



**HAL**  
open science

## Vue sur mur : Ethnographie des espaces interstitiels en principauté de Monaco

Anastasia Shevchenko

► **To cite this version:**

Anastasia Shevchenko. Vue sur mur : Ethnographie des espaces interstitiels en principauté de Monaco. Habiter, 2024, 2. Le mur. hal-04527396

**HAL Id: hal-04527396**

<https://hal.science/hal-04527396v1>

Submitted on 30 Mar 2024

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - ShareAlike 4.0 International License



# Vue sur mur : Ethnographie des espaces interstitiels en principauté de Monaco

Anastasia V. Shevchenko

## Résumé :

En utilisant des méthodes qualitatives, notamment des entretiens et des observations directes, nous avons recueilli des données sur la perception des habitants monégasques face aux murs aveugles, parfois situés juste à l'extérieur de leurs fenêtres, et comment ces structures influencent leur qualité de vie. Nous avons découvert que, malgré un environnement urbain soigneusement réglementé et extrêmement compact, les résidents de Monaco expriment leur individualité et leur créativité en transformant ces espaces en zones de confort personnel, parfois en contradiction avec les règles locales strictes. Notre recherche dévoile des récits personnels qui témoignent de la complexité de la vie dans une des villes les plus densément peuplées du monde, remettant en question les notions traditionnelles d'espace public et privé dans un contexte urbain extrême.

## Mots-clés :

Espaces interstitiels, anthropologie urbaine, mur, identité locale, gentrification, Monaco

## Abstract :

Using qualitative methods, including interviews and direct observations, we collected data on the perceptions of Monegasque residents towards blind walls, sometimes located just outside their windows, and how these structures impact their quality of life. Despite a meticulously regulated and extremely compact urban environment, residents of Monaco express their individuality and creativity by transforming these spaces into personal comfort zones, sometimes in contradiction with strict local regulations. Our research reveals personal narratives that reflect the complexity of life in one of the world's most densely populated cities, challenging traditional notions of public and private space in an extreme urban setting.

## Keywords :

Interstitial spaces, urban anthropology, wall, local identity, gentrification, Monaco

## 1. Introduction

Monaco est unique en son genre. Avec seulement 2 km<sup>2</sup>, elle est la ville la plus densément peuplée du monde (L'Atlas sociologique mondial 2022). La densité de la ville, en plus de sa taille et

de son hétérogénéité, représente un défi important pour ses habitants (Wirth 1938). En 2009, lors de notre recherche de logement à Monaco, une expérience personnelle a souligné les défis du marché immobilier local. Le propriétaire, un Monégasque, envisageait de louer son petit studio au tarif standard, qui s'élevait à environ 2000 euros par mois à l'époque. Au cours d'une visite d'appartement, la demande d'ouvrir les volets a révélé non pas une vue sur la mer, mais un mur imposant. Notre étonnement manifeste face à cette découverte a suscité sa perplexité. Il a insisté sur le fait que l'appartement était de bonne facture et que la vue sur un mur était normale à Monaco, un phénomène habituel pour de nombreux habitants.

En effet, l'architecture de la Principauté évoque celle d'un amphithéâtre grec, avec une topographie en gradins, à flanc de montagne et une élévation significative par rapport au niveau de la mer ce qui donne de multiples cas où les parties arrière des bâtiments se dressent contre des murs aveugles. Il n'est pas inhabituel de pénétrer dans un immeuble (sur le boulevard de Belgique, par exemple), de descendre de quatre étages et de réaliser que l'appartement jouit d'une vue en hauteur puisque l'entrée inférieure de l'immeuble (située côté mer – "scène de l'amphithéâtre") s'ouvre sur une rue parallèle bien plus basse. Par conséquent, les appartements situés aux étages inférieurs et à l'arrière par rapport à la mer, auront une vue sur un mur.

