). L'ensemble de la composition est organisé de telle sorte à ce que l'ensemble des pièces de chaque appartement puisse tenir dans cette structure d'entraxe 3,60m. Les appartements sont agencés selon le même principe : les pièces humides (cuisine, salle de bains, toilettes) sont placées au niveau de l'entrée et chaque cuisine dispose d'un accès à un balcon. Les séjours sont orientés sud et disposent d'un accès à la loggia. Une buanderie est placée entre les chambres. Selon les situations, cette buanderie est transformée en salle de bains et l'espace buanderie replacé du côté des toilettes. Cette organisation des appartements va dominer dans la conception architecturale varniote pendant toute la période de construction des gilorayons : les cuisines et les blocs sanitaires orientés côté nord et des unités servant soit de salle de bain soit de buanderie sur les pignons. Les séjours seront quant à eux toujours orientés côtés sud.

Une variation du type 312 existe. Il s'agit d'une section 222 dotée des mêmes dimensions que le plan-type originel à ceci près que le T1 central récupère une des chambres du T3 pour devenir un T2. Ce type de variations internes au plant-type est commun dans l'architecture communiste bulgare. Ces variations permettent de générer des types de logements adaptés aux besoins du Plan Quinquennal, sans toucher à la racine même de la nomenclature. Dans certains cas, ces variations peuvent être introduites pour introduire du rythme en façade et rompre avec la répétitivité des sections, mais l'effet reste anecdotique avant l'apparition de la nomenclature BP-79-VN à Varna, qui va tirer parti des critiques formulées dans les années 60 et 70 à l'égard de la monotonie des barres pour proposer plus de variations dans l'esthétique générale des bâtiments préfabriqués.

Deux sections types sont à noter dans la nomenclature « BN-VIII-RS » et sont dépendantes l'une de l'autre. Il s'agit d'une section 223 et d'une section 33 imbriquées pour créer un ensemble joint de deux sections (voir planche des variations de types). Cette imbrication, présente à Chaïka, permet d'introduire plus de variété dans le dessin des immeubles et leur assemblage.

Toujours dans cette idée de variations, intéressons-nous désormais au plan-type élaboré par l'équipe de l'architecte Sofyianski en 1965 pour 4 immeubles de Chaïka. La Bulgarie, toujours en période d'expérimentations, autorisé les architectes à développer des variations des nomenclatures produites à Rousse et à Sofia pour en tester les possibilités formelles. C'est dans ce cadre qu'apparaît l'unité Sofyianski. L'unité Sofyianski de base est une variation de la nomenclature « BN-VIII-RS » sur une hauteur maximum de 5 étages, sans ascenseur. Il s'agit d'une unité 312 (1 T3, 1 T1 et 1 T2) avec le même plan d'organisation général des appartements que la nomenclature de base. La spécificité du plan Sofyianski réside dans le déplacement des balcons nord autrefois accolés à la cuisine, vers les chambres nord et au rajout d'une surface habitable à l'ancien emplacement du balcon. Il en résulte une augmentation de la surface de la cuisine et un renforcement de la structure au niveau des balcons.

L'étude de l'unité Sofyianski nous permet aussi d'analyser les variations possibles dans l'organisation des logements. A partir des relevés effectués, nous avons pu découvrir que l'unité de base 312 subit elle-aussi des transformations pour améliorer la variété des typologies d'appartements disponibles. Ainsi, nous avons pu relever la présence d'unités 43 (1 T4 et un T3) et d'unités 222 (3 T2) dans les 4 immeubles constitués. Au total, ce n'est pas moins de 4 immeubles, chacun composés de 6 unités Sofyianski, qui ont été construits à Chaïka au milieu des années 60. Le couronnement de l'unité Sofyianski est réalisé avec une toiture zinc à faible pente.

La construction du gilorayon est aussi l'occasion pour les architectes de TPO de mettre en œuvre leur propre nomenclature, basée sur les expériences menées au début des années 60 aussi bien à Levski que dans la rue Omourtag. C'est dans ce contexte qu'est mise en œuvre la nomenclature « BN – V – IX – VN », qui est utilisée de



1964 à 1979 sur le territoire varniote : des bâtiments résidentiels non-sismiques de 5 à 9 étages conçus à Varna. Au total, 19 bâtiments de cette nomenclature seront édifiés dans le gilorayon de Chaïka. Cette nomenclature s'organise autour de deux plans-types avec leurs variations respectives : une unité 33 à quatre trames et une unité 213 à 5 trames.

Commençons par l'unité à 4 trames. Cette unité est composée de deux T3, un de 57m<sup>2</sup> et un autre de 68m<sup>2</sup> organisés autour de 4 trames : trois trames de 3,6m d'entraxe et une trame centrale de 4,8m d'entraxe contenant la cage d'escalier et l'ascenseur. Dans l'épaisseur, deux trames de 5,10m permettent de constituer le bâtiment. Les immeubles conçus à partir de cette section sont posés sur des soubassements en béton semi-enterrés et couronnés par une toiture plate. La largeur atypique de la trame centrale montre qu'il s'agit une évolution des types inventés à Levski, où la trame centrale n'était que de 3,4m. Le rajout de l'ascenseur épaissit la trame et modifie l'organisation des pièces de vie côté sud. Cette unité est donc une première tentative d'adapter la nomenclature élaborée à Levski quelques années auparavant à la construction de masse sur 9 étages, d'où une composition atypique au niveau des pièces de vie (génération d'une chambre enfant adossée aux pièces humides). L'unité 33 est dotée de balcons filants et de loggias aussi bien côté nord que côté sud de la typologie.

C'est à partir de cette unité 33 qu'est développée l'unité 213. Dotée de 5 trames de refends (4 trames de 3,6m d'entraxe et une de 4,8m d'entraxe), l'unité 213 accueille un T2 de 56.8m<sup>2</sup>, un T1 de 42.4m<sup>2</sup> et un T3 de 72.1m<sup>2</sup> (avec leurs loggias et balcons filants en plus). Cette unité présente une organisation quasi-similaire à l'unité de Rousse, à ceci près qu'il existe des différences d'aménagement intérieur sur la typologie centrale, dans la mesure où la trame centrale est plus large.

Cette unité 213 comporte de nombreuses variations : une unité 232, une unité 44 dont la trame centrale constitue deux chambres enfants et même deux variations d'angle en unité 232 permettant d'éviter les pignons aveugles sur les immeubles construits. Nous voyons donc que malgré le contrôle de l'Etat sur la production architecturale, les architectes tentent des variations typologiques et formelles sur les nomenclatures dont ils ont la charge. Si dans certains cas, il s'agit simplement de changer les modénatures des balcons, nous pouvons aussi voir qu'il existe des variations, mêmes discrètes dans les typologies des appartements. A Varna plus qu'ailleurs, c'est la question de la surface de balcon et de loggia qui va être primordiale, le climat varniote permettant la pleine utilisation des surfaces extérieures contigües au logis.

Néanmoins, cette reproduction de type sur les autres gilorayons signifie que durant toutes les années 70, les appartements varniotes n'augmentent pas en surface et surtout, se ressemblent, qu'importe les modes de vie de la population. Nous sommes donc en face d'une architecture qui se veut représentative des besoins de la population en prenant pour base une famille type et propose des espaces qui sont sensiblement les mêmes d'une typologie à une autre.

L'une des particularités de Chaïka est la présence des premiers modèles de tours réalisées en coffrages glissants. Ces tours en R+12 s'articule autour d'une cage d'escalier centrale contenant un escalier et deux ascenseurs. Chaque étage contient un ensemble de 4 appartements : 2 T3 et deux T2. Ce premier modèle de tour installé à Chaïka constitue un type intéressant pour comprendre les problématiques liées à la construction de masse et au système communiste de planification. En effet, l'apparition du coffrage glissant en Bulgarie va permettre aux architectes de développer des formes architecturales beaucoup plus libres que celle des panneaux préfabriqués. N'étant pas contrainte par les limitations liées à l'utilisation des panneaux préfabriqués, la conception architecturale des tours va donner lieu à des expérimentations formelles, qui vont renforcer la panoplie des formes disponibles pour la planification urbaine. Grâce à l'expérience de Chaïka, les architectes vont progressivement intégrer à leur catalogue la création des tours, qui étaient jusqu'à présent limitées en termes de techniques constructives à la réalisation de petits plots ne dépassant pas les 4 étages.

Il est intéressant de voir que c'est à partir de Chaïka que la conception architecturale commence à effectuer une transition atypique. Il s'agit moins de concevoir des immeubles que des plans d'étages, des unités-types par cages d'escaliers que l'on vient juxtaposer pour créer l'immeuble. Cette forme de conception architecturale, qui vise à fragmenter de plus en plus les éléments architecturaux afin de libérer le plus possible une conception architecturale bridée par l'idéologie communiste, va progresser jusqu'à son paroxysme avec l'immeuble de la Place Rouge à Varna, ou dans le cas des immeubles de Vazrajdana 4 dont nous reparlerons plus loin. Toujours est-il que l'analyse des immeubles nous montre que l'architecture bulgare glisse progressivement vers une nouvelle approche.

Les panneaux ne vont plus simplement être des outils de résolution de problèmes structurels et techniques, mais des éléments de conception à part entière. L'immeuble, vu comme un jeu de construction, va progressivement être dépouillé de son unicité en tant que bâtiment pour devenir un simple assemblage formel : une architecture en kit dont le catalogue est fourni par l'usine de préfabrication.

### c. La fragmentation progressive de l'œuvre moderne et la recomposition des espaces : des appropriations habitantes au plan Aleksandrov / Ivanchev

La fin du communisme en Bulgarie a eu des conséquences importantes sur les dynamiques en cours à Chaïka. Dans le sillage du démantèlement de l'Etat totalitaire, de nombreux acteurs privés ont profité de la rétrocession des terres et de l'ouverture du marché immobilier pour faire de Chaïka un terrain privilégié de la spéculation immobilière tandis que les habitants profitaient du laisser-faire de la municipalité pour s'approprier les espaces.

Pour comprendre ces deux dynamiques en cours, il est nécessaire d'étudier les domanialités du gilorayon de Chaïka. Si nous nous en référons au Masterplan de 2012, nous nous apercevons que Chaïka n'appartient pas à la municipalité, mais à l'Etat. Dans ce gilorayon, seules les parcelles accueillant les équipements scolaires sont la propriété de la municipalité. Néanmoins, le processus de restitution des terres a eu un effet important sur l'ensemble du gilorayon : de nombreuses parcelles qui étaient auparavant fondues dans l'espace collectif et servaient de support pour la création des parcs sont désormais des propriétés privées.

Cet émiettement de l'espace détenu par l'Etat et l'affaiblissement de la gestion urbaine a créé les conditions d'un laisser-faire où les initiatives immobilières privées ont fleuri dans le gilorayon, principalement dans le sud du gilorayon. Petit à petit, de nouvelles formes architecturales sont apparues dans le paysage du gilorayon, sans pour autant former des ensembles urbains structurés : immeubles d'habitations à l'esthétique contemporaine tentant de former des moignons d'ilots, hôtels de luxe, restaurants, garages automobiles, mais aussi services divers et variés et bureaux. Deux phénomènes naissent donc de ce processus de fragmentation de l'espace du gilorayon : un phénomène de densification sans urbanisme et un phénomène de diversification fonctionnelle.

Le phénomène de densification prend place sur les parcelles rétrocédées après la fin du communisme ou issues d'un rachat auprès de la municipalité. L'explosion du nombre d'opérations immobilières dans le gilorayon a conduit à la création de moignons d'ilots qui tentent d'exploiter au maximum le potentiel de densification de la parcelle, sans que ne soient conçus les espaces publics attenants et sans qu'ils ne s'intègrent dans une conception d'ensemble. Cette production ordinaire de la ville vient alors fragmenter un peu plus le projet originel de Chaïka. Toutefois, ces architectures, même si elles ne s'intègrent pas dans une réflexion générale sur la transformation du gilorayon, remplissent des fonctions nécessaires à la vie du quartier. Ces nouvelles constructions proposent en effet des services qui n'étaient prévus dans la conception du quartier : commerces, pharmacie de quartier, restaurants, bureaux, magasins et épiceries de quartiers... Ces opérations immobilières proposent en outre une diversification des typologies d'appartements disponibles dans un secteur à la fois attractif de par la proximité d'équipements scolaires, mais aussi de par sa proximité avec le jardin maritime.

La fragmentation du gilorayon n'est donc pas un processus à sens unique. Si l'œuvre urbaine que constituait Chaïka est belle et bien fragmentée et ses anciens espaces publics aujourd'hui remodelés par les opérations privées, ces dernières procurent aux habitants des services dont ils manquaient. Il serait donc indélicat de voir dans la promotion immobilière privée la cause de l'absence de cohérence de ces constructions en matière d'environnement urbain. En revanche, si la dissolution de l'urbain est un symptôme, les causes sont à chercher du côté de la municipalité, qui a durant longtemps délaissé son rôle de coordinatrice de l'urbanisme dans le secteur et qui aujourd'hui, a du mal à faire accepter aux habitants la création d'un plan de régulation du secteur.

Le plan le plus récent développé pour réguler les transformations du gilorayon est celui créé par les architectes Kaloyan Ivanchev et Aleksandar Aleksandrov en 2013. Ce plan, qui a durant longtemps été source de contestation par les habitants<sup>2</sup> reste aujourd'hui ce qui se rapproche le plus d'une opération de renouvellement urbain à Varna (mais pas de rénovation architecturale). Le développement de plans d'urbanisme détaillés permet en effet de redéfinir les domanialités sur le site et de dresser les grandes lignes de l'évolution du quartier. On constate que dans

2 <http://www.moreto.net/novini.php?n=284140&p=1> [Consulté le 03/11/2018]

ce plan, les parcelles situées à la jonction des deux axes paysagers sont sujettes à de nombreuses transformations. Au-delà de la démolition prévue du bazar sud et des cahutes et ateliers installés en bout de parc, le projet Ivanchev et Aleksandrov prévoit de redécouper le parcellaire afin de créer des lots disponibles pour une densification. Si cette opération de redécoupage clarifie un urbanisme désordonné s'étant développé au sud de Chaïka, l'articulation avec l'existant et la question des programmes restent encore soumises à interrogations.

Ce plan reste toutefois contesté encore aujourd'hui quant à ses prévisions mais aussi quant à sa réelle application. En effet, les reproches émis par les habitants sur le plan Ivanchev et Aleksandrov<sup>3</sup> se basent essentiellement sur la disparition des espaces publics (quand bien même ceux-ci sont en friches), mais aussi sur l'abandon des espaces déjà constitués par la municipalité. En effet, ces terrains étant principalement ceux de l'Etat, la municipalité n'intervient que sur son domaine, à savoir les équipements publics. Ce renvoi de balle concernant les responsabilités est aujourd'hui un frein concernant le développement du quartier et principalement dans la rénovation du gilorayon. Si la fabrique ordinaire de la ville est assurée par un plan relativement permissif sur les terrains privatisés, le fait que l'Etat soit propriétaire des terrains et non la municipalité bloque l'avancée des démarches pour intervenir sur Chaïka, la municipalité n'étant pas en droit d'intervenir sur des terrains ne lui appartenant pas et l'Etat n'étant pas spécialement prêt à financer une opération de rénovation aussi gigantesque que Chaïka quand tant de choses restent à faire à Sofia.

Il en résulte que non seulement, le plan proposé pour orienter le développement futur de Chaïka est avant tout le maintien d'un statut quo. Le plan ne prévoit pas d'évolutions tangibles des éléments déjà constitués, à savoir les héritages appropriés du socialisme réel, mais seulement d'en finir avec les constructions illégales et de libérer les droits à construire sur certaines parcelles aujourd'hui en friches.

Le plan en lui-même ne prend pas à bras-le-corps les problèmes inhérents à la conception originelle du gilorayon. Le nombre de places de parkings n'est pas réévalué et même si deux parkings enterrés sont prévus sous les grandes traversées paysagères, ces opérations restent soumises à interrogations dans la mesure où il s'agit de terrains d'Etat. En parallèle, la libération des droits à construire sur certaines parcelles ne semble pas s'inscrire dans une réflexion sur la création d'ilots ou d'une forme urbaine particulière, mais plus dans l'idée d'une occupation d'espaces disponibles par opportunisme. Ainsi, le plan guide d'Aleksandrov et Ivanchev semble surtout accompagner des processus de fragmentation existant plus que de proposer un prolongement de l'œuvre originelle, comme en témoigne la focalisation sur les nouvelles constructions plus que sur le rapport instauré avec les bâtiments communistes. De plus, l'absence de concertation menée avec les habitants fait qu'il est aujourd'hui difficile de renouer le lien avec une population braquée contre le projet engagé par la municipalité.

Les relevés effectués en 2019 montrent que le plan n'a pas encore été mis en œuvre, comme en témoignent la permanence du bazar et des constructions illégales sur la zone sud de Chaïka. Les constructions contemporaines ont quant à elles continuées à fleurir dans le paysage et si l'un des immeubles originels de Chaïka (le bloc XX) a été rénové, il reste le seul bâtiment communiste du gilorayon à avoir fait l'objet du programme de rénovation énergétique de l'Etat. En marge de ce projet de densification de Chaïka et de recomposition des terrains, l'architecture communiste et ses espaces attenants continuent quant à eux de se métamorphoser sous l'action des habitants et révèlent les problématiques auxquelles ils doivent faire face et qui ne sont pas traitées par la municipalité et l'Etat.

Les relevés effectués sur l'espace des entre-deux barres révèlent un processus d'appropriation des espaces communistes de plusieurs sortes. Tout d'abord, il convient de s'intéresser aux transformations opérées à l'intérieur des immeubles de logements. Les relevés effectués dans le bloc 11 nous montrent qu'à l'intérieur même des appartements, des travaux de rénovations ont été opérés par les habitants, notamment afin de moderniser les salles de bains, dont les équipements étaient vétustes, ou la modernisation des cuisines, elles-aussi en manque de nouveaux équipements. Ces travaux de rénovation ne s'étendent cependant pas aux structures porteuses, puisque le système de copropriétés et le système constructif rend impossible la démolition des panneaux porteurs. Il existe donc dans ces appartements une problématique importante qui est celle de l'impossibilité de démolir des murs porteurs pour reconfigurer les espaces intérieurs selon les nouveaux modes de vie de la population.

Ce manque d'espace se traduit par l'annexion en façade des loggias et des balcons filants dont les appuis

<sup>3</sup> <https://www.bnt.bg/bg/a/varnentsi-ot-kvartal-chajka-nedovolni-ot-noviya-podroben-ustrojstven-plan-na-rajona> [Consulté le 03/11/2018]

deviennent le support de baies vitrées servant à créer des jardins d'hiver pour étendre le linge ou tout simplement se protéger du froid et de la chaleur. Certains de ces balcons fermés et loggias closes accueillent même parfois des équipements ménagers comme des réfrigérateurs ou des machines à laver, donc le volume rentre difficilement dans les espaces de cuisine prévus lors de la conception. L'espace extérieur des balcons et des loggias devient donc un espace à annexer, qui permet d'agrandir la surface des logements pour pallier au manque de place.

La transformation des loggias et des balcons conduit à une métamorphose progressive des façades des bâtiments. Ces derniers, autrefois monotones et anonymes, changent d'apparence sous l'action des habitants car il n'existe pas de restrictions concernant l'esthétique des façades des bâtiments (les habitants sont propriétaires de leur part de façade et il n'existe pas de réglementation urbaine sur cette question). Ainsi, les actions individuelles ou collectives sur l'isolation de la façade permettent non seulement de faire émerger la singularité de chaque logement, mais aussi de pallier à des besoins réels en matière de confort thermique ou spatial. Nous pouvons ainsi observer aussi bien des changements de coloris de façade dus au rajout d'isolation par l'extérieur que la fermeture progressive d'une façade composée de balcons filants. La particularité de ce système d'individualisation des appartements est qu'il permet de rendre compte des consensus formés entre les habitants. Il n'est pas rare que les travaux d'isolation soient partagés entre plusieurs propriétaires, qui isolent ainsi en une seule opération une partie des logements.

Cette logique de gain de place se retrouve à l'échelle de la cage d'escalier. Dans les relevés effectués, nous avons pu voir que les locaux situés derrière les cages d'ascenseurs qui devaient accueillir les vide-ordures sont devenus des débarras partagés entre les habitants. De même, la cage d'escalier, dont la propriété est partagée, est aussi le support de petites aménités : plantes en pots, petites tables pour le thé, ... Il est intéressant de constater qu'il existe un processus d'individualisation des logements communistes, qui commence dès la porte d'entrée des logements. Au fil du temps, l'expression « ma maison, ma forteresse », très populaire en Bulgarie, est devenue une réalité spatiale : les portes des logements autrefois en bois, ont été progressivement remplacées par des menuiseries en acier avec des serrures à trois points. Ce renforcement de la sécurité des logements se fait aussi en parallèle d'un processus d'individuation des logements : chaque porte est unique et permet d'éviter l'anonymisation des appartements. Ce marquage de l'espace se retrouve aussi bien dans les portes des appartements que dans le choix des menuiseries ou des couleurs pour l'isolation extérieure des logements. Il pallie à un problème inhérent à l'architecture communiste : celui de l'indifférenciation entre les appartements.

Ce processus de différenciation des espaces se déploie non seulement des appartements à la cage d'escalier, mais aussi de la cage d'escalier à l'espace au pied des immeubles, du côté de l'entrée. Chaque immeuble de Chaïka étant composé d'un assemblage de cages d'escaliers, chaque entrée d'immeuble dispose d'un espace intermédiaire entre le hall et la rue. Cet espace en pied d'immeuble dispose généralement de larges plates-bandes régulièrement jardinées par les habitants, créant ainsi un dispositif d'entrée accueillant au pied de l'immeuble. Selon les cages d'escaliers, ces jardinets au pied des immeubles peuvent aussi se voir agrémentés de bancs en bois ou de dispositifs plus complexes comme des pergolas sur lesquels s'enroulent les plantes grimpantes. Le soin apporté à ces espaces au pied d'immeuble n'est pas anodin car il témoigne d'une pratique du jardinage qui pallie aux insuffisances de la gestion municipale en la matière et permet aussi de marquer la présence des résidents dans l'espace, signifiant qu'ils sont ici chez eux.

Il est intéressant de constater que le soin apporté à ces parterres dépend non seulement de l'initiative privée, mais aussi des relations entretenues par les habitants. La qualité d'un devant d'immeuble permet de mesurer le niveau de consensus entre les habitants, qui apportent d'autant plus de soin à l'espace que les relations de voisinage sont bonnes. Certaines entrées sont même dotées de bancs improvisés par les habitants eux-mêmes. L'analyse des pieds d'immeubles nous permet alors de repérer dans l'espace les situations dans lesquelles les conflits entre habitants empêchent le marquage de l'espace.

Le marquage de l'espace des pieds d'immeubles remplit non seulement un rôle social, mais aussi un marquage formel d'une domanialité qui dans le droit n'est pas reconnue. Ces terrains appartenant à l'Etat, les habitants ne disposent pas de l'autorisation formelle de s'occuper de ces espaces en pieds d'immeubles. Pourtant, l'Etat ne pouvant être partout et n'ayant pas les moyens de réguler ces appropriations, il existe un laisser-faire dans la question de la gestion de ces espaces, qui permet aux habitants de prendre place sur l'espace public, tant que ces revendications de places ne se font pas au détriment de la circulation dans le gilorayon.

# Le plan type de l'unité B-312 de la nomenclature «BN-VIII-RS»

Source : Relevés de terrain



■ APPARTEMENT T3 : 65m <sup>2</sup>	
Séjour	16.70m <sup>2</sup>
Chambre 1	12m <sup>2</sup>
Chambre 2	16.70m <sup>2</sup>
Cuisine	7m <sup>2</sup>
Salle de bains / WC	2.20m <sup>2</sup>
Couloir	7.40m <sup>2</sup>
Buanderie	2.90m <sup>2</sup>
Loggia 1	5.70m <sup>2</sup>
Loggia 2	2.80m <sup>2</sup>

■ APPARTEMENT T1 : 31m <sup>2</sup>	
Séjour	16.70m <sup>2</sup>
Cuisine	7m <sup>2</sup>
Salle de bains / WC	2.20m <sup>2</sup>
Couloir	5m <sup>2</sup>
Loggia 1	5.70m <sup>2</sup>

■ APPARTEMENT T2 : 48m <sup>2</sup>	
Séjour	16.70m <sup>2</sup>
Chambre 1	12m <sup>2</sup>
Cuisine	7m <sup>2</sup>
Salle de bains / WC	2.20m <sup>2</sup>
Couloir	7.40m <sup>2</sup>
Buanderie	2.9m <sup>2</sup>
Loggia 1	2.80m <sup>2</sup>
Loggia 2	2.80m <sup>2</sup>



Façades sud de la typologie



Façades nord de la typologie



# Trois variations du plan type «BN-VIII-RS»

Source : Relevés de terrain, archives de Varna



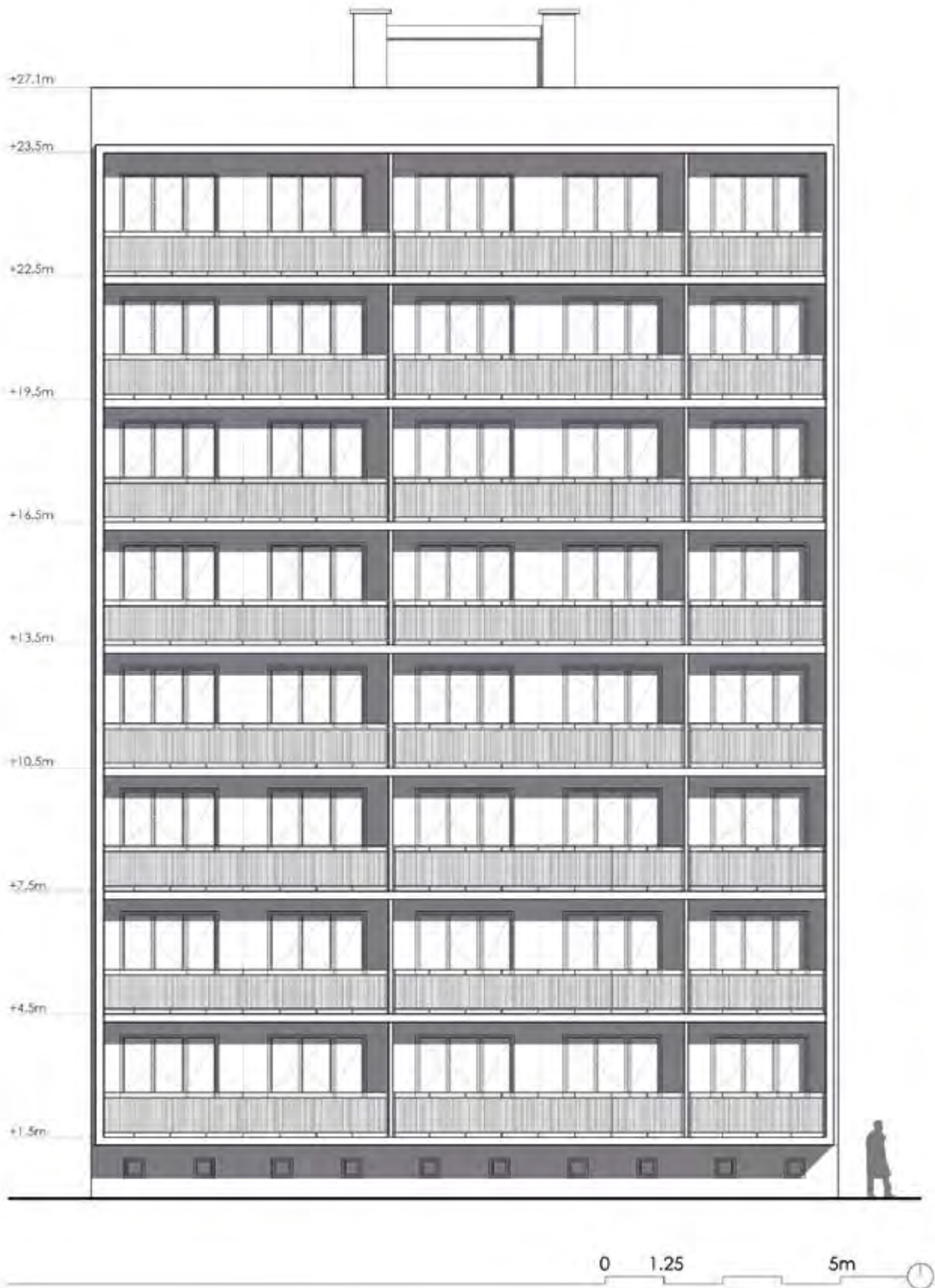
# Façade nord de l'unité B-312 de la nomenclature «BN-VIII-RS»

Source : Relevés de terrain



# Façade sud de l'unité B-312 de la nomenclature «BN-VIII-RS»

Source : Relevés de terrain, archives de Varna





# Plan type de l'unité Sofianski

Source : Relevés de terrain



APPARTEMENT T3 : 72.1m <sup>2</sup>	
Séjour	21.70m <sup>2</sup>
Chambre 1	12m <sup>2</sup>
Chambre 2	12m <sup>2</sup>
Cuisine	9m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.60m <sup>2</sup>
WC	1.20m <sup>2</sup>
Couloir	6.20m <sup>2</sup>
Loggia 1	5.70m <sup>2</sup>
Loggia 2	2.70m <sup>2</sup>

APPARTEMENT T1 : 42.4m <sup>2</sup>	
Séjour	21.70m <sup>2</sup>
Cuisine	7.10m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.20m <sup>2</sup>
Couloir	5.70m <sup>2</sup>
Loggia 1	5.70m <sup>2</sup>

APPARTEMENT T2 : 56.8m <sup>2</sup>	
Séjour	21.70m <sup>2</sup>
Chambre 1	12m <sup>2</sup>
Cuisine	9m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.60m <sup>2</sup>
WC	1.20m <sup>2</sup>
Couloir	6.20m <sup>2</sup>
Loggia 1	2.4m <sup>2</sup>
Loggia 2	2.70m <sup>2</sup>



Façades sud de la typologie



Façades nord de la typologie



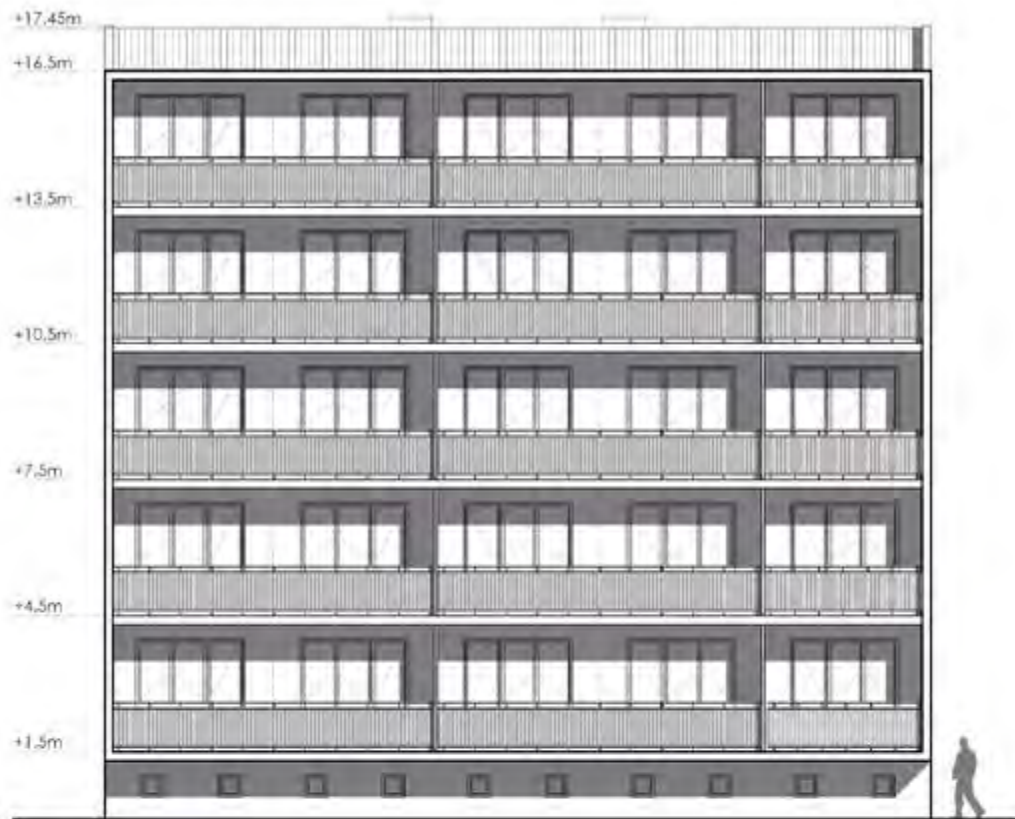
# Trois variations de l'unité Sofianski

Source : Relevés de terrain



## Les façades type de l'unité Sofianski

Source : Relevés de terrain



# Le plan type de l'unité B-312 de la nomenclature BN-V-IX-VN

Source : Relevés de terrain



APPARTEMENT T2 : 56.8m <sup>2</sup>	
Séjour	16.60m <sup>2</sup>
Chambre	12m <sup>2</sup>
Cuisine	7.20m <sup>2</sup>
Salle de bains	3m <sup>2</sup>
Buanderie	2.90m <sup>2</sup>
Couloir	7.30m <sup>2</sup>
Loggia 1	2.80m <sup>2</sup>
Loggia 2	5.60m <sup>2</sup>

APPARTEMENT T1 : 42.4m <sup>2</sup>	
Séjour / Cuisine	14m <sup>2</sup>
Salle de bains / WC	3.10m <sup>2</sup>
Buanderie	2.20m <sup>2</sup>
Couloir	5.10m <sup>2</sup>
Chambre	13m <sup>2</sup>
Loggia	6.70m <sup>2</sup>

APPARTEMENT T3 : 72.1m <sup>2</sup>	
Séjour	16.60m <sup>2</sup>
Chambre 1	12m <sup>2</sup>
Chambre 2	12m <sup>2</sup>
Cuisine	9.50m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.90m <sup>2</sup>
Buanderie	2.90m <sup>2</sup>
Couloir	10m <sup>2</sup>
WC	1.1m <sup>2</sup>
Loggia 1	5.60m <sup>2</sup>
Loggia 2	5.60m <sup>2</sup>



Vue intérieure d'un T3



# Les premières variations de la nomenclature BN-V-IX-VN

Source : Relevés de terrain



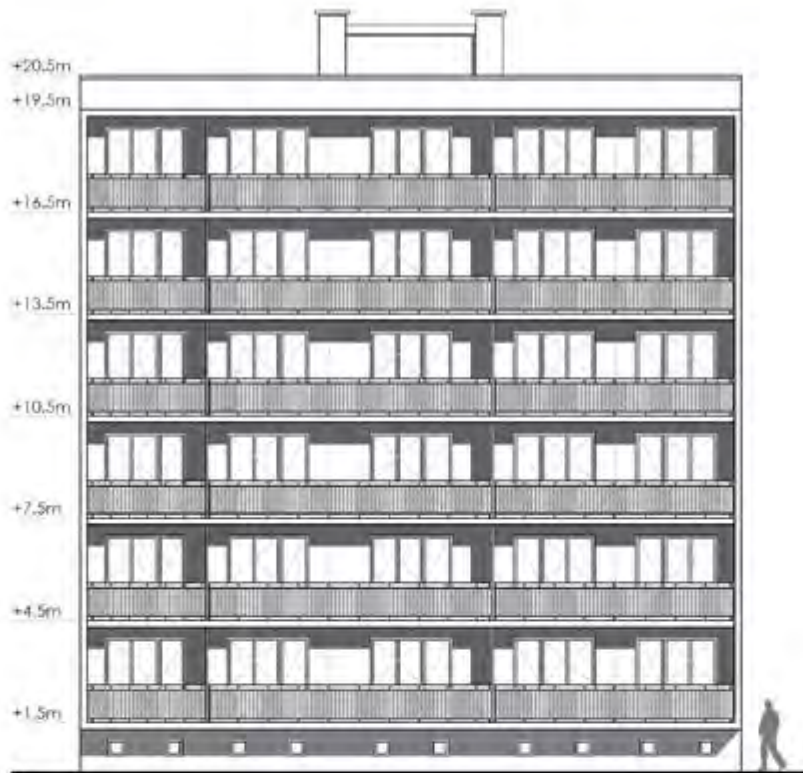
# Les secondes variations de la nomenclature BN-V-IX-VN

Source : Relevés de terrain



# Les façades de l'unité B-312 de la nomenclature BN-V-IX-VN

Source : Relevés de terrain



## Le plan de transformation de Chaïka

Source : Relevés de terrain, plan de transformation



Opération contemporaine mixte



Les abords du marché de Chaïka



Des opérations de logements et de bureaux



Les traversées des parcs



# Les abords des types «BN-V-IX-VN» de Chaïka

Source : Relevés de terrain



# Les abords des types «BN-VIII-RS» de Chaïka

Source : Relevés de terrain



A Chaïka, tout le monde dispose d'un logement identique à celui de son voisin, mais tout le monde ne dispose pas d'une place de stationnement au pied de son immeuble. Les places de stationnements ont été largement sous-quantifiées lors de la création du gilorayon, ce qui fait qu'aujourd'hui, suite à l'adhésion de la Bulgarie à l'économie de marché, les foyers bulgares se sont dotés d'une ou de plusieurs voitures, mais ne disposent pas de places attitrées pour les garer. Il en résulte un manque de places de stationnement, un manque d'adressage des places existantes, mais aussi la mise en place de systèmes informels de privatisation des places.

La conception du gilorayon ne prévoyait pas l'attribution d'une place de stationnement par logement. Faute d'emplacements suffisants, des tactiques de stationnements sauvages se sont mises en place dans le gilorayon, endommageant les espaces verts et la chaussée. Comme il n'existe pas de marquage des places dans les espaces dévolus au stationnement (aucune bande blanche et de toute façon, la chaussée est défoncée), les habitants ont développé un système de bidons lestés d'eau et de chaînettes pour créer des plots protégeant l'accès aux places de parking. Ainsi, certaines places se retrouvent privatisées par les résidents, créant à nouveau une privatisation des espaces appartenant à l'Etat, sans que les autorités municipales n'y trouvent à redire.

Cette absence de contestation de l'Etat concernant la prise de position des habitants dans l'espace public via l'appropriation des places de parking et des devant d'immeuble s'exprime par le laisser-faire qui règne dans le gilorayon, notamment en matière de collecte et de ramassage des ordures. La collecte des ordures devait à l'origine s'organiser au pied des immeubles, dans des locaux poubelles disposant de vide-ordures à chaque niveau des cages d'escaliers. Ce système n'a cependant jamais été opérationnel et la collecte des ordures se fait désormais par des bennes à ciel ouvert à côté des places de stationnements. Ces containers ouverts servent de dépôts d'ordure pour les habitants et de buffet à volonté pour les animaux errants<sup>4</sup>. Mal entretenus, ces containers constituent un problème sanitaire et des espaces peu désirables dans l'espace urbain.

Enfin, ces appropriations habitantes se retrouvent aussi à l'arrière des immeubles. L'espace défini comme étant le « côté jardin » des immeubles, de par le laisser-faire des autorités, devient lui-aussi le lieu des appropriations habitantes. Si ces appropriations sont très loin d'un processus de résidentialisation, nous pouvons observer qu'elles participent de l'amélioration du cadre de vie des habitants. La plupart des transformations observées prennent la forme de jardins floraux aux pieds des immeubles, généralement cachés par un couvert végétal. Ces pratiques de jardinage viennent ainsi agrémenter l'espace des entre-deux barres, dont le manque d'entretien fait qu'aujourd'hui, la nature y est foisonnante. Depuis quelques années, la municipalité met en place de nouveaux jeux pour enfants dans les entre-deux barres pour remplacer les anciennes installations vétustes. Si ces jeux pour enfants sont utilisés régulièrement par les habitants, il apparaît qu'il s'agit, avec les jardins floraux, des rares espaces domestiqués par les habitants à l'arrière des immeubles, tant les espaces verts sont désormais hors de tout contrôle.

Dans le sillage de ce laisser-faire, le gilorayon de Chaïka a vu apparaître à la suite de la période communiste deux bazars. Autorisés par la municipalité, ces deux bazars se déploient au nord et au sud du gilorayon, venant ainsi compléter l'offre des épiceries de quartier. Ces bazars ne sont pas uniquement des lieux de vente, mais aussi des lieux de sociabilité, contrecarrant ainsi l'idée d'un gilorayon anonyme et d'habitants cloîtrés. Malgré la promotion immobilière privée peu soucieuse de l'existant et la présence d'un plan inapplicable en l'état, le gilorayon de Chaïka est parcouru par des dynamiques de recomposition des espaces portées par les habitants, qui ont entrepris de s'approprier les espaces laissés à l'abandon par les autorités publiques. Si ces solutions ne sont que des pis-aller au vu des besoins en matière de rénovation architecturale et de réparation de l'espace public, elles témoignent de la capacité des habitants à être les acteurs des transformations architecturales et urbaines et surtout à révéler les situations où une intervention des pouvoirs publics devient nécessaire (qu'il s'agisse des ordures ou encore des places de stationnement).

---

4 Les animaux errants constituent une des particularités des villes d'Europe de l'est. A Varna, si les chiens sont capturés et stérilisés par la municipalité, les chats et les mouettes constituent les principaux prédateurs à évoluer dans l'espace urbain et à se nourrir des déchets produits par les habitants.

## 2. Levski : un patchwork de modernités détournées par les habitants

### a. Une planification erratique : un abandon temporaire de la planification

La fin de la seconde guerre mondiale et le basculement de la Bulgarie dans la sphère d'influence soviétique a un impact certain sur la ville de Varna. Cette dernière, sous l'action du Front de la Patrie, développe de nouveaux plans visant à prévoir le développement de son territoire pour la seconde moitié du XXe siècle. Nous avons pu voir dans le cadre des plans Yaremov, comment le réalisme socialiste se déploie à Varna durant la période stalinienne et comment ce plan s'inscrit officiellement dans une période de rupture idéologique et officieusement dans une entreprise de continuité par rapport à l'Entre-deux guerres.

L'urbanisation rapide de Varna à la sortie de la guerre, malgré les conditions économiques difficiles, conduit à une réflexion originale qui permet au Front de la Patrie de s'implanter durablement dans le pays tout en s'assurant du contrôle de la population : la mise en place de compromis. Comme nous avons pu le voir précédemment, l'instabilité du pays malgré la présence de l'Armée Rouge dans la région rend la position du Front de la Patrie précaire. Fruit de révolution sans prolétaire, pilotée par Moscou et ne jouissant que d'un engouement populaire limité, le nouveau pouvoir en place sait pertinemment que s'il veut maintenir sa position tout en installant un régime totalitaire clonant celui de l'URSS, il doit offrir des garanties : un discours de rupture, mais, en arrière-plan, la permanence de certaines pratiques.

En matière d'urbanisme, le maintien du système des coopératives de logement reste l'un des compromis les plus apparents concédé par le pouvoir en place envers ses habitants. Comme nous avons pu le montrer précédemment, il s'agit là d'une décision pragmatique, destinée non seulement à pallier la crise du logement provoquée par la guerre, mais aussi par l'exode rurale organisée par les autorités communistes. L'univers des coopératives de logements continue alors d'exister malgré le changement de régime et se déploie à nouveau à Varna dans les années 50, notamment dans le quartier de Levski.

L'établissement du premier plan Yaremov dressant les lignes directrices de l'urbanisation de Varna, le quartier de Levski est cependant antérieur à la mise en application de ce plan. Au sortir de la guerre, l'urbanisation a dépassé les limites des anciens faubourgs et s'attaque à la crête, autrefois occupée par des vergers. L'étude des plans d'avant-guerre et des schémas d'étude du plan Yaremov nous montre que l'urbanisation a largement dépassé l'actuel boulevard Vasil Levski et constitue de nouveaux îlots au-delà du faubourg nord.

Ces îlots, s'implantant sur les côtes de la crête nord de Varna, constituent les premiers ensembles à sortir de la ceinture des faubourgs varniotes, au-delà de l'actuel périphérique de la ville : le boulevard Vasil Levski. Ces îlots rectangulaires et implantés parallèles à la pente reprennent la même structure que les îlots des faubourgs varniotes : une série de deux rangées de parcelles cernées par des rues de 10 à 12m de large, sur une surface allant de 0,5 à 1 hectare. Les parcelles sont quant à elles de formes rectangulaires ou en lanière, d'une surface avoisinant les 350 à 500 m<sup>2</sup>. Si certains de ces îlots ont aujourd'hui été fusionnés pour accueillir des immeubles postmodernes bulgares faisant front au boulevard, l'intérieur du secteur reste occupé par des habitats individuels et des coopératives de logements datant de la période stalinienne.

Le schéma de 1953 nous montre que ces îlots qui se déploient au-delà du boulevard Vasil Levski au nord s'organise aussi autour de trois secteurs séparés par le réseau des noues qui se déversent dans la Mer Noire et le lac. Il convient de noter que ce réseau, bien que très sommairement aménagé, va servir de base à la découpe des différents microrayons du gilarayon de Levski. Le schéma présente d'ailleurs au nord de cette nouvelle urbanisation, de nouveaux secteurs à densifier vers la ligne de crête.

Le projet Yaremov tire parti de ce réseau de noues existant sur la crête et présente une organisation du secteur de Levski basée sur ces entités paysagères. Le secteur est découpé en plusieurs quartiers adossés à ces noues qui deviennent autant de parcs créant les frontières entre les sous-secteurs et accueillant les principaux équipements. Le plan nous montre clairement une volonté de faire de ces éléments des marqueurs forts de la composition du secteur de Levski, comme autant de parcs sur lesquels les îlots résidentiels viennent se positionner. Il est intéressant de voir que le plan Yaremov reprend les tracés des îlots existants pour composer l'articulation entre les équipements,

## Levski : un gilorayon hétérogène

Source : Relevés de terrain



La frontière sud de Levski



Des façades sud transformées par les habitants



Des constructions aux gabarits hétérogènes



Les halls d'entrée des préfabriqués



Les marchands de fruits au pied des immeubles



Le boulevard nord de Levski : un linéaire d'ateliers

## Etude des domanialités de Levski - Tzveten

Source : Relevés de terrain, cadastre bulgare, Masterplan 2012



Le microrayon ouest du gilorayon de Levski, aussi nommé Tzveten, est le résultat de quatre périodes d'urbanisation. La première est celle datant de la fin de la seconde guerre mondiale, avec l'apparition des îlots rectangulaires de maisons individuelles et de coopératives de logements.

La seconde période d'urbanisation voit l'arrivée des immeubles de la nomenclature de Rousse sur les hauteurs du site ainsi que des équipements scolaires.

La troisième période d'urbanisation voit l'arrivée des immeubles de la nomenclature BP-79-VN sur la périphérie sud du site, créant un masque filtrant l'agitation du boulevard.

La dernière période d'urbanisation voit la densification des îlots existants et la récupération progressive des parcelles attenantes aux noues en vue de construire de nouvelles opérations.

0 60 240m

## Etude des domanialités de Levski

Source : Relevés de terrain, cadastre bulgare, Masterplan 2012



Le second microrayon de Levski subit un processus analogue à celui du premier microrayon. Dans ce microrayon, la construction des immeubles préfabriqués s'est largement déployée sur les îlots existants, créant des ruptures d'échelles entre les habitations dépassant rarement le R+2 et les immeubles en R+8.

Depuis 2012, un processus de remembrement des îlots est en cours dans la partie ouest du site afin de clarifier les domanialités et les accès voiries en vue d'une densification du tissu.

0 60 240m

## Etude des domanialités de Levski : secteur de l'université

Source : Relevés de terrain, cadastre bulgare, Masterplan 2012



Le microrayon est de Levski est celui qui accueille l'université publique de Varna. Si certains terrains de l'université ont été cédés au privé, le site reste encore largement une propriété d'Etat. Du côté du boulevard est, des transformations de sont opérées sur les ilots. Nous assistons depuis 2012 à un processus de recomposition des ilots , de densification et de diversification des services dans le secteur.

L'arrivée des nouveaux services de proximité, notamment des supermarchés, mais aussi des lieux de travail permettent de diversifier les offres de service et les commodités pour les habitants. Si ce processus de densification et de diversification reste encore incomplet, il reste néanmoins rapide, mais ne s'inscrit pas dans un projet à plus large échelle. Ici, la municipalité redécoupe les terrains et les vend aux opérateurs privés, qui ont la charge de respecter les réglementations du Masterplan, mais il n'existe pas de plan urbain détaillé permettant de coordonner les opérations et de les inscrire dans une réflexion plus large.

0 60 240m



les parcs et les espaces résidentiels. Son projet prend appui sur l'existant et prolonge le système des îlots existants avant de le fermer le long de la crête. Les îlots existants sont alors prolongés et la frontière entre l'urbanisation existante et la nouvelle extension de Varna au nord est matérialisée par un boulevard planté qui relie les différents équipements et parcs.

La conception du gilorayon de Levski commence en même temps que celle de Chaïka, au milieu des années 60. C'est le duo composé par les architectes Emil Paskov et Pavlina Garufalova qui est chargé de la conception des microrayons 23, 24 et 25<sup>5</sup>. Nous ne disposons malheureusement pas des plans urbains détaillés originels pour nous renseigner sur la conception de Levski aussi devons nous nous focaliser sur le plan Boïtchev, qui présente non seulement l'image du gilorayon, mais aussi l'extension prévue au nord : le gilorayon d'Izgrev.

Le plan de 1983 présente les informations suivantes concernant le gilorayon de Levski. Premièrement, le découpage en trois microrayons est visible dans le tracé des voies de circulation. Ces voies remplacent les parcs qui devaient s'implanter autour des noues. L'abandon du plan Yaremov est ainsi acté : la conception de grands parcs linéaires est abandonnée au profit de voies de circulation venant se connecter au boulevard Vasil Levski et à une rocade n'ayant jamais été construite. Le gilorayon s'organise autour de trois microrayons résidentiels enserrés par le boulevard sud et l'actuel boulevard Hristo Smirnenki. Ces trois microrayons sont traversés en leur centre par une promenade paysagère se connectant à des équipements. Le microrayon est accueillie l'université technique de Varna, construite en 1963<sup>6</sup> ainsi que l'hôpital de Sainte Marina dont la construction commence en 1970<sup>7</sup>. Ces équipements, encore en activité aujourd'hui, constituent le départ d'un parc qui devait constituer un espace intermédiaire entre les zones résidentielles et la nouvelle rocade. Ce parc doté d'équipements sportifs, n'a jamais été construit, de même que la zone industrielle qui devait se trouver au nord de la rocade, accolée au gilorayon d'Izgrev. Il est intéressant de mettre en regard la conception de Levski de celle d'Izgrev plus au nord. Le plan Boïtchev nous montre l'évolution de la pensée urbaine entre les années 60 et 80 : le gilorayon de Levski, prenant appui sur un réseau d'îlots existants, se développe sur la base de barres et de tours implantées sur des trames régulières et les chemins de grue. Le gilorayon d'Izgrev est quant à lui planifié sur une toute autre base. Dans sa conception, le réseau viaire vient jouer avec le dénivelé de la crête pour créer les microrayons et articuler les espaces résidentiels autour d'un grand parc central. Les formes plus organiques d'Izgrev entrent en contraste avec le le gilorayon de Levski, basé sur des tracés plus réguliers. Le gilorayon d'Izgrev n'a cependant jamais été construit, de même que la rocade, ce qui a posé après la fin du régime communiste la même question qui s'est posée pour le gilorayon de Briz : comment redonner une cohérence à l'urbanisation sauvage s'étant développée sur les hauteurs ?

Les années 90 et le début des années 2000 ont marqué de nombreuses transformations dans le gilorayon de Levski. L'abandon de la planification a laissé les espaces du gilorayon vulnérables à la promotion immobilière privée, notamment dans les terrains qui auraient dû constituer les parcs et surtout sur les franges du site. Le boulevard nord est celui qui aujourd'hui encore subit le plus de transformations, de par l'apparition de nombreux ateliers et garages qui viennent constituer une façade cachant les habitations individuelles qui se déploient sur la crête.

L'étude des domanialités aujourd'hui nous montre que le gilorayon, en plus d'être divisé en plusieurs microrayons, comporte aussi trois acteurs bien distincts, qui se partagent le gilorayon : l'Etat, la municipalité et les habitants. L'Etat y possède non seulement l'hôpital Sainte Marina, l'université technique, mais aussi l'annexe de l'université d'économie au cœur du gilorayon et quelques parcelles éparses. Le second acteur est la municipalité, qui possède non seulement les équipements, mais aussi les parcelles sur lesquelles ont été construits les logements de masse à partir des années 60. Les derniers acteurs présents sont les habitants, qui possèdent essentiellement la partie centrale du gilorayon, par le biais de petites coopératives d'habitat ou de maisons individuelles. Cette articulation entre les parcelles privées et les parcelles municipales étant due à la conception même du gilorayon, il s'agit aujourd'hui d'un des gilorayons qui bien que présentant le plus de parcelles privées, ne souffre pas des phénomènes de privatisation et de morcellement des anciens espaces collectifs du fait même que cette privatisation est circonscrite dans des îlots datant d'avant la période de construction de logements de masse. En revanche, l'étude des domanialités nous montre qu'autour des noues, à l'emplacement de ce qui aurait dû être des parcs, un processus de privatisation s'opère, permettant à des opérateurs privés d'investir dans la construction de logements

5 ПЕТКОВ Нягол & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Спела. 2018. П50 [PET-KOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciela. 2018. P50]

6 <https://fs.tu-varna.bg/history/> [Consulté le 31/07/2017]

7 <https://www.svetamarina.com> [Consulté le 31/07/2017]

et de bureaux. Il est intéressant de voir que les orientations préconisées par Yaremov au milieu du XXe siècle ont été aujourd'hui complètement abandonnées. Les noues ne sont plus pensées comme des éléments pouvant être des matières à projet et des ressources paysagères pouvant constituer des éléments uniques dans un système de trames vertes séparant les trois microrayons, mais comme de simples éléments techniques progressivement cachés par les constructions contemporaines et la privatisation des parcelles.

Face à cette situation, quel projet propose le Masterplan de 2012 ? Le Masterplan de 2012 propose des modifications concernant le réseau viaire de Levski et notamment la réalisation de la rocade abandonnée dans les années 80. Le retour de la rocade nord s'inscrit dans le développement des infrastructures visant à contourner Varna et son centre-ville, qui aujourd'hui est constamment encombré. Le projet de la rocade nord reprend le tracé de 1980, mais déporte son implantation pour s'adosser au boulevard Smirnenki. L'étude du zonage nous montre que si le gilorayon en lui-même ne présente pas de projet particulier, le zonage autour de la rocade nous montre la volonté de la municipalité de créer une avenue commerciale qui viendrait s'adosser à l'hôpital et à l'université. Cette dualité entre volonté d'agir sur les principaux axes de circulation et d'abandonner l'idée de faire évoluer les espaces communistes n'est pas unique à Levski et va se retrouver sur de nombreux autres gilorayons.

Le gilorayon de Levski est donc l'héritier de plusieurs étapes de planification qui aujourd'hui, ne font pas l'objet d'un projet global. Prenant appui sur une ancienne étape de l'urbanisation de Varna, la conception de Levski portée par le plan Yaremov est abandonnée rapidement suite au changement de politique urbaine et l'apparition de la construction de masse. Dans le sillage de Chaïka, le gilorayon de Levski est découpé en microrayons qui doivent accueillir non seulement l'université technique, mais aussi un hôpital et de nombreux logements préfabriqués, qui viennent contraster avec un paysage constitué essentiellement de vergers et de petites coopératives d'habitats.

### **b. Un patchwork de modernités : des coopératives aux logements de masse préfabriqués**

La déstabilisation du marché du logement en Bulgarie au sortir de la guerre conduit le régime totalitaire à conserver le système des coopératives de logements hérité de l'Entre-deux guerres. Cette adaptation du modèle soviétique au cas bulgare permet au secteur du logement de continuer à produire des biens tandis que l'Etat-Parti confisque les biens de la bourgeoisie et redéfinit les places et les rôles de la société dont elle a pris le contrôle.

Les coopératives, absorbées par le régime communiste deviennent la principale source de production du logement durant les années 40 pour faire face à la crise des réfugiés. L'Etat et ses collectivités territoriales n'ont qu'un impact minimum sur le processus, se contentant de délimiter des ilots et des parcelles et de délivrer des permis de construire assortis de modèles de logements aux demandeurs. A Varna, ces modèles, fournis par TPO, permettent aux Bulgares d'avoir une base de travail sur laquelle bâtir leurs nouvelles habitations, quel que soit le nombre de familles concernées. La Bulgarie du milieu des années 40 n'ayant ni les moyens techniques, ni les moyens financiers d'assurer la construction de grands immeubles de logements collectifs, la production reste calquée sur un assemblage de plusieurs familles mettant en commun leurs ressources et faisant appel aux entreprises d'Etat pour la construction. Varna n'échappe pas à cette logique et la coopérative de logements est conservée comme étant le meilleur système de production du logement en attendant l'industrialisation suffisante de la production de logements pour pouvoir lancer leur production en masse.

De ce système hérité de l'Entre-deux guerre, la ville de Varna continue de s'urbaniser, prolongeant ainsi les orientations définies dans les années 30 lors de la résolution de la question des quartiers pour réfugiés. La nouvelle population varniote, essentiellement issue des campagnes nouvellement collectivisées, s'implante alors au-delà des limites des anciens faubourgs, préparés et délimités en ilots et bordés d'arbres qui construiront petit à petit la canopée de certaines rues.

L'implantation sur les parcelles reste similaire aux organisations spatiales déjà étudiées dans le cas des faubourgs des années 20 à Varna. L'implantation s'effectue généralement au droit de la limite public-privé et laissent une à deux bandes de circulations latérales d'une largeur d'au moins trois mètres menant soit au jardin, soit à la cage d'escalier commune dans le cas où l'entrée ne s'effectue pas sur rues. Dans le cas où les bâtiments s'implantent en retrait par rapport à la rue, il est d'usage que le rez-de-chaussée soit aussi surélevé par un sous-sol semi-enterré. L'alternance des pleins et des vides sur rues, alliée à la faible hauteur des constructions donne

l'impression d'un tissu aéré et peu contraint visuellement, d'autant que la forte présence du végétal dans certaines rues crée un couvert particulièrement apprécié.

La question des annexes reste sujette à la négociation initiale entre les familles lors de la construction. La plupart des parcelles disposent d'un accès voiture et d'un accès piéton sur la rue. Si les trottoirs sont originellement délimités pour une largeur de 2,5m, la place du stationnement n'est pas prévue dans la délimitation des îlots, ce qui conduit aujourd'hui à la création d'annexes dans les parcelles et de places de stationnements sauvages à l'extérieur de celles-ci. Les constructions originelles sur le site dépassent rarement le R+1, les techniques et les matériaux utilisés, généralement de la brique et du bois, ne permettant pas, avec les faibles moyens financiers, de développer des bâtiments plus hauts. La plupart de ces petits immeubles multifamiliaux disposent d'un niveau semi-enterré, servant de cave et de débarras pour les habitants. D'un aspect cubique, malgré leurs toitures à 4 pentes, ces habitats que l'on pourrait qualifier d'individuels groupés aujourd'hui, diffèrent très largement des appartements communautaires soviétiques<sup>8</sup> dans la mesure où les appartements, même s'ils sont dans une même enveloppe bâtie, restent séparés, chaque famille disposant de son propre espace.

L'éclectisme des constructions peut surprendre, malgré la répétition de certains éléments architecturaux tels que le soubassement, les toitures à 4 pentes en tuile et les fenêtres. Cet éclectisme des formes malgré l'utilisation répétée de certains éléments architecturaux s'explique par le fait que le système de conception des logements coopératifs doit passer par le filtre des bureaux de conception et des entreprises d'Etat associées. Ainsi, dans un souci d'efficacité, les plans délivrés suivent un même modèle qui varie quelque peu en fonction des familles. On retrouve alors les mêmes modèles de fenêtres, les mêmes types de toiture, les mêmes dessins de soubassement, pour des formes architecturales qui présentent toutes un caractère unique, bien que découlant d'un système particulièrement contraint.

Levski est aussi le support des expérimentations menées en matière de préfabrication du logement. Deux types vont être expérimentés à Levski au début des années 60 : deux typologies développées à Rousse et qui vont servir de base pour les architectes de Varna pour améliorer leurs propres nomenclatures. Comme elles n'ont pas été nommées du nom de l'architecte et n'ont pas fait l'objet d'une nomenclature spécifique dans les archives retrouvées, nous avons décidé de nommer ces deux types conformément à la dénomination en vigueur à l'époque :

- Une unité « BN-3-33 » (« Bâtiment résidentiel non-sismique sur 3 étages à 2 T3 »)
- Une unité « BN-32-4 » (« Bâtiment résidentiel non-sismique sur 4 étages à un T3 et un T2 »)

En préambule à la construction de masse, le gilorayon de Levski va accueillir deux petits immeubles en R+2 : l'unité « BN-33-3 ». Ces immeubles à une cage d'escalier sont composés de 6 logements chacun : deux par étage. L'immeuble est basé sur un rectangle de 18.2m par 10.40m et la structure est basée sur un assemblage de 4 trames de 4.5m. Ces trames sont découpées différemment côté cour, avec trois trames de 3m flanquées de deux trames de 4.5m. La cage d'escalier centrale dessert deux appartements par étage, pour un total de 6 logements, en comptant en plus les combles et le sous-sol. Les appartements sont identiques et symétriques par rapport à la cage d'escalier : il s'agit de deux T3 de 75m<sup>2</sup> avec loggia de 4m<sup>2</sup> et balcon de 4m<sup>2</sup>.

En matière de composition, cette unité de logements suit la répartition typique des logements communistes de l'époque. Les pièces d'eau sont principalement situées côté cour ou au milieu de la section. Fait intéressant, le séjour est ici placé côté cour et s'ouvre sur la cuisine, ce qui est atypique au vu des typologies qui vont être développées après. Les deux chambres bénéficient d'un accès à la loggia. Nous sommes en face d'une conception basée sur une répartition jour / nuit : les pièces dites de « nuit » (chambres) sont placées côté jardin tandis que les pièces dites de « jour » (cuisine et séjour) sont placées côté cour. Cette conception « jour-nuit » va être abandonnée dans les années qui vont suivre. Les séjours seront principalement placés côté jardin tandis que les chambres seront placées côté cour. Si nous sommes ici encore loin du logement de masse, cette typologie « B-3-33 » constitue un modèle précurseur à la fois de la barre, du plot et de la tour.

Aujourd'hui, ces deux petits collectifs ont été largement transformés par les habitants. Dans les immeubles

8 AZAROVA Katerina. *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*. Paris : Editions du Sextant. 2007

que nous avons pu identifier, il apparaît que les habitants ont largement outrepassé l'esthétique radicale du socialisme réel pour répondre à leurs propres besoins. Si nous nous focalisons sur le cas des deux immeubles de la rue Dimitar Ikonov, les façades présentent des transformations qui sont plus que de simples coups de peinture sur des façades décrépies. Sur ces deux immeubles, les transformations architecturales opérées par les habitants ont fait disparaître l'esthétique originelle. Ceux-ci ont non seulement fermés la plupart des balcons côté cour, mais aussi rajouté des extensions en façade. Sur le premier immeuble identifié, l'extension réalisées au premier niveau permet d'étendre la surface de la cuisine, mais a aussi permis au voisin du dessus de lui-aussi implanter sa propre extension. L'absence de réglementation en matière d'architecture et le laisser-faire des autorités en la matière permet aux habitants de bâtir leurs propres extensions. Sur les façades côté jardin, les habitants ont pris non seulement l'habitude de fermer les loggias, mais aussi d'isoler thermiquement les chambres. Au pied des deux immeubles identifiés et plus particulièrement à l'arrière des immeubles, les habitants ont profité de leur droit d'usage pour créer des jardins privés cloturés. Cette privatisation est certes illégale, car les terrains appartiennent à la municipalité, mais est tolérée dans la mesure où elle n'impacte pas sur la vie des voisins et qu'aucun recours n'est transmis à la mairie. La permanence de ces jardins sur des terrains montre que non seulement il existe un consensus entre les habitants d'un même immeuble sur l'utilisation des espaces attenants, mais aussi la tolérance de la municipalité envers ces appropriations souvent aux frontières de la légalité.

Dans les quelques années précédant la création de Chaïka, le Conseil Municipal a mis en œuvre une série de projets visant à tester à de petites échelles les panneaux préfabriqués. Ces unités d'habitation ont été publiées dans le magazine Architecture de 1966 et sont encore en état de fonctionnement aujourd'hui. Elles sont les précurseurs des unités 32 de la nomenclature « BN-VIII-RS » qui va être utilisée à Chaïka pour construire une partie des immeubles du microrayon ouest.

