



HAL
open science

VILLE ET REPRODUCTION

Christian Tutin

► **To cite this version:**

| Christian Tutin. VILLE ET REPRODUCTION. 1988. hal-02950773v2

HAL Id: hal-02950773

<https://hal.science/hal-02950773v2>

Submitted on 16 Oct 2020

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

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

Université de PARIS I - PANTHÉON SORBONNE
Centre National de la Recherche Scientifique

CENTRE ECONOMIE ESPACE ENVIRONNEMENT

Equipe associée au CNRS

VILLE ET REPRODUCTION

Christian Tutin

Maître de conférences à l'Université de Paris 1

CAHIERS DU C3E

N°73 Septembre 1988

Avertissement

Ce *Cahier du C3E* constitue la version primitive d'un chapitre de thèse d'Etat en cours sur « Marchés fonciers et dynamiques urbaines ». Il a pour objet de présenter une représentation de la ville susceptible d'appuyer une nouvelle approche du marché foncier urbain, mais ne traite pas directement de la question foncière en tant que telle.

Il représente le développement des conclusions avancées il y a dix ans dans ma thèse de troisième cycle, et reprend en partie une communication à un colloque du C.S.U. de 1980 sur « Les équipements collectifs et la formation des villes ». La nouveauté par rapport à ces travaux antérieurs consiste dans la référence explicite à une problématique de la reproduction telle que développée dans la pensée classique, d'Adam Smith à Marx, en passant par Sismondi et Torrens (mais à l'exclusion de Ricardo).

Concevoir la ville comme espace de reproduction du capital permet à mon sens de situer le marché foncier à l'interface des marchés urbains et de l'accumulation immobilière.

La majeure partie de ce texte a été discutée avec Philippe Aydalot lors de ce qui devait être nos deux derniers rendez-vous. En écrivant cela, je n'entends nullement suggérer qu'il en eût intégralement approuvé le contenu – au contraire, il avait manifesté une réticence à certains aspects de la démarche, trop « globaliste » à ses yeux – mais simplement indiquer que ce contenu se serait certainement enrichi du produit de discussions ultérieures si sa brutale disparition ne les avait à jamais rendues impossibles.

Pour autant que ce travail se fait néanmoins l'écho – malgré les réticences signalées par ailleurs – de certaines de ses préoccupations fondamentales, en particulier la volonté d'affranchir l'économie urbaine des étroites limites que lui assignent les théories de l'équilibre spatial, je souhaiterais qu'il fût considéré comme un modeste hommage à son infatigable activité de chercheur.

Christian Tutin, Juillet 1987

Trente ans après

Un peu plus de trente ans après sa rédaction, et grâce à la magie d'un logiciel de reconnaissance de texte, voici ce texte rendu à la vie, et peut être à une seconde existence, numérique cette fois.

Cela valait-il la peine ? Car daté, il l'est assurément, et marqué par une certaine lourdeur idéologique bien caractéristique des études urbaines dans la France des années 1980. Pour autant, il avance un certain nombre de propositions et défend certaines idées qui me semblent toujours aussi valables, et justifient peut-être sa rediffusion.

A commencer par la nécessité de sortir l'économie urbaine du champ clos de l'économie. La naissance et le développement des villes n'est pas le résultat de processus économiques d'arbitrages individuels. S'il est un domaine où la prégnance de structures modèle les comportements et contraint les actions, c'est bien celui de l'urbain.

Le contenu spatial des villes renvoie à une matérialité faite d'un empilement de strates successives de capitaux accumulés au long d'une histoire jamais achevée. Ces capitaux, dont la disposition dans l'espace forme en quelque l'armature de la structure urbaine, relèvent de deux catégories : celle des capitaux immobiliers, de nature marchande, et d'usage privé (logements, bureaux et locaux d'activité divers) et celle des capitaux « urbains », de nature « publique », et d'usage commun.

Supports de la socialité urbaine, ces équipements collectifs sont ceux qui, par leur variété et leur densité, déterminent le type de ville et sa place dans la hiérarchie urbaine. Chaque ville peut être caractérisée par la grappe particulière d'équipements sur laquelle elle a pris racine. Cette idée me semble conserver toute sa pertinence.

Juin 2020

Introduction : La ville, objet historique ou objet économique ?

La question de la définition économique de l'objet urbain est une vieille question, toujours irrésolue, au point que nombre de chercheurs ont cru pouvoir l'abandonner, considérant sans doute qu'elle relevait d'une interrogation sur les fins dernières ou sur l'origine du monde ... étrangère aux préoccupations légitimes des économistes. Mais son abandon a pour effet de faire reposer les analyses économiques de la ville sur des définitions qui, pour implicites qu'elles fussent, n'en façonnent pas moins les représentations proposées.

Après avoir montré que l'analyse économique de la ville ne saurait se passer d'une réflexion sur le lien historique entre le capitalisme et la grande ville, nous suggérerons une piste de recherche qui se veut à la fois une synthèse et une tentative de dépassement de travaux antérieurs.

Nous reprendrons d'abord, dans la section 1, les deux figures de la ville développées par les économistes : celle avancée par l'économie urbaine standard de la ville comme lieu d'avantages spécifiques, liés à la proximité, et celle proposée par la socio-économie marxienne, de la ville comme lieu de reproduction du rapport salarial. Nous verrons que ces deux figures ne sont pas si éloignées l'une de l'autre que pourrait le laisser penser la diversité d'inspiration de leurs auteurs, car elles ne sont au fond que deux variantes de la « ville-marché », et à ce titre porteuses d'un même réductionnisme.

Nous serons donc amenés à leur préférer l'image de la ville-Etat, proposée par les historiens. Moins réductionniste, cette autre image de la ville présente cependant l'immense inconvénient de relever d'une dimension clairement transhistorique. Elle émerge du temps long, comme une sorte d'invariant des sociétés humaines.

Pour établir le lien recherché entre capitalisme et urbanisation, il faudra alors procéder à une différenciation historique de la ville qui passe par celle des fonctions urbaines de l'Etat. Le rôle de ce dernier dans la formation des espaces urbains est lié à la fourniture d'équipements collectifs dont la production est constitutive de la socialité urbaine. Cela nous conduira dans la section 2 à spécifier la vielle capitaliste à partir du type d'équipements exigé par la reproduction du salariat d'une part, et la centralisation du capital financier d'autre part.

On y trouvera, bien entendu, les « équipements salariaux », destinés à la reproduction des forces de travail, auxquels se sont plus particulièrement attachés les auteurs marxistes, à la suite de CASTELLS (1972). Mais ce premier type d'équipements n'épuise pas le contenu de la ville comme espace de reproduction, car les équipements porteurs de centralité dans les villes de l'après révolution industrielle ne sont pas ceux-là, mais ceux qui concourent à la reproduction du capital sous sa forme la plus générale, celle du capital-argent.

Nous serons ainsi amenés à proposer dans la section 3 une double typologie des modes de reproduction et des formes urbaines qui leur sont associées, et à voir en quoi cette approche en termes de reproduction est susceptible de renouveler le traitement des centres et celui de la « question foncière », les deux problèmes apparaissant étroitement liés l'un à l'autre.

Section 1 – De la ville-marché à la ville-Etat

1-1 De l'espace physique à l'espace social

Quelles qu'en fussent les modalités, une délimitation analytique de l'objet urbain s'avère nécessaire dès lors que l'on se refuse à réduire la ville à une liste de problèmes pratiques posés aux aménageurs (logement, pollution, embouteillages, ségrégation, insécurité, ...) ou, pire encore, à une collection d'objets physiques ou démographiques (bâtiments, populations, ...).

Plus fondamentalement, ; cette nécessité procède à mes yeux de deux hypothèses théoriques complémentaires :

- Celle qu'il existe un lien historique fort entre le capitalisme¹ et la « grande ville » ;
- Celle que ce lien doit pouvoir, au-delà d'un constat empirique assez clair, faire l'objet d'une interprétation logique.

Adopter ces deux hypothèses revient à postuler que, par-delà la variété de ses figures empiriques, « la » ville capitaliste existe. Sa définition doit alors satisfaire à une double exigence de généralité et de souplesse, pour permettre d'identifier des processus généraux, tout en autorisant une diversité suffisante des types urbains pour nourrir des analyses concrètes.

Or, l'obstacle auquel se heurte immédiatement toute tentative de définition analytique de la ville est son caractère éminemment transhistorique. Sans ville, il n'y a pour ainsi dire pas de société pensable, en tout cas de société historique. Il n'est pas, en effet, de forme sociale organisée qui n'eût été, à quelque degré, « urbaine ». Comme le note Fernand Braudel (1979²), il n'est pas d'économie-monde qui n'ait eu sa « ville-monde ». Bien plus qu'un simple appendice, ou même un modèle réduit de la société, la ville s'affirme comme l'un de ses moments constitutifs. D'où l'embarras bien compréhensible des économistes et des sociologues, confrontés à la ville des sociétés capitalistes contemporaines, pour la définir.

