

**MOSCOU**

---

Philippe HAERINGER

# L'EXEMPLE DE MOSCOU

*HAERINGER Philippe*

## A-1 : Contexte politico-administratif

Selon la constitution de 1993, la Russie est une fédération de 89 "sujets" égaux en droit, dont 57 entités administratives (essentiellement des régions ou *oblasts*) et 32 entités "nationales" (républiques et territoires autonomes).

Le système politique de la Russie est en principe celui d'une démocratie parlementaire, mais avec un pouvoir présidentiel fort qui est aujourd'hui remis en question.

Moscou est la capitale de la Fédération.

Contrairement aux autres villes de la Fédération, Moscou partage avec Saint-Pétersbourg le privilège d'être à elle seule un "sujet". L'oblast du même nom qui l'entoure est un autre "sujet". Il n'y a pas d'aire métropolitaine, mais la municipalité de Moscou s'est régulièrement élargie, notamment tout au long de ce siècle, afin d'incorporer l'essentiel de l'agglomération à mesure qu'elle s'agrandissait. Toutefois, la présence de nombreuses villes satellites, ainsi que le développement rapide de nouvelles formes de péri-urbanisation, mériteraient soit que l'on recule encore le périmètre moscovite, soit que l'on identifie la tache urbaine quelque part entre les limites municipales et celles, trop vastes, de l'oblast.

La ville de Moscou s'étend sur un peu plus de 1000 km<sup>2</sup> et celle de l'oblast sur 47.000 km<sup>2</sup>.

Une importante réforme de la division administrative de Moscou a commencé en 1991. La ville comporte désormais 10 arrondissements (ou préfectures), qui se divisent en 128 municipalités locales (*raïons*), elles-mêmes découpées en quartiers (*micro-raïons*). La principale originalité de cette division est que, sauf au centre, tout ce qui n'est pas habitat (espaces industriels, grandes infrastructures, trouées vertes, etc.) a été exclu du territoire des municipalités locales. Les arrondissements eux-mêmes, autrefois organisés autour des grandes avenues radiales, voient aujourd'hui ces axes leur servir de frontières. Cela veut dire que l'on paraît vouloir donner, désormais, la primeur à la gestion des espaces de vie, au détriment d'une conception essentiellement fonctionnaliste de l'urbanisme soviétique. Toutefois, cette réforme n'a pas suffi à casser le centralisme trop bien ancré des services et des rouages, de sorte que l'autonomie de gestion locale n'a pas encore pu s'exprimer pleinement. D'autre part, on peut se demander si cette réforme n'a pas eu comme autre but, paradoxal ou complémentaire, de donner les mains libres à la mairie centrale, pour une gestion autocratique des grands dossiers de la ville toute entière. Le comportement "efficace" de Youri Loujkov, maire de Moscou depuis 1992, illustre parfaitement cette thèse.

## A-2 Rôle économique de la métropole

On cite souvent les deux chiffres suivants : 80% du chiffre d'affaire des banques et assurances serait réalisé à Moscou, qui bénéficierait en outre des deux tiers des investissements étrangers effectués dans toute la Russie. On peut étayer ces chiffres par un troisième : la part de Moscou dans le trafic aérien du pays avoisine également les 80%.

Il est cependant malaisé de distinguer, dans ces chiffres, ce qui revient à la fonction de place centrale et ce qui correspond à l'économie réelle du territoire moscovite. On est partagé entre le constat d'une économie mondiale qui se serait coulée dans le moule hyper centralisé de la tradition soviétique, et les nombreux indices qui font soupçonner une insularité grandissante de l'économie moscovite. La violente crise financière de l'été 1998 a révélé une relative indifférence - en tout cas une certaine inertie - des économies régionales face aux convulsions du centre. Les banques locales ont résisté, tandis que les succursales des banques de Moscou mettaient la clé sous la porte.

Sur le terrain moscovite proprement dit, l'économie nouvelle est surtout une économie distributive des grandes marques internationales, mais aussi des importations alimentaires ou manufacturées du sud (Caucase, Turquie, Asie centrale). On peut parler d'une explosion commerciale, qui s'exprime non seulement au centre de la ville, mais aussi, à présent, au plus profond du tissu résidentiel.