Ce type de bâtiment est avant tout conçu comme un immeuble à part entière et non comme une juxtaposition de cages d'escaliers. Il porte la dénomination « B-4-2-16 » dans la nomenclature : 4 étages, deux cages d'escaliers, 16 pièces. Le « B-4-2-16 » est conçu sur une matrice de 28.40m par 10.20m. Construit sur la base de panneaux de béton préfabriqués de 20cm d'épaisseur, sa structure porteuse s'organise autour des refends parallèles de 3.60m d'entraxes dans les pièces de vie et de 3.40m d'entraxe pour la cage d'escalier. De façade à façade, le bâtiment comprend une trame perpendiculaire au cœur de l'édifice située à 5,10m d'entraxe par rapport à l'axe de la façade. La toiture de l'immeuble est constituée de deux pentes faibles recouvertes de zinc ou de tôle : la technologie du toit-terrasse n'est pas encore implémentée à cette période. L'immeuble en lui-même accueille 16 logements. Chaque cage d'escalier (sans ascenseur) comporte 8 logements (2 par étage) répartis comme suit : Un T2 de 48.5m<sup>2</sup> avec loggia de 6.8m<sup>2</sup> et balcon de 3.20m<sup>2</sup> et un T3 de 65m<sup>2</sup> avec loggia de 6.8m<sup>2</sup> et balcon de 3.20m<sup>2</sup>

La reconstruction des plans d'étage nous permet de comprendre comment le régime pense les espaces du quotidien. La répartition des pièces nous montre que les architectes tendent à regrouper les pièces humides au sein des appartements et entre les appartements. L'idée est de regrouper les réseaux d'eau afin de rationaliser la distribution. Le principe de composition est en lui-même très simple : les pièces les plus privées comme les chambres sont placées côté cour tandis que les pièces communes (cuisine et séjour) sont placées côté jardin. C'est ce principe de composition qui va dominer toute l'architecture du logement de masse après les années 60. Comme nous avons pu le voir dans le cas de Chaïka, ces typologies à 4 trames sont encore utilisées dans la création des immeubles du microrayon ouest.

Au-delà des coopératives et des premiers préfabriqués, le gilorayon de Levski est aussi un terrain où vont se déployer de nombreux immeubles basés sur les typologies de la nomenclature de Rousse et leurs variantes. La plupart des expérimentations réalisées à Chaïka qui se déploient sur 8 étages sont reconduites à Levski, et plus particulièrement dans la partie nord du gilorayon. Ces logements se déploient sur le versant nord du gilorayon et comportent une différence significative comparés aux précédents logements de la nomenclature de Rousse. En effet, ces logements ne sont plus composés en combinaisons de cages d'escaliers s'imbriquant les unes dans les autres pour former un tout, mais comme une juxtaposition de sections. On assiste à Levski à une transformation de la manière de concevoir l'architecture : cette dernière n'est plus conçue sur la base d'un édifice conçu dans son ensemble, mais comme une juxtaposition de sections indépendantes les unes des autres.

L'autre particularité de Levski par rapport aux autres gilorayons est la grande présence de tours. Les tours de Levski sont conçues non pas sur des principes de préfabrication, mais sur un système constructif de coffrage glissant. Les premières expériences sur les tours ont été menées à Chaïka, mais aussi à Troshevo, où ces systèmes

de coffrages glissants sont pour la première fois mis en œuvre à Varna. En parallèle, des plots en R+4 sont aussi présents sur le site. Ils constituent des étapes intermédiaires entre la coopérative et la tour. Toutefois, les plans des tours n'ayant pas fait l'objet d'un archivage rigoureux de la part de la municipalité et des différents acteurs si bien que nous n'avons pas pu en récupérer l'intégralité.

La dernière particularité du gilorayon de Levki est observable au sud du gilorayon, le long du grand boulevard. La planification communiste de la ville dans les années 80 entame une transformation notable, qu'il s'agisse de la manière d'appréhender le développement urbain ou la conception architecturale. Une nouvelle génération d'immeubles préfabriqués apparaît, avec un nouveau vocabulaire architectural que nous décrirons plus en détail dans l'étude de Kaysieva Gradina. Toujours est-il que ces architectures, basées sur un assemblage plus complexe de sections, s'implantent pour la plupart sur d'anciens terrains occupés par des coopératives. Ces dernières sont démolies dans les années 80 pour laisser place à un nouveau type d'architecture venant créer une limite franche sur le boulevard. La nomenclature utilisée pour ces logements, la BP-79-VN, est une nomenclature locale qui sera utilisée à partir de la fin des années 70 pour non seulement urbaniser les gilorayons n'ayant pas été complétés, mais aussi pour produire de nouveaux logements dans le centre-ville, notamment à Generalite sur la trame Karakulakov ainsi que dans le quartier de Chataldzha derrière l'hôpital central.

Le gilorayon de Levski présente alors un visage plus complexe que les gilorayons que l'on trouve communément dans les grandes villes bulgares. A la fois héritier de l'urbanisation stalinienne, ainsi que des premières expérimentations en matière de logement de masse, mais aussi de nombreuses autres expérimentations durant les années suivantes, le gilorayon présente aujourd'hui une variété d'architectures peu communes à Varna. Néanmoins, cette hétérogénéité des tissus et la diversité d'architecture n'ont pas fait l'objet d'une réflexion en matière d'urbanisme dans le plan de 2012. Il en résulte que ce territoire fait aujourd'hui face non seulement à la ruine progressive de son parc immobilier, mais aussi à la dégradation rapide de l'espace public, qui n'est plus maintenu par la municipalité.

### c. Des bricolages architecturaux et urbains dans un territoire oublié par la municipalité

Le maintien du système des coopératives de logements en Bulgarie conduit à un cas d'hybridation particulièrement important si l'on veut comprendre la manière dont se construisent et perdurent les héritages modernes bulgares et mettre en lumière leurs transformations contemporaines. En effet, le régime totalitaire, malgré sa violence, n'hésite pas à tisser des compromis en réutilisant les héritages du passé et les systèmes antérieurs à sa montée au pouvoir. Les héritages modernes de la période stalinienne sont donc marqués par une véritable continuité dans la manière de concevoir l'architecture (une reprise des éléments architecturaux sous les traits du « réalisme socialiste ») et l'urbanisme (une reprise de l'urbanisme polycentrique en îlots à l'occidentale). La transition brutale d'un régime à l'autre, malgré les discours de rupture, n'entraîne pas directement de mutations profondes des productions architecturales et urbaines déjà à l'œuvre en Bulgarie. Nous avons pu voir précédemment que la formation des architectes y est pour beaucoup dans cette résistance aux canons esthétiques du réalisme socialiste exporté d'URSS, car ayant été formés dans les écoles occidentales.

L'héritage des coopératives subit aujourd'hui les mêmes transformations qui s'opèrent sur les faubourgs varniotes de l'Entre-deux guerres. En effet, le maintien de la propriété privée (devenue propriété personnelle) durant la période stalinienne reste un des marqueurs forts de la spécificité du régime bulgare. De ce maintien du statut des sols découle alors un droit d'usage et une logique de partage de l'espace entre les familles habitant sur une même parcelle. Si les terrains accueillant la construction de logements de masses sont restés propriétés de la municipalité, le cœur du gilorayon accueillant les parcelles des coopératives et des opérations individuelles est désormais en grande partie privé. Il en résulte un territoire où les franges du gilorayon relèvent du domaine public appartenant à la municipalité et où le cœur est quant à lui privé. Quant aux terrains au nord de la crête qui devaient être utilisés pour étendre le gilorayon, ils n'ont jamais subi le processus de collectivisation et sont encore privés.

Intéressons-nous d'abord aux transformations à l'intérieur des parcelles pour comprendre comment s'organise ce partage de l'espace pour mieux saisir comment les héritages de la période stalinienne de la Bulgarie sont réutilisés par les habitants.

Premièrement, la question de la limite sur rue. Grilles en fer forgé rouges ou vertes, murets de béton ou de tout-venant plus ou moins calepinés par de la fausse pierre, d'enduit granuleux ou encore petites palissades de bois ajourées, la limite parcellaire est ici clairement marquée par la création de portails pour les voitures, mais aussi pour les usagers piétons. Dans ces îlots non prévus pour recevoir l'automobile, la gestion de cette dernière s'effectue à la parcelle même, tandis que dans la rue, les voitures stationnent sur des trottoirs à peine marqués ou directement sur la voirie. Des garages clos et couverts sont progressivement implantés sur les limites, réalisés à partir de matériaux sommaires ou tout simplement en fond de parcelles avec les abris de jardins. Il arrive parfois que des débarras viennent s'implanter directement sur la limite parcellaire avec la rue.

L'entrée dans les immeubles est très rarement réalisée sur la rue même. Du portail d'entrée jusqu'à la porte commune, les habitants organisent l'espace de manière à créer des seuils venant ainsi complexifier le rapport à l'espace public et à l'espace privé partagé. Le sol des parcelles étant une propriété privée partagée entre les différents propriétaires, les jardins et les accès, leur aménagement et leur entretien, sont des domaines où des consensus doivent s'établir. De ces consensus naissent toute une série d'appropriation spatiales. Ainsi voit-on apparaître des jardins plantés, de petites allées pavées avec des dalles récupérées ou encore des tonnelles et résilles pour les glycines d'été. De manière plus générale, les allées menant aux entrées des coopératives de logements sont entretenues collectivement, donnant ainsi naissance à des jardins plantés, des ombrières sous lesquelles sont disposées des tables et des chaises de jardin, ... tandis que sous les balcons, la faible hauteur disponible sert de stockage pour le bois, palettes récupérées ou autres matériaux pouvant être utiles pour le bricolage.

Si nous focalisons maintenant notre regard sur les logements issus du système des coopératives, nous nous apercevons qu'un processus similaire à celui déjà observé sur l'architecture moderne d'avant-guerre se développe sur les formes architecturales de la période stalinienne : le détournement de l'architecture par les habitants. Ce processus, déjà mis en lumière dans de nombreux travaux de sociologues dans d'autres pays comme l'Égypte pour Françoise Navez-Bouchanine<sup>9</sup>, est particulièrement visible dans le cadre des coopératives de logements bulgares. Ce processus de transformation de l'espace par les habitants, s'il prend des formes variées, est le résultat non seulement des formes de propriétés héritées, de l'absence de réglementation urbaine capable d'harmoniser l'esthétique résultante des opérations privées et des compétences détenues par les habitants en matière de bricolage et de savoir-faire lié à la transformation du bâti.

Nous pouvons remarquer à mesure que l'on parcourt les îlots occupés par des immeubles issus de la production des coopératives que l'action des pouvoirs publics est quasi-inexistante dans ces territoires. Les trottoirs, défoncés, deviennent des places de stationnement sauvage tandis que le revêtement de sol en dalles de 30x30cm disparaît progressivement, volé pour agrémenter leurs propres parcelles, quand celui-ci a bel et bien été posé par la municipalité. Si certaines parcelles appartiennent encore à la municipalité, un droit d'usage est exercé par les habitants sur les immeubles eux-mêmes, qui eux, sont une propriété partagée entre les propriétaires des appartements. Les pouvoirs publics ayant une action minimale sur ces territoires situés au-delà du boulevard, le laisser-faire permet aux riverains de mettre en place différentes stratégies visant à s'approprier les formes architecturales héritées de la période stalinienne.

Ces héritages modernes sont alors transformés avec les moyens mis à disposition par les propriétaires des lieux. Ces rénovations du bâti, visibles depuis l'espace public, renseignent non seulement sur les ressources des différents propriétaires, mais aussi sur leur manière de penser l'habitat et la transformation des héritages modernes. Les transformations de l'habitat moderne stalinien prennent la forme d'adjonctions visant à étendre la surface disponible à l'intérieur des logements ou des communs, à rajouter des fonctions par l'ajout de pièces annexes (cabanes de jardins, débarras, ...). Nous pouvons identifier des extensions comme des verrières, permettant de créer un seuil entre le perron et le hall d'entrée, mais aussi des adjonctions de verrières sur les loggias pour générer des jardins d'hiver en façade. Nous pouvons aussi constater que ces bricolages architecturaux prennent aussi la forme de rénovations thermiques, par l'ajout de polystyrène isolant et d'enduit à l'extérieur ou à l'intérieur. Dans de plus rares cas, les combles ont été réaménagés avec des chiens assis, créant ainsi de nouvelles formes de toitures et permettant d'augmenter la surface disponible par logements.

Ces rénovations de l'habitat créent visuellement l'impression d'un patchwork architectural, où la fonction

<sup>9</sup> DEBOULET Agnès & JOLE Michèle. Les mondes urbains : le parcours engagé de Françoise Navez-Bouchanine. Paris: Éditions Karthala. 2013

prime sur l'adéquation avec l'esthétique originelle du bâtiment. En effet, l'utilisation de matériaux tels que de l'enduit blanc sur les façades pour couvrir les rénovations des balcons introduit directement une nouvelle esthétique qui montre clairement où chaque bâtiment a été rénové et quels sont les ajouts à la forme initiale. La lisibilité de ces adjonctions en façade fait que ces bâtiments présentent aujourd'hui une esthétique résultant de la multiplicité des appropriations et des moyens mis en œuvre pour améliorer le confort de ces architectures. Il n'est pas rare de distinguer dans cette accumulation d'adjonctions non seulement les moyens financiers des propriétaires, mais aussi les connaissances techniques (si ces réalisations n'ont pas été réalisées par une entreprise) et les différents niveaux de consensus mis en œuvre entre les différents propriétaires au sein d'un même bâtiment. Ainsi, nous pouvons constater par exemple que le bâtiment de l'angle de la rue Elitsa, un petit R+1 sur soubassement habitable, comprend non seulement une rénovation en toiture pour créer un chien assis (démontrant ainsi l'habitabilité des combles), mais aussi deux types de fermetures des loggias avec des matériaux différents, réalisées à des moments différents.

L'accumulation des formes architecturales contemporaines sur ces héritages stalinien modernes est donc constitutive d'une part des formes de propriétés à l'œuvre dans ces territoires, mais aussi de l'absence de réglementation claire et d'un laisser-faire des autorités locales, ainsi que des compétences des Bulgares en matière de bricolage architectural et urbain. Il existe alors dans ces territoires issus de la période stalinienne de la Bulgarie un processus d'appropriation et de transformations par adjonction des formes architecturales. Les héritages modernes deviennent donc des supports pour des formes nouvelles, non prévues initialement, mais réalisables structurellement. Il apparaît que le facteur déterminant ici n'est pas le respect de l'esthétique originelle, mais bel et bien le confort des familles à un instant t, d'où une esthétique éclectique, malgré l'origine commune de ces architectures.

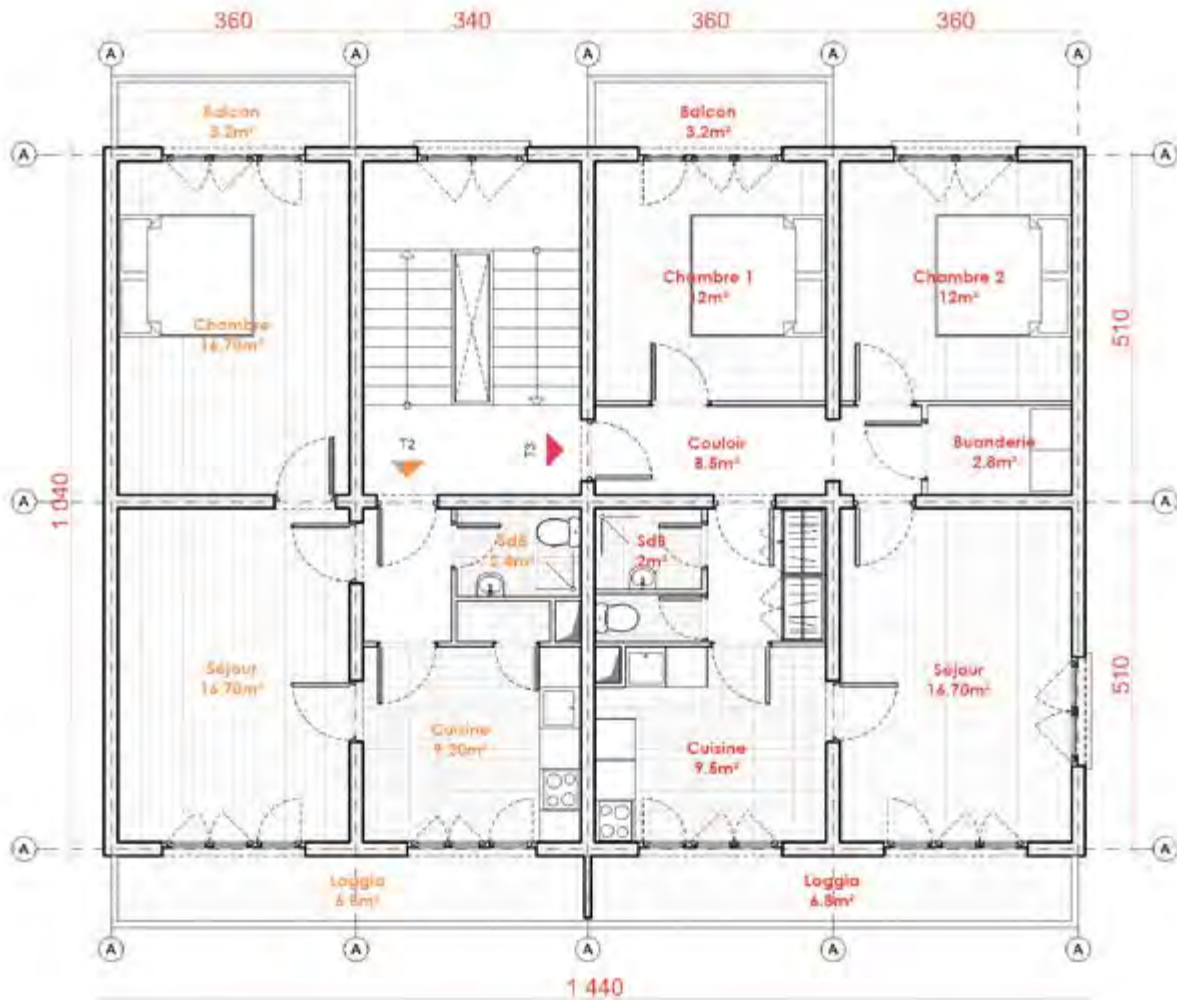
Ce processus d'appropriation des espaces communistes n'est pas limité à l'architecture des coopératives et se déploie aussi bien dans les petits logements collectifs que dans les logements de masse du nord de Levski. Si nous nous intéressons aux premiers préfabriqués de Levski le long du boulevard sud, il apparaît que ce processus d'appropriation observé dans les coopératives d'habitations se retrouve aussi dans ces logements. Ces 5 immeubles préfabriqués accueillent aujourd'hui un total de 112 logements par immeubles (en R+3) : 4 immeubles de 16 logements à deux cages d'escalier et un immeuble à 5 cages d'escaliers de 48 logements. Ces immeubles, disposés perpendiculairement au boulevard principal, sont accessibles par une rue à sens unique, qui ne dessert que 15 places de parking. Le nombre de places suffisant n'ayant pas été prévu lors de la conception de ces logements - et ce problème n'ayant pas été corrigé au fil du temps -, le stationnement sauvage s'est développé dans cet ensemble, les voitures empiétant sur les espaces verts des entre-deux barres. Ce stationnement sauvage a endommagé les espaces verts et considérablement réduit la surface d'espaces plantés disponibles. Ces espaces verts ne sont pourtant pas dénués de tout aménagements. Dotés de jeux pour enfants encore en bon ainsi que de nombreux arbres à haute tige, ces espaces sont aussi dotés d'étendoirs à linge encore en état. L'ensemble de ces aménagements urbains, si elles n'ont pas été entretenues correctement au fil du temps, continuent d'être utilisées par les habitants.

A l'échelle des bâtiments, de nombreuses transformations ont été opérées sur ces architectures préfabriquées. Sur les façades côté cour, les séries de balcons ont progressivement été fermés avec des systèmes de verrières. Ces dispositifs, analogues à ceux que l'on peut retrouver sur d'autres immeubles, montrent qu'il existe une volonté de créer de la surface habitable supplémentaire. Le même type de bricolage architectural se retrouve aussi côté jardin, avec des loggias fermées. Toutefois, les loggias et les balcons n'ont pas été conçus pour supporter cette charge supplémentaire, ce qui accélère la dégradation de la structure. Il en a résulté, dans le cas d'un des immeubles, par la démolition d'un morceau de la loggia sans possibilité de la réparer, puisqu'il n'existe plus assez de points d'appuis stables. En parallèle, la toiture de ces bâtiments étant constituée de tôles et l'isolation des murs étant trop faible, ces immeubles sont de véritables passoires thermiques. Certains habitants ont isolé par l'extérieur leurs appartements, se mettant parfois à plusieurs foyers pour isoler plusieurs appartements. Ceci a créé des façades patchwork, avec de nombreuses VMC en façade, type de façades que nous retrouvons dans toute l'architecture préfabriquée de Varna. Les typologies les plus anciennes n'échappent donc pas à ce processus de transformation de l'habitat.

Le même processus est identifiable du côté des immeubles au nord du gilorayon. Si ces bâtiments sont en R+7 et beaucoup plus denses que les préfabriqués analysés précédemment, les bricolages créés par les habitants sont exactement les mêmes. L'homogénéité des transformations des façades révèle les défauts inhérents à cette architecture, que seules des opérations de rénovation lourdes peuvent régler. Les bricolages opérés par les habitants, plus que des moyens de pallier aux problématiques du quotidien, sont aussi des révélateurs de leurs besoins.

# L'unité B-23 de Levski

Source : Relevés de terrain



<span style="color: red;">■</span> APPARTEMENT T3 : 65m <sup>2</sup>	
Séjour	16.70m <sup>2</sup>
Chambre 1	12m <sup>2</sup>
Chambre 2	12m <sup>2</sup>
Cuisine	9.5m <sup>2</sup>
Salle de bains	2m <sup>2</sup>
WC	1.10m <sup>2</sup>
Couloir	8.50m <sup>2</sup>
Buanderie	2.80m <sup>2</sup>
Balcon	3.20m <sup>2</sup>
Loggia 2	6.80m <sup>2</sup>

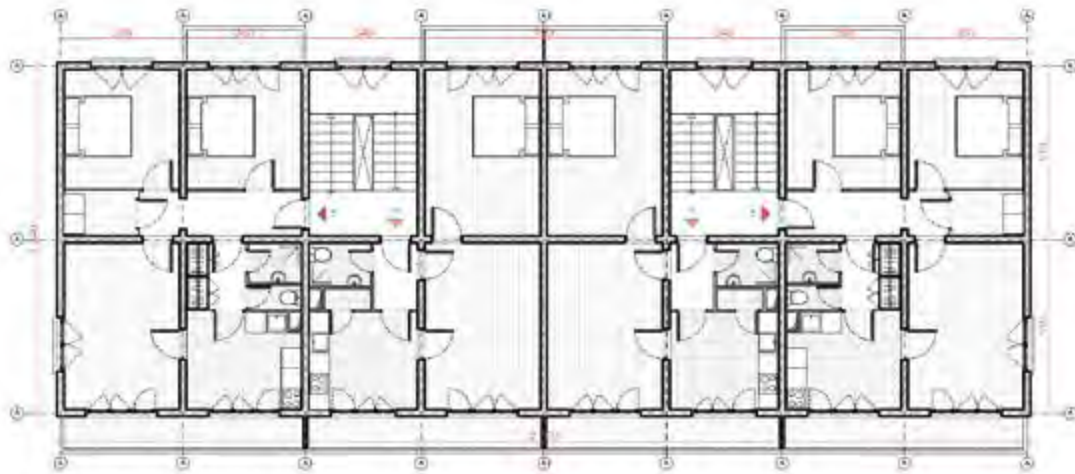
<span style="color: orange;">■</span> APPARTEMENT T2 : 48.5m <sup>2</sup>	
Séjour	16.70m <sup>2</sup>
Chambre	16.70m <sup>2</sup>
Cuisine	9.20m <sup>2</sup>
Salle de bains / WC	2.40m <sup>2</sup>
Couloir	2.6m <sup>2</sup>
Buanderie	0.9m <sup>2</sup>
Balcon	3.20m <sup>2</sup>
Loggia	6.80m <sup>2</sup>





# Assemblage de l'unité B-23 de Levski

Source : Relevés de terrain



Assemblage de deux unités 23



Façade nord du bâtiment

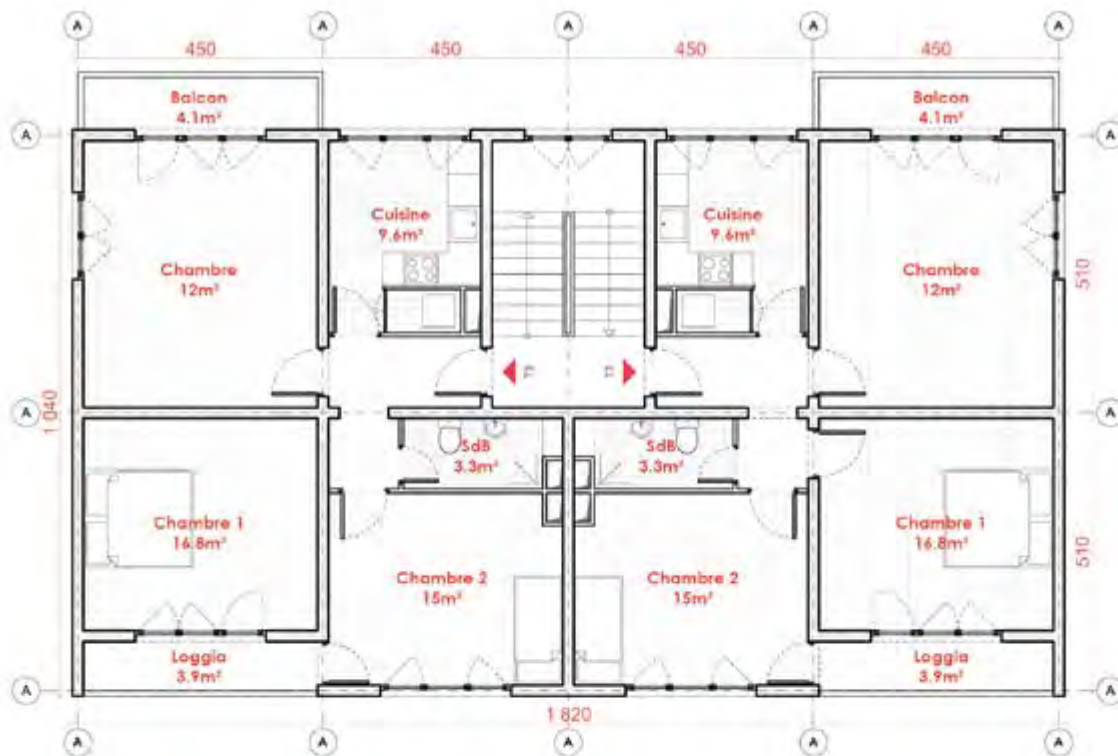


Façade sud du bâtiment



# Le plan type de l'unité expérimentale de Levski

Source : Relevés de terrain



■ APPARTEMENT T3 : 71.2m²	
Séjour	21m²
Chambre 1	16.80m²
Chambre 2	15m²
Cuisine	9.6m²
Salle de bains / WC	3.30m²
Couloir	5.50m²
Loggia	3.9m²
Balcon	4.1m²



■ APPARTEMENT T3 : 71.2m²	
Séjour	21m²
Chambre 1	16.80m²
Chambre 2	15m²
Cuisine	9.6m²
Salle de bains / WC	3.30m²
Couloir	5.50m²
Loggia	3.9m²
Balcon	4.1m²



## Les façades de l'unité expérimentale de Levski

Source : Relevés de terrain



La façade sud de l'unité expérimentale



La façade nord de l'unité expérimentale



## Des bricolages architecturaux et urbains à Levski

Source : Relevés de terrain



Vue sur l'unité B-23



Les jardins de l'unité B-23



Les opérations privées de logements



Une variété d'appropriations en façade



Les jardins au pied des tours de Levski



Les coopératives de logements

### III. TROSHEVO ET MLADOST : DE LA CONCEPTION À LA TRANSFORMATION

#### 1. Les débuts de la rénovation architecturale à Troshevo : un processus encore incertain

##### a. Un microrayon hybride en constante évolution

L'histoire de Troshevo commence au début des années 30. L'actuel gilorayon était autrefois un site où se mélangeaient de petites manufactures de briques et des territoires agricoles jouxtant le village éponyme. Les villageois travaillant dans les manufactures récupéraient une partie de la production pour construire les maisons sur les terrains confiés par l'État. Le village, peuplé par les agriculteurs et les ouvriers des manufactures, fut conservé pendant la période communiste et progressivement encerclé par les immeubles de panneaux préfabriqués. Le village de Troshevo se déployait alors de l'autre côté de l'actuelle rue Petko Staynov, dont le tracé a disparu mais subsiste dans la zone industrielle au nord-est). De l'activité agricole, il ne reste aujourd'hui que l'office des éleveurs et un morceau du mur des étables derrière le Kaufland. Plus au nord se trouvait autrefois l'emplacement d'un cirque itinérant, emplacement situé à côté d'un terrain appartenant à la prison de Varna où les prisonniers cultivaient des légumes et des fruits.

Le gilorayon de Troshevo s'urbanise en même temps que le gilorayon de Mladost dans les années 70. Le projet de Yaremov est définitivement supplanté par la planification de gilorayons. Celui-ci prévoyait la création d'une zone résidentielle entourée au nord par des parcelles agricoles et au sud par l'actuelle zone industrielle ouest, le long du boulevard Vladislav Varnenchik. L'étude du plan Boïtchev nous montre que le plan Yaremov pour Troshevo est rapidement dépassé par l'urbanisation effrénée de la ville. Le gilorayon de Troshevo, tel qu'il est présenté dans le plan Boïtchev, est constitué de deux microrayons : un secteur industriel, doté de services publics d'intérêts majeurs, situé à l'ouest et le microrayon résidentiel de Troshevo. Les deux microrayons sont séparés dans le plan par un parc qui assure la connexion entre Mladost et la zone industrielle au sud.

Le microrayon résidentiel est prévu pour accueillir aussi bien des équipements publics d'importances que les équipements scolaires. Le microrayon s'organise autour de deux axes : un axe est-ouest sur lequel viennent s'adosser les équipements scolaires et un axe nord-sud qui permet de rejoindre le microrayon de Mladost. Ce principe va constituer la forme standardisée de la composition d'un gilorayon durant la période communiste à Varna, si bien qu'elle sera dupliquée à Mladost et à Vazrajdana, mais aussi à Kaysieva Gradina.

La particularité de ce microrayon est qu'il s'adosse à l'ancien village, composé de petites maisons individuelles en RDC ou R+1. Ce village, déjà représenté dans les plans antérieurs à la planification communiste, subsiste même après leur intervention. En effet, à l'instar de l'urbanisation de Levski, dans lequel s'implantaient des immeubles

collectifs dans le prolongement des coopératives, le gilorayon de Troshevo s'adosse au village existant pour se développer. Le système de composition mis en œuvre est analogue à celui mis en œuvre à Chaïka et Levski. Il s'agit d'un système très simple d'immeubles orientés nord-sud, disposés en épi par rapport aux axes principaux et parallèles les uns par rapport aux autres.

Ces immeubles préfabriqués sont conçus à partir des nomenclatures « BH-VIII-PC » développée à Rouse et déjà utilisée à Chaïka. Ils vont être complétés avec l'utilisation de coffrages glissants pour la réalisation de tours en périphérie du site et l'utilisation de la nomenclature « БП 79 – ВН » pour densifier le microrayon dans les années 80.

A ces immeubles de logements se rajoutent la création d'une zone industrielle et scolaire à l'ouest, qui durant les années 90 va devenir un terrain privilégié pour la construction de grands centres commerciaux. La promotion immobilière privée va progressivement racheter les parcelles rétrocédées et faire construire des immeubles contemporains de 9 étages afin de densifier le microrayon. L'étude des domanialités nous montre que le microrayon résidentiel de Troshevo ne subit qu'un processus très limité de rétrocession des parcelles collectivisées au début des années 90. Si ces parcelles sont désormais investies par des immeubles contemporains dont l'esthétique tranche avec la combinaison de barres, de tours et de petites maisons, il convient de dire que ces transformations restent limitées, une fois mises en regard avec des gilorayons comme celui de Levski.

Si nous nous intéressons désormais au zonage prévu par le Masterplan de 2012, il apparaît que le projet général de développement pour le gilorayon est de continuer à densifier en commerces, services et en logements les espaces libres. Il est intéressant de voir que le secteur du village dispose d'un zonage qui lui permet de se densifier progressivement et d'atteindre les hauteurs des logements contemporains que l'on peut trouver à Otets Païisij.

Nous sommes donc face à un gilorayon qui présente un caractère hybride entre une architecture préfabriquée de seconde génération et des héritages architecturaux vernaculaires déjà présents au moment de l'urbanisation du quartier. Si le processus de restitution des terres et la promotion immobilière restent essentiellement cantonnés à la création d'architecture commerciale, c'est dans ce gilorayon que va être testée l'une des opérations les plus vastes de rénovation architecturale à Varna : le projet Green Troshevo.

## b. Le cas de Troshevo Est : un ensemble de logements pour les ouvriers de Devnia

Le projet Green Troshevo prend place sur un ensemble de 11 immeubles préfabriqués construits durant la période communiste situés face au Mall Varna, l'un des principaux centres commerciaux de Varna entre les boulevards Hristo Smirnenski et Vladislav Varnenchik (la route menant vers Sofia, la capitale). Il est délimité à l'ouest par la rue Fantasia, qui crée la limite entre l'ensemble de bâtiments communistes et le village de Troshevo, en partie conservée dans sa structure originelle. Le complexe d'habitations modernes est composé des bâtiments suivants :

- Les blocs 75, 76, 77, 78, composés de 4 cages d'escaliers se déployant sur du R+7 (en panneaux de béton préfabriqués issus de la nomenclature « BH-VIII-PC »)
- Les tours 79, 80, 81, 82, 83, composées d'une cage d'escalier se déployant sur du R+14 (en béton banché)
- Le bloc 1-9, composé de 5 cages d'escalier se déployant du R+5 au R+8 (en panneaux de béton préfabriqués issus de la nomenclature « БП 79 – ВН »)

Au centre de la composition se trouve un petit casino contemporain, ainsi qu'une vieille maison abandonnée servant autrefois à la gestion des activités d'élevage. Entre les tours 82, 83 et le bloc 75 se trouve un équipement public quasi-abandonné, destiné à accueillir les personnes en délit d'ivresse sur la voie publique. Cette cellule de dégrisement reste toutefois non surveillée et semble aujourd'hui totalement abandonnée. Le site est cerné à l'ouest par le village de Troshevo, au sud par une opération de logements contemporains, à l'est par les deux principaux centres commerciaux et le cimetière principal de Varna et au nord par un transformateur électrique et des terrains en friches actuellement en reconversion pour y accueillir de nouvelles activités.

## Plan de conception de l'ensemble étudié à Troshevo

Source : Relevés de terrain

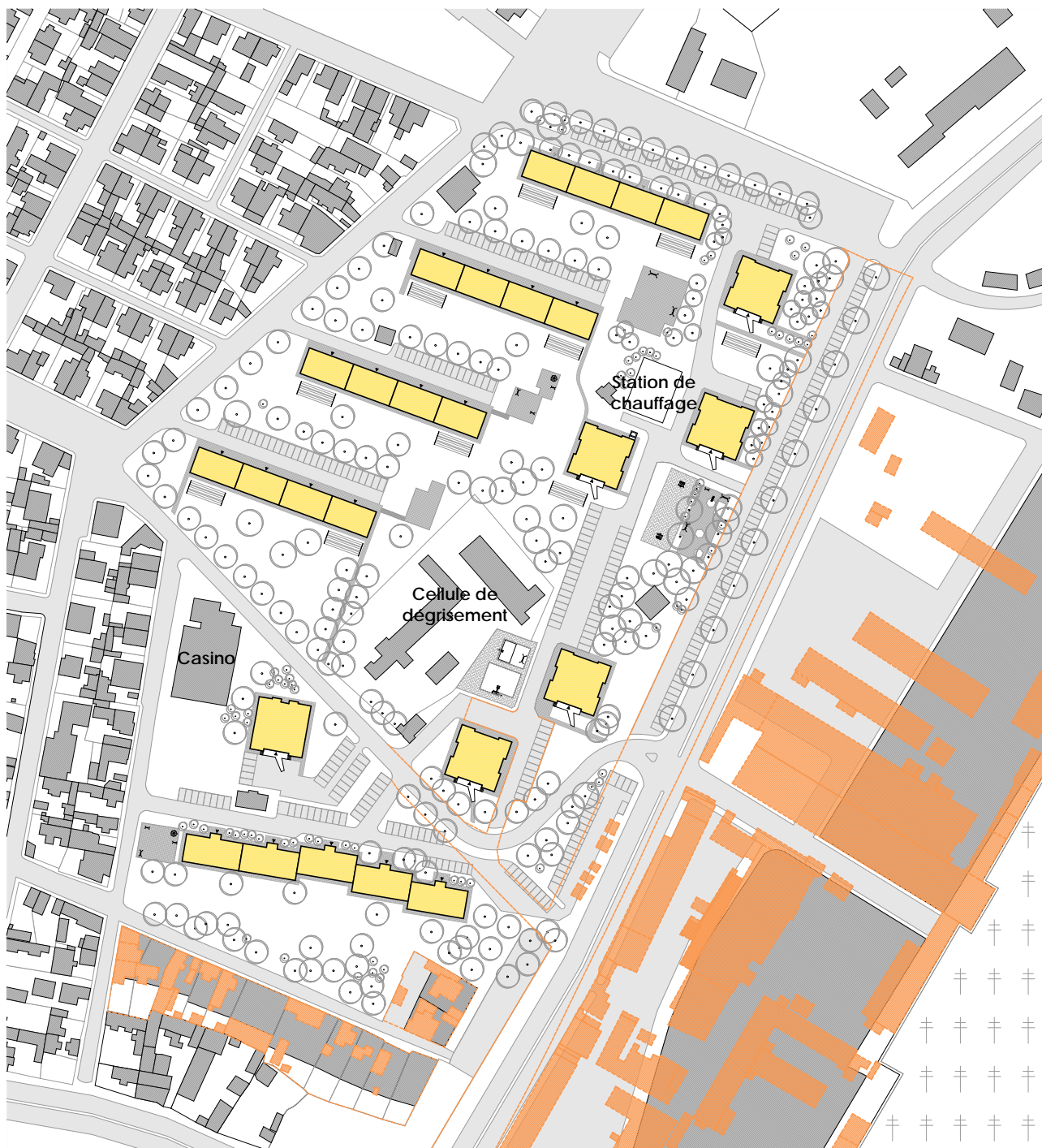


La conception de l'ensemble étudié à Troshevo est basée sur le principe de 6 tours conçues avec des coffrages glissants et de 4 immeubles préfabriqués. L'immeuble fragmenté en partie sud correspond à une opération créée après 1979, car il s'agit d'un immeuble issu de la nomenclature BP-79-VN. Cet ensemble est créé pour les ouvriers de Devnia.



## Plan actuel de l'ensemble étudié à Troshevo

Source : Relevés de terrain



Le plan actuel de l'ensemble étudié à Troshevo fait face à un grand mall commercial ayant supplanté les manufactures de briques attenantes au cimetière de Varna. A la suite de la construction de cet ensemble, diverses constructions ont vu le jour : une cellule de dégrisement tenue par la police municipale et aussi un casino. Les routes ont progressivement été modifiées dans la partie sud de l'ensemble pour permettre la création de nouvelles places de parking, nécessaire au vu de l'augmentation des moyens de déplacement de la population.

0 20 80



En 1968, le Ministère de la Construction décide d'installer sur le terrain communal un complexe d'habitations pour les ouvriers travaillant à Devnia. L'ensemble a été dessiné par le bureau de conception varniote TPO, qui utilise alors la nomenclature « BH-VIII-PC » ainsi que l'utilisation d'un nouveau plan pour les 5 tours.

La collectivisation des terres et le développement à marche forcée de l'industrie lourde de préfabrication permet aux autorités locales d'œuvrer avec les entreprises de construction d'Etat et les bureaux de conception pour projeter sans contrainte de nombreux gilorayons et microrayons à l'ouest de la ville. Cette période construction lourde s'apparente en grande partie aux exemples des grands ensembles français de la Reconstruction.

Le chantier du microrayon de Troshevo débute en 1968 avec la construction du bloc 77 et accueille dès sa construction les ouvriers de Devnia ainsi que les manœuvres ayant participé à la construction. Les premiers habitants (les manœuvres) emménagent dans le complexe en 1970. Les tours sont réalisées en deux années, entre 1973 et 1975, date à laquelle le projet de Vladislavovo débute plus à l'ouest. Ces tours, construites à partir de techniques de coffrages glissants, ont été bâties pour résister à des séismes de magnitude 7 sur l'échelle de Richter (les barres sont prévues pour résister à des séismes de magnitude 5). La barre numérotée 1-9 est, quant à elle, construites aux normes édictées après le séisme de Vrantcha en 1976 et conçue pour résister à des séismes de magnitude 7, à partir de la nomenclature « БП 79 – ВН ».

La construction en panneaux préfabriqués à Troshevo n'est pas sans poser problèmes. Les panneaux préfabriqués, bien que de bonne qualité, ont été mal assemblés sur le site. Le manque de main-d'œuvre qualifiée dans les jointures métalliques a créé les conditions d'un délabrement des bâtiments construits.

Outre les problèmes structurels, le projet de Troshevo n'inclue pas dans sa conception le bloc 1-9, qui est construit dans les années 80. Le projet initial n'inclue pas aussi le dessin des espaces publics. L'absence des pouvoirs publics dans la création de l'espace public ainsi que dans la mise en place de certains réseaux à l'intérieur des bâtiments tels que la ventilation, ont forcé les habitants à bricoler des solutions de rechange pour parvenir à rendre cet ensemble de 11 bâtiments vivables.

Les habitants ont dû faire eux-mêmes les trottoirs et les aménagements publics autour des barres. Ils ont pu devenir propriétaires des appartements à partir de 1974 en échange d'un contrat de travail de 20 dans l'entreprise ayant fait construire les logements et l'interdiction de les revendre. Les originaux de ces contrats adossés aux titres de propriété existent encore aujourd'hui et se transmettent de propriétaires en propriétaires, même si les contrats en question sont caducs depuis longtemps. Les habitants deviennent alors propriétaires des appartements, mais le terrain reste propriété de l'Etat, jusqu'à aujourd'hui, où il est passé du statut de sol collectivisé à celui d'espace public détenu par la municipalité, laissé à l'usage du privé.

Pour comprendre comment le secteur de Troshevo Est s'est transformé, il est nécessaire de s'intéresser non plus à l'espace conçu et construit, mais d'explorer l'espace vécu par l'analyse des espaces publics, privés et collectifs. Une série de relevés d'Avril 2015 à Novembre 2015 puis en 2017 et 2019 (avec deux périodes de workshops conçus par l'ENSA Toulouse dans le cadre d'un partenariat scientifique et pédagogique avec Veolia Energy Varna) a permis de mettre en lumière les transformations sociales et spatiales des espaces modernes.

L'espace privé est le lieu des transformations les plus visibles car elles impactent directement sur les façades. Les surfaces des cuisines étant relativement faibles, ces dernières ont été étendues sur les balcons nord pour conférer un meilleur confort d'usage. Les propriétaires parviennent à s'accorder avec les autres propriétaires situés au-dessus et au-dessous pour pouvoir rénover l'isolation sur les façades. L'amélioration de l'espace privé par l'extension de la surface habitable sur les balcons passe aussi par la refonte des accès aux réseaux fluides. En 2014, Veolia Energy Varna a mis en place dans le quartier un système de gestion individuel du chauffage, permettant aux habitants de s'émanciper du chauffage collectif, trop coûteux et à la répartition financière inéquitable (tous les habitants devant payer pour la consommation de leurs voisins). C'est par cette refonte du réseau fluide que se pose la question de l'utilisation des espaces collectifs.

La façade devient le support privilégié des appropriations. L'absence de réglementation sur les façades assortie au droit de propriété des habitants permet de concevoir une véritable diversité d'appropriations en façade : de l'extension de la cuisine par la fermeture de la loggia en passant par la fermeture du balcon du salon pour agrandir l'espace du séjour ou partitionner les chambres, ... L'extension en façade rend l'espace des balcons et des loggias

particulièrement attractif et de l'agencement de tous ces bricolages architecturaux résulte une véritable mosaïque qui se déploie à la verticale.

L'espace collectif bulgare à Troshevo se présente sous la forme d'un partage de la propriété entre les habitants d'un même palier pour la gestion de la cage d'escalier et des communs. Chaque appartement dispose d'un pourcentage non délimitable du palier et des communs, qu'il est sensé entretenir. C'est sur cette base légale assez simple que s'organise la gestion et les transformations à l'intérieur de l'unité d'habitation. Les espaces collectifs deviennent le lieu de rencontre et parfois de partage du thé entre les habitants, ou tout simplement des espaces pour entreposer les plantes vertes tandis que régulièrement, la propriétaire du rez-de-chaussée s'affaire à nettoyer la cage d'escalier après le paiement de ce service. Il est communément admis que la gestion s'effectue à l'échelle de la cage d'escalier, même si depuis 2011, il est proposé aux habitants de former des syndicats de copropriétaires à l'échelle de l'immeuble, ce qui suppose une réorganisation interne des règles et des processus de décision.

Cette gestion partagée des communs est particulièrement importante pour comprendre l'évolution de certains immeubles. En effet, depuis 1989, les tours de Troshevo accueillent dans les rez-de-chaussée de petits commerces de proximité, tenus par des habitants. Il s'agit à l'origine de petites salles de réunion pour les membres du Parti Communiste Bulgare qui ont été rachetées pour créer de petites boutiques. Ces commerces, vendant principalement du café, des biscuits apéritifs et des boissons, permettent de créer au sein même du microrayon un espace de rencontre et un point d'informations utile pour les habitants, qui n'ont d'ailleurs pas hésité à installer des bancs pour mieux contrôler l'accès au commerce. En parallèle, les caves sont récupérées par les habitants pour y installer des lieux de réunion pour le bridge ou les échecs, très populaires en Bulgarie.

Enfin, l'espace public devient quant à lui le support de multiples transformations et des conflits entre les habitants. Troshevo est un microrayon bâti par les actuels habitants des lieux, mais ce sont aussi ces habitants qui mirent en place les jeux pour enfants. L'espace public, prit en charge par les habitants, leur est précieux, quand bien même son entretien relève en théorie de la municipalité. Toutefois, l'enjeu autour du contrôle de l'espace public et la lutte quotidienne des habitants contre le parking sauvage a fait de l'espace public un véritable support d'activités pour les habitants de Troshevo. Des jardins sont entretenus par les plus âgés tandis que les ouvriers à la retraite bâtissent des cabanes improvisées sur des semelles de béton pour pouvoir se réunir durant l'hiver. Cette propension des Bulgares à bricoler l'espace public, collectif et privé amène à des problématiques particulièrement importantes, aujourd'hui non reconnues dans les réflexions urbaines : la question de la réhabilitation, mais aussi celle de la participation citoyenne aux démarches de projets. La participation citoyenne, avec tout son spectre d'implications du citoyen<sup>1</sup> (de la simple information à la conception partagée), reste cependant très limitée en Bulgarie. Le plus souvent, il s'agit simplement de réunions d'informations sur des projets déjà décidés en amont<sup>2</sup>.

L'obsolescence programmée des bâtiments construits durant la période socialiste (qui devaient durer un demi-siècle) et la faiblesse des constructions, notamment au niveau des joints et des assemblages amènent une problématique particulièrement urgente : celle de la réhabilitation des immeubles préfabriqués. Le retrait des pouvoirs publics dans l'entretien et la maintenance de ces quartiers conduit les habitants à participer eux-mêmes à l'élaboration de solutions pour éviter que tout ne s'effondre à plus ou moins long terme. En d'autres termes, le vide créé par l'absence des pouvoirs publics crée l'appel d'air permettant à des particuliers d'améliorer eux-mêmes les défauts présents dans les installations socialistes (absence de ventilation, manque de système anti-incendie, isolation thermique défaillante, ...).

Ainsi, le laisser-faire des autorités conduit les habitants à se structurer en collectifs de cages d'escaliers, puis de barres pour pouvoir rénover les appartements et notamment l'isolation thermique. Il n'est alors pas rare de voir des voisins situés sur deux étages différents mettre en commun leurs ressources financières et matérielles pour pouvoir rénover l'isolation de leurs appartements. Ce modèle de gouvernance informel et d'autant plus facilité que la mobilité résidentielle étant très faible avant et après 1989, la plupart des habitants d'une même cage d'escalier partagent leur quotidien depuis au moins 30 ans, ce qui dans de nombreux cas, renforce les liens sociaux entre eux (et dans le pire des cas, coupe toute initiative).

1 MARION Christian. *Participation citoyenne au projet urbain*. Paris: L'Harmattan. 2010

2 De récentes expériences concernant le Masterplan de Sofia mené par Ljubo Georgiev montrent cependant que la nouvelle avant-garde d'architectes bulgares est beaucoup plus au fait des nouvelles techniques de participation citoyenne.

Il apparaît au filtre de l'analyse que les habitants profitent de leur droit de propriété dans l'espace privé et du laisser-faire des autorités sur l'espace public pour construire des cabanes accueillant les parties de cartes durant l'hiver ou jardiner à l'arrière des immeubles. Ces appropriations, motivées par l'absence d'intervention des pouvoirs publics dans la gestion et l'entretien du microrayon, permettent d'enrichir les entre-deux barres et d'améliorer les conditions de vie. Si l'espace des entre-deux barres de Troshevo reste la propriété de la municipalité, les habitants, dans la loi, ont la possibilité de l'occuper temporairement, ce qui leur permet d'asseoir une légitimité par l'usage.

Cette permanence des liens sociaux et leur déploiement dans l'espace constitue une esthétique sociale, une articulation des consensus et des dissensus qui prend forme dans l'espace habité et témoigne de la capacité des individus à s'organiser à trouver des solutions spatiales à des problèmes issus du partage du sensible.<sup>3</sup> Si aujourd'hui, dans la culture architecturale et politique, les microrayons apparaissent vides sur les représentations cartographiques, on s'aperçoit très vite qu'ils sont en fait pleins de vie et que des parcelles rétrocedées qui semblent constructibles sur le papier peuvent être en fait occupées par des habitants qui en revendiquent le droit d'usage et tentent de préserver leur environnement urbain de nouvelles constructions implantées sans respect de l'existant et des modes de vie à l'œuvre.

Cette gestion informelle des espaces publics n'est cependant pas sans problèmes. Sans médiateur public pour gérer les conflits, le parking sauvage se développe et des projets immobiliers tentent de voir le jour. La proximité de Troshevo avec le mall commercial et l'avenue principale de Varna augmentent en effet l'attractivité de ce territoire. Face à la promotion immobilière sauvage et au non-respect des règles tacites, les habitants se mobilisent et interpellent les pouvoirs publics sur la situation, parvenant, dans le cas de Troshevo, à faire échouer des projets de construction immobilière.

Cette esthétique sociale a pu être relevée sur de nombreux autres terrains dans Varna. Les relevés effectués montrent que plus nous nous éloignons du centre touristique contrôlé par la mairie et plus ces appropriations sont marquées et témoignent d'une gestion informelle et non institutionnelle des anciens gilorayons. Plus nous nous éloignons du centre et moins le pouvoir politique a prise sur l'espace public. Ces transformations constantes de l'espace viennent métamorphoser l'héritage architectural et urbain moderne bulgare. Cette modernité héritée se voit travaillée, déconstruite, bricolée, ... et évolue en même temps que ses propriétaires.

### c. Green Troshevo : une expérience de réhabilitation participative

C'est sur cet ensemble de 11 bâtiments que le projet Green Troshevo s'est développé en juin 2014. En Juin 2014, le groupe F2S au sein du LRA Toulouse a été mis en contact avec l'entreprise Véolia Energy Varna grâce à l'Institut Français en Bulgarie pour une mission de médiation architecturale.

Société spécialisée dans le chauffage au gaz, Véolia Energy Varna a mis en place différentes stratégies pour consolider son réseau de clients depuis les années 90. En travaillant à partir des cages d'escaliers et en mettant en place un consensus avec les propriétaires, elle a pu réintroduire le chauffage sous une nouvelle forme : une distribution individualisée gérée par les consommateurs eux-mêmes. Chaque appartement dispose de son propre régulateur de consommation et un compteur général est géré par l'entreprise. Ainsi, chaque habitant peut gérer sa propre consommation, sans avoir à payer pour un coût global, ce qui était le cas au temps de l'économie communiste.

Le travail de regain d'image de la société Véolia Energy Varna s'accompagne d'autres actions : création d'aménagements urbains, gestion administrative, ... Cette volonté sociale de la compagnie a généré une ébauche de réflexion sur la rénovation complète des immeubles de Troshevo, l'un des quartiers communistes de Varna. Une mission de médiation architecturale organisée par le F2S fut proposée à Véolia Energy Varna dans le but de rassembler les initiatives privées et de construire une vision partagée entre institutions, entreprises et habitants d'une potentielle réhabilitation énergétique des quartiers modernes de Varna.

Cet événement a permis de réunir autour de ce programme de réhabilitation l'ENSA Toulouse (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse), la Mairie de Varna, l'UACEG de Sofia (University of Architecture

3 RANCIERE Jacques. *Le partage du sensible*. Paris : La Fabrique. 2000

Civil Engineering and Geodesy of Sofia), l'IFB (Institut Français en Bulgarie), Véolia Energy Varna et la VFU (Varna Free University) et l'AFB (Ambassade Française en Bulgarie). Une convention tripartite a été signée entre l'AFB (représentant l'IFB et l'ENSA Toulouse), la Mairie de Varna et Véolia Energy Varna pour mettre en place ce programme de réhabilitation participative des patrimoines ordinaires. Ce partenariat bénéficie du soutien du gouvernement bulgare, bénéficiant du programme NEEP.

Ce projet positionne l'ENSA Toulouse du côté de l'aide scientifique à la décision par le biais d'une convention pédagogique et scientifique sur 3 ans. L'ENSA Toulouse a pour but d'intégrer dans le programme de réhabilitation initial la participation des habitants aux différents niveaux de conception du projet. Véolia Energy Varna propose de piloter l'opération de rénovation tandis que l'ENSA Toulouse procure son expertise sur la conception collaborative.

En Avril-Mai 2015, une WAM (Week of Architectural Mediation) a été mis en place à Varna afin d'analyser le potentiel de réhabilitation participative dans cet ensemble de Troshevo. Ce workshop, organisé au sein du séminaire Images de Villes de l'ENSA Toulouse a été financé par Veolia Energy Varna. Cet îlot a été choisi pour plusieurs raisons stratégiques. Premièrement, il est visible pour les institutions et les entreprises partenaires, afin de construire sur site une opération pilote. Deuxièmement, le terrain est le support des premières opérations de Véolia, qui s'occupe actuellement de la rénovation du réseau de chauffage au gaz des immeubles dans les parties communes.

Le workshop s'organise en trois phases d'une semaine chacune qui prennent place après une analyse des stratégies urbaines et de la planification à l'échelle de Varna. La première est une phase de collecte des documents et de rencontres avec les institutions. Elle a pour but de comprendre leurs stratégies et de comprendre l'espace conçu sur le site étudié. La deuxième phase du workshop s'organise autour de la thématique de l'espace vécu avec une série de relevés architecturaux et d'entretiens avec les habitants. La troisième phase du workshop s'est organisée autour de la mise au propre des documents et de leur présentation lors d'une exposition à ciel ouvert entre le bloc 76 et le bloc 77 de Troshevo devant les différents acteurs.

Les outils mis en place durant le workshop ont permis de saisir la complexité des relations sociales et spatiales présentes sur le site, et de distinguer l'espace vécu de l'espace conçu. Ils ont aussi assuré la distinction entre l'histoire et les mémoires tout en replaçant les stratégies de chaque collectif d'acteurs dans leurs cadres référentiels respectifs. Le protocole de médiation architecturale mis en place nous a permis de comprendre les stratégies de tous les acteurs présents sur le site : Veolia Energy Varna (qui prend le rôle de coordinateur), la Mairie de quartier, la Mairie de Varna, l'Institut Français en Bulgarie, l'Ambassade de France en Bulgarie, les habitants, les architectes et l'Université Libre de Varna.

La médiation architecturale a permis de révéler les potentiels du site de Troshevo : appropriation des façades, potentiel de liaison entre isolation thermique et performance de chauffage, traitement des espaces publics géré en partie par les habitants, volonté forte des institutions. Elle a permis d'identifier les consensus et les dissensus (manque d'informations, critères esthétiques différents, difficulté à obtenir l'aval de tous les habitants, ...). Elle a aussi rassemblé des acteurs qui auparavant ne se connaissaient que peu dans le cadre d'une exposition à ciel ouvert dans le secteur étudié. Cette mise en dialogue permet de construire une image partagée du site et de dresser des perspectives sur son devenir. Cette démarche de médiation a donc suscité la commande d'un programme de réhabilitation énergétique du secteur de Troshevo, commande appuyée par Veolia, les habitants structurés en syndicats de copropriétés, la mairie de quartier et les partenaires institutionnels auprès de la municipalité de Varna.

En Novembre 2015, l'atelier Cracker la Ville (Master 2) de l'ENSA Toulouse a été mandaté par Veolia Energy Varna pour développer des préconisations architecturales et urbaines avec les habitants du quartier de Troshevo. L'enjeu était de développer des préconisations avec les habitants dans le protocole de réhabilitation, en les impliquant au plus près possible de la démarche de conception pour d'interroger l'avant-projet sommaire déposé par l'architecture Hristo Topchiev en charge du projet et mandaté par Veolia.

C'est dans ce cadre qu'une nouvelle équipe de l'ENSA Toulouse fut constituée pour une mission de deux semaines. Le workshop DAD #1 (Days of Architectural Design) s'articula en deux phases : une phase de mise à jour des transformations du quartier depuis Avril 2015 avec collecte des données et une phase de rencontres avec les habitants et de formalisation des préconisations.

Afin de construire une médiation avec les habitants, une journée de rencontre fut organisée au pied des barres 76 et 77 de Troshevo, dans la cabane d'un des représentants de cage d'escalier, volontaire pour participer à la journée. Au vu du temps imparti, deux questions ont été formulées par les étudiants pour obtenir un maximum de données : comment les habitants ont-ils transformés les espaces privés et collectives des immeubles de Troshevo ? Quelles évolutions possibles dans l'espace public, privé, collectif ?

Avec l'aide de photos de façades et de plans des appartements, les étudiants ont pu, avec l'aide des étudiants en architecture de l'Université Libre de Varna, se mettre au contact des Bulgares vivant dans les immeubles et les interroger sur les transformations entreprises par leurs soins dans les appartements. Invités dans les appartements, les étudiants ont pu observer et relever les modifications effectuées et modifier en conséquence les plans dont ils disposaient. La rencontre avec les habitants a aussi permis de rencontrer les anciens ouvriers ayant construit les immeubles, qui connaissent parfaitement les faiblesses structurelles, thermiques et incendies des constructions communistes.

En parallèle du relevé des espaces vécus, les étudiants ont pu questionner les habitants sur les possibles transformations du quartier et ainsi comprendre les problématiques qui n'étaient pas nécessairement perceptibles du premier coup : la question du parking sauvage, l'absence de bornes incendies, le problème des gaz d'échappement, l'absence de système de ventilation intégré aux bâtiments, ...

Forts des données récoltées, les étudiants ont pu travailler à la réalisation des préconisations architecturales et urbaines pour interroger l'avant-projet sommaire réalisé par l'architecte Hristo Topchiev. Les préconisations tirées de cette expérience de médiation entre étudiants et habitants a permis de mettre en évidence la nécessité de travailler avec les habitants propriétaires dans la définition des formes et des conditions de la réhabilitation de leurs immeubles. L'action des étudiants a permis de définir ainsi les bases d'un nouveau protocole de réhabilitation intégrant dans son processus même la participation des habitants. Ces préconisations ont par la suite été validées par la municipalité de Varna et devaient être intégrées au cahier des charges de l'appel d'offres pour la réhabilitation des bâtiments.

Le projet entre la municipalité et Veolia Energy Varna est cependant interrompu en octobre 2016 suite à une réunion avec la municipalité. Cette dernière, jugeant le projet d'espace public proposé par l'architecte trop onéreux, décide de se retirer de la convention partenariale et de repartir sur le programme de base. Suite à cette date, Veolia Energy Varna cesse de financer des études sur le quartier et sur les protocoles de réhabilitation, préférant se recentrer sur le développement d'un nouveau type d'activités découvert durant la phase d'études : l'aide administrative au montage des dossiers de financements de la rénovation énergétique. Dans la mesure où la municipalité ne dispose pas des ressources et de la volonté pour aider les particuliers à monter des associations de copropriétaires et de structurer les dossiers de demande de financement, Veolia a redéployé une partie de son activité sur ce type de services.

La rénovation énergétique des bâtiments a finalement été entamée en 2017 sur la base du programme original : une simple rénovation énergétique des bâtiments et non une rénovation de l'ensemble. Sur les 11 bâtiments, seulement 3 des tours ont été rénovées avec les subventions accordées par le programme étatique. Les autres bâtiments n'ont pas encore fait l'objet d'une rénovation : leur dossier est soit en attente, soit n'a pas été déposé. Si nous nous intéressons aux tours rénovées à proprement parler, il apparaît qu'aucune des prescriptions créées dans le cadre du partenariat entre Veolia et la municipalité n'a été suivie. Les bâtiments ont tous été rénovés avec un système d'isolation par l'extérieur recouverte d'enduit coloré (ici, couleur ocre et saumon). Les menuiseries ont aussi été intégralement changées. Toutefois, si cet aspect extérieur paraît propre et bien réalisé vu de loin, quelques détails laissent à penser que ces rénovations énergétiques sont loin d'être aussi bien réalisées de prime abord.

Pour comprendre comment ces rénovations sont faites dans le détail, commençons par la base du bâtiment. Le premier constat que nous pouvons faire sur ces tours rénovées est que l'isolation du soubassement du bâtiment n'a pas été prévue à certains endroits, notamment côté nord des tours, ce qui fait qu'il subsiste des ponts thermiques. De plus, l'opération de rénovation n'a pas été accomplie dans les règles de l'art. Les trottoirs autour du bâtiment n'ont pas été remis à niveau, ce qui fait que certaines fenêtres des caves sont à moitié obstruées et ont même devant elles des formes de béton qui permettent à l'eau coulant des façades de tomber dans l'espace en cuvette entre le trottoir et les fenêtres.

# Plan d'espace public de l'ensemble étudié à Troshveo

Source : Relevés de terrain



## De l'intérieur à l'extérieur : une recherche de la surface en plus

Source : Relevés de terrain



Une des cabanes construites dans l'espace public



La cuisine d'un T3 des immeubles de Troshveo

## Perspectives d'intérieurs d'appartements « BH-VIII-PC »

Source : Relevés de terrain



Le séjour d'un T3 des immeubles de Troshchevo

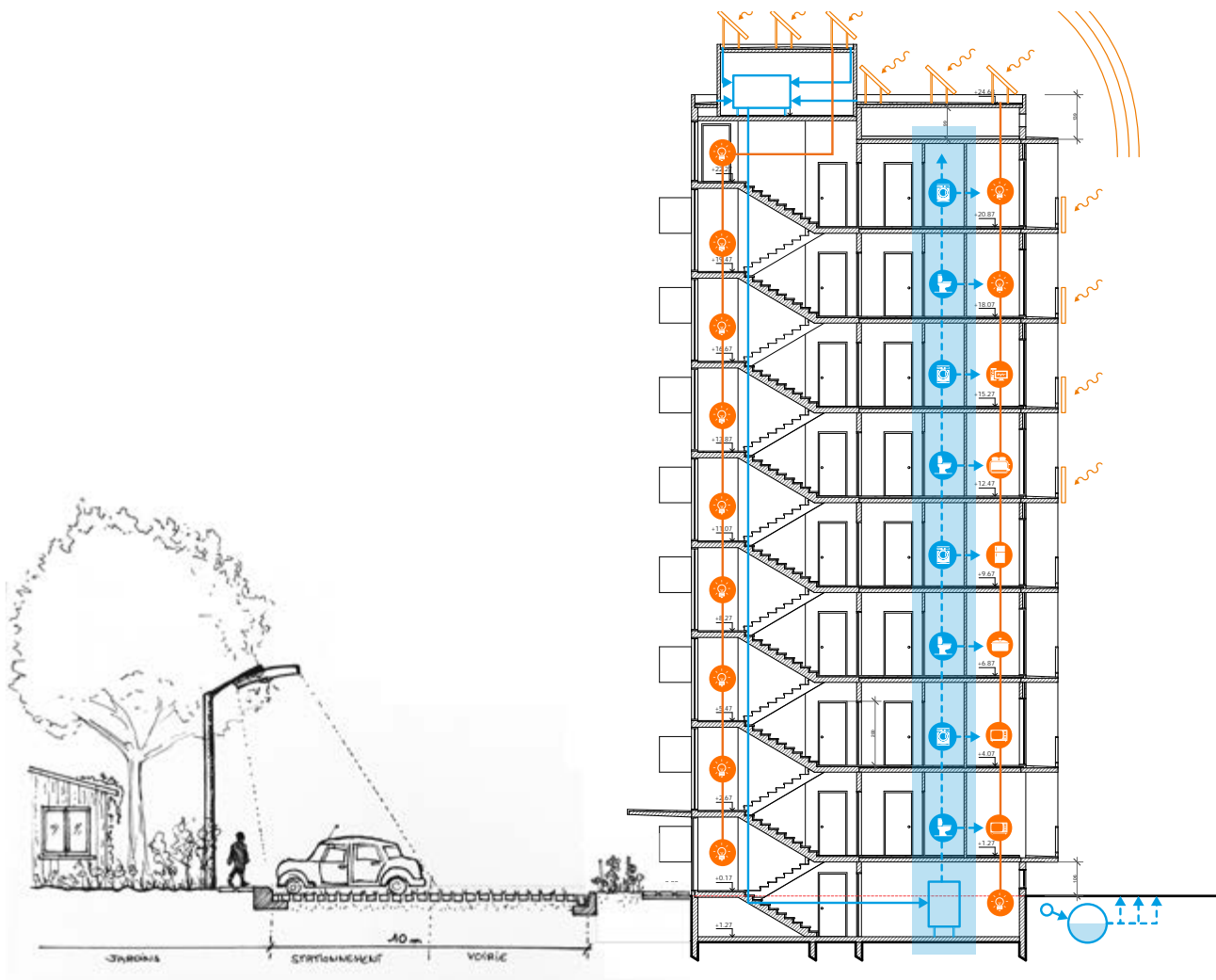


Le séjour d'un T2 des immeubles de Troshchevo



## Des préconisations réalisées avec les habitants

Source : Relevés de terrain, WAM Varna #1 et #2



# Le plan de transformation de Hristo Topchiev

Source : Hristo Topchiev architecte



0 20 80

De plus, si l'on observe bien la base de l'isolation thermique extérieure des balcons, celle-ci ne se termine pas par une platine en acier permettant l'évacuation des eaux de pluie glissant sur la façade. Il en résulte que des points humides vont se développer au niveau bas de l'isolation et l'abîmer plus rapidement sur les balcons.