La ville-marché et la ville-Etat apparaissent d'emblée comme des figures quasi universelles. Lieu du pouvoir, lieu de l'échange, lieu de communication : tous ces caractères sont communs aux villes antiques, aux cités italiennes, au Paris de Philippe le Bel comme à celui du baron

¹ Et pas seulement l'industrie, même si celle-ci a historiquement joué un rôle majeur dans la conformation des villes contemporaines.

² Voir le tome 3 : Le temps du monde, Chapitre 1, pp. 11-70.

Hausmann ou du président Pompidou.

Le développement de l'industrie, à partir du XVIII^e siècle, et ses rapports étroits avec la croissance urbaine, au point qu'on a pu associer révolution industrielle et révolution urbaine, pourraient sembler offrir, sinon une issue claire, du moins une piste de réflexion. Mais, outre que cela suggère une définition technique (ou fonctionnelle) de la ville moderne, qui ne la caractérise pas nécessairement comme structure sociale, il est bien difficile (voir Philippe Aydalot et alii (1981)) de dégager un lien permanent et clair entre la ville et l'industrie. De toute évidence, il n'existe pas de type unique de développement urbain « idéal » que l'on pourrait associer de façon évidente à l'industrialisation. L'industrie a même souvent été destructrice du tissu urbain. Et que dire du lien avec le capitalisme ? Amsterdam au XVII^e siècle, et Venise avant elle, sont bien des métropoles capitalistes.

1-2 Villes et marchés : les approches économiques

Travail, transport et logement : c'est dans l'articulation entre ces trois termes que se situent – et se distinguent entre elles - les approches économiques de la ville.

1°) Centralité et concentration

L'approfondissement de la division du travail pousse à la concentration des hommes et de leurs activités pour éviter des déplacements et gagner du temps. De même que pour Adam Smith l'extension de la division du travail poussait à l'intensification des échanges, pour les économistes elle entraîne des effets d'agglomération qui produisent des villes. Celles-ci seraient donc les lieux d'avantages spécifiques liés à la proximité. Cette idée débouche sur une approche en termes de surprofits de localisation, ou d'économies externes, dont la force de conviction apparente n'a d'égale que l'imprécision conceptuelle (voir Aydalot 1984 ou Tutin 1982). Cette approche a de plus l'insigne inconvénient de réduire la ville au marché foncier.

Nous verrons à quel point cette tentation réductrice est forte, puisqu'elle est le fait aussi bien des économistes néo-classiques que d'une nette majorité d'économistes marxistes, les premiers y trouvant le moyen de lire l'espace urbain comme résultat d'un processus d'équilibrage par les localisations³, interprétable dans les catégories habituelles de la microéconomie, et les seconds y voient le siège d'une « contradiction foncière », dont les avatars constitueraient le principal enjeu social des

³ Il s'agit des modèles urbains du type Alonso-Wingo, ou en France Mayer-Maarek.

luttons urbaines⁴.

Dans l'un et l'autre cas, il convient de se demander si les explications proposées ne laissent pas échapper l'essentiel, à savoir le contenu économique de la centralité, ou si l'on préfère le caractère social de l'unité urbaine. Or, il semble bien que la ville capitaliste se caractérise par des formes de division technique et sociale de l'espace qui lui sont propres et que ne connaissaient pas les villes des modes de production antérieurs.

2°) Ville, marché et accessibilité : l'approche néo-classique

La ville étant définie comme conglomérat d'activités, son analyse se ramènera à celle de l'échange lié à la densité. Celui-ci est conçu comme un échange de centralité contre un coût : le prix du sol. Il s'agit de reproduire la structure urbaine, identifiée à l'ensemble des couples localisation / prix du sol, comme structure d'équilibre.

Cette problématique de l'équilibre soulève un double problème : si véritablement les avantages de chaque localisation trouvent leur exacte contrepartie dans un prix du sol plus ou moins élevé, comment expliquer la permanence d'une tendance à la concentration ? Si celle-ci l'emporte constamment, ne doit-on pas en conclure à l'impossibilité de fonder la dynamique des systèmes urbains sur la notion d'équilibre ? La pertinence de cette dernière n'exige certainement pas que le système soit toujours à l'équilibre, mais il faut au moins que la tendance à l'équilibrage soit avérée, et suffisamment forte.

Or, les difficultés rencontrées⁵ dans les démonstrations d'existence et de stabilité d'un équilibre urbain général (EUG) entretiennent pour le moins un sérieux doute à cet égard.

Par ailleurs, il faut se demander si le couplage valeurs foncières / économies d'agglomération ne repose pas sur une confusion entre un avantage de situation et une contrainte de fonctionnement. Cette objection est clairement formulée par Philippe Aydalot lorsqu'il écrit :

⁴ Voir les travaux d'Alain Lipietz (1972), Christian Topalov (1975), Henri Regnault, etc.

⁵ Ne serait-ce qu'en raison du caractère « visqueux » de l'espace résidentiel ; comme l'écrit Harry Richardson, une ville n'est pas un camping où chacun peut replanter sa tente chaque matin.

3°) Ville, travail et logement : les approches marxistes

Du côté de la sociologie urbaine d'inspiration marxiste, la ville a été définie comme lieu de reproduction des forces de travail. Cette définition séduisante⁶ s'appuie sur le fait que la ville représente effectivement une interface entre marché du travail et marché du logement. C'est Manuel CASTELLS (1972) qui a le premier suggéré que la ville aurait pour fonction spécifique de fournir les éléments non marchands (école) ou non rentables (logements sociaux) du coût de reproduction de la force de travail. Les formes et les rythmes du développement urbain seraient alors commandés par les impératifs de la reproduction, et leurs modifications, liées à celles des conditions de production et de travail, et seraient donc imposées par les exigences de main d'œuvre de l'accumulation.

Cette approche a le mérite, par rapport à la précédente, de prendre en considération la diversité des modalités de reproduction, en fonction des besoins de main d'œuvre de l'industrie, et plus largement des recompositions du salariat, donc de poser d'emblée l'hétérogénéité des rapports à l'espace, comme de lier ces derniers à la gestion du rapport salarial. On peut cependant se demander si elle ne laisse pas, comme elle, échapper une dimension essentielle des espaces urbains.

L'idée que la ville serait le lieu de la reproduction des forces de travail (et l'accent mis sur le pluriel) présente, par rapport aux autres définitions proposées jusqu'ici par économistes et sociologues urbains, deux avantages majeurs :

- Celui de spécifier la ville capitaliste par rapport aux formes urbaines antérieures, en établissant un lien entre le rapport salarial et la gestion de l'espace ;
- Celui de paraître donner un contenu clair aux « avantages économiques » traditionnellement attribués à « la ville » par la théorie économique.

Encore faut-il que soient précisés d'une part la notion « d'espace de reproduction », d'autre part le contenu économique qu'il est susceptible de recouvrir.

⁶ Formulée dans le cadre d'un débat « post-68 » sur l'importance des « luttes urbaines » relativement aux luttes ouvrières menées contre l'exploitation directe.

Sur le premier point, le lien établi entre le capitalisme et la ville reste assez formel, dans la mesure où il présuppose une définition des travailleurs comme « urbains ». En effet, si les forces de travail ne sont pas « par nature » urbaines, leur reproduction ne saurait spécifier les espaces urbains capitalistes. Seules les villes industrielles seraient capitalistes.

Quant au second point, cette définition ne peut servir de fondement à une analyse économique de la ville qu'à travers la notion de valeur de la force de travail, et en supposant que celle-ci est connue et variable selon les villes. Il faut alors s'interroger sur la façon dont ces dernières peuvent influencer sur la détermination de la valeur de la force de travail. A la suite de Lautier et Tortajada (1978) on peut distinguer deux approches possibles.

On peut considérer que la force de travail fait l'objet d'une production au sens strict, mettant en œuvre des moyens de production et du travail, qui seraient respectivement les biens salaires (sortes de capitaux circulants - biens alimentaires, vêtements, etc – ou sortes de capitaux fixes : logements, écoles, etc) et le travail domestique. Elle posséderait alors une valeur : $F = V + D$

La différenciation des espaces urbains du point de vue de la reproduction de la force de travail viendrait alors soit de la variabilité de la proportion entre valeur marchande (biens salaires V) et valeur non marchande (travail domestique D), soit d'écarts interurbains dans la valeur totale de la force de travail. Mais cette conception débouche sur une interprétation contestable⁷ de la plus-value comme vol ou « pillage » de la sphère domestique, et de l'exploitation comme non respect de l'équivalence des échanges : seule la partie marchande V étant payée aux salariés, la plus-value aurait pour origine le non paiement du travail domestique D.