La reprise du secteur industriel, autrefois considérable (textile, constructions mécaniques, automobiles, sidérurgie dans la ville satellite d'Electrostal, ordinateurs dans la "silicon valley" de Zélénograd, etc.), mais devenu obsolète à l'épreuve de l'ouverture, est lente. Les partenaires ou repreneurs occidentaux restent circonspects. Usines fermées ou tournant au ralenti. Les observateurs les plus optimistes parlent d'une chute de production de 50%, les plus pessimistes avancent le chiffre de 80%. C'est l'industrie légère qui a le plus souffert de la concurrence extérieure.

Reste le fonctionnement des grands services. C'est sans aucun doute, dans le legs du système soviétique, ce qui a conservé le plus de stabilité. Les transports urbains (et singulièrement le métro), la distribution de l'eau et de l'énergie (électricité, gaz de ville, postes d'essence), le chauffage urbain généralisé et peu onéreux (contribution forfaitaire), voire le téléphone (communications intra-urbaines gratuites), fonctionnent correctement. L'école publique et la santé publique aussi, si l'on fait abstraction du défaut d'équipements, en partie corrigé (comme dans le service des postes ou la communication internationale) par une privatisation haut de gamme ou prétendant l'être. Globalement, les effectifs de la fonction publique se maintiennent, en baisse dans les fonctions centrales, en hausse dans les fonctions locales. La décentralisation est à l'ordre du jour.

### **A-3 Contexte démographique national**

---

La Russie compte environ 148 millions d'habitants. Population en légère régression depuis 1992, en raison d'une chute de la natalité, d'une progression de la mortalité (l'espérance de vie a regressé de sept ans en sept ans de "démocratie"... comme se plaisent à le souligner les nostalgiques de l'ordre soviétique), le tout n'étant que partiellement compensé par un solde migratoire positif, brusquement gonflé sous l'effet des rapatriements consécutifs à l'émancipation des républiques soeurs.

Il semble qu'un léger redressement démographique s'opère depuis 1997. Mais il faudra attendre les résultats du recensement prévu pour 1999. Le dernier recensement date de 1989.

Le taux d'urbanisation était de 73% en 1995, après avoir frôlé les 74% cinq ans plus tôt. Il avait progressé d'une façon spectaculaire tout au long de la période soviétique, 60% des villes russes ayant été créées après 1917.

Définition de la ville selon deux critères combinés : taille supérieure à 12.000 habitants, proportion d'actifs non agricoles de plus de 85%. Mais on inclut dans la population urbaine celle des "bourgs de type urbain", pourvu qu'ils comptent plus de 3.000 habitants majoritairement non agricoles.

La population de Moscou oscille entre 8,5 et 9 millions d'habitants. Celle de l'oblast est de 6,7 millions d'habitants, dont il est difficile de distinguer ce qui peut être attribué à l'urbanisation moscovite, en l'absence d'une catégorie administrative (aire métropolitaine ?) adéquate. Il pourrait être raisonnable d'avancer un total de 12 à 13 millions d'habitants pour l'ensemble de la région urbaine (Moscou + villes satellites proches + urbanisation diffuse), dans un rayon d'une cinquantaine de kilomètres à partir du Kremlin.

La Russie dispose d'une autre ville "d'importance fédérale" : Saint-Pétersbourg. L'ancienne capitale des tsars compte près de 5 millions d'habitants, mais elle est en perte de vitesse sur le plan économique (un indicateur en témoigne parmi d'autres : le revenu par habitant y est trois fois inférieur à celui de Moscou). Puis viennent 14 villes de l'ordre du million d'habitants, plus une vingtaine de plus de 500.000 habitants. Si l'on attribue 12 à 13 millions d'habitants à l'agglomération moscovite, cela représente 11 à 12% de la population urbaine du pays, et 8 à 9% de la population totale de la Russie. Cependant, si on évalue la primatie de Moscou dans le cadre de sa région économique (la région *Centre*), d'une taille comparable à celle de la France (485.000 Km<sup>2</sup>), et peuplée de 29 millions d'habitants, on mesure mieux le déséquilibre engendré, ici, par la polarisation urbaine.