Si nous nous intéressons aux façades, il apparaît que le problème de la présence des VMC n'a pas été réglé. Ces dernières sont toujours présentes en façades, n'ayant pas été intégrées dans une conception d'ensemble. La rénovation, telle qu'elle est pensée, vise simplement à isoler thermiquement le bâtiment, sans projection particulière sur la façade. Ici, les formes des fenêtres telles que modifiées par les habitants sont conservées. Il en résulte que la rénovation ne vise pas à un retour à un état antérieur du bâtiment ou à imaginer un nouveau projet à partir de celui-ci, mais sert avant tout à assurer la sécurité et l'efficacité thermique d'un objet architectural déjà transformé. Ici donc, le positionnement patrimonial qui apparaît en filigrane est simple : il s'agit de réparer un objet déjà transformé par l'action des habitants dans le temps pour qu'il puisse perdurer, mais surtout, attirer une nouvelle population une fois que les précédents résidents seront partis. En effet, l'amélioration du confort de ces appartements et leur situation au sein de la ville (proches des bus, en face d'un mall commercial et de services) fait qu'il s'agit d'un secteur particulièrement attractif.

Nous sommes donc sur un positionnement patrimonial qui ne prend pas en compte l'état originel du bâtiment et qui ne prend pas en compte une potentielle évolution de celui-ci. Dans ces rénovations, l'intervention opérée est de nettoyer les appropriations réalisées en façade, de mettre en sécurité le bâtiment et de préparer une nouvelle isolation par l'extérieur et d'intervenir sur les réseaux fluides et électriques dans le bâtiment. Nous sommes face à une remise à neuf du bâtiment et une mise aux normes plus que sur un retour à un état antérieur ou une projection sur une possible évolution de celui-ci.

L'autre problématique soulevée par ce type d'intervention est qu'elle se limite à nouveau au bâtiment et non à ses abords. L'absence de travail sur l'espace public, malgré les propositions effectuées par Veolia Energy Varna dans le cadre de l'élaboration des prescriptions architecturales et urbaines font que si les bâtiments sont remis à neuf, ils restent implantés dans un espace public qui a largement besoin de rénovations. Malheureusement, dans la mesure où il existe une absence du partage des responsabilités entre la municipalité et l'Etat, les bâtiments sont certes rénovés, mais pas les espaces publics, qui sont la propriété de la municipalité.

Le projet de réhabilitation tel qu'il était envisagé dans les préconisations formulées pour Veolia Energy Varna et avec les différents acteurs privés et institutionnels auprès de la municipalité n'a donc pas été adopté, malgré plusieurs années de démarches et de réflexion. Seul le programme minimal, tel que prévu par le Ministère du Développement Régional, a été mis en œuvre et il reste encore aujourd'hui largement incomplet dans la mesure où seuls trois des bâtiments ont été rénovés.

Nous sommes donc face à une impasse dans le développement de la rénovation urbaine en Bulgarie. Dans la mesure où la municipalité ne se saisit pas véritablement de ce sujet et n'investit pas d'argent elle-même dans ces opérations, elle reste un acteur capable de bloquer l'extension de ces projets à l'espace public.

## 2. La résilience des pratiques collectives à Mladost et la permanence du laisser-faire

### a. Un gilroyon ordinaire dans la fabrique du territoire varniote

Mladost est un gilroyon conçu durant la construction de Chaïka. C'est à partir de 1969, alors que les bâtiments de ce gilroyon sortent de terre, que la municipalité commande à TPO Varna la conception et la construction des gilroyons ouest de la ville. L'enjeu est clair : urbaniser les territoires situés au-delà du cimetière orthodoxe de Troshevo et concevoir des espaces résidentiels nouveaux pouvant accueillir la population travaillant dans les principaux pôles industriels varniotes.

Le complexe résidentiel de Mladost<sup>4</sup> (« Jeunesse » en bulgare) est un projet confié à l'architecte Peter Savadzhiev. Les plans détaillés ont été réalisés par Ekaterina Pekova, Pavlina Garufalova et Tsvetana Paskova. Il s'agit du second gilorayon avec Troshevo n'apparaissant pas dans la planification prévue par le plan Yaremov. De plus, sa conception datant d'avant la réalisation puis la validation du plan Boïtchev, la conception de Mladost se situe dans l'angle mort de la planification communiste de la ville. Conçu comme un gilorayon autonome, Mladost va être le second gilorayon se situer dans l'angle mort des Genplans, ce qui va donner aux architectes une grande liberté en matière de conception.

Les plans de conception de Mladost ont été perdus par la municipalité après la fin du régime communiste. Les seuls plans que nous avons pu retrouver sur la conception du gilorayon sont les deux morceaux sud du microrayon 1 et 2, réalisés en 1971. Le manque d'archivage fait que nous en sommes réduits à des hypothèses sur la manière dont ce gilorayon a été conçu. L'analyse du cadastre et du plan Boïtchev nous permet cependant de comprendre à partir de l'espace construit comment le gilorayon se structure.

Le plan Boïtchev nous montre un gilorayon découpé en deux microrayons séparés par un parc central créant un axe nord-sud allant de la crête jusqu'à la zone industrielle. Ce parc, conçu pour être doté d'équipements sportifs, constitue le cœur du gilorayon. A ce parc s'adossent deux microrayons constitués selon le même principe. Un axe est-ouest les traversent et constitue un parc connecté au parc central. Ces parcs transversaux accueillent les équipements scolaires des microrayons ainsi qu'un centre médical pour le microrayon 1. Autour de ces parcs linéaires vont s'articuler les espaces résidentiels de Mladost. Ce principe de composition va être reproduit pour les gilorayons de Vazrajdana et de Troshevo afin de créer une armature unique pour l'ensemble des gilorayons ouest sous la forme d'un parc équipé allant de la crête jusqu'à la zone industrielle plus au sud. A cet axe viennent s'accrocher les parcs linéaires des différents microrayons, auxquels vont s'adosser les équipements scolaires. L'avantage de ce système est qu'à la manière de l'architecture préfabriquée, qui va tendre de plus en plus vers une conception basée sur des combinaisons de sections, l'urbanisme va lui aussi être conçu comme un système capable de se répéter à l'infini tout en préservant la continuité de la ville.

Si nous nous intéressons à l'organisation des espaces résidentiels dans les deux microrayons qui composent Mladost, il apparaît que les principes de composition ont évolué par rapport à l'expérience de Chaïka, de Troshevo et de Levski. Les deux microrayons présentent des formes architecturales sous la forme de barres d'immeubles organisées en équerres ou en baïonnettes, dont la disposition les unes par rapport aux autres créent des entre-deux barres aux limites bien définies, telles des cœurs d'îlots. L'agencement des immeubles permet de créer des espaces aux échelles intermédiaires qui viennent atténuer le gigantisme du gilorayon, qui se déploie sur une surface de plus de 106 ha (avec le microrayon 1 de 30 ha et le microrayon 2 de 58 ha et un parc de 18 ha).

L'architecture de Mladost est originellement composée aussi bien des sections développées à Rousse que celles développées à Varna. Le travail de collecte réalisé dans les archives de Véolia Energy Varna nous a permis de retrouver la plupart des plans de bâtiments du gilorayon et leur nomenclature de rattachement. L'étude des plans nous montre que le gilorayon accueille les bâtiments issus des nomenclatures BH-VIII-PC développée à Rousse et BH-V-IX-BH créée à Varna. Ces typologies sont adaptées pour l'occasion, notamment sur les formes de balcons et se déploient sur au moins 8 étages.

Le gilorayon de Mladost dispose aussi de tours, qui sont le résultat de l'évolution des techniques de coffrages glissants développées précédemment à Troshevo, Chaïka et Levski. Ces tours dont nous avons pu reconstituer les plans, constituent aujourd'hui des éléments remarquables dans le paysage de Mladost. En R+15 et implantées proches du parc, elles constituent des témoignages de la capacité des entreprises de construction bulgare de l'époque à repousser les limites en matière de construction de logements. Ces tours desservent 7 appartements par étage :

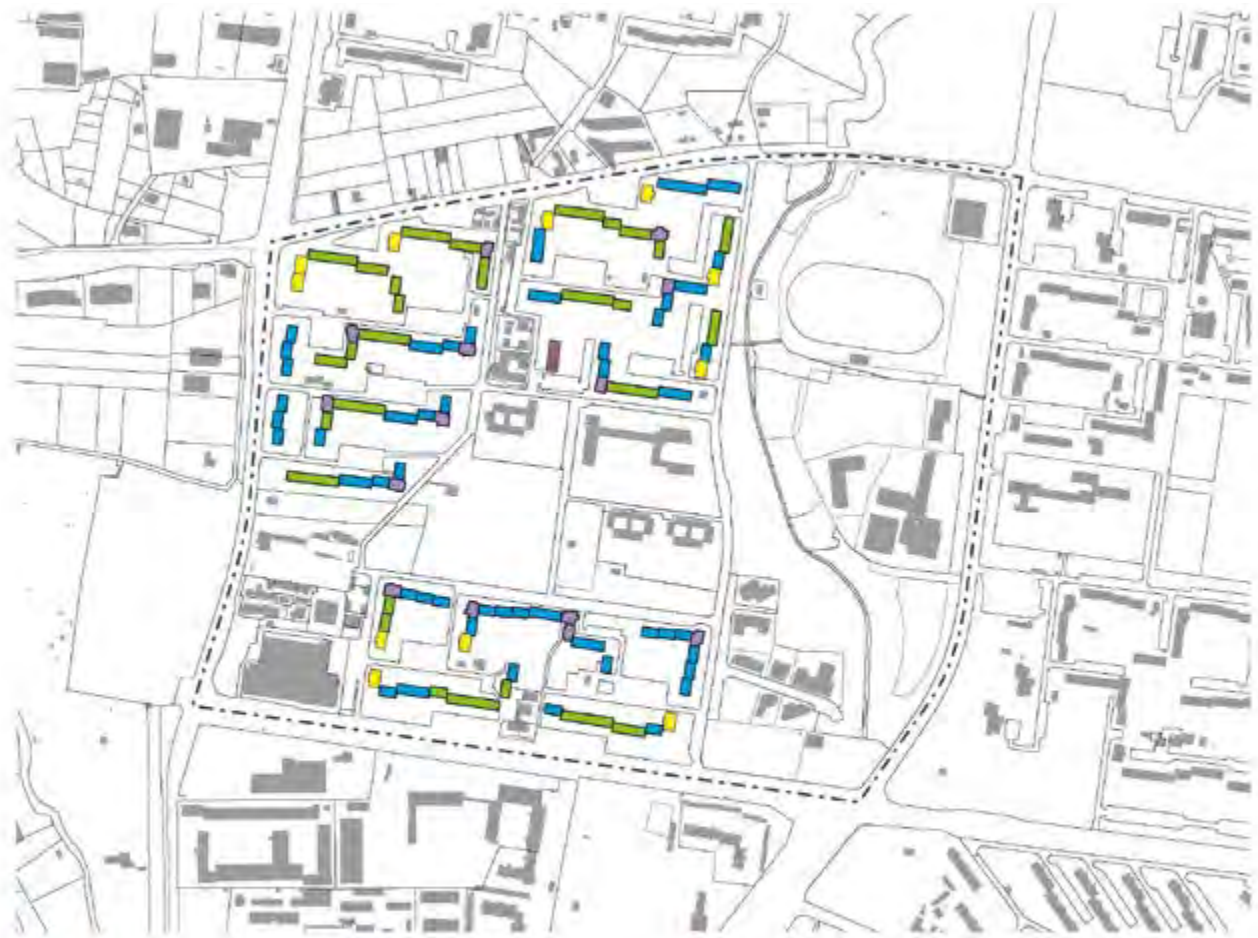
- Trois T1 de 41,25m<sup>2</sup>
- Deux T2 de 53m<sup>2</sup>
- Un T3 de 57m<sup>2</sup>

---

4 Le gilorayon est originellement nommé Georgui Petlechev. Il ne prend le nom de Mladost que dans les années 80.

# Répartition des typologies à Mladost 1

Source : Relevés de terrain, archives de Varna










- Type «BN-VIII-RS»
- Typologie d'angle
- Types à corridor de desserte
- Type «BN-V-IX-VN»
- Logements dérivés de la nomenclature Oc-68-ΓΛ (pour étudiants)



## Répartition des typologies à Mladost 2

Source : Relevés de terrain, archives de Varna



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Type «BN-VIII-RS» |  Typologie d'angle  |  Types à corridor de desserte |
|  Type «BN-V-IX-VN» |  Logements dérivés de la nomenclature Oc-68-FA (pour étudiants) |  |
|  Type «BP-79-VN»   |  Tours construites avec des coffrages glissants                 |  |



0 75 300m

# Etude des domanialités de Mladost 1

Source : Relevés de terrain, Masterplan 2012



- Terrain d'Etat
- Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution
- Terrain municipal public
- Terrain municipal public à usage privé
- Copropriétés
- Privé
- Terrain appartenant à une organisation religieuse



1- Occupation d'un angle non fermé



2- Des écoles primaires rénovées



## Etude des domanialités de Mladost 2

Source : Relevés de terrain, Masterplan 2012



- |   |   |
|---|---|
|  Terrain d'Etat                                      |  Copropriétés                                      |
|  Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution |  Privé   |
|  Terrain municipal public                            |  Terrain appartenant à une organisation religieuse |
|  Terrain municipal public à usage privé              |   |



1- La zone commerciale en reconversion



2- L'architecture du logement de masse à Mladost 2

0 75 300m



- Un T3 de 72m<sup>2</sup>

Chaque appartement T1 est mono-orienté tandis que les T2 et T3 sont tous orientés dans deux directions. Le pied de l'immeuble est occupé par des commerces encore actifs aujourd'hui. Ce principe de tour, bien qu'atypique dans le paysage bulgare, constitue une des architectures remarquables du milieu des années 80.

Toutefois, ces typologies, si elles font l'objet de nomenclatures spécifiques et sont reproductibles sur l'ensemble du territoire varniate, ne sont pas les seules caractéristiques remarquables du gilorayon. En effet, la construction de Mladost, si elle débute au début des années 70, ne se termine pas avant le milieu des années 80 et les besoins en logements, toujours aussi grands, nécessitent non seulement d'intensifier la production, mais aussi de repérer les espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux logements dans les gilorayons déjà constitués. Si nous avons vu dans le cas de Levski, qu'une nouvelle génération d'immeubles préfabriqués issus de la nomenclature « БП 79 – ВН » prend effectivement place sur les anciens terrains des coopératives d'habitats d'avant les années 50, le gilorayon de Mladost va lui-aussi devenir le terrain de nouvelles expérimentations visant à le densifier.

Contrairement aux pratiques précédentes, qui consistaient à disposer les sections les unes par rapport aux autres, en les décalant pour générer des jeux de façades le long des chemins de grues, le gilorayon de Mladost présente un cas intéressant dans l'architecture communiste bulgare : la création de bâtiments d'angles venant connecter les barres les unes aux autres. Si la conception originelle du gilorayon prévoyait la création d'entre-deux barres par la disposition des barres afin de former des îlots, les angles restaient jusqu'alors ouverts, avec des pignons aveugles. Au début des années 80, les architectes de TPO Varna commencent à s'intéresser à ces espaces vacants et décident de concevoir des bâtiments d'angle unique pour connecter les barres et clore le système des îlots tout en préservant des passages en rez-de-chaussée. Il s'agit d'un cas extrêmement rare en Bulgarie communiste d'agir sur des microrayons déjà construits pour les compléter et les densifier ... sachant qu'il manque une bonne partie des équipements visibles dans le plan Boïtchev.

### **b. Aménager Mladost après les années 90 : une reconfiguration des polarités autour des bazars**

Outre les densifications réalisées à partir des années 80 afin de combler les angles et de connecter les immeubles de Mladost, le gilorayon a subi de larges processus de transformations qui ont reconfiguré les polarités et diversifié l'offre de services offerte aux habitants. Contrairement au gilorayon de Vazradjane que nous verrons plus loin, le gilorayon de Mladost a été largement préservé des conséquences de la rétrocession des terres en matière de gestion foncière et d'inadéquation entre les anciennes parcelles et les constructions communistes réalisées.

L'étude des domanialités et du cadastre nous montre que sur le microrayon 1 et 2 ainsi que le parc central, le processus de fragmentation reste limité à trois secteurs spécifiques. Le premier secteur est le parc de Mladost, aujourd'hui fragmenté en de nombreuses parcelles, notamment dans sa moitié sud, la moitié nord étant encore réservée au stade. La privatisation des terrains sur le secteur du parc fait disparaître progressivement ce qui devait être le grand parc central du gilorayon, mais qui faute d'aménagements suffisants, se trouve être au début des années 90 une immense friche où le seul équipement encore actif est le stade. L'absence d'aménagement du parc conduit les opérateurs privés à profiter de la faiblesse de l'espace public et de l'absence de politique urbaine pour récupérer les parcelles et y installer des services qui n'étaient pas prévus dans le dessin originel du gilorayon, mais qui se révèlent indispensables à la vie quotidienne des Bulgares. Ainsi, le parc est progressivement morcelé et privatisé pour accueillir des centres commerciaux, mais aussi des laboratoires médicaux, des garages automobiles, mais aussi des parkings et stations essence. Le Masterplan de 2012 tente toutefois de modifier cet état de fait en imposant un nouveau zonage préconisant le retour à la création d'un parc doté d'équipements publics. Toutefois, même 7 années après la mise en place du Masterplan, le projet de récupération du parc reste encore en suspens.

Le second secteur à être touché par la privatisation des terres est l'extrémité sud-ouest du microrayon 1. La privatisation des terres a permis la récupération de ces terrains en friches afin de créer un petit magasin de meuble et de petites opérations de logements venant s'adosser à un parking desservant le bazar ouest de Mladost, la plus petite polarité commerciale, mais en même temps la mieux desservie en matière d'accès voitures.

Le troisième secteur à être investi est la traversée nord-sud qui permet de connecter le cœur du microrayon 1 au boulevard nord. Cet axe est particulièrement important dans le quotidien des habitants de Mladost car il s'agit non seulement d'une zone de chalandise importante, dans laquelle s'organise un petit bazar avec à son extrémité sud un ensemble de petits collectifs contemporains, mais aussi un des principaux arrêts de bus du microrayon le long du boulevard Osvoboditel. La présence de cet arrêt de bus a renforcé l'attractivité de cette section du boulevard et si désormais de nombreux services et commerces ont émergé au nord du boulevard, c'est un petit bazar qui se déploie sous la forme de petits cabanons commerciaux le long de la traversée nord-sud.

Le quatrième secteur identifié est le cœur du microrayon de Mladost 2. Depuis la fin des années 90, le cœur du microrayon s'est vu investi par de nombreux équipements sportifs et de loisirs qui n'existaient pas précédemment, comme la patinoire de Mladost ou le skate-park. Ces équipements constituent aujourd'hui des éléments incontournables de la vie dans le microrayon et remplissent les fonctions récréatives que le régime n'avait pas mis en place durant la construction des logements de masse. Connecté au collège, aux écoles et au lycée, ce cœur de microrayon constitue alors un élément remarquable dans le paysage des gilorayons : une image de ce que prévoient les urbanistes communistes de l'époque, mais que faute de moyens, ils n'avaient pu mettre en œuvre.

Le cinquième secteur identifié est celui situé au sud-est du microrayon 2. Ce secteur n'ayant jamais été urbanisé avant les années 90, il est aujourd'hui doté d'un magasin d'outillage Mr. Bricolage ainsi que des parkings attenants. Avant 2018, la parcelle la plus au sud accueillait un supermarché, mais ce dernier a été détruit faute de rentabilité suffisante. En effet, ce supermarché subit à la fois la concurrence des grandes surfaces telles que le Kauffland de Troshevo et de Vazrajane, qui proposent une plus grande variété de produits, mais aussi la concurrence des bazars, plus proches des lieux de résidence et constituant des espaces de sociabilité prisés par les habitants.

Le cœur équipé du microrayon 2 est flanqué de deux bazars : le bazar Mladost et le bazar Orecheto. Ces deux bazars ont été commandés à une entreprise privée (l'entreprise Pazari, spécialisée dans les locaux commerciaux) par la municipalité de Mladost en 1996 afin de créer deux polarités commerciales dans le microrayon 2. Le bazar Orecheto, situé au nord, agit comme une polarité attirant aussi bien les habitants du nord du microrayon que les habitants du sud de Vazrajane 2 et est situé non loin d'une ligne de bus public. Le bazar de Mladost, situé côté sud, est placé contre le boulevard Slivnitsa et se déploie dans le microrayon jusqu'aux équipements médicaux. Adossé à un arrêt de bus très fréquenté, il constitue une polarité qui attire aussi bien les habitants du sud du microrayon que les habitants du nord de Troshevo.

Le cas des bazars est particulièrement intéressant pour comprendre la manière dont les polarités se reconfigurent dans les gilorayons incomplets. Les bazars varniotes constituent aujourd'hui l'exemple le plus probant de la permanence des pratiques sociales héritées de l'empire ottoman, pratiques qui subsistent aujourd'hui dans les espaces urbains varniotes malgré les nombreux changements politiques, spatiaux et sociaux qui ont marqué la Bulgarie au cours du XIXe et XXe siècle. C'est au travers du prisme des pratiques commerciales et de leur lieu d'expressions privilégié, le bazar bulgare, que nous allons pouvoir étudier la relation entre les formes sociales et les formes spatiales et la manière dont elles s'influencent réciproquement et permettent la reconfiguration des polarités dans le gilorayon. L'étude des bazars varniotes nous permet de mieux comprendre les permanences au sein de la culture bulgare, mais aussi d'étudier la manière dont les formes spatiales se modifient et suivent les modifications des pratiques.

Le bazar (prononcez « Pazar » en Bulgare) est un mot d'origine persane qui s'est diffusé dans les pays arabes et dans les Balkans au travers de l'Empire ottoman. Il est le dispositif spatial où l'on vend toutes sortes de marchandises (fruits, légumes, jouets, bijoux...) et s'organise autour d'une agglomération de petites échoppes tenues par des commerçants et de manière plus sporadique, de petits étals de paysans venus vendre les surplus issus des fermes. Sous l'empire ottoman, le bazar est un lieu de rencontres, où peuvent se croiser les différentes confessions religieuses et les différentes ethnies coexistant au sein des villes. Malgré une différence de typologies (agglomérats d'échoppes ou rues commerçantes) suivant les villes, le bazar est le lieu où s'accrochent les différents équipements de la ville, lui donnant une vocation éminemment politique, en tant que lieu d'échanges commerciaux certes, mais aussi comme lieu de la vie publique où transitent les nouvelles quotidiennes. Le bazar peut être alors considéré comme une polarité, au sens où l'entend Pascal Amphoux<sup>5</sup>, à la fois attractif par les activités qu'il

5 AMPHOUX Pascal. « Polarité, mixité, intensité : trois dimensions conjointes de la densité urbaine ». Conférence introductive à « Inside Density ». Colloque international sur l'architecture et les villes NeTHCA. Bruxelles. 25-26 Novembre 1999

propose, mais aussi par la concentration des équipements à sa périphérie ou en son sein, qu'ils soient administratifs, religieux, éducatifs, ...

La ville de Varna compte aujourd'hui une vingtaine de bazars, répartis dans l'ensemble des quartiers de la ville. Il est intéressant de constater qu'à l'image de la ville ottomane balkanique, les bazars varniotes, malgré leur augmentation en termes de nombre durant le XXe siècle, se trouvent être les centres névralgiques (et souvent géographiques) des différents quartiers de Varna. On peut citer pour exemple le bazar de Hristo Botev (le plus grand de Varna) ou encore celui de Kaysieva Gradina, implanté à l'emplacement qu'aurait dû occuper le centre commercial communiste.

Le bazar de Mladost 2 devient actif au début de l'année 1996 et s'implante autour d'un ancien supermarché communiste situé dans la partie sud de Mladost 2°. Le bazar de Mladost 2 est un assemblage de petits commerces basés sur un même module répété sur plusieurs hectares, qui s'agglomèrent autour de deux anciens supermarchés communistes ainsi qu'autour d'une petite halle couverte, aujourd'hui utilisée pour y vendre des fruits et des légumes. Coincé entre les immeubles d'habitations communistes de Mladost 2 et effectuant la connexion entre le boulevard Slivnitsa et le centre du microrayon, le bazar sud est équipé de surcroît d'un local accueillant l'association des retraités de Mladost 2, un local leur permettant de jouer aux cartes et de se réunir durant les hivers ou de profiter de la proximité du bazar durant les beaux jours. Sa proximité avec les lignes de bus en fait un point de passage obligé vers l'extérieur du microrayon, ce qui renforce la zone de chalandise sur le bazar sud.

Si le microrayon de Mladost 2 comprend aujourd'hui deux bazars, l'un disposé au nord du microrayon et l'autre disposé au sud, l'analyse effectuée montre que le bazar sud, plus grand et mieux équipé, accueille plus de monde à la journée. Le bazar nord, dénommé Orecheto, est n'est pas un bazar en tant que tel mais une agglomération de restaurants et de boutiques qui correspondent moins à la pratique du bazar et de ses activités quotidiennes, mais plus à des activités de restauration traditionnelle bulgare avec leur décorum (les façades enduites à l'enduit blanc et les montants de bois sombres apparents donnent un cachet « authentique » à une agglomération de commerces et de restaurants datant des années 90). De plus, le bazar nord accueille des services de mécaniques et de réparation, ce qui diffère grandement des services proposés par le bazar sud.

Le bazar sud de Mladost 2 s'agrège autour des anciennes polarités commerciales communistes, qui continuent aujourd'hui de fonctionner, accueillant par exemple des vendeurs de pâtisseries aux locaux décorés de rose bonbon. Les commerces sont conçus à partir de deux uniques typologies de mêmes dimensions mais aux pentes de toit inversées dont la répétition et l'assemblage construisent les espaces du bazar. La juxtaposition des modules de commerce sur leurs mitoyens permet de créer un bazar doté de plusieurs centralités et zone de chalandises : une série de micro-places, créées par le vide organisé par le clos des modules, irriguées par des commerces s'alignant le long des deux voies principales pénétrant dans le bazar. Cette organisation des modules entre eux fait émerger des espaces de pause dans l'agitation du bazar, créant des seuils dans l'espace urbain, en marge des rues traversant les immeubles d'habitation. Ces seuils permettent de créer des pauses au niveau des placettes dans l'espace urbain : une nouvelle échelle s'instaure au milieu des immenses barres d'immeubles, induisant une certaine convivialité sur ces placettes pavées. Ces petites échoppes, ouvertes sur les placettes et sur la rue, par leur positionnement dans l'espace, reprennent alors les traits caractéristiques du bazar ottoman : une organisation des échoppes par grappes, dessinant les espaces urbains et créant de petits espaces urbains plus propices aux échanges commerciaux et quotidiens. Trois placettes accessibles à pied depuis les rues se développent dans le bazar sud, chacune accueillant des activités spécifiques notamment la partie nord du bazar qui se concentre sur la vente de fruits et légumes sous le couvert de la halle.

La logique d'organisation du bazar reste ottomane dans le regroupement des biens vendus. En effet, la lecture du bazar et de ses places permet de dégager un principe d'organisation dans la vente des biens. En effet, si la placette nord est utilisée pour vendre des produits frais comme les légumes et les fruits, la placette sud du bazar accueille essentiellement des épicerie et des vendeurs d'objets domestiques. Les devantures les plus alléchantes et plus adaptées à des passages rapides comme les fast-foods, les buralistes ou encore les confiseries se trouvent quant à elles sur les rues passantes. Nous sommes donc face à une organisation de l'espace reprenant les principes visibles dans les bazars ottomans du XIXe et début du XXe siècle : une organisation des commerçants par types de biens

---

6 FANIDI Aliaa. *La fabrication d'espaces commerciaux par la permanence de pratiques commerciales héritées : l'exemple des bazars à Varna et en Bulgarie*. Toulouse : ENSA Toulouse. 2016

afin de rassembler les commerçants, contrôler les prix et faciliter le repérage et un positionnement stratégique des magasins aux produits les plus attractifs.

Les formes architecturales qui composent le bazar sont aujourd'hui transformées par les commerçants, propriétaires des modules. L'aménagement des intérieurs des commerces finit par se déployer à l'extérieur, prenant prise sur l'espace public. Il apparaît que se jouent dans le bazar des tactiques d'appropriation de l'espace analogues à celles du bazar de Chataldzha. En effet, si dans le précédent bazar nous pouvions observer un débordement des étals sur les espaces extérieurs aux boxis, cette situation se retrouve dans le cas du bazar de Mladost 2. En effet, les commerçants ont profité du laisser-faire des autorités publiques pour aménager les devantures et les trottoirs avec des matériaux récupérés sur les chantiers, mais aussi des plantes, des bancs, ... Au travers de ces bricolages réalisés par les commerçants, c'est toute une esthétique ordinaire qui se déploie pour valoriser les devantures des magasins, qui eux-mêmes s'étendent au-delà de leurs emplacements, via des tonnelles abritant des tables et des chaises, ou encore une surépaisseur permettant de créer un seuil entre le trottoir et le commerce.

On constate des écarts entre les appropriations observées. En effet, certains commerces ont été modifiés de manière plus poussée que le reste des modules. Ceci s'explique non seulement par les différences des besoins des commerçants, mais aussi par le système d'accession à la propriété des commerces. Terminés en 1996 par une collaboration entre l'entreprise Pazari et la mairie de Varna, seulement la moitié des commerçants étaient alors propriétaires des lots vendus par l'entreprise, l'autre partie étant louée. Ce n'est que 10 ans plus tard que l'entreprise Pazari revendit les lots loués aux commerçants sur place. La nappe de commerces s'ancre dans l'espace : les modules se transforment pour acquérir des devantures plus épaisses, des petits parterres de fleurs, des poubelles improvisées, ... Les commerçants aménagent ces espaces entre les commerces et la rue, prennent possession des trottoirs et ainsi, créent des seuils et des espaces jouant à la fois comme des espaces de convivialité, mais aussi comme des repères pour attirer le chaland. Il est intéressant de constater que les modules préfabriqués qui servent de base à la nappe de commerces qui constitue aujourd'hui le bazar, permettent, de par leur agencement et leur modularité, d'être le support de multiples appropriations sur leur structure même, mais soient aussi capables de générer, par leur juxtaposition, des espaces intermédiaires qui viennent rompre avec la monumentalité des barres alentours. C'est dans ces espaces intermédiaires que le piéton est ramené à une échelle humaine et se retrouve dans des espaces d'échanges à l'image des anciens bazars varniotes. La multiplication du mobilier, des enseignes et des modifications des devantures témoignent d'une véritable métamorphose des formes architecturales livrées à la construction, mais aussi d'une permanence des pratiques sociales : le sens de ces pratiques commerciales reste et impacte sur la forme spatiale qui elle-même, s'inscrit dans une culture architecturale héritée (l'entreprise Pazari ayant opté pour la construction de modules préfabriqués donnant des airs de petits villages typiques et traditionnels bulgares, ou du moins, de la représentation que l'entreprise se fait des villages traditionnels bulgares). On peut donc constater, au travers de la configuration spatiale du bazar et de la relation qui l'unit aux pratiques sociales en vigueur (regroupement des produits, appropriation de l'espace, zones de chalandises), qu'il existe une permanence du sens du bazar dans la culture contemporaine bulgare, mais aussi un détournement de l'espace au profit de ces pratiques, l'espace public étant progressivement grignoté par les devantures et les parterres d'herbes attenants aux commerces, qui eux-mêmes, se voient progressivement métamorphosés.

Le bazar reste en Bulgarie le lieu privilégié des échanges commerciaux quotidiens. Alors que les malls fleurissent à la périphérie des anciens faubourgs de la ville, les Bulgares continuent d'utiliser le bazar comme espace commercial et comme lieu de rencontres plutôt que de faire leurs courses dans les grandes surfaces (notamment les personnes les plus âgées, ne pouvant se déplacer très loin de leurs lieux de résidences). Il apparaît que malgré le mouvement de modernisation de la Bulgarie, ces pratiques commerciales héritées perdurent dans le temps et continuent d'impacter sur les espaces urbains bulgares. Nous avons pu voir que le bazar, en tant qu'héritage ottoman en Bulgarie, perdure dans le temps et continue d'être le catalyseur des pratiques commerciales quotidiennes, malgré l'apparition des grands hypermarchés.

Nous voyons donc que le gilorayon de Mladost, même s'il subit un processus de transformations spatiales limité après les années 90, continue de se transformer en accueillant les bazars, qui sont autant de manières de reconfigurer les polarités et de reconstruire les échelles du quotidien dans un gilorayon où les ruptures d'échelles sont fréquentes.

### c. L'amélioration du cadre de vie par les rénovations ordinaires : de l'appartement à l'espace public

La reconfiguration des polarités à l'intérieur du gilorayon de Mladost s'accompagne de nombreuses transformations aussi bien sur les bâtiments que dans les espaces publics. Ce processus de transformations des espaces habités, que nous avons déjà vu à l'œuvre dans le cadre de l'étude de Chaïka et de Levski, se déploie lui-aussi à Mladost.

Nous avons pu voir que depuis les années 90, l'action des acteurs de l'immobilier a permis la création de nouvelles polarités commerciales, les bazars. Ces bazars, qui viennent recréer des commerces proximité et des espaces de sociabilité, sont adossés à toute une série de transformations des entre-deux barres, qui viennent créer de nombreux espaces intermédiaires entre la voirie et les immeubles et améliorer le cadre de vie.

L'espace privé des appartements est le premier à subir les bricolages architecturaux des habitants. Les enjeux de ces appropriations sont multiples. Premièrement, il s'agit de permettre l'identification des appartements depuis l'extérieur, qui dans le gilorayon de Mladost, se ressemblent tous visuellement. La lutte contre l'anonymisation et la volonté de marquer son individualité par le logement sont présentes dans tous les gilorayons et celui de Mladost ne fait pas exception.

Deuxièmement, ces bricolages urbains ont une fonction spatiale et sociale dont nous avons déjà parlé tantôt. Qu'il s'agisse des fermetures de loggias et de balcons ou tout simplement de l'ajout d'isolation par l'intérieur ou par l'extérieur, ces bricolages sont autant d'intervention sur le cadre bâti servant à améliorer le confort des intérieurs. Il en ressort que la façade n'est plus pensée comme un objet architectural en soit, à l'échelle de la section ou de l'immeuble, mais comme la résultante de transformations individuelles, centrées sur le confort intérieur. Le résultat de ces opérations crée une façade mosaïque, où nous pouvons observer non seulement les stratégies individuelles des résidents, mais aussi les stratégies collectives, dans la mesure où certaines opérations d'isolation sont réalisées pour plusieurs appartements en même temps.

Troisièmement, ces bricolages architecturaux remplissent un besoin technique. Dans la mesure où ces architectures sont la propriété des habitants, la municipalité n'est pas concernée par leur entretien, quand bien même le système de construction communiste livrait les bâtiments incomplets. Les bricolages architecturaux effectués à Mladost visent non seulement à améliorer le confort des bâtiments, mais aussi à combler les manques de la livraison, notamment l'absence de système de ventilation dans les cuisines.

L'espace public des entre-deux barres est lui-aussi le support de ces transformations spatiales. A Mladost, ces appropriations prennent deux formes : le jardinage des plates-bandes au niveau des entrées des immeubles et le jardinage des grands espaces verts servant de jardins. Lors de nos séances de relevés, nous avons pu observer que ce jardinage servait un but bien précis : celui de distinction sociale. En effet, le jardinage est non seulement un moyen d'améliorer un environnement urbain dégradé, mais aussi un moyen pour les habitants de montrer leur savoir-faire et leur statut. A Mladost, ces jardins sont créés par les habitants sur des terrains publics. Si la pratique est tolérée par la municipalité, cette dernière s'est récemment appuyée sur la volonté des habitants de créer les plus beaux jardins pour lancer un concours annuel à l'échelle du gilorayon pour élire le plus beau jardin. Ces jardins sont dédiés aux cultures florales : les potagers sont réservés aux campagnes ou à des parcelles sécurisées et privées, ce qu'il est impossible de faire dans un gilorayon comme Mladost.

Les entre-deux barres sont aussi le support de jeux pour enfants, qui ont été récemment rénovées. Ces aires de jeux constituent elles-aussi, avec les grands parcs du cœur des microrayons, des endroits centraux de la vie sociale bulgare, à l'instar des bazars. En parallèle, nous pouvons observer que ces entre-deux barres ne sont pas simplement de grands espaces verts arborés, mais aussi des endroits régulièrement traversés. L'analyse des cheminements piétons nous montre que l'espace est marqué par le cheminement des piétons : des chemins de terre coupant au travers des espaces verts pour rejoindre les divers passages au travers des angles des bâtiments sont visibles dans l'ensemble du gilorayon.

Il est intéressant de constater que ces espaces verts sont avant tout des espaces plantés d'arbres à hautes tiges, qui grandissent avec un entretien minimal de la municipalité. Il en résulte que les espaces verts des gilorayons

fournissent en été un couvert végétal qui rompt avec l'impression de gigantisme des architectures préfabriquées, créant une échelle intermédiaire entre le piéton et les immeubles. Ce couvert végétal, couplé avec l'aménagement des devants d'immeuble et la création des jardins floraux à Mladost, construit toute une série de seuils et d'espaces qui complexifient et enrichissent les espaces du gilorayon. Il ne s'agit plus d'une simple relation entre les immeubles de logements et le stationnement, mais bel et bien d'une imbrication spatiale plus complexe. Les habitants mettent à distance la voiture tout en lui cherchant une place qui n'a pas été prévue à l'origine, tout en créant des séries d'aménités urbaines qui viennent améliorer leur cadre de vie et constituer autant de filtres venant mettre à distance le logement par rapport à la rue. Ainsi, nous pouvons observer que si dans le droit, les appartements sont privés, les communs en responsabilité partagée et l'extérieur sous la responsabilité de la mairie, il existe un processus de marquage de l'espace<sup>7</sup> réalisé par les habitants qui dépasse la simple réparation des immeubles préfabriqués et vient prendre possession de l'espace public, sans pour autant le privatiser.

---

7 SEGAUD Marion. *Anthropologie de l'espace habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris: A. Colin. 2008

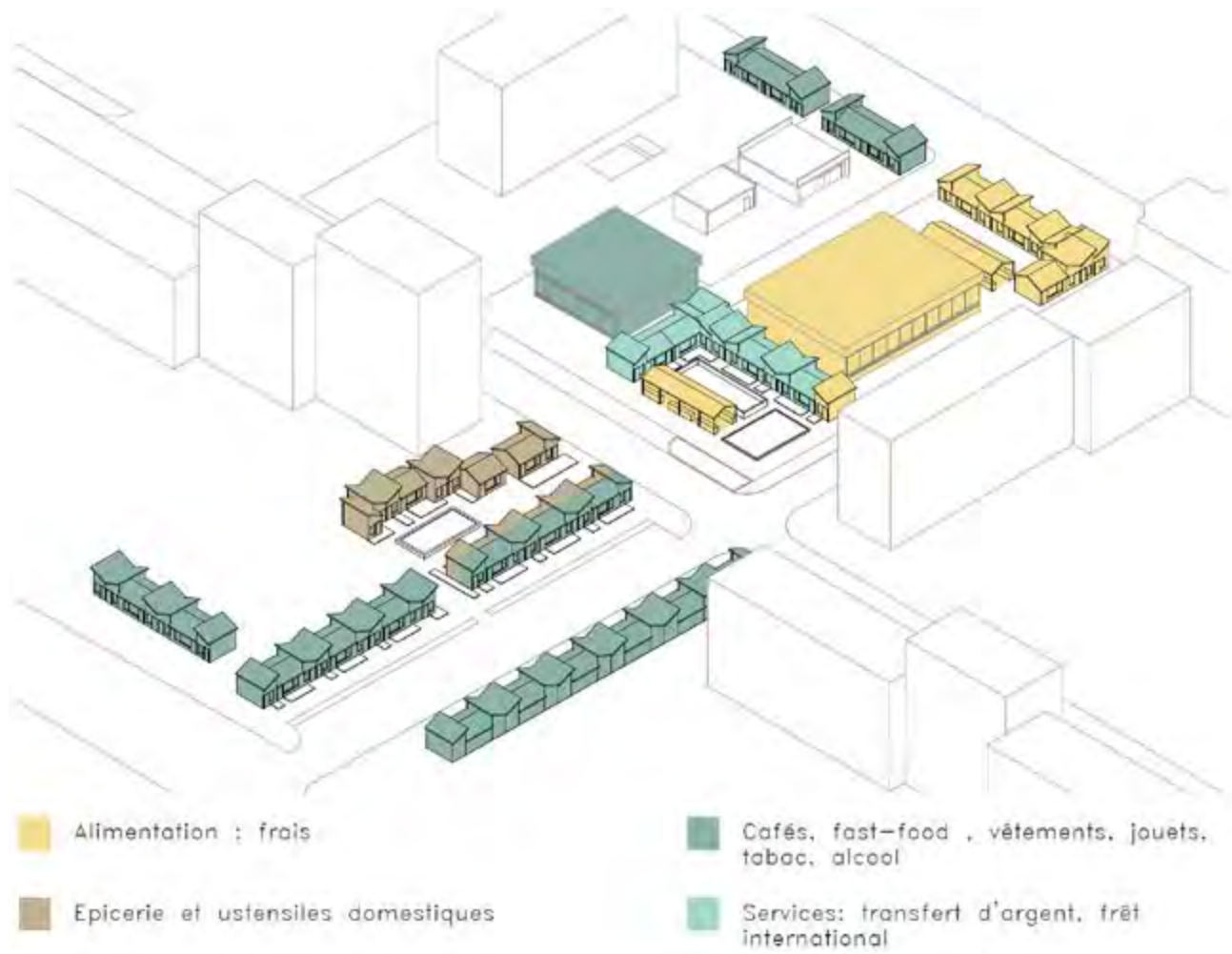
# La transformation du coeur de Mladost 2 : 1989-2019

Source : Relevés de terrain d'Aliaa Fanidi (2016)

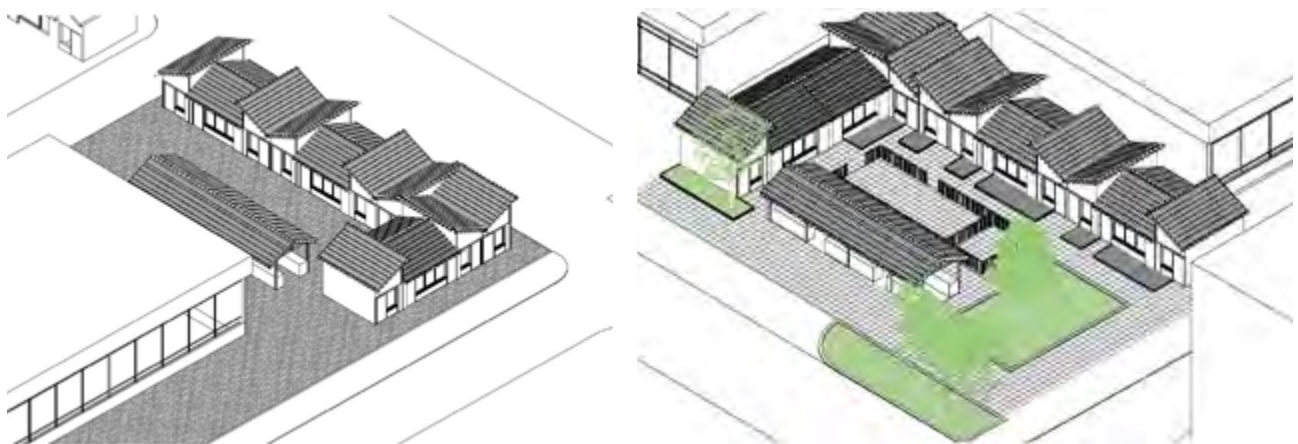


## Le cas du bazar sud de Mladost 2

Source : Relevés de terrain d'Aliaa Fanidi (2016)



Vue axonométrique du bazar sud



Zooms sur les principales placettes du bazar sud



## L'appropriation de l'espace public par les habitants à Mladost 1

Source : Relevés de terrain



Les abords des immeubles



Des sentiers au coeur des parcs



Le bazar de Mladost 1



Un épicerie dans un angle creux



Des jardins bricolés par les habitants



Un potage au pied d'un immeuble

## L'appropriation de l'espace public par les habitants à Mladost 2

Source : Relevés de terrain



Un immeuble rénové à Mladost 2



Un jardin privé au pied d'une barre



La fête foraine dans le parc de Mladost 2



Un jardin potager au pied d'une barre



Le bazar de Mladost 2



Les parkings au pied des immeubles

## IV. VLADISLAVOVO ET VAZRAJDANE : D'UNE VILLE NOUVELLE À LA FRAGMENTATION DE L'ŒUVRE MODERNE

### 1. Imaginer une ville nouvelle à l'ouest de Varna : le cas de Vladislavovo

#### a. De la conception d'une ville nouvelle à son abandon

Le projet de Vladislavovo voit le jour en 1973 via le bureau de conception TPO de Varna. Il est le résultat d'un concours interne visant à développer un centre moderne en périphérie de Varna, capable d'accueillir des équipements à rayonnement régional et des logements préfabriqués produits par la cimenterie de Devnia. L'objectif quantitatif du projet de Vladislavovo est fixé à 16 000 logements répartis en 5 microrayons<sup>1</sup>, pour remplir les objectifs quantitatifs des plans quinquennaux.

Le plan final de Vladislavovo est finalement adopté en 1978 et on voit apparaître dès 1975 les plans détaillés du projet (en nombre de logements, de parkings, ...). Ce projet s'articule autour d'un cardo et d'un decumanus avec en point central des équipements régionaux. Cinq microrayons sont prévus dans le plan d'origine : Vladislavovo 1,2,3 et 4 ainsi que la partie qui porte aujourd'hui le nom de Kaysieva Gradina plus un parc municipal traversant le site du nord au sud et accueillant une série d'équipements de première importance (mais dont la nature n'est pas qualifiée sur le plan d'origine). L'ensemble de la composition doit se raccorder au boulevard Tsar Osvoboditel plus au sud. Le plan de conception pose les bases de la composition des barres en tripodes assemblés ainsi que la prise en compte du village existant. Les équipements éducatifs prévus s'agencent autour des parcs au cœur des microrayons et vont de la maternelle jusqu'au lycée.

On peut constater que dès la conception, Vladislavovo est pensé comme une entité autonome (sauf pour l'apport en emplois et la production agricole) doté d'un centre moderne qui doit opérer comme une ville à côté de la ville. Vladislavovo, à l'image des autres gilorayons, doit s'inscrire dans les théories urbaines imposées par les idéologues du Parti Communiste Bulgare : la distinction entre la ville et la campagne doit disparaître et l'ensemble des entités urbaines doivent s'homogénéiser pour parvenir à la création d'un monde sans classes. La profusion d'équipements prévus dans le plan témoigne de cette volonté de créer des entités urbaines autonomes et le plan en cardo et decumanus, que nous avons pu voir précédemment à Lyulin, fait écho à la théorie de la ville générique pensée rétrospectivement par Rem Koolhaas<sup>2</sup>. La création de villes nouvelles en extension de la ville ancienne à Varna fait suite à la directive territoriale de 1964, qui vise à la création de bâtiments en panneaux préfabriqués pour consolider l'économie de la construction communiste et remplir les objectifs des plans quinquennaux. L'enjeu

1 Vladislavovo 1 : 2500 logements / Vladislavovo 2 : 2543 logements / Vladislavovo 3 : 2973 logements / Vladislavovo 4 : 3788 logements / Kaysieva Gradina : 4196 logements

2 KOOLHAAS Rem eds. *Mutations*. Bordeaux : Editions Arc-en-Rêve. 2000

est alors double : atteindre les objectifs quantitatifs des plans quinquennaux dans la création des logements et concevoir les espaces de vie de l'*homo communistus*.

Les plans détaillés ont été produits deux années après la publication du plan de conception initial. Ils constituent la mise en application directe du schéma de conception et dessinent les contours précis des emprises au sol, des parkings, des équipements scolaires, des cheminements, ... Sur ces plans apparaissent aussi le parcellaire préexistant à la collectivisation des terres. Il apparaît que les plans continuent d'être régulièrement mis à jour jusque dans les années 80, où de nombreux bâtiments ne sont toujours pas construits dans le microrayon 1 et 2.

Vladislavovo est une partie du district de Vladislav Varnenchik, une unité territoriale regroupant la zone industrielle à l'est du district (comprenant notamment, la centrale à gaz de Veolia Energy Varna), le microrayon de Kaysieva Gradina<sup>3</sup>, le parc de Bokluk Tarla et les microrayons de Vladislavovo 1, 2, 3 et 4 ainsi que les zones industrielles situées au sud, le long du lac. Le district est cerné au nord par la crête, au sud la voie de chemin de fer et le lac de Varna, à l'est par le boulevard Yanosh Hunyadi et les gilorayons de Vazrazhdane, Mladost et Troshevo et à l'ouest par l'aéroport de Varna, la ville d'Aksakovo et le lieu-dit de Menteshe.

Le gilorayon de Vladislavovo s'articule autour d'un réseau viaire aujourd'hui grandement rénové. L'ensemble du gilorayon est accessible par le biais du boulevard du 3 Mars d'est en ouest et par le boulevard Konstantin et Fruzhin du nord au sud. Le boulevard Sveta Elena se connecte directement avec le boulevard nord-sud et crée un deuxième axe de circulation d'ouest en est vers le centre-ville. La rue Yanko Mustakov réalise la limite ouest du gilorayon en créant une boucle de circulation séparant Vladislavovo et Menteshe. Le boulevard Tsar Osvoboditel longe la partie sud de Vladislavovo, réalisant la connexion avec l'autoroute A2 et l'aéroport.

Le gilorayon est divisé en 4 microrayons numérotés (du nord-est dans le sens des aiguilles d'une montre) : Vladislavovo 1, 2, 3 et 4. Chaque microrayon est traversé en son centre par un parc nord-sud, sensé articuler les différentes entités urbaines entre elles. La première particularité de ces ensembles par rapport au reste de la ville est la forme urbaine des logements. Ces derniers sont assemblés sous la forme de tripodes qui pourraient ressembler aux formes urbaines que l'on retrouve dans le quartier du Mirail à Toulouse si l'on ne considérait que l'agencement en plan. L'assemblage de ces tripodes, qui semble s'apparenter à des chromosomes brisés semble toutefois incomplet, comme si des trous subsistaient dans l'espace construit.

Le microrayon de Vladislavovo 1 est fondé autour d'un ancien village rom nommé Chengene Kula. L'interaction entre des îlots bien délimités aux rues peu larges, occupés par des maisonnettes réalisées avec des matériaux de fortune contraste avec le plan libre végétal sur lequel viennent se poser çà et là les immeubles d'habitations collectifs construits par les autorités publiques avant la chute du Mur de Berlin. Cette rupture d'échelle constituée par le face à face entre un village rom aux formes organiques contenues dans les îlots et des immeubles standardisés posés sur des terrains aux formes organiques montre le contraste entre deux façons de penser l'urbanisme. Le microrayon 1 accueille un bazar construit après les années 90 en bordure du boulevard principal, créant une polarité commerciale qui vient créer un intermédiaire avec les grands supermarchés de Vladislavovo et instaurer une échelle d'échanges commerciaux basée sur la proximité.

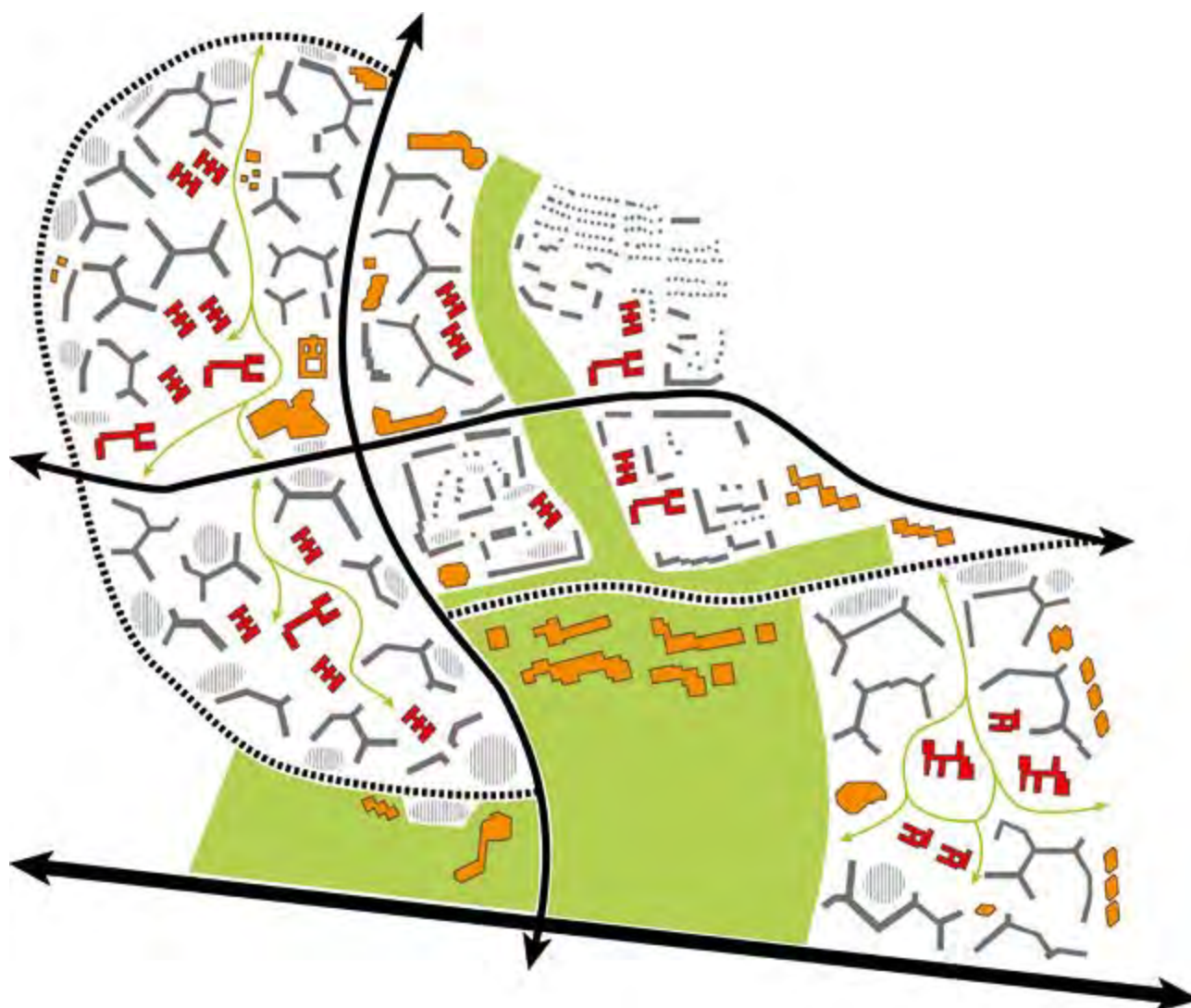
Le microrayon de Vladislavovo 2 s'articule autour d'un parc séparant le microrayon en deux parties. Ici, pas de tripodes incomplets, mais des barres dont les unités ont été décalées pour jouer avec la pente et créer des espaces plus complexes que les alignements caractéristiques des autres microrayons de Varna. On constate d'emblée la présence de petites maisons entre les barres, témoignage d'un urbanisme qui compose avec l'existant plutôt que de le supplanter, ce qui est plutôt rare en Bulgarie socialiste. Autour de ce parc viennent s'adosser des équipements scolaires : une école primaire et un collège. La partie sud du microrayon voit ses barres équipées de commerces débordant des rez-de-chaussée, créant un socle de commerces et de services faisant front au boulevard principal.

Les microrayons de Vladislavovo 3 et 4 renouent avec les compositions de tripodes déjà perçues dans le premier microrayon. Ici, le tracé des voies s'assouplit pour donner des voiries aux formes organiques, qui se sont étendues telles des racines d'arbres là où les constructeurs n'avaient laissé que de la terre pleine. Petit à petit, les voiries se sont développées pour rejoindre les bâtiments posés dans la pente, créant une nouvelle interface

3 Traduction littérale française : Jardin des abricots.

## Le plan de conception de Vladislavovo

Source : Relevés de terrain



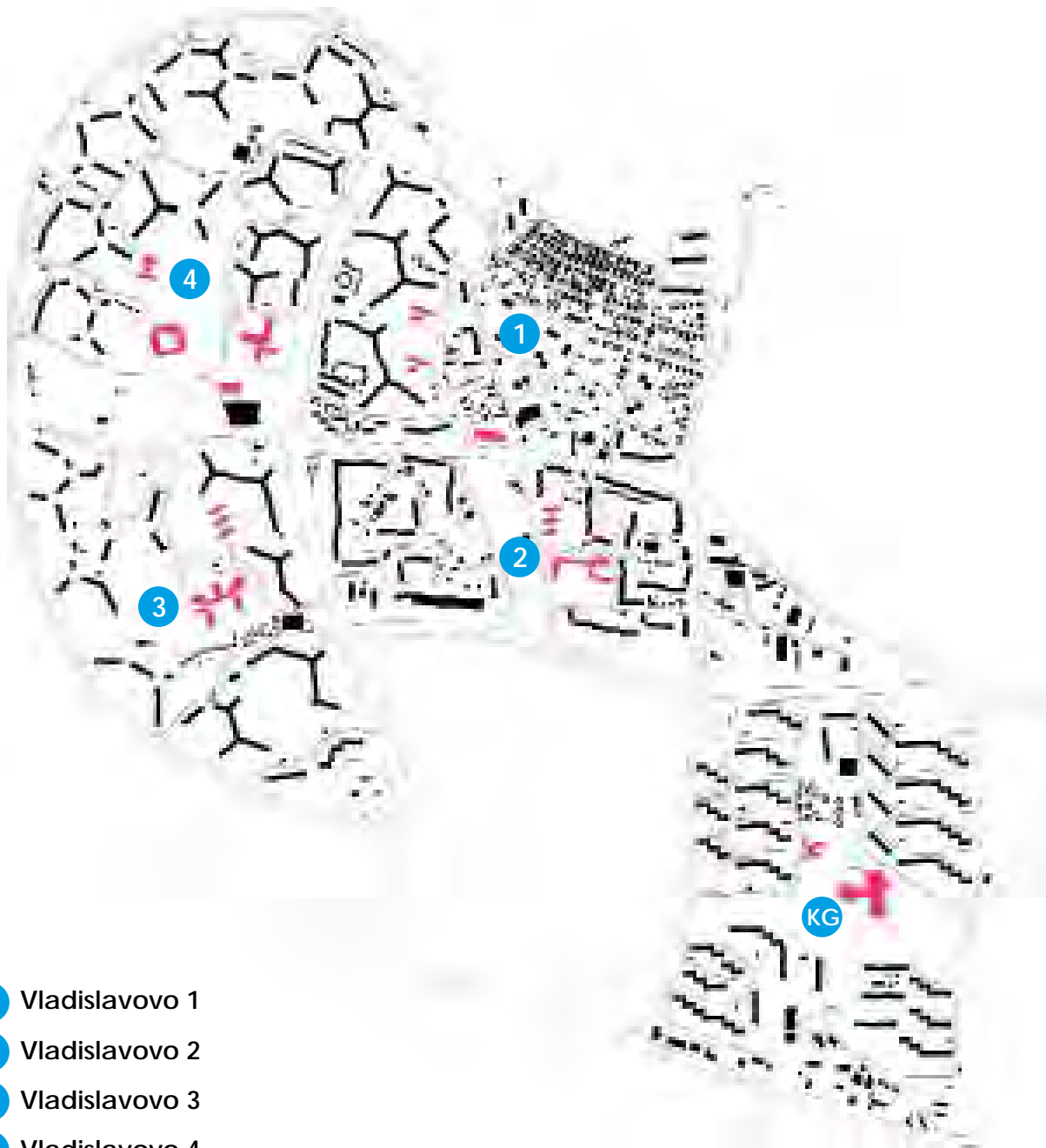
- Logements
- Equipements scolaires
- Axes principaux
- Cheminements piétons
- ▨ Parkings
- Equipements du gilorayon
- Axes secondaires

Un plan de conception organisé autour d'un plan en croix. Les microrayons s'articulent autour des principaux axes de circulation et des parcs descendants de la crête selon un plan en croix. Les différents microrayons disposent chacun d'une série d'équipements scolaires tandis que le coeur du gilorayon et le parc disposent de services dédiés au gilorayon entier.

0 250 1000

## Le plan actuel de Vladislavovo

Source : Relevés de terrain



- 1 Vladislavovo 1
- 2 Vladislavovo 2
- 3 Vladislavovo 3
- 4 Vladislavovo 4
- KG Kaysieva Gradina

La construction du giloraon de Vladislavovo reste incomplète. De nombreux logements (dont les tripodes) manquent à l'appel ainsi que les équipements devant servir à l'échelle du giloraon. Quant aux équipements scolaires, qui avaient été surdimensionnés, la moitié n'a pas été construite. Le parc devant servir à effectuer la jonction entre Kaysieva Gradina au sud-est et le reste des microrayons n'a pas été réalisé. En 2019, la mise à jour du cadastre a laissé apparaître un processus de redécoupage du parcellaire sur ce secteur, en vue d'une potentielle densification.