L'autre approche consiste à dire que la force de travail n'étant pas produite, elle n'a pas de valeur propre, mais une valeur dérivée qui n'est que l'expression de celle des biens salaires. Le rôle particulier de la ville consisterait alors à fournir à un coût le moins élevé possible certains

⁷ Mais qui est celle d'une partie du mouvement féministe.

biens salaires : logement, transports, ...etc. La valeur de la force de travail s'écrirait alors : $F = V + U$

Où U est toujours la valeur des biens salaires marchands, et U celle des services urbains, fournis par certains équipements collectifs. Au nombre de ces services figure l'école, qui assure la formation des travailleurs. Le lien entre ville et capitalisme s'établit ainsi à travers le lien entre ville et salariat.

Mais qui dit salariat dit également capital. Lieu de rassemblement et de brassage des forces de travail, la ville est également lieu de rassemblement et centralisation du capital-argent. A ce titre, la définition de CASTELLS (1972), qui tire sa force de l'évidence empirique selon laquelle les villes sont à la fois les lieux d'embauche et les lieux de résidence de la main d'œuvre salariée, est trop étroite. Les rapports de production capitalistes comportent deux termes, capital et travail, qui ne sont rien l'un sans l'autre, et la ville capitaliste est ce creuset où se forment l'un et l'autre.

Ainsi la ville n'est-elle pas une partie, ou une application, de la société « sur » l'espace, mais un ***moment de son institution***, correspondant à une exigence particulière de socialisation des individus, celle de leur inscription spatiale dans un réseau d'équipements collectifs.

Chaque ville offre une « grappe » particulière d'équipements, en fonction des besoins de reproduction de son système productif. Le rôle du capital financier et des classes moyennes est essentiel dans ce processus, ce qui interdit de limiter le rôle de l'urbanisme à un simple camouflage technique des intérêts du « capital », et faire de ce dernier un bloc homogène.

Avant de développer cette problématique dans les deux sections suivantes, nous allons faire un détour par le point de vue des historiens, qui nous permettra de mieux distinguer ce que sont les dimensions « éternelles » de la ville, et celles de la ville capitaliste.

Ainsi espérons-nous dépasser le réductionnisme commun aux approches en termes d'équilibre spatial comme à celles en termes de contradiction foncière, et qui consiste à tenter de déduire l'ensemble des caractéristiques économiques de la ville soit de l'analyse de l'échange, dans le cas de l'économie urbaine néo-classique, soit de

l'analyse de l'exploitation, dans le cas de l'économie urbaine marxiste.

Dans les deux cas, ce sont les marchés fonciers et immobiliers qui résument le jeu des forces économiques auxquelles la ville est soumise. Or, ceux-ci mettent en œuvre des processus qui relèvent soit d'une logique de production et d'accumulation non réductible à l'échange, soit d'une logique de domination sociale qui ne se résume ni à l'affrontement entre capital et travail, ni à la gestion de cet « obstacle » à la circulation du capital que représenterait la propriété foncière (voir TUTIN 1982).

1-3 Ville, pouvoir et Etat : le point de vue des historiens

1°) *Civitas et polis*

Pour les historiens, la réalité urbaine est d'abord celle du pouvoir d'État. Cette position est magistralement exposée par Georges Duby dans son introduction à *L'histoire de la France urbaine*. Refusant le double critère démographique (taille de population) et économique (degré de division du travail) le plus souvent avancé par les géographes et les économistes pour l'identifier, il affirme que

"la ville ne se caractérise ni par le nombre, ni par les activités des hommes qui y font résidence, mais par des traits particuliers de statut juridique, de sociabilité et de culture"⁸.

Et Duby de poursuivre : *"ces traits dérivent du rôle primordial que remplit l'organe urbain"*, lequel n'est pas économique mais politique. Ainsi la ville émerge-t-elle de son milieu

"en ce qu'elle est (...) le point d'enracinement du pouvoir. L'Etat crée la ville. Sur la ville l'État prend assise" (Ibid.). La "fonction essentielle et permanente" des villes est d'assurer l'ordre politique. Par nature, la ville est capitale, "milieu, moyen d'un système de souveraineté" (Ibidem).

Le territoire urbain, c'est l'espace soumis à ce contrôle de la *polis*. Que le pouvoir politique vienne à faiblir, et le système urbain entre en décadence. Le haut Moyen-Âge européen en offre une saisissante illustration. Le fait que les villes gallo-romaines ne répondaient ni à une nécessité économique, ni à un impératif administratif de gestion, mais à une pure exigence politico-militaire, expliquerait la durée (plusieurs siècles), de l'effondrement urbain qui a suivi la chute de l'empire romain.

Cette approche historique saisit mieux que la classique opposition entre villes et campagnes la dimension macrosociale de la ville, et les enjeux de la centralité urbaine. Encore faut-il, pour qu'elle soit utile à l'analyse des marchés foncier et immobilier, y introduire une dimension économique. C'est à travers la production des « équipements du pouvoir » que nous allons la trouver ; en fonction de la nature du pouvoir urbain, et de son évolution historique, celle des équipements constitutifs de l'urbain change évidemment.

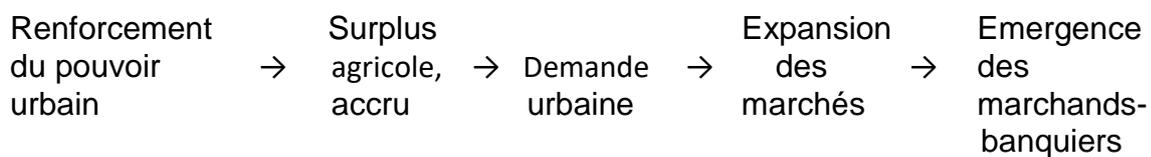
L'analyse du passage de la ville médiévale à la ville industrielle devrait nous permettre de dégager la figure de la ville capitaliste à partir de la ville universelle.

⁸ Duby (1986), Introduction à l'histoire de la France urbaine, p. 13.

2°) Villes médiévales et pouvoir féodal

De même que la dispersion du pouvoir féodal avait conduit à la dissolution du réseau urbain, c'est à l'inverse le réaffermissement du pouvoir féodal qui, en accroissant le surplus agricole approprié par les villes, permit et la renaissance urbaine du 13^o siècle, et l'expansion considérable des échanges marchands qui la suivit aux XIV^o et XV^o siècle, selon la séquence illustrée par le schéma ci-dessous :

Schéma 1



La sécurisation des routes permet le développement du commerce, dès lors que les villes sont en mesure de générer une demande.

Ainsi, si le regain urbain alla bien de pair avec le développement du marché, ce ne fut pas le commerce qui réveilla les villes, mais plutôt l'enrichissement urbain qui fit se multiplier les échanges et émerger, sur la base de leur monétisation croissante, les premières bourgeoisies marchandes et financières.

Dès lors, les villes voyaient l'argent s'ajouter aux sources traditionnelles de leur pouvoir sur les campagnes.

En même temps, les bourgeois des « bonnes villes » royales devenaient les partenaires obligés des princes dans la gestion de leurs affaires financières. Là encore, Duby relève la « *remarquable (...) coïncidence entre le moment où s'affirme la prépondérance de l'économie urbaine et celui où l'Etat se restaure* », qu'il date en France du règne de Philippe Auguste (Ibid., p. 28).

Jusqu'à la Renaissance, « *les fondements de la suprématie citadine demeureront d'ordre politique* ». Les grands marchands banquiers – de Jacques Cœur aux Fugger, en passant par les Medicis – restent dépendants des pouvoirs qui les ont appuyés dans la mise en place de leurs réseaux. C'est cette dominance du politique qui va s'affaiblir avec l'essor du capitalisme, qui va aller de pair avec un processus de marchandisation de l'espace urbain.

3°) La ville classique et la transition au capitalisme.

A partir du 16ème siècle va se transformer la relation entre forme urbaine et ordre politique. La période de transition en capitalisme (du 16ème au 18ème siècle) est marquée à la fois par l'apogée d'une forme de ville, la cité classique, et la relativisation des formes strictement politiques de la socialisation.

Dès lors que la société civile et l'Etat seront conçus comme distincts - ce qu'exprimera magistralement la philosophie des lumières du 18ème siècle, les structures urbaines cesseront d'être calquées sur les institutions politiques, et d'exprimer un dessein évident, lisible directement dans la symbolique des monuments.

Le greffage de la valeur marchande sur les valeurs civiques de la cité traditionnelle va générer un nouvel espace urbain, caractérisé par la rupture de l'ordre qu'imposait aux villes précapitalistes le pouvoir des Dieux ou des princes.

L'espace public, homogène et unifié *a priori* de la ville classique, va se trouver brisé, éclaté en espaces privés, différenciés, hétérogènes, dont l'unité ne pourra être restituée qu'*a posteriori*. A cet égard, l'émergence du capitalisme industriel a clairement marqué une rupture dans l'histoire urbaine.

SECTION 2. VILLE ET SOCIALISATION

Admettre avec DUBY, comme nous l'avons fait, que la ville et l'État se nourrissent l'un de l'autre nous impose de rechercher dans leur relation réciproque la genèse du lien particulier entre capitalisme et urbanisation. Si la ville est un moment de la socialisation politique, et si les formes urbaines sont d'abord modelées sur et par les formes du pouvoir d'Etat, l'institution de ce dernier n'est pas la seule modalité du lien social. A côté des formes politiques de la socialisation, il faut en considérer les formes économiques. Leur autonomisation progressive, à partir de la fin du XV^e siècle, nous paraît être le facteur décisif qui va provoquer, avec l'éclosion du capitalisme, la "révolution urbaine" qui accompagnera son développement.

