# Écosystèmes fonciers et établissements humains

Elise Simon

▶ **To cite this version:**

Elise Simon. Écosystèmes fonciers et établissements humains. Rencontres doctorales en architecture et paysage, Sep 2017, Paris, France. 2017. hal-02012153

**HAL Id: hal-02012153**
**https://hal.science/hal-02012153v1**

Submitted on 8 Feb 2019

**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.

# Écosystèmes fonciers et établissements humains

## Des matrices foncières aux morphologies bâties et paysagères des territoires

## Du système à l'écosystème foncier

En tant que ressource limitée et soumise aux monopoles des droits de propriété, la terre est un bien convoité. Un système foncier – l'ensemble des règles qui régissent l'appartenance et l'usage des sols d'un territoire – permet à une société, à une échelle donnée, d'administrer cette ressource considérée comme matière première des espaces anthropisés. En questionnant les modèles agricoles et la souveraineté alimentaire, la pression des milieux urbanisés sur les ressources dites «naturelles», l'implantation d'activités locales au sein d'une économie globale, la typo-morphologie de l'habitat, le foncier met en tension de nombreux enjeux fondamentaux de la planification territoriale.

Notre objet d'étude se situe ainsi à la croisée des disciplines qui fondent, fabriquent et fixent les conditions de vie en société.

Pour aborder cette complexité et insister sur le rôle vital de cette ressource pour le «vivant», la question foncière doit être posée en termes d'*écosystème.*

## Une lecture renouvelée de l'espace-temps territorial

La manière dont une société partage le sol qu'elle habite conditionne, dans l'espace et dans le temps, la construction territoriale.

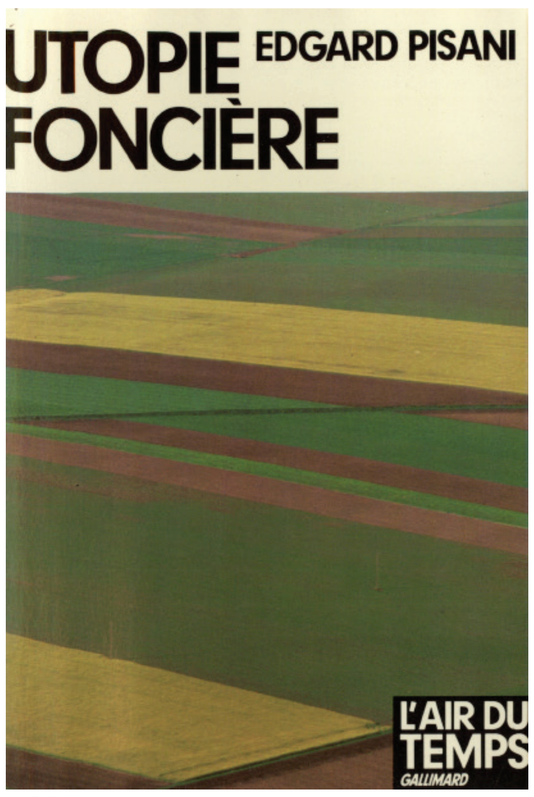
La conception du territoire comme *temps consolidé* (Roncayolo) permet de définir le territoire comme lieu de sédimentation et d'expression d'un écosystème foncier. Les traductions spatiales des écosystèmes fonciers constituent l'objet premier de notre recherche, car elles permettent d'interroger les modes d'habiter des territoires en regard des formes qui les composent.

par Elise SIMON,
thèse en préparation depuis décembre 2016 sous la direction de Catherine Maumi, laboratoire **Métiers de l'Histoire de l'Architecture, édifices-villes-territoire, à l'ENSA Grenoble,** ED SHPT 454 UNIV. GRENOBLE ALPES
réalisée grâce à un contrat doctoral du Ministère de la Culture et de la Communication
[simon.e@grenoble.archi.fr]

Bernoulli, H., *Die Stadt und ihr Boden*, Erlenbach-Zürich, Verlag für Architektur, 1946.

1946

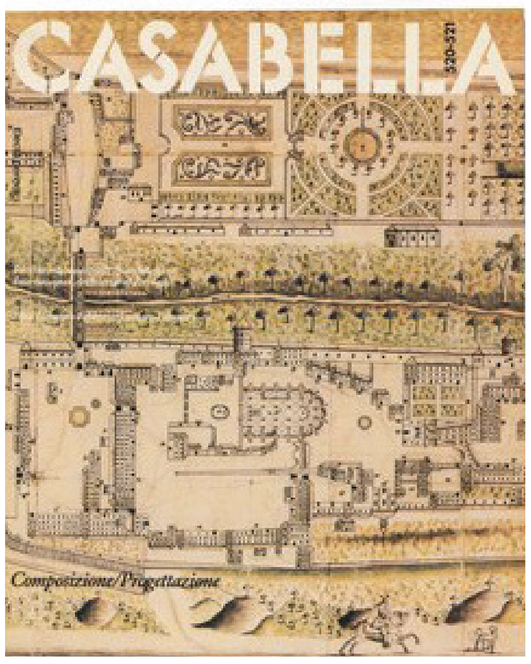
Si un enseignement relatif au foncier fait aujourd'hui défaut au sein des écoles d'architecture, l'architecte et homme politique suisse Hans Bernoulli déplore d'ores et déjà au milieu du XXème l'évitement des questions foncières dans les ouvrages de références en analyse et conception urbaine. Il y remédie en publiant en 1946 *Le sol des villes,* où est proposée une lecture des espaces conjuguée à l'analyse de théories économiques et financières.