0 250 1000

## Au travers de Vladislavovo : croquis d'ambiance 1

Source : Relevés de terrain



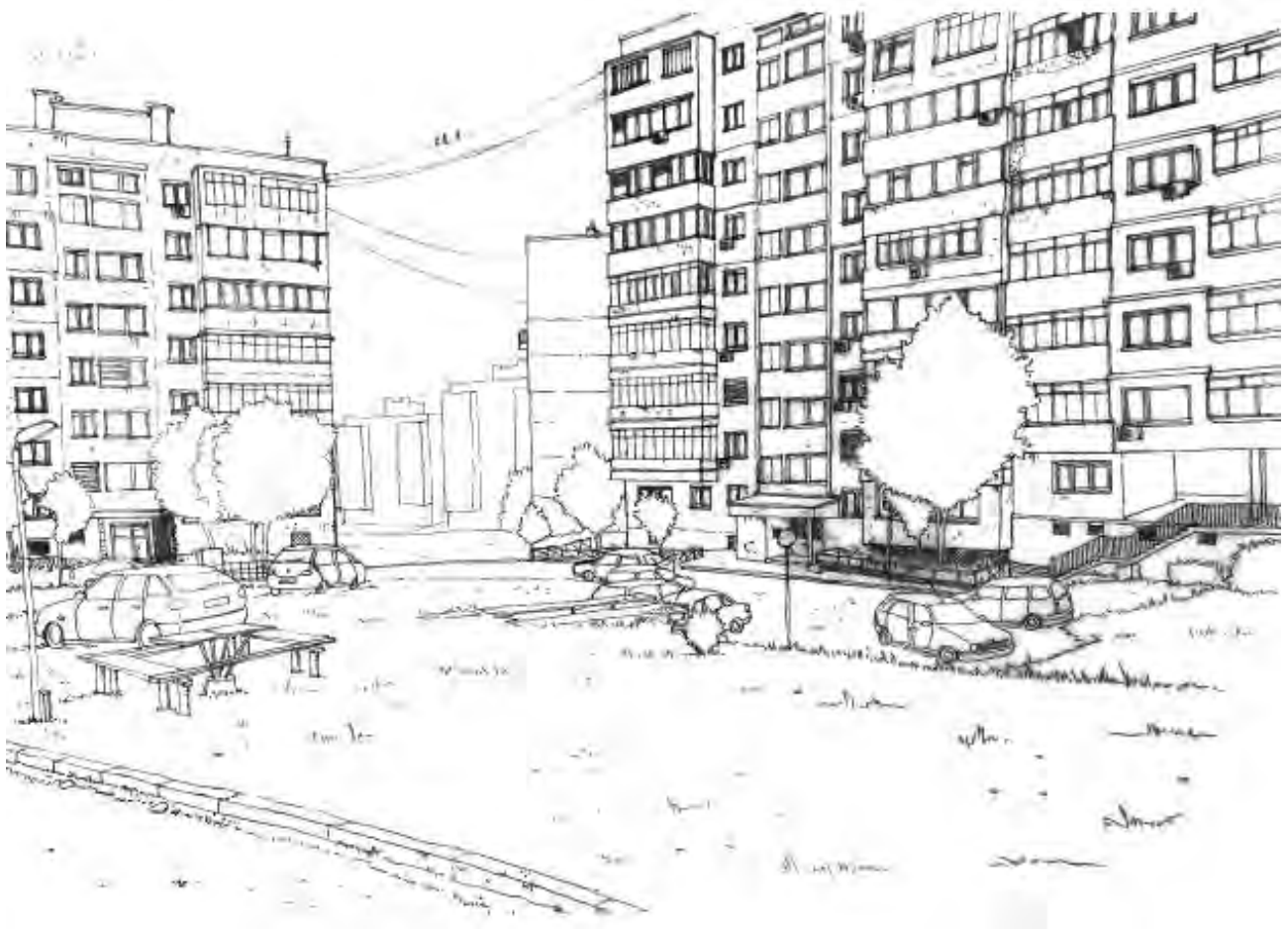
Une entre-deux barres dotées de garages privés servant parfois d'ateliers



Des transformations opérées sur les façades et sur les parterres à l'entrée des cages d'escaliers

## Au travers de Vladislavovo : croquis d'ambiance 2

Source : Relevés de terrain



Les pieds d'immeubles : entre parkings informels et appropriation des espaces verts



Des commerces placés au pied des immeubles, proches des axes routiers



## Le cas de Vladislavovo 2

Source : Relevés de Marjorie Hervé (2016)



Des traversées en coeur de parc et en coeur d'entre-deux barres

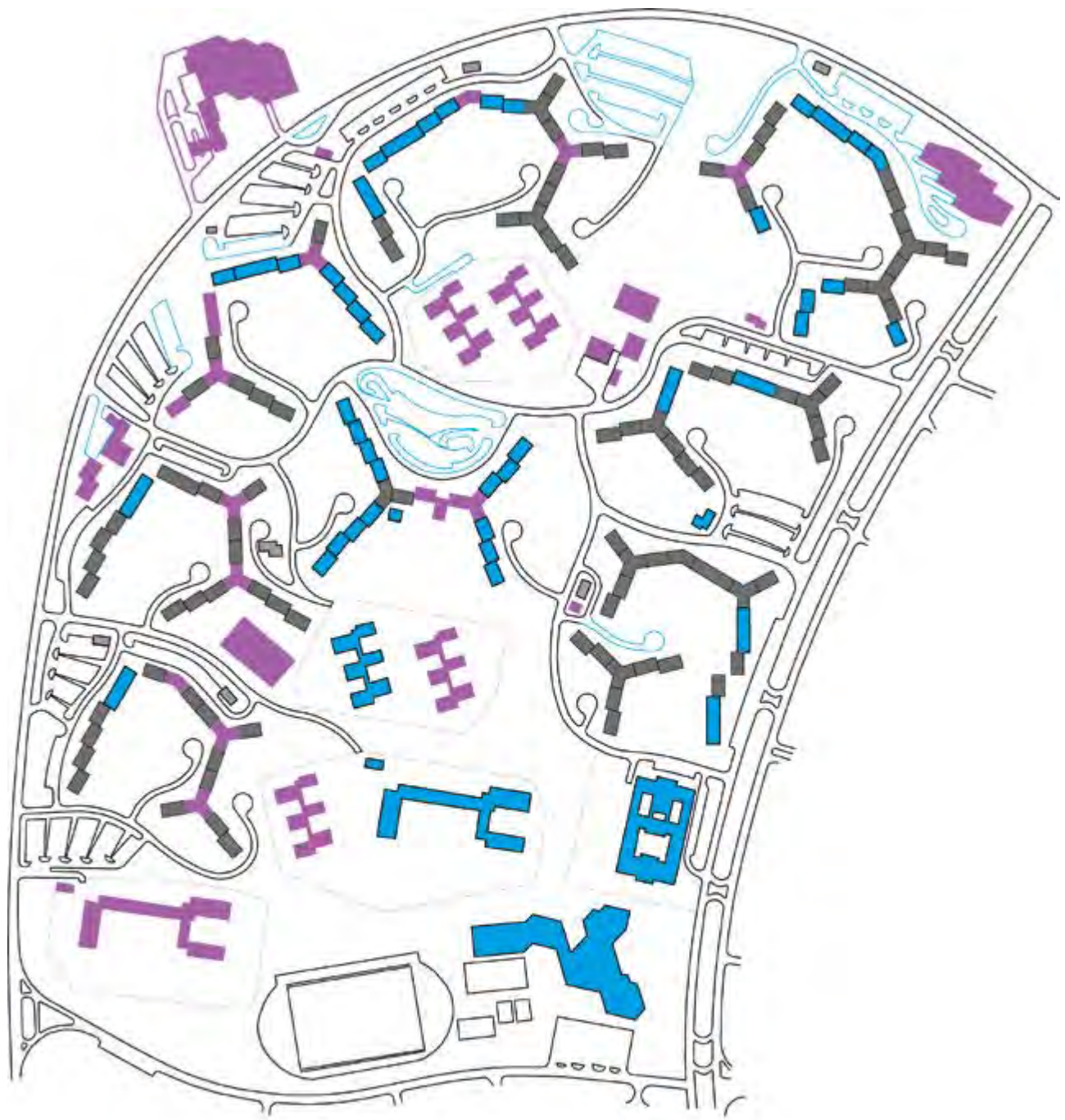


Une rupture d'échelle entre les habitations individuelles et les immeubles préfabriqués

0 50 200

## Le plan de réalisation et des modifications sur Vladislavovo 4

Source : Relevés de terrain

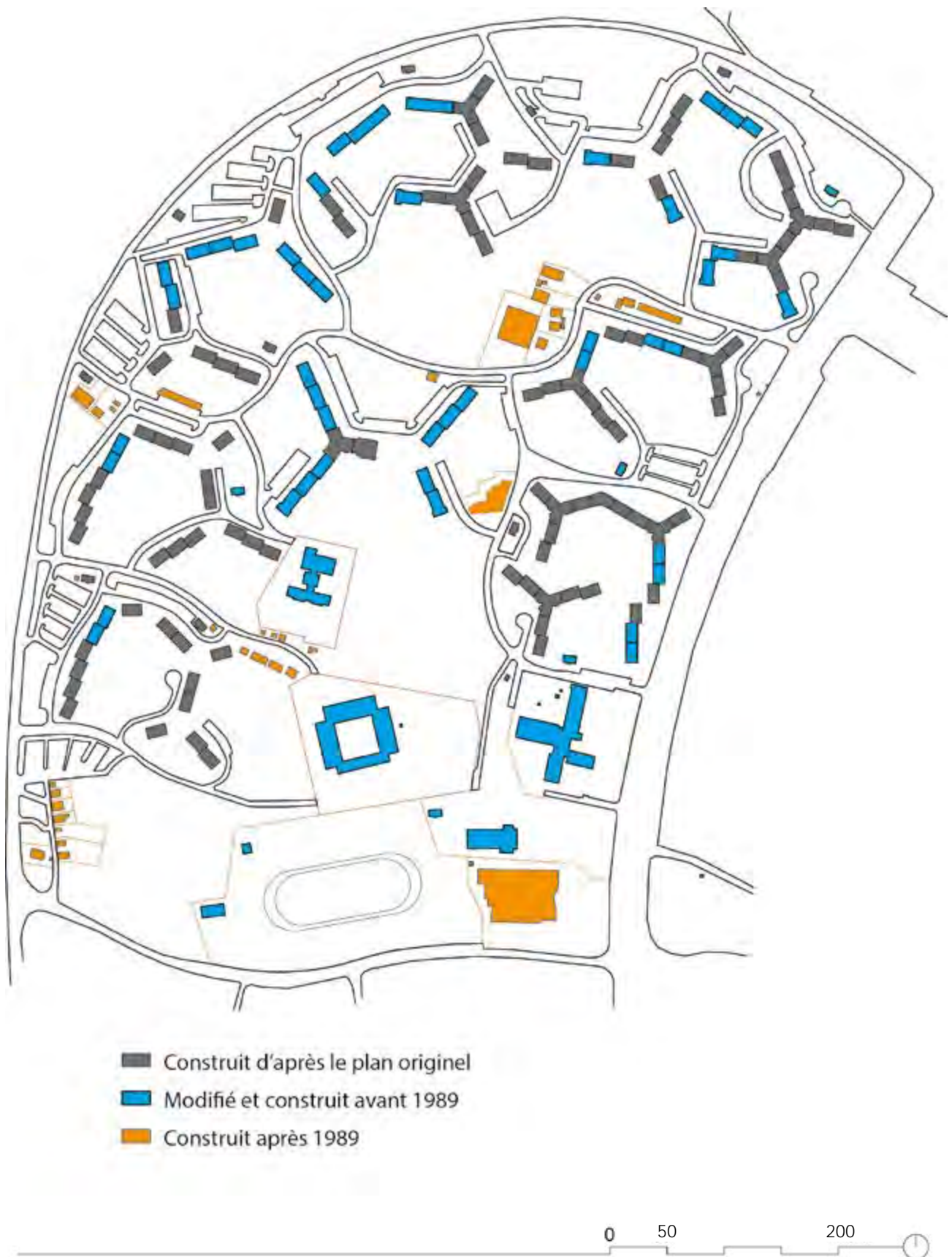


- Modifié
- Non construit



## Le plan des transformations opérées sur Vladislavovo 4

Source : Relevés de terrain



## Le plan actuel de Vladislavovo 4

Source : Relevés de terrain



- Equipements scolaires
- Logements
- Commerces
- Equipements publics

0 50 200

entre l'immeuble, le parking et la rue. Entre les tripodes se développent d'immenses terrains laissés à l'abandon, témoignages d'un parc qui devait lier le nord et le sud tout en agrégeant autour de lui les équipements. Aujourd'hui, ce parc n'est qu'un vaste terrain en friche, où les habitants tracent eux-mêmes leurs chemins. Lieu de passage, mais pas d'activités, ces dernières se sont repliées au pied des immeubles, où l'on peut voir les mêmes appropriations communes en Bulgarie : tables, jardins floraux, ...

Vladislavovo s'inscrit alors dans ce cheminement qui amène à la création à l'ouest de Varna, de nombreux gilorayons, qui, bien qu'ambitieux, ne seront pourtant pas réalisés dans leur ensemble. En effet, le système de financement du secteur de la construction étant essentiellement basé sur de l'argent privé converti par un système de prêts en argent public, l'argent pour les équipements reste rare tandis que les besoins en logements sont progressivement comblés. Il en résulte alors des gilorayons incomplets et sous-équipés. Les plans sont progressivement revus à la baisse, secteurs par secteurs. L'important est l'image du projet à son annonce : la construction est une autre affaire. En Bulgarie communiste, la distance entre le discours et la réalité est monnaie courante et si dans le global, les projets montrent de grandes ambitions, dans la réalité, beaucoup des promesses des architectes ne peuvent être réalisées. Les adaptations à la marge et le recomptage truqué des logements construits est une pratique courante et le laisser-faire des autorités locales, allié au manque de contrôle de l'Etat dans le détail des réalisations permet de reporter à plus tard certaines des réalisations... qui passeront du statut de « plus tard » à « jamais ». En attendant, les habitants emménagent dès la livraison, souvent incomplète et doivent terminer eux-mêmes les appartements, voire-même, construire l'espace public.

C'est ainsi qu'à Vladislavovo, les tripodes sont incomplets : les connecteurs sensés réaliser la jonction entre les barres restent manquants, trop coûteux à réaliser. En effet, la construction des logements préfabriqués dans la pente nécessite une ingénierie particulière, où les planchers des logements sont déposés sur site avant d'être levés par des grues, ce qui augmente le coût de la construction et mobilise des équipements particulièrement rares en Bulgarie dans les années 70. Les équipements publics sont remplacés par des programmes moindres tandis que la promesse du parc et du centre moderne reste une utopie de papier, remplacée par des terres arables privées, des supermarchés et un bazar.

La problématique d'installer dans un territoire non équipé une ville nouvelle, capable de contrecarrer la ville ancienne ne tient dans le temps que si toutes les réalisations en matière d'infrastructures et d'équipements sont effectivement construites. Force est de constater que dans le projet de Vladislavovo, cette promesse n'a pas été tenue. Pire encore, la construction de la quasi-totalité des logements (même si les typologies prévues ont été grandement modifiées à mesure que les techniques de conception et les nomenclatures évoluaient) mais pas de tous les équipements fait tomber le gilorayon dans un état de dépendance vis-à-vis du centre-ville qui va à l'encontre du projet initial. Si les équipements scolaires sont effectivement présents, bien que construits tardivement et largement modifiés, les commerces et les équipements régionaux ainsi que les services n'ont jamais été implantés. Ils n'apparaissent que bien plus tard, après la chute du régime, sous la forme de supermarchés, de bazars et de commodités urbaines de proximité, qui créent les polarités qui manquaient au gilorayon.

A un autre niveau d'analyse, il est nécessaire de s'intéresser à la partie sud de Vladislavovo et notamment au territoire qui était destiné à être un parc, ainsi qu'à Kaysieva Gradina, que nous analysons plus loin, mais dont nous devons faire état pour témoigner de l'abandon du projet. Le parc régional qui devait constituer la limite sud de Vladislavovo a complètement été abandonné et les parcelles de terrains collectivisés restituées après la loi pour la rétrocession des terres agricoles de 1991. Aujourd'hui, ce territoire qui devait constituer une liaison paysagère avec le reste des microrayons, opère comme une coupure dans le territoire, déliant le microrayon de Kaysieva Gradina du projet d'ensemble.

Le microrayon de Kaysieva Gradina a subi un destin différent du reste du projet de Vladislavovo. Construit bien plus tard, son plan initial a été considérablement modifié pour s'adapter à des contraintes économiques qui primaient alors sur le concept originel du projet. S'il est aujourd'hui toujours rattaché au district de Vladislav Varnenchik, il est toutefois considéré comme distinct de Vladislavovo en raison de la coupure réalisée par le projet avorté du parc. Le microrayon de Kaysieva Gradina commence sa construction en 1982. Il sert de mise à l'épreuve pour le déploiement à grande échelle de la nomenclature « БП 79 – ВН », qui va introduire une nouvelle manière d'assembler les sections.

La conception architecturale du gilorayon est basée sur l'utilisation des nomenclatures « БН- VIII - Пс/ВН » et « БН - V - VIII – ВН ». Ces nomenclatures vont être remplacées dès 1979 par la nomenclature « БП 79 – ВН », qui va être utilisée à Kaysieva Gradina et aussi pour construire quelques bâtiments dans les précédents microrayons. On peut noter aussi la présence de quelques bâtiments créés avec la version mise à jour de la nomenclature « БП 79 – ВН » dans la partie nord du site, au nord du village rom.

Cette nomenclature « БП 79 – ВН » constitue l'une des particularités du gilorayon de Vladislavovo. Celle-ci étant conçue bien après le début des constructions, elle sera principalement utilisée à Kaysieva Gradina pour accueillir la dernière génération de paysans déracinés, que les habitants de Varna nomment les « retardataires », ceux qui n'ont été déplacés vers les villes que bien plus tard.

La nomenclature « БП 79 – ВН » que nous avons pu reconstituer à partir des archives de Veolia Energy Varna et des relevés de terrain est constituée de cinq sections types dont l'assemblage va être facilité par la présence de pignons aveugles qui vont créer des combinatoires plus complexes que les précédentes nomenclatures et créer une nouvelle manière de densifier des territoires en logements.

La première section type est une section de 10.20m par 18m. Il s'agit de la dernière mouture d'une section que l'on retrouve déjà dans les nomenclatures précédentes. Cette section s'organise autour de 5 trames de 3.60m côté jardin et une trame de 3.60m, une de 5.10m, une trame d'escalier de 4.20m et une trame de 5.10m. Le nombre d'étage est fixé à 9 maximum. Cette section dessert trois appartements par étage :

- Un T2 de 60m<sup>2</sup> avec loggia de 5m<sup>2</sup> et balcon de 3.5m<sup>2</sup>
- Un T1 de 36m<sup>2</sup> avec loggia de 10m<sup>2</sup>
- Un T2 de 61m<sup>2</sup> avec loggia de 5m<sup>2</sup> et balcon de 3.5m<sup>2</sup>

C'est à partir de cette première unité que va être créée la seconde section type de 10,20 par 21.60m. Cette section s'organise autour de 6 trames de 3.60m côté jardin et une trame de 3.60m, une de 5.10m, une trame d'escalier de 4.20m et une trame de 5.10m et une de 3.60m. Le nombre d'étage est fixé à 9 maximum. Cette section dessert trois appartements par étage et peut être trouvé dans une configuration « B-9-313 », « B-9-223 » ou « B-9-322 » avec de nombreuses variantes en ce qui concerne les loggias.

Le principe d'organisation des appartements à l'intérieur des deux premières sections types reste le même que celui déjà utilisé dans les précédentes nomenclatures : la cuisine et les pièces humides sont situées côté cour tandis que les séjours sont situés côté jardin. Ce principe ne varie pas avec l'apparition de la « БП 79 – ВН » de TPO Varna.

Les deux sections d'angles constituent une transformation intéressante du principe de composition des immeubles. La problématique posée par la juxtaposition des sections droites jusqu'alors était qu'elles généraient des pignons aveugles. Si une tentative a été faite à Mladost de développer des bâtiments d'angles spécifiques, et si des expériences sont menées à Vazrajidane pour concevoir des typologies d'angles (dont nous parlerons plus loin), c'est bel et bien à Kaysieva Gradina que vont être expérimentées de nouvelles sections d'angle.

Ces sections sont disponibles sous les formes « B-9-3212 », « B-9-314 » et « B-9-2112 ». Leur particularité est de pouvoir accueillir 4 appartements par étage, ce qui les rapproche des standards soviétiques de l'époque. En effet, si l'on se réfère aux travaux de Philip Meuser<sup>4</sup>, il apparaît que le fait d'avoir utilisé jusqu'à présent des typologies avec deux ou trois appartements par étages constitue une particularité du système bulgare à une époque où les standards soviétiques étaient plutôt sur 4 appartements par étages. Cette augmentation du nombre d'appartements par étage est donc une évolution notable par rapport aux standards bulgares en matière de logement. Les sections d'angles sont conçues sur le même principe structurel que les sections droites. Elles disposent cependant d'une trame de 5.10m de large leur permettant de créer des pièces orientées s'ouvrant sur le pignon et générant deux façades aveugles.

4 MEUSER Philipp. *Towards a typology of Soviet mass housing: Prefabrication in the USSR 1955-1991*. Berlin: DOM Publishers. 2015

La dernière section de la « БП 79 – ВН » est une typologie de « plot ». Du point de vue de la conception architecturale, il s'agit d'une section droite dont les trames périphériques sont deux trames d'angles de 5.10m d'entraxe. Ce principe de conception permet de constituer des sections « B-9-3223 » dont les pignons aveugles vont pouvoir être utilisés pour adosser les autres sections et créer des immeubles aux formes plus complexes que les précédentes nomenclatures ne le permettaient.

Il apparaît que la nomenclature « БП 79 – ВН » ne propose certes par d'évolutions en termes de surfaces pour les sections ordinaires, dont seuls les positionnements des balcons changent, mais introduit des sections d'angle et une section « plot » qui possèdent non seulement plus de logements par étages et dont les pignons aveugles permettent de générer des combinaisons d'immeubles plus complexes que celles visibles dans les gilorayons créés avec les précédentes nomenclatures. A nouveau, la conception par panneaux préfabriqués franchit une étape : il ne s'agit plus de concevoir des immeubles entiers, mais des sections capables d'être combinées les unes aux autres pour gérer toutes les situations possibles.

## b. Un gilorayon incomplet en évolution : l'articulation des consensus entre les acteurs

L'après 1989 et la restitution des terres en 1991 met définitivement fin à la recherche de l'utopie communiste en Bulgarie. Ce renoncement impacte durablement les territoires ordinaires des grandes villes bulgares et Vladislavovo ne fait pas exception à la règle. Pensé dès les années 70 comme un modèle de centre moderne devant concurrencer directement la ville ancienne en proposant des équipements de première importance à proximité de l'aéroport et des logements préfabriqués de qualité, il apparaît que l'idée de faire de Vladislavovo la nouvelle entrée de ville sur Varna depuis l'aéroport est aujourd'hui bien loin de la réalité.

S'inscrivant dans le prolongement de la directive territoriale de 1964 et suite à un concours interne à l'entreprise d'Etat TPO (en charge de la conception des gilorayons), le projet de Vladislavovo, même modifié pour s'adapter aux nouvelles données économiques, est, à l'image de Lyulin, un centre moderne inachevé et un entrepôt de logements. Les équipements, prévus sur la base d'un programme ambitieux, n'ont pour la plupart jamais vu le jour. Si les équipements liés à l'éducation ont pour la plupart été bâtis, il est aisé de constater que les vides urbains qui marquent le paysage de Vladislavovo reflètent l'absence de programmes plus ambitieux, et notamment d'équipements qui devaient constituer un véritable centre moderne en périphérie de la ville.

Cette présence de l'absence se ressent dans l'aménagement paysager de Vladislavovo. Le projet total qui devait lier les logements préfabriqués, les parcs et les équipements n'a pas eu lieu. Terrains en friches sillonnés par les habitants, espaces clairsemés non entretenus, occupation des sols par de nouvelles polarités rapprochées des bâtiments, ... l'expression « les yeux plus gros que le ventre » s'applique parfaitement au cas du quartier. L'inachèvement du gilorayon n'est pourtant pas un cas à part en Bulgarie, comme nous avons pu le voir précédemment. Il s'agit là d'un cas banal : absence d'équipements, de travail paysager fort, logements non entretenus par les pouvoirs publics, bricolages urbains. Nous sommes ici dans un territoire pensé pour être une entrée de ville extraordinaire de par sa taille, ses programmes et ses logements, mais qui, faute de financements et de suivi véritable, se développe aujourd'hui sous l'impact des habitants. Le centre moderne n'a donc pas vu le jour et Vladislavovo aurait pu être un entrepôt de logements si les rares équipements présents n'assuraient pas des services minimums. Toutefois, ces services, aujourd'hui trop peu suffisants, rendent le quartier dépendant du centre-ville.

L'étude des plans de conception de Vladislavovo et leur mise en regard avec les plans actuels nous montre bien des différences notables entre le planifié, le construit et le vécu. Dans le cas de Kaysieva Gradina par exemple, non seulement le plan de conception est intégralement modifié, mais en plus, les constructions n'ont pas été toutes réalisées. Certaines ont été stoppées au moment de la chute du communisme, si bien qu'il n'en reste que les squelettes. D'autres, notamment les équipements, n'ont jamais vu le jour, ce qui a conduit à un réinvestissement des terrains libres par de nouvelles activités, principalement des bazars et de petits services de proximités.

Le projet d'origine a aujourd'hui disparu sous les actions des habitants, qui ont continué le travail de transformation du gilorayon là où la municipalité s'est retirée. Là où l'utopie moderne échoue, ce sont les habitants, bien vivants, qui prennent le relais et développent de nouveaux espaces. Le repli des appropriations habitantes autour des immeubles n'est pourtant pas un repli de protection comme on pourrait s'y attendre. Les consensus

établis entre les habitants sont forts, mais l'emprise au sol des transformations qu'ils opèrent reste limitée car, comme nous l'avons dit plus haut, Vladislavovo est trop grand. Par conséquent, le soin apporté aux espaces va rarement au-delà des abords immédiats de la barre.

En marge des transformations opérées par les habitants, Vladislavovo subit un phénomène caractéristique des gilorayons postcommunistes : la privatisation des terrains en vue de construire des logements contemporains. L'espace des entrebarres, vide de tout aménagement paysager, se voit morcelé en petites parcelles qui accueillent progressivement des opérations immobilières qui tranchent avec le contexte hérité du socialisme réel. Si dans le cas de Vladislavovo 1 et 2, il s'agit de l'extension progressive du quartier rom ainsi que des logements coopératifs construits dans les années 50 à 70, il apparaît que des opérations contemporaines aux couleurs bariolées et aux parcelles clôturées émergent dans le paysage est de Vladislavovo. Ces architectures, réservées à des clientèles aisées, restent pour la plupart vides, la population n'ayant pas les moyens de se loger à l'intérieur. Les réalisations contemporaines côtoient alors le quartier rrom et une décharge à ciel ouvert, repoussant les potentiels acheteurs.

La reconfiguration des polarités que nous avons pu observer dans le cadre de l'analyse de Mladost se poursuit aussi à Vladislavovo, notamment avec la construction des bazars et des grandes surfaces commerciales. Qu'il s'agisse du bazar de Vladislavovo ou de Kaysieva Gradina, ces bazars construits par des privés présentent les mêmes caractéristiques que leurs homologues des autres microrayons : un agencement en grappes avec une zone de chalandise ample favorisant la rencontre et les échanges. A nouveau, ces installations commerciales viennent répondre à un besoin important d'accès aux commerces et aux services. Ces derniers se développent principalement entre le boulevard Sainte Elena et le boulevard du 3 mars, dans un îlot triangulaire opérant la jonction entre Kaysieva Gradina et Vladislavovo 2.

Vladislavovo est-il un centre moderne inachevé ou un entrepôt de logements ? Il apparaît au regard de l'analyse du gilorayon puis du microrayon numéro 4 que Vladislavovo aurait pu être l'un ou l'autre, mais que les transformations opérées par les habitants ont contribué à construire un hybride qui n'est ni un échec de la modernité, ni une utopie réalisée. Le projet initial, malgré son ambition de créer une ville nouvelle pouvant concurrencer la ville ancienne, n'a pas été entièrement réalisé : manque de moyens, manque d'investissement politique, ... Le centre moderne n'a pas eu lieu. Pourtant, si Vladislavovo aurait pu devenir un entrepôt de logements, les appropriations réalisées par les habitants aussi bien sur les façades des bâtiments qu'au sol témoigne d'une prise en charge de l'espace par des individus qui prolongent à leur manière les transformations des héritages socialistes. Le projet moderne n'est plus, mais les habitants, eux, restent, et améliorent avec leurs moyens leur cadre de vie.

Les appropriations réalisées par les habitants sur les immeubles et les espaces publics sont les mêmes que celles que l'on peut retrouver dans le reste des gilorayons de Varna, avec un accent particulier sur la question du stationnement. Le gilorayon de Vladislavovo est un territoire où la question de la mobilité est fondamentale pour comprendre la manière dont les habitants prennent soin de leur territoire. En effet, si les routes bâties durant la construction de Vladislavovo étaient suffisantes dans un système où la voiture restait un luxe que peu pouvait s'offrir, il apparaît qu'après la transition démocratique, l'essor de l'automobile en Bulgarie nécessite de revoir entièrement la distribution des places et des dessertes. A la lutte des classes, fer-de-lance du marxisme-léninisme semble alors se substituer une lutte des places, théorisée par Michel Lussault<sup>5</sup>.

Après 1989, la forte augmentation du nombre de voitures a chamboulé l'équilibre fragile qui avait été laissé en matière de répartition des espaces de stationnement. Les grappes de parkings disposées le long de la limite ouest du microrayon ne parviennent pas à combler l'augmentation croissante du nombre de voitures. De même l'abandon du projet de parking silo au centre du microrayon et du centre moderne conduit à un manque croissant de places de stationnements. La présence des réseaux de bus ne parvient pas à combler la problématique de la mobilité. De plus, l'abandon du projet moderne et des équipements à l'échelle du gilorayon rend dépendant Vladislavovo 4 du centre-ville de Varna, rendant indispensable les déplacements rapides de la périphérie vers le centre.

Durant les années qui suivirent la chute du régime communiste en Bulgarie, l'augmentation du nombre croissant de voiture allié à la faiblesse de l'Etat en matière de gestion des sols et de services publics a conduit à de profondes modifications du partage de l'espace dans Vladislavovo 4. La lutte des classes, qui avait fait l'apanage

5 LUSSAULT Michel. *De la lutte des classes à la lutte des places*. Paris : Grasset. 2009



du régime, disparaît au profit d'une lutte des places. Le contrôle et la modification sol du microrayon, appartenant à la municipalité, devient un enjeu majeur. Les squares au-devant des immeubles s'élargissent pour accueillir de plus en plus de voitures. Certains espaces au-devant des immeubles se dotent de box de stationnements privés loués par la municipalité tandis que, faute de places correctement balisées, le parking sauvage se développe dans le prolongement des poches de stationnement déjà élargies.

La stratégie mise en place par les habitants est simple : garder sa voiture au plus près de son appartement pour pouvoir la surveiller et réduire le temps de déplacement d'un lieu à un autre. En ce sens, les parkings qui avaient été prévus à l'origine se voient réaffectés aux immeubles les plus proches tandis que des poches de stationnements plus ou moins formelles sont bâties aux pieds des barres. Les squares circulaires reliés aux axes de circulation internes au microrayon se voient donc transformés, certains élargis, d'autres raccordés différemment en fonction des besoins des résidents. Ces places de stationnements se regroupent parfois dans les entrebarres, où l'absence de certains bâtiments prévus dans le plan d'origine (notamment les bâtiments de connexion) permet la création d'une voirie supplémentaire.

Par la recherche de la juste place pour la voiture, c'est tout le microrayon de Vladislavovo 4 qui se reconfigure via le stationnement. Les voiries organiques, qui serpentent autour des barres se voient reprises pour adopter des formes plus adaptées aux besoins en places de stationnement. Toutefois, si nous devons parler de la mobilité interne au microrayon, il est nécessaire de s'intéresser non plus à l'échelle de la voiture, visible sur les cartes, mais à l'échelle du piéton. Les vides que nous avons pu mettre en lumière de par l'immensité du microrayon mais aussi l'abandon du projet originel a certes permis l'apparition de nouvelles poches de stationnement, mais elle ne supprime pas pour autant la mobilité au sein du microrayon. A ce réseau de voiries automobiles déjà très organique dans son fonctionnement viennent se superposer les réseaux de chemins et de sentiers tissés par les habitants se déplaçant d'un bout à l'autre du microrayon. Ces cheminements, visibles depuis le ciel et arpentés au quotidien, témoignent des pratiques spatiales à l'œuvre à Vladislavovo 4 mais surtout de la présence d'un droit d'usage des sols s'adossant au droit de propriété. En effet, les espaces traversés par les habitants appartiennent tous à la municipalité, mais l'absence de barrières permet aux habitants de traverser les anciens parcs abandonnés du microrayon pour tracer les chemins les plus courts possibles d'un point à un autre. Ce réseau racinaire, qui se déploie dans les vides des entrebarres, est particulièrement intéressant pour repérer les polarités internes et le rôle aujourd'hui dévolu à ces lieux en friches.

Il apparaît au regard de l'analyse que si ces entrebarres sont utilisées principalement comme des lieux de déplacement, il est nécessaire de noter le rôle des aires de jeux pour enfants, récemment rénovées par la municipalité. Si les entrebarres sont des lieux de transit, des polarités se forment autour des jeux pour enfants, visibles depuis les appartements. Il s'agit des seuls endroits véritablement occupés dans les entrebarres, les lieux de rencontres plus formels se trouvant dans les cafés ou sur les tables installées devant la plupart des cages d'escaliers.

C'est donc tout un réseau de circulation organique qui se tisse au sein de Vladislavovo 4, de la voiture jusqu'aux piétons. L'inachèvement du microrayon, notamment au niveau des connecteurs prévus pour être traversant, permet la création de traversées piétonnes au cœur du territoire tandis que les places dévolues au stationnement continuent de s'agrandir, au fur et à mesure des besoins.

Outre les transformations des façades, caractéristiques des microrayons bulgares et du régime de propriété s'appliquant dans les appartements, les habitants de Vladislavovo 4 ont progressivement étendu les transformations devant les entrées des immeubles, installant tables et bancs et créant de petits jardins pour agrémenter le devant des cages d'escaliers et leur procurer des endroits où se retrouver. Toutefois, contrairement à de nombreux microrayons, ces transformations sont cantonnées au-devant des immeubles tandis que dans les entre-deux barres sont progressivement rénovés les jeux pour enfants.

Ces appropriations au-devant des immeubles sont pourtant gênées par un facteur important : la place de parking. Ces dernières, disposées le plus souvent au droit des façades, empiètent directement sur les devants aménagés des immeubles, contraignant l'espace et les transformations opérées par les habitants. La place de parking, plus que le jardin aménagé par les habitants, est une donnée cruciale pour comprendre la manière dont le microrayon se transforme. En effet, si nous avons montré que les cheminements piétons s'étendent dans le lieu tel un racinaire et marque la présence des habitants, il est nécessaire de s'intéresser à la place de la voiture et aux espaces que son stationnement génère.

Ces dernières ont considérablement augmenté en nombre depuis 1989 et les complexes d'habitations modernes, déjà peu fournis en places de parkings, mais aussi inachevés, font face non pas à une augmentation du nombre d'habitants, mais à un problème de stationnement. Vladislavovo 4 ne fait pas exception à cette règle puisque le silo de parkings souterrain qui devait être réalisé au centre du microrayon n'a jamais été construit. Le manque croissant de places de stationnement a forcé les propriétaires et la municipalité de quartier à mettre en œuvre de nouvelles stratégies : construction de garages privés, parking sauvage dans les vides non construits, réalisation de nouvelles grappes de parkings formels et informels, ... Ainsi, la voiture, qui devait être cantonnée sur les limites du site, envahit les entrebarres et les abords des immeubles, compressant ainsi l'espace disponible au pied des barres et causant des problèmes acoustiques (bruit des voitures) et sanitaires (gaz d'échappement).

Cette problématique du stationnement vient s'ajouter à d'autres problématiques relatives à l'inachèvement du microrayon. Les transformations effectuées en façades des bâtiments montrent une volonté non seulement d'étendre la surface habitable des logements, mais aussi de se protéger du soleil. En effet, contrairement à beaucoup d'autres microrayons, Vladislavovo 4 est très pauvre en végétation. Les terrains en friches restent des parterres d'herbes et de petits arbres et les rares arbres-tiges sont installés en périphérie du site, sur les grappes de parking. Au vu du climat particulièrement chaud en été à Varna, la protection vis-à-vis du soleil et le rafraîchissement des pièces devient un enjeu aussi important que la place de parking. Les dispositifs de fermeture des loggias sont beaucoup plus tournés vers la protection contre le soleil avec de petites ouvertures ou des loggias bien ombragées et les VMC fleurissent sur les façades.

### c. De nouveaux dissensus sur le devenir du gilorayon au travers des plans d'urbanisme de Vladislavovo 4 et de Kaysieva Gradina

Le projet de Vladislavovo se développe sur le temps long. Débuté en 1973, régulièrement modifié, il condense sur son territoire une grande partie des prototypes des modernités socialistes varniotes. Des unités de logements standardisées et préfabriquées en passant par les prototypes d'angles des tripodes jusqu'à la création des prototypes de préfabrication ouverte et la postmodernité bulgare, Vladislavovo accueille dans de plus ou moins grandes proportions toutes les phases du développement des modernités bulgares. Cette articulation plus ou moins heureuse s'explique par l'ampleur du projet et son développement sur presque deux décennies, période de grands changements pour l'architecture bulgare, notamment dans les années 80 où l'architecture préfabriquée entre dans sa période postmoderne.

Ambitueusement planifié, constamment modifié, mais jamais achevé... A l'image de nombre de projets développés par les architectes communistes en suivant les objectifs quantitatifs des plans quinquennaux, le projet de Vladislavovo se révèle incomplet dans ses réalisations, entraînant un manque grave en matière d'infrastructures et d'équipements. Si ces problématiques ont progressivement été comblées, il apparaît que l'idée d'une ville nouvelle, porte d'entrée sur Varna par l'ouest, n'est resté qu'une utopie de papier.

Comment ces territoires sont-ils aujourd'hui pensés dans leur évolution ? Le Masterplan de 2012 ne prévoit pas d'évolution sensible du gilorayon durant les prochaines années, si ce n'est la récupération des terres agricoles de Bokluk Tarla entre Kaysieva Gradina et Vladislavovo 3 pour en faire un parc équipé et des zones commerciales et tertiaires. Le Masterplan reste, à l'instar des autres gilorayons de Varna, très flou en ce qui concerne l'évolution future du gilorayon et le laisser-faire semble de mise. Ce n'est que récemment que la municipalité de Varna et celle du district ont entrepris d'agir sur l'évolution du gilorayon au travers de la création de deux plans directeurs : l'un pour Kaysieva Gradina et l'autre pour Vladislavovo 3.

Le plan de Kaysieva Gradina cherche à corriger un problème inhérent à la construction de Vladislavovo : le problème de la rétrocession des terres. Le processus de rétrocession des terres a eu des effets inattendus à Kaysieva Gradina, morcelant complètement le microrayon en de nombreuses parcelles privées. Il en résulte que le microrayon présente aujourd'hui des domanialités très différentes des autres microrayons, avec la moitié de ses terrains ayant été privatisés et le reste appartenant à la mairie. Face à cette situation et pour éviter l'arrivée sur le territoire d'une promotion immobilière peu soucieuse du cadre urbain, la municipalité du district de Vladislav Varnenchik et la mairie centrale ont mis en œuvre un programme visant à redécouper le parcellaire du microrayon et à offrir des compensations financières ou terriennes aux nouveaux propriétaires.

Le plan d'urbanisme validé par la municipalité propose de redéfinir les parcelles constructibles en fusionnant les anciennes parcelles privées et en les redécoupant pour faciliter l'émergence de logements collectifs dans les espaces libres du microrayon de Kaysieva Gradina. Si les entre-deux barres ne font pas l'objet de ces nouvelles coupes, il apparaît clairement à la lecture du plan que la municipalité cherche à faire de l'ancien parc du microrayon un territoire urbanisable. De larges parcelles sont définies pour accueillir de grands logements collectifs sur ce territoire ainsi que sur les limites nord du site, qui étaient jusqu'à présent laissées à l'abandon. La redéfinition des domanialités sur Kaysieva Gradina a permis la création aujourd'hui de nombreuses opérations immobilières, sous la forme de logements collectifs contemporains. Si des parcelles ont été réservées pour la création d'équipements et le maintien de certains parcs, l'essentiel des parcelles du microrayon est aujourd'hui dédiée à la construction de nouveaux logements. Il faut toutefois observer que ce processus de fusion et de redécoupage des parcelles ne s'effectue pas sur la frange est du site, qui est toujours dédiée à de petits jardins privés, exploités par les habitants du microrayon.

Le projet définit 6 secteurs à enjeux :

- Un secteur nord-ouest, qui présente une composition sur la forme d'un îlot ouvert
- Un secteur nord-est, le long du boulevard
- Un secteur sud, fait de parcelles de faibles dimensions pouvant accueillir des commerces
- Un secteur est, qui vient s'adosser à l'établissement scolaire et occuper la friche du parc
- Un secteur ouest, qui vient construire la limite entre la partie nord et sud du microrayon avec des parcelles en lanières venant se terminer sous la forme d'un îlot.
- Un secteur central, qui vient s'adosser au bazar et remplir les espaces laissés vides et aujourd'hui occupés par du stationnement sauvage.

Le projet de Kaysieva Gradina tente alors de coordonner un processus de restitution des terres qui avait complètement morcelé les espaces libres du microrayon qui n'avaient pas fait l'objet d'un projet (essentiellement le parc). Face à cette situation, la volonté de la municipalité de reprendre possession du sol et de procéder à de nouveaux découpages constitue une des interventions les plus volontaristes de la municipalité sur le devenir d'un microrayon. Toutefois, si le projet fait la part belle aux nouvelles constructions, ce projet d'urbanisme visant à libérer les droits à la construction sur des parcelles plus propices à la construction de logements collectifs, reste toutefois muet sur la question de l'existant.

Une autre expérience d'intervention et de réglementation sur les microrayons peut être trouvée dans l'établissement du plan directeur du microrayon de Vladislavovo 3. La chute du communisme en Bulgarie a eu des effets tangibles sur le microrayon 3 de Vladislavovo. Le processus de restitution des terres a créé une superposition des anciennes parcelles agricoles sur les territoires urbanisés dans les années 70. Il en a résulté un véritable problème en matière de droit des sols, certains bâtiments étant implantés sur les parcelles rétrocédées. L'inadéquation entre l'espace construit et l'émergence des anciens tracés conduit à un dissensus sur le partage de l'espace, les propriétaires réclamant des compensations et paralysant le développement des projets urbains. Dans le microrayon n°3, cette rétrocession concerne 50% de la surface du microrayon. La prédominance du privé et le développement effréné des constructions a conduit la municipalité à réfléchir à un nouveau projet de découpage de l'espace comme celui réalisé pour Kaysieva Gradina afin de contrôler les actions des promoteurs et des privés.

Le nouveau plan directeur de la zone est réalisé par la compagnie ESTERO (architecte Georgi Daskalov) en collaboration avec les experts municipaux de Varna et publié dans le journal officiel du 9 juin 2017 après une consultation lancée le 30 mars 2015. Ce projet est porté par la municipalité et par les propriétaires des parcelles rétrocédées et a fait l'objet de deux réunions publiques le 20 septembre 2016 et le 30 mai 2017 dans les locaux de la municipalité du microrayon.

Le projet proposé par la municipalité vise à redonner une cohérence à l'urbanisation du microrayon en fusionnant les parcelles rétrocédées et en créant de nouvelles parcelles plus propices au développement des activités

et de l'habitat, tout en les adossant à un nouveau réseau viaire et à de nouveaux espaces verts. Le projet propose en outre, de terminer la réalisation des connecteurs des tripodes, qui n'ont été que partiellement réalisés dans ce secteur. Il s'agit là d'une nouveauté par rapport à l'ensemble des plans que nous avons pu voir jusqu'alors : pour la première fois, un plan d'urbanisme propose d'agir concrètement sur un héritage communiste moderne en venant terminer ce que les constructeurs de l'époque n'avaient pas pu achever.

L'autre particularité de ce plan est bien entendu la refonte du réseau viaire. Le plan prend en compte le besoin inhérent des habitants à utiliser et à garer leurs voitures et propose, pour régler la question du stationnement sauvage, de créer de nouvelles places de parkings. De nouvelles poches de parkings sont prévues au pied des immeubles et le long des rues prévues pour accueillir des commerces et des équipements. Il est intéressant de constater que le projet tente de faire coexister sur un même terrain des immeubles communistes de grande hauteur et des logements collectifs contemporains tout en proposant une refonte du système viaire.

Le projet ne fait toutefois pas consensus. En effet, il existe actuellement une opposition claire entre les propriétaires des parcelles rétrocédées, les autorités publiques et les habitants des logements déjà construits<sup>6</sup>. Les stratégies des différents acteurs se confrontent autour d'une part, des compensations financières ou terriennes pour le rachat des parcelles, mais aussi du futur environnement urbain qui est projeté. En effet, l'effet NIMBY<sup>7</sup> reste l'une des principales préoccupations des habitants, qui voient leur cadre de vie se transformer et l'arrivée d'une nouvelle population comme une rupture potentielle avec la vie quotidienne du microrayon (et les problématiques qui l'accompagnent : pollution, stationnement, bruit, ...).

Malgré l'opposition des résidents et la faiblesse des dispositifs de médiation et de consultation des habitants mis en place, il apparaît que ce plan d'urbanisme prend une position extrêmement volontariste quant à la situation du microrayon et de son devenir. Consciente des problématiques liées à la fragmentation des terres et au problème que poserait des privés laissés sans surveillance, la municipalité décide de faire du microrayon 3 un projet pilote pour tester l'étendue de ses possibilités en matière de rénovation urbaine. Il est intéressant de constater que les héritages du XXe siècle commencent à jouer un rôle dans le plan en lui-même (via la reconstruction d'une partie des connecteurs des immeubles communistes) même si leur traitement reste encore du rôle du Ministère du Développement Régional.

Nous assistons donc depuis quelques années à un retour de l'urbanisme dans les gilorayons. Si ces actions restent encore isolées et cantonnées à seulement trois microrayons de la cité balnéaire, elles montrent qu'il existe une prise de conscience renouvelée du rôle de l'urbanisme dans le développement du territoire, dans un contexte de fragilité économique et sociale et de décroissance démographique et urbaine. Varna, étant l'une des dernières villes-refuges de Bulgarie, opte donc pour une nouvelle approche en matière d'intervention sur les gilorayons, cherchant à corriger plus de 20 années d'urbanisation sans urbanisme. Toutefois, les plans proposés sont uniquement des plans de zonage : ils comportent donc de nombreuses limites.

Premièrement, il est nécessaire de rappeler que ce plan de zonage ne prend pas en compte le potentiel de réhabilitation des héritages communistes de Vladislavovo. Ici encore, la distinction entre le rôle de l'Etat et celui de la municipalité est maintenu et se retrouve dans le plan de zonage. Dans la mesure où c'est bel et bien l'Etat qui s'occupe de la rénovation architecturale et qu'il n'existe pas de transfert de compétences entre l'Etat et la municipalité sur cette question, cette dernière ne prend pas d'initiative concernant le devenir des héritages communistes.

Deuxièmement, les logements construits durant la période communiste étant désormais la propriété des habitants, toute action visant à transformer ces héritages se confronte à la question de la concertation habitante. Or, comme nous avons pu le voir, la concertation habitante s'est limitée dans le cas du microrayon 3 à deux réunions d'informations et la publication obligatoire sur internet et sur l'affichage en mairie des documents. Dans la mesure où le projet de la municipalité ne se confronte pas à la transformation des immeubles communistes, l'effort de concertation se limite au strict minimum du « porté à connaissance »<sup>8</sup> et des réunions d'informations, ce qui constitue le niveau minimal de la participation citoyenne.

6 <https://www.varna24.bg/novini/varna/Arh-Buzev-za-protesta-vuv-Vladislavovo-Variantite-sa-da-se-stroi-ili-da-se-otchuzhdavat-imoto-734879> [Consulté le 01/07/2018]

7 « Not In My BackYard »

8 MARION Christian. *Participation citoyenne au projet urbain*. Paris: L'Harmattan. 2010

## Les appropriations spatiales de Vladislavovo

Source : Relevés de terrain



Les abords du quartier rom



Les jeux pour enfants



L'appropriation des pieds d'immeubles



Des immeubles posés sur la crête



Des cabanes pour se rencontrer



La privatisation des pieds d'immeubles

## Les appropriations spatiales de Kaysieva Gradina

Source : Relevés de terrain



Des parterres verdoyants



Un soin apporté au seuil d'entrée



De nouvelles opérations mixtes à Kaysieva Gradina



Des services au pied des immeubles



La gestion du dénivelé



Création d'un jardin floral

## Le plan de conception de Kaysieva Gradina

Source : Relevés de terrain, archives de Varna, Audrey Cougoule



0 50 200



## Le plan actuel de Kaysieva Gradina

Source : Relevés de terrain, Audrey Cougoule



0 50 200



# Le plan type de l'unité B-212 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain



# Le plan type de l'unité B-313 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain



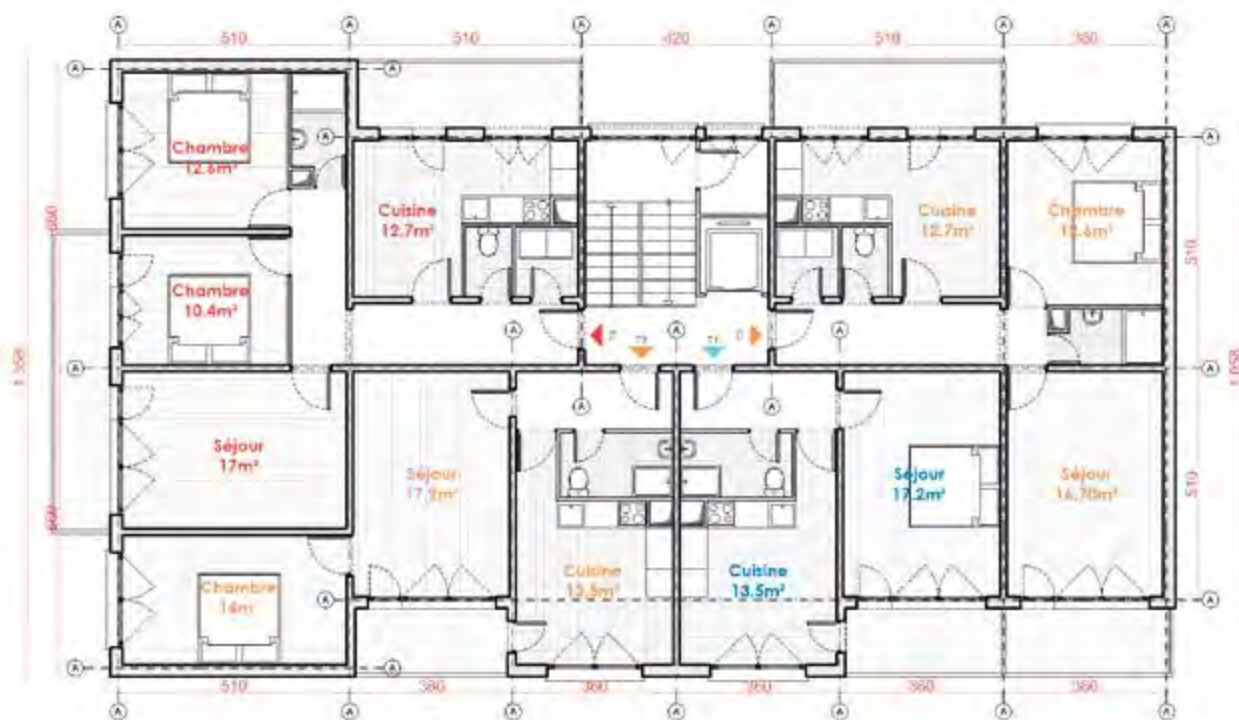
# Le plan type des unités B-3212 et B-2123 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain, archives Veolia



# Variantes de l'unité B-3212 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain, archives Veolia



Variante avec extension des cuisines sud et des balcons nord



Variante avec extension des balcons nord



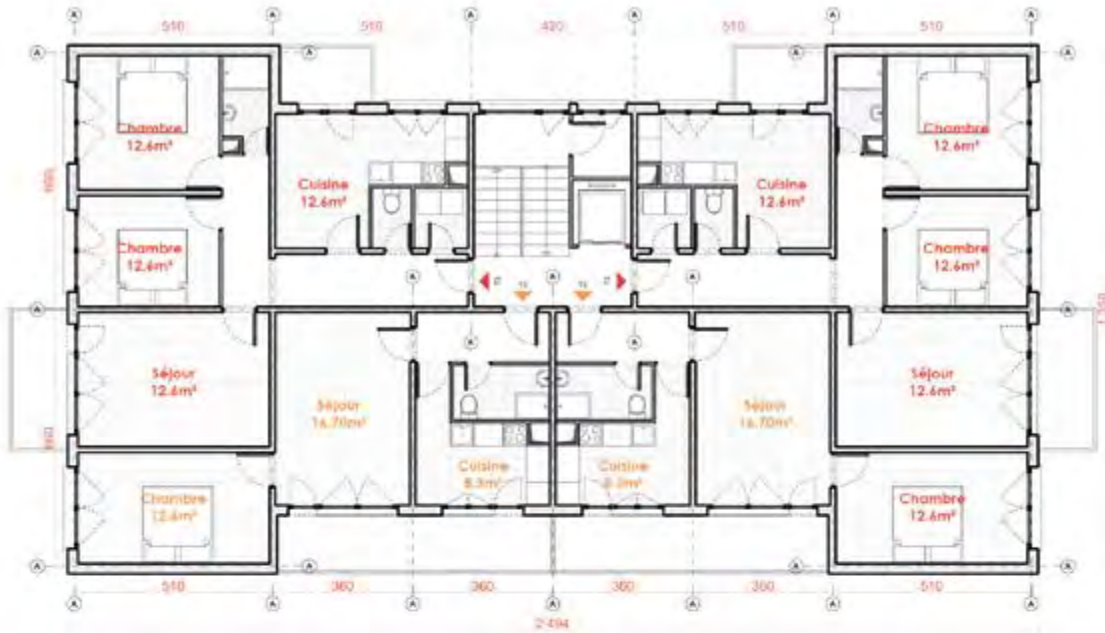
# Façades de l'unités B-3212 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain, archives Veolia



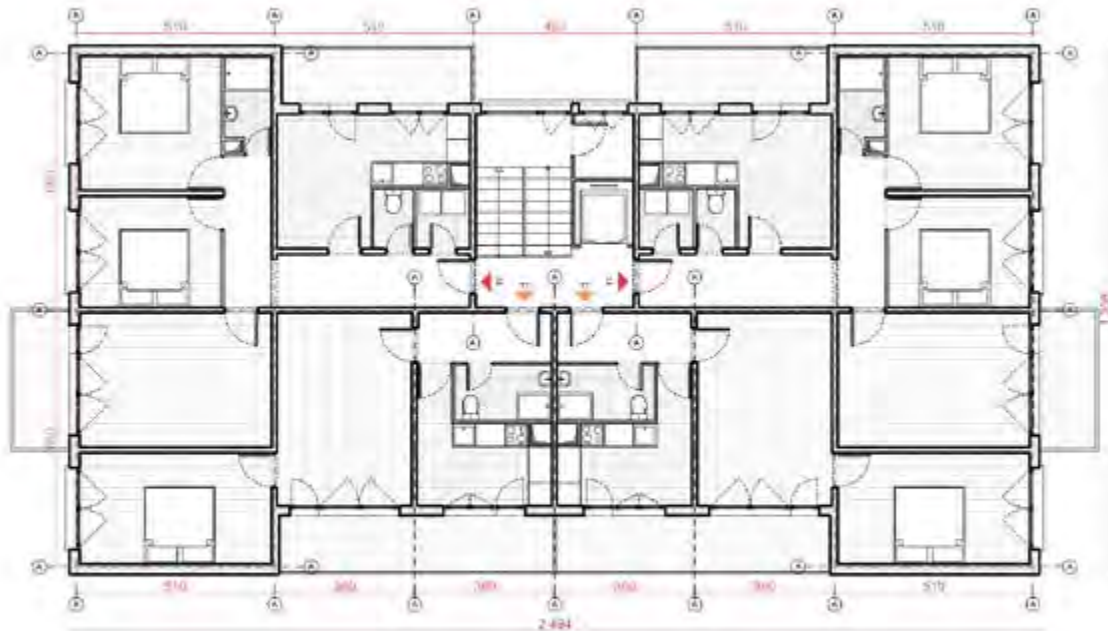
# L'unité B-3223 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain, archives Veolia

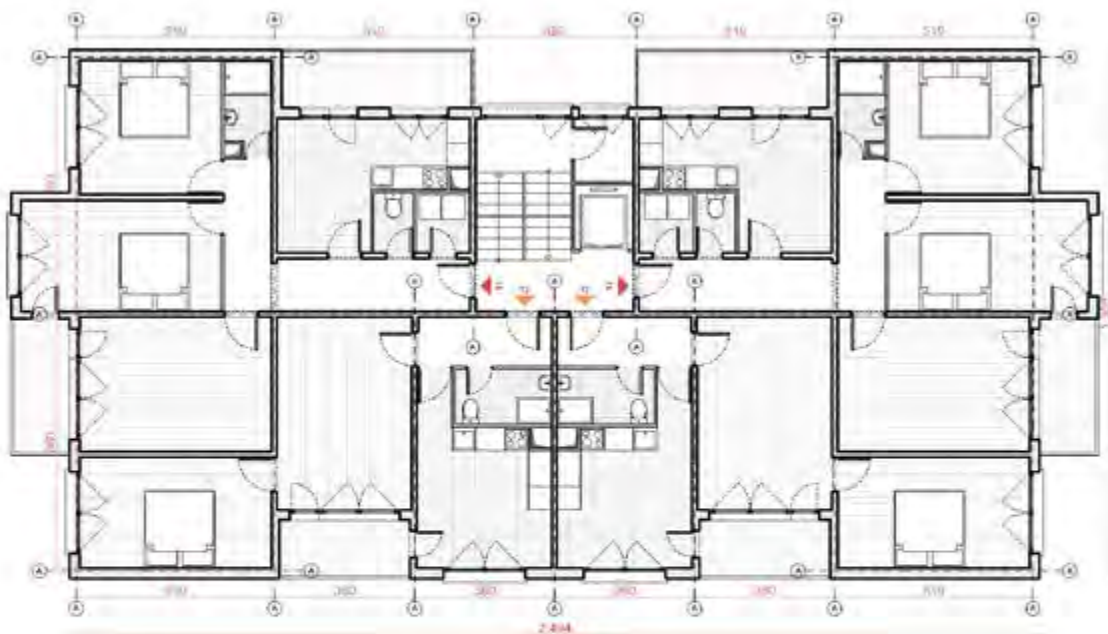


## Variantes de l'unités B-3212 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain, archives Veolia



Variante du plan type avec extension des balcons nord



Variante du plan type avec extension des balcons nord et ajoute d'extensions pour les cuisines et les chambres



# Façades de l'unité B-3223 de la nomenclature BP-79-VN

Source : Relevés de terrain, archives Veolia



Façade nord de l'unité



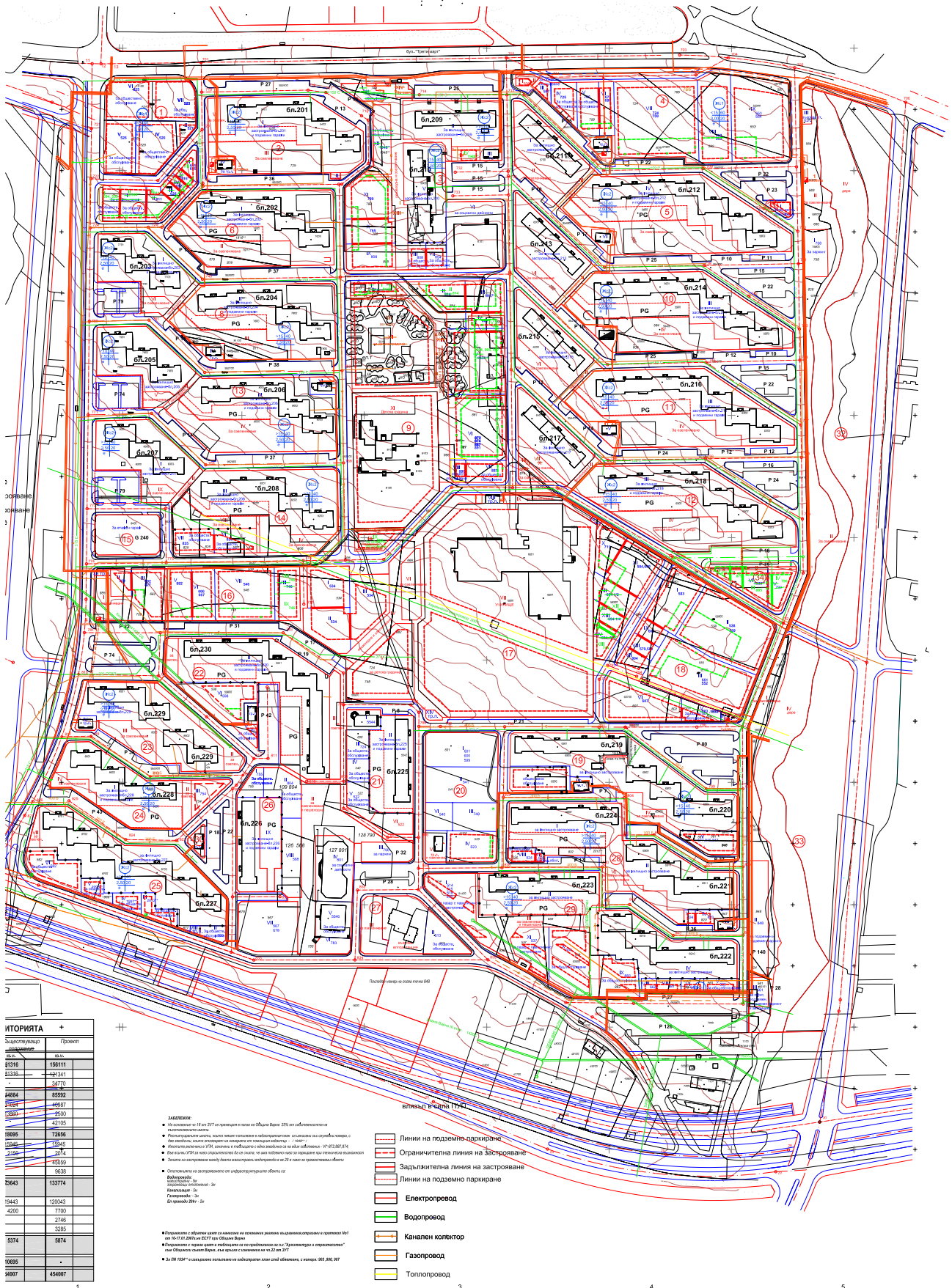
Façade sud de l'unité





# Le projet de transformation de Kaysieva Gradina

Source : Mairie de Vladislavovo



ИТОРИЯТА	
Застрахователен	Процент
11316	156111
11316	141341
11316	34779
14884	18589
15014	49987
15014	2500
15014	42105
18995	72656
18995	15640
18995	224
18995	45069
18995	9838
23643	133774
18443	120043
4220	17700
	2746
	3285
5374	5874
10899	-
94067	454667

- ЗАБЕЛЕЖЕНИЯ:**
- На основание на 18 от ЗП за проектите и плана на Община Варна, 25% от собствеността на проектите е на Община Варна.
  - Проектите са изготвени в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за защита на потребителите (ЗЗП).
  - Проектите са изготвени в съответствие с изискванията на Закона за защита на потребителите (ЗЗП) и Закона за защита на потребителите (ЗЗП).
  - Проектите са изготвени в съответствие с изискванията на Закона за защита на потребителите (ЗЗП) и Закона за защита на потребителите (ЗЗП).
  - Проектите са изготвени в съответствие с изискванията на Закона за защита на потребителите (ЗЗП) и Закона за защита на потребителите (ЗЗП).

- Линии на подземно озвиряване
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване
- Линии на подземно паркиране
- Електропровод
- Водопровод
- Канален колектор
- Газопровод
- Топлопровод



Troisièmement, il existe un problème de cohérence entre le plan de zonage et le Masterplan. Le Masterplan actuel ne décrivant pas d'actions particulières sur le gilorayon, les deux nouveaux plans directeurs ont une liberté quasi-totale d'action. Ceci permet aux municipalités de quartier de projeter de la manière dont elles le souhaitent, sous le contrôle limité de la municipalité centrale. Il en ressort qu'en l'absence de lignes directrices, c'est bel et bien une pensée urbaine par microrayons qui se développe, à contrario d'une réflexion sur un ou plusieurs gilorayons (sans compter l'échelle territoriale).

## 2. La reconfiguration des polarités dans le gilorayon de Vazrajane

### a. Une planification en plusieurs étapes et l'évolution contemporaine du gilorayon

Situé à l'ouest de Varna, le gilorayon de Vazrajane s'adosse au gilorayon de Mladost et à celui de Vladislav Varnenchik. La conception du gilorayon débute en 1973 et c'est l'architecte Nicolas Grozdev qui en pilote la conception et la réalisation. Le gilorayon ne sera jamais terminé à cause de la chute du régime.

Comme nous avons pu le voir précédemment avec l'arrivée du gilorayon de Vladislav Varnenchik, la planification varniote des gilorayons se déroule de manière synchrone, de sorte que la ville conçoit et construit des gilorayons avant même que les autres ne soient sortis de terre. Il en résulte une certaine cohérence dans les plans urbains détaillés, car ils sont conçus par des architectes qui non seulement se connaissent et travaillent dans le même microcosme, mais surtout parce qu'ils s'inscrivent dans le plan Boïtchev, qui même non validé, continue d'être suivi officieusement par les spécialistes de l'aménagement urbain.