#### **A-4 : Dynamique démographique et spatiale depuis les années 1950**

---

Moscou avait 1,04 millions d'habitants en 1897, 2,03 en 1926, 4,54 en 1939, 6,04 en 1959, 8,14 en 1979, 8,79 en 1994. Ce sont les quinze années précédant la deuxième guerre mondiale qui furent les plus exceptionnelles, mais les années 60 et 70 connurent également une forte progression. En longue période, on remarquera que la population de Moscou a quadruplé pendant les quarante premières années du siècle, puis doublé au cours des quarante années suivantes. Depuis lors, l'incertitude résultant d'une urbanisation plus dispersée, mal prise en compte par les dernières retouches du périmètre urbain, ne permettent pas de conclure. Si l'on s'en tient aux 12 ou 13 millions évoqués ci-dessus pour l'agglomération totale de cette fin de siècle, on aboutit à une nouvelle progression de 50% en vingt ans.

Cette incertitude est propre à susciter un débat de fond, que les chiffres disponibles ne permettent pas d'éclairer. Ceux qui circulent font état d'un tassement, voire d'une diminution de la population urbaine en général (cf. supra), tandis que les débordements hors des périmètres municipaux, pourtant spectaculaires (cf. infra), font l'objet d'interprétations diverses : résidences d'été, résidences permanentes, résidences alternatives ?

Une analyse globale de l'urbanisation russe révèle que, de 1960 à 1990, à peu près 40% de la croissance urbaine est due au croît naturel, 45% au solde migratoire, 15% à l'intégration de territoires nouveaux. Depuis 1990, c'est ce dernier facteur qui semble prévaloir à Moscou, bien qu'il n'ait encore reçu aucune consécration administrative.

Schématiquement, Moscou se dépeuple en son centre (il n'y a que 230.000 habitants à l'intérieur de l'anneau "des jardins", dans une superficie équivalant au Paris des Fermiers généraux) au profit de la fonction administrative (avant la *perestroïka*), puis des bureaux d'affaire. Bien que de façon inégale, on observe un gradient positif des densités humaines jusqu'à la périphérie, ceinturée par l'anneau autoroutier marquant les limites de la ville (un rayon de 15 à 20 km à partir du Kremlin). C'est donc les ensembles immobiliers les plus récemment construits qui sont les plus densément peuplés. Au-delà de l'anneau autoroutier commence ce qu'on appelait la zone des loisirs ou zone

verte, où le couvert forestier (forêt mixte feuillus/résineux) surclasse les terres arables. C'est ici - et au-delà - que se développe aujourd'hui, autour des villes et bourgs satellites (dont quelques-uns seulement ont été incorporés à la municipalité de Moscou), et parmi les datchas, sanatoriums et camps de "pionniers" traditionnels, une importante activité foncière et immobilière entièrement adonnée à des formules d'habitat individuel. Mais on ne sait encore quel poids démographique il faudra attribuer à cette urbanisation en gestation. On ne sait pas encore si elle s'ajoutera ou se substituera au tissu urbain existant (entièrement voué à des formules collectives), ou si elle le dédoublera, renforçant un phénomène de résidence alternée déjà esquissée par la pratique de la datcha.

Flux migratoires. Le bassin naturel fut longtemps la Russie centrale. Du temps de l'URSS, la ville capitale recevait aussi des apports de toute l'Union, mais sévèrement réglementés par la *propiska* (autorisation de résidence, strictement liée à un emploi). Les ouvriers de l'industrie et du bâtiment, d'abord admis provisoirement, constituaient l'essentiel du flux, qui s'est officiellement tari aujourd'hui. En réalité, de nombreuses "brigades" informelles de travailleurs nouvellement étrangers (Ukrainiens, Moldaves, Kasakhs, etc.) travaillent sans *propiska* dans le secteur du BTP, pour des salaires que refuseraient même les chômeurs moscovites. En comptant bien d'autres habitants clandestins, liés au petit négoce, et massivement originaires des républiques, intérieures ou non, du Caucase, du Tatarstan ou de l'Asie centrale, ou même, plus récemment, de Chine, on estime à plus de 150.000 le nombre des habitants de Moscou ignorés des statistiques. On avance en outre le chiffre de deux millions de "visiteurs" ou de gens de passage ou en mission, dont la capitale supporterait la charge tous les jours...