Plusieurs recherches ont mis en évidence que les caractéristiques de la vue peuvent avoir un impact significatif sur notre santé mentale et notre satisfaction de vie (Chang et al. 2020 ; Sop Shin, 2007). Parmi ces caractéristiques, une méthode de calcul appelée « Distance Observateur Paysage » a été développée pour quantifier l'impact de la distance du paysage visible depuis la fenêtre sur le bien-être des occupants, révélant que les personnes sont généralement plus satisfaites lorsque les éléments du paysage sont plus éloignés (Kent et Schiavon, 2020). Nous pouvons en déduire qu'un mur aveugle à distance de toucher d'une fenêtre représente généralement un désagrément. À travers des méthodes qualitatives, cette recherche explore comment les résidents monégasques s'adaptent à la présence de murs aveugles situés immédiatement à l'extérieur de leurs fenêtres. Nous explorons comment ces individus cherchent à s'approprier ces espaces, à les personnaliser, voire à revendiquer leur « droit à la ville » (Lefebvre 1968).

Pour cela, nous avons exploré la ville et examiné les murs de Monaco. Les entretiens avec les habitants ont été menés dans une optique de perception et d'expérience de l'espace urbain. Des participants variés en termes d'âge, de genre, de statut socio-économique, de quartiers et de zones géographiques ont été sélectionnés pour prendre part à l'étude. La dimension subjective de la perception a été mise en avant. En combinant les différentes méthodes, nous avons analysé et interprété notre corpus de lieux afin d'obtenir une vision plus complète des pratiques et des usages des espaces interstitiels à Monaco, en considérant à la fois leur dimension objective et subjective.

Cette recherche vise ainsi à fournir un aperçu intimiste de la vie à Monaco, qui peut souvent être masqué par le vernis de la richesse et du luxe, et à questionner l'expérience humaine dans une urbanité gentrifiée et extrêmement dense.

## **2. Pénurie d'espace et espaces interstitiels**

La forte densité urbaine de Monaco réduit considérablement l'espace disponible pour de nouvelles constructions, intensifiant la pénurie de logements abordables. Dans ce contexte, les architectes, face à l'impossibilité de choisir des emplacements offrant une vue dégagée pour

tous les logements, optent pour intégrer des fenêtres même dans les parties des bâtiments qui donnent sur l'arrière ou sur les murs de fondation des constructions adjacentes plus élevées (fig.1). Cela suggère une réaffectation d'espaces potentiellement techniques en logements, et cette approche, visant à maximiser l'utilisation de chaque parcelle disponible, conduit à la création d'espaces interstitiels étroits entre la fenêtre et le mur, parfois de moins d'un demi-mètre.



**Fig.1** – Fenêtres sur mur aveugle

Les fenêtres des étages supérieurs de l'immeuble sont orientées vers l'arrière, faisant face au mur d'un autre bâtiment, plus élevé. Ce choix architectural souligne la conception urbaine, où chaque parcelle de terrain est précieuse et doit être utilisée de manière efficace.

Photo A.Shevchenko

Le mot "interstitiel" vient du latin *interstitium*, qui signifie « un endroit entre ». Les interstices sont des lieux qui n'ont pas été intégrés dans l'ensemble architectural principal de la ville, des espaces « entre » laissés par de multiples reconstructions, coincés entre les bâtiments, entre les maisons et les fenêtres, et dans le cas de Monaco, entre les fenêtres et les murs. Michel de Certeau a introduit le concept des espaces interstitiels dans son essai de 1980. Il soulignait que des disciplines telles que la sociologie, l'anthropologie et les études culturelles ignoraient souvent la diversité des manières dont les individus utilisaient et adaptaient de façon créative les pratiques et les symboles culturels dans leur vie quotidienne. Cette activité ignorée de « re-purification » et de réutilisation des éléments culturels pouvait donner des possibilités aux gens ordinaires de résister et de remettre en question les façons dont les normes et attentes sociales leur étaient imposées par les institutions. De Certeau montrait que les pratiques quotidiennes des gens ordinaires, telles que marcher, faire du shopping et consommer des médias, pouvaient créer une façon alternative d'utiliser et d'expérimenter la ville, différente de l'utilisation officielle et planifiée de l'espace. De Certeau décrivait ces pratiques quotidiennes comme une « utilisation tactique » de la ville, contrairement à l'utilisation « stratégique » de celle-ci par les autorités et les planificateurs. Il soutenait que l'utilisation tactique de la ville engendrait un réseau de lieux interstitiels qui n'étaient pas facilement visibles ou cartographiés, mais qui étaient néanmoins essentiels à l'expérience de la ville.