La conception de Vazrajane s'articule à l'origine autour de trois microrayons décrits dans le plan Boïtchev. Ces trois microrayons sont conçus sur le même principe de composition que le gilorayon de Mladost : des microrayons de forme rectangulaire, cernés par des grands boulevards automobiles et un cœur contenant des parcs et des équipements scolaires. Ce principe d'organisation interne aux microrayons vient compléter une autre particularité du gilorayon : la création d'un parc nord-sud séparant le premier et le second microrayon et se connectant au parc du gilorayon de Mladost. Ce parc équipé crée ainsi un espace vert continu allant du sud de la zone industrielle ouest de Varna jusqu'à la crête.

Cette ligne directrice a été conservée à la construction du projet et a été complétée par l'ajout d'un autre axe : un parc linéaire reliant la crête de Pobeda avec le parc de Vladislav Varnenchik. Cet axe, qui n'était pas prévu dans le plan Boïtchev, fait partie des ajouts réalisés durant la conception de Vazrajane. De même, nous pouvons aussi ajouter le microrayon n°4 de Vazrajane, qui apparaît sur les modifications du plan validé dans les années 80 et s'inscrit dans le prolongement des trois précédents microrayons.

Le microrayon de Vazrajane 1 est conçu sur un principe similaire à celui de Mladost 1. L'idée est de concevoir un microrayon qui présente un front bâti en R+8 maximum sur les boulevards extérieurs et un front bâti plus espacé et poreux du côté du parc. Les immeubles sont composés en U autour des axes de circulation internes, créant ainsi des entre-deux barres protégées des boulevards principaux et ouvertes sur le cœur du microrayon. Ce principe permet d'éviter les bruits des voies principales et de créer des places de stationnements du côté des boulevards, laissant le cœur du microrayon aux espaces verts. La frontière est du microrayon est occupée par des tours en R+15 construites en béton armé qui disposent d'une vue dégagée sur l'ensemble du parc. Cet ensemble de tours n'a cependant jamais été construit dans son ensemble, laissant des terrains libres de construction au moment de la chute du communisme.

Le sud du microrayon devait, suite à la modification du plan originel, être réservé à un immense parc venant se connecter à Vladislav Varnenchik. Celui-ci n'a cependant jamais été réalisé. De même, le cœur du microrayon 1, qui devait lui aussi accueillir équipements et espaces verts n'a été que partiellement réalisé. Sur l'ensemble des équipements, seul le jardin d'enfant a été réalisé, laissant là-aussi d'immenses fiches en suspens. Le microrayon n°2 se base sur le même principe que le microrayon 1, en revanche, les équipements ont ici tous été construits. Toutefois, la frontière ouest du microrayon, qui était conçue pour être urbanisée avec des tours, laisse à la construction de grands espaces vides en frontière du parc, contrairement au microrayon 1, dont les tours en touchent la frontière.

Si nous nous intéressons maintenant au microrayon °3, ce dernier présente les mêmes traits de conception que le microrayon n°1, à savoir une composition en îlots dont le cœur est occupé par des espaces verts et des équipements scolaires et une frontière est occupée par des tours. Si nous nous référons au plan de 1983, il apparaît que ce microrayon est non seulement deux fois moins étendu que les deux premiers, mais qu'il constitue aussi la limite d'urbanisation avec la colline menant au gilorayon de Levski. Les urbanistes du plan Boïtchev avaient alors décidé de limiter l'urbanisation le long de la colline afin de créer un parc venant se connecter au stade Spartak le long du boulevard Vasil Levski, qui ceint les anciens faubourgs. Le microrayon 3, dans cette logique, constitue l'angle avec lequel va s'effectuer la jonction entre le parc séparant Levski et les gilorayons ouest, mais aussi le parc qui devait traverser la frontière sud du gilorayon et se rattacher à Vladislav Varnenchik.

Enfin, le microrayon n°4 est une exception dans le dessin du gilorayon. Rajouté sur le plan de 1983, le microrayon n°4 n'a été construit que vers le milieu des années 80. Si nous nous intéressons au dessin sur le plan de 1983, nous nous apercevons que ce microrayon n'a été qu'en partie réalisé. En effet, toute la partie est, qui devait être séparée de l'actuel microrayon par une coulée verte se connectant au parc de Vazrajane, n'a pas été construite. Contrairement aux trois microrayons précédents qui disposent d'équipements scolaires, le microrayon n°4 tel qu'il a été construit n'en comporte aucun car non seulement ces équipements se trouvaient principalement dans la partie est qui n'a jamais été réalisée, mais les deux équipements prévus dans la partie ouest ne l'ont pas été non plus.

Le dessin initial du microrayon 4 prévoyait des bâtiments dont la hauteur diminuait graduellement plus leur implantation se faisait proche de la ligne de crête. Ce principe a été suivi lors de la construction du microrayon, les bâtiments les plus au sud présentant des bâtiments en R+8 maximum tandis que les bâtiments situés au plus haut de la crête à la frontière du microrayon se développent jusqu'au R+4.

Nous constatons donc que le gilorayon de Vazrajane se construit en plusieurs étapes et n'a jamais été construit entièrement. Les grands espaces publics et les équipements sont les premiers manqués à la construction du gilorayon. Il en résulte alors, à la sortie du communisme, des paysages de friches et sans aménagements, qui montrent les principales faiblesses du système de planification communisme : les logements étant les plus faciles et les plus économiques à réaliser, les efforts se portent en priorité sur la création de ces derniers. L'espace public n'est pas une thématique abordée par les architectes bulgares au-delà des espaces de représentation des centres-villes et des grands équipements.

Quant aux équipements publics, ils sont surdimensionnés pendant la période de planification, ce qui fait que leur quantité est revue à la baisse une fois les microrayons installés. Plus encore, ces équipements publics, qui devaient desservir en services chaque microrayon, se retrouvent mutualisés à l'échelle du gilorayon entier enterrant du même coup l'idée que depuis l'espace privé, un habitant puisse accéder aux équipements scolaires en moins de 15 minutes à pieds. L'objectif de proximité des équipements disparaît sous le poids d'une planification qui ne parvient pas à remplir ses propres objectifs et doit s'adapter comme elle peut aux contraintes du réel, à cause des ambitions trop grandes des planificateurs.

## b. De nouvelles dynamiques urbaines qui recomposent les polarités

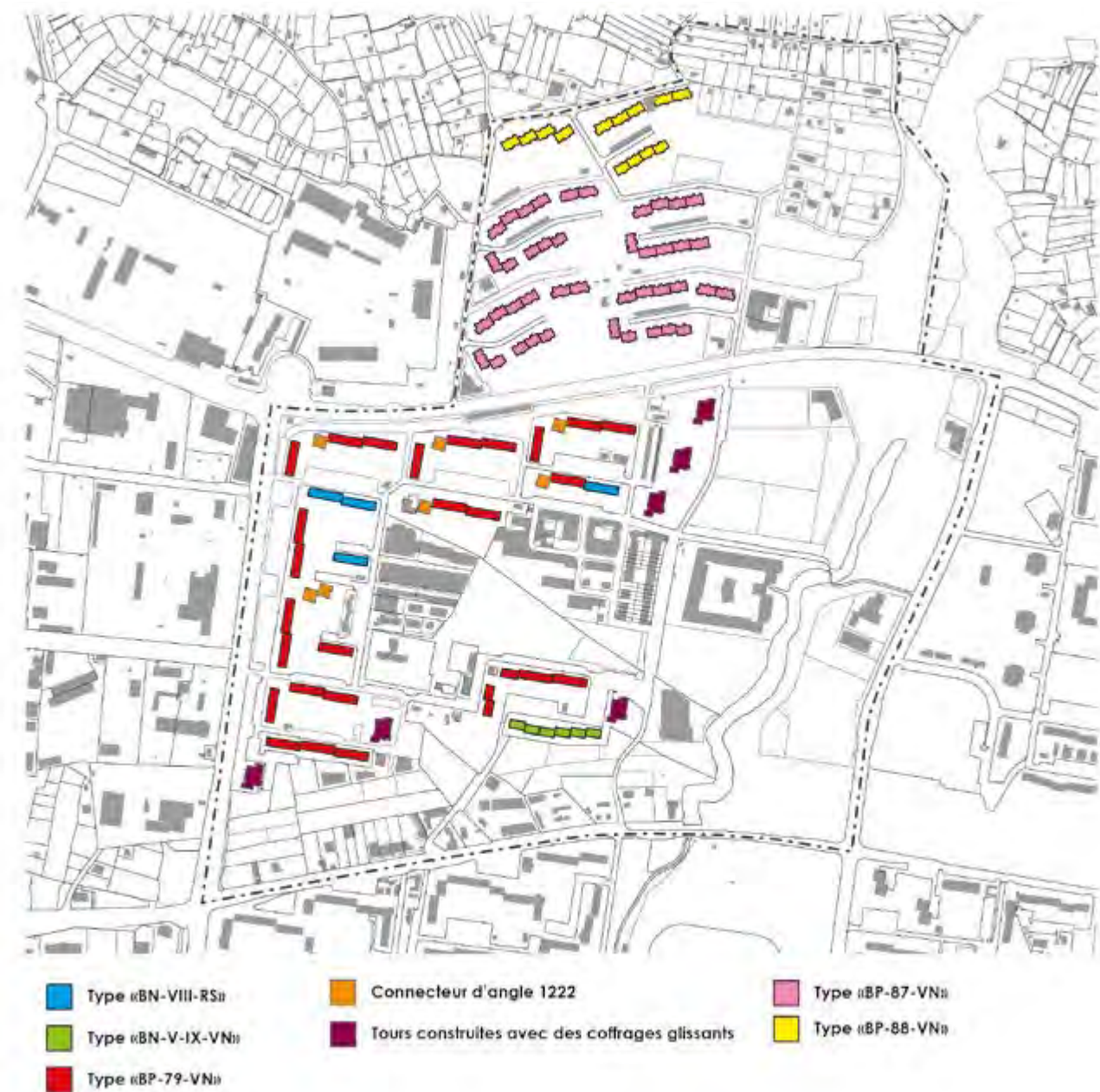
L'impossibilité pour le régime d'accomplir les objectifs conduit à la création de grands espaces libres de toutes constructions. Qu'il s'agisse du grand parc linéaire au sud du gilorayon ou de la coulée verte qui le sépare en deux en passant par les anciens territoires dévolus aux équipements, l'abandon de la planification sur ces espaces les rend extrêmement fragiles vis-à-vis des processus de privatisation qui vont s'enclencher au cours des années 90. Quelles sont les conséquences de cette rétrocession de terres sur les espaces urbains de Vazrajane et comment la municipalité envisage-t-elle le développement du gilorayon après 2012 et l'établissement de son Masterplan ?

Le Masterplan de 2012 nous permet de mieux comprendre les dynamiques en cours dans le gilorayon de Vazrajane, notamment au travers de la carte des domanialités, une fois celle-ci superposée avec le plan de zonage. Avec l'aide du plan cadastral, nous allons pouvoir aussi distinguer ce qui appartient à l'héritage de la rétrocession des années 90 de ce qui appartient à l'intervention de la municipalité sur ce territoire.

Vazrajane est un gilorayon dont les espaces sont hors d'échelle. L'incomplétude du plan originel ainsi que les grandes surfaces disponibles, sans compter les espaces verts immenses font que le gilorayon est loin de présenter

## Répartition des typologies de Vazrajdane 1 & 4

Source : Relevés de terrain



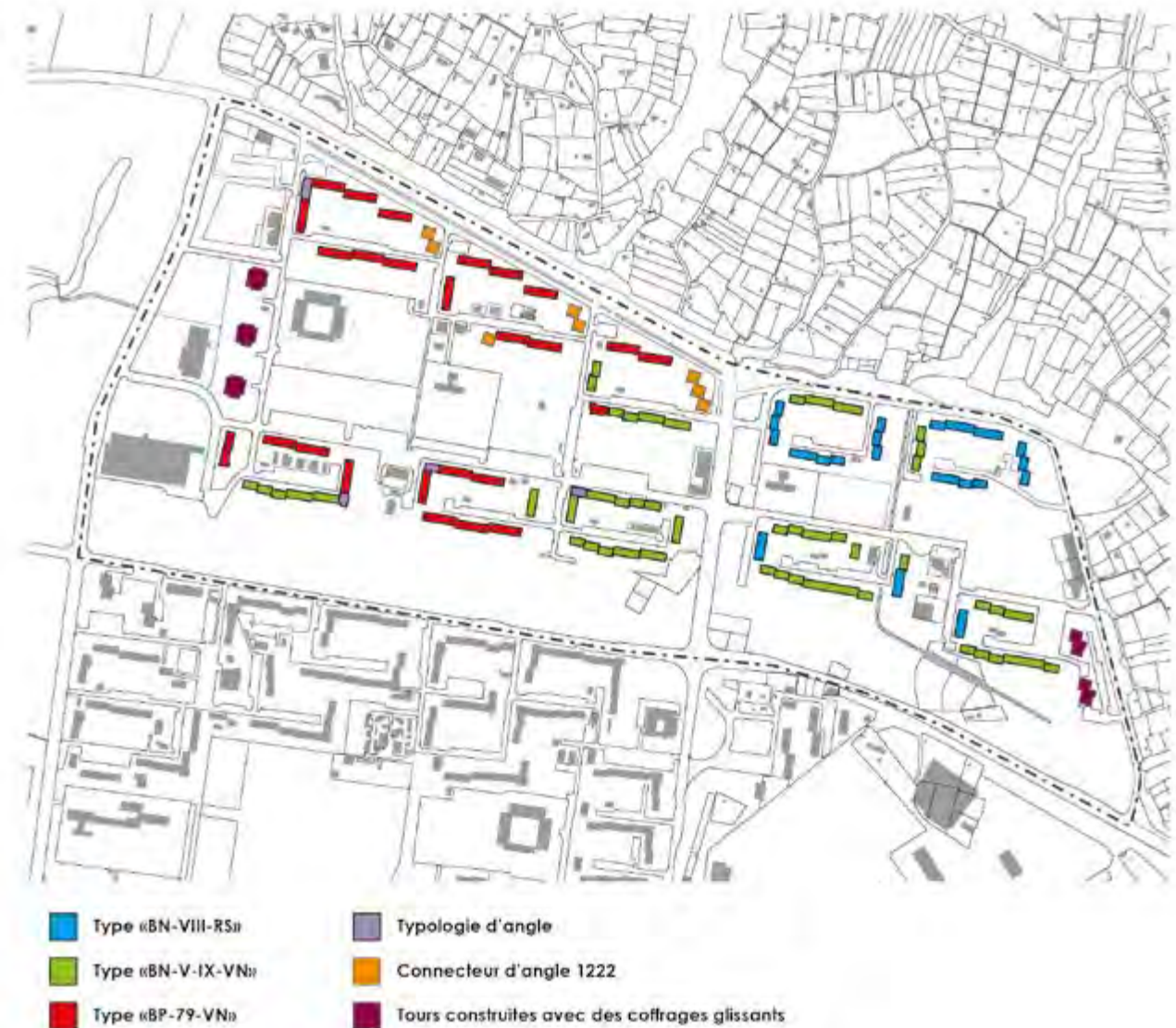
Les microrayons 1 et 4 ont été construits après 1979, comme en témoignent la répartition des typologies. Si le microrayon n°4 est le plus récent, il ne subit par contrairement au premier de transformations profondes de sa structure urbaine. Le microrayon 1 a vu en effet son coeur se privatiser depuis la fin du communisme. Les parcelles sont passées dans le domaine privé et des opérations immobilières alliant services de proximité et appartements de standing ont été construites dans ce qui devait être un parc attenant aux équipements publics.

Le grand parc est-ouest au sud du microrayon a été entièrement privatisé et accueille désormais les concessionnaires automobiles et des commerces spécialisés en ameublement. Le parc nord-sud qui sépare le premier microrayon du troisième a quant à lui fait l'objet d'un projet de redécoupage du parcellaire afin de laisser les promoteurs concevoir des opérations adaptées aux besoins contemporains, morcelant ainsi le parc, qui se retrouve amputé de la moitié de sa surface, qui n'était pas exploitée auparavant.

0 75 300m

## Répartition des typologies de Vazrajane 2 & 3

Source : Relevés de terrain



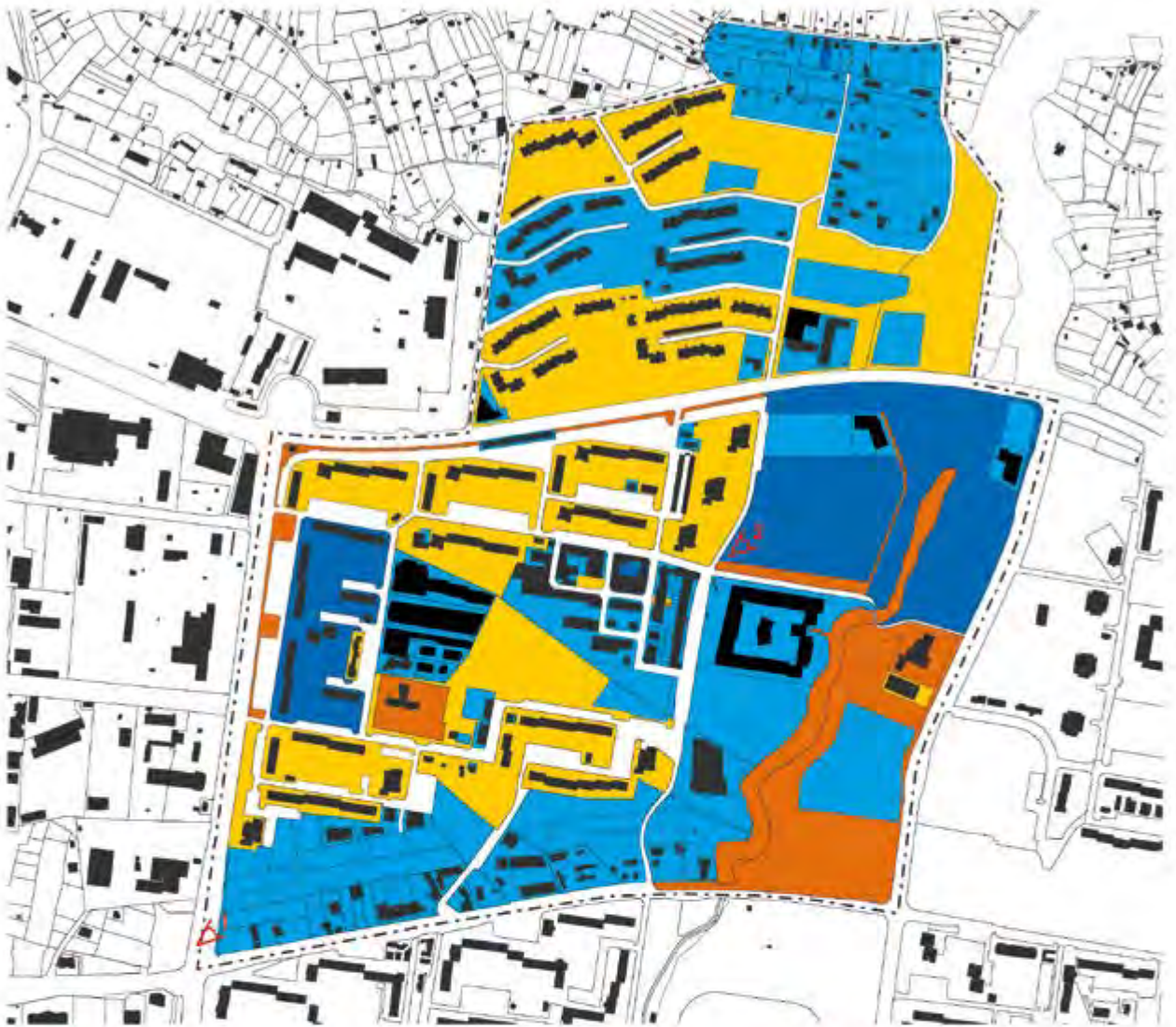
Les microrayons de Vazrajane 2 & 3 ont été conçus en deux temps, comme en témoignent la répartition des typologies d'immeubles préfabriqués au sein des deux gilorayons. La partie est, qui correspond au troisième microrayon est antérieure à la partie ouest, construite après 1979. Il y a donc dans le temps une modification du plan initial du microrayon n°2 pour s'adapter aux nouveaux cadres de l'architecture variote.

Les deux microrayons sont aujourd'hui sujet à un processus de privatisation limité de leurs abords, contrairement au microrayon n°1. Il s'agit avant tout de l'installation de services de proximité comme le Kauffland et de logements contemporains.

0 75 300m

# Etude des domanialités de Vazrajdane 1 et 4

Source : Relevés de terrain



- Terrain d'Etat
- Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution
- Terrain municipal public
- Copropriétés
- Privé
- Terrain municipal public à usage privé



1- La privatisation du parc est-ouest



2- La privatisation d'un parc non aménagé



# Etude des domanialités de Vazrajdane 2 et 3

Source : Relevés de terrain



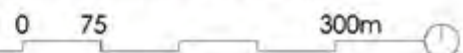
- Terrain d'Etat
- Terrain appartenant à l'oblast ou autre institution
- Terrain municipal public
- Copropriétés
- Privé
- Terrain municipal public à usage privé



1- La privatisation des marges : le cas du Kaufland



2- Un parc est-ouest non aménagé et peu privatisé





## Les transformations de Vazrajdane 1 & 4

Source : Relevés de terrain



Les logements du premier microrayon



Les concessionnaires automobiles du microrayon



Des opérations contemporaines jouxtant les préfabriqués communistes



Un parc privatisé pour accueillir de nouveaux logements



Le parc de Vazrajdane : un repli des activités sur une plus petite surface



Le coeur du microrayon 1 : une privatisation progressive d'un délaissé urbain

## Les transformations de Vazrajdane 2 & 3

Source : Relevés de terrain



Un parc est-ouest en friche



Les préfabriqués de Vazrajdane 3



Un système de noues non valorisé



De nouvelles opérations en périphérie



Des entre-deux barres en friche



La promotion immobilière privée à l'est de Vazrajdane 3

une densité de logements similaires à des gilorayons comme celui de Troshevo ou Mladost ou encore Levski. Le gilorayon présente aussi des carences en matière de services, de bureaux, de commerces de proximité, qui font que les déplacements pour atteindre ces services se font essentiellement hors du gilorayon, en voiture ou en bus et taxi. Le gilorayon de Vazradjane accuse donc, à l'instar des autres gilorayons, de véritables manques en matière de fonctions.

A partir de la loi de rétrocession des terres en 1991, un intense processus de fragmentation des espaces libres du gilorayon va se produire sur l'ensemble des espaces qui auraient dû constituer les espaces publics emblématiques du gilorayon. Cette fragmentation va avoir deux conséquences. La première, c'est que ces espaces publics deviennent irrécupérables par la municipalité, qui va se retrouver dans l'impossibilité de recomposer les espaces publics planifiés avant la chute du communisme. La deuxième, c'est que cette privatisation des sols va faire éclore dans le gilorayon des services qui n'existaient pas auparavant et répondre à des besoins que les autorités publiques n'avaient pas anticipés. Ainsi, des espaces qui auraient pu être calibrés par la municipalité pour diversifier les offres de services disponibles tout en s'intégrant dans une conception urbaine d'ensemble vont prendre la forme de bâtiments implantés le long des voies principales du gilorayon, par juxtaposition de formes architecturales telles que les analysaient Venturi et Scott Brown<sup>9</sup> dans le cas du Strip de Las Vegas. L'initiative privée n'étant pas canalisée par l'autorité publique, celle-ci se déploie par opportunisme sur les parcelles privatisées offrant le maximum de visibilité et de potentiel, principalement sur les zones de fort trafic routier.

La rétrocession va tout d'abord principalement toucher le parc qui devait constituer la liaison est-ouest. L'espace collectif est progressivement fragmenté en de nombreuses parcelles de dimensions variées, qui vont grignoter le parc en s'adossant contre le boulevard Osvoboditel. Des chemins de traverse sont encore visibles entre les parcelles permettant aux habitants de traverser l'ancien parc entre les bâtiments. Les parcelles privées ont été investies dans les années 90 et 2000 par des commerces, des ateliers et des bureaux. On retrouve principalement le long de cet axe des garages et des concessionnaires automobiles, qui répondent à un besoin des habitants de pouvoir réparer leur voiture, élément indispensable de la circulation à Varna. Ce mitage n'est observable que sur le microrayon 1, la municipalité ayant réussi à éviter l'implantation de bâtiments le long du microrayon 2 et 3, qui restent des terrains municipaux. En revanche, le sud du microrayon 1 a été complètement rétrocédé et découpé en parcelles privées.

Aujourd'hui, ce processus de mitage de l'espace du parc est-ouest est remis en question par le développement du Masterplan. La municipalité ne pouvant plus agir et créer le parc promis dans les années 80, cette dernière tente de récupérer les parcelles privées afin de construire une autoroute sur le boulevard et sur l'ancien parc. L'idée prévue par le Masterplan est de redévelopper un front bâti de commerces et d'équipements tertiaires le long du nouveau boulevard Tsar Osvoboditel pour rejoindre Vladislav Varnenchik et l'aéroport. Le parc ne pouvant être réalisé, la municipalité a donc décidé d'acter sa disparition pour lancer de grands travaux d'infrastructures routières en lieu et place des espaces naturels, obligeant ainsi le bâti commercial et les concessions automobiles à se déplacer plus au nord.

Ce projet n'est cependant pas encore lancé aujourd'hui si bien que le processus de mitage des terrains continue de se produire. Il est intéressant de voir que le redécoupage cadastral sur le secteur du parc est-ouest permet de composer des parcelles parallèles au boulevard qui contrecarrent la géométrie existante des logements communistes plus au nord. Nous pouvons alors noter qu'au-delà de l'abandon du gilorayon dans les années 90, les nouvelles orientations prises par la municipalité ne s'intègrent pas dans le dialogue avec les logements existants, mais cherchent à tisser des liens avec le boulevard commercial orienté vers l'aéroport.

L'autre secteur qui subit lui-aussi ce processus de privatisation des anciens espaces collectifs est celui du parc nord-sud. Toutefois, contrairement à la frontière sud du microrayon n°1, la privatisation et le redécoupage en parcelles est issue d'une intervention municipale actée depuis la parution du Masterplan. Ce dernier prévoit au travers de son zonage, de redécouper en larges parcelles les anciens espaces du parc n'ayant jamais été aménagés afin de servir à la création d'îlots résidentiels. Nous pouvons voir, au travers du plan de zonage, que l'idée sous-tendue par ce Masterplan est de prendre progressivement possession du foncier dévolu au parc, de le découper en parcelles et de le vendre afin d'effectuer la jonction avec l'avenue commerciale au sud du microrayon 1. Le parc, quant à lui réduit à la portion est, au-delà de la noue, se voit réduit à 1/5 de sa surface originelle tandis que le zonage

9 VENTURI Robert, IZENOUR Steven & SCOTT BROWN Denise. *L'enseignement de Las Vegas*. Wavre: Mardaga, 2007

impose la création d'équipements publics dans sa partie sud afin de compléter l'offre de services dans le secteur.

L'extension des zones constructibles a des conséquences tangibles sur l'ancien parc. Des résidences privées clôturées par de larges grilles en fer viennent créer une offre de logements plus spacieux que les anciens immeubles communistes, mais dont la résidentialisation ne permet pas la création ou le maintien de l'ancien espace collectif. Il en résulte que cette manne foncière a un prix : la libération des droits à la construction permet certes de diversifier l'offre de logements et de services et surtout d'accompagner un processus déjà enclenché depuis les années 90 (abandon de la planification et mitage de l'avenue sud du microrayon 1) mais elle a pour conséquence l'abandon de la particularité de ces microrayons à savoir l'absence de limites physiques entre les anciens espaces collectifs appartenant à la mairie.

Nous sommes donc en face deux processus conjoints : un processus de fragmentation des espaces verts et une diversification de l'offre en matière de logements, mais aussi de services. En revanche, la question de la programmation des équipements inscrits dans le zonage du Masterplan reste en suspens encore aujourd'hui. La zone dévolue à la création d'équipements publics dans le parc est actuellement occupée par une piscine et une décharge à ciel ouvert. Quant à la portion congrue du parc de Vazrajane, cette dernière a récemment fait l'objet en 2017 d'une rénovation complète de ses jeux pour enfants financé par l'Union Européenne.

Ce processus de privatisation des espaces n'a pas touché de la même manière les microrayons 2, 3 et 4. En effet, dans ces microrayons, le processus de privatisation se fait essentiellement sur les terrains situés à l'extérieur des frontières de ces secteurs. Si l'on s'en réfère au Masterplan de 2012, nous pouvons constater que le long de la crête, les droits à la construction ont été libérés pour la construction de petits collectifs et de villas individuelles. Il en résulte que le processus de privatisation qui morcelle les espaces des microrayons de Vazrajane est essentiellement un phénomène qui touche le premier microrayon, mais pas les autres, dont les terrains sont visiblement moins attractifs que les parcelles délimitées sur la crête.

Le morcellement des espaces que nous observons sur les frontières du microrayon 1 se retrouve aussi à l'intérieur des anciens espaces dévolus aux équipements et aux espaces verts. Ces derniers n'ayant pas été bâtis ou aménagés, les promoteurs immobiliers privés ont entrepris de densifier progressivement les anciens espaces verts du cœur du microrayon. Le redécoupage parcellaire a été mené par la municipalité, qui a délimité de larges portions de territoires au cœur des anciens espaces verts. Ces nouvelles parcelles ont permis la construction de nombreux immeubles résidentiels avec en pied des commerces, partiellement occupés, mais aussi de maisons mitoyennes, extrêmement rares dans les microrayons. Cette diversification typologique s'inscrit dans de nouveaux tracés d'îlots, qui bien qu'incomplets, tranchent totalement avec le contexte urbain, témoignent de l'irruption de l'architecture contemporaine dans le microrayon.

La présence de cette architecture contemporaine dans le cœur du microrayon ne s'est cependant pas accompagnée d'une amélioration de la qualité de l'espace public ni d'une amélioration générale du fonctionnement du microrayon. La construction effrénée dans ce microrayon a clos les espaces autrefois ouverts et constitué des paysages de friches qui parfois deviennent des dépotoirs. La municipalité donne certes l'initiative au privé en ce qui concerne la diversification des offres de logements, mais n'accompagne pas ce laisser-faire d'une politique urbaine volontariste en matière de valorisation des espaces attenants. Il en résulte que les paysages du microrayon présentent une certaine dualité : d'un côté, des héritages communistes en voie de délabrement avec des espaces publics à peine entretenus mais ouverts et de l'autre, des architectures contemporaines flamboyantes neuves posées sur des terrains clôturés et privatisés et fonctionnent sans rapport avec l'existant.

Toutefois, ces initiatives privées entrent en contradiction avec le zonage du Masterplan. En effet, le zonage du Masterplan de 2012 prévoit que ces espaces aujourd'hui urbanisés soient dévolus à l'aménagement d'un parc. Etant donné que la construction de ces bâtiments est antérieure à la création du Masterplan de 2012 (ils datent du début des années 2000 pour la plupart), le Masterplan présente une incohérence ou du moins un point d'achoppement difficile à résoudre. En effet, le tracé du zonage dédié aux espaces verts ne se fonde sur aucune parcelle existante et passe au travers des bâtiments contemporains existants tout en englobant la friche qui est le dernier vestige de ce qui aurait dû être le parc intérieur du microrayon. Nous sommes donc en face un problème entre le zonage et l'existant (aux dernières nouvelles, il est impossible de couper ces bâtiments en deux et le dénivelé constitue un élément à prendre en compte). L'hypothèse la plus probable est que le Masterplan est tout simplement peu soucieux de ce qui se passe exactement à l'intérieur du microrayon. Cette hypothèse se vérifie en partie si l'on analyse le zonage

existant dans les autres microrayons de Vazrajane. Le Masterplan nous montre qu'au-delà du projet de créer une autoroute sur l'ancien boulevard Osvoboditel, le zonage est le même sur l'ensemble des trois microrayons. Le zonage prévu laisse la place aux nouvelles constructions dans le gilorayon et ne protège pas les espaces verts existants ou devant être rénovés. Dans ces microrayons, seuls les parcelles contenant déjà des équipements sont sanctuarisées de telle sorte à ce que la densification puisse se faire autour. Le problème, c'est que cette imprécision quant au devenir des microrayons de Vazrajane ne s'est pas accompagnée du développement d'un plan urbain détaillé comme nous avons pu le voir dans le cas de Chaïka ou Vladislavovo, laissant ces espaces vulnérables vis-à-vis de la promotion immobilière privée.

Au-delà donc des appropriations réalisées par les habitants sur les espaces communistes, il est intéressant de voir que ces microrayons continuent de se transformer sous la pression immobilière. L'imprécision du Masterplan concernant la conservation et l'amélioration des espaces verts encore présents et le développement de nouveaux îlots font qu'il existe un véritable angle mort en matière de politique urbaine sur ces territoires. L'exploration du microrayons 2, 3 et 4 nous montre que dans ces secteurs, l'absence même de projet est finalement le projet en lui-même. De plus, la volonté de la municipalité d'augmenter la capacité de l'artère Osvoboditel en la transformant en un grand axe de communication pose question sur la capacité de la municipalité de déloger les commerçants, les banques et les concessionnaires automobiles déjà installés sur les territoires à nouveau convoités par la mairie. Le regard des autorités municipales sur le développement de ce gilorayon oscille alors entre laisser-faire (cas de microrayons 2,3 et 4, accompagnement de processus existants (découpe du parc et résidentialisation) et projets pharaoniques (création de l'autoroute). La politique urbaine de la mairie concernant les gilorayons est donc avant tout une politique visant à accompagner la création de logements neufs, mais pas de les intégrer à des ensembles existants.

### c. De l'émergence de la dernière génération de logements de masse à leur appropriation

La déconstruction de l'architecture en un maximum d'éléments préfabriqués culmine avec la construction de Vazrajane 4. Quatre générations de logements préfabriqués se côtoient à Vazrajane. La première série identifiable est celle développée utilisée jusqu'alors dans la création de Mladost : des types à 5 trames à cage d'escalier élargie et leurs variantes.

La seconde série de typologies identifiables est issue de la modification de la nomenclature « БП 79 – ВН » utilisée Kaysieva Gradina, avec la modification des balcons et des emplacements des loggias. Il ne s'agit pas d'une nouvelle nomenclature, mais d'une variation de celle utilisée à partir de 1979. Les immeubles sont conçus à partir de sections de 8 étages juxtaposées les unes aux autres.

La variante de la « БП 79 – ВН » développée à Varna présente les caractéristiques suivantes. Il s'agit d'une section de 21.60m par 10.20m découpée dans la largeur en deux trames de 5,10m d'entraxe et découpée dans la longueur en deux séries de trames : une trame de 3,60m d'entraxe et une trame plus irrégulière de 3.60/ 5.10/ 4.20/ 5.10/ 3.60m. Cette typologie présente alors une évolution par rapport aux typologies précédentes développées à Mladost est qu'il s'agit d'une section dont le nombre de trames est augmenté. En ajoutant une nouvelle trame et en redéfinissant le maillage des trames côté cour, les architectes augmentent non seulement la surface disponible par logements, mais aussi la surface des pièces humides comme la cuisine, les toilettes et les salles de bains, placées elles aussi côté cour. Du point de vue de la conception et de la construction, cela permet non seulement de mutualiser les gaines, mais aussi de mettre en œuvre des blocs sanitaires préfabriqués de nouvelle génération.

L'autre caractéristique de ce type de section est de faire bénéficier aux cuisines de balcons élargis. L'élargissement de la trame de la cage d'escalier permet l'ajout d'escaliers plus larges et d'ascenseurs moins exigus que dans les versions précédentes, mais aussi de créer des locaux poubelles en rez-de-chaussée. En somme, les typologies préparées pour Vazrajane présentent des caractéristiques leur permettant d'offrir aux habitants des espaces de vie plus spacieux, tout en restant dans une logique d'économie de temps et de matériaux propre à la conception préfabriquée.

Les sections construites à Vazrajane présentent un nombre d'appartements par étage similaire aux typologies développées à Levski ou dans les gilorayons de Mladost et Troshevo : trois appartements par étage. Les sections

identifiées sont principalement des sections « B-8-223 » et des sections « B-8-313 ». S'il est théoriquement possible qu'il puisse exister des sections disposant de 4 appartements par étage, qui aurait pu créer un type « B-8-2112 », cette typologie n'a pas été implantée sur le terrain. La section « B-8-223 » accueille les typologies suivantes : un T2 de 62m<sup>2</sup>, un T2 de 55m<sup>2</sup> et un T3 de 81m<sup>2</sup>. Quant à la section « B-8-313 », elle accueille les typologies suivantes : un T3 de 81m<sup>2</sup>, un T1 de 36m<sup>2</sup> et un T3 de 81m<sup>2</sup>.

Les typologies d'angle constituent des éléments intéressants dans ce gilorayon. Une seule section est utilisée dans la gestion des angles : il s'agit d'une section de type « B-8-1222 »<sup>10</sup> présentant un plan en croix et dotée de pignons aveugles lui permettant de s'adosser aux sections de barres. Cette section de tour dessert 4 appartements par étages : un T1 et trois T2. Le T1 est d'une surface de 33m<sup>2</sup> et les trois autres T2 ont des surfaces de 70m<sup>2</sup>. L'avantage de cette typologie est qu'elle permet de clore les systèmes de barres sans avoir à recourir à des pignons dotés de modénatures ou de fresques, tout en créant des logements supplémentaires. La combinatoire des éléments de barres avec cette typologie de tour permet de gérer les angles et les passages entre deux barres avec une section entièrement préfabriquée, ce qui était le principal problème de la conception de Mladost quelques années auparavant et qui avait été solutionné par la création d'immeubles uniques pour créer les angles.

Avec l'apparition du connecteur « B-8-1222 », il devient possible pour les architectes bulgares, d'assembler des types en équerre et en évitant ainsi d'avoir des pignons aveugles pinçant l'espace entre deux barres. Ce type, qui s'inspire beaucoup des expériences menées sur les tours dans l'architecture varniate, va être l'un des précurseurs des réflexions sur les connections et les agencements réalisables dans la nomenclature « БП 79 – ВН », grâce au travail de juxtaposition des pignons aveugles.

La troisième génération est visible à Vazrajane 4. Il s'agit de la « БП 87 – ВН », reconnaissable par ses couronnements de dernier étage en tuile et à ses parements de brique et de pavés de verre sur les façades. Cette nomenclature constitue une expérimentation formelle et esthétique par rapport aux précédentes nomenclatures : les matériaux utilisés sont plus colorés, plus riches et dénotent d'un travail des architectes pour donner un cachet moins monotone aux architectures de béton. La nomenclature « БП 87 – ВН » réutilise les variantes de la « БП 79 – ВН », notamment en matière d'extension des surfaces sur les loggias et les balcons pour proposer des appartements plus grands (quoiqu'avec des loggias moindres). Elle se subdivise en trois sections types (4 en réalité, mais les unités d'angles sont symétriques) :

- Une unité B-4-33
- Une unité d'angle B-8-422
- Une unité B-8-223

Ces unités sont analogues à celles de la précédente nomenclature. Leur spécificité réside cependant dans l'emploi de nouveaux matériaux de façades, mais aussi dans les possibilités offertes par l'extension de certaines pièces en façade, permettant ainsi d'augmenter la surface disponible à l'intérieur des logements. L'enveloppe étant fixée par la limite extérieure des balcons, les concepteurs bulgares vont étendre au maximum les intérieurs pour pouvoir augmenter la surface disponible, sans sortir du volume maximal autorisé. Il en résulte des typologies dont l'esthétique générale est chamboulée par la recherche d'un maximum d'espace supplémentaire. Les excroissances en façade viennent créer du rythme dans une architecture qui jusque là était considérée par les Bulgares comme extrêmement monotone. Avec l'ajout des nouveaux matériaux de façade comme les briquettes en parement ou les pavés de verre, l'architecture de la nomenclature de 1987 gagne en cachet.

Ces recherches à la fois spatiales et formelles, poussées par l'idée d'étendre au maximum les surfaces mais aussi de proposer une solution à l'anonymisation des logements tout en restant dans l'idée de la préfabrication, conduit à créer de fausses toitures en pente pour les derniers étages de ces unités, créant l'illusion d'une toiture en pente alors que le système de toiture reste de la toiture terrasse simple.

La quatrième génération est celle qui est appliquée uniquement dans le microrayon de Vazrajane 4 : la « БП 88 – ВН ». Il s'agit de la nomenclature la plus récente développée par TPO et la moins contrainte formellement de l'histoire de l'architecture du logement de masse à Varna. Elle se présente sous la forme d'une évolution de la « БП

<sup>10</sup> Bâtiment résidentiel de 8 étages avec 1 T1 et 3 T2

87 – ВН », sans sa recherche sur les matériaux, mais avec l'utilisation de nouveaux éléments de balcons et de loggias préfabriquées permettant d'étendre la surface disponible dans les logements. A partir de la nomenclature « БП 88 – ВН », les possibilités formelles en matière de construction de masse sont portées à nouveau un cran plus loin avec la création d'éléments préfabriqués plus complexes. La nomenclature « БП 88 – ВН » va proposer des éléments préfabriqués structurels en trois dimensions accrochées aux façades pour former des loggias supplémentaires et pallier au manque d'espace dans les logements. Ces éléments vont permettre de quelque peu s'émanciper du système déjà en place et de créer des blocs venant s'adosser à la structure existante pour étendre la surface des pièces des appartements. Ces éléments, d'une profondeur de 1,50m, permettent d'agrandir de loggia disponible.

Les possibilités formelles offertes par le nouveau système de préfabrication vont se retrouver notamment dans l'évolution de la nomenclature « БП 79 – ВН ». Des éléments de balcons accrochés aux façades vont être introduits dans les préfabriqués de dernière génération pour créer des variantes de la « БП 79 – ВН » disposant de surfaces intérieures supplémentaires. Ces variantes permettront entre autres, de pallier au manque de surface des logements, problème qui n'avait pas été résolu jusqu'alors, les surfaces des logements étant restées sensiblement les mêmes d'une génération à l'autre.

Cette dernière génération a été déployée non seulement à Vazrajane 4, mais constitue aussi une part importante des immeubles créés dans le centre-ville. Le meilleur exemple de l'implantation de cette nouvelle nomenclature se trouve dans le cas de l'immeuble dit de la « Place Rouge », où les possibilités formelles ont été poussées de telle sorte à créer des commerces et des garages au rez-de-chaussée, ainsi que de nouvelles modénatures de balcons.

Il est intéressant de noter que l'ensemble de ces typologies subissent les mêmes processus d'appropriation des façades, des communs, des intérieurs et des espaces collectifs que dans tous les autres giloyons. Qu'il s'agisse des fermetures de loggias ou des balcons, ou encore l'apparition des VMC en façade, nous avons pu constater qu'il existe dans le giloyon de Vazrajane les mêmes besoins que ceux des autres giloyons.

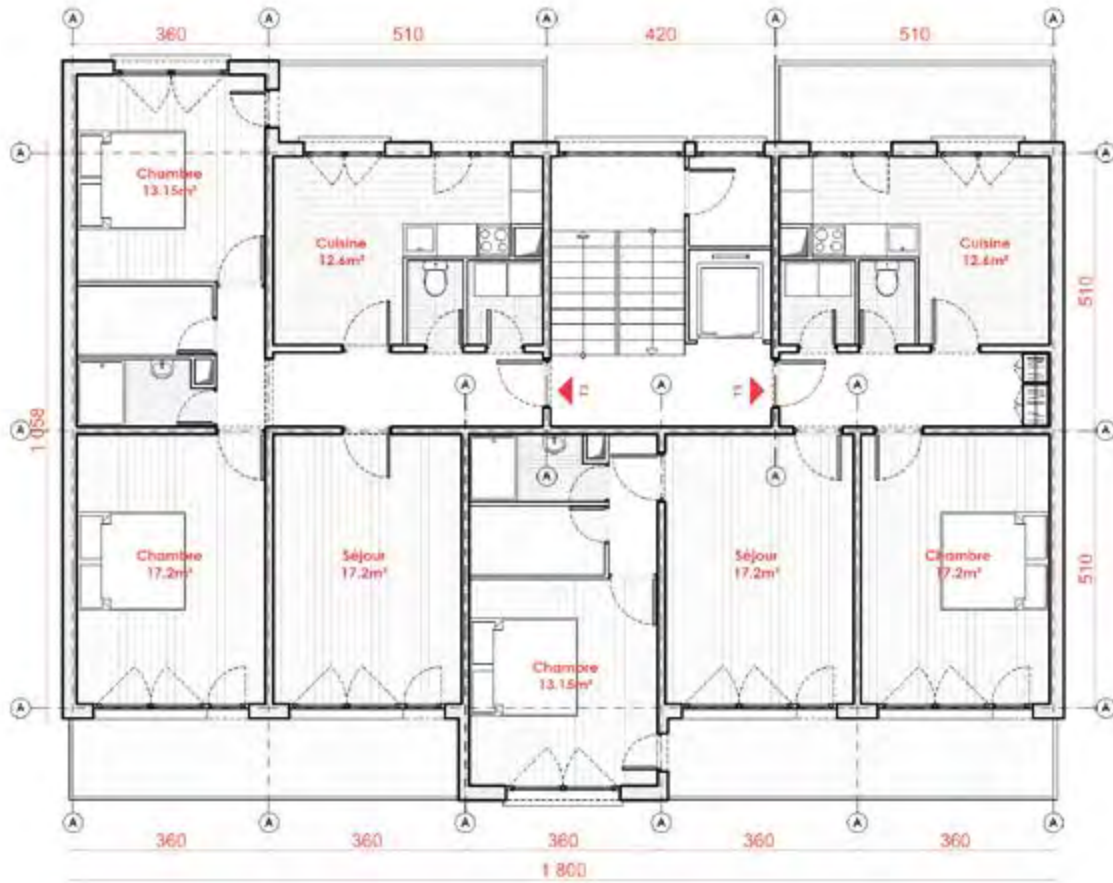
Les transformations apportées par les habitants sur les architectures héritées de la période communiste montrent une certaine homogénéité, les problèmes restant sensiblement les mêmes d'une génération de logements à une autre, d'une nomenclature à une autre : manque d'espace dans les logements, manque d'isolation thermique, manque d'infrastructures, de commerces de proximité, ... L'absence de réglementation sur l'aspect général des bâtiments allié au régime de propriété bulgare, qui permet à chaque habitant d'être propriétaire de son logement, conduit, de par le laisser-faire des pouvoirs publics, à une permanence de ces pratiques de bricolages ordinaires de l'espace.

Si les giloyons bulgares se situent en dehors du champ des représentations des pouvoirs publics, ils ne sont cependant pas des territoires sans histoire et sans dynamiques. Comme nous avons pu le voir au travers de cette étude sur les transformations contemporaines des giloyons varniotes, l'incomplétude des réalisations d'Etat est rapidement compensée par l'irruption de l'initiative privée, habitante ou immobilière. Qu'il s'agisse des habitants cherchant à plier l'espace à leurs besoins ou aux entreprises immobilières implantant de nouveaux logements et les services de proximité manquants, les dynamiques contemporaines au sein des giloyons montrent qu'il s'agit aujourd'hui de territoires où se recomposent les modes de vie bulgares.

Le retour de la puissance publique dans ces territoires constitue cependant une problématique sérieuse car son effacement depuis une vingtaine d'années a laissé les giloyons se développer sans coordination. Il en résulte alors des espaces publics morcelés et souvent mal entretenus, où les conflits d'usages sont fréquents. Difficile pour la municipalité de trouver une légitimité quand la plupart des processus en cours se font en dehors de son champ d'intervention.

# L'unité B-33 de la nomenclature BP-87-VN

Source : Relevés de terrain



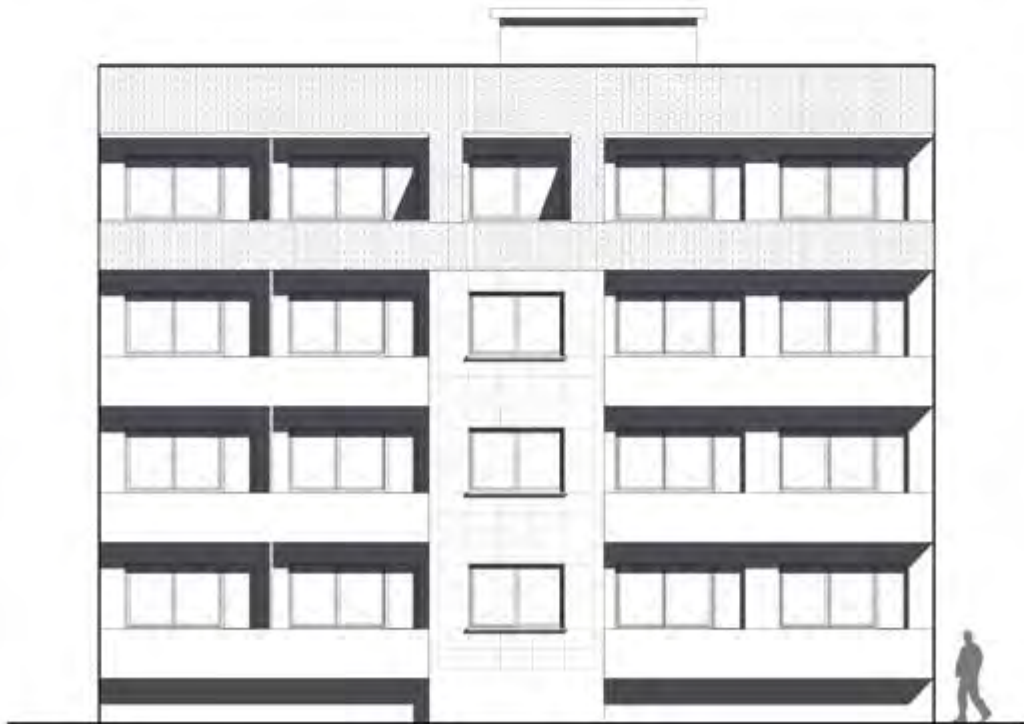


# Façades de l'unité B-33 de la nomenclature BP-87-VN

Source : Relevés de terrain



Façades nord de l'unité 33



Façades sud de l'unité 33



# Les unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-87-VN

Source : Relevés de terrain



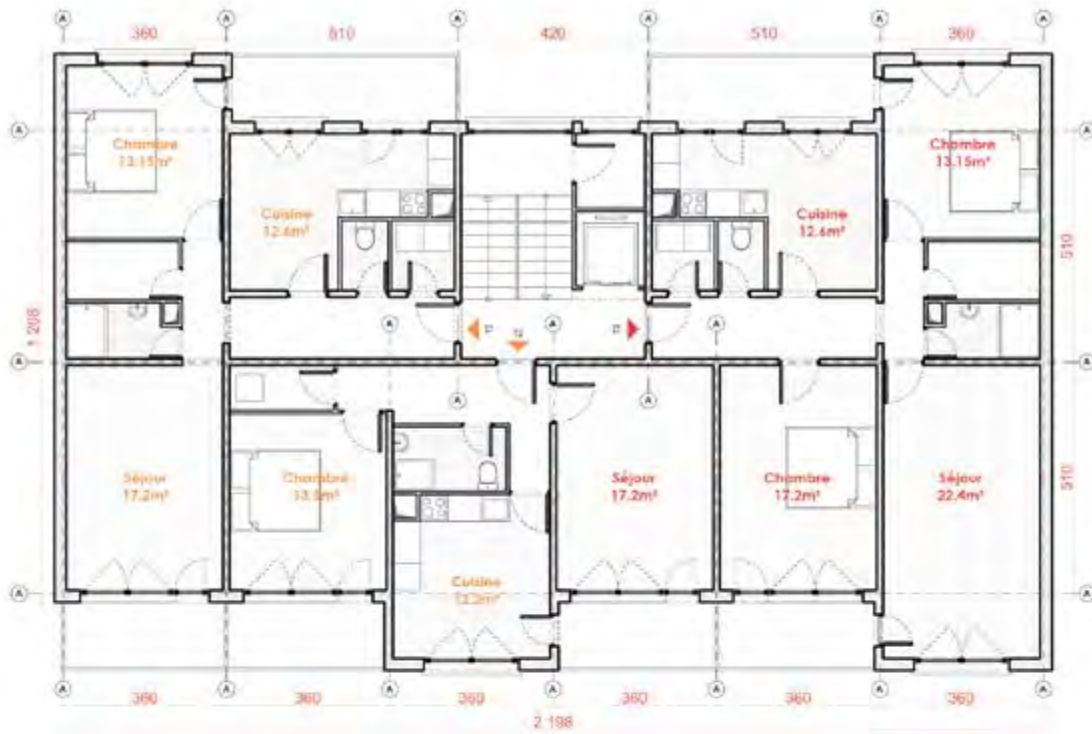
# Façades des unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-87-VN

Source : Relevés de terrain



# L'unité B-223 de la nomenclature BP-87-VN

Source : Relevés de terrain



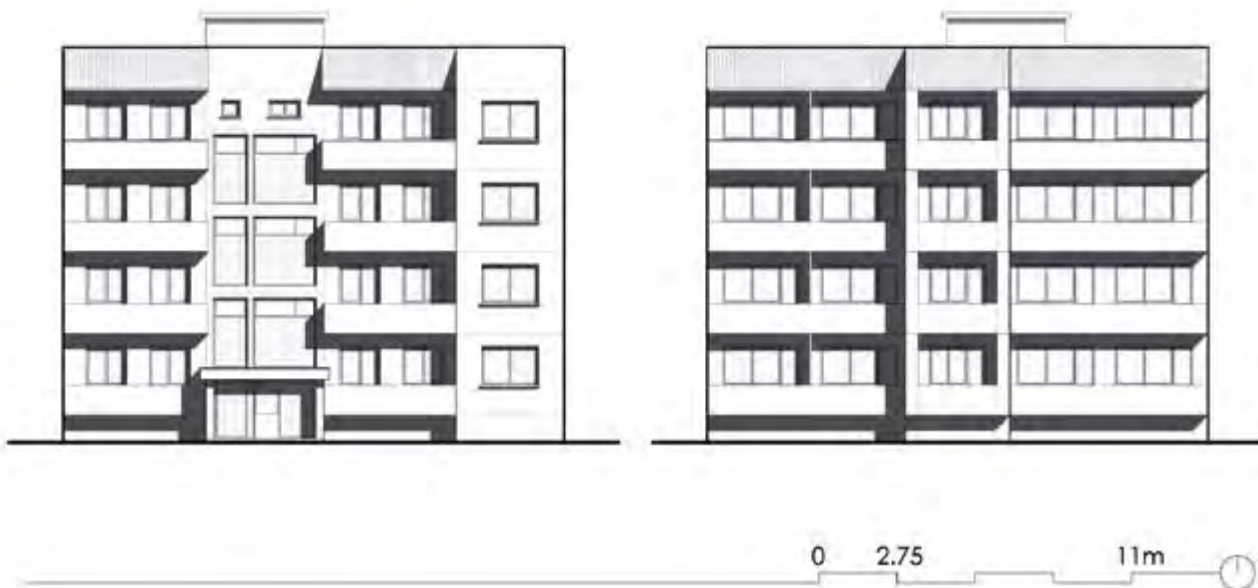
Façades de l'unité B-223 de la nomenclature BP-87-VN

Source : Relevés de terrain



# L'unité B-33 de la nomenclature BP-88-VN

Source : Relevés de terrain



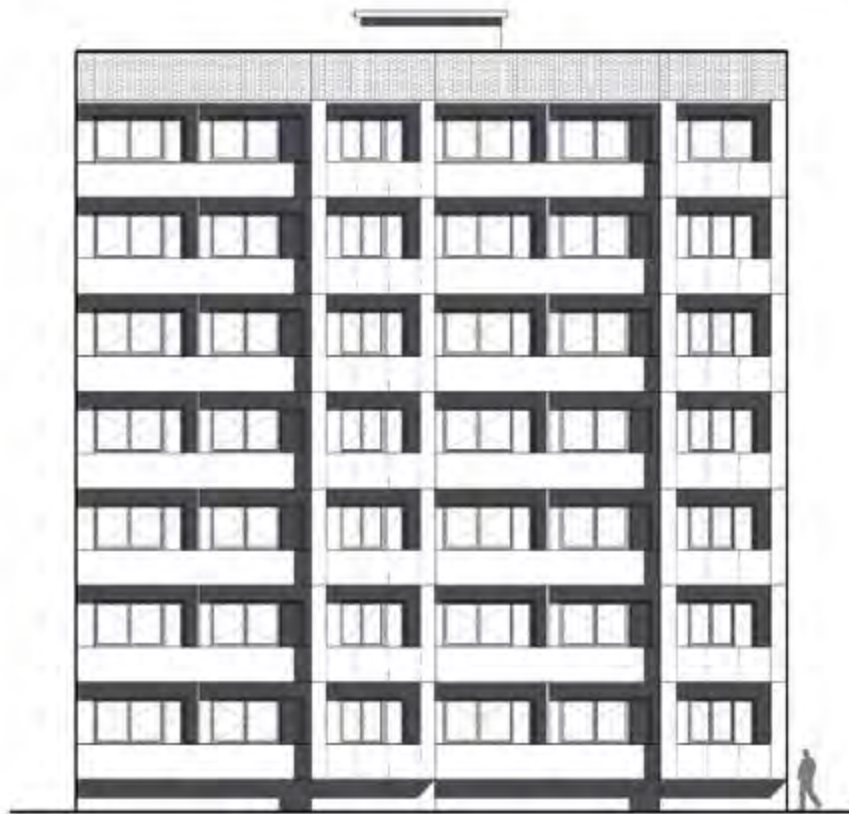
# L'unité B-223 de la nomenclature BP-88-VN

Source : Relevés de terrain



# Façades de l'unité B-223 de la nomenclature BP-88-VN

Source : Relevés de terrain





# Les unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-88-VN

Source : Relevés de terrain



# Façades des unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-88-VN

Source : Relevés de terrain



0 2 8m

# Plan type de l'unité d'angle 1222 et ses variantes

Source : Relevés de terrain



# Façade nord de l'unité d'angle 1222

Source : Relevés de terrain





# CONCLUSION

# I. LES PATRIMOINES ORDINAIRES MODERNES EN BULGARIE : ENTRE MODERNISATION, STRATIFICATION ET RÉSILIENCE

## 1. Rappel du protocole de recherche

Au terme de notre étude, il convient de rappeler la problématique et l'hypothèse de recherche. Notre problématique était la suivante : **Sur quelles bases renouveler les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie ?** Nous avons émis l'hypothèse suivante : **le renouvellement des cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie passe par la reconnaissance de ce que nous nommons des patrimoines ordinaires modernes.** Ces patrimoines ordinaires modernes seraient le résultat de l'articulation de trois processus à l'œuvre en Bulgarie depuis le XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui : un processus de modernisation du pays, un processus de stratification des traces du passé dans la fabrication de l'espace urbain et architectural et un processus de résilience habitante qui transforme les espaces hérités, malgré les crises que traverse le pays.

Nous avons complété cette hypothèse de trois hypothèses secondaires, qui ont été testées au cours de trois chapitres distincts. Premièrement, nous avons émis l'hypothèse secondaire qu'il existait un processus de modernisation en Bulgarie depuis le XIXe siècle qui voyait se confronter des modèles politiques, territoriaux, urbains et architecturaux importés d'Europe avec les pratiques sociales locales. Nous avons supposé que de cette rencontre entre influences endogènes et exogènes naissait des modernités spécifiques au terrain bulgare et impactait sur la manière dont se concevait le territoire, l'urbanisme, l'architecture, ... Ce processus historique de modernisation constituerait le premier niveau du patrimoine ordinaire moderne bulgare : son cadre d'émergence.

Deuxièmement, nous avons émis l'hypothèse secondaire qu'il existait un processus de stratification des traces du passé à Varna, nous renseignant sur les différentes positions qu'entretenaient les acteurs de la fabrique de la ville vis-à-vis des héritages du passé. Nous avons supposé que cette relation aux traces du passé pouvait s'appréhender dans l'analyse de l'urbanisation des grandes villes bulgares, notamment au travers de la reconstruction de la planification de Varna et de son urbanisation

Troisièmement, nous avons émis l'hypothèse qu'il existait un processus d'appropriation de ces héritages modernes réalisé par les habitants. Nous avons supposé que ces bricolages urbains se superposaient aux structures déjà édifiées, créant ainsi un paysage où l'architecture moderne disparaissait sous la strate des appropriations habitantes, dans un contexte où le retrait des pouvoirs publics laissait les habitants livrés à eux-mêmes sur la question de la gestion de l'espace. L'analyse des transformations spatiales des villes bulgares devait alors nous permettre alors de mettre à jour les dynamiques en cours dans l'espace habité et de saisir la manière dont les Bulgares marquaient l'espace.

Dans le cadre de cette thèse, nous nous sommes engagés à explorer la manière dont les modernités architecturales et urbaines bulgares se façonnent depuis le milieu du XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui. Notre méthodologie de recherche s'est appuyée sur trois axes complémentaires, imbriquant les échelles du pays jusqu'à celle de l'appartement.

La première étape de notre protocole de recherche s'est penchée sur la reconstitution de l'histoire fragmentée de la modernisation du territoire bulgare afin d'en dégager à chaque nouveau changement politique la manière dont ce dernier appréhendait la transformation de son territoire national. Au travers de la reconstitution de l'histoire urbaine et architecturale bulgare, nous avons pu montrer la manière dont la sphère politique rythme la modernisation du pays et ce malgré des idéologies parfois très opposées.

La seconde étape de notre protocole de recherche s'est focalisée sur l'archéologie de la planification du territoire varniate de la période ottomane jusqu'à aujourd'hui. La reconstruction de la planification au travers des différents plans d'urbanisme mis en place durant le XIXe et XXe siècle s'est adossée à l'analyse des territoires où cette articulation des différentes étapes de la planification était la plus sensible. Ceci nous a permis de révéler les dynamiques à l'œuvre dans la production des espaces architecturaux et urbains et les distances entre le conçu et le construit.

La dernière étape de notre protocole de recherche nous a amené à étudier plus spécifiquement les territoires des giloyons communistes de Varna afin d'en saisir les transformations contemporaines. Ce protocole de recherche nous a permis de saisir les stratégies des différents acteurs en présence dans l'appropriation de ces territoires où la municipalité de Varna n'exerce qu'un contrôle limité et ne s'est intéressée que très récemment à leur reprise en main. Il nous a conduit à analyser les différentes mutations des espaces architecturaux et urbains des giloyons varniotes et de restituer la complexité de ces territoires, de leur conception à leur appropriation, en passant par leur construction.

Notre conclusion s'articulera en deux étapes. Premièrement, nous reviendrons sur les conclusions obtenues dans les différents chapitres au travers de notre méthodologie de recherche. Deuxièmement nous définirons en quoi ils interrogent les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie en dessinant de nouvelles perspectives pour une réhabilitation.

## 2. Un cadre d'émergence des patrimoines ordinaires modernes : la construction d'un territoire moderne bulgare

Le premier chapitre visait à identifier le cadre de production des héritages architecturaux et urbains modernes et les dynamiques qui président à la modernisation du territoire bulgare depuis le XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui. Grâce à la reconstitution de la construction du territoire bulgare, nous avons pu tester notre hypothèse sur la modernisation bulgare. Nous avons émis l'hypothèse que les héritages architecturaux et urbains modernes bulgares émergeaient de la médiation entre des influences extérieurs au pays, qui venaient se confronter à des pratiques sociales existantes.

L'exploration de la modernisation du territoire bulgare nous a conduit à identifier les héritages architecturaux et urbains modernes comme une réponse à un projet politique continu, malgré les ruptures idéologiques : celui de la construction d'un Etat-nation moderne dans les Balkans. Nous avons pu voir comment la Bulgarie s'est modernisée durant le XIXe et XXe siècle, au travers des choix opérés en matière de construction territoriale et d'urbanisation des villes. Cette étude a révélé le caractère hybride de cette modernisation, notamment au travers des différents acteurs de la fabrication de la ville, souvent issus de l'étranger, ou formés à l'étranger, qui apportent dans le pays de nouvelles manières d'appréhender la fabrique du territoire ou la conception architecturale.

C'est dans ce cadre où la sphère politique utilise la production architecturale et urbaine pour consolider son ancrage territorial que vont émerger les modernités. Si à chaque changement politique un nouvel horizon d'attente est dessiné, cette relation entre politique et architecture dans le développement du territoire va rester prédominante jusqu'à la chute du régime communiste. Elle va contribuer à former une continuité d'héritages, qui, bien qu'issus de projets politiques différents, n'en restent pas moins les témoins de la modernisation d'un Etat-nation dans les Balkans.