En principe supprimée par la nouvelle constitution, la *propiska* est pourtant maintenue à Moscou, mais elle peut être achetée, officiellement ou non, à grand prix. Le résultat en est que le principal mouvement migratoire de la Russie d'aujourd'hui, constitué par les populations russes refoulées hors des nouvelles républiques indépendantes, ne peut prendre place à Moscou : il n'y a pas d'emplois pour la plupart de ces gens. En revanche, les nouveaux grands marchands venus des frontières du Sud, et plus généralement les nouveaux venus engagés dans la conduite de la nouvelle économie, tendent à se regrouper à Moscou en dépit du rejet xénophobe ou culturel dont ils font l'objet de la part des vieux habitants. De nombreux cas de figure les montre évinçant de leurs logements (notamment ceux du patrimoine bourgeois ou stalinien du centre) des ménages fragilisés par les bouleversements récents.

Outre cette reconquête patrimoniale (qui converge avec une volonté de restauration fortement affirmée par le pouvoir municipal, et à laquelle sont conviés toutes les sociétés occidentales désireuses d'installer leurs bureaux ou leurs résidences au centre), les quartiers investis par les "nouveaux Russes" (qui ne sont pas tous des nouveaux venus, loin s'en faut) sont aisément reconnaissables par l'architecture baroque (et outrageusement luxueuse) qu'ils mettent en oeuvre. Intra-muros, grands immeubles d'appartements, souvent des tours plus ou moins extravagantes. Extra-muros, châteaux, lotissements ou condominiums de "cottages". Il n'y a guère de directions ou de secteurs privilégiés, le tissu urbain légué par la période soviétique étant peu marqué socialement, sinon dans le détail, par îlots, mis à part un léger tropisme ouest (axe du pouvoir, rejoint, dit-on, par la mafia), sud-ouest (université), nord-ouest (route de Saint-Pétersbourg), et nord-est. L'obsession de la qualité de l'air confirmerait ces directions. Mais les directions est, sud, et sud-est, plus industrielles et ouvrières, ont aussi leurs quartiers de noblesse car elles regardent les riches régions de la moyenne Volga et de la Mer Noire. En outre, la désaffection industrielle y offre de nouvelles opportunités foncières.

Si les nouveaux riches transforment le paysage urbain, en revanche les nouveaux pauvres ne donnent pas naissance à de nouvelles formes d'urbanisation, comme on peut le voir autour d'une ville brésilienne, par exemple. Il y a une très forte inertie du système résidentiel antérieur : paupérisés ou non, les ménages ont pu tous conserver, entourloupes mises à part, les appartements qu'ils habitaient. La plupart de ceux-ci leur ont été attribués en toute propriété pour un prix

symbolique. La démographie récessive a fait le reste, ainsi que la coutume persistante (par goût ou par nécessité) d'une cohabitation de trois générations.

Un élément nouveau, toutefois, tend à recomposer non pas le paysage physique de la ville, mais la répartition ethnique de ses habitants. Le système autoritaire d'attribution des logements, en vigueur pendant la période soviétique, avait pour effet secondaire de brasser les ethnies comme dans une distribution aléatoire. La privatisation des logements (cf. infra) et la libération du marché permet aujourd'hui des stratégies de regroupement par affinités ou origines. Ce mouvement est assez généralement perçu, ou plutôt soupçonné, sans que l'on sache encore bien quelle géographie est à l'oeuvre.

#### **A-5 : Le logement et les pratiques résidentielles**

---

#### **A-6 Les politiques urbaines depuis les années 60**

---

Moscou intra-muros se caractérise par une domination absolue de l'habitat collectif. Ce n'est pas le cas des autres villes russes anciennes (par exemple les villes de la Volga), qui conservent une strate d'habitat individuel très vivace, faite de petites maisons en bois, avec jardin, qui furent abondamment construites au moins jusque dans les années cinquante. A Moscou, cette strate fut précocement contrariée, puis éradiquée, au profit d'une formidable démonstration - à la russe - des principes énoncés dans la charte d'Athènes, mis au service du projet socialiste.