2-1- VILLE ET CAPITALISME.

1°) Ville asiatique et ville occidentale.

Historiquement, la renaissance des villes européennes à partir du 13^e siècle va de pair avec le développement du marché. C'est à cette époque, notamment en Italie, que va se dessiner, sous ses contours modernes, la figure de la ville occidentale.

Nous empruntons ce terme à Max WEBER (1921) qui l'opposait à la ville asiatique, cette dernière désignant la ville caractéristique des modes de production "asiatiques" au sens de MARX et de l'anthropologie marxiste contemporaine (moyen et extrême orient, civilisations précolombiennes). Par-delà leurs traits communs en tant que lieux de marché, centres industriels et commerciaux, et places fortes, Max WEBER voyait une "contraste saisissant" entre les deux types de villes, fait d'une opposition qualifiée de relative quant au statut de la propriété foncière et d'une opposition absolue quant au statut juridique des personnes.

Dans les villes occidentales, contrairement aux villes asiatiques, il existe un marché foncier, sur lequel la propriété urbaine peut être librement achetée et vendue. Mais surtout, le citoyen y dispose d'un statut juridique qui donnera naissance à "l'individu indépendant" des sociétés modernes, le « travailleur libre » de MARX ou l'homo oeconomicus des économistes. Dans la notion de "cité" antique comme dans celle de "commune" médiévale on retrouve l'idée de citoyenneté comme "association institutionnelle des citoyens". Au-delà des différences importantes –

qu'il relève par ailleurs - entre la ville antique et la ville médiévale, WEBER (1921) voit là un "fil" unique qui relie la cité grecque à la ville classique de l'Ancien régime.

Le fait majeur de la renaissance urbaine du haut moyen-âge n'est donc pas seulement la reconstitution du réseau marchand sur lequel se greffe le système urbain, mais aussi et surtout la naissance d'une bourgeoisie ayant collectivement intérêt à l'affranchissement de tous du vieux lien féodal. Les villes occidentales modernes sont d'abord nées de cette communauté d'intérêt entre citadins, "qui dressait toute la collectivité sociale des citadins, réputés nobles ou non, face à la noblesse extérieure à la ville" (WEBER 1921, p. 59). Ceci n'exclut nullement une différenciation sociale interne à la ville -celle-ci ira même croissant avec le développement du capitalisme.

2°) De la cité politique à la cité d'affaires : les marchands banquiers et la transition capitaliste

Les villes occidentales "modernes" surgiront à partir du quinzième siècle, autour d'une double logique : d'une part celle de l'économie-monde qui anime "l'étage supérieur" de la vie économique au sens de BRAUDEL (1979), celui du commerce au loin et des grandes spéculations; d'autre part celle du déploiement territorial des Etats. Les premières métropoles européennes grandiront et déclinèrent avec les rebondissements de leur lutte pour la suprématie mondiale, où se mêlent de façon indissociable les aspects économiques et politiques, sans que l'on n'assiste jamais à l'autonomisation complète de la dimension économique, comme le laisse entendre une certaine imagerie du marché.

De l'affrontement de Venise et d'Amsterdam, à celui de Londres et de New-York, à l'orée du 20ième siècle, en passant par Londres et Paris aux XVIII° et XIX°, on retrouve la même confusion de destin entre un pouvoir politique et la ville-monde qui l'incarne dans l'espace.

Des villes italiennes aux ports de Flandre, les marchands-banquiers et les grandes compagnies liées au commerce des épices, puis du coton et des esclaves, sont partout les acteurs principaux de cette recomposition du réseau urbain. Cette urbanisation capitaliste "primitive" s'achève sur la consécration de Londres comme première métropole mondiale. En tant que cité d'affaires, celle-ci représente l'archétype de la ville capitaliste.

Si Paris, toujours prétendante à la position de capitale européenne, a toujours échoué à tenir ce rôle, c'est d'abord

en raison de sa faiblesse comme place financière, malgré la montée tardive de la rente financière sous le règne de Louis XV⁹.

3°) Industrialisation et urbanisation - la naissance des banlieues.

Jusqu'à la fin du 18^{ème} siècle, la nouvelle dynamique urbaine respecte le cadre de la cité traditionnelle. De la ville gallo-romaine à la ville classique (qui perdurera, en France, jusqu'à la fin de la monarchie de Juillet), il y a une profonde continuité de structures. La grande rupture des temps modernes viendra avec la révolution industrielle. Celle-ci engendrera des *"agglomérations de nature entièrement nouvelles"* qui, si elles *"méritent, parfaitement le nom de villes"* au regard des critères démographiques et économiques,

"diffé(rent) de la Cité, (. . .) de façon si profonde qu'elles en apparaissent comme la négation absolue » (DUBY, 1980, p., 31).

L'usine et la gare vont remplacer le palais et la cathédrale comme pôles structurants des nouvelles entités urbaines. Le 19^{ème} siècle sera "le temps des gares", et

"l'aménagement du réseau ferré (va) provoquer) le reclassement des villes, disqualifiant celles, si ancien, si fortement enraciné que fût leur prestige, qui montrèrent de la réticence à s'y brancher" (Ibid, p. 33),

Le bouleversement des structures internes est tout aussi important que celui du réseau urbain. Il va consister en un éclatement de l'espace urbain, accompagné d'un resserrement du contenu et des fonctions du centre. C'est la naissance des faubourgs et des banlieues qui marquera cette réorganisation fonctionnelle de la ville autour d'une dialectique centre/périphérie. L'industrie, projetant sur l'espace ses structures sociales et techniques, va générer une urbanisation ségrégative, séparant *« la bourgeoisie du prolétariat, les "beaux quartiers" des autres »* (Ibidem, p. 33).

De ce fait, le lieu des affrontements politiques va se déplacer, la division essentielle passant maintenant à l'intérieur de la ville, et non plus entre la ville et la campagne. Les révoltes ouvrières vont remplacer les jacqueries, en tant que menaces potentielles pour un pouvoir qui est devenu celui des bourgeoisies industrielles et financières. L'époque des villes industrielles a aussi été celle de la crise du logement, et de la naissance de l'urbanisme comme mode de production de la

⁹ Voir Le Roy Ladurie (1981) in DUBY (1981), Tome 3, pp. 383-389.

ville. En France, celui-ci résulte, dès le dernier tiers du 19^{ème} siècle, de la conjonction de trois forces : l'État, la banque, le capital (industriel) pour redonner une cohésion, retrouver un ordre menacé par le double processus de ségrégation fonctionnelle et sociale et l'effroyable misère ouvrière.

4°) La ville post-industrielle

Mais le lien entre la ville et l'industrie ne caractérise qu'une phase historique de l'urbanisation capitaliste. Son relâchement ouvre une nouvelle période dans l'histoire des villes, où la fonction plus ancienne de centralisation du capital l'emporte progressivement sur celle de centralisation des flux de main d'oeuvre. La figure du "quartier central des affaires" (le CBD) théorise dans les modèles urbains cette centralité financière. Celle-ci, loin d'annuler les tendances centrifuges, les renforce encore, en faisant des centres-villes des "coquilles vides". Cette *"désagrégation des formes coutumières de la sociabilité urbaine"* (DUBY Ibid. p. 35) conduit à la décomposition de la ville classique. L'aptitude à exercer techniquement la fonction dominante va de pair avec une inaptitude croissante à remplir les fonctions d'animation de la vie sociale et culturelle et de socialisation des individus. La grande ville éclate

"parce que ses attraits séculaires se trouvent l'un après l'autre mis en question" (DUBY, Ibidem).

2-2 CENTRALITE ET EQUIPEMENTS¹⁰

Les développements précédents suggèrent que l'histoire des villes modernes est celle de l'émergence d'une nouvelle forme de centralité, propre à l'urbanisation capitaliste.

En première approximation, la notion de centralité renvoie à une double fonction d'unification (ou de rassemblement) et d'identification (ou de rattachement) au sein d'un espace commun, qu'assurent les équipements collectifs constitutifs de la socialité urbaine,

1°) Équipements collectifs et unité urbaine.

Il convient tout d'abord de lever certaines ambiguïtés (ou ambivalences) dont est porteur le terme même d'équipements collectifs. Pour pouvoir envisager de fonder la spécificité de l'urbain sur leur rôle spécifique dans les rapports sociaux, il faut en effet tenter de cerner leur propre spécificité. Celle-ci résulte de leur fonction d'interface entre le public et le social.

a) Ni équipements étatiques (biens publics) ...

Ils ne peuvent être envisagés comme la simple manifestation, ou l'expression matérielle, sous la forme de biens particuliers, de l'État en tant qu'agent économique particulier. Cela revient en effet à les définir comme objets physiques, et non comme objet sociaux, par la liste des biens "par nature" collectifs, parce qu'immobiles, indivisibles, etc.