La période ottomane nous a montré que la modernisation portée par les Réformateurs de l'empire ottoman était avant tout inspirée par les transformations à l'œuvre dans le reste de l'Europe. L'Europe et ses multiples expériences nationales deviennent des modèles dont les Ottomans tirent partis pour formuler un projet politique, social



et territorial dont les régions bulgares deviennent les territoires pilotes. Ces influences extérieures sont assimilées puis transformées par les Ottomans<sup>1</sup>, avant d'être appliquées dans le *vilayet* du Danube. Malgré certains succès, ces réformes sont toutefois accueillies avec méfiance par la population qui voit l'intervention de l'empire ottoman dans leurs affaires quotidiennes d'un mauvais œil, d'autant que ces modernisations s'effectuent sur fond de tensions religieuses à l'intérieur du *millet* orthodoxe. Nous voyons ici apparaître la première tension entre une modernisation influencée par des apports extérieurs et menées par un empire désireux de consolider son lien territorial avec le traditionalisme des populations balkaniques, qui souhaitent avant tout une intervention minimale de la puissance impériale et la possibilité de gérer leurs affaires en interne. Les premières médiations apparaissent néanmoins dans le *vilayet* du Danube, où les autorités ottomanes parviennent à créer les premiers conseils municipaux et les premières instances de décision associant aussi bien les administrateurs ottomans que les représentants des populations locales, tout en modernisant les infrastructures.

La reconnaissance de la Principauté en tant qu'Etat permet d'entamer une période qualifiée rétrospectivement de Renaissance Nationale. Nous avons pu montrer toute la problématique de constituer un Etat-nation centralisé et un territoire dans un contexte où l'Etat, la nation et le territoire restent disjoints. Malgré les guerres et l'instabilité du pays, l'effort de modernisation porté par l'Etat bulgare vise à construire ce lien ces trois instances (Etat, nation, territoire) au travers de l'importation de modèles européens : importation des principes constitutionnels, des législations, des découpages territoriaux, des concepts urbanistiques, architecturaux, ... La modernisation du territoire bulgare se heurte cependant à la faiblesse de la société civile et à la structure sociale bulgare : une société de réseaux claniques essentiellement basée sur l'agriculture et méfiante à l'égard de l'Etat. La tension entre la centralisation de l'Etat et sa population crée les conditions d'émergence d'un territoire constitué d'un petit archipel de villes en voie de modernisation (Sofia, Plovdiv, Ruse, Bourgas, ...) enclavées dans un pays composé en grande partie de terrains vierges et de petites exploitations agricoles. La permanence des pratiques sociales bulgares parvient néanmoins à faire infléchir le processus de modernisation, avec la création de politiques spécifiques pour les exploitants agricoles, notamment sous l'impulsion de l'Union Agrarienne. Des hybridations se produisent aussi dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture, notamment avec l'implantation réussie des coopératives de logements, de l'éclectisme architectural et de la création des premiers plans d'urbanisme prenant en compte l'existant. La période qui va de la Libération jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale nous montre donc un processus de modernisation fait d'expériences, réussies ou non, qui tentent de s'ancrer dans le paysage bulgare et d'entrer en résonance avec sa société. Si les succès s'accumulent dans les grandes villes, qui changent radicalement de visage en quelques dizaines d'années, le bilan reste plus mitigé dans les campagnes, où l'Etat reste peu présent.

La période communiste de la Bulgarie inaugure une nouvelle étape de la modernisation du pays et un nouvel horizon d'attente. Nous avons pu voir que l'instauration d'un régime totalitaire en Bulgarie passait non seulement par le contrôle total de toutes les sphères de la vie quotidienne, mais aussi par une adhésion à la politique menée par l'URSS. L'étude des évolutions politiques nous a montré que la société totalitaire bulgare, loin d'être totalement atomisée, parvenait à se reconstruire dans les angles morts du régime et à utiliser les marges de manœuvre dont elle bénéficiait pour survivre. La période communiste voit l'arrivée d'un intense processus d'urbanisation des villes bulgares, avec l'apparition de la planification territoriale, de l'économie planifiée et des politiques de peuplement. Le développement de la préfabrication lourde de l'architecture, qui complète le système des coopératives de logements, vient constituer le paysage ordinaire des villes tandis que les bassins industriels se développent et que les paysans sont déplacés. La transformation en profondeur du paysage urbain et du rapport de l'Etat à la société ne se fait cependant pas sans accommodements. Nous avons pu voir que l'idéologie du socialisme réel avait permis l'hybridation du système communiste exporté par Moscou avec les spécificités de la société bulgare : préservation de la propriété privée, du système des coopératives de logements, du rôle de la paysannerie dans la rhétorique du régime, adaptation des typologies de logements aux conditions locales, ...

La chute du communisme marque un coup d'arrêt à la politique du Parti Communiste Bulgare. La transition du pays vers une république parlementaire et l'économie de marché dans les années 90 s'accompagne d'un immense processus de démantèlement des structures du communisme (rétrocession des terres, privatisation, recyclage des élites dans de nouveaux partis, ...) mais aussi de l'effondrement de ses acquis sociaux (passage d'un chômage au travail à un chômage tout court, disparition des services publics, perte du contrôle de l'Etat sur son territoire, ...). La chute du niveau de vie malgré les réformes et l'instabilité du pays crée les conditions d'une transition difficile

<sup>1</sup> Les Ottomans mènent aussi des recherches sur les modèles orientaux, notamment dans la recherche d'un rapport historique avec la Perse pour pouvoir trouver leur propre manière d'aborder le XIXe siècle.

et douloureuse pour un pays jusqu'alors très dépendant de l'URSS. De plus, l'émergence de la société de marché fait apparaître des dynamiques jusqu'alors méconnues en Bulgarie et auxquelles elle ne peut faire face tant la puissance publique reste démunie : phénomène de suburbanisation, privatisation effrénée, création de grands centres commerciaux, ghettos de riches, ... En parallèle, la volonté d'entrer dans l'Union Européenne fait que la Bulgarie multiplie les réformes en matière de politiques sociales, urbaines et territoriales en important à nouveau les principes déjà à l'œuvre dans le reste de l'Europe. L'intégration de la Bulgarie à l'Union Européenne ne règle cependant pas les crises qui fracturent le pays : décroissance urbaine et démographique, dégradation du parc de logements, polarisation de la société entre les plus riches et les plus pauvres, absence de stratégie politique sur le long terme.

Ces différentes étapes de la construction du territoire bulgare – période ottomane, principauté, communiste, postcommuniste - dessinent le cadre d'émergence des modernités architecturales et urbaines bulgares. Le pays étant marqué depuis sa création par l'instabilité inhérente aux ruptures politiques, chaque nouveau régime tente d'imposer sa marque sur le développement du territoire par sa présence dans l'espace. L'architecture et l'urbanisme, comme nous l'avons montré, servent de fer-de-lance à cette volonté d'ancrer l'Etat dans le territoire et de consolider dans des objets du quotidien le rapport à la nation. L'architecture et l'urbanisme étant largement influencés par le politique et par les élites bulgares, ces derniers deviennent les espaces d'expression de la puissance publique et de l'image culturelle que les dirigeants tentent de former dans l'imaginaire national bulgare. Les héritages modernes sont alors à la fois la traduction d'un rapport au passé (une cristallisation des espaces d'expériences dans un objet architectural ou urbain) mais aussi d'une manière de projeter l'avenir (une représentation concrète des horizons d'attente du politique).

Cette synchronisation des évolutions de la culture architecturale et urbaine avec le temps politique rythme l'histoire urbaine de la Bulgarie depuis les expériences du vilayet du Danube et, ce, jusqu'à la fin du régime communiste. La désynchronisation des temps<sup>2</sup> due à l'explosion du régime a profondément affecté le rapport qu'entretiennent les Bulgares à la question du territoire. Comme nous avons pu le montrer, la période postcommuniste du pays est marquée par un abandon total de la planification. L'irruption de l'économie de marché, la déstabilisation de l'Etat et l'absence de projet politique fédérateur efface le cadre dans lequel les modernités architecturales et urbaines prenaient formes. Ce n'est qu'au début du XXI<sup>e</sup> siècle que l'urbanisme reprend ses lettres de marque et que l'Etat se repositionne comme un acteur principal du développement territorial.

Néanmoins, cette reprise en main du rôle de l'Etat dans le développement territorial n'est pas sans poser de problèmes. L'abandon de la planification a laissé le champ libre à une multitude d'acteurs privés et publics dont les stratégies sont parfois en contradiction avec les visées de l'Etat. Le renforcement du rôle structurant des villes-refuges telles que Varna ou Plovdiv par rapport à la capitale et l'attribution de compétences élargies aux communes a favorisé l'apparition de capitales régionales dont les stratégies sont souvent en concurrence avec les services de l'Etat, dont l'autorité est limitée, mais aussi les acteurs privés de leur propre territoire. La permanence des réseaux de faveurs et d'échanges de services, couplé à la problématique de l'adéquation des systèmes de l'Union Européenne avec les méthodes de planification bulgare conduit à une désynchronisation dans laquelle les acteurs privés et publics tentent de manœuvrer leur barque au milieu d'institutions de plus en plus complexes et de défis requérant toujours plus de connaissances et d'expertises pour être surmontés<sup>3</sup>.

L'étude de la modernisation du territoire bulgare a mis en lumière les raisons du phénomène de désynchronisation entre les différents échelons administratifs, les politiques territoriales et la réalité du développement territorial bulgare. La déstabilisation du pays liée à la chute du communisme et l'intégration à l'Union Européenne a considérablement complexifié une situation déjà largement marquée par les échecs du socialisme réel. Il en résulte, au-delà de l'abandon de la planification territoriale dans les années 90, que les modernités architecturales et urbaines entrent dans l'angle mort des politiques urbaines, qui vont se concentrer sur la valorisation des activités touristiques et le développement de l'économie de marché, et laisser de côté les héritages laissés par les Modernes.

Cette déconsidération des héritages des modernités se cristallise principalement dans les héritages communistes, qui constituent le paysage quotidien de la Bulgarie contemporaine. Malgré l'ambiguïté des mémoires liées à la période communiste, ils constituent des patrimoines, disposant de valeurs dites documentaires<sup>4</sup>, qui aujourd'hui,

2 ROSA Hartmut. *Accélération une critique sociale du temps*. Paris : La Découverte. 2013

3 SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017.

4 TRICAUD Pierre-Marie. *Conservation et transformation du patrimoine vivant : étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*.

disparaissent. Faute de documents archivés et de volonté de conserver l'histoire et les mémoires de la période communiste, les modernités architecturales et urbaines visibles dans l'espace public constituent les témoins silencieux de cette époque révolue mais qui hante l'imaginaire bulgare.

L'étude du cadre d'émergence des modernités bulgares nous donne alors une première strate de définition des patrimoines ordinaires modernes. Autour de cette strate s'articulent des valeurs scientifiques (documentaires), qui nous renseignent sur les conditions d'émergence de ces héritages et l'état de la société bulgare à un instant donné. Cette première strate, si elle s'attache aux conditions historiques qui ont permis la création de ces patrimoines via la construction progressive du territoire bulgare, nous permet de comprendre pourquoi ces derniers sont déconsidérés dans les approches liées au développement urbain et à la valorisation patrimoniale et pourquoi leur méconnaissance conduit à une inefficacité des programmes de rénovation les visant.

### 3. La stratification des modernités architecturales et urbaines bulgares : le recyclage des formes bâties

Le second chapitre visait à analyser sur le territoire de Varna les dynamiques d'urbanisation à l'œuvre aux différentes étapes de la modernisation. Nous avons ainsi pu tester l'hypothèse qu'il existait un processus de stratification des traces du passé à Varna, nous renseignant sur les différentes positions qu'entretiennent les acteurs de la fabrique de la ville vis-à-vis des héritages du passé. Nous avons supposé que cette relation aux traces du passé pouvait s'appréhender dans l'analyse de l'urbanisation des grandes villes bulgares, notamment au travers de la reconstruction de la planification de Varna. Notre protocole de recherche nous a amené à étudier de la planification et les réalisations effectuées depuis les dernières années de la présence ottomane jusqu'à aujourd'hui.

Notre étude nous a permis de mettre en lumière un phénomène de recyclage<sup>5</sup> continu des éléments architecturaux et urbains à Varna. A mesure que les outils d'urbanisme se perfectionnent à Varna et que le territoire est progressivement maîtrisé, les traces du passé sont progressivement ensevelies sous de nouveaux quartiers, au travers des plans d'extension, des plans d'embellissements, mais aussi des transformations ordinaires du tissu urbain.

Nous avons montré que la période ottomane de Varna pose les premiers jalons de cette stratification. Il apparaît, au travers de l'étude des cartes militaires, que les autorités ottomanes définissent très tôt que Varna est d'un intérêt stratégique majeur sur la Mer Noire. Celles-ci décident alors de militariser le port commercial de Varna et d'en faire une porte d'entrée sur Constantinople. L'évolution des fortifications de la ville, retranscrites au travers de la cartographie militaire, nous a permis de comprendre comment la Sublime Porte envisage la protection du territoire et fait de Varna une place-forte stratégique. Ce n'est qu'au milieu du XIXe siècle, durant l'intensification des guerres russo-turques, que le vilayet du Danube, dont Varna fait partie, devient l'un des lieux où vont s'expérimenter de nouvelles pratiques en matière d'urbanisme. Au-delà de la modernisation des défenses, la ville se dote pour la première fois d'un quartier aux îlots réguliers pour accueillir les réfugiés de guerre et les Tatars de Crimée. Cette modernité portée par les Ottomans en pleine période des Tanzimats, même si elle est de courte durée, va amorcer la modernisation de la ville et servir de support aux réflexions futures des ingénieurs et des architectes opérant sur le sol bulgare.

La période qui va de la Libération de la Principauté de Bulgarie jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale voit le développement rapide de l'urbanisation varniote. L'arrivée sur le sol bulgare des experts étrangers, architectes et ingénieurs, va permettre à la ville de se doter des compétences nécessaires pour dessiner les lignes de force de sa croissance. Si officiellement, l'heure est à la désottomanisation et à l'eupéanisation des villes bulgares, la ville de Varna parvient à opérer une synthèse entre les héritages bâtis et non-bâtis des Tanzimats et son désir d'eupéanisation, notamment au travers de la conservation de la trame du quartier tatar, mais aussi grâce à l'appropriation du jardin maritime. Outre la création des premiers plans d'urbanisme de Varna qui visent à l'extension de la ville sur des trames régulières entourant l'ancienne ville ottomane, des réflexions sont menées dès la fin du XIXe siècle sur l'embellissement de la ville ancienne et sa mise aux normes vis-à-vis des attentes des autorités bulgares. La promotion de la ville au rang de capitale balnéaire de la Bulgarie et l'arrivée de nombreux réfugiés durant l'entre-deux guerres va accélérer le processus d'urbanisation de Varna jusqu'à ce qu'une ceinture de faubourgs

Thèse de doctorant en urbanisme. Paris : Université Paris-Est. 2010. P26

5 CORBOZ, André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon: Editions de l'Imprimeur. 2001

organisés autour d'équipements et de places centrales apparaisse. En parallèle, la ville se dote de nombreuses installations portuaires et balnéaires et commence à se déployer sur l'ancien marais, afin de gagner la maîtrise de son territoire. L'étude des anciens faubourgs nous a montré que les traces du passé ottoman continuent de marquer discrètement l'espace urbain, notamment par le biais de l'ancien mur ottoman, mais aussi qu'il existe une véritable permanence des tracés réalisés durant l'entre-deux guerres dans l'espace urbain varniote. Cette permanence des tracés viaires, malgré des recompositions visibles au fil du temps, notamment des fusions d'ilots, est le support de formes architecturales qui elles, évoluent rapidement dans le temps. La substitution des anciens logements par des formes d'habitats contemporaines densifie considérablement les faubourgs varniotes. Dans ce cas de figure, nous avons montré que la permanence des formes architecturales n'est pas assurée dans le faubourg, mais soumise aux impératifs de la promotion immobilière, qui propose des logements adaptés aux modes de vie contemporains. En revanche, l'espace public, malgré sa remarquable permanence au fil du temps, se voit aujourd'hui progressivement fragmenté par le privé, du fait de l'abandon de la municipalité dans la gestion des espaces publics et des voiries.

La période communiste de la Bulgarie va considérablement modifier l'approche de l'urbanisme et de l'architecture varniote. Après une période où les architectes bulgares font discrètement perdurer les concepts hérités de la période de l'entre-deux guerres et tentent de contrôler l'expansion d'une Varna accueillant de plus en plus de monde, la nouvelle organisation de la planification urbaine et architecturale se met en place au début des années 60. L'imbrication des échelles, pilotée par le Conseil des Ministres à Sofia, permet de concevoir le territoire varniote selon deux axes : un axe touristique sur le littoral et un axe industriel, le long du lac. A mesure que ce projet territorial se précise, une importante production papier et industrielle se met en place, que ce soit au travers des concours ou des expérimentations locales, pour définir les nomenclatures architecturales et les orientations urbaines à prendre. Au travers de l'étude des plans de planification successifs, nous avons montré que l'urbanisme varniote passe d'un urbanisme de cités-jardins à un urbanisme de giloyons, tout en sortant progressivement de l'architecture maçonnerie pour aller vers des processus de préfabrication de plus en plus perfectionnés. Cependant, l'étude de la planification nous montre que si l'urbanisation de Varna se poursuit à un rythme rapide, les GenPlan ne parviennent pas à se synchroniser avec l'état de la ville.

Cette désynchronisation entre la ville conçue et la ville construite va approfondir la crise de l'urbanisme varniote, à mesure que la ville continue de s'étendre. Il en résulte une désynchronisation totale entre le temps politique et le temps de l'urbanisme, qui fait que la ville est constamment en train de chercher à rattraper sa propre actualité pour tenter de la dépasser. Cet imbroglio des temps va se révéler indépassable pour la ville, qui va s'appuyer sur les plans urbains détaillés mis au point par TPO Varna pour contrôler son urbanisation, forçant les architectes à bricoler et à composer avec un plan invalide pendant des années. En parallèle de cette désynchronisation des temps, nous observons un phénomène de stratification à l'intérieur même des territoires investis par la planification communiste, comme en témoigne le microrayon 17 et pas seulement dans les territoires déjà urbanisés comme dans le centre-ville. La période communiste de la Bulgarie entretient un rapport très clair avec les héritages du passé : si les tracés viaires peuvent être le support de projets, l'ensemble de la production architecturale et urbaine héritée doit s'effacer au profit du projet communiste. Dans cette configuration, le passé est complètement nié et, même si les héritages du passé servent de matrice à l'urbanisation, il s'agit plus d'une posture pragmatique que d'une volonté de composer avec l'existant pour en dégager des ressources de sens.

Au sein de la planification communiste, l'accumulation des plans et la désynchronisation entre la création des giloyons et la validation des GenPlans, conduit à une imbrication inédite entre les modernités communistes des différentes générations. C'est quand la désynchronisation entre les plans et l'urbanisation de la ville survient que nous avons pu mettre en lumière le rapport particulier que les Bulgares entretiennent aux espaces bâtis. La position des acteurs de la fabrication de la ville est extrêmement pragmatique : à l'exception des édifices religieux et des grands monuments du centre historique, le tissu urbain est avant tout considéré comme un élément malléable en fonction des besoins du moment. Comme nous l'avons dit dans le chapitre 2, les traces du passé ne constituent des éléments signifiants non pas pour les symboles ou la mémoire qui s'y cristallisent, mais parce qu'elles sont pratiques. Une seconde strate apparaît alors dans la construction du concept de patrimoine ordinaire moderne : celle de son caractère ordinaire.

L'étude de la période postcommuniste à Varna nous a montré que la déstabilisation du pays suite à la transition politique a conduit à un abandon du plan Boïtchev par la municipalité et la mise en place d'un plan transitoire dans les années 90. L'organisation du laisser-faire varniote a eu des conséquences catastrophiques sur le territoire, qui a progressivement été mité par une périurbanisation incontrôlée et non accompagnée par la création de voirie

et de services publics à même d'orienter l'urbanisation. Ce laisser-faire a permis au secteur immobilier de profiter de la libération des droits à la construction pour urbaniser le littoral et les anciens terrains collectivisés, souvent au détriment de l'environnement et de l'espace public. La création du Masterplan de 2012 s'inscrit dans le prolongement des récentes évolutions de la loi bulgare en matière de structuration territoriale. L'analyse du Masterplan nous montre cependant que le laisser-faire est toujours présent sur le territoire varniote, notamment dans les gilorayons, où la question de la rénovation architecturale n'est considérée que sous l'angle de l'efficacité énergétique. Nous avons montré que le Masterplan, s'il fait la part belle à la valorisation des activités touristiques et à la reconversion du port en centre d'affaire, reste définitivement muet sur l'évolution des territoires hérités des périodes précédentes. Qu'il s'agisse des faubourgs ou des gilorayons, la municipalité s'est désengagée de ses devoirs en matière d'urbanisme et de gestion pour laisser les entreprises privées gérer elles-mêmes leurs clients. Quant aux héritages du communisme, quand ils ne sont pas les grands oubliés des politiques urbaines, les programmes de rénovation mis en place et pilotés par l'Etat n'engagent pas la mairie à s'investir dans leur évolution. Outre le nombre réduit de rénovations, qui s'apparente plus à un traitement au coup par coup des problèmes structurels et énergétiques du logement de masse communiste, les techniques de rénovation utilisées montrent qu'il n'existe pas actuellement de réflexion sur les qualités architecturales de ces édifices encore aujourd'hui habités. Il en résulte l'idée que s'organise à Varna l'oubli de ces territoires : ni inscrits dans l'image de la ville, ni dans les politiques urbaines, leur traitement relève de l'objet à réparer et non d'un véritable projet de rénovation urbaine.

Au terme de cette analyse de la planification varniote et des transformations des formes architecturales et urbaines pensées par les acteurs institutionnels, il apparaît que ce processus de stratification que nous voyons à l'œuvre dans l'ensemble des quartiers de Varna s'organise autour de deux phénomènes conjoints consécutifs de la stratification de l'espace : un phénomène de recyclage des héritages et un phénomène d'oubli.

Ce phénomène de recyclage s'inscrit dans les réflexions menées par André Corboz sur la notion de palimpseste<sup>6</sup> appliqué au territoire. « André Corboz définit le recyclage comme englobant les différentes notions de « récupération », « modernisation », « transformation », « conversion », « réhabilitation ». Selon lui, le principe de recyclage obéirait d'abord à des besoins essentiellement économiques et ne correspondrait à aucune théorie ou méthodologie particulière, mais impliquerait un changement de programme. Alena Prochazka<sup>7</sup> le définit comme impliquant « la reprise d'une chose dans une situation nouvelle, dans un autre cycle de vie. Le sens général du recyclage suppose un nouveau traitement, un nouveau passage – dans un cycle d'opérations – d'une chose en vue de sa réutilisation ». Contrairement à la reconversion qui s'attache plutôt au contenu du lieu, le recyclage met l'accent sur la matière et la transformation du lieu, sur son contenant<sup>8</sup>. L'analyse des différentes étapes de la modernisation de Varna nous a montré que cette définition du recyclage est opérante dans la manière dont les autorités bulgares façonnent le tissu urbain. Le patrimoine n'apparaît explicitement comme élément à valoriser qu'à partir du Masterplan de 2012 et dans des secteurs extrêmement restreints, à savoir ceux du centre historique. Il apparaît que les décideurs fondent un rapport pragmatique aux héritages du passé : ce qui existe déjà ne sert que de matière à la modernisation de la ville. Si des tracés sont conservés, ce n'est pas par nostalgie ou par symbolisme, mais par souci de commodité, les valeurs patrimoniales<sup>9</sup> des autorités publiques ne s'incarnant que dans certains édifices emblématiques comme le jardin maritime, la cathédrale ou encore le musée d'histoire naturelle. Cette manière de considérer le tissu urbain correspond à une pratique ordinaire de l'urbanisme bulgare : le passé s'efface au profit des besoins du présent.

Le corolaire de cet ensemble de pratiques de recyclage des formes urbaines et architecturales par les pouvoirs publics est le déficit d'histoire créé par la destruction des traces du passé. L'oubli est constitutif du processus de recyclage qui imprègne l'urbanisme varniote. A mesure que la ville se stratifie et recycle les traces du passé, ces dernières disparaissent progressivement sous la couche des nouvelles constructions et en forment le socle. Cette dimension de l'oubli est indissociable de l'idée de palimpseste dans la mesure où les traces qui ne sont pas recyclées disparaissent et se dissolvent dans le temps. Nous avons montré que dans certains cas, la disparition physique des traces n'empêchait pas la rémanence du passé dans la configuration du tissu urbain, notamment dans le cas du mur d'enceinte, dont les rares indices sur les bâtis et les inflexions des rues nous permettent de témoigner de sa présence.

6 CORBOZ André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon: Editions de l'Imprimeur. 2001

7 PROCHAZKA Alena. *Le projet urbain vu comme un catalyseur identitaire : analyse de contributions récentes à la montréalité (1992-2003)*. Thèse de doctorat en études urbaines. Université du Québec à Montréal. 2009

8 GEORGESCU PAQUIN Alexandra. *Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine*. Montréal : Presses de l'Université du Québec. 2014

9 HEINICH Nathalie. *La fabrique du patrimoine : de la cathédrale à la petite cuillère*. Paris : Maison des sciences de l'homme. 2009

### Chapitre 1

Identifier le cadre de production des héritages architecturaux et urbains modernes et les dynamiques qui président à la modernisation du territoire bulgare

*Des héritages architecturaux et urbains modernes qui répondent à un projet politique de construction d'un Etat-nation moderne dans les Balkans. Une synchronisation qui se délite après la fin du communisme en Bulgarie de par l'absence de projet politique capable de créer un horizon d'attente pour la Bulgarie contemporaine.*



### Chapitre 2

Analyser sur le territoire de Varna les dynamiques à l'oeuvre aux différents temps de la modernisation au travers de la planification et des réalisations

*Des héritages architecturaux et urbains modernes hybrides qui sont le résultat d'un processus continu de stratification. Les dynamiques de recyclage font que la ville de Varna grandit sans vieillir car la réhabilitation de l'existant n'est pas une pratique courante. Les traces du passé sont démolies, puis laissent place à de nouveaux édifices et à de nouvelles compositions urbaines, malgré la présence d'une rémanence de la structure urbaine.*



### Chapitre 3

Décrire les transformations contemporaines des héritages architecturaux et urbains de la période communiste à Varna

*Des phénomènes de résilience par appropriation de l'espace par les acteurs privés visibles dans les gilarayons et les ensembles communistes à Varna. A l'abandon de l'urbanisme comme projet dans les années 90 succède un laisser-faire qui plonge les héritages architecturaux et urbains modernes dans l'angle mort des politiques urbaines. Ces héritages communistes échappent aux effets de recyclage visibles dans l'espace urbain varniate, ce qui pose la question de leur réhabilitation et de leur intégration dans un projet à plus large échelle que la simple rénovation énergétique.*



*Une nécessité d'appréhender les héritages modernes et plus particulièrement les héritages du communisme sous l'angle d'un patrimoine ordinaire moderne à réhabiliter.*

A mesure que le passé est progressivement absorbé et digéré par la modernité, Varna grandit, mais ne vieillit pas. Des formes architecturales contemporaines viennent se substituer aux précédentes, sans qu'il ne soit fait mention de ce qui était là précédemment. Pourtant, dans certains espaces, la présence de l'absence se fait encore sentir, soit dans le tracé des rues, soit dans la présence d'un muret ou d'une vieille bâtisse abandonnée que la promotion immobilière n'a pas encore englouti. Toutefois, si cette situation est observable jusqu'à la limite des anciens faubourgs, nous avons montré que la permanence des logements de masse dans les giloyons constituait en soi un problème de taille : des éléments architecturaux résistent au processus de recyclage et d'oubli.

Et c'est bien là le problème que posent les giloyons à Varna et plus généralement en Bulgarie. Si ordinairement, le bâti délabré disparaît par démolition et est remplacé par une architecture contemporaine, comme c'est le cas pour les faubourgs de Varna, il est actuellement impossible de démolir le logement de masse construit pendant la période communiste. Ces architectures, habitées et détenues par les habitants, résistent au processus de recyclage et de stratification, mais pourtant, sont-elles aussi menacées d'oubli, dans la mesure où la période communiste de la Bulgarie est encore un souvenir ambigu pour les Bulgares<sup>10</sup>. Il s'agit d'un passé qui ne « passe pas » et qui continue de marquer l'espace urbain sans cesse recyclé des Bulgares.

Nous assistons alors à la naissance d'un paradoxe qui affecte considérablement l'approche de la rénovation urbaine en Bulgarie. La permanence de ces édifices communistes dans un contexte où le bâti inusité est rapidement remplacé par la promotion immobilière privée est atypique. Faute de pouvoir les démolir, il faut les rénover. Or, en Bulgarie, les autorités ne sont pas formées à la rénovation : elles démolissent puis reconstruisent. Ainsi, la problématique des complexes d'habitations modernes et de leur devenir émerge dans le débat public alors que le processus traditionnel de fabrication de la ville fonctionne sur un principe extrêmement darwinien : ce qui ne s'adapte pas disparaît. Ne pouvant disparaître sans s'effondrer sur la tête de leurs occupants, les immeubles collectifs de la période communiste font émerger une question jusqu'alors éludée dans l'histoire urbaine et architecturale de la Bulgarie : celle de la rénovation de complexes d'habitations modernes que les autorités veulent justement oublier car elles renvoient à un passé encore compliqué. La permanence de ces complexes confronte donc les autorités bulgares à un impensé de la fabrique de la ville, qui jusqu'alors s'était déroulé de manière organique, chaque strate venant se superposer à la précédente en recyclant ses éléments.

Le phénomène de recyclage des formes urbaines et la permanence de certains tracés témoigne de la présence d'un patrimoine sans patrimonialisation. Les traces du passé qui sont exploitées dans la création de nouvelles formes urbaines constituent des patrimoines qui ne sont certes pas reconnus institutionnellement<sup>11</sup> mais qui marquent l'espace urbain. Issu de la production ordinaire de la ville, il en constitue le paysage quotidien, banal. Il ne fait pas l'objet d'un traitement particulier et reste dans l'angle mort des politiques urbaines. Ces patrimoines sont ordinaires car ils s'inscrivent dans un processus de fabrication de la ville qui se retrouve dans l'ensemble du territoire varniate : la stratification et le recyclage des traces du passé. Ils ne constituent pas le support d'une revendication particulière, historique ou mémorielle : ils sont exploités comme traces, comme support de nouvelles formes urbaines, ou disparaissent dans l'oubli.

#### 4. Des phénomènes de résilience : l'appropriation continue des patrimoines ordinaires modernes

Le troisième chapitre de notre étude nous a conduit à explorer l'articulation de l'espace conçu, construit et vécu dans les territoires communistes de Varna. Nous avons émis l'hypothèse qu'il existait un processus d'appropriation des espaces communistes par les habitants. Nous avons supposé que des bricolages urbains et architecturaux se superposaient aux structures déjà édifiées, créant ainsi un paysage où l'architecture moderne disparaissait sous la strate des appropriations habitantes, dans un contexte où le retrait des pouvoirs publics laissait les habitants livrés à eux-mêmes sur la question de la gestion de l'espace. L'analyse des transformations spatiales des giloyons bulgares devait alors nous permettre alors de mettre à jour les dynamiques en cours dans la transformation de l'espace habité.

10 LORY Bernard. « La traversée du communisme en Bulgarie par quatre classes d'âge ». *Balkanologie volume 1 n°2*. 1997. [URL : <http://journals.openedition.org/balkanologie/217>] [Consulté le 10/12/2015]

11 HEINICH Nathalie. *La fabrique du patrimoine : de la cathédrale à la petite cuillère*. Paris : Maison des sciences de l'homme. 2009

Nous avons pu retracer, au travers de l'étude des territoires du réalisme socialiste varniote jusqu'à ceux du socialisme réel, les différences qui peuvent exister entre la conception, la construction et l'appropriation des espaces communistes. La recherche nous a amené à reconstruire l'évolution des typologies de logements de masse utilisées à Varna, au travers de l'utilisation des nomenclatures ainsi que de détailler leur état sanitaire et structurel actuel. Elle nous a aussi conduit à analyser les transformations des gilorayons bulgares au travers de la reconfiguration des polarités à l'échelle urbaine, mais aussi du détournement des espaces publics et des bricolages opérés sur les façades.

Pour ce faire, nous avons étudié l'histoire de la conception, de la construction et des transformations contemporaines des principaux gilorayons bulgares édifiés à partir du milieu des années 60 et de leurs précurseurs édifiés dans les premières années de l'établissement du régime. Au travers de l'analyse de l'ensemble Hristo Botev et de celui de Droujba à Asparouhovo, nous avons pu voir comment le réalisme socialiste varniote en matière d'architecture parvient à se structurer au travers de l'appropriation des concepts des cités-jardins afin de développer les premières expériences à grande échelle de logements de masse.

Nous avons pu voir que non seulement ces architectures accusent aujourd'hui le poids des années, mais que l'absence de programme de rénovation sur l'ensemble de ces bâtiments et des espaces publics attendant sont compensées par des initiatives privées, essentiellement habitantes, qui permettent de maintenir ces héritages en état d'être habités. Le réalisme socialiste varniote, bien qu'en mauvais état sanitaire et structurel, est donc préservé par des acteurs privés qui organisent individuellement ou collectivement des rénovations afin de pallier aux nouveaux besoins des habitants. Nous avons pu voir que ces héritages peuvent faire l'objet de rénovation plus complètes, qui soit accompagnent l'esthétique originelle du bâtiment, soit en transforment totalement l'apparence et le contenu.

Nous avons pu voir que ces appropriations sont aussi visibles au sein de la seconde génération d'architecture communiste, au travers de la mise en œuvre des premières architectures préfabriquées à Chaïka et Levski. L'étude de ces deux gilorayons nous a montré que ces modernités architecturales subissent elles-aussi les détournements de l'espace opérés par les habitants, ainsi qu'un processus de privatisation des parcelles et de promotion immobilière sauvage que la municipalité tente d'organiser au travers la création de plan directeur, notamment à Chaïka.

L'analyse du gilorayon de Troshevo et de Mladost nous a permis de comprendre comment ce processus d'appropriation des espaces communistes se développe à l'ouest. Le cas de Mladost nous a permis de voir comment après la période communiste, un gilorayon se reconfigure autour de nouvelles polarités, notamment commerciales, qui viennent combler des manques et améliorer la vie quotidienne. Nous avons pu voir, au travers de l'expérience menée à Troshevo, que la rénovation urbaine est aujourd'hui bloquée au stade de la rénovation énergétique par le manque de volonté de la municipalité d'étendre le programme aux espaces publics attendants et de développer non pas une remise à neuf des architectures communistes, mais des projets plus complexes.

Au travers de l'exemple de Vladislav Varnenchik et de Vazrajdana, nous avons pu voir que les gilorayons de dernière génération subissent un processus de fragmentation de leurs espaces dus à la rétrocession et à l'opportunité offerte pour les promoteurs immobiliers de s'installer dans des territoires en manque de services de proximité. Nous avons pu voir que la municipalité tente de mettre en application des plans de zonage capable de coordonner (bien que deux décennies trop tard) l'urbanisation des gilorayons les plus récents de la ville.

La reconstruction de l'histoire de l'architecture communiste, du réalisme socialiste jusqu'aux dernières expérimentations menées à la fin des années 80, nous a permis de comprendre comment cette architecture est avant tout le fruit d'expériences et d'essais successifs pour parvenir à concevoir les espaces propices au développement de l'homo communistus. Nous avons pu voir que la préfabrication lourde du logement, même si elle permet de résoudre rapidement des problèmes liés au logement de la nouvelle population qui s'installe à Varna dans la seconde moitié du XXe siècle, montre ses limites à la fin des années 80. Malgré les tentatives des architectes et des urbanistes pour jouer dans les marges du système et parvenir à générer de la diversité par la combinaison d'éléments simples (tours, barres, plots), il apparaît rapidement que le vocabulaire urbain des gilorayons reste limité et manque de souplesse. La conception des logements n'est modifiée qu'à la marge et les nomenclatures les plus récentes promeuvent l'idée d'une densification du nombre de logements, mais pas d'une augmentation de la surface disponible par habitant.

En parallèle, nous avons pu voir que les gilorayons présentent dès leur livraison des défauts de conception préoccupants. Outre les défauts de construction des bâtiments, il existe un manque de places de stationnements,



un manque d'équipements de proximités, ainsi qu'un manque de systèmes anti-incendie et d'éclairage public. Le processus de rétrocession des terres a occasionné de véritables problèmes quant au développement des gilorayons. La fragmentation des anciens espaces collectifs due à la rétrocession des terres et la faiblesse des réglementations du Masterplan de 2012 sur les gilorayons ont créé les conditions pour le développement de la promotion immobilière privée et de la petite construction illégale. Si dans certains cas, comme nous avons pu le voir à Chaïka, ce processus reste encore limité et encadré par la mise en place d'un plan d'urbanisme spécifique, nous avons pu voir que dans le cas de Vazrajane ou de Vladislav Varnenchik, la volonté de définir un nouveau projet urbain se heurte à la restitution des terres et aux stratégies des habitants.

Il en résulte que toutes ces transformations opérées par les habitants s'inscrivent dans un processus de résilience urbaine tel que défini par Marie Toubin et Serge Lhomme : il s'agit de la capacité de la ville à absorber une perturbation puis à récupérer ses fonctions à la suite de celle-ci<sup>12</sup>. Nous avons pu voir que la fin du communisme à Varna a constitué une perturbation – et c'est un euphémisme – dans la manière de concevoir et de construire la ville. Le retrait progressif des pouvoirs publics dans la question architecturale et urbaine dans les années 90 a conduit les habitants à prendre eux-mêmes en charge l'entretien et le maintien des espaces communistes tandis que l'espace des gilorayons, déjà incomplet, se voyait progressivement fragmenté par de nouvelles formes architecturales isolées de leur environnement urbain.

Le retour à l'urbanisme après 2012 n'est cependant qu'une prise de conscience partielle des enjeux concernant les gilorayons. Comme nous avons pu le voir, les nouveaux plans d'urbanisme dédiés au gilorayons ne s'intéressent finalement que peu à l'existant et aux difficultés rencontrées par les habitants au quotidien. Ces derniers restent dans l'angle mort des politiques urbaines et les transformations opérées par leurs soins ne servent pas de base à la création de programmes de rénovation. Si les réparations qu'ils effectuent sur les espaces résidentiels et les appropriations qu'ils réalisent dans l'espace public permettent de rafistoler les gilorayons, les problèmes dépassent la simple échelle de l'appartement.

Cette résilience montre toutefois ses limites. En effet, comme nous avons pu le voir dans l'analyse de l'état de certains immeubles de logements collectifs, les opérations de maintenance et les bricolages réalisés par les habitants ne sont que des pis-aller. Nous entendons ces bricolages au sens donné par Claude Lévy-Strauss à l'archétype du bricoleur dans la *Pensée Sauvage* : « *Le bricoleur est apte à exécuter un grand nombre de tâche diversifiées ; mais, à la différence de l'ingénieur, il ne subordonne pas chacune d'elles à l'obtention de matières premières et d'outils, conçus et procurés à la mesure de son projet : son univers instrumental est clos, et la règle de son enjeu est de toujours s'arranger avec les « moyens du bord », c'est-à-dire un ensemble à chaque instant fini d'outils et de matériaux, hétéroclites au surplus, parce que la composition de l'ensemble n'est pas en rapport avec le projet du moment, ni d'ailleurs avec aucun projet particulier, mais est le résultat contingent de toutes les occasions qui se sont présentées de renouveler ou d'enrichir le stock, ou de l'entretenir avec les résidus de constructions et de destructions antérieures.* »<sup>13</sup>

Ces transformations de l'habitat, si elles permettent de répondre à des besoins nouveaux en matière de confort, mettent souvent en péril les structures mêmes sur lesquelles elles s'inscrivent : balcons surchargés, gaines détournées, ... Il en résulte que ces bricolages, bien que témoignant d'une esthétique sociale et de la capacité des individus à faire face à des situations de crise et à envisager la transformation individuelle du logement avec des moyens limités, restent des solutions qui à long terme, compromettent l'avenir d'édifices déjà endommagés.

Néanmoins, cette esthétique sociale que nous voyons se développer à Varna peut aussi servir de point d'appui pour engager une réflexion sur le devenir des gilorayons. En effet, même si les opérations réalisées sur les espaces architecturaux montrent que ces édifices sont avant tout envisagés pour leur valeur d'usage plus que leur valeur d'ancienneté, les observations menées dans l'espace public nous ont montré que les habitants pouvaient aussi se révéler porteurs de projets d'utilisation de l'espace au pied des immeubles ou dans les entre-deux barres.

Il existe donc un phénomène de résilience généralisé à tous les gilorayons de Varna et plus généralement aux espaces communistes. Cette résilience permet à ces espaces d'encaisser l'absence de rénovation de grande ampleur. Toutefois, comme l'a montré Iskra Dandolovala dans un récent article<sup>14</sup>, ces bricolages urbains, même s'ils

12 TOUBIN Marie, LHOMME Serge & al. «La résilience urbaine : un nouveau concept opérationnel vecteur de durabilité urbaine ?» *Développement Durable et Territoires*. Vol 3, n° 1. 2012

13 LEVI-STRAUSS Claude. *La pensée sauvage*. Paris : Editions Plon. 1960. P27

14 DANDOLOVA Iskra. «Les enjeux de la participation : la reconversion créative des immeubles de grands ensembles». Yves PE-DRAZZINI, Jean-Claude BOLAY, eds. *Habitat créatif : éloge des faiseurs de villes*, Lausanne: Éditions Charles Léopold Mayer 1996. P127-143

témoignent de la créativité des habitants pour pallier aux soucis du quotidien, ne font que retarder l'inévitable qui est l'effondrement des immeubles en l'absence de rénovation.

Mais au-delà de l'urgence du quotidien, c'est aussi un rapport particulier aux héritages modernes qui se noue. Dans le cadre de nos relevés, nous avons pu voir que la dimension patrimoniale de ces héritages communistes n'entre jamais en ligne de compte dans les travaux effectués soit par les pouvoirs publics quand il s'agit du programme d'efficacité énergétique, ni dans les travaux effectués par les habitants. Ces héritages ne constituent donc pas un patrimoine institutionnalisé, mais des héritages vivants, qui sont modifiés et transformés avant d'être légués aux successeurs. Les valeurs froides telles que définies par Pierre-Marie Tricaud<sup>15</sup> ne sont pas ici des éléments pris en compte par les acteurs : c'est la valeur d'usage qui prime sur toutes les autres valeurs que l'on pourrait identifier dans ces édifices. Nous avons pu mettre en lumière que les rénovations effectuées par l'Etat sont avant tout des mises aux normes et des remises à neuf des installations existantes. Le positionnement institutionnel est donc minimal en matière d'intervention sur l'existant tandis que les propriétaires profitent quant à eux du laisser-faire des autorités en matière de construction mais aussi d'appropriation et de détournement de l'espace. Si la logique de projet revient petit à petit dans ces gilorayons au travers de la mise en place de nouveaux plans d'urbanisme, ces propositions restent cependant en-deçà des enjeux architecturaux, urbains et sociaux qu'affrontent les gilorayons.

Ce retour de l'urbanisme, après plus de 20 ans d'abandon de la planification, se confronte aux pratiques sociales à l'œuvre dans ces territoires. La municipalité a perdu en partie sa légitimité à agir sur ces territoires suite à leur abandon il y a de cela deux décennies. Les habitants devant faire face au laisser-faire ont donc construit une légitimité ordinaire<sup>16</sup> sur des territoires oubliés par les pouvoirs publics, mais appréhendés par les promoteurs privés comme potentiellement rentables à long terme. Malgré la résilience de ces gilorayons et des architectures communistes, les bricolages architecturaux et urbains réalisés par les habitants ne sont que des pis-aller : ils maintiennent ces territoires en état de fonctionnement et s'accommodent bon gré, mal gré des nouvelles constructions pour peu qu'elles fournissent des services nécessaires à la vie quotidienne. Dès lors, comment les pouvoirs publics peuvent-ils agir et retrouver sa légitimité d'agir sur des territoires qui se sont développés sans leur concours pendant deux décennies ?

Malgré des conditions de vie difficiles et la dégradation de l'environnement urbain, il existe à Varna un phénomène de résilience urbaine qui fait que la structuration des modes de vie des Bulgares dans les gilorayons se poursuit et modifie considérablement les espaces communistes. Qu'il s'agisse de la permanence du rôle des bazars, de l'occupation de l'espace public avec des jardins floraux ou encore l'aménagement des devantures d'immeubles, c'est toute une esthétique sociale qui se déploie des espaces privés jusqu'aux espaces publics pour maintenir ces territoires en état de fonctionnement, malgré la précarité des conditions de vie. L'appropriation de ces territoires par les habitants témoigne d'une volonté non seulement de lutter contre l'anonymisation des logements héritée de l'esthétique communiste, mais aussi d'une volonté de prendre place dans l'espace oublié par la municipalité et de marquer ainsi l'espace de leur empreinte<sup>17</sup>.

Il apparaît dans ces études de cas, et grâce à l'utilisation du Masterplan de 2012, que ces gilorayons sont loin d'être des territoires stagnants. Profitant du laisser-faire de la municipalité, des acteurs privés tels que des promoteurs, utilisent les terres récupérées après le processus de restitution des années 90 pour ériger de nouvelles architectures et combler les manques des gilorayons incomplets. Face à cette situation complexe sur le plan des domanialités, des responsabilités publiques et sur le plan de l'opportunité que représentent ces territoires en matière de terrains à bâtir, nous avons pu étudier la réalité des plans de zonage établis par la municipalité pour tenter de coordonner les actions de ces différents collectifs d'acteurs privés. Nous avons pu découvrir que malgré des tentatives pour redonner sens à presque deux décennies d'absence de planification, il existe un véritable divorce entre les pouvoirs publics, les habitants et les autres acteurs privés et que les plans restent difficilement applicables. Ces espaces se chargent alors de valeurs dites immédiates<sup>18</sup> (valeurs d'usage, valeurs d'usage potentielle, valeurs de chef-d'œuvre et valeur esthétique) qui témoignent de la capacité des habitants, au travers de leurs bricolages

15 TRICAUD Pierre-Marie. *Conservation et transformation du patrimoine vivant : étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*. Thèse de doctorant en urbanisme. Paris : Université Paris-Est. 2010

16 HATZFELD Hélène. *Les légitimités ordinaires : au nom de quoi devrions-nous nous taire ?*. Paris : L'Harmattan. 2011

17 VESCHAMBRE Vincent. *Traces et mémoires urbaines: enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*. Rennes: PUR. 2008

18 TRICAUD Pierre-Marie. *Conservation et transformation du patrimoine vivant : étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*. Thèse de doctorant en urbanisme. Paris : Université Paris-Est. 2010.

quotidiens de leur capacité à faire territoire et à consolider leurs modes d'habiter<sup>19</sup> au travers de la reproduction de pratiques sociales héritées (jardinage, pratique du bazar, ...). L'étude des modes d'habiter nous a conduit à analyser les manques (services, stationnement, isolation, ...) que ceux-ci tentent de combler suite à l'absence des pouvoirs publics, constituant ainsi autant de pistes pour renouveler les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie.

De même que les différents collectifs d'habitants établissent des consensus et des dissensus dans le partage de l'espace, les pouvoirs publics restent fragmentés sur leurs actions dans les gilorayons. Si la municipalité a pour tâche de définir et de mettre en œuvre la politique urbaine de Varna, elle ne mène que des projets à la portée extrêmement limitée sur les gilorayons. En parallèle, le Ministère du Développement Régional ayant la charge de récolter les candidatures des copropriétés des immeubles communistes pour la rénovation architecturale et la mise aux normes énergétiques des immeubles, les municipalités sont dépossédées de la question de la rénovation architecturale et urbaine de ces héritages.

Dans l'attente de programmes de rénovations capables de saisir la complexité du réel et de s'ancrer dans les territoires postcommunistes, les gilorayons bulgares sont des territoires certes résilients, mais aussi fragiles que la population qui les habitent. Comme nous avons pu le montrer dans le cas du projet Green Troshevo, malgré le financement à 100% de la rénovation énergétique par l'Etat bulgare, les programmes de rénovation butent sur de nombreux obstacles : manque d'investissement politique, relations conflictuelles entre la municipalité et les échelons territoriaux supérieurs, absence de consensus sur l'image du territoire, problème d'échelle de réflexion, ...

## II. LA RECONNAISSANCE DES PATRIMOINES ORDINAIRES MODERNES : VERS LA RÉHABILITATION

Les patrimoines ordinaires modernes que nous avons tenté de définir durant cette étude se retrouvent donc à l'articulation entre trois processus conjoints : un processus de modernisation entre accélération et pétrification, un processus de stratification entre recyclage et d'oubli et un processus de résilience entre appropriation et laisser-faire. Ils sont donc à la fois ancrés dans une dimension historique, issus d'une fabrication ordinaire de la ville et aujourd'hui en constante transformations sous l'action des acteurs privés et publics.

Ces patrimoines s'incarnent aussi bien dans les architectures créées durant la modernisation des Tanzimats à Varna que lors de la Renaissance Nationale ou, dans le cas que nous avons en particulier exploré, dans celui de l'architecture communiste (et de ses différentes générations). S'ils ne constituent pas des patrimoines institutionnalisés par les pouvoirs publics, ils restent néanmoins des patrimoines habités, au sens de Maria Gravari-Barbas<sup>20</sup> et continuent de se transformer au fil du temps. En ce sens, ils constituent des héritages collectifs, qui témoignent de la capacité d'une société à se construire dans le temps. Nous pourrions nous poser la question de savoir si ces patrimoines ordinaires modernes sont alors des monuments. En effet, si le monument est un bien collectif reconnu par les autorités publiques par un acte administratif<sup>21</sup>, comme porteur de valeurs et comme cristallisation des expériences collectives d'une société, les patrimoines ordinaires modernes n'en restent pas moins des témoins du passé et chargé de valeurs. S'il ne leur manque qu'une reconnaissance administrative, ne seraient-ils que des monuments « potentiels » ou « en attente » ? Si tel est le cas, nous nous retrouvons alors face à une aporie : si tout est monument ou potentiellement un monument, cette catégorie a-t-elle encore un sens ? Dans un ouvrage récent, Henri-Pierre Jeudy<sup>22</sup> alertait sur l'inflation patrimoniale et l'extension continue du domaine des patrimoines, dans des contextes où leur démultiplication et la logique du « tout patrimoine » revenaient à créer l'effet inverse de ce qui était recherché : si tout est patrimoine, alors plus rien ne l'est.

Au travers de la notion de patrimoines ordinaires modernes que nous avons tenté de construire, nous avons essayé de démontrer l'intérêt de regarder les espaces modernes bulgares non pas comme des réalités figées ou des territoires vides, mais comme des espaces en transformation, pouvant revêtir un intérêt architectural et urbain pour

19 STOCK Mathis. « Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : pour une analyse triologique des dimensions spatiales des sociétés humaines ». Reims : Travaux de l'Institut de Géographie de Reims. 2006. P213-230

20 GRAVARI-BARBAS Maria, eds. *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 2005

21 DEBRAY Régis. « Trace, forme ou message ? ». *Les cahiers de médiologie*. N°7. Paris : Gallimard. 1999. p29

22 JEUDY Henri Pierre. *La machine patrimoniale*. Belval: Circé. 2008

les politiques publiques. Nous avons montré au travers de l'analyse des espaces varniotes, comment des héritages pouvaient ou non devenir des patrimoines au travers de la transformation des traces du passé, en marques. Nous avons montré qu'au travers du processus d'appropriation des traces du passé (architecture communiste, anciens espaces collectifs), les habitants investissaient à la fois financièrement et symboliquement les traces du passé pour améliorer leur cadre de vie.

Les formes que prennent ces appropriations sont homogènes sur l'ensemble du territoire varniote : nous retrouvons par exemple le même souci de transformation des façades sur les immeubles communistes de différentes générations. Cependant, si ce marquage de l'espace prend des formes homogènes, il n'est pas uniforme et de nombreux espaces ne sont pas sujets à cet investissement de la part des habitants. Il en résulte des espaces, qui, en plus d'être abandonnés par la municipalité, sont en plus abandonnés par les habitants. Tout héritage moderne donc pas un patrimoine ordinaire moderne car ne bénéficiant pas nécessairement d'un investissement de la part des citoyens ou ne faisant pas l'objet d'un processus de stratification.

Ces patrimoines ordinaires modernes sont toutefois à considérer indépendamment des politiques de patrimonialisation officielles portées par l'Etat bulgare. Il ne s'agit pas ici de produire des monuments ou des secteurs sauvegardés, mais de comprendre comment des héritages qui aujourd'hui ne font l'objet que d'une reconnaissance partielle (à savoir celle d'objets à réparer) peut devenir des ressources pour le développement territorial. En ce sens, reconnaître la valeur patrimoniale des héritages modernes au travers de la notion de patrimoine ordinaire moderne permettrait de renouveler le regard sur des espaces aujourd'hui déconsidérés dans les politiques architecturales et urbaines bulgares.

Cette dynamique de reconnaissance du potentiel des patrimoines ordinaires modernes que nous souhaitons porter aujourd'hui est une forme de lutte contre un oubli qui s'est généralisé depuis la fin du communisme en Bulgarie. En mettant en lumière ce qui se situe dans les angles morts de la politique urbaine bulgare et dans les plis de la mémoire des Bulgares, nous tentons d'alerter les pouvoirs publics et les acteurs privés sur pan de leur histoire qui ne peut être évacué sous peine de mettre en danger la vie des gens qui y habitent. Car les héritages bâtis, s'ils ne sont pas entretenus, s'effondrent.

Si l'enjeu de l'urbanisme est la valorisation et l'exploitation d'une ressource sa valorisation et son exploitation, alors les patrimoines ordinaires modernes bulgares constituent des éléments pouvant revêtir un intérêt particulier dans la redéfinition des politiques urbaines et architecturales en Bulgarie. Elle nous conduit à faire interroger trois domaines qui vont concourir à l'évolution des politiques urbaines et architecturales bulgares et à positionner les compétences de l'architecte et du chercheur dans ces domaines : la constitution d'une base documentaire sur ces patrimoines, l'amélioration des cadres de la rénovation urbaine existants et la définition d'une politique d'accompagnement des territoires postcommunistes dans un contexte de décroissance urbaine et de repli de la population dans les villes-refuges.

Ceci nous amène à la question de la transmission du patrimoine ordinaire moderne. Nous avons vu que ces patrimoines sont encore aujourd'hui entretenus par les habitants, qui malgré les faibles moyens à leur disposition, se transmettent la propriété des appartements d'une génération à l'autre, avec l'accumulation des transformations opérées. Si comme le disait Pierre-Marie Tricaud<sup>23</sup>, il n'y a de patrimoine que vivant, il convient de s'interroger sur ce qui est transmis d'un propriétaire à l'autre et ce qui est perdu. Pour cela, l'énigme du navire de Thésée constitue à ce titre une aporie intéressante pour interroger ce qui fait patrimoine dans les espaces bulgares :

*« Le navire à trente rames sur lequel Thésée s'était embarqué avec les jeunes enfants, et qui le ramena heureusement à Athènes, fut conservé par les Athéniens jusqu'au temps de Démétrius de Phalère. Ils en ôtaient les pièces de bois, à mesure qu'elles vieillissaient, et ils les remplaçaient par des pièces neuves, solidement enchâssées. Aussi les philosophes, dans leurs disputes sur la nature des choses qui s'augmentent, citent-ils ce navire comme un exemple de doute, et soutiennent-ils, les uns qu'il reste le même, les autres qu'il ne reste pas le même. »*

Plutarque, *Vies des hommes illustres*

Au travers de cette énigme, Plutarque cherche à mettre en lumière la difficile ligne de crête qui existe entre

23 TRICAUD Pierre-Marie. *Conservation et transformation du patrimoine vivant : étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*. Thèse de doctorant en urbanisme. Paris : Université Paris-Est. 2010

la conservation et la transmission du patrimoine. En effet, pour que le bateau de Thésée puisse continuer à être un bateau, il est nécessaire de le réparer. Mais sa conservation peut entrer en conflit avec sa transmission : est-ce toujours le bateau de Thésée que l'on lègue aux générations futures ? La même aporie peut être trouvée dans le cas des patrimoines ordinaires modernes bulgares : que veut-on transmettre et comment le transmet-on ?

Il convient de dire que pour qu'il y ait patrimoine, il faut qu'il y ait transmission. Or, chaque intervention, comme nous avons pu le voir dans les transformations ordinaires des gilorayons varniotes, modifie l'héritage des générations précédentes. Le marquage de l'espace étant déjà une prise de position par rapport au patrimoine, ce dernier est légué dans un état autre que lors de sa première transmission : transmettre c'est déjà transformer. Dès lors, s'il convient d'admettre que nous ne pouvons tout conserver, il convient de s'interroger sur ce que nous pouvons transmettre et comment le transmettre.

En ce sens et au travers des pratiques observées dans la construction du territoire bulgare et des appropriations réalisées sur les espaces bâtis, l'approche actuelle de la rénovation urbaine en Bulgarie nous semble manquer deux dimensions essentielles : la compréhension de ce qui a été légué et l'image que l'on veut construire à partir de ces héritages. Etant donné que ces questions ne veulent pas être posées car elles signifieraient se positionner officiellement par rapport à des héritages dont personne ne veut assumer la responsabilité, les programmes de rénovation urbaine restent cantonnés à un sujet qui fait consensus : la réduction de la consommation énergétique.

L'étude des patrimoines ordinaires modernes nous conduit à formuler quelques pistes pour redéfinir les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie, en tendant vers que nous nommons une réhabilitation des patrimoines ordinaires modernes. Nous avons pu voir, au terme de notre analyse, que les patrimoines ordinaires bulgares, au-delà de leur état actuel, possédaient le potentiel nécessaire pour devenir des ressources pour les villes bulgares. Si aujourd'hui en Bulgarie, la rénovation urbaine se limite à une réparation des immeubles enregistrés disposant d'une association de copropriétaires, l'étude menée sur Varna amène à décaler le regard et à interroger la pertinence de ce programme d'efficacité énergétique. Peut-on, au regard de ce que nous ont appris les patrimoines ordinaires modernes, améliorer les cadres de la rénovation urbaine en Bulgarie ?

La première piste que nous avons pu ouvrir au travers de notre étude est celle de la nécessité d'étendre le diagnostic effectué dans le cadre du programme existant à d'autres domaines que les diagnostics techniques demandés (thermique et structurels). Le premier domaine vers lequel nous pouvons étendre le diagnostic est lié à la question des modes de vie<sup>24</sup> et de l'habiter. Comme nous avons pu le voir, les stratégies d'appropriation à l'œuvre sur les édifices modernes constituent autant d'informations sur les modes de vie et les besoins des habitants. Une étude approfondie durant la phase de diagnostic sur leurs besoins et les transformations opérées dans ces immeubles permettrait d'améliorer les réponses proposées par les différents acteurs de la rénovation. Ce diagnostic ne peut cependant s'en tenir au simple bâtiment, mais devrait pouvoir se déployer sur les abords, le microrayon et finalement le gilorayon<sup>25</sup>. L'enjeu est ici de constituer non seulement une photographie à l'instant t de l'état de ces édifices et des espaces publics attenants, de comprendre les dynamiques en cours dans ces territoires, mais aussi de constituer progressivement une base de données sur les patrimoines ordinaires modernes bulgares, qui puisse servir non seulement de ressource historique, mais aussi opérationnelle dans le cadre des réhabilitations.

Sur la base de cette piste, il nous semble important de préciser que ces diagnostics étendus à la question des transformations et de l'histoire des gilorayons et des modes de vie ne sauraient être conservés « en chambre », mais doivent faire l'objet d'une médiatisation afin que les différents acteurs privés et publics puissent se saisir des représentations produites et se positionner sur la création d'une image partagée du devenir de ces patrimoines.

Ceci nous amène à définir une autre piste pouvant permettre à la Bulgarie de tendre vers des programmes de réhabilitation concertés des patrimoines ordinaires modernes. Le programme de rénovation énergétique existant ne laisse place qu'à un nombre limité d'acteurs privés et publics et cloisonne assez fortement chacune de ses étapes. Dans ce programme, les habitants sont dépossédés du droit de regard sur les réalisations effectuées, l'architecte est aux abonnés absents, le diagnostic est réalisé en chambre par des techniciens et des ingénieurs et le rôle des autorités municipales se limite à organiser l'appel d'offres tandis que le Ministère du Développement Régional se charge du reste. Dans cette situation, où les responsabilités sont morcelées et où les acteurs ne sont pas amenés

24 ALLEN Barbara & BONETTI Michel. *L'habiter, un impensé de la politique de la ville*. Paris : L'Aube. 2018

25 ALLEN Barbara & BONETTI Michel. *L'habiter, un impensé de la politique de la ville*. Paris : L'Aube. 2018. P279

à se parler, l'idée d'un diagnostic partagé a son rôle à jouer pour identifier et faire dialoguer les différents acteurs. De plus, il apparaît nécessaire de redéfinir les rôles et les positions des différents acteurs au sein de ce programme.

Comme nous avons pu le voir, le fait que la mairie ne soit pas en charge de la mise en œuvre de ce programme et qu'il reste entre les mains du Ministère du Développement Régional pose un véritable problème en matière d'implications dans la politique urbaine. N'étant pas responsable du suivi des travaux de rénovation de ces édifices et ces derniers appartenant aux habitants, la municipalité est exclue des négociations, ne prêtant à l'Etat qu'une partie de son personnel technique, peu formé aux opérations de rénovation. L'une des pistes que nous proposons serait de confier le rôle de coordination et de gestion des dossiers à l'échelon municipal, afin non seulement de leur redonner la pleine maîtrise de leur territoire, mais aussi de continuer le processus de décentralisation limitée entamé par l'Etat bulgare depuis ces dernières années. Dans cette logique, le Ministère conserverait un rôle de pilote et délèguerait le reste de ses compétences aux collectivités territoriales des plus petits échelons, a priori plus au fait des réalités de leur territoire. En plus de confier ce rôle de gestion et d'organisation aux municipalités, il existe un enjeu de formation du personnel chargé de l'urbanisme dans les municipalités, qui n'est pas à négliger.

Au niveau de l'Etat, un observatoire de la réhabilitation des patrimoines ordinaires modernes chargé de capitaliser les projets, les données de terrains et les expériences pourrait voir le jour afin de constituer un support pour les collectivités territoriales. Cet observatoire pourrait être chargé de débiter des recherches en concertation avec les laboratoires universitaires bulgares sur l'histoire de la construction de l'architecture moderne bulgare, ses matériaux, mais aussi tisser des liens avec les autres modernités européennes afin de comprendre les liens qui les unissent. Au travers de cette structure publique adossée à l'Etat et aux laboratoires, une archéologie des projets pourrait être enfin menée sur les rénovations opérées mais aussi sur le parc de logements et d'équipements existants en Bulgarie.

L'émergence en Bulgarie des mouvements de protection du patrimoine, notamment représentés par quelques architectes, mais aussi d'artistes et d'historiens de l'art, mais aussi des médiateurs du patrimoine formés à Sofia pourrait constituer un relais local utile pour identifier ces patrimoines et débiter un travail d'archivage tel qu'il commence à se développer dans la région des Balkans. A l'enjeu simplement opérationnel s'adosse celui de l'histoire, qui n'a pour l'instant que peu été traité du point de vue architectural et urbain dans cette région des Balkans.

Du côté des acteurs privés, les études de terrain nous ont montré que les habitants pouvaient être des acteurs-ressources. Il conviendrait d'approfondir le processus de constitution des copropriétés dans les immeubles bulgares afin de les doter de représentants légaux avec lesquels les autorités publiques pourraient dialoguer. De plus, une réflexion peut être menée au sein des programmes de rénovation pour les faire interagir avec les acteurs de la construction afin qu'ils puissent définir de manière concertée avec le maître d'œuvre des réhabilitations à effectuer. Les habitants doivent pouvoir être intégrés dans les débats et les choix architecturaux effectués, en tant que maîtres d'ouvrage.

Du côté des entreprises, nous avons pu voir que des entreprises telles que Veolia disposaient d'un fort contrôle sur les installations fluides dans les gilarayons bulgares. Une démarche de médiation pourrait être menée entre les entreprises et la municipalité afin de focaliser la stratégie de Responsabilité Sociale des Entreprises vers une Responsabilité Territoriale de l'Entreprise, en les intégrant dans les démarches de rénovation.

Toujours dans la logique d'intégration des acteurs privés, il est nécessaire d'intégrer dans le processus de rénovation l'un des grands absents du programme existant : l'architecte. Son intégration dans le programme de rénovation va doit permettre de passer d'une simple remise à neuf à une stratégie de projet. Elle permettrait aussi d'intégrer une compétence encore peu utilisée dans les processus de concertation et de conception en Bulgarie : la démarche de médiation.