Dans les dernières décennies de la période soviétique, la production du logement moscovite fut donc à peu près exclusivement réalisée en collectifs verticaux de grande série, hors du tissu historique de la ville. Il est important de comprendre que ce nouveau mode d'habitat fut salué et vécu comme une promotion. Aujourd'hui encore, en dépit de sa vétusté et de sa pesante monotonie (comme si Sarcelles s'était étendue à l'ensemble de l'agglomération parisienne), il demeure positivement associé au statut de citoyen. Dans les villes où l'habitat individuel reste très présent, celui-ci est habité par les classes les plus modestes. Un intellectuel, un ingénieur ou un cadre administratif se doit d'habiter un immeuble, même si son confort est minimal, et même si la cage d'escalier est ouverte à tout vent à force de vandalisme ou de défaut d'entretien.

Cela explique sans doute que la première génération de ce parc immobilier, contemporain de Staline, conserve les marques (pompeuses) d'un habitat de privilégiés. Par la suite, Khroutchev prit le parti d'ouvrir ce privilège à la majorité des Moscovites, dont le nombre progressa rapidement dans les années 60, beaucoup de nouveaux-venus (appelés par l'industrialisation) habitant alors dans des barraquements provisoires. On reconnaît facilement cette génération d'immeubles par l'économie des moyens mis en oeuvre et par leur faible hauteur : cinq niveaux, ce qui permit d'éviter le besoin d'ascenseur. Sous Brejnev, on améliora un peu la qualité et la méthode constructive, notamment par l'utilisation d'éléments préfabriqués. Les années 80 ouvrirent quelque peu la gamme architecturale et la diversité des standings. La hauteur des immeubles, mais aussi leur volume, s'accrut considérablement, les plans masse se libérant parfois du carroyage répétitif des immeubles barres.

Dans tous les cas de figure, mais surtout dans les formules modestes des années 60 et 70, l'élément végétal est capital. Les quartiers du grand Moscou sont construits dans la forêt. Les espaces sont immenses. Les moscovites parlent de leur cour, élément capital de leur socialité, mais cette cour, ouverte ou fermée, est toujours à l'échelle d'un parc ou d'un morceau de forêt. Les avenues elle-mêmes sont très arborées. On remarquera qu'en dépit d'un tissu si lâche, les densités sont globalement comparables à celles de la première couronne de la banlieue parisienne (8 à 9.000 hab/km<sup>2</sup>).

Qui construisait ? En premier lieu la municipalité, qui avait déjà en charge le parc immobilier de la vieille ville (anciens appartements bourgeois généralement divisés en appartements communautaires). C'est elle qui construisit les ensembles les plus normatifs et destinés au plus grand nombre. Le deuxième promoteur est pluriel : il s'agit des services et des départements de l'Etat, des branches industrielles, etc. Les localisations sont alors choisies. C'est ici que l'on retrouve la nomenklatura, les élites, plus largement les grands corps (députés, syndicalistes, militaires, scientifiques, etc.), regroupés soit dans des ensembles clos et protégés, soit derrière les façades les plus démonstratives au long des artères les plus nobles. C'est aussi dans cette filière que l'on trouve les habitats liés aux industries, évidemment à proximité de celles-ci. Enfin une troisième filière est celle des coopératives immobilières. Elle fut longtemps exceptionnelle et expérimentale, n'intéressant que des intellectuels trop mal placés pour rejoindre les élites comme pour accéder aux logements communaux. Mais dans les années 80, cette formule se développa. Aujourd'hui, comme chacun sait, le marché de la construction est libéré. Mais il ne fonctionne que pour la minorité qui tire ses revenus de l'économie nouvelle. Les prix sont extrêmement élevés. La coupure est totale entre cette nouvelle sphère, très active (mais à grands risques), et l'ancienne, qui continue d'abriter l'immense majorité des gens.