Il est tout aussi impossible de les définir comme purs APPAREILS ETATIQUES, car cela reviendrait à poser l'État comme puissance autonome, séparée de la société civile¹¹.

Et surtout à ignorer que des équipements parfaitement privés peuvent dans certaines configurations jouer le rôle de socialisation. Ainsi des centres commerciaux qui dans les villes nord-américaines tiennent lieu d'agora.

b) ... ni équipements capitalistes (capital dévalorisé)

Ils ne sont pas plus des "sortes" de capital fixe, dont le caractère collectif serait un moyen pour le capital de se protéger des effets de la baisse tendancielle du taux de profit.

¹⁰ Ce paragraphe reprend en partie le texte d'une communication au colloque du C.S.U. de 1980 (Tutin 1980).

¹¹ C'est un peu ce que fait le CERFI lorsqu'il écrit : « Les équipements collectifs sont de l'Etat, au sens où un tissu est du drap » (in Généalogie des équipements collectifs – Première synthèse, CERFI, 1973, p. 66).

Ils ne sont pas non plus des "sortes" de capital variable, dont le caractère collectif permettrait de limiter la valeur de la force de travail avancée sous forme de salaire, en faisant échapper certaines consommations aux lois du marché.

L'une et l'autre de ces conceptions - d'ailleurs complémentaires - débouchent en effet sur une définition de la ville comme une "sorte" d'usine où un "capitaliste collectif" (l'Etat et ses appareils) produirait certains moyens de consommation et de circulation, l'agglomération urbaine étant alors une "sorte" de travailleur collectif, et la ville une simple forme de la division du travail¹².

c) Ni équipements locaux :

Les équipements urbains ne sont pas non plus par nature "locaux" (pas plus que les usines, les commerces ou les banques. . .). Sans quoi, d'ailleurs, leur caractère "urbain" se déduirait simplement de leur caractère spatial, étant entendu que la ville est elle-même un lieu (un espace local).

Il n'y a plus dès lors que deux définitions possibles :

- soit il s'agit des équipements désignés comme tels dans les discours d'aménagement, mais cette définition "institutionnelle" les laisse totalement indéterminés quant à leur fonction sociale;
- soit on adopte une définition très générale, que je retiendrai pour le moment, comme équipement d'USAGE COMMUN, plus précisément dont *l'utilisation repose sur l'indifférenciation* des individus-usagers; de par son caractère communautaire, l'équipement collectif assure une double fonction sociale, de RASSEMBLEMENT des membres de la société, et du coup de RATTACHEMENT mutuel à un objet commun¹³. Les églises, les routes, le marché (en tant qu'équipement) constituent, dans la société féodale, autant d'équipements communs au serf et au seigneur, et en l'absence desquels la ville médiévale n'existe tout simplement pas. Et ces biens communs, producteurs de socialité, ne sont pas nécessairement publics¹⁴.

¹² C'est la définition adoptée par de nombreux auteurs, dont Jean Lojkine (1977) ; mais le développement urbain n'est alors qu'une « image » du développement des forces productives.

¹³ De ce point de vue, le terme d'équipement COLLECTEUR employé par Marx GUILLAUME est assez heureux (cf « Les équipements collectifs, source et mise en scène de pouvoir » in *L'objet local*, UGE 10/18, N°1170, p. 297.

¹⁴ Les équipements culturels (théâtres, musées, etc) en sont un bon exemple.

2°) Des équipements politiques aux équipements sociaux.

En première approximation, on peut retrouver dans les diverses formes historiques de la ville deux grands types d'équipements collectifs :

- ceux qui ont pour fonction de mobiliser les produits pour les "porter au marché", selon l'expression d'Adam SMITH,
- et ceux qui ont pour fonction de mobiliser les individus pour en faire des sujets politiques.

Du premier type relèvent tous les équipements dits "d'infrastructure" dans le langage courant : ponts, ports, routes, halles, greniers communaux, . . . etc.

Du second type relèvent tous les monuments et ouvrages politico-militaires: statues, arcs de triomphe, palais, remparts, bâtiments administratifs, bref tous les "équipements du pouvoir" au sens strict.

On reconnaît dans ces équipements communs aux diverses formes historiques de ville les moyens de circulation et les "conditions générales de la production" dont bon nombre d'auteurs se servent pour déduire la ville du capital, ou de la marchandise.

Quant aux équipements collectifs propres au capitalisme, ce seraient alors tous ceux qui ont pour fonction de mobiliser les individus comme travailleurs salariés, et par là de constituer le terme force de travail du rapport salarial.

De prime abord, la différence avec la problématique en termes de reproduction de certains éléments de la valeur de la force de travail peut paraître assez mince. Elle est pourtant de taille : car dans un cas (celui de la problématique traditionnelle), on considère que la force de travail, et sa valeur, sont définies préalablement à tout échange, à toute production, à tout travail, comme une norme "socio-historique", c'est-à-dire, d'une certaine façon, inexplicable.

Si mon hypothèse est au contraire la bonne, il n'est pas possible de penser la force de travail et sa valeur comme des données A REPRODUIRE, donc comme des contraintes de valorisation dont le capital devrait s'accommoder, au besoin en faisant assurer partiellement la reproduction des travailleurs en dehors de l'échange salarial (par les équipements collectifs), mais comme des inconnues déterminées dans le cadre

du rapport salarial, lequel possède *de ce fait une dimension urbaine*.

Avant que de la reproduire, les équipements collectifs ont donc pour fonction de PRODUIRE cette force de travail, c'est-à-dire de la MOBILISER et de la NORMALISER, en la conformant aux exigences minimales du procès de travail.

Avant que d'avoir à gérer le coût de sa reproduction, il faut que les normes permettant de le définir existent, et donc que la force de travail elle-même existe comme masse de travail social, c'est-à-dire *salariable* de façon indifférenciée. C'est bien cela que cherchent les entreprises dans la grande ville : une capacité à puiser sans fin dans une réserve de main d'œuvre abondante et préformée. C'est la ville qui produit le travail abstrait et le « petit travailleur infatigable¹⁵ » (et interchangeable) qui lui est associé.

On rejoint ici la problématique de la "mobilisation" développée par J.P. de GAUDEMAR :

"L'urbanisation n'est-elle pas la traduction spatiale de la mobilisation générale ? La ville n'en est-elle pas le haut lieu ? Pour reprendre la métaphore guerrière, la ville n'est-elle pas l'espace de la réquisition, celui vers lequel convergent les techniques de mobilisation ?¹⁶" .

3°) L'ETAT ET LA FORMATION DES ESPACES URBAINS

L'interprétation qui se dessine maintenant fait apparaître un lien organique entre le développement du mode de production capitaliste et celui des espaces urbains.

La ville est faite d'équipements collectifs sans lesquels elle n'existe tout simplement pas; la ville capitaliste naît dès lors que le développement du rapport salarial appelle la mise en place, en sus des équipements collectifs de la ville "classique", d'équipements particuliers, susceptibles d'assurer la production (par la ville elle-même, en quelque sorte) d'un flux constant de force de travail sociale, adaptée aux normes sociales du salariat.

Le rapport du capitalisme à l'urbain est obscurci du fait qu'il put un temps se satisfaire d'une force de travail hétérogène et/ou préformée selon des normes étrangères au procès de

¹⁵ MURARD et ZYLBERMAN 1976. De façon générale, ce texte doit beaucoup aux travaux du CERFI.

¹⁶ Jean-Paul de GAUDEMAR, *La mobilisation générale*, Editions du Champ Urbain, 1979, p. 225.

travail de la grande industrie, tant que le mode d'accumulation n'exigeait qu'une soumission formelle du travail au capital.

Mais dès que le degré d'abstraction du travail DANS LA PRODUCTION devient incompatible avec une production de forces de travail exogène, ou "extérieure" aux rapports capitalistes, une lente transformation des espaces urbains s'amorce (dont les premières manifestations sont sans doute les villes minières du 19^e siècle).

Il s'agit d'un phénomène relativement récent, repérable historiquement par la transformation partielle du logement¹⁷ et de l'école (longtemps restée étrangère à la reproduction sociale) en équipements collectifs, ce qui remonte en France à la Troisième République¹⁸, c'est-à-dire à un siècle tout juste. Il est frappant de constater que l'urbanisme et les grands bouleversements du rapport salarial émergent ensemble, confusément d'abord, puis de plus en plus clairement entre 1880 et 1950, en même temps que la question du logement devient le condensé de la question sociale.

En définitive c'est la double spécificité de la monnaie et de la force de travail comme marchandises extérieures au procès de production capitaliste¹⁹ qui fonde celle de la ville "moderne" comme **réseau (ou « grappe ») d'équipements collectifs** affectés à la production de l'ensemble des conditions du rapport salarial.