Depuis, le concept d'espaces interstitiels a été largement exploré dans diverses disciplines académiques. En anthropologie urbaine, les lieux interstitiels sont étudiés comme moyens de comprendre comment les gens interagissent avec une ville. L'accent est mis sur les pratiques quotidiennes des gens dans ces espaces, et comment ces pratiques créent un sentiment de lieu (Augé 1994) et d'appartenance dans la ville. Souvent l'accent est mis sur l'utilisation des lieux interstitiels par des classes défavorisées. Michel Agier a argumenté que les lieux interstitiels, tels que les camps, les squats et les quartiers informels, ne sont pas simplement le produit d'une négligence ou d'un manque de planification, mais sont activement créés et maintenus par les personnes qui les utilisent (Agier 1999). Un autre exemple est *Le livre blanc* de Vasset (Vasset 2007), dans lequel l'auteur explore des lieux qu'il considère comme des espaces interstitiels de Paris, en mettant en évidence leur caractère négligé ou marginalisé, et donc davantage fréquentés par des personnes en situation de précarité ou de marginalisation. En réponse à ces perspectives théoriques, notre étude propose l'exploration des espaces interstitiels propres au contexte de Monaco. Les espaces singuliers ici étudiés révèlent des dynamiques sociales et spatiales distinctes, offrant une compréhension supplémentaire de l'interaction entre les habitants et leur environnement urbain. La présence de lieux interstitiels dans l'espace urbain est une caractéristique souvent négligée et peu perceptible, cachée et méconnue de la ville. Cela est d'autant plus vrai pour la principauté, qui se distingue par une attention particulière portée à chaque parcelle de son territoire, scrupuleusement soignée, dans le but de perpétuer sa réputation mondiale en tant que lieu privilégié et attractif destiné à une clientèle fortunée.

### **3. Les Monégasques face à « l'envers du décor »**

Après avoir présenté quelques particularités de l'architecture de Monaco, examinons maintenant qui sont les Monégasques, car ce sont eux qui, dans certaines circonstances, doivent faire face à « l'envers du décor », à savoir les conséquences quotidiennes de cette configuration urbaine.

Rappelons d'abord que les Monégasques sont les personnes qui possèdent la nationalité monégasque. Les autres habitants de la principauté seront appelés ici les « résidents ».

Bien que l'on associe souvent les Monégasques à une communauté homogène de résidents financièrement aisés, cette perception est inexacte dans la grande majorité des cas. En 2022, la population totale de la Principauté s'élève à 39.150 habitants, dont 9.611 Monégasques<sup>1</sup>. Parmi les Monégasques, un millier travaillent dans le secteur privé, avec un salaire moyen de 3.461 euros et un salaire médian de 2.386 euros en 2019<sup>2</sup>, et plus de 750 sont des travailleurs indépendants. Le nombre de fonctionnaires monégasques est de 1.298 personnes en 2022.

Voici comment un Monégasque à la retraite, membre du club Bouliste de Monaco, nous explique qui sont les Monégasques :

*« Le Monégasque, il faut le décrire comme un ouvrier, quelqu'un qui est chez lui, qui est dans sa campagne depuis toujours. Sa campagne a été développée, mais qui vit simplement de façon très simple, très modeste et qui restera à Monaco quoi qu'il arrive et quoi qu'il en soit. »*

Les Monégasques cohabitent depuis leur naissance aux côtés de résidents disposant de capitaux importants. En conséquence, Monaco est un exemple classique d'espace urbain gentrifié, comme nous l'explique le même informateur :