La compétence de médiation, telle qu'elle a été définie ces dernières années pour la discipline architecturale<sup>26</sup>, semble être une piste intéressante pour développer la réhabilitation des complexes d'habitations modernes en Bulgarie et plus généralement dans les pays d'Europe de l'est. En effet, l'architecte, qu'il soit maître d'œuvre ou assistant à la maîtrise d'ouvrage, dispose des compétences pour articuler les stratégies et les représentations des différents collectifs acteurs impliqués dans la fabrication de la ville. Cette compétence est aujourd'hui plus que

26 SANDRINI Clara. *La médiation architecturale. Une œuvre en mouvement pour une esthétique sociale*. Mémoire de HDR en architecture. Toulouse. 2014

nécessaire dans un contexte où les acteurs en présence ne se parlent pas, ne disposent que d'une connaissance fragmentaire des patrimoines ordinaires modernes dont ils ont la charge et surtout, n'ont pas les connaissances suffisantes en ingénierie de projet pour pouvoir développer une réflexion sur le devenir de ces patrimoines et de ces territoires.

Face à cette situation qui échappe largement au contexte de la production architecturale pour toucher plus largement à celle du développement territorial, la question de la pratique de la médiation dans ces processus de production de la ville se pose. Car finalement, comme nous avons pu le voir dans le problème posé par les échelons territoriaux en Bulgarie ou plus localement dans le laisser-faire des autorités publiques quant à la gestion des espaces habités, les liens ne se nouent pas entre les différents échelons de la puissance publique et les habitants (représentés par leurs syndicats de copropriétés aujourd'hui). En parallèle, l'élaboration de politiques de rénovation largement pilotées par l'Etat et échappant au contrôle véritable des municipalités fait que les acteurs sont déresponsabilisés sur de nombreuses questions qui mériteraient une attention de tous. Néanmoins, dans un pays extrêmement centralisé comme la Bulgarie, les tensions entre le pouvoir central à Sofia et les pouvoirs locaux des municipalités des villes-refuges comme Plovdiv ou Varna, constituent le quotidien de la vie politique bulgare.

Les procédures de participation citoyenne restent largement sous-exploitées en Bulgarie, même si l'obligation de participation est inscrite dans la loi pour ce qui concerne les projets urbains. Malgré la présence d'une avant-garde architecturale formée aux procédures de participation citoyenne en Europe de l'Ouest, le personnel administratif et politique reste peu sensible à ces questions et constitue encore le principal point de blocage dans l'évolution des cadres des politiques urbaines. De plus, l'imitation de l'Union Européenne empêche la classe politique de se saisir de ces questions, préférant les outils prêts à l'emploi mais peu adaptés au cas bulgare. De plus, le manque d'intérêt des politiques pour la réhabilitation d'un héritage qui renvoie à un passé peu désirable fait qu'il est encore difficile aujourd'hui, de constituer une base de données conséquente sur la conception, la construction et la transformation de ces territoires.

L'architecte, en tant que médiateur, a ici une carte à jouer pour renouer les fils du dialogue entre les différentes institutions et les citoyens. Il devient nécessaire de penser le projet du projet<sup>27</sup> si la Bulgarie veut pouvoir réévaluer sa manière d'appréhender la réhabilitation de son parc de logements et des anciens équipements. Pour cela, la médiation territoriale constitue un processus dans lequel les architectes peuvent être parfaitement légitimes. Nous avons pu exposer dans un précédent article<sup>28</sup> que cette démarche de médiation qui opère à toutes les étapes des projets, permet de concevoir une image partagée du territoire et de coordonner l'élaboration des projets.

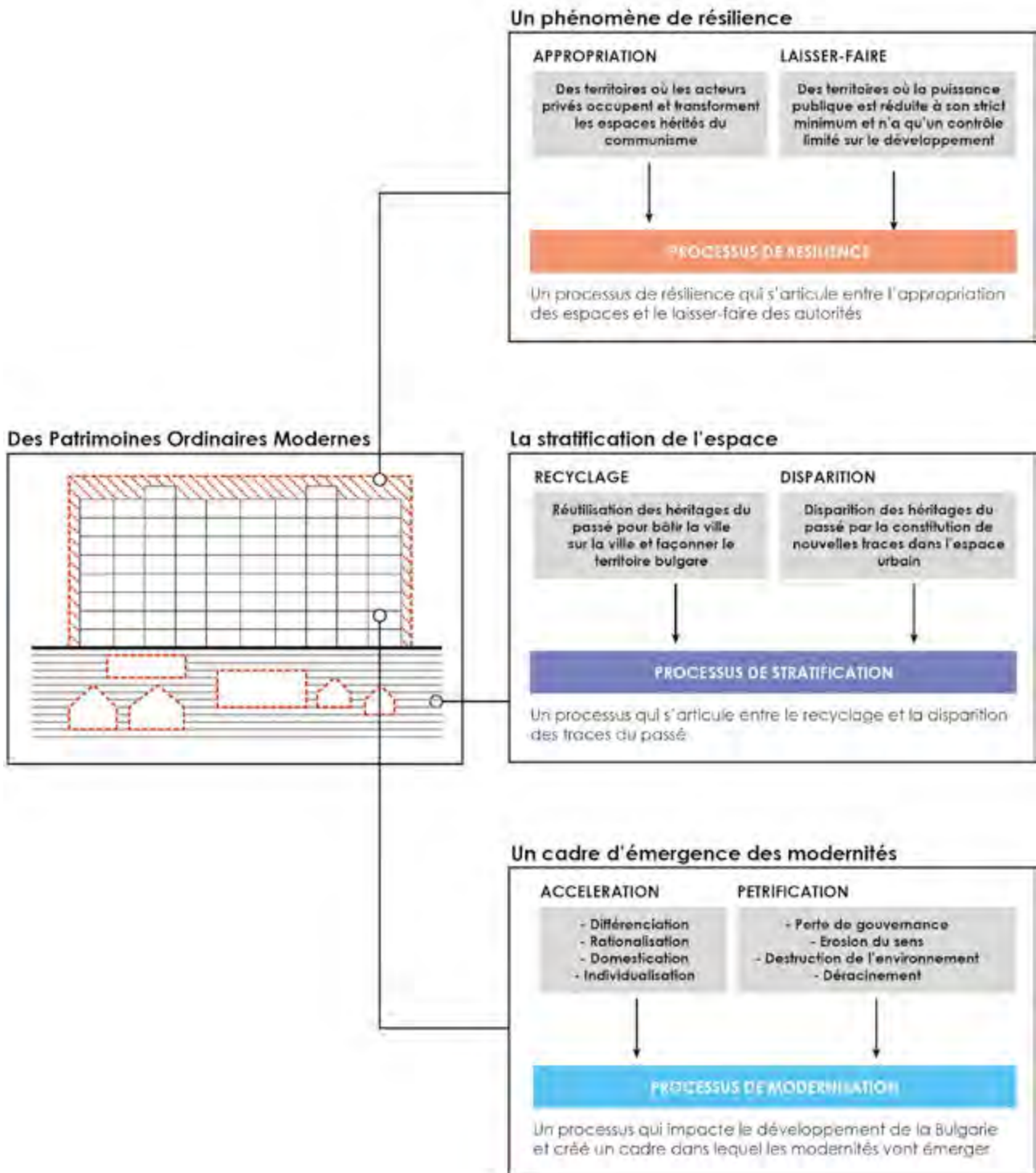
Une autre piste sur laquelle travailler est apparue au travers de notre reconstruction de la planification et de l'analyse des dynamiques contemporaines. La situation de la Bulgarie au XXI<sup>e</sup> siècle est plus que préoccupante. Subissant encore les conséquences de la chute du communisme et de son intégration précipitée dans l'Union Européenne, l'Etat bulgare s'est replié sur Sofia, laissant aux autres villes une large autonomie dans la gestion de leurs affaires courantes. Toutefois, ce laisser-faire est loin de correspondre à une forme de décentralisation mais est représentatif d'un abandon de l'Etat de ses territoires, qui se retrouvent de fait, libres de leurs actions. Cette attitude se retrouve aussi bien à Varna que dans les autres grandes villes bulgares, à l'exception de Sofia, dont le lien organique aux institutions est indissociable de son statut de capitale.

Le problème est que la Bulgarie est un territoire fragilisé par un processus de décroissance urbaine et démographique. De plus, ces villes qui bénéficient aujourd'hui d'une autonomie relative sont loin d'être des métropoles européennes, capable de générer, de déployer et d'agréger des flux conséquents de biens, de capitaux et d'êtres humains. Varna est une capitale régionale, encore circonscrite dans son territoire naturel et même si le tourisme est son fer-de-lance, elle reste très en-deçà des dynamiques des métropoles européennes de même taille, telles que Toulouse et son aire métropolitaine par exemple. Face à cette situation, la décroissance des campagnes bulgares n'est pas compensée par une forte attractivité des grandes villes régionales, qui constituent cependant les seuls îlots qui parviennent à tenir face au phénomène des *shrinking cities*.

Nous avons donc un territoire national en pleine décroissance, historiquement composé de localités isolées les unes des autres et dont l'Etat s'est progressivement replié sur la capitale. Mieux encore, le gouvernement a

27 TERRIN Jean-Jacques. *Le projet du projet concevoir la ville contemporaine*. Marseille: Éditions Parenthèses. 2014

28 FAURISSON Florian. « La médiation architecturale dans la réhabilitation participative des patrimoines ordinaires modernes bulgares ». *Actes des rencontres doctorales en architecture 2015 à l'ENSA Marseille*. Marseille : ENSA Marseille. 2017





adopté une partie de la division administrative de l'Union Européenne (NUTS) et programme le développement de l'activité économique sur plusieurs régions, mais dont les forces vives ont quasiment toutes disparues. A cette décroissance ne coïncident donc pas des stratégies territoriales adaptées et une désynchronisation entre les échelons territoriaux et les politiques territoriales s'opère, malgré l'empilement des objectifs à atteindre et des dossiers de stratégie.

Comment accompagner la décroissance des territoires bulgares tout en préservant les patrimoines ordinaires modernes ? Comment organiser la ville qui décroît tout en mettant assurant aux habitants déjà présents une qualité en matière de logements, d'accès aux services et d'espaces publics ? Au vu des données actuelles, nous voyons mal comment la désertification des campagnes, le vieillissement de la population et la fuite des cerveaux peuvent être contrés. Il ne s'agit pas d'un problème qui peut être résolu avec un programme politique mais d'une réalité froide et crue qui s'impose à nous : toutes les tendances montrent une disparition progressive des forces vives bulgares et projette l'image d'un pays replié sur ses grandes villes et dont la croissance démographique sera au mieux stagnante. Le problème, c'est que comme nous avons pu le montrer, la faiblesse des programmes de rénovation des espaces bâtis va amener une population déjà fragile et précaire dans une situation encore plus intenable si rien n'est fait. L'enjeu n'est donc pas de relancer la croissance des territoires, chose difficile à l'heure actuelle, mais d'accompagner leur décroissance et de faciliter la vie d'une population qui va en s'amenuisant.

Dans cette optique, les Masterplans et les documents de planification aux différents échelons territoriaux doivent pouvoir intégrer non seulement ces phénomènes de décroissance, mais aussi intégrer dans leurs orientations les programmes de réhabilitation des territoires modernes. A une échelle plus large, une piste de développement intéressante peut être trouvée en tissant des coopérations internationales entre les différentes régions balkaniques intégrées dans l'Union Européenne, notamment au travers d'interfaces naturelles partagées comme par exemple le Danube. Cette piste, déjà proposée par Emmanuelle Boulineau dans le cadre de son mémoire de HDR<sup>29</sup>, est à creuser, notamment au travers de programmes conjoints de développement territorial dans lesquels la réhabilitation architecturale et urbaine peut jouer un rôle clef. Dans le cas de Varna, nous avons pu voir que des plans urbains détaillés ont été développés à divers endroits de la ville. Ces plans directeurs, qui visent principalement à achever le travail de restitution des terres et à coordonner la promotion immobilière privée pour éviter le grignotage des terres, doivent pouvoir être développés pour l'ensemble des secteurs modernes. Si la tendance actuelle en Bulgarie qui se dirige vers la création d'un archipel de villes-refuges se poursuit, une action politique doit être menée sur les territoires modernes afin de les rendre pérennes et capable d'accueillir la population des campagnes qui va migrer vers la ville. A défaut d'être des territoires perdus de la politique urbaine, ils peuvent constituer des territoires à gagner et devenir le support d'une nouvelle réflexion sur l'urbanisme et l'architecture au XXI<sup>e</sup> siècle.

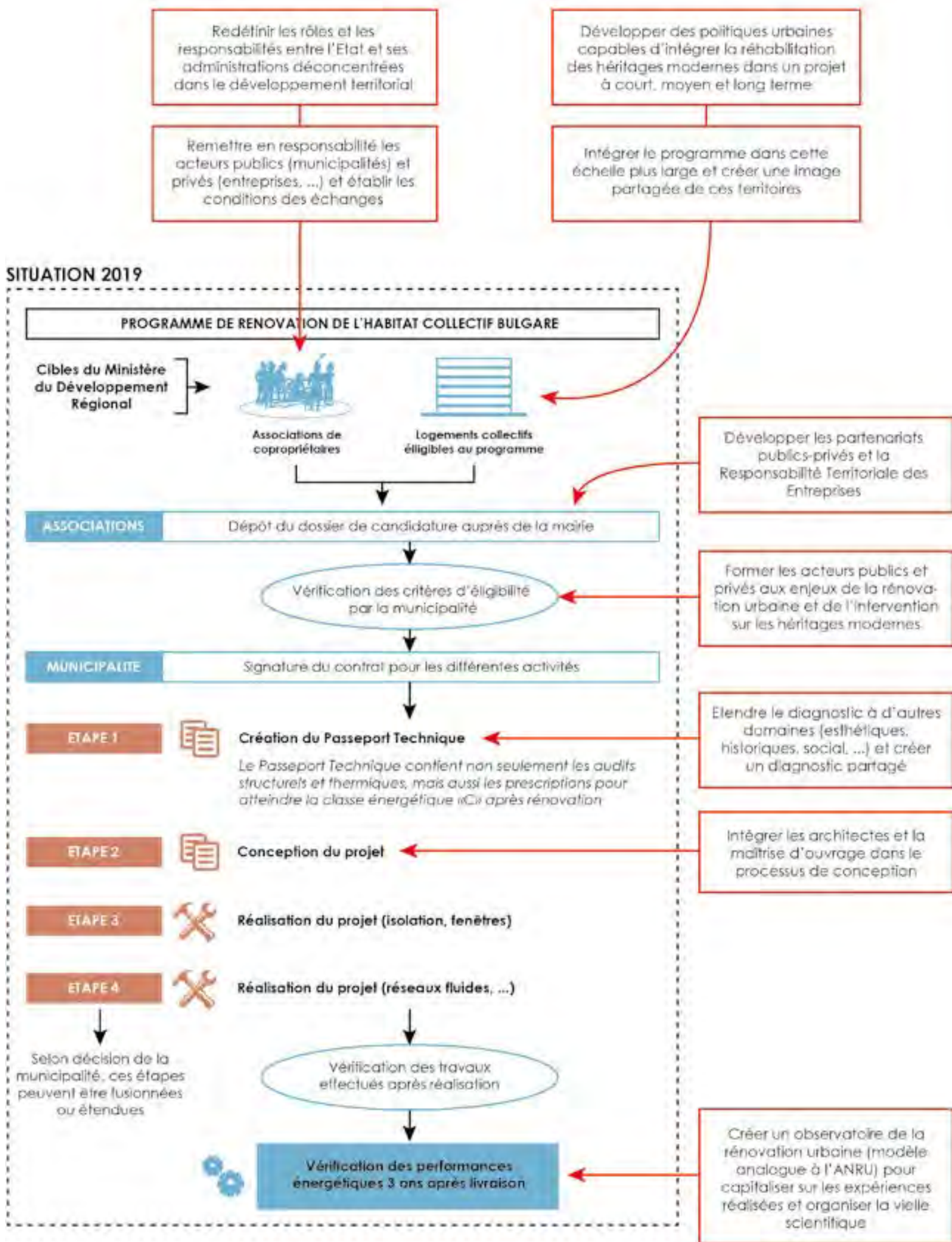
Si nous tirons ce fil de la réhabilitation au-delà de la Bulgarie, nous nous apercevons que les problématiques identifiées lors de cette recherche se posent à l'échelle de l'ensemble des anciens pays du Bloc de l'est. Si chaque pays postcommuniste dispose de sa trajectoire particulière, il n'en reste pas moins que les questions liées à la sauvegarde du bâti et aux enjeux de mémoire et d'histoire du communisme restent communes. Dans cette optique, étendre le fil des réflexions à l'échelle des autres pays postcommunistes dans le cadre d'un programme de recherche entre différents laboratoires de recherche est-européens pourrait constituer une piste des plus riches pour renouveler le regard sur ces patrimoines ordinaires modernes et les pratiques de la réhabilitation.

Ces questions ne sauraient cependant se limiter au cas des pays est-européens, mais peuvent grandement intéresser les laboratoires de recherches travaillant sur les mêmes thématiques en France. A l'heure où l'ANRU entre dans une nouvelle phase de programmation et où l'Etat français développe des programmes visant à réinvestir les centres-villes des villes moyennes et s'interroge notamment sur la manière de transformer les héritages du XX<sup>e</sup> siècle en matière de projet pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle, l'idée de tisser des liens entre les problématiques est-européennes et les questionnements en cours en France peut renforcer les connaissances d'un réseau scientifique, pédagogique et opérationnel, qui reste encore à structurer.

---

29 BOULINEAU Emmanuelle. *La coopération territoriale entre l'UE et ses voisinages orientaux et balkaniques*. Mémoire de HDR de l'ENS Lyon. Lyon : ENS Lyon. 2016

## Des pistes pour la réhabilitation concertée des P.O.M





# **BIBLIOGRAPHIE & TABLE DES FIGURES**

# Bibliographie

## 1. Le monde ottoman dans les Balkans

- ÁGOSTON Gábor & MASTERS Bruce, eds. *Encyclopedia of the Ottoman Empire*. New York : Facts On File. 2009
- ARNAUD Jean-Luc. «Modernization of the Cities of the Ottoman Empire (1800-1920)». RAYMOND André; PETRUCCIOLI Attilio & HOLOD Renata, eds. *The City in the Islamic World*. Leiden : Brill. 2008. P953-976
- BEKTAS Yakub (traduit par ALBARET Michèle). « La télégraphie au service du sultan ou le messager impérial ». *Réseaux*. Volume 12. N°67. 1994. p140-152
- BILSEL Candaş, « L'espace public existait-il dans la ville ottomane ? Des espaces libres au domaine public à Istanbul (XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles) », *Études balkaniques*, 14, 2007, 73-104
- BOZARSLAN Hamit. « Réflexions sur l'économie de l'empire ottoman et le passage à la révolution industrielle ». Cahiers d'études sur la Méditerranée orientale et le monde turco-iranien n°5. Janvier-Juin 1988. P73-103
- ÇELEBI Evliya (traduit par DANKOFF Robert). *An Ottoman traveller: selections from the Book of travels of Evliya Çelebi*. Londres : Paperback Editions. 2011
- CELIK Mehmet. *Tanzimat in the Balkans : Midhat Pasha's governorship in the Danube province : 1864-1868*. Ankara : Department of History of Bilkent University. 2007.
- DE HILENDAR Paisij (traduit par POPOV Atanas). *L'histoire slavo-bulgare*. Soisy-sur-Seine : Rafael de Surtis. 2016
- FAROQHI Suraiya. *Approaching Ottoman History: An Introduction to the Sources*. New York: Cambridge University Press. 199
- GEORGEON François. « Aux antipodes de l'Etat-nation : le monde pluriel des Ottomans ». Confluences Méditerranée. Volume 2. N°73. 2010. P21-30
- GOLOVINE. *Journal des opérations militaires du corps détaché sous les ordres de l'aide-de-camp du général Golovine, depuis le 28 août jusqu'au 11 septembre 1829*. Varsovie : Imprimerie de J. Glücksberg. 1837
- GRINEVETSKY Sergei & eds. *The Black Sea encyclopedia*. Berlin : Springer. 2015.
- GÜVEN Hanife. « Le rôle et la place du français dans le processus de modernisation de l'empire ottoman ». *Documents pour l'histoire du français langue étrangère ou seconde*. 27. 2001. <http://journals.openedition.org/dhfls/2566> [consulté le 06 août 2018]
- JUCHEREAU DE SAINT-DENYS Antoine. *Histoire de l'empire ottoman depuis 1792 jusqu'en 1844*, Volume 4. Paris : Comptoir des Imprimeurs Unis .1844.
- LAFITTE-CLAVE Joseph. *Journal d'un voyage sur les côtes de la Mer Noire du 28 Avril au 18 Septembre 1784*. Istanbul : Isis. 1998.
- LÜFTÜ Omer. «Les problèmes fonciers dans l'empire ottoman au temps de sa fondation ». *Annales d'histoire sociale (1939-1941)*. Tome 1. N°3. 1939. P233-237
- MANTRAN Robert eds. *Histoire de l'empire ottoman*. Paris : Fayard. 1989
- MANTRAN Robert. « L'empire ottoman : une conception pragmatique du pouvoir ». *Comptes rendus des séances de*

*l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*. 1993. P757-763

MARTYKANOVA Darina. « Les ingénieurs entre la France et l'Empire ottoman (XVIIIe-XXe siècles) : un regard mosaïque pour une histoire croisée ». *Quaderns d'història de l'enginyeria*. Volume 15. 2016-2017. P159-182

MILJKOVIC Ema. « Ottoman heritage in the Balkans : the Ottoman Empire in Serbia, Serbia in the Ottoman Empire ». *Journal des Sciences Sociales*. Nis : Faculté des arts et des sciences de Nis. 2014. P129-137

MINKOV Anton. « Ottoman tapu title deeds in the 18<sup>th</sup> and 19<sup>th</sup> century : origin, typology and diplomatics ». *Islamic law and society*. Volume 7. N°1. 2000. P1-29

MOUTAFTCHIEVA Vera. *Le vakf : un aspect de la structure socio-économique de l'empire ottoman (XVe-XVIIe s.)*. Sofia : Centre National des Langues et Civilisations Anciennes. 1981

PINON Pierre. Essai de définition morphologique de la ville ottomane des XVIIIe et XIXe siècles. In HAN Verena & ADAMOVIĆ Marina eds. *La culture urbaine des Balkans (XVe – XIXe siècles) : La ville dans les Balkans depuis la fin du Moyen-Âge jusqu'au début du XXe siècle*. Académie serbe des sciences et des arts. Belgrade – Paris. 1991. P147-156

SARIYANNIS Marinos. « Temporal modernization in the ottoman pre-Tanzimat context ». *Etudes balkaniques*. N°53. 2017. P230-262

SHNAKENBOURG Eric. « Génèse d'un nouveau commerce : la France et l'ouverture du marché russe par la mer Noire dans la seconde moitié du XVIIIe siècle ». *Cahiers de la Méditerranée*. N°83. 2011. P309-325

STAVRIANOS L.S. *The Balkans since 1453*. New-York : Rinehart & Company. 1958

TODOROVA Maria. « The ottoman legacy in the Balkans » BROWN Carl, eds. *Imperial legacy : the ottoman imprint on the Balkans and the Middle East*. New-York : Columbia University Press. 1996

VALENTINI Georg Wilhelm. *Traité sur la guerre contre les Turcs*. Berlin : Verlage. 1830

VEINSTEIN Gilles. « Asker et re'aya : aperçu sur les ordres dans la société ottomane ». *Cahiers de la Méditerranée*. HS n°3. 1978. P15-19

YEROLYMPOS Alexandra. « Formes spatiales d'expansion urbaine et le rôle des communautés non musulmanes à l'époque des réformes ». *Revue des mondes musulmans de la Méditerranée*. 2012. P107-110.

## 2. La Bulgarie entre 1878 et 1944 : la construction d'un Etat-nation dans les Balkans

ASLANIAN Dimitrina. *Histoire de la Bulgarie: de l'Antiquité à nos jours*. Versailles: Association Trimontium. 2003

BOYKOV Grigor. *Mastering the conquered space : resurrection of urban life in ottoman upper Thrace (14th-17th C.)*. Ph.D. in history. Ihsan Dogramaci Bilkent University : Ankara. 2013

CASTELLAN Georges. *Histoire des Balkans: XIVe-XXe siècle*. Paris: Fayard. 1999

CHARY Frederick. *The history of Bulgaria*. Santa Barbara : ABC-CLIO. 2011

CRAMPTON Richard. *A concise history of Bulgaria*. Cambridge : Cambridge University Press. 1997

CRAMPTON Richard. *Bulgaria 1878-1918 : a history*. New-York : Columbia University Press. 1983

DASKALOV Roumen & MARINOV Tchavdar eds. *Entangled histories of the Balkans, volume 1 : National ideologies and language policies*. Leiden : Brill. 2013

DASKALOV Roumen & MARINOV Tchavdar eds. *Entangled histories of the Balkans, volume 2 : transfers of political ideologies and institutions*. Leiden : Brill. 2013

DASKALOV Roumen & MARINOV Tchavdar eds. *Entangled histories of the Balkans, volume 3 : shared pasts, disputed legacies*. Leiden : Brill. 2013

DASKALOV Roumen. *Debating the Past : modern Bulgarian history from Stambolov to Zhivkov*. Budapest : Central European University Press. 2011

DASKALOV Roumen. *The making of a nation in the Balkans : historiography of the Bulgarian Revival*. Budapest : Central European University Press. 2004

- DIMITROVA-GRAJZL Valentina. « *Héritage économique ottoman dans les Balkans* ». *Anatoli* n°5. 2014. P171-197
- DURMAN Karel. *Lost illusions, Russian policies towards Bulgaria in 1877-1887*. Stockholm : Almqvist & Wiksel International. 1988
- FREITAG Ulrik eds. *The city in the ottoman empire : migration and the making of urban modernity*. Londres : Routledge. 2011.
- GLENNY Misha. *The Balkans : nationalism, war, and the great powers (1804-2012)*. Toronto : House of Anansi Press. 2012
- HALSEY Eric. *New nation, new nationalism : agrarian theory and policy in Bulgaria from 1919-1923*. Budapest : Central European University. 2012
- HUPCHICK Dennis . *The Balkans: from Constantinople to Communism*. New York : Palgrave MacMillan. 2004
- JELAVICH Barbara & JELAVICH Charles. "The establishment of the Balkan Nationalist States 1804-1920". *A history of East and Central Europe*. Volume 8. Londres : Center of International Studies. 1977
- KARPAT Kemal. "The Balkan national states and nationalism : image and reality". *Islamic studies*. Volume 36. N°2/3. 1997. P329-359
- KONOBEEV Vasilii. « *Za agrarnata programa na Bulgarskite revolyutsioneri prez 60–70te godini na XIX B* ». *Istoricheski Pregled*. N°3.1971. p19–48 [Le programme agricole des Révolutionnaires bulgares dans les années 60 – 70 du XIXe siècle]
- LORY Bernard. "La Bulgarie dans la « Quatrième Guerre balkanique »." *Matériaux pour l'histoire de notre temps*. n°71. 2003. P17-23
- LORY Bernard. « *Une Guerre invisible? La mémoire de la première guerre mondiale en Bulgarie* ». *Guerres mondiales et conflits contemporains*. Vol 4. N° 228. 2007. P37-49
- LYBERATOS Andreas. « From imperial to national lands : Bulgarian agriculture from the Russian-Ottoman (1877-78) to the Balkan Wars (1912-13) ». ELDEM Edhem & PÉTMEZAS SOKRATES, eds. *The economic development of Southeastern Europe in the 19<sup>th</sup> century*. Athenes : Alpha Bank Culture. 2011. P137-172
- PALAIRET Michael. *The Balkan economies 1800-1914 : evolution without development*. Cambridge : Cambridge University Press. 1997
- PAVLOWITCH Stevan. *A History of the Balkans, 1804-1945*. London ; New York: Addison-Wesley Longman. 1999
- PEEV Gueorgui. « Construction de l'administration de l'Etat bulgare moderne : héritage ottoman et modèles européens ». Sofia : Nouvelle Université Bulgare. 2005. p13-19
- PERRY Duncan. *Stefan Stambolov and the emergence of Modern Bulgaria 1870-1895*. Londres: Duke University Press. 1993
- REKUN Mikhail. *Empire unguided : russo-bulgarian relations. 1878-1886*. Boston : Northeastern University. 2016
- STOJANCEVIC Vladimir. « Les relations entre la Serbie et la Bulgarie du traité de San Stefano au traité de Berlin. Problèmes, controverses, prétentions politiques ». *Aspects de la crise d'Orient 1875-1878. Revue d'Histoire Moderne & Contemporaine*. 27-1. 1980. P60-67

### 3. La Bulgarie communiste dans le Bloc de l'Est

- ABENSOUR Miguel. « D'une mésinterprétation du totalitarisme et de ses effets ». *Tumultes*. N°8. 1996. P11-44
- ARENDT Hannah. *Le système totalitaire*. Paris : Editions du Seuil. 1972.
- ARENDT Hannah. *Les origines du totalitarisme*. Paris : Éditions du Seuil. 2002
- ARON Raymond. *Démocratie et totalitarisme*. Paris : Gallimard. 1965
- BELL John. *The Bulgarian Communist Party from Blagoev to Zhivkov*. Stanford : Hoover Institution Press. 1986
- BEZJAK Roman. *Socialist modernism: archeology of an era*. Ostfildern: Hatje Cantz. 2011
- BOGDAN Henry. *Histoire des pays de l'Est des origines à nos jours*. Paris : Perrin. 1995

- BRAND Denis. *L'expérience soviétique et sa remise en cause*. Paris : Sirey. 1993
- CAZES Sandrine & BABIKIAN Bénédicte. « Bulgarie ». *Observations et diagnostics économiques : revue de l'OFCE*. N°34. 1990. P129-139
- COURTOIS Stéphane & GAUCK Joachim eds. *Du passé faisons table rase: histoire et mémoire du communisme en Europe*. Paris: Laffont. 2002
- DIMITROV Vesselin. *Stalin's Cold War : Soviet foreign policy, democracy and communism in Bulgaria, 1941-1948*. New-York : Palgrave Macmillan. 2008
- FEJTÖ François. *Histoire des démocraties populaires. 1953-1979*. Paris: Seuil. 1992
- FURET François. *Le passé d'une illusion: essai sur l'idée communiste au XXe siècle*. Paris: Librairie générale française. 2003
- GARLATTI Ghislain. *Histoires bulgares: recueil d'études réalisées entre 2002 et 2004*. Les Marches: G. Garlatti. 2012
- HELLER Agnès. *Marxisme et démocratie. Au-delà du socialisme réel*. Paris : Maspero. 1981
- HOBSBAWM Eric. *L'âge des extrêmes : histoire du court XXe siècle : 1914-1991*. Paris : Edition Complexe. 1999
- JACKSON Marvin. « The rise and decay of the socialist economy in Bulgaria ». *Journal of Economic Perspectives*. Volume 5. N°2. 1991. P203-209
- KALINOVA Evguenia & BAEVA Iskra. *La Bulgarie contemporaine: entre l'Est et l'Ouest*. Paris: L'Harmattan. 2001
- KORNAI Janos. *The socialist system : the political economy of communism*. Oxford : Clarendon Press. 2007
- LORY Bernard. « La traversée du communisme en Bulgarie par quatre classes d'âge ». *Balkanologie* volume 1 n°2. 1997. En ligne : <http://journals.openedition.org/balkanologie/217> [Consulté le 10/12/2015]
- MARX Karl & ENGELS Friedrich. *Manifeste du Parti Communiste*. Paris : Flammarion. 1998
- NEUMANN Franz. *The democratic and the authoritarian state*. New-York : Free Press. 1957
- POMIAN Krzysztof. « Totalitarisme ». *Vingtième Siècle : Revue D'histoire*. N°47. 1997. P4-23
- PONS Silvio, eds. *The Cambridge history of communism : endgames ? Late communism in global perspective : 1968 to the present*. New York: Cambridge University Press. 2017
- PONS Silvio, eds. *The Cambridge history of communism : the socialist camp and world power : 1941-1960s*. New York: Cambridge University Press. 2017
- PONS Silvio, eds. *The Cambridge history of communism : world revolution and socialism in one country : 1917-1941*. New York: Cambridge University Press. 2017
- SIEGELBAUM Lewis eds. *Borders of socialism: private spheres of Soviet Russia*. New York: Palgrave Macmillan. 2006
- SIPKOV Ivan. « Postwar nationalizations and alien property in Bulgaria ». *The American Journal of International Law*. Volume 52. N°3. 1958. P469-494
- SOULET Jean-François. *Histoire comparée des Etats communistes de 1945 à nos jours*. Paris : Armand Colin. 1996
- SOULET Jean-François. *Histoire de l'Europe de l'Est de la Seconde Guerre Mondiale à nos jours*. Paris: A. Colin. 2011
- SOULET Jean-François. *L'empire stalinien : l'URSS et les pays de l'est depuis 1945*. Paris : Librairie Générale Française. 2000
- TODOROV Antony. « Le communisme multiple : les visions des générations ». *Cahiers du CEFRES. Mémoires du communisme en Europe centrale*. 2001. P103-120
- TODOROV Tzvetan. *La fragilité du bien : le sauvetage des juifs bulgares*. Paris : Albin Michel. 1999
- TODOROV Tzvetan. *Le siècle des totalitarismes*. Paris: Laffont. 2010
- TRAVERSO Enzo ed. *Le Totalitarisme : le XXe siècle en débat*. Paris: Seuil. 2001
- TZVETAN Todorov. « Le totalitarisme, encore une fois ». *Communisme*. N°59-60. 2000. P29-44



- VELEVA Liliana. "The question for the industrialization in Bulgaria 1944-1989". *Centre for Economic History Research*. Volume 1. P85-109
- WOLTON Thierry. *Une histoire mondiale du communisme: les bourreaux*. Paris: Grasset. 2015
- WOLTON Thierry. *Une histoire mondiale du communisme: les complices*. Paris: Grasset. 2015
- WOLTON Thierry. *Une histoire mondiale du communisme: les victimes*. Paris: Grasset. 2015
- ZNEPOLSKI, Ivaïlo. *Bulgarian Communism. Socio-cultural aspects and power trajectory*. Sofia: Ciela. 2008

#### 4. La Bulgarie postcommuniste et ses dynamiques contemporaines

- ANDONOVA Yanita. «Enjeux et défis de l'intégration européenne de la Bulgarie». *L'épreuve de la diversité culturelle* 2/2008 (n°51). p113-118
- ANDRUSZ Gregory, HARLOE Michael & SZELENYI Ivan. *Cities after socialism: urban and regional change and conflict in post-socialist cities*. Oxford: Blackwell Publishers. 1996
- ANDRUSZ Gregory, HARLOE Michael & SZELENYI Ivan. *Cities After Socialism*. Oxford : Blackwell Publishers.
- BAFOIL François. *Après le communisme*. Paris: Armand Colin. 2002
- BAFOIL François. *Europe centrale et orientale: mondialisation, européanisation et changement social*. Paris: Presses de Sciences Po. 2006
- BELL Daniel & BAILLON Emmanuelle. *La fin de l'idéologie*. Paris: Presses universitaires de France. 1997
- BOLIARI Natalia. "Land fragmentation in Bulgaria : reconsidering its measurement and extent". *Review of European Studies*. Vol 5. N°1. 2013. P99-109
- BOULINEAU Emmanuelle. « A l'est de l'Europe, quoi de neuf en matière de réformes territoriales ? Réflexions à partir de la régionalisation en Bulgarie. » *EchoGéo*. N°35. 2016. P1-13
- BOULINEAU Emmanuelle. « Des confins aux voisins. Les relations de l'UE avec les Balkans au prisme des espaces intermédiaires ». *Géocarrefour*. vol. 89/3. 2014. P169-181
- BOULINEAU Emmanuelle. *La coopération territoriale entre l'UE et ses voisinages orientaux et balkaniques*. Mémoire de HDR de l'ENS Lyon. Lyon : ENS Lyon. 2016
- CARRIERE Jean-Paul. « Une réflexion sur la construction du polycentrisme en Europe : apports et limites du rapport Potentials for Polycentric Development in Europe ». *DATAR*. N°1. 2005. P47-64
- CZEP CZYŃSKI Mariusz. *Cultural landscapes of post-socialist cities: representation of powers and needs*. Aldershot: Burlington. 2008
- DAWSON Andrew, eds. *Planning in Eastern Europe*. New-York : Routledge. 2015
- DE ARRIBA BUENO Raul. « Evaluating land reform and market in Bulgaria ». *East-West, journal of economics and business*. Volume 10. N°1. 2007. P11-33
- DETREZ Raymond. "Ethnic consciousness in rural and urban environments : the case of Plovdiv and the Plovdiv region". SRDJAN Rudic & CALDOVIC-SIJAKOVIC Svetlana. *The Balkan village : continuities and changes through history*. Belgrade : Institute of History. P11-22
- DITCHEV Ivaïlo. "L'urbanité comme statut." *Balkanologie*. Volume 2. N°4. 2000.
- DOYTCHINOV Grigor. "Sofia : a city of potentials, a city of discontinuum". *Urbani Izgled*. Volume 15. N°2. 2004. P117-120
- FEJTŐ François & KULEZA-MIETKOWSKI Ewa. *La fin des démocraties populaires: les chemins du post-communisme*. Tome 1. Paris: Seuil. 1997
- FOL Sylvie & CUNNINGHAM-SABOT Emmanuelle. « « Déclin urbain » et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine. » *Annales de géographie* 674. N°4. 2010. P359-383
- GARDE Paul. *Les Balkans héritages et évolutions*. Paris: Flammarion. 2010

- GEORGIEV Georgi. "Bulgarian Housing : Status and prospectives". *International Conference on Economic Sciences and Business Administration*. Bucarest. 2015.
- GIATZIDIS Emil. *An introduction to post-communist Bulgaria : political, economic and social transformations*. Manchester : Manchester University Press. 2002
- GIATZIDIS Emil. *An introduction to post-communist Bulgaria: political, economic, and social transformations*. Manchester : Manchester University Press. 2002
- GIORDANO Christian & KOSTOVA Dobrinka. "Bulgarie : une réforme agraire sans paysans." *Études rurales* 138, no. 1. 1995. P157-171
- GODEMENT François. «Comment le réel survit à l'idéal». *Raisons politiques* 3/2001 (n°3). p5-18
- GOETZ Benoit. *La Dislocation: architecture et philosophie*. Paris: Passion. 2001
- GROZA Octavian & REY Violette. "Bulgarie et Roumanie, une affaire d'eupéanisation." *Espace géographique* 37, n°4. 2008. p289-296
- GUEST Milena. « Continuités et ruptures dans l'aménagement des espaces urbains post-socialistes en Bulgarie ». *Méditerranée* 110. 2008. P65-77
- GUEST Milena. « Sofia, paradoxes d'une politique urbaine post-socialiste ». *L'espace géographique*. Volume 4. N°37. 2008. P313-326
- GUEST Milena. *Habiter Sofia au tournant du XXIe siècle : Essai géographique sur l'aménagement des espaces urbains post-socialistes*. Lyon : ENS Lettres et Sciences Humaines. 2006
- HIRT Sonia & STANILOV Kiril. *Twenty years of transition : the evolution of urban planning in Eastern Europe and the former Soviet Union*. Nairobi : UN-HABITAT. 2009
- HIRT Sonia. "Landscape of post-modernity : changes in the built fabric of Belgrade and Sofia since the end of socialism". *Urban Geography*. N°27. 2007. P464-488
- HIRT Sonia. "Planning the post-communist city: experiences from Sofia". *International Planning Studies*. N°10. 2005. P219-240.
- HIRT Sonia. "Post-Socialist Urban Forms: Notes From Sofia." *Urban Geography* 27. n°5. 2006. P464-88
- HIRT Sonia. "Whatever happened to the (post)socialist city?". *Cities*. N°32. 2013. P29-38
- HIRT Sonia. *After the crises of modernity: urban planning and patterns in post-industrial Cleveland, Ohio, and post-socialist Sofia, Bulgaria*. Ph.D. dissertation, University of Michigan. 2003
- HIRT Sonia. *Iron Curtains: Gate, suburbs, and privatization of space in the post-socialist city*. Hoboken, N.J: Wiley & Sons. 2012
- HOLLERAN Max. "Mafia Baroque : post-socialist architecture and urban planning in Bulgaria". *The British Journal of Sociology*. Volume 65. N°1. 2014. P21-42
- HUPCHIK Dennis & COX Harold. *Les Balkans : atlas historique*. Paris : Economica. 2008
- IANKOVA Elena. *Eastern European capitalism in the making*. Cambridge : Cambridge University Press. 2002
- IOSA Ioana. *L'architecture des régimes totalitaires face à la démocratisation*. Paris : L'Harmattan. 2008
- KANEV Dobrin. « La consolidation de la démocratie en Bulgarie : progrès, problèmes et perspectives ». *Transitions*. N°1. 2001. p5-20
- KAZAKOV Emil. «Intégration euro-atlantique et géopolitique traditionnelle : le cas de la Bulgarie». *Hérodote*. Volume 1. N°128. 2008. P117-125
- KOLEVA Maya & DANDOLOVA Iskra. "Housing reforms in Bulgaria : myth or reality". TURNER Bengt, HEGEDÛS József & TOSICS Ivan eds. *The reform of housing in Eastern Europe and the Soviet Union*. New-York : Routledge. 2005. P23-32
- KOSTECKI Wojciech, ZUKROWSKA Katarzyna & GOLRACZYK Bogdan. *Transformations of post-communist states*. New-York: Saint Martin's Press. 2000

- LEVY Jacques. *L'invention du monde: une géographie de la mondialisation*. Paris: Presses de la Fondation nationale des sciences politiques. 2008
- LULEVA Ana, PETROVA Ivanka & BARLIEVA Slavia, eds. *Contested heritage and identities in post-socialist Bulgaria*. Sofia : Gutenberg Publishing House. 2015
- MEDAROV Georgi & TSONEVA Jana. *Shaping industry from the Left in Europe : Country report Bulgaria*. Bruxelles : Rosa Luxembourg Stiftung. 2016
- NIKOVA Ekaterina. « La modernisation à travers l'intégration : la Bulgarie et l'Union Européenne ». *Transitions*. 1. 2001. P107-122
- PENEFF Jean. "La Bulgarie expliquée aux Européens." *Mouvements*. Volume 49. N°1. 2007. P165–175
- POPOV Miroslav & TODOROVA Elka. « Privatisation, démocratisation ou oligarchisation de la Bulgarie postcommuniste. *Balkanologie volume 1 n°2*. 1997. En ligne : <http://journals.openedition.org/balkanologie/219#toc-to1n2> [Consulté le 10/12/2015]
- PREVELAKIS Georges. *Les Balkans : cultures et géopolitique*. Paris : Nathan. 1994
- PROHASKA Maria. « Bulgaria : Summing up privatization? ». *Center for the study of democracy*. Sofia. 1996. 11P
- RAGARU Nadège. «Fictions d'avenir: Sciences et temps des socialismes est-européens». *Cahiers du monde russe* 1/2015 (n°56). p5-24
- RAGARU Nadège. « Démocratie et représentation politique en Bulgarie ». 1998. Les Cahiers du CERI. N°19. 1998
- RAGARU Nadège. « Entre roi-premier ministre et président socialiste : la Bulgarie des paradoxes ». *Transitions*. N°1. p57-72
- RAGARU Nadège. « La Bulgarie et la Roumanie aux portes de l'UE ». *Pouvoirs*. N°106. 2003. P99-114
- RAGARU Nadège. «Le jour d'après». *Le Courrier des pays de l'Est* 4/2007 (n° 1062). p138-152
- REY Violette. « Les Balkans, lecture d'un espace « d'entre-deux » ». *Pour une nouvelle Entente balkanique*. Anatoli 1. 2010. P45-46
- SIMEONOVA Velislava. *Spatial planning instruments in Bulgaria : toward the Europeanization of the spatial model*. Barcelone : Université de Barcelone. 2017.
- SLAEV Aleksandar & KOVACHEV Atanas. "IMPP: International Manual of Planning Practice : Bulgaria". FY-SER Judith & FRANCHINI Teresa eds. *International Manual of Planning Practice*. La Haye : ISOCARP 2015. P1-13
- SLAEV Alexandar. "Types of Planning and Property Rights." *Planning Theory*. N°15. 2014. P23-41
- SOWA Charline. *Penser la ville en décroissance : pour une autre fabrique urbaine au XXIe siècle. Regard croisé à partir de six démarches de projet en France, en Allemagne et aux Etats-Unis*. Thèse de doctorat en architecture. Grenoble : Université de Grenoble Alpes / ENSA Grenoble. 2017
- STANILOV Kiril. *The post-socialist city urban form and space transformations in Central and Eastern Europe after socialism*. Dordrecht : Springer Verlag. 2007
- STOILOV Georgi. *The transformation process in Bulgaria*. Sofia : UACEG. 2003
- STRADLING Robert, eds. *Carrefours d'histoires européennes perspectives multiples sur cinq moments de l'histoire de l'Europe*. Strasbourg: Editions du Conseil de l'Europe. 2007.
- STRONG Ann, eds. *Transitions in land and housing: Bulgaria, the Czech Republic, and Poland*. New York: St. Martin's Press. 1996
- SYKORA Ludek & BOUZAROVSKI Stefan. « Multiple transformations : conceptualising post-communist urban transition ». *Urban studies* 49. n°1. 2012. p41-58
- TOUYKOVA Marta. «La genèse d'un parti successeur en Bulgarie». *Raisons politiques*. N°3. 2001. p127-138
- TSENKOVA Sasha & NEDOVIC-BUDIC Zorica, eds. *The urban mosaic of post-socialist Europe*. New-York : Physica-Verlag. 2006.
- TURCANASU George et RUSU Alexandru. «Le système des villes en Bulgarie et en Roumanie. Quelles perspec-

tives pour un polycentrisme ?». *L'espace géographique*. Volume 4. N°37. 2008. P338-348

UNHABITAT. *The state of European cities in transition 2013 : taking stock after 20 years of reform*. Krakow : Institut of Urban Development. 2013

WOLFF Manuel & WIECHMANN Thorsten. « Urban shrinkage in a spatial perspective : operationalization of shrinking cities in Europe 1990-2010 ». AESOP-ACSP Joint Congress. Dublin. 15-19 Juillet 2013. 20P

WORLD BANK GROUP. « *Cities in Europe and Central Asia : Bulgaria.* » Washington D.C : World Bank Group. 2017 <http://documents.worldbank.org/curated/en/322891511932837431/Cities-in-Europe-and-Central-Asia-Bulgaria> [consulté le 24/06/2018]

WORLD BANK GROUP. *Cities in CEA : A shifting story of growth and decline*. Washington D.C : World Bank Group. 2017

YANAKIEV Alexander. *Europeanisation and domestic change : the effects of EU regional policy in Bulgaria*. Sheffield : Université de Sheffield. 2009

YERASIMOS Stefanos. *Le retour des Balkans: 1991-2001*. Paris: Autrement. 2002

YERASIMOS Stefanos. *Le retour des Balkans: 1991-2001*. Paris: Autrement. 2002

БАЕВА Искра & КАЛИНОВА Евгения. Социализмът в огледалото на прехода. София : Изток-Запад. 2011 [BAEVA Iska & KALINOVA Evgenia. Socialisme : dans le miroir de la transition. Sofia : Edition Iztok-Zapad. 2011]

КОВАЧЕВ Атанас. « Градостроителство в България : Состояние, проблеми и прогнозы развития районной планировки, градостроительства и архитектуры в Болгарии в начале XXI века (в условиях рыночной экономики и начала действия мирового финансово-экономического кризиса. проект байкал. N°32. 2012. P75-82 [KOVATCHEV Atanas. "Town-planning in Bulgaria. The State, problems and the forecast development of the regional planning, town planning and architecture in Bulgaria, in the beginning of the XXIth century". Project Baïkal. N°32. 2012. P75-82]

## 5. Les individus et les cadres sociaux : la société bulgare et ses transformations

AMPIMON Janette. *Becoming Bulgarian : the articulation of Bulgarian identity in the nineteenth century in its international context: an intellectual history*. Amsterdam: Uitgeverij Pegasus. 2006.

ARENDDT Hannah *Condition de l'homme moderne*. Paris : Presses Pocket. 2002

ASCHER François. *Le mangeur hypermoderne : une figure de l'individu éclectique*. Paris : Editions Odile Jacob. 2005

BERNOUX Philippe. *La sociologie des organisations: initiation théorique suivie de douze cas pratiques*. Paris: Seuil. 2014

BOURDIEU Pierre. *La distinction : Critique sociale du jugement*. Paris : Éditions de Minuit. 1979

BRETON Philippe. *Éloge de la parole*. Paris: la Découverte. 2007

CAMUS Albert. *Le mythe de Sisyphe : essai sur l'absurde*. Paris : Gallimard. 1942

CAMUS Albert. *L'homme révolté*. Paris : Gallimard, 1951

CASTELLS Manuel. *La fin du millénaire : l'ère de l'information T3*. Paris : Fayard. 1998

CASTELLS Manuel. *La société en réseaux : l'ère de l'information T1*. Paris : Fayard. 1998.

CASTELLS Manuel. *Le pouvoir de l'identité : l'ère de l'information T2*. Paris : Fayard. 1998

CEFAI Daniel. *Pourquoi se mobilise-t-on: les théories de l'action collective*. Paris: Découverte : M.A.U.S.S. 2007

CROZIER Michel & FRIEDBERG Erhard. *L'acteur et le système: les contraintes de l'action collective*. Paris: Editions du Seuil. 1977

DIMOU Augusta, NIKOLAEVA TODOROVA Mariya & TROEBST Stefan. *Remembering communism: private and public recollections of lived experience in Southeast Europe*. Budapest: Central European University Press. 2014

DITCHEV Ivaylo. «Les métamorphoses de l'identité bulgare : musée et imaginaire». *Ethnologie française* 2/2001 (n°31). p329-336

- DUCELLIER Alain. « Structure politiques et mentales de longue durée dans les Balkans ». *Historiens et Géographes*. N°337. 1992. P89-107
- DUMONT Gérard-François, SOUGAREVA Marta & TZEKOV Nikolai. « La Bulgarie en crise démographique ». *Population et avenir*. 2005. P17-19
- ELIAS Norbert. *La société des individus*. Paris: Pocket. 2004
- GEORGEOFF Peter John. *The social education of Bulgarian youth*. Minneapolis: University of Minnesota Press. 1968
- GHODSEE Kristen. *Lost in transition: ethnographies of everyday life after communism*. Durham: Duke University Press. 2011
- GIDDENS Anthony. *Les conséquences de la modernité*. Paris : L'Harmattan. 1994
- GIGOVA Irina. « The Good Life and Post-Communist Nostalgia ». *East European Politics*. Volume 4. N°29. 2013. P536542
- GOFFMAN Erving. *La mise en scène de la vie quotidienne t.1*. Paris: Les Editions de Minuit. 1973
- GOFFMAN Erving. *La mise en scène de la vie quotidienne t.2*. Paris: Les Editions de Minuit. 1973
- GOFFMAN Erving. *Les cadres de l'expérience*. Paris: Les Editions de Minuit. 1974
- GOFFMAN Erving. *Les rites d'interaction*. Paris: Les Editions de Minuit. 1984
- HALBWACHS Maurice. *Morphologie Sociale*. Paris : Armand Colin. 1938
- HONNETH Axel. *La lutte pour la reconnaissance*. Paris : Gallimard. 2013
- HOPKINS James Lindsay. *The Bulgarian orthodox church : a socio-historical analysis of the evolving relationship between church, nation and state in Bulgaria*. Edinbourg : Université d'Edinbourg. 2006
- KAPKA Kassabova. *Street without a name : childhood and other misadventures in Bulgaria*. Nouvelle-Zélande : Penguin Books. 2008
- KAUFMANN Jean-Claude. *L'invention de soi: une théorie de l'identité*. Paris: Pluriel. 2010
- KIERKEGAARD Soeren. *Le concept d'angoisse*. Paris : Gallimard. 2006
- KRASTEVA Anna. « La politique ethnique bulgare ». *Transitions*. N°1. 2001. p153-
- LATOUR Bruno. *Nous n'avons jamais été modernes : essai d'anthropologie symétrique*. Paris : La Découverte. 1997
- LOCKE John. *Traité du gouvernement civil*. Paris : Flammarion. 1999
- MARCHEVA Deyana. "Administrative culture in Bulgaria : sources, foundations and transitions". *International Journal of Public Administration*. 2013. P963-971
- MONTESQUIEU Charles Louis de Secondat de. *De l'esprit des lois : tome 1 & 2*. Paris : Flammarion. 2005
- MOSCOVICI Serge & DOISE Willem. *Dissensions et consensus: une théorie générale des décisions collectives*. Paris: Presses universitaires de France. 1992
- NAY Olivier. *Histoire des idées politiques: la pensée politique occidentale de l'Antiquité à nos jours*. Paris : Armand Colin. 2016.
- NECULAU Adrian eds. *La vie quotidienne en Roumanie sous le communisme*. Paris: Harmattan. 2008
- NEININGER Thomas. *The formation of a nationalist bulgarian intelligentsia 1835-1878*. New-York : Garland Publishing. 1973
- NEININGER Thomas. *The formation of a nationalist bulgarian intelligentsia 1835-1878*. New-York : Garland Publishing. 1973
- NESTOROVA Tatyana. "Between tradition and modernity: Bulgarian women during the development of modern statehood and society, 1878–1945." *Women's History Review*. Volume 5. N°4. 1996. P513–524.
- PACIFIC Christophe. *Ethique du dissensus : la complétude du deux au service du soin*. Thèse en Philosophie. Paris : Université Paris-Est. 2008

- POPOVIC Alexandre. « Les Turcs de Bulgarie, 1878-1985 ». *Cahiers du Monde Russe*. 1986. P381-416
- PREVELAKIS Georges. « Le processus de purification ethnique à travers le temps ». *Guerres Mondiales et conflits contemporains*. Volume 1. N°217. 2005. P47-59
- RANCIERE Jacques. *La mésentente : politique et philosophie*. Paris : Galilée. 1995
- RANCIERE Jacques. *Le partage du sensible : esthétique et politique*. Paris : Les Belles Lettres. 2000
- RENAN Ernest. *Qu'est-ce qu'une nation ?*. Paris : Milles et une nuits. 1997
- RICOEUR Paul. *Du texte à l'action*. Paris: Editions du Seuil, 1998.
- RICOEUR Paul. *Parcours de la reconnaissance : trois études*. Paris: Gallimard. 2009
- RICOEUR Paul. *Soi-même comme un autre*. Paris: Ed. du Seuil. 1998
- ROUSSEAU Jean-Jacques. *Du contrat social*. Paris : Flammarion. 2012
- SARTRE Jean-Paul. *L'existentialisme est-il un humanisme ?*. Paris: Nagel. 1946
- SASSEN Saskia. *La globalisation: une sociologie*. Paris: Gallimard. 2009
- SCARBORO Cristofer. "Sisyphus revisited : consumption and collapse in Late Socialist Bulgaria". *Anthropology*. Volume 7. N°1. 2015
- SCARBORO Cristofer. *The late socialist good life in Bulgaria: Meaning and living in a permanent present tense*. Lanham: Lexington Books. 2011
- STAMATOPOULOS Dimitrios. « From millets to minorities in the 19<sup>th</sup>-century ottoman empire : an ambiguous modernization ». In ELLIS Steven, HALFANARSON Gudmundur & ISAAC Ann Katherine. *Citizenship in historical perspective*. Pise : Presses Universitaires de Pise. 2006. P253-273
- TAYLOR Karin. *Let's twist again: youth and leisure in socialist Bulgaria*. Londres : Transaction Publishers. 2006
- TODOROV Tzvetan. *La vie commune: essai d'anthropologie générale*. Paris: Seuil. 1995
- TODOROV Tzvetan. *Nous et les autres: la réflexion française sur la diversité humaine*. Paris: Éd. du Seuil, 2004.
- TODOROVA Maria. *L'imaginaire des Balkans*. Paris : Editions de l'EHESS. 2011
- VALTCHINOVA Galia. « Orthodoxie et communisme dans les Balkans : réflexions sur le cas bulgare ». *Archives de sciences sociales des religions*. 119. 2002 .p79-97
- VELIKONJA, Mitja. "Lost in Transition: Nostalgia for Socialism in Post-Socialist Countries." *East European Politics & Societies* 23, n°4. 2009. P535–551
- VUCINICH Wayne S. "The nature of balkan society under ottoman rule." *Slavic Review*. N°04. 1962. P597–616.
- ЗЛАТКОВА Меглена. *Етносоциология на града : На примера на град Пловдив*. (ПхД Тхесис). София. 2007. [ZLATKOVA Meglena. *Ethno-sociologie de la ville. L'exemple de la ville de Plovdiv*. Thèse de doctorat de l'université de Sofia. Sofia. 2007]

## 6. Les héritages architecturaux et urbains modernes bulgares

- ADAMOVIĆ Marina eds. *La culture urbaine des Balkans (XV<sup>e</sup> – XIX<sup>e</sup> siècles) : La ville dans les Balkans depuis la fin du Moyen-Âge jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle*. Belgrade – Paris : Académie serbe des sciences et des arts. 1991.
- ANGELOVA Milena. « The model village : the modernization project of the villages in Bulgaria 1937-1944 ». *Martor*. Volume 19. 2014. P89-96
- BOLIARI Natalia. "The evolution of Bulgarian land tenure institutions". 2009. P26 [URL : [https://www.researchgate.net/publication/252759481\\_The\\_Evolution\\_of\\_Bulgarian\\_Land\\_Tenure\\_Institutions\\_An\\_Application\\_of\\_the\\_Social\\_Conflict\\_Theory](https://www.researchgate.net/publication/252759481_The_Evolution_of_Bulgarian_Land_Tenure_Institutions_An_Application_of_the_Social_Conflict_Theory)] [Consulté le 16/04/2019]
- BORISOVA Boryana. *L'influence du modernisme européen sur l'architecture bulgare de l'entre-deux guerres*. Sofia : Académie Nationale des Arts. 2015 [БОРИСОВА Боряна. Влиянието на европейския модернизъм върху българската

- архитектура в периода между двете световни войни. София : Национална Художествена Академия. 2015]
- BRANKOV Nikolay. "First steps in urban planning of Bulgarian cities with participation of Czech architects and engineers at the turn of 19th and 20th centuries." *Stavbni Obzor - Civil Engineering Journal* 24, n°4. 2015. P1-16
- CHAMARDJIEV Janaki, « Nadgrobná kapela na pokoyníia kniaz Alexandra I », Spisanie na BIAD, n. 95 .1894. p95.
- DEVEIKIS Steponas, DEVEIKIENE Vaiva & DEVEIKYTE Ona. « Henri Martinet (1867–1936) – E. André mokyklos kraštovaizdžio architektas: kūrybinės biografijos apmatai”. 2015. P38-48 [DEVEIKIS Steponas, DEVEIKIENE Vaiva & DEVEIKYTE Ona. « Henri Martinet (1867-1936) – E. André’s school landscape architect : creative biography sketches” .2015. P38-48] [URL : [http://www.krastotvarka.vhost.lt/documents/2015\\_04.pdf](http://www.krastotvarka.vhost.lt/documents/2015_04.pdf) ]
- DOYTCHINOV Grigor, DUKIC Aleksandra & IONITA Catalina, eds. *Planning capital cities : Belgrade, Bucharest, Sofia*. Graz : Verlag. 2015
- FAURE Alain. « Un faubourg, des banlieues, ou la déclinaison du rejet ». *Genèses*. Volume 2. N°51. 2003. p48-69
- GANCHEV Hristo & DOYTCHINOV Grigor. « Sofia before World War II: urban design as a cultural implication ». In DOYTCHINOV Grigor, DUKIC Aleksandra & IONITA Catalina. *Planning capital cities: Belgrade, Bucharest, Sofia*. VTU Graz : Graz. 2015. P98-115
- GEORGIEV Ljubo. "Modernism in bulgarian magazines in the period between the two world wars (1920-1945)". Architecture history thesis TU Delft. 2007 [URL : <http://www.ljubogeorгиеv.eu/index.php/project/modernism—2007> ] | Consulté le 29/12/2015]
- GIGOVA Irina. « Sofia was bombed ? Bulgaria’s forgotten war with the Allies ». *History & Memory*. Volume 2. N°23. 2011. p132171
- HAN Verena & ADAMOVIĆ Marina, eds. *La culture urbaine des Balkans (XVe-XIXe siècles)*. Belgrade : Académie serbe des sciences et des arts. 1991
- KAFELOV Georgi. « Aesthetic and functional development of multifamily residential buildings in Sofia, Bulgaria, in the 1930s and 1940s”. Première conférence internationale d’architecture et d’urbanisme. 19-21 avril 2012. Université EPOKA. P781-792
- KIEL Machiel. « Urban development in Bulgaria in the Turkish Period : the place of Turkish architecture in the process”. *International journal of Turkish studies*. 4 | 2. 1989. P81-83
- KOLLER Alexander & KOLLER LUMLEY Jess. « Strategies of the Bulgarian vernacular: continuity in Bulgarian house design from National Revival times to the present day ». *The Journal of Architecture*. 19. N°5. 2014. P740-778
- KOTSEVA Veneta. "Topographie, cartography and cadastre in Bulgaria in the end of the XIXth century and in the beginning of the XXth century : first steps and first results". Sofia : FIG Working Week. 2015. 15P
- LAMPE John. « Interwar Sofia versus the nazi-style garden city : the struggle over the Muesmann plan”. *Journal of urban history*. Volume 11. N°1. 1984. P39-62
- POPESCU Carmen. « Un patrimoine de l’identité : l’architecture à l’écoute des nationalismes ». *Études balkaniques*. 12. 2005. P135-171
- RAYCHEVA Regina. "Wooden structure of historic 19th houses in Bulgarian lands". *Pro Ligno*. Vol 11. N°4. 2015. P440-449
- RAYCHEVA Regina. « Architecture of residential buildings in Bulgaria from the Revival Period ». *Architecture and urban planning*. 6. Sofia : University of forestry of Sofia. 2012. P17-24
- STANILOV Kiril & DONCHEV Veselin. "The restructuring of Bulgarian towns at the end of the nineteenth century". *Urban Morphology* n°8. 2004. P91-105
- STANILOV Kiril & DONCHEV Veselin. « The restructuring of Bulgarian towns at the end of the nineteenth century”. *Urban Morphology* .n°8. 2004. P91-105
- STANOIEVA Elitza. « Interpretations of the Ottoman urban legacy in the national capital building of sofia – 1878-1940”. GINIO & KASER eds. *Ottoman legacies in the Balkans and the Middle East*. Actes du colloque de Jérusalem. 2013. P209-230
- STOILOVA Ljubinka. « Modern Movement in Bulgarian Architecture”. [Модерното движение в българската архитектура]. *DOCOMOMO Journal* n°15. Juillet 1996. P24-25
- STOILOVA Ljubinka. « The elite house of Sofia ». *Sofia – 120 years capital city*. Sofia : Jubilee Collection. 2001.

TODOROV Nikolaï. *The Balkan city : 1400 – 1900*. Seattle : University of Washington Press. 1983

YEROLYMPOS Alexandra. « Domesticating modernity through city building: new plans for the Balkan cities, 1900-1922 » in. LYMPERATOS Andreas eds. *Social transformation and mass mobilisation in the Balkan and Eastern Mediterranean Cities: 1900-1923*. Heraklion: Crete University Press. 2013.