La fonction de ces équipements n'a, on le voit, rien d'imaginaire ou symbolique; et s'il est vrai qu'ils sont aussi "machines de pouvoir" (FOURQUET et MURARD, 1976), ce n'est plus, en régime capitaliste, qu'une fonction seconde, correspondant aux caractères "éternels" de la ville universelle.

¹⁷ Sur l'apparition de normes de consommation sur le logement, et leur rapport avec les transformations du rapport salarial, voir Michel AGLIETTA, Régulation et crises du capitalisme, Calmann-Lévy, Paris, 1976.

¹⁸ Les premières ébauches de politiques de logement social datent de la loi Siegfried de 1894 qui institue, avec les HBM, les premières formes de financement public du logement.

¹⁹ Voir LAUTIER et TORTAJADA (1978), p. 77-117.

2-3 LA VILLE, LA VALEUR ET L'ÉTAT²⁰

1°) La ville comme moment du social.

La nature de "l'objet urbain" peut maintenant être précisée sur un plan plus théorique : la ville capitaliste est d'abord le lieu de la constitution des travailleurs en force de travail unique, ou si l'on préfère de pré-formation du travail abstrait. La ville est alors un moment particulier de la socialisation dans les sociétés marchandes, moment intermédiaire, si l'on veut, entre la socialisation par la marchandise et la valeur et la socialisation par l'État.

La socialisation dont il s'agit ici n'a évidemment rien à voir avec la socialisation d'OBJETS (par exemple les "conditions générales de production" ou les "moyens collectifs de circulation"). C'est une socialisation des sujets sociaux (ou des individus) que représente la formation des espaces urbains. Dans les sociétés capitalistes cette socialisation a pour caractéristique de préparer la socialisation proprement "économique", consistant en une réduction du travail concret de chaque travailleur à un travail abstrait.

La formation des espaces urbains consisterait alors dans l'institutionnalisation de cette procédure par l'inscription des équipements collectifs qui en sont le support dans les APPAREILS d'État.

L'intervention de l'État n'est pas ici une action sur un objet (l'urbain) qui lui préexisterait, mais concourt à sa formation même. Mais la ville capitaliste est aussi (et, peut-être surtout, au vu de son évolution historique) le lieu de formation du capital, comme force sociale dominante. La cité d'affaires est le lieu où il incube et prolifère.

2°) Double caractère de la ville

Le principe de centralité, sur lequel repose la représentation de l'unité urbaine, camoufle celui de l'interchangeabilité des travailleurs, qui fonde l'unification réelle de l'espace urbain. La formation du travailleur abstrait se présente comme formation du sujet urbain. Il y a là une dimension spécifique de l'aliénation. Comme la marchandise, la ville s'impose aux hommes

²⁰ Ce paragraphe reprend en partie le texte d'une communication au colloque du C.S.U. de 1980 (Tutin 1980).

comme une "chose" extérieure et naturelle.

Cependant, cette unification abstraite de l'espace n'est bien entendu jamais totalement réalisée, et le principe même n'en est jamais définitivement acquis. La "ville concrète" est différenciée; mais cette différenciation réelle, sur la base du réseau d'équipements privés, n'est pas incompatible avec l'unification abstraite sur la base du réseau d'équipements collectifs.

La ville est, à cet égard, comme le travail et la marchandise, dotée d'un double caractère. La "crise" urbaine peut alors s'interpréter comme manifestation d'une incompatibilité entre la ville "abstraite" et la ville "concrète". Cette conception permet de saisir sans avoir à opposer "l'économique" au "non économique" ce qui était perçu dans certaines théories non fonctionnalistes de la ville comme "nature ambivalente de la ville". Ainsi, des penseurs aussi divers qu'Henri LÉFEBVRE (1968) et Henri LABORIT (1971), distinguent tous deux la ville en tant que lieu de communication sociale et espace (public) d'échanges entre les hommes de la ville en tant que produit marchand (privé) soumis à des logiques d'exclusion et de ségrégation. Ce second aspect est alors présenté comme une perversion du premier, tandis que celui-ci est valorisé, et que sa dégradation est désignée comme étant à l'origine de la crise urbaine, entendue comme crise de la capacité de la ville à « faire société ».

Ainsi LÉFEBVRE oppose-t-il la ville produit, lieu de la fête, de la création et du don, à la ville marchandise, lieu du travail salarié, de l'échange marchand et de la division (dans la société et dans l'espace), et LABORIT oppose-t-il la ville lieu d'échanges et de rencontres à la ville lieu de domination sociale. Chez ALEXANDER (1966), la même opposition se retrouve dans le couple ville naturelle/ville artificielle, qui recouvre une distinction "hayekienne" entre ordre spontané et ordre construit. En fait ces deux aspects coexistent dans la ville, dont ils fondent la réalité contradictoire.

On pourrait m'objecter que faire appel à la théorie de la valeur pour définir la ville, ce serait renouer, fût-ce en mode critique, avec la figure de la ville-marché critiquée plus haut. Ce serait oublier que la théorie du travail abstrait est extérieure à l'économie politique, et qu'elle constitue au contraire le fondement de (ou le préalable logique à) sa critique. Et, de ce fait, la ville, telle qu'elle vient d'être définie, ne constitue pas un "objet économique" au sens propre,

en ce sens qu'elle n'est pas directement déductible du capital, dont elle ne représente ni un appendice, ni un substitut.

L'articulation de la ville au capital passe par un "troisième terme", l'État, qui n'est lui-même réductible ni à l'une, ni à l'autre. Des trois "termes" ville, valeur et État, aucun n'est une simple "figure" de l'un des deux autres. Chacun représente un MOMENT de l'un des deux autres.

Si la conception de la ville comme "moment" de l'État peut paraître relativement claire, il n'en va sans doute pas de même de l'idée de la ville comme "moment" de la valeur. Pour en préciser la signification, il faut rappeler d'une part que le concept de valeur chez MARX ne renvoie pas principalement au marché, mais au RAPPORT SALARIAL, d'autre part qu'il est impossible de considérer le travail abstrait comme donné indépendamment de l'espace des forces de travail.

SECTION 3 – FORMES URBAINES ET MODELES DE REPRODUCTION

La diversité des types et des destins urbains paraît exclure toute idée d'un modèle uniforme de relations entre la ville et "le capital". Les contraintes "exogènes" (historiques, politiques, géographiques) ne sauraient à elles seules rendre compte de cette diversité, qui ne consiste pas en une infinie variété, mais se ramène à quelques formes de centralité correspondant à certaines modalités-types de reproduction sociale, qui se succèdent et se juxtaposent en fonction des transformations du mode de production. A ces différents modes de reproduction on doit pouvoir associer des **modèles économiques de reproduction**.

3 - 1 - UNE TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES

Pour pouvoir en dire plus quant aux rapports entre formes urbaines et modes de reproduction, il faut être en mesure d'associer à chaque type de ville une certaine structure socio-économique, et des contraintes spécifiques de reproduction portant notamment sur les équipements collectifs.

1°) Grappes d'équipements et types urbains

La ville ayant été définie comme un réseau ou mieux une grappe d'équipements, les différents types de villes se distingueront entre eux par la densité et la variété des équipements qu'elles possèdent. En partant des exigences d'une certaine structure socio-économique en matière de reproduction, on peut déduire la combinaison d'équipements adéquate, à laquelle doit correspondre un type urbain caractérisé par une structure spatiale particulière, selon la séquence :

Structure Socio-économique → Contraintes de reproduction → Combinaison particulière d'équipements → Structure spatiale urbaine

La littérature courante sur les fonctions urbaines comme l'historiographie urbaine disponible pour la France nous offrent quelques critères de classification, dont le

croisement suggère la typologie suivante des équipements (tableau 1 ci-dessous).

TABLEAU 1

	Type d'équipements	Caractérisation	Services correspondant
I	Infrastructurels	Marchands	Transports
II	Politiques	Étatique	Administration
III	Salariaux	Sociaux	Éducation, santé, logement
IV	Métropolitains	Mobilisateurs	Communication, Recherche, information
V		Universels	Culture ?

Toute ville possède au moins les équipements qui lui assurent une capacité de centralisation, à l'échelle de son territoire, des échanges et/ou du pouvoir : équipements « marchands » (ou infrastructurels) et équipements « politiques » (ou étatiques), en fonction de son rang dans la hiérarchie urbaine. Cela fournit les éléments permettant de rendre compte de tout réseau urbain, à partir de la notion de « place centrale » chère à la géographie urbaine, qui correspond à une forme « minimale », et *précapitaliste*, de la centralité, jusqu'à la ville mondiale.

2°) La ville capitaliste, ou l'adieu à la place centrale

Ce modèle de la place centrale, sur lequel est fondée la théorie des réseaux exprimée par exemple dans la loi rang-dimension (voir BERRY 1963) est bien adapté aux structures urbaines dans lesquelles les villes assurent soit des fonctions commerciales, soit des fonctions administratives, soit les deux à la fois. Une distribution log-normale des tailles de villes apparaît alors comme la plus conforme à une stabilisation du système marchand et/ou de l'ordre politique.