*« Le fait de la venue des étrangers fortunés en principauté a fait monter le prix de l'immobilier de sorte que l'immense majorité des Monégasques n'ont pas les moyens d'être propriétaire des murs de leur appartement. Voilà, c'est quand même un handicap, c'est quelque chose qui pénalise la population. /.../ On a grâce au gouvernement princier la possibilité de construire des contrats d'habitation capitalisation, mais en fait on achète un droit d'occupation, on n'achète pas des murs. /.../ Ici, on n'a pas de patrimoine immobilier, on a un droit d'occupation. Dans la pratique c'est pareil ; dans l'esprit, c'est pas du tout la même chose. Vous pouvez le léguer à vos enfants s'ils sont Monégasques, ou vous pouvez léguer le capital de ce droit d'occupation à une autre personne si la personne n'est pas Monégasque. »*

En effet, Monaco met en place un modèle social visant à protéger les Monégasques. Les logements domaniaux, c'est-à-dire relevant du Domaine de l'État, sont attribués aux foyers monégasques en fonction de leurs besoins. Le fonds immobilier à Monaco propose une gamme de logements, incluant aussi ceux faisant face à un mur. Nous avons constaté que le "mur" auquel font face de nombreux logements, occupe une place symbolique significative dans les discours de nos interlocuteurs, en particulier pour ceux qui sont confrontés quotidiennement à la présence imposante de ces structures dans leur cadre de vie.

#### **4. Les récits concernant les murs**

Notre étude ethnographique s'intéresse particulièrement à la divergence entre ce qui est exprimé et ce qui est pratiqué. Dans le contexte de notre recherche, en analysant les récits des habi-

---

<sup>1</sup> IMSEE, 2023, « Démographie / Population et emploi / », consulté le 2 mars 2022

<sup>2</sup> IMSEE, 2022, « La mesure des écarts de salaire entre les femmes et les hommes dans le secteur privé et la Fonction publique en 2019 », consulté le 2 mars 2022.

tants, nous cherchons à comprendre si et comment les murs occupent une place significative dans la vie quotidienne des Monégasques. Sont-ils de simples éléments architecturaux, ou représentent-ils des symboles plus profonds, des séparations symboliques au sein de l'espace social de la ville ? Les récits recueillis offrent un aperçu pour répondre à ces questions, en éclairant les dynamiques entre discours et pratiques.

Par exemple, malgré ce que certains appellent un « handicap national », l'impossibilité d'acquérir un patrimoine, l'absence de propriété d'un appartement n'est pas nécessairement perçue comme un inconvénient majeur par tous. Et le mur émerge dans le discours comme un élément essentiel. Voici comment un Monégasque, résidant dans le quartier de Moneghetti, réfléchit aux perspectives d'un tel achat :

*« Être propriétaire dans Monaco, pour moi, c'est inutile. Tu achètes un appartement, mais si tu as une vue sur un mur, ça ne vaut rien, n'est-ce pas ? C'est le problème, parce que si j'ai mon appartement et que je suis face à un mur, à quoi ça sert ? « Oui, mais tu ne perds rien. » D'accord, mais qu'est-ce que je fais de mon appartement ? Je reste toute ma vie devant un mur ? Non, je n'achète pas mon appartement, et j'essaie de trouver, avec un peu de chance, un autre appartement ; tu t'organises, tu échanges, tout est possible. »*

La première chose que nous révèle ce monologue est que les débats concernant l'achat d'appartements sont un sujet de conversation courant à Monaco, souvent associés à la contrainte des murs omniprésents. La présence d'un mur, bloquant la vue, n'est pas seulement une question esthétique, mais aussi de bien-être et de satisfaction personnelle. En analysant les propos de notre interlocuteur, nous pouvons identifier un conflit entre la valeur matérielle de la propriété et la qualité de vie qu'elle offre. Ainsi, la présence du mur dans les récits et les narrations transcende la notion d'une simple structure physique ; elle incarne un symbole puissant de la complexité de vivre dans une cité-état où les contraintes d'espace imposent une croissance verticale plutôt qu'horizontale.