ZHELEVA-MARTINS Dobrina. *History of Bulgarian town-planning 19th-20th century*. Sofia : Valentin Traianov. 2009

ZHELEVA-MARTINS Dobrina. «Variations in town planning ». *DOCOMOMO* n°36. 2007. P22-24

## 7. Les héritages communistes bulgares

ANDERS Åman. *Architecture and ideology in Eastern Europe during the Stalin Era: An aspect of Cold War history*. New York : MIT Press. 1992

ANDRIEUX Jean-Yves & CHEVALLIER Fabienne eds. *La réception de l'architecture du mouvement moderne : image, usage, héritage*. Saint-Étienne : Université de Saint-Étienne. 2005

AZAROVA Katerina. *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*. Paris : Editions du Sextant. 2007

BELLAT Fabien. « Les architectes soviétiques, “conseillers” des républiques du Bloc de l'Est ». *Studia Politica : Romanian Political Science Review*. Volume 17. N°1. P57-71

BENKO Melinda & KISSFAZEKA Kornélia. *Understanding post-socialist European cities : case studies in urban planning and design*. Paris : L'Harmattan. 2019

BERARD Ewa & JAQUAND Corinne. *Architectures au-delà du Mur: Berlin, Varsovie, Moscou: 1989-2009*. Paris: Picard, 2009

BOULINEAU Emmanuelle. *Maillages administratifs et gestion du territoire en Bulgarie, une lecture géographique*. Thèse de doctorat en géographie. Paris : Université Paris 1. 2003

CARTER Frank “Housing policy in Bulgaria”. SILLINCE John eds. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. New York: Routledge. 1990

CARTER Frank. “Bulgaria's new towns”. *Geography*. Volume 60. N°2. 1975. P133-136

CIA. *Housing policies in the Soviet Union*. Documents déclassifiés de la CIA. 1955

COHEN Jean-Louis & al. *URSS, 1917-1918 : la ville, l'architecture*. Paris : L'Equerre. 1979

COHEN Jean-Louis. “L'américanisme en Russie : Architecture, Design, Urbanisme.” Paris : Collège de France. 2015

CRAWFORD Christina. “GenPlan 101 : how to read a socialist general plan drawing”. Second World Urbanity Research Discussion. Février 2015. [URL : <http://www.secondworldurbanity.org/master-plan-of-the-socialist-city/genplan-101-how-to-read-a-socialist-general-plan-drawing/>] [Consulté le 13/12/2017]

CRAWFORD Christina. *Soviet planning praxis : from tractors to territory*. Cambridge : Centerpiece. 2015. P14-20

CROWLEY David & REID Susan eds. *Socialist Spaces: Sites of everyday life in the Eastern Bloc*. New York : Berg Publishers. 2002

DANDOLOVA Iskra. « Dimitrovgrad : la naissance d'une ville socialiste en Bulgarie ». *SociologieS*. 2016. [Consulté le 03/10/2016] [URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/5427>] [Consulté le 06/04/2018]

DIMITROVA Elena. « L'espace public en Bulgarie : transformations et raisons d'être au début du XXI<sup>e</sup> siècle ». *Études balkaniques*. 14. 2007.p 163-182

DIMITROVA Elena. « L'espace public en Bulgarie : transformations et raisons d'être au début du XXI<sup>e</sup> siècle ». *Études balkaniques*. n°14. 2007. P163-182

DITCHEV Ivaylo. “Communist urbanization and conditional citizenship”. *City*. N°3. P341-354

DUFAUX Frédéric, FOURCAUT Annie & CHEMETOV Paul, eds. *Le monde des grands ensembles*. Paris: Ed. Crea-



phis. 2004

GUTNOV Aleksej. *The ideal communist city*. New York: G. Braziller. 1971

HAMILTON Ian, eds. *The socialist city : spatial structure and urban policy*. New-York : John Wiley and Sons. 1979

HATHERLEY Owen. *The landscapes of Communism : a history through buildings*. Londres : Allen Lane. 2015

IKONNIKOV Andreï. *L'architecture russe de la période soviétique*. Liège: P. Mardaga. 1990

JENCKS Charles. *Mouvements modernes en architecture*. Bruxelles: Mardaga. 1973

KALEVA Emilia. "Best examples of architectural heritage of socialism in Bulgaria". ICOMOS. *Socialist realism and socialist modernism. World heritage proposals from Central and Eastern Europe*. Berlin : ICOMOS. 2013. P80-89

KOPP Anatole. *Architecture et mode de vie : Textes des années vingt en U.R.S.S.* Grenoble: Presses universitaires de Grenoble. 1979

KOPP Anatole. *L'architecture de la période stalinienne*. Grenoble: Presses universitaires de Grenoble. 1978

KOPP Anatole. *Quand le Moderne n'était pas un style mais une cause*. Paris : ENSBA. 1988

KRESTEV Todor. « L'architecture stalinienne en Bulgarie ». ICOMOS. Berlin : Hefte des Deutschen. 1995

LORY Bernard. *Le sort de l'héritage ottoman en Bulgarie : l'exemple des villes bulgares, 1878-1900*. Istanbul : Isis. 1985

MAXIM Juliana. "Mass housing and collective experience: on the notion of microraiion in Romania in the 1950s and 1960s". *The Journal of Architecture*. 2009. P7-26

MEHILI Elidor. « The socialist design : urban dilemmas in postwar Europe and the Soviet Union ». *Kritika : explorations in Russian and Eurasian History*. Volume 13. N°3. 2012. P635-665

METSPALU Pille & HESS Daniel B. "Revisiting the role of architects in planning large-scale housing in the USSR : the birth of socialist residential districts in Tallinn, Estonia, 1957-1979". *Planning Perspectives*. Volume 33. N°3. 2018. P335-361

MEUSER Philipp. *Seismic modernism : architecture and housing in soviet Tashkent*. Berlin : DOM Publishers. 2016

MEUSER Philipp. *Towards a typology of Soviet mass housing: Prefabrication in the USSR 1955-1991*. Berlin: DOM Publishers. 2015

MILIOUTINE Nikolaï. *Sotsgorod: le problème de la construction des villes socialistes*. Besançon: Éditions de l'Imprimeur. 2002

MOMCHIL Hritov. « Biopolitiques de l'habitat socialiste. Le privé comme objet gouvernemental dans les politiques de l'Etat bulgare des années 1950 et 1960 ». *Histoire@Politique*. N°7. 2009. p4-16.

MONCLÚS Javier & DÍEZ MEDINA Carmen. "Modernist Housing Estates in European Cities of the Western and Eastern Blocs." *Planning Perspectives*. Volume 31. n°4. 2016. p533-562.

NIKOLOV Nikolay. "A politics of space and the historical transformation of individuals : a case study of Bulgaria". *Venets : The Belogradchik Journal for Local History*. Belogradchik . Volume 5. N°1. 2014. P65-106

PALAZOVA-LEBLEU Diana. « La maison du Parti à Sofia : un prototype d'architecture totalitaire ». *Livraisons d'histoire de l'architecture*. N°10. 2005. P137-146

PARUSHEVA Dobrinka & MARCHEVA Iliyana. « Housing in Socialist Bulgaria: Appropriating Tradition ». *Home Cultures*. Volume 7. N°2. 2010. p197-215

PINTILESCU Corneliu. « « Oraşul Stalin « (La Ville de Staline) 1950-1960. La construction politique d'une identité à Brasov ». *Histoire urbaine*. Volume 2. N°25. 2009. P49-68

ROBIN Régine. *Le réalisme socialiste : une esthétique impossible*. Paris : Payot. 1986

SLAVOVA Petya. « L'architecture bulgare en transformation. De quelques aspects organisationnels », *La Nouvelle alternative*. 57. 2002. p39-50

SLAVOVA Petya. *La commande d'architecture en Bulgarie pendant et après le socialisme : organisations, collectifs*

et pratiques de travail. <http://cevipol.ulb.ac.be/sites/default/files/Contenu/Cevipol/4-slavova.pdf> [Consulté le 25/12/2015]

SMITH David M. "The Socialist City". Gregory ANDRUSZ, HARLOE Michael & SZELENYI Ivan. *Cities After Socialism*. Oxford : Blackwell Publishers. P70–99

STANEV Kaloyan, MARTÍ-HENNEBERG Jordi & IVANOV Martin. "Regional transformations of a State under construction : Bulgaria, 1878-2002". *The journal of interdisciplinary history*. Volume 42. N°1. 2011. p 111-134

STOILLOVA Ljubinka. « Totalitarian versus authoritarian urbanism : politics and design of Sofia in the 1930s – 1950s » in EAUH eds *Histoire comparée des villes européennes*. Acte du colloque de la IXe Conférence Internationale d'Histoire Urbaine de Lyon. Lyon. 2008

TONEV Luben. *Composition de la ville contemporaine*. Sofia: Académie bulgare des sciences. 1971

TSENKOVA Sasha, eds. "The Legacy of Socialist Housing Systems." Housing policy reforms in post socialist Europe. Heidelberg: Physica-Verlag. 2009. P25–49

VIELZEUF Bernard & FERRAS Robert. "L'urbanisation de la Bulgarie, tendance et méthodes». *Méditerranée*. Tome 10. 1972. P11-34

VOLLE Jean-Paul. « Croissance urbaine et organisation régionale en Bulgarie ». *Revue géographique de l'Est*. N°1-2. 1979. P101-133

YAHUBYAN Anaïs. *L'architecture socialiste bulgare : une histoire à trois vies*. Mémoire de Master. Strasbourg : ENSA Strasbourg. 2016.

ZARECOR Kimberly. "Architecture in Eastern Europe and the Former Soviet Union" in HADDAD Elie & RIFKIND David. *A Critical history of contemporary architecture, 1960-2010*. Farnham : Ashgate Publishing Limited. 2014

ZARECOR Kimberly. "What was so socialist about the socialist city? Second world urbanity in Europe". *Journal of urban history*. Volume 23. N°1. 2017

ZARECOR Kimberly. *Manufacturing a Socialist Modernity: Housing in Czechoslovakia, 1945-1960*. Pittsburgh: University of Pittsburgh Press. 2011

НИКИФОРОВ иван. градоустройството в България през XX и XXI век в контекста на европейското. София : славена. 2016 [NIKIFOROV Ivan. Urban planning in Bulgaria in 20th and 21st century in the context of European urban planning. Sofia : Slavena. 2016]

НИКОЛОВА ВАСИЛЕВА Анета. Българската архитектура през втората половина на XX век. София : УАСГ. 2017 [NIKOLOVA VASILEVA Aneta. Architectures bulgares de la seconde moitié du XXe siècle. Sofia : UACEG. 2017]

## 8. L'appropriation de l'espace

AMPHOUX Pascal. « Polarité, mixité, intensité : trois dimensions conjointes de la densité urbaine ». Conférence introductive à « Inside Density ». Colloque international sur l'architecture et les villes NeTHCA. Bruxelles. 25-26 Novembre 1999

BEGOUT Bruce. *La découverte du quotidien*. Paris: Allia, 2005

BOURDIEU Pierre. *Le sens pratique*. Paris : Éditions de Minuit. 1980

CAILLET Bruno & COMTESSE Xavier. *L'invention des territoires directs par les gens ordinaires*. Genève : HUB. 2010

CHAUVIER Eric. *Anthropologie de l'ordinaire: une conversion du regard*. Toulouse: Anacharsis. 2011

CHOLLET Mona. *Chez soi : une odyssée de l'espace domestique*. Paris : La Découverte. 2016

DE CERTEAU Michel. *L'invention du quotidien 1 : Arts de faire*. Paris : Gallimard. 1990

DE CERTEAU Michel. *L'invention du quotidien 2. : Habiter, cuisiner*. Paris : Gallimard. 1990

DEBOULET Agnès & JOLE Michèle. *Les mondes urbains : le parcours engagé de Françoise Navez-Bouchanine*. Paris: Éditions Karthala. 2013

DEBRAY Régis. *Eloge des frontières*. Paris : Gallimard. 2013

- DI MEO Guy. *Les territoires du quotidien*. Paris: L'Harmattan. 1996
- FORMIS Barbara. *Esthétique de la vie ordinaire*. Paris: PUF. 2010
- LATOURE Bruno. "La Mondialisation fait-elle un monde habitable ?". *Territoires 2040*. Paris : Revue d'étude et de prospective n° 2. 2010. p. 9-18
- LEFEBVRE Henri. *Critique de la vie quotidienne I*. Paris : L'Arche. 1947
- LEFEBVRE Henri. *Critique de la vie quotidienne II, Fondements d'une sociologie de la quotidienneté*. Paris : L'Arche. 1961
- LEFEBVRE Henri. *Critique de la vie quotidienne, III. De la modernité au modernisme*. Paris : L'Arche. 1981
- LEFEBVRE Henri. *Eléments de rythmanalyse: introduction à la connaissance des rythmes*. Paris : Syllepse. 1992
- LEFEBVRE Henri. *La vie quotidienne dans le monde moderne*. Paris: Gallimard. 1968
- LEVI-STRAUSS Claude. *La pensée sauvage*. Paris : Editions Plon. 1960.
- LEVY Jacques. *L'espace légitime. Sur la dimension géographique de la fonction politique*. Paris : Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques. 1994
- LÖW Martina. *Sociologie de l'espace*. Paris : Editions de la maison des sciences de l'homme. 2015
- LUSSAULT Michel. *De la lutte des classes à la lutte des places*. Paris : Grasset. 2009
- LUSSAULT Michel. *L'homme spatial : la construction sociale de l'espace humain*. Paris: Seuil. 2007
- LUSSAULT Michel. *L'avènement du monde : essai sur l'habitation humaine de la Terre*. Paris : Editions du Seuil. 2013
- MATTHEY Laurent. *Le quotidien des systèmes territoriaux: Lecture d'une pratique habitante: généalogie et description herméneutique des modalités de l'habiter en environnement urbain*. New York: Lang. 2008
- MOLEY Christian. *L'immeuble en formation: Genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires*. Liège: Mardaga. 1991
- MOLEY Christian. *Les abords du chez-soi : en quête d'espaces intermédiaires*. Paris : La Villette. 2006
- MOLEY Christian. *Regard sur l'immeuble privé: Architecture d'un habitat, 1880-1970*. Paris: Le Moniteur. 1999
- PARUSHEVA Dobrinka & MARCHEVA Iliyana & ZLATKOVA Meglena. « Tinkering in daily life : people, state and social(ist) housing in Bulgaria? ». *Etudes balkaniques*. N°3. 2010. P69-91
- PEREC Georges. *Espèces d'espaces*. Paris : Galilée. 2010
- PEREC Georges. *L'Infra-ordinaire*. Paris: Le Seuil, 1989-PEREC Georges. *Penser/classer*. Paris: Seuil. 2003
- PEREC Georges. *La vie mode d'emploi*. Paris: Hachette. 2000
- SEGAUD Marion. *Anthropologie de l'espace habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris: A. Colin. 2008
- SERFATY-GARZON Perla. *Chez soi: les territoires de l'intimité*. Paris : Armand Colin. 2012
- SHERIGHAM Michael. *Traversées du quotidien: des surréalistes aux postmodernes*. Paris: PUF. 2013
- STOCK Mathis. « Théorie de l'habiter. Questionnements » in PAQUOT Thierry eds. *Habiter, le propre de l'humain: villes, territoires et philosophie*. Paris: La Découverte. 2007
- STOCK Mathis. « Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : pour une analyse triologique des dimensions spatiales des sociétés humaines ». Reims : Travaux de l'Institut de Géographie de Reims. 2006. P213-230
- VASSILEV Nikolai. "Sous le béton pourri, la vie quand même." *Courrier International* 2010 (n°1037). P26-27

## 9. Images de patrimoines

- AMOUGOU Emmanuel. *Les Grands Ensembles : un patrimoine paradoxal*. Paris : Harmattan. 2006
- BABELON Jean-Pierre & CHASTEL André. *La notion de patrimoine*. Paris : L. Levi. 2008

- BIRNBAUM Jean ; eds. *Hériter, et après?*, Paris : Folio Essais. 2017.
- BOURDIN Alain. *Le patrimoine réinventé*. Paris: Presses universitaires de France. 1984.
- BOURRIAUD Nicolas. *Radicaux: pour une esthétique de la globalisation*. Paris: Denoël. 2009
- CHOAY Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Editions du Seuil. 1992
- CHOAY Françoise. *Le patrimoine en question. Anthologie pour un combat*. Paris: Editions du Seuil. 2009
- DAVALLON Jean. *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation*. Paris : Hermès science. 2006
- DEBRAY Régis, eds. *L'abus monumental ? entretiens du patrimoine: Théâtre National de Chaillot, Paris, 23, 24 et 25 Novembre 1998*. Paris : Fayard. 1999
- DEBRAY Régis. « Trace, forme ou message ? ». *Les cahiers de médiologie*. N°7. Paris : Gallimard. 1999. P27-44
- DESCHEPPER Julie. Le « patrimoine soviétique » de l'URSS à la Russie contemporaine : généalogie d'un concept. *Vingtième siècle, revue d'histoire*. N°137. 2018.P77-98
- DI MEO Guy. "Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle." *Espaces et sociétés*. n°4. 1994. P15-34
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Atlas Ou Le Gai Savoir Inquiet*. L'œil de L'histoire. 3. Paris: Minuit. 201
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Devant le temps: histoire de l'art et anachronisme des images*. Paris : Éd. de Minuit. 2005.
- DIDI-HUBERMAN Georges. *L'Image ouverte : Motifs de l'incarnation dans les arts visuels*. Paris : Gallimard. 2007
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Passés Cités Par JLG*. L'œil de L'histoire 5. Paris : Les Éditions de Minuit. 2015
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Peuples en larmes, Peuples en armes*. L'œil de l'histoire 6. Paris : Les Éditions de Minuit. 2016
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Peuples Exposés, Peuples Figurants*. L'œil de L'histoire 4. Paris: Les Éditions de Minuit. 2012.
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Quand les images prennent position*. L'œil de l'histoire 1. Paris : Minuit. 2009
- DIDI-HUBERMAN Georges. *Remontages du temps subi*. L'œil de l'histoire 2. Paris : Minuit. 2010
- DOLLE Jean Paul. *Le territoire du rien, ou, la contre-révolution patrimonialiste*. Paris: Lignes & Manifestes. 2005
- ECO Umberto. *L'œuvre ouverte*. Paris: Editions du Seuil, 1979
- ECO Umberto. *La structure absente : introduction à la recherche sémiotique*. Paris : Mercure de France. 1984
- ELIAS Norbert. *Du temps*. Paris : Pluriel. 2014
- ENGEL Barbara eds. *Mass housing in the socialist city : heritage, values and perspectives*. Berlin : DOM Publishers. 2018
- GARCIA Tristan. *L'image*. Neuilly : Atlande. 2007
- GIOVANNONI Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris : Editions du Seuil. 1998
- GRAVARI-BARBAS Maria, eds. *Habiter le patrimoine: enjeux, approches, vécu*. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 2005
- HARVEY David. *The condition of postmodernity. An enquiry into the origins of cultural change*. Blackwell : Cambridge MA. 1990
- HEINICH Nathalie. *Des valeurs : une approche sociologique*. Paris : Gallimard. 2017
- HEINICH Nathalie. *La fabrique du patrimoine : de la cathédrale à la petite cuillère*. Paris : Maison des sciences de l'homme. 2009
- IVANOVA Milka. "The inclusion of the communist/socialist heritage in the emerging representations of Eastern Europe: the case of Bulgaria." *Tourism Culture & Communication* 17. n°1. 2017. P31-46

- JEUDY Henri Pierre, eds. *Patrimoines en folie*. Paris : Editions de la Maison des Sciences de l'homme. 1990
- JEUDY Henri Pierre. *La machine patrimoniale*. Belval: Circé. 2008
- JOLY Martine & VANOYE Francis. *Introduction à l'analyse de l'image*. Paris : Armand Colin. 2005
- JOLY Martine. *L'image et les signes : approche sémiologique de l'image fixe*. Paris : A. Colin. 2011
- KADDOUR Rachid. *Quand le grand ensemble devient patrimoine : Réflexions sur le devenir d'un héritage du logement social et la fabrication du patrimoine à partir de cas exemplaires en région stéphanoise*. Thèse en Histoire. Université Jean Monnet - Saint-Etienne. 2013
- KHAZNADAR Chérif, eds. *Le patrimoine, oui, mais quel patrimoine ?*. Arles: Actes Sud Editions. 2012
- LAMY Yvon. *L'Alchimie du patrimoine: discours et politiques*. Talence: Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine. 1996
- MANGUEL Alberto, GUADALUPI Gianni & REUMAUX Patrick. *Le livre d'images*. Arles : Actes Sud. 1998
- MERLEAU PONTY Maurice. *L'œil et l'esprit*. Paris: Gallimard. 1989
- MERLEAU PONTY Maurice. *Le primat de la perception et ses conséquences philosophiques*. Lagrasse : Verdier. 1998
- MERLEAU PONTY Maurice. *Phénoménologie de la perception*. Paris: Gallimard, 1945
- MORISSET Lucie K. *Des régimes d'authenticité essai sur la mémoire patrimoniale*. Québec : Presses universitaires de Rennes. 2009
- NEYRET Régis. "Du monument isolé au 'tout patrimoine.'" *Géocarrefour* 79. N°3. 2004. p231-37
- PAVEAU Marie-Anne. "La notion de patrimoine : lignées culturelles et fixations sémiotique »s. *Les Fictions patrimoniales sur grand et petit écran*. Bordeaux : Presses Universitaires de Bordeaux. P25-36
- PEIRCE Charles S & DELEDALLE Gérard. *Ecrits sur le signe*. Paris : Éditions du Seuil. 1978
- PROCHAZKA Alena. *Le projet urbain vu comme un catalyseur identitaire : analyse de contributions récentes à la montréalité (1992-2003)*. Thèse de doctorat en études urbaines. Université du Québec à Montréal. 2009
- RANCIERE Jacques. *Aux bords du politique*. Paris : Gallimard. 2004
- RANCIERE Jacques. *Le destin des images*. Paris : La Fabrique. 2003.
- RANCIERE Jacques. « Le travail de bimage ». *Multitudes*. n°28. 2007. p195-210
- RICOEUR Paul. *Le conflit des interprétations ; Essais d'herméneutique*. Paris : Éditions du Seuil. 1969
- RIEGL Aloïs. *Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse*. Paris : Editions du Seuil. 1984
- RIPOLL Fabrice & VESCHAMBRE Vincent. « Introduction ». *Noroi*. 195 / 2005. p 7-15
- SARTRE Jean-Paul. *L'imaginaire : psychologie phénoménologique de l'imagination*. Paris : Gallimard, 1986.
- SCHAEFFER Jean-Marie. *L'expérience esthétique*. Paris : Editions Gallimard. 2015
- TER MINASSIAN Taline eds. *Patrimoine & architecture dans les états post-soviétiques*. Rennes: PUR. 2013
- TER MINASSIAN Taline eds. *Patrimoine & architecture dans les états post-soviétiques*. Rennes: PUR. 2013
- TRICAUD Pierre-Marie. *Conservation et transformation du patrimoine vivant : étude des conditions de préservation des valeurs des patrimoines évolutifs*. Thèse de doctorant en urbanisme. Paris : Université Paris-Est. 2010
- TRIKI Rachida. *L'image, ce que l'on voit, ce que l'on créé*. Paris: Editions Philosopher Larousse. 2008
- TSIOMIS Yannis, VIOLEAU Jean-Louis & MANTZIARAS Panos. *Ville-Cité: des patrimoines européens*. Paris: Picard. 1998
- VALTCHINOVA Galia. "Le passé, la nation, la religion : la politique du patrimoine en Bulgarie socialiste ». *Etudes balkaniques*. 12. 2005. P194-209

VESCHAMBRE Vincent. "Patrimoine : un objet révélateur des évolutions de la géographie et de sa place dans les sciences sociales." *Annales de géographie* 656. n°4. 2007

WATERTON Emma & WATSON Steve, eds. *The Palgrave handbook of contemporary heritage research*. New-York : Palgrave Macmillan. 2015

## 10. Les enjeux de l'histoire et de la mémoire

ARON Raymond. *Dimensions de la conscience historique*. Paris: Les Belles Lettres. 2011

AUGE Marc. *Les formes de l'oubli*. Paris : Payot. 2001

BARIC Daniel, eds. *Mémoire et histoire en Europe centrale et orientale*. Rennes: Presses universitaires de Rennes. 2010

BENJAMIN Walter. *Sur le concept d'histoire*. Paris: Éd. Payot & Rivages. 2013

CANDAU Joël. *Anthropologie de la mémoire*. Paris : Armand Colin. 2005

CERVERA Raphaël. *Figures de l'oubli : images artistiques et fabrique de la mémoire publique, du quinzième siècle à nos jours*. Thèse en art et histoire de l'art. Bordeaux : Université Michel de Montaigne. 2015.

DE CERTEAU Michel. *L'écriture de l'histoire*. Paris : Gallimard. 2002

DOBOS Corina & STAN Marius, eds. *History of Communism in Europe: Politics of memory in post-communist Europe*. Bucharest: Zeta Books. 2010

HALBWACHS Maurice. *La mémoire collective*. Paris: A. Michel. 1997

HALBWACHS Maurice. *Les cadres sociaux de la mémoire*. Paris : Mouton. 1976

HARTOG François. *Régimes d'historicité. Présentisme et expérience du temps*. Paris : Seuil. 2003

HEURTAUX Jérôme & PELLEN Cédric. *1989 à l'Est de l'Europe : une mémoire controversée*. La Tour d'Aigues : Aube. 2009

JOUTARD Philippe. *Histoire et mémoires, conflits et alliance*. Paris: La Découverte. 2015

KOSSELECK Reinhart. *L'expérience de l'histoire*. Paris : Points. 2011

KOSSELECK Reinhart. *Le futur passé : contribution à la sémantique des temps historiques*. Paris : Editions de l'EHESS. 1990

LE GOFF Jacques. *Histoire et mémoire*. Paris : Gallimard. 2001

MAROT Sébastien. *L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture*. Paris: Éd. de la Villette. 2010

MARROU Henri-Irénée. *De la connaissance historique*. Paris: Éd. du Seuil. 1975

MÜLLER Bertrand & ROBIN Régine, eds. *L'histoire entre mémoire et épistémologie: autour de Paul Ricœur*. Lausanne: Editions Payot. 2005

NORA Pierre. *Historien Public*. Paris: Gallimard. 2011

NORA Pierre. *Les lieux de mémoire*. Tome 1. Paris : Editions Gallimard. 1997

NORA Pierre. *Les lieux de mémoire*. Tome 2. Paris : Editions Gallimard. 1997

NORA Pierre. *Les lieux de mémoire*. Tome 3. Paris : Editions Gallimard. 1997

NORA Pierre. *Présent, nation, mémoire*. Paris: Gallimard. 2011

PATOCKA Jan. *Essais hérétiques sur la philosophie de l'histoire*. Lagrasse: Verdier. 1981

POMIAN Krzysztof. *Sur l'histoire*. Paris : Gallimard. 1999

RICOEUR Paul. *Histoire et vérité*. Paris: Seuil. 2001

- RICOEUR Paul. *La mémoire, l'histoire et l'oubli*. Paris : Seuil. 2003
- RIEFF David. *Éloge de l'oubli: la mémoire collective et ses pièges*. Paris : Premier Parallèle 2018.
- ROBIN Régine. *Berlin chantiers : essai sur les passés fragiles*. Paris : Stock. 2001
- ROBIN Régine. *La mémoire saturée*. Paris: Stock. 2003
- ROSA Hartmut. *Accélération : une critique sociale du temps*. Paris : La Découverte. 2014
- SECRETAN Philibert. « Paul Ricœur : de l'oubli ». *Autres Temps. Cahiers d'éthique sociale et politique*. N°72. 2001. P82-90
- TODOROV Tzvetan. *Les abus de la mémoire*. Paris : Seuil. 2004
- TODOROV Tzvetan. *Les morales de l'histoire*. Paris: Hachette. 1997
- TODOROV Tzvetan. *Mémoire du mal, tentation du bien*. Paris : Editions Robert Laffont. 2000.
- TODOROV Tzvetan. *Mémoire du mal, tentation du bien: enquête sur le siècle*. Paris : Laffont 2000.
- VUKOV Nikolai. "The "Unmemorable" and the "Unforgettable" : "museumizing the socialist past in post-1989 Bulgaria". *Central European University Press*. 2008 P307-334. [URL : <https://books.openedition.org/ceup/686?lang=fr#authors> ] Consulté le 09/09/2018

## 11. Les pratiques de la rénovation urbaine

- ALLEN Barbara & BONETTI Michel. *L'habiter, un impensé de la politique de la ville*. Paris : L'Aube. 2018
- ALLEN Barbara, eds. *Regards croisés sur l'évaluation de la rénovation urbaine*. Paris : Documentation française. 2014
- ANAH & SOCOTEC. *Rénover et réhabiliter les copropriétés : 1950 – 1984*. Paris : Editions du Moniteur. 2015
- BACQUE Marie-Hélène & MECHMACHE Mohamed. *Pour une réforme radicale de la politique de la ville*. Paris : Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement. 2013
- BACQUE Marie-Hélène & SINTOMER Yves. *La démocratie participative inachevée*. Paris : Yves Michel. 2010
- BACQUE Marie-Hélène & SINTOMER Yves. *La démocratie participative: Histoire et généalogie*. Recherches. Paris: La Découverte. 2011
- BACQUE Marie-Hélène, REY Henri & SINTOMER Yves. *Gestion de proximité et démocratie participative: une perspective comparative*. Paris: Découverte. 2005.
- BERLAND-BERTHON Agnès. *La démolition des immeubles de logements sociaux. Histoire urbaine d'une non-politique publique*. Paris : CERTU. 2009
- BOITO Camillo. *Conserver ou restaurer: les dilemmes du patrimoine*. Besançon: Editions de l'Imprimeur. 2000
- BRUEL Renée, GENCHEV Zdravko, STANIASZEK Dan. *Accelerating the renovation of the Bulgarian building stock*. Bruxelles : Buildings Performance Institute Europe. 2016
- ÇARREL Marion & NEVEU Catherine. *Citoyennetés ordinaires: pour une approche renouvelée des pratiques citoyennes*. Paris: Éditions Karthala. 2014
- CASTELLS Manuel & GODARD Francis. *La rénovation urbaine à Paris, structure urbaine et logique de classe*. Paris : Mouton. 1973
- CAUNE Jean. *Pour une éthique de la médiation: le sens des pratiques culturelles*. Grenoble: Presses universitaires de Grenoble. 1999
- CHALINE Claude. *La régénération urbaine*. Paris: Presses universitaires de France. 1999
- CHALINE Claude. *Les politiques de la ville*. Paris : Presses Universitaires de France. 2003
- COHEN Jean-Louis. *Moscou : comment régénérer une ville tentaculaire ?*. Conférence du Club Ville Aménagement. « 5 à 7 » n°38. 21 Novembre 2018. [URL : <https://www.youtube.com/watch?v=Pt6tU00PDes> ] [Consulté

le 22 novembre 2018]

CORBOZ André. « Bâtiments anciens et fonctions actuelles : esquisse d'une approche de la « réanimation » ». *Werk*. N°11. 1975 P992-994

CRISAN Rodica. *Conservation/Regeneration: the modernist neighborhood*. Leuven: EAAE. 2013

DANDOLOVA Iskra. «Les enjeux de la participation : la reconversion créative des immeubles de grands ensembles». Yves PEDRAZZINI, Jean-Claude BOLAY, eds. *Habitat créatif : éloge des faiseurs de villes*. Lausanne: Éditions Charles Léopold Mayer 1996. P127-143.

DAVALLON Jean. *Préserver le patrimoine urbain*. Arles: Actes Sud. 2008

DE BIASE Alessa. *Hériter de la ville: pour une anthropologie de la transformation urbaine*. Paris : Editions Donner Lieu. 2014

DEBOULET Agnès & LELEVRIER Christine. *Rénovations urbaines en Europe*. Rennes: PUR. 2014

DEBOULET Agnès & MAMOU Khedidja. « L'appui aux habitants : étape vers une nouvelle compétence citoyenne ? ». *EchoGéo*. N°34. 2015. Site : <https://journals.openedition.org/echogeo/14429> [Consulté le 16/04/2018]

DESPONDS Didier, eds. *Les habitants, acteurs de la rénovation urbaine*. Rennes : Presses Universitaires de Rennes. 2013

DIEPERINK Carel & Rene BOESTEN. « Sustainable coastal development and open planning? transferring the integrated area approach to Bulgaria ». *Sustainable Development* 20. n° 1. 2012. P5870

DONZELOT Jacques & ESTEBE Philippe. *L'Etat animateur, essai sur la politique de la ville*. Paris : Seuil. 1994

DONZELOT Jacques. *A quoi sert la rénovation urbaine ?*. Paris: Presses universitaires de France. 2012

DONZELOT Jacques. *Faire société : la politique de la ville aux Etats-Unis et en France*. Paris : Seuil. 2003

EPSTEIN Renaud. *La rénovation urbaine : Démolition-reconstruction de l'État*. Paris: Presses de la Fondation nationale des sciences politiques. 2013

FAURISSON Florian. « Les enjeux de la rénovation urbaine en Bulgarie : les conditions contemporaines du projet en territoire postcommuniste ». MANTZIARAS Panos & VIGANO Paola. *Distances et formes de résilience : racines modernes de la ville contemporaine*. Zurich : MétisPresses. 2019. p233-248

FAURISSON Florian. « La médiation architecturale dans la réhabilitation participative des patrimoines ordinaires modernes bulgares ». *Actes des rencontres doctorales en architecture 2015 à l'ENSA Marseille*. Marseille : ENSA Marseille. 2017

FORET Catherine & DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE. *Travail de mémoire et requalification urbaine: repères pour l'action*. Saint-Denis-la-Plaine: Editions de la DIV. 2007

GRAF Franz. *Histoire matérielle du bâti et projet de sauvegarde : devenir de l'architecture moderne et contemporaine*. Lausanne : Presses Polytechniques et Univ. Romandes. 2014

HATZFELD Hélène. *Les légitimités ordinaires: Au nom de quoi devrions-nous nous taire?*. Paris: L'Harmattan. 2011

IVANOV Stanislav. « Opportunities for developing communist heritage tourism in Bulgaria ». *Tourisme*. 2 | 57. 2009. P177-192

KERESZTELY Krisztina. *Delayed processes and specific challenges : urban renewal in East-Central European cities*. 2016

KIRSZBAUM Thomas. *Mixité sociale dans l'habitat, revue de la littérature dans une perspective comparative*. Paris : La Documentation française. 2008

KOVATCHEV Atanas & SLAEV Aleksandar. "Can public participation contribute to sustainable mobility ? The experience of Bulgarian cities". *A support to urban development review*. 2018. P59-79

LACHERET Arnaud. *Les territoires gagnés de la République ?*. Latresne. Le Bord de l'eau. 2019

LAWRENCE Roderick & al. *Repenser l'habitat: donner un sens au logement*. Gollion: Infolio. 2014

LE GARREC Sylvaine. *Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout*. Paris : PUCA. 2006

MARION Christian. *Participation citoyenne au projet urbain*. Paris: L'Harmattan. 2010



- MASBOUNGI Ariella, eds. *Régénérer les grands ensembles*. Paris: Éd. de la Villette. 2005
- MOLEY Christian. *(Ré)concilier architecture et réhabilitation de l'habitat*. Paris : Editions du Moniteur. 2017
- NEGRE Valérie & LAMBERT Guy. « L'histoire des techniques, une perspective pour la recherche architecturale ». *Les cahiers de la recherche architecturale*. N°26/27. 2012. P76-85
- NEZ Héloïse. *Urbanisme: la parole citoyenne*. Lormont: Le bord de l'eau. 2014
- RAFFESTIN Yves, DREIDEMIE Franck & LEGER Denys. *Réhabiliter en site occupé : Concertation avec les locataires, diagnostic social et enquêtes techniques, conduite du projet de réhabilitation*. Paris: Le Moniteur. 1996
- ROUET Gilles. *Mobilisations citoyennes dans l'espace public*. Paris: l'Harmattan. 2013
- SANDRINI Clara. *La médiation architecturale : Une œuvre en mouvement pour une esthétique sociale*. Mémoire de HDR en architecture. Toulouse. 2014
- VESCHAMBRE Vincent. *Traces et mémoires urbaines: enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*. Rennes: PUR. 2008
- WATT Paul & SMETS Peer, eds. *Social housing and urban renewal : a cross-national perspective*. Bingley : Emerald Publishing. 2017
- WORLD BANK GROUP. "A Roof over Our Heads – Housing in Bulgaria." Washington D.C : World Bank Group. 2017 <http://documents.worldbank.org/curated/en/702751508505445190/A-roof-over-our-heads-Housing-in-Bulgaria> [consulté le 18/06/2018]
- ZASK Joëlle. *Participer: essai sur les formes démocratiques de la participation*. Lormont: Le Bord de l'eau. 2011

## 12. Varna et son territoire

- BOTHFELD Anke. "Varna, capital of the sea : history, image and waterfront development". KOKOT Waltraud, eds. *Port cities as areas of transition : ethnographic perspectives*. Bielefeld : Transcript Verlag. P169-188
- DOBREVA Margarita. "Settlement and integration of the Circassians in the Danube vilayet". HACISALIHOG-LU Mehmet eds. *Caucasian exodus of 1864 : Russian colonization of Caucasia, war and exodus*. Istanbul : Yildiz Technical University. 2014. P447-484
- FANIDI Aliaa. *La fabrication d'espaces commerciaux par la permanence de pratiques commerciales héritées : l'exemple des bazars à Varna et en Bulgarie*. Toulouse : ENSA Toulouse. 2016
- GAUTTIER Pierre Henri. *Recueil des plans des ports et rades de la mer Méditerranée, de la mer Noire et de la mer d'Azof*. Marseille : Jh. Maistre. 1851
- GEORGIEV Stanimir. *Capitale européenne de la culture. Varna 2019*. Histoire. 2013. [URL : <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-00874786>] [Consulté le 08/10/2018]
- GOČEVA Zlatozara, « Organization or religious life in Odessos ». Kernos. Volume 9. 1996. P 121-127
- JUNG Ingrid. *Couture urbaine : entre espace et temps à Varna*. Toulouse : ENSA Toulouse. 2016
- KAYAPINAR Ayşe. « La circonscription ottomane de Varna et sa région au XVI<sup>e</sup> siècle ». *Études Balkaniques-Cahiers Pierre Belon*. Volume 1. n° 16. 2009. p291-340. URL : <https://www.cairn.info/revue-etudes-balkaniques-cahiers-pierre-belon-2009-1-page-291.htm> [Consulté le 14/08/2018]
- KAYSER Jacques. « Varna ». *Annales de Géographie*. N°171. 1922. P234-243
- LYBERATOS Andreas. "Between war and trade: remarks on the political constitution and social composition of the greek orthodox community of Varna (19th century)". *Etudes Balkaniques*. N°2. 2007. P81-98
- MANOLAKAKIS Laurence. « Varna et le Chalcolithique de Bulgarie » in GUILAINE Jean eds. *Le Chalcolithique et la construction des inégalités : le continent européen*. Paris : Editions Errance. 2007. P 23 – 46
- MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS FRANCE. *Coopération franco-bulgare : réhabilitation d'un ensemble à Varna*. Etude de faisabilité. Perpignan : EUROARCH. 1994
- OSTAPCHUK Victor. « The human landscape of the Ottoman Black Sea in the face of the Cossack naval raid ». FLEET Kate eds. *The Ottomans and the sea. Oriente Moderno*. Volume 81. N°1. 2001. P23-95

SALAC Antoine. « Un décret inédit de la ville d'Odessos ». *Bulletin de correspondance hellénique*. Volume 55. N°1. 1931. P43-57

ТАЙБУТ DE MARIGNY Edouard. *Plans des golfes, baies, ports et rades de la Mer Noire et de la Mer d'Azov*. Odessa. 1830

БАНКОВА Иванка. « СПЕЦИФИЧНИ ОСОБЕНОСТИ НА КОНФЛИКТИТЕ ПРИ ОПАЗВАНЕ НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО НА ОБЩИНА ВАРНА ». Известия на Съюза на учените – Варна. n°1. Варна .2011. P67-73 [BANKOVA Ivanka. « Particularités des conflits sur le conservation du patrimoine culturel historique de la municipalité de Varna ». Annonce de l'Union des Scientifiques de Varna. N°1. Varna. 2011. P67-73]

КОВАЧЕВ Атанас & СЛАЕВ Александар. « Проблемы планирования рекреационных зон на болгарском побережье Черного моря в последние четверть века » [KOVATCHEV Atanas & SLAEV Aleksandar. “Problématiques d'aménagement des aires récréatives sur le littoral bulgare depuis le dernier quart de siècle ». 2017. *Gradostroitelstvo*. N°2. P84-89]

МИЧЕВ Иван. *Град Варна От Ориента Към Европа*. Варна : Стено. 2014 [Minchev Ivan. *La ville de Varna entre Orient et Europe*. Varna : Steno. 2014]

ПЕТКОВ НЯГОЛ & КАЦАРСКИ Георги. ВАРНА архитектура и строителство : 1944–1990. София : Спела. 2018 [PETKOV Niagol & KATCHARSKI Georgui. Varna : Architecture et Construction : 1944-1990. Sofia : Ciel. 2018]

### 13. Méthodologie & études urbaines

AGIER Michel. *Esquisses d'une anthropologie de la ville: lieux, situations, mouvements*. Louvain-la-Neuve: Academia-Bruylant. 2009

AGIER Michel. *L'invention de la ville: banlieues, townships, invasions et favelas*. Amsterdam: Archives contemporaines. 1999

ALLAIN Rémy. *Morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville*. Paris : Armand Colin. 2004.

AMPHOUX Pascal. « Marcher en ville ». *Renouvellements urbains. Les Annales de la recherche urbaine*. N°97. Paris : PUCA. 2004. P137-140

ASCHER François eds. *Modernité : la nouvelle carte du temps*. La Tour d'Aygues : Editions de l'Aube. 2003

ASCHER François. *Ces évènements nous dépassent, feignons d'en être les organisateurs. Essai sur la société contemporaine*. La Tour d'Aygues : Editions de l'Aube. 2001

ASCHER François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. La Tour d'Aygues : Editions de l'Aube. 2010

ASCHER François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. La Tour-d'Aygues: Editions de l'Aube. 2001

ASCHER François. *Métapolis, ou l'avenir des villes*. Paris : Editions Odile Jacob. 1995

AUGE Marc. *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris : Seuil. 1992

AVRY Loïc. *Analyser les conflits territoriaux par les représentations spatiales : une méthode cognitive par cartes mentales*. Thèse de doctorat en géographie. Rennes : Université de Rennes. 2012

BARBIER René. *La recherche action*. Paris : Anthropos. 1996

BASSAND Michel, KAUFMANN Vincent & JOYE Dominique. *Enjeux de la sociologie urbaine*. Lausanne: PPR. 2001

BASSAND Michel. *Cités, villes, métropoles : le changement irréversible de la ville*. Lausanne : PPR. 2007

BECK Ulrich. *La société du risque : sur la voie d'une autre modernité*. Paris : Flammarion. 2003

BOERI Stefano. *L'antiville*. Paris: Manuella. 2013

BOSSE Anne. *La visite: une expérience spatiale*. Rennes : Presses universitaires de Rennes. 2015

BOURDIN Alain & MASBOUNGI Ariella. *Un urbanisme des modes de vie*. Paris : Editions du Moniteur. 2004

BOURDIN Alain, ASCHER François, BAUDIN Gérard. *Les apports de la recherche urbaine : la société urbaine du XXIe*

*siècle*. Paris : IAURIF. 2003

BOURDIN Alain, LEFEUVRE Marie-Pierre & MELE Patrice. *Les règles du jeu urbain: entre droit et confiance*. Paris: Descartes. 2006

BOURDIN Alain. *Du bon usage de la ville*. Paris : Editions Descartes & Cie. 2009

BOURDIN Alain. *Etre métropole dans un monde incertain*. Conférence du colloque international POPSU du 14 septembre 2017. Paris : PUCA. 2017

BOURDIN Alain. *Faire centre : la nouvelle problématique des centre-villes*. Paris : Editions de l'Aube. 2019.

BOURDIN Alain. *L'urbanisme d'après crise*. Paris : Editions de l'Aube. 2010

BOURDIN Alain. *La métropole des individus*. Paris : Editions de l'Aube. 2005

BOUTINET Jean-Pierre. *Anthropologie du projet*. Paris: Quadrige. 2005

BOUTINET Jean-Pierre. *Psychologie des conduites à projet*. Paris: Presses universitaires de France. 2014

CASTEX Jean, COHEN Jean-Louis, DEPAULE Jean-Charles. *Histoire urbaine, anthropologie de l'espace*. Paris: CNRS. 1996

CEFAÏ Daniel, eds. *L'enquête de terrain*. Paris : La Découverte. 2003

CHESNEAU Isabelle eds. *Profession architecte*. Paris : Editions Eyrolles. 2018

CORBOZ André, TIRONI Giordano & GREGOTTI. *L'espace et le détour entretiens et essais sur le territoire, la ville, la complexité et les doutes*. Lausanne: l'Âge d'homme. 2009

CORBOZ André. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon: Editions de l'Imprimeur. 2001

DEBOULET Agnès & HODDE Rainier eds. *Une médina en transformation : travaux d'étudiants à Mahdia*. Paris : UNESCO. 2003. <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001324/132441f.pdf> [consulté le 14/02/2016]

DORMOIS Rémi. *Les politiques urbaines: histoire et enjeux contemporains*. Rennes : PUR. 2015

ELEB-HARLE Nicole. *Conception et coordination des projets urbains*. Paris : Éd. Recherches. 2000

GUERROUDJ Tewfik. *Pourquoi faire de l'urbanisme?*. Bordeaux: Confluences. 2011

KOOLHAAS Rem eds. *Mutations*. Bordeaux : Editions Arc-en-Rêve. 2000

KOOLHAAS Rem. *Junkspace repenser radicalement l'espace urbain*. Paris: Éd. Payot & Rivages. 2010

LACOSTE Yves. *La géographie, ça sert, d'abord, à faire la guerre*. Paris: Éditions La Découverte. 2014

LEFEBVRE Henri. *La production de l'espace*. Paris : Anthropos. 2000

LYNCH Kévin. *L'image de la cité*. Paris: Dunod. 1999

MANGIN David. *La ville franchisée: formes et structures de la ville contemporaine*. Paris: La Villette. 2004

MANGIN David. *Paris-Babel. Une mégalopole européenne*. Paris: Editions de la Villette. 2013

MANGIN David. *Projet Urbain*. Marseille: Parenthèses. 1999

MARTOUZET Denis eds. *Les acteurs font le projet : cadres, acteurs, décalages*. Paris : Presses universitaires François Rabelais. 2018

MARTOUZET Denis. *Le projet fait les acteurs: urbanisme, complexité, incertitude*. Tours : Presses Universitaires François Rabelais. 2018.

MAUREL Marie-Claude. « Pour une géopolitique du territoire. L'étude du maillage politico-administratif ». *Hérodote*. N°33-34. 1984. P131-173

MONGIN Olivier. *La condition urbaine : la ville à l'heure de la mondialisation*. Paris : Seuil. 2005.

NUVOLATI Giampaolo. « Le flâneur dans l'espace urbain ». *Géographie et cultures*. N°70. 2009. P7-20

- OGIEN Ruwen. *L'Etat nous rend-il meilleur ?*. Paris : Gallimard. 2013
- PANERAI Philippe, CASTEX Jean & DEPAULE Jean-Charles. *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*. Marseille : Parenthèses. 1997
- PEREC Georges. *Tentative d'épuisement d'un lieu parisien*. Paris: Bourgois. 2008
- PETONNET Colette. "L'Observation flottante. L'exemple d'un cimetière parisien." *L'Homme* . Volume 4. N°22. 1982. P37–47
- PIASERE Leonardo & DAUTHUILE Renato. *L'ethnographe imparfait: expérience et cognition en anthropologie*. Cahiers de l'homme, n°40. Paris : EHESS. Ecole des hautes études en sciences sociales. 2010
- POPPER Karl. *La connaissance objective*. Paris : Flammarion. 2009
- POUSIN Frédéric & al. *D-Transect : Les délaissés des traversées de la Vallée de l'Huveaune. Dispersion des espèces, pratiques vernaculaires, médiations paysagères*. Paris : Programme de recherche D-Transect (2013-2014). 2015
- REY Alain. *Dictionnaire historique de la langue française*. Paris : Editions Le Robert. 2006
- ROSSI Aldo. *L'architecture de la ville*. Gollion: InFolio éditions. 2001
- ROWE Colin & KOETTER Fred. *Collage City*. Cambridge : MIT Press. 1998
- RUSSEL Bertrand. *Essais sceptiques*. Clamecy : Les Belles Lettres. 2011
- SCHÖN Donald. *Le praticien réflexif : à la recherche du savoir caché dans l'agir professionnel*. Montréal : Éditions Logiques. 1994
- SECCHI Bernardo & INGALLINA Patrizia. *Première leçon d'urbanisme*. Marseille : Parenthèses. 2006
- SIMMEL Georg. *Les grandes villes et la vie de l'esprit : suivi de Sociologie des sens*. Paris: Éd. Payot & Rivages. 2013s
- TAYLOR Steven J. & BOGDAN Robert. *Introduction to qualitative research methods: a guidebook and resource*. New York: Wiley. 1998
- TERRIN Jean-Jacques. *Conception collaborative pour innover en architecture: processus, méthodes, outils*. Paris: L'Harmattan. 2009
- TERRIN Jean-Jacques. *Le projet du projet concevoir la ville contemporaine*. Marseille: Éditions Parenthèses. 2014
- THOUARD Denis & BERTOZZI Marco, eds. *L'interprétation des indices: enquête sur le paradigme indiciaire avec Carlo Ginzburg*. Villeneuve d'Ascq : Presses universitaires du septentrion. 2007
- TIRY-ONO Corinne & WATHIER Valérie eds. "Architecture : pratiques plurielles de la recherche ». *Culture et Recherche n°138*. Paris : Ministère de la Culture et de la Communication. 2018
- TOUBIN Marie, LHOMME Serge & al. "La résilience urbaine : un nouveau concept opérationnel vecteur de durabilité urbaine ?" *Développement Durable et Territoires*. Vol 3, n° 1. 2012
- VENTURI Robert, IZENOUR Steven & SCOTT BROWN Denise. *L'enseignement de Las Vegas*. Wavre: Mardaga, 2007
- VENTURI Robert. *De l'ambiguïté en architecture*. Paris: Dunod. 1999
- VERSTEEGH Pieter. *Méandres: penser le paysage urbain*. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes. 2005
- VIGANO Paola. *Le projet comme producteur de connaissance : les territoires de l'urbanisme*. Paris : Editions MétisPresses. 2012

## 14. Sites internet

- <http://documents.worldbank.org/curated/en/322891511932837431/Cities-in-Europe-and-Central-Asia-Bulgaria> [Consulté le 22/05/2019]
- <http://documents.worldbank.org/curated/en/322891511932837431/Cities-in-Europe-and-Central-Asia-Bulga>

ria [Consulté le 19/01/2019]

[http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population\\_and\\_population\\_change\\_statistics/fr](http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population_and_population_change_statistics/fr) [Consulté le 22/05/2019]

[http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population\\_and\\_population\\_change\\_statistics/fr](http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/population_and_population_change_statistics/fr) [Consulté le 22/01/2019]

<http://issuu.com/partizanpublik/docs/microrayonliving> consulté le 13/10/2015

<http://politicalaffairs.net/an-experiment-in-living-socialism-bulgaria-then-and-now/>

<http://retrograd.org.uk/> consulté le 13/10/2015

<http://socialistmodernism.com> consulté le 13/10/2015

<http://sofiaglobe.com/2016/11/24/bulgarian-parliament-moves-to-bar-glorification-of-communism/> [Consulté le 31/07/2017]

[http://www.huffingtonpost.com/john-feffer/remembering-the-calm-life\\_b\\_2671955.html](http://www.huffingtonpost.com/john-feffer/remembering-the-calm-life_b_2671955.html) [consulté le 13/10/2017]

<http://www.moreto.net/novini.php?n=284140&p=1> [Consulté le 03/11/2018]

<http://www.pri.org/stories/2011-12-26/fall-communism-bulgaria>

<https://afterthesoviets.wordpress.com/> consulté le 13/10/2015

<https://agingmodernism.wordpress.com/> consulté le 13/10/2015

<https://fs.tu-varna.bg/history/> [Consulté le 31/07/2017]

<https://www.bnt.bg/bg/a/varnentsi-ot-kvartal-chajka-nedovolni-ot-noviya-podroben-ustrojstven-plan-na-rajona> [Consulté le 04/07/2018]

[https://www.bulgarianproperties.com/Newsletter\\_archive/varna-property-market-2018-456.html](https://www.bulgarianproperties.com/Newsletter_archive/varna-property-market-2018-456.html) [Consulté le 22/05/2019]

[https://www.bulgarianproperties.com/Newsletter\\_archive/varna-property-market-2018-456.html](https://www.bulgarianproperties.com/Newsletter_archive/varna-property-market-2018-456.html) [Consulté le 22/05/2019]

<https://www.devnyacement.bg/en/history> [consulté le 17/06/2018]

<https://www.dnes.bg/politika/2013/08/19/220-obshtini-bili-bez-aktualni-ustroistveni-planove.196708> [Consulté le 22/05/2019]

<https://www.dnes.bg/politika/2013/08/19/220-obshtini-bili-bez-aktualni-ustroistveni-planove.196708> [Consulté le 22/05/2019]

<https://www.mrrb.bg/bg/62-ot-teritoriyata-na-bulgariya-e-pokrita-s-kadastralna-karta-obhvastasta-13-mln-nedvijimi-imoti/> [Consulté le 22/05/2019]

<https://www.mrrb.bg/bg/62-ot-teritoriyata-na-bulgariya-e-pokrita-s-kadastralna-karta-obhvastasta-13-mln-nedvijimi-imoti/> [Consulté le 22/05/2018]

<https://www.mrrb.bg/bg/energijna-efektivnost/nacionalna-programa-za-ee-na-mnogofamilni-jilistni-sgradi/aktualna-informaciya-za-napreduka-po-programata/> [Consulté le 03/11/2018]

<https://www.novinite.com/articles/189784/The+Bulgarian+Government+has+the+Ambition+to+Renovate+42%2C000+Residential+Buildings> [Consulté le 03/11/2018]

<https://www.sofia-agk.com> [Consulté le 04/07/2018]



# Table des figures

La Bulgarie aujourd'hui : un pays des Balkans en décroissance démographique	23
La Bulgarie aujourd'hui : un territoire en décroissance	25
La Bulgarie aujourd'hui : un archipel de villes postcommunistes	27
Varna : capitale balnéaire de la Bulgarie	47
Protocole de recherche	49
L'organisation de la société ottomane au XIXe siècle	59
L'organisation territoriale de l'empire à son apogée	61
L'organisation territoriale de l'empire pendant les Tanzimats	71
Les transformations du code foncier et du droit des sols ottomans	73
Le découpage territorial ottoman en 1878	76
L'Exarchat bulgare : les prémisses de l'Etat bulgare ?	77
L'architecture rurale dans le vilayet du Danube	79
La Bulgarie post-Libération	83
La Bulgarie du traité de San Stéfano (1878)	86
La fragmentation de la Grande Bulgarie : le traité de Berlin (1878)	87
La Bulgarie pendant les Guerres Balkanique (1912-1913)	91
La Bulgarie au sortir de la Première Guerre Mondiale (1918)	93
Le maillage territorial bulgare (1878-1945) : la recherche d'un territoire	97
L'urbanisme bulgare à la Libération : la modernisation de Stara Zagora et Plovdiv	108
L'urbanisme bulgare à la Libération : la modernisation de Sofia	109
Créer les lieux du pouvoir dans la Bulgarie post-Libération	113
Déployer les services publics dans les villes	116
La lente industrialisation d'un pays rural	117
L'architecture vernaculaire bulgare du début du XXe siècle	119
Les modernités bulgares de l'Entre-deux guerres	121
Les modernités bulgares de l'Entre-deux guerres	123
Les modernités bulgares de l'Entre-deux guerres	125
La Bulgarie à la fin du XIXe siècle : une lente transformation	126
La Bulgarie au début du XXe siècle : une modernisation progressive	127
Sofia : une capitale européanisée	128
La destruction de la capitale pendant la Seconde Guerre Mondiale	129

La Bulgarie dans le Kominform (1945)	131
La structuration du régime totalitaire bulgare : le système de Kornai	137
La première soviétisation du territoire bulgare	150
Faire coïncider la maille territoriale avec la nouvelle échelle de planification	151
Le Système Unifié de Planification Spatiale : la mise en place du schéma	155
La construction de la place du Largo à Sofia au milieu des années 50	161
La politique du logement bulgare durant la période soviétique	163
Les nomenclatures bulgares : synthèse	172
Les nomenclatures bulgares : la première génération	173
Les nomenclatures bulgares : la seconde génération	174
Les nomenclatures bulgares : la troisième génération	175
Les nomenclatures bulgares : la quatrième génération	176
Les nomenclatures bulgares : la liste exhaustive	177
Concevoir un gilorayon : le cas de Lyulin	180
Concevoir un microrayon : le cas de Lyulin 1, 2 et 3	181
L'organisation du secteur de la construction : la maîtrise d'ouvrage	183
L'organisation du secteur de la construction : conception et maîtrise d'oeuvre	185
Construire et accéder au logement durant la période communiste	187
Le logement en Bulgarie : une amélioration progressive des services	188
Le logement en Bulgarie : une urbanisation progressive	189
Le secteur du logement en Bulgarie : synthèse	191
Le retrait de l'étoile rouge de la Maison du Parti à Sofia	195
L'organisation de la gestion administrative après 1999	197
La Bulgarie postcommuniste (1991-2019)	199
Une régionalisation indéfinie (1989-2019)	209
L'organisation de la planification territoriale contemporaine	213
Le logement en Bulgarie postcommuniste après 1991	221
Le logement en Bulgarie postcommuniste : 2008-2019	223
Des héritages modernes délabrés à rénover	225
La rénovation urbaine en Bulgarie : une rénovation uniquement énergétique ?	227
Secteurs d'études du chapitre 2	232
Une présence millénaire	235
Odessos - Varna sur la Table de Peutinger de 1265	237
Le plan de la baie de Varna en 1784	242
Le plan Valentini de 1828	243
Le plan Golovine de 1830	245
Cartographier le littoral varniate	246
Cartographier le littoral varniate	247
Cartographier le territoire maritime	249
La militarisation de Varna	251
La militarisation de Varna	253



Les modernités militaires ottomanes à Varna	255
L'évolution du quartier tatar	257
Les domanialités du quartier tatar	259
L'évolution du quartier tatar de Varna : le cas du secteur est	261
Le quartier tatar de Varna	262
Le quartier tatar de Varna : l'ensemble Karl Marx	263
Le plan Vrazsanowski (1878)	267
Le projet de Pavel Karakulakov pour Varna (1897)	269
La construction du port de Varna	274
La construction du port de Varna	275
Le jardin maritime de Varna : une ligne de force du développement urbain	276
La création du jardin maritime	277
Le plan d'Henri Pierre en 1923	281
Le plan de 1926	284
Le plan de 1928	285
Le plan de 1930	288
Le plan de 1930 de Lyuben Tonev (prospective)	289
Le plan de 1940	291
Une architecture hétérogène	295
La fusion de deux ilots sur l'ancien tracé du mur ottoman	298
La recomposition des ilots sur le boulevard	301
Les transformations du faubourg : étude des domanialités	303
Les transformations du faubourg	305
Les transformations du faubourg : cas d'étude	307
Les acteurs de l'urbanisation varniote	315
Le plan de 1953	319
Le plan de 1956 : les index du GenPlan	323
Le plan de 1956	324
Le concours de 1966	333
La programmation du développement du littoral	336
La programmation du développement du littoral	337
Le plan de 1956 des Sables d'Or	339
Le Système Unifié de Planification Spatiale : la mise en place du schéma	343
Le plan de 1983	346
L'usine de préfabrication de Varna	350
L'industrialisation du bassin varniote	351
Les gilorayons varniotes	353
Le microrayon 17 : un laboratoire des modernités architecturales	357
Le microrayon 17 : un microrayon hétérogène	358
Le microrayon 17 : étude des domanialités	359
L'appropriation de la trame Karakulakov : la continuité de l'espace public	363

L'appropriation de la trame Karakulakov : domanialités	365
L'appropriation de la trame Karakulakov : cas d'étude 1	366
L'appropriation de la trame Karakulakov : cas d'étude 2	367
Le plan de 1991 : partie nord	370
Le plan de 1991 : partie sud	372
Le Masterplan de 2012 : perspectives de développement à long terme	380
Le Masterplan de 2012	382
Le gilorayon de Briz : une conception en deux étapes	386
Le gilorayon de Briz : le zonage du Masterplan de 2012	387
Le gilorayon de Briz : un territoire essentiellement privé	388
Le gilorayon de Briz : les transformations du tissu urbain	389
Le Masterplan de 2012 : le plan de protection du patrimoine naturel et urbain	394
Le Masterplan de 2012 : le secteur sauvegardé de Varna	395
Secteurs d'études chapitre 3	402
Plan de Hristo Botev	405
Un jardin central approprié	411
Le plan type de Hristo Botev	412
Les plans d'angles de Hristo Botev	413
L'ensemble Droujba : de la conception à la construction	415
Plan des plots de Droujba	424
Facades nord/sud des plots de Droujba	425
Les transformations des plots de Droujba : cas 1	426
Les transformations des plots de Droujba : cas 2	427
Plan type de l'immeuble central de Droujba	428
Les transformations de l'immeuble central de Droujba	429
Les transformations des espaces de Droujba : cas 1	430
Les transformations des espaces de Droujba : cas 2	431
Les transformations des espaces de Droujba : cas 3	432
Les transformations des espaces de Droujba : cas 4	433
La conception de Chaïka	436
Répartition des typologies d'immeubles dans le gilorayon	437
Le plan type de l'unité B-312 de la nomenclature «BN-VIII-RS»	444
Trois variations du plan type «BN-VIII-RS»	445
Façade nord de l'unité B-312 de la nomenclature «BN-VIII-RS»	446
Façade sud de l'unité B-312 de la nomenclature «BN-VIII-RS»	447
Plan type de l'unité Sofianski	448
Trois variations de l'unité Sofianski	449
Les façades type de l'unité Sofianski	450
Le plan type de l'unité B-312 de la nomenclature BN-V-IX-VN	451
Les premières variations de la nomenclature BN-V-IX-VN	452
Les secondes variations de la nomenclature BN-V-IX-VN	453

Les façades de l'unité B-312 de la nomenclature BN-V-IX-VN	454
Le plan de transformation de Chaïka	455
Les abords des types «BN-V-IX-VN» de Chaïka	456
Les abords des types «BN-VIII-RS» de Chaïka	457
Levski : un gilorayon hétérogène	460
Etude des domanialités de Levski - Tzveten	461
Etude des domanialités de Levski	462
Etude des domanialités de Levski : secteur de l'université	463
L'unité B-23 de Levski	471
Assemblage de l'unité B-23 de Levski	472
Le plan type de l'unité expérimentale de Levski	473
Les façades de l'unité expérimentale de Levski	474
Des bricolages architecturaux et urbains à Levski	475
Plan de conception de l'ensemble étudié à Troshevo	478
Plan actuel de l'ensemble étudié à Troshevo	479
Plan d'espace public de l'ensemble étudié à Troshevo	485
De l'intérieur à l'extérieur : une recherche de la surface en plus	486
Perspectives d'intérieurs d'appartements « BH-VIII-PC »	487
Des préconisations réalisées avec les habitants	488
Le plan de transformation de Hristo Topchiev	489
Répartition des typologies à Mladost 1	492
Répartition des typologies à Mladost 2	493
Etude des domanialités de Mladost 1	494
Etude des domanialités de Mladost 2	495
La transformation du coeur de Mladost 2 : 1989-2019	502
Le cas du bazar sud de Mladost 2	503
L'appropriation de l'espace public par les habitants à Mladost 1	504
L'appropriation de l'espace public par les habitants à Mladost 2	505
Le plan de conception de Vladislavovo	508
Le plan actuel de Vladislavovo	509
Au travers de Vladislavovo : croquis d'ambiance 1	510
Au travers de Vladislavovo : croquis d'ambiance 2	511
Le cas de Vladislavovo 2	512
Le plan de réalisation et des modifications sur Vladislavovo 4	513
Le plan des transformations opérées sur Vladislavovo 4	514
Le plan actuel de Vladislavovo 4	515
Les appropriations spatiales de Vladislavovo	524
Les appropriations spatiales de Kaysieva Gradina	525
Le plan de conception de Kaysieva Gradina	526
Le plan actuel de Kaysieva Gradina	527
Le plan type de l'unité B-212 de la nomenclature BP-79-VN	528

Le plan type de l'unité B-313 de la nomenclature BP-79-VN	529
Le plan type des unités B-3212 et B-2123 de la nomenclature BP-79-VN	530
Variantes de l'unité B-3212 de la nomenclature BP-79-VN	531
Façades de l'unités B-3212 de la nomenclature BP-79-VN	532
L'unité B-3223 de la nomenclature BP-79-VN	533
Variantes de l'unités B-3212 de la nomenclature BP-79-VN	534
Façades de l'unité B-3223 de la nomenclature BP-79-VN	535
Le projet de transformation de Kaysieva Gradina	536
Le projet de transformation de Vladislavovo 3	537
Répartition des typologies de Vazrajane 1 & 4	540
Répartition des typologies de Vazrajane 2 & 3	541
Etude des domanialités de Vazrajane 1 et 4	542
Etude des domanialités de Vazrajane 2 et 3	543
Les transformations de Vazrajane 1 & 4	544
Les transformations de Vazrajane 2 & 3	545
L'unité B-33 de la nomenclature BP-87-VN	551
Façades de l'unité B-33 de la nomenclature BP-87-VN	552
Les unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-87-VN	553
Façades des unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-87-VN	554
L'unité B-223 de la nomenclature BP-87-VN	555
Façades de l'unité B-223 de la nomenclature BP-87-VN	556
L'unité B-33 de la nomenclature BP-88-VN	557
L'unité B-223 de la nomenclature BP-88-VN	558
Façades de l'unité B-223 de la nomenclature BP-88-VN	559
Les unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-88-VN	560
Façades des unités B-422 et B-224 de la nomenclature BP-88-VN	561
Plan type de l'unité d'angle 1222 et ses variantes	562
Façade nord de l'unité d'angle 1222	563
Récapitulatif des hypothèses et conclusions partielles	573
Modernisation, stratification et résilience	583
Des pistes pour la réhabilitation concertée des P.O.M	585