Revenons à celle-ci. Le statut général était celui de la location, mais à des prix symboliques (inchangés depuis 1928 !). La dynamique était celle du droit au logement, et ce droit évoluait avec le développement du ménage, semble-t-il sans retour en arrière lorsque le ménage venait à se réduire. Cependant, surfaces et équipements étaient calculés au plus juste (18,2 m<sup>2</sup> par personne pour l'ensemble de Moscou en 1992, sachant que la moyenne des ménages était de 2,8 personnes). N.B. : un ménage est l'ensemble des personnes vivant dans un appartement; en 1992, 20% des ménages moscovites réunissaient plusieurs générations.

Depuis 1991, une bonne moitié des logements ont été rachetés (également à des prix symboliques) par leurs occupants. Un marché s'est instauré, qui a naturellement enrichi les héritiers de la nomenklatura, leurs logements plus vastes et mieux situés prenant toute leur valeur. En revanche, les détenteurs d'un logement communautaire dans le centre historique (cf. supra), souvent des vieilles personnes seules, furent aisément arrachées à un lieu de vie attachant, dans le meilleur des cas en échange d'un appartement en périphérie. C'est ainsi que des immeubles entiers furent repris et transformés par les firmes nouvelles venues.

Le grand problème posé, aujourd'hui, par l'évolution du parc immobilier majoritaire, est celui de sa gestion. La privatisation des appartements n'a pas entraîné la constitution d'un système de copropriété ou de toute autre forme de prise en charge par les propriétaires eux-mêmes. Tout juste existe-t-il, mais seulement dans certains quartiers (surtout au centre de la ville), des "comités d'auto-gestion" qui fonctionnent essentiellement comme des groupes de pression, très revendicatifs à l'égard des projets gouvernementaux lorsqu'ils apparurent à la fin des années 80, plus coopératifs aujourd'hui. Les parties communes et les espaces verts continuent d'être, en principe, entretenus par les "bureaux d'exploitation" (JEK) dans le cadre des municipalités locales, chapeautés au niveau de Moscou par un "comité de l'administration locale". Mais, comme dans tous les secteurs fondés sur l'ancienne économie, les moyens financiers mis en oeuvre ne sont plus du tout en rapport avec les coûts.

Ce n'est pas faute de se retourner vers les "usagers". Les frais afférents à leur logement, qui étaient pris en charge à plus de 90% à l'époque soviétique, ne sont plus couverts qu'à 50%, en attendant sans doute de ne plus l'être du tout dans les cinq années à venir. Mais tout cela reste calculé à l'aune de l'ancienne économie, et des salaires et pensions de la majorité, qui appartiennent à la même arithmétique. Comment sortir unilatéralement de celle-ci sans prendre le risque de jeter les gens à la rue, où il n'y a pas d'alternative, et où un froid mortel règne neuf mois sur douze ? Le débat d'Istanbul (HABITAT II, juin 1996) sur le droit au logement, peu réaliste pour bien des pays du Sud, prend néanmoins tout son sens dans la ville russe.



Il y a pourtant une autre façon, plus ouverte, de regarder cette ville russe. C'est en regardant son double. Sur la trace des datchas, Moscou donne en effet le sentiment qu'il se reproduit en figure inversée au-delà de son anneau autoroutier. La tradition de la *datcha* (résidence d'été) est ancienne, mais elle n'a cessé d'être élitiste que dans la dernière période de l'ère communiste. Dans les années 80 surtout, les "coopératives de jardinage" se sont multipliées, notamment sous l'égide des entités employeuses (industrie, administration...). C'est dans ce cadre que de nombreuses datchas s'édifièrent peu à peu, en auto-construction, et que le concept se popularisa, d'abord modestement inspiré par l'architecture en bois des *isbas* paysannes, puis affirmant son propre style. Dans les années 90 l'engouement s'amplifia, démultiplié par les nouvelles possibilités offertes par la constitution d'un marché foncier, puis d'un marché immobilier. Le concept de *cottage* s'est superposé à celui de datcha, tandis que les datchas elles-mêmes s'équipaient progressivement pour "passer l'hiver". Se côtoient à présent, au plus profond des forêts ou en rase campagne, les opérations les plus variées (du "castor" du dimanche au promoteur professionnel), généralement groupées par petits paquets ou doublant les villages.