En outre, un des exemples de discours où la notion de mur apparaît fréquemment est lorsqu'il s'agit de discussions autour de la construction d'un nouveau quartier, Mareterra, qui représente six hectares supplémentaires de territoire entièrement gagnés sur la mer, et qui est communément appelé « l'extension en mer » dans les discours locaux. Bien que, techniquement, le nouveau quartier ne soit pas "une muraille", il est souvent décrit comme tel. Voici un extrait d'une interview avec un Monégasque aisé, vivant dans son propre appartement hérité :

*« Quand on regarde depuis Monaco, je trouve ça épouvantable. Il y a un mur. On met un mur. Quand on le voit de la mer, c'est pas du tout pareil, parce qu'il s'inscrit dans le paysage de Monaco, c'est très drôle. Alors évidemment, on passe plus de temps à l'intérieur et à avoir le mur qu'à l'extérieur. »*

Dans les discours, le mur peut être à la fois une réalité concrète et un symbole. Le mur mentionné dans cet extrait est perçu comme une perturbation, symbolisant une barrière entre Monaco et la mer, ce qui peut être interprété comme une critique des transformations urbaines et de leur impact sur la communauté et l'environnement maritime.

Les récits autour des murs se révèlent être des métaphores riches en significations, mettant en lumière plusieurs aspects. En effet, les espaces ne sont pas neutres ; ils sont chargés de significations culturelles, sociales, et personnelles qui affectent la manière dont les individus les perçoivent et les vivent. La situation où un appartement donne directement sur un mur illustre le

conflit entre la possession matérielle d'un bien immobilier (l'avoir) et la qualité de vie ou le bien-être que ce bien procure (l'être). Ce contraste met en avant les décisions difficiles, les compromis auxquels sont parfois confrontés les habitants de Monaco, pris entre le désir d'acquérir un bien immobilier et la réalité des options disponibles qui peuvent ne pas répondre à leurs attentes de qualité de vie. La discussion sur l'impossibilité d'acquérir un patrimoine immobilier pour certains habitants met en lumière les défis liés à la gentrification. Ces défis soulèvent des questions sur les inégalités sociales et économiques concernant l'accès au logement. Globalement, le mur, dans ces narrations, est bien plus qu'une structure physique. Il devient un symbole de barrières, de limitations, et peut-être d'isolement. Que ce soit face à la mer, ou bloquant la vue, le mur représente des frontières tant physiques que psychologiques.

## 5. Murs et inégalités sociales

« *La vue n'est garantie à personne à Monaco.* » Cette phrase de l'un de nos informateurs est significative. À l'origine, toutes les fenêtres qui offrent aujourd'hui une vue obstruée par un mur n'étaient pas conçues pour avoir une telle limitation de vue. Avec la multiplication des constructions, de nouveaux "murs" ont émergé, modifiant constamment la ville. Lorsque les résidents ont acquis leurs appartements, certains ont pu bénéficier initialement d'une belle vue qui a été par la suite obstruée par la construction d'un nouveau bâtiment.

Ainsi, les personnes résidant dans de petits studios aux premiers étages peuvent se retrouver avec une vue sur un mur ; de même pour les habitants des appartements qui étaient autrefois en première ligne sur le front de mer, si un nouveau bâtiment ou un ancien surélevé se dresse devant eux. Par conséquent, il arrive que des appartements haut de gamme aient une fenêtre donnant directement "sur un mur". Cependant, dans ces situations, c'est plutôt le bâtiment adjacent qui est perçu comme "une muraille" imposante par les occupants des appartements de luxe. Toutefois, cela peut aussi se manifester sous la forme d'un mur aveugle sur le côté latéral. Si un immeuble présente déjà des problèmes partiels de vue (fig.2), alors dans ce cas, une certaine stratification sociale s'établit à travers la distribution verticale des habitations. Cette stratification sociale fait l'objet de débats actifs dans une perspective politique. À Monaco, une couche de la population estime que la distribution du logement devrait être effectuée différemment. Voici ce qu'en dit l'un de nos informateurs, un Monégasque retraité :

« *Les monégasques sont maltraités. Parce que si vous n'êtes pas milliardaire, vous n'avez droit qu'aux étages inférieurs et vous avez la vue sur un mur au lieu d'avoir la vue sur la mer.* »

C'est une perspective assez critique, donc nous suggérons de nous pencher sur les faits.