Du bourg à la ville de foire, comme du chef-lieu à la capitale, une hiérarchie régulière se construit sur les cercles successifs de l'échange et du pouvoir. Mais ce modèle est peu performant vis-à-vis des systèmes urbains contemporains, marqués par les formes capitalistes de la métropolisation. Les polarisations industrielle et financière propres au capitalisme impliquent des formes de concentration à la fois plus fortes et plus diverses que la centralisation du surplus agricole et/ou du pouvoir politique. Il s'ensuit des figures plus irrégulières de réseau urbain, qui échappent à la forme arborescente.

On comprend dès lors qu'il n'y ait « aucun rapport entre la forme de la distribution des villes par tailles et le degré de développement relatif d'une part, et le degré d'urbanisation des pays d'autre part » (BERRY, p. 152).

Les villes capitalistes mettent en jeu d'autres formes de centralité, obtenues par des combinaisons plus riches d'équipements, incluant les équipements salariaux (type III) ou métropolitains (type IV), qui assurent respectivement la reproduction de la force de travail et celle du capital financier.

La ville industrielle, la place financière, la métropole mondiale correspondent à ces échelons supérieurs de la hiérarchie urbaine. A chacun d'eux doit pouvoir être associée une « grappe » particulière d'équipements, et une certaine structure urbaine, en fonction de la densité et de la disposition spatiale de la grappe. A chaque combinaison est associé un certain découpage de l'espace urbain, et des modalités spécifiques de production et de gestion des quatre types d'équipements (publics ou privés).

La question se pose de savoir si les métropoles mondiales – les « villes-monde » - constituent un type urbain spécifique, auquel seraient associés des équipements particuliers (à définir), ou si elles sont seulement des villes complètes en ce sens qu'elles comportent un éventail complet d'équipements, les rendant aptes à cumuler l'ensemble des fonctions urbaines.

Le tableau 2 ci-dessous esquisse une typologie, sans doute trop sommaire, et qu'il faudrait enrichir et complexifier. Mais telle quelle elle fournit une base de départ pour aborder les relations centre/périphérie, aussi bien au sein d'un système urbain (polarisation par une métropole) qu'à l'intérieur d'une même unité urbaine (structure interne des localisations et morphologie du tissu – hyper-centre, noyau urbain, périphéries).

Dans leur contenu économique, ces relations concernent la production et l'appropriation des équipements collectifs au sein d'une ville, voire celles de la ville elle-même en tant qu'équipement, et leur étude doit permettre de se représenter les processus de valorisation (ou de dévalorisation) des espaces urbains. Cela suggère immédiatement deux champs d'application : la formation et le dépérissement des centres-villes, et le fonctionnement des marchés fonciers.

Dans les deux cas, il s'agit d'envisager la dynamique urbaine comme résultant de l'articulation entre un processus d'accumulation privée de capital foncier et immobilier et un processus non marchand d'accumulation de biens « communs » (pas nécessairement publics), chacun de ces deux processus servant tour à tour de validation à l'autre.

TABLEAU 2

Type urbain	Combinaison d'équipements
Ville mono-industrielle	III
Place centrale rurale	I
Place centrale administrative	I + II
Place centrale industrielle	I + III
Ville pluri-industrielle	III + IV
Mtreopole régionale	I + II °+ IV
Métropole nationale	I + II
Ville-monde	(I à IV) + V ?

3-2 Dynamiques urbaines et dialectique de la centralité

Notre définition de la ville nous amène ainsi à rechercher dans chaque structure urbaine particulière une certaine articulation entre un mode de production et de gestion des équipements collectifs, et le découpage spatial qui lui est associé.

Chaque découpage correspond à une forme de dissémination (ou de juxtaposition) des équipements urbains dans l'espace, autrement dit à une forme de centralité. Certaines formes de centralité peuvent ne pas imposer de dichotomie centre/périphérie ; c'est le cas dans certains types de villes précapitalistes, où la différenciation sociale n'a pas d'expression spatiale horizontale²¹.

Dans les villes européennes, la formation des périphéries, faubourgs puis banlieues, a répondu à une logique économique : elle s'est produite alors que le coût de certains équipements imposait l'exclusion des fonctions dominées (et des équipements qui leur sont propres) de la zone d'affectation des fonctions dominantes, qui sont ainsi devenues « centrales ». Le caractère « périphérique » de certaines fonctions et équipements est tout relatif : il est lié à leur exclusion du centre.

²¹ Ainsi, dans la ville classique française des XVII^e et XVIII^e siècles, la ségrégation sociale est « verticale » : plus on est pauvre, et plus on habite un étage élevé.

L'absence de capital urbain dans les villes américaines explique très largement le modèle de localisations résidentielles, inversé par rapport aux villes européennes, qu'on y rencontre.

Le partage de l'espace, et la hiérarchie des prix qui le sanctionne et le renforce à la fois, sont évidemment évolutifs. Ils peuvent être remis en cause de deux façons :

- Tout d'abord, la croissance même de la ville ou l'émergence de nouvelles fonctions, appelant la mise en place de nouveaux équipements centraux, peuvent entraîner la congestion du centre, et exiger la redéfinition du découpage centre/périphérie.

Dans l'intervalle, le centre connaîtra un processus de valorisation, impliquant un décrochage « par le haut » des valeurs foncières et immobilières. La rareté des équipements se présente comme rareté des sols. Ce type de situation constitue la référence implicite des analyses en termes de « rentes foncières ».

L'actuelle déconnexion du marché parisien par rapport aux marchés foncier et immobilier nationaux en fournit une bonne illustration.

- A l'inverse, un déclin des fonctions centrales (par exemple commerciales ou administratives) peut faire apparaître un excès d'équipement, qui va se traduire par un dépérissement du centre, qui connaîtra alors un processus de dévalorisation. Une crise industrielle, une crise commerciale, un déclin démographique peuvent se trouver à l'origine d'un tel processus.

Dans les villes complexes – telles que les métropoles – on peut observer conjointement les deux types de processus. New York et Paris en offrent deux exemples.

Le déclin des banlieues industrielles de l'ancienne « ceinture rouge », et la valorisation concomitante de l'Est de Paris – typiquement le onzième arrondissement – marquent ainsi l'évolution actuelle de la capitale.

A Manhattan ou à Los Angeles, des espaces intersticiels dévalorisés, et des « poches » revalorisées par une rénovation se reconstituent en permanence, souvent à quelques blocs d'intervalle.

Cela signifie que la structure radioconcentrique, expression à un moment donné d'une certaine hiérarchie des usages et des populations, autrement dit d'un certain ordre socio-spatial, est en

permanence bouleversée. La croissance des villes ne se fait pas par homothétie, et l'espace urbain n'est pas marginaliste.

3-3 Prix du sol et équipements²²

La problématique des équipements collectifs esquissée ici devrait également permettre une reformulation de la question foncière, qui échappe aux impasses traditionnelles des théories de la rente comme à celle des effets externes. La conception de la ville comme "grappe d'équipements" incite en effet à voir une appropriation de ces derniers là où les théories de la rente ne voient qu'une appropriation des sols, et à traiter cette appropriation non comme une recherche d'externalités, mais comme une appropriation (un transfert) de biens publics, dont le marché foncier serait le vecteur.

L'appropriation des sols urbains ne renverrait alors ni aux stratégies de localisation des agents économiques dans l'espace, ni aux conditions particulières de production des objets urbains (logements, etc), mais représenterait pour les unités relevant d'un même espace urbain le moyen de s'affirmer et de se reconnaître mutuellement comme rattachées à lui en monnayant leur inscription en son sein.

Le marché foncier assurerait ainsi la médiation nécessaire entre le caractère individuel, privé, de l'inscription dans l'espace, et le caractère collectif du rattachement spatial par les équipements collectifs.

Dans cette perspective, son fonctionnement n'est intelligible que si l'on y introduit d'emblée les institutions gérantes du réseau d'équipements collectifs, à la fois comme parties prenantes à la formation et au partage des mieux-values foncières, et comme productrices d'espace urbain (de socialité urbaine).

Si l'on admet que la production d'équipements collectifs est le moment décisif de la socialisation de l'espace, par la constitution de centres, il est clair qu'elle est aussi le premier temps de la définition des hiérarchies de prix du sol. La formation de ces derniers devrait alors s'analyser comme le processus par lequel ce qu'on peut appeler la "dépense publique d'urbanisation" (DPU) se trouve affectée aux différents usagers de l'espace, à travers leurs "dépenses foncières privées". Socialement, tout semble se passer comme si l'on retrouvait dans la valeur des sols la valeur affectée

²² Ce paragraphe reprend en partie le texte d'une communication au colloque du C.S.U. de 1980 (Tutin 1980).

à la production et au fonctionnement des équipements collectifs.

Plus exactement, la valeur des terrains ne serait rien d'autre que la valeur attribuée par les occupants de l'espace au « capital urbain » incorporé à un moment donné au sol, et qui résulte d'un processus historique d'accumulation au rythme de la DPU.