Pisani, E., *Utopie foncière*, Paris, Gallimard, 1977.

1977

Pour Edgard Pisani, ministre français ayant joué un grand rôle dans la mise en place de la Politique Agricole Commune, un système foncier incarne la «contradiction permanente, nécessaire, irréductible et positive entre l'intérêt particulier et l'intérêt collectif». Par le titre même de son ouvrage *Utopie foncière*, l'idée d'un intérêt général du foncier, tant souhaitable qu'inatteignable, est distillée.




Secchi, B., « Progetto di suolo », in *Casabella*, 1986, n°520, p.19-23.

1986

L'architecte-urbaniste italien Bernardo Secchi place les enjeux du foncier au cœur d'une lecture critique de la ville contemporaine grâce au *progetto di suolo*. Ce « dessein cohérent et global du territoire » est avant tout définit comme une lecture critique des processus d'urbanisation. Il constate en effet que « dans la ville ancienne, le [...] « projet de sol », consistait [...] en le dessin grâce auquel l'on construisait les règles de la « juste distance » tant métrique que visuelle ou symbolique».

Dans le but d'analyser les formes bâties et paysagères des territoires en regard des propriétés foncières et des parcelles sur lesquelles elles s'érigent, notre travail mobilisera cet outil de mesure critique des espaces.

## La quête d'un écosystème foncier idéal

Un des enjeux de ce travail est de mettre en lumière les prises de position d'architectes sur la question du statut du sol. L'architecte-urbaniste italien Bernardo Secchi place les enjeux du foncier au cœur d'une lecture critique de la ville contemporaine grâce au *progetto di suolo* (1986). La ville contemporaine serait « en priorité un projet foncier capable de construire un horizon de sens pour une ville inévitablement dispersée, fragmentaire et hétérogène ».

Cette recherche propose donc une relecture des ouvrages fondamentaux de l'urbanisme plaçant les enjeux foncier au cœur des réflexions sur la ville et le territoire.

Nombreux sont les architectes du XXème siècle à faire l'éloge de la propriété foncière publique et indivisible. En filigrane, ces auteurs préconisent une *tabula rasa* foncière pouvant «régénérer» durablement les territoires.

Cette quête d'un «idéal foncier» nourrit la pensée de trois projets de territoires utopiques majeurs du vingtième siècle: *Broadacre City* imaginée par l'architecte américain Frank Lloyd Wright à partir de 1932, le concept de *Garden-City* proposé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard dès 1898 et la *Ville radieuse* de Le Corbusier en 1935. En conjuguant la pensée d'un rapport à la terre à celle des modes d'habiter, des types de propriétés foncières aux usages, les concepteurs de ces projets de territoires conceptuels considèrent en effet le foncier comme paramètre-clef pour penser des espaces dotés d'une grande habitabilité. Sciences et théories économiques sont mobilisées dans ces productions afin de saisir la complexité des territoires et projeter leurs transformations.

## Partage du sol : quels modes d'habiter les territoires ? Suisse - Allemagne - Pays-Bas

Méthodes et outils d'analyse permettront de spatialiser les phénomènes pluridisciplinaires observés. Dans ce but, la cartographique basée sur les SIG permettra d'adopter une méthode de travail qui superpose des données dynamiques pour en retirer du sens. La coupe territoriale viendra s'articuler à cette lecture par strates et détaillera notamment les modes de vie et d'habiter. Elle constituera en outre un outil essentiel pour comprendre les différentes relations entre formes bâties et paysagères dans leurs transformations. L'inventaire (chrono) photographique trouvera également sa place dans une recherche où le temps est une dimension fondamentale de l'enquête. Afin de comprendre la structure et la structuration des milieux habités, les enjeux de représentation des temporalités seront donc sous-jacents à chaque choix d'outils. Finalement, l'objectif de ce travail est de comprendre les structures fondamentales de l'établissement humain. Dans un contexte de mondialisation, lire à partir du sol les relations entre le local et le global acquiert une évidence tangible pour penser l'avenir de territoires en harmonie avec les nécessités écologiques et le développement humain.