Malgré bien des interrogations sur la poursuite de ce boom immobilier - au moins dans sa version la plus spéculative -, la masse déjà acquise, qui donne à la campagne (et à la forêt) moscovite l'allure d'une peau de léopard, s'impose comme un élément majeur de la prospective urbaine. Si les démonstrations somptuaires renvoient à une couche de population probablement appelée à rester minoritaire, on croit savoir que, déjà en 1994, près de 22% des ménages moscovites possédaient une datcha. Compte tenu des pratiques et des usages, c'est sans doute deux ou trois fois plus de gens qui, dans le cadre de la famille élargie, ont accès à une datcha ou à un cottage. Dès lors, on ne peut exclure l'hypothèse d'un dédoublement de Moscou : à la ville collectiviste répondrait, à terme, un Moscou individualiste, une image renversée.

Il est encore trop tôt pour savoir si Moscou et son double resteront sur un fonctionnement saisonnier (comme la tradition le veut), ou si des choix durables se feront pour l'une ou l'autre résidence (comme l'équipement d'hiver le suggère), ou encore si les Moscovites s'installeront dans un système souple de double résidence. Pour l'instant, rares sont ceux qui abandonnent (et vendent) leur appartement de la ville. Mais les routes de la périphérie moscovite sont parmi les rares choses qui s'améliorent rapidement. L'avenir est ouvert

Vu de haut (vu d'avion, par exemple), Moscou prépare deux mutations : l'expérience de l'habitat individuel dans une périphérie extensible à souhait, et une expérience parallèle de densification du tissu interne. On construit de nouveaux immeubles dans les cours des anciens. Peut-être résoudre-t-on ainsi une partie des problèmes de gestion.

Vu d'en bas (dans le cœur des gens, par exemple), on voit se dessiner une pratique résidentielle finalement très originale. Contrairement aux résidences secondaires des Parisiens, les datchas des Moscovites sont situées dans leur environnement proche, elles sont des composantes de leur vie citadine jusqu'à assurer, souvent, une partie de leur survie par les fruits et légumes (les pommes-de-terre surtout !) qu'elles leur procurent. Mi-sérieusement, on peut faire état d'un troisième point d'appui dans la ville : les "garages". Il existe en effet, au pied ou au loin des immeubles barres, dans toute l'étendue de la ville de Moscou, une autre sorte de ville-bis faite de petites barraques, qui sont en principe des garages. Beaucoup le sont en effet, au point d'épouser la forme des voitures, comme des trouses à savonnettes. Mais des centaines de milliers d'autres, avec leurs petits toits pointus, et dont les alignements et les rues font penser à des villages, ont davantage ou exclusivement un rôle d'annexe technique, d'atelier, de remise où l'on vient bricoler. Mieux, il arrive parfois que, certains soirs, elles soient le siège de petites fêtes intimes. Plus près encore que les datchas, elles procurent une petite dose de liberté.

*Nota Bene : Ce texte s'arrête au bout des questions A de la grille. Toutefois, pour faire sens, il a fallu en dire plus. A la fin, il semble bien que les items des questions B aient tous été évoqués. Le B est dans le A.*



# Массовая застройка

Средняя цена 1 кв.м общей площади в районах точечной и массовой застройки города Москвы



Haeringer Philippe. (1998)

L'exemple de Moscou

In : Dupont Véronique (ed.), Dureau Françoise (ed.), Lelièvre E. (ed.), Levy J.P. (ed.), Lulle T. (ed.) Métropoles en mouvement : les interactions entre formes de mobilité et recompositions territoriales à l'épreuve de la comparaison internationale : atelier international

Paris : IRD, 8 p. multigr. Métropoles en Mouvement : les Interactions entre Formes de Mobilité et Recompositions Territoriales à l'Epreuve de la Comparaison Internationale : Atelier International, Paris (FRA), 1998/12/02-04.