A long terme, le mouvement des prix du sol devrait donc suivre l'évolution de la DPU.

Parce qu'il participe de l'attractivité des quartiers, le capital urbain contribue à la valorisation du capital immobilier, qui lui-même valide *a posteriori* l'investissement public dans les équipements constitutifs du capital urbain. La DPU contribue ainsi à la création de valeur immobilière qui se transmet ensuite au foncier. Mais elle ne détermine pas le niveau auquel se fixeront les prix fonciers et immobiliers, qui ne connaissent pas de valeurs « naturelles » vers lesquelles ils convergeraient.

Ni le marché ni l'Etat n'ont à eux seuls le pouvoir de créer de la valeur foncière. Il faut pour cela non seulement que les deux processus d'accumulation se soutiennent mutuellement, mais aussi qu'ils rencontrent une demande.

L'actuel boom immobilier parisien fournit une bonne illustration de cette interaction des deux dépenses d'investissement. Du musée d'Orsay au projet de Grand Louvre, de la cité des Sciences à l'Opéra Bastille, l'Etat a en effet multiplié sur une courte période les grands investissements dans des équipements métropolitains qui ont créé de nouvelles valeurs d'usage résidentielles, vite appropriées par les ménages qui les ont capitalisées dans les valeurs foncières et immobilières.

Dans le même temps, les transformations de l'espace productif, et donc de la composition sociale de la métropole, ont profondément modifié la structure de la demande immobilière, aussi bien professionnelle que résidentielle. Quelques facteurs permissifs ont alors suffi à déclencher le boom immobilier.

Conclusion : La ville et son double

L'idée de lier le contenu économique des villes aux contraintes de la reproduction n'est pas nouvelle dans la littérature urbaine, mais elle est restée étonnamment sous-exploitée jusqu'ici, singulièrement par les économistes. Si la théorie économique de la reproduction urbaine est si peu développée, c'est sans doute qu'une grande incertitude a été entretenue quant au champ qu'elle devait couvrir, tantôt excessivement élargi à l'ensemble du social, y compris parfois le champ politique, tantôt restreint abusivement à un aspect trop particulier de la reproduction, comme celle des seules forces de travail. Dans un cas comme dans l'autre, il n'y a guère de place pour l'élaboration de modèles économiques.

Notre conviction est qu'il y a bien place pour l'élaboration de modèles formels alternatifs à ceux de l'économie urbaine néo-classique, et qui rendent compte du même objet : la double carte des localisations et des prix du sol.

L'enjeu est de développer une représentation économique de la ville, non seulement comme objet d'échanges, mais aussi et surtout de production et d'accumulation. En tant que telle, la ville est faite d'un empilement de strates successives de bâtiments et d'équipements datés, et donc fonctionnellement assignés à tel ou tel aspect de la reproduction. La composition et la distribution spatiale de la grappe d'équipements déterminent le type et degré particuliers de socialité urbaine.

L'ampleur de la tâche ne doit pas être négligée. En effet, la compréhension des niveaux et du mouvement des prix du sol appelle l'élaboration d'une triple structure théorique :

- Un modèle d'accumulation, qui rende compte de la formation et de la répartition dans l'espace du capital urbain d'une part, et du capital immobilier d'autre part ;
- Un modèle de reproduction, qui détermine les conditions d'équilibre de la production immobilière ;
- Et enfin, un schéma (monétaire) de circulation, qui explicite la formation des valeurs foncières et immobilières, le plus souvent en déséquilibre.

A chacun de ces niveaux intervient un jeu de contraintes et de données qui sont la marque du politique et du social, donc de l'histoire.

Cette théorie économique de la ville ne saurait être exclusive d'autres approches. Objet multidisciplinaire par excellence, la ville possède des dimensions qui échappent par nature au jeu des mécanismes économiques, et il serait vain de vouloir plier l'ensemble des processus sociaux urbains à un strict déterminisme économique. Beaucoup plus modestement, il s'agit d'identifier le noyau, même réduit, de relations quantitatives qui relient entre elles les grandeurs monétaires dans lesquelles s'incarnent les structures urbaines, dont l'expression unitaire, à un moment donné, est fournie par le marché foncier. Celui-ci apparaît comme le « double », ou la « sanction » économique des autres dimensions de la réalité urbaine.

BIBLIOGRAPHIE

- Christopher ALEXANDER (1966), « Une ville n'est pas un arbre », *Architectural Forum*, N°4, Trad. fr. in *Bulletin de la S.A.D.G.*, N°161, Novembre 1967.
- Philippe AYDALOT (1976), « Le concept de ville et le statut de l'économie urbaine » in *Critique de l'économie urbaine*, T.E.M. Espace, N°11, Cujas, Paris.
(1981), (avec Louis BERGERON et Marcel RONCAYOLO), « Urbanisation et croissance urbaine dans la France du XIX^e siècle », *Cahier du C3E*, N°32, Paris 1.
(1983), « Crise de l'urbanisation ou crise de l'économie marchande ? », *Cahier du C3E*, n°34, Paris 1.
- Fernand BRAUDEL (1979), *Civilisation matérielle, économie et capitalisme*, Armand Colin, Paris.
(1985), *La dynamique du capitalisme*, Arthaud, Paris.
(1986), *L'identité de la France*, Arthaud, Paris.
- Manuel CASTELLS (1972), *La question urbaine*, Maspéro, Paris.
- Roger CHARTIER et Hugues NEVEUX (1981), « La ville dominante et soumise » in DUBY (1981), Tome 3, pp. 15-285.
- Bernard CHEVALIER (1982), *Les bonnes villes de France, du XIV^e au XVI^e siècle*, Collection historique, Aubier, Paris.
- Michael DEAR & Allen SCOTT (1981), *Urbanization and Urban Planning in Capitalist Society*, Methuen, Londres et New York.
- Georges DUBY (sous la direction de), *Histoire de la France urbaine*, 5 volumes, Le Seuil, Paris.
- François FOURQUET et Lion MURARD (1975), *L'idéal historique*, UGE 10/18, Paris.
(1976), *Les équipements du pouvoir*, UGE 10/18, Paris.
- Bruno LAUTIER et Ramon TORTAJADA (1976), *Ecole, force de travail et salariat*, PUG et Maspéro, Grenoble et Paris.
- Henri LABORIT (1971), *L'homme et la ville*, Flammarion, Paris.
- François de LAVERGNE (1979), *Economie politique des équipements collectifs*, Economica, Paris.
- Raymond LEDRUT (1976), *L'espace en question*, Anthropos, Paris.
- Henri LEFEBVRE (1968), *Le droit à la ville*, Anthropos, Paris.
(1970), *La révolution urbaine*, « Idées », Gallimard, Paris.
(1972), *La pensée marxiste et la ville*, Casterman, Paris.
- Emmanuel LE ROY LADURIE et Bernard QUILLET (1981), « Baroque et lumière » in DUBY (1981), Tome 3, pp. 287 à 529.

Jean LOJKINE (1977), *L'Etat, le marxisme et la ville*, P.U.F., Paris.

Lewis MUMFORD (1961), *La cité dans l'histoire*, Trad. fr. Le Seuil, Paris, 1965.

Lion MURARD et Patrick ZYLBERMAN (1976), « Le petit travailleur infatigable ou le prolétaire régénéré – Villes-usines, habitat et intimités au XIX^e siècle », *Recherches*, N°25, novembre.

Christian TUTIN (1978), *Rente foncière, valeur et formation des espaces urbains*, Thèse d'économie, Université de Paris 1, 485 p. + annexes.

(1980), « Equipements collectifs et formation des villes », Communication au colloque *L'usine et la ville*, C.S.U., Paris, 12 p., partiellement reproduit in *De l'usine on peut voir la vi(II)e*, Actes du colloque, Editions Echanges Sciences Sociales, Paris, 1981.

(1982), « Critique de la rente urbaine », *Cahiers du C3E*, N°30, Université Paris 1, Juin.

Michel VOVELLE (1988), *Ville et campagne au XVIII^e siècle*, Collection « Problèmes-Histoire », Editions sociales, Paris.

Max WEBER (1921), *La ville*, Trad. fr., « Le Champ Urbain », Aubier, Paris, 1982.

TABLE DES MATIERES

Introduction : La ville, objet historique et objet analytique	3
Section 1 – De la ville-marché à la ville-Etat	5
1-1 De l'espace physique à l'espace social	5
1-2 Villes et marchés : les approches économiques	6
1-3 Ville, pouvoir et Etat : le point de vue des historiens	12
Section 2 – Ville et socialisation	15
2-1 Ville et capitalisme	15
2-2 Centralité et équipements	19
2-3 La ville, la valeur et l'Etat	24
Section 3 – Formes urbaines et modèles de reproduction	27
3-1 Des équipements aux formes urbaines	27
3-2 Dynamiques urbaines et dialectique de la centralité	30
3-3 Prix du sol et équipements	32
Conclusion : la ville et son double	34
Bibliographie	36