Le système d'attribution des logements à Monaco repose sur un processus basé sur un système de points prenant en compte des critères tels que la composition familiale, l'âge, ainsi que les besoins spécifiques des demandeurs. Les appartements sont attribués en tenant compte de l'adéquation entre le revenu du foyer et le loyer, avec le soutien de l'Aide Nationale au Logement (ANL) pour que le coût du loyer ne dépasse pas 20% des revenus du foyer. Pour répondre à une pénurie d'appartements, l'État a développé des politiques de logement, en construisant des immeubles de nouvelle génération, plus modernes et plus confortables que les anciens bâtiments. Cependant, l'introduction des immeubles de grande hauteur a soulevé des inquiétudes





**Fig.2** - L'aspect distinct d'un immeuble urbain.

On y voit cinq étages, chacun avec des fenêtres donnant sur un imposant mur de pierre. Ce mur massif obstrue complètement la vue depuis les fenêtres de l'immeuble.

Photo A.Shevchenko

quant à l'augmentation des charges locatives et leur impact sur les foyers à faible revenu, même si l'ANL vise à atténuer cet effet.

Cela, combiné à l'expérience pénalisante de l'impossibilité de changer facilement de logement, met en lumière les défis auxquels sont confrontés les habitants, même dans un environnement régulé par un gouvernement qui cherche à être attentif aux besoins de base.

Selon les disponibilités et le moment de la demande d'attribution, un foyer à faibles revenus peut se retrouver attributaire d'un logement dans un immeuble neuf, face à la mer. Bien évidemment, et dans une logique économique parfaitement évidente, un foyer aux revenus supé-

rieurs, pourra être attributaire d'un appartement dans un étage supérieur, ne bénéficiant pour autant d'aucun aménagement de qualité supérieure, tous les appartements d'un même immeuble, jouissant de prestations identiques. Cependant, dans une Principauté qui continue de se développer malgré un foncier de plus en plus rare et une densité inégalée, la "vue mer" d'aujourd'hui peut rapidement être obstruée par la construction d'un nouvel édifice à quelques mètres.

## 6. Murs et impact émotionnel

Dès lors, nous proposons de faire la distinction entre ce qui est décrit dans les récits comme "une muraille", potentiellement symbolisant une nouvelle construction, et les situations où une fenêtre donne directement sur un mur au sens littéral. Nous nous intéressons particulièrement à ces espaces, qui ne font pas partie de l'ensemble visible de la ville et restent souvent invisibles aux yeux de la majorité des gens : les espaces interstitiels. Comme nous l'avons déjà signalé, ces situations concernent généralement les appartements les plus accessibles, situés aux étages inférieurs des bâtiments, jouxtant d'autres structures érigées à des niveaux différents par rapport au niveau de la mer. En tant qu'anthropologue, notre intérêt se concentre sur la façon dont les habitants établissent des relations avec ces murs aveugles : comment la configuration de l'environnement bâti, en particulier la présence d'un mur face à une fenêtre, affecte-t-elle le bien-être des résidents ? La relation entre la vue depuis nos fenêtres et le bien-être est un sujet largement étudié dans le domaine de la psychologie environnementale (Sop Shin, 2007; Pinto et al. 2017; Kent et Schiavon, 2020). La vue directe sur un mur depuis une fenêtre peut avoir des conséquences négatives sur le bien-être, mais nos entretiens ont révélé un éventail varié de perceptions. Certains habitants ont exprimé un sentiment de limitation tandis que d'autres ont découvert des aspects positifs inattendus. Voici la vision d'une dame que nous avons rencontrée, une Monégasque de plus de 70 ans, née en France et naturalisée à la suite de son mariage :

*« Il y en avait un que j'aimais beaucoup dans la rue où j'ai habité pendant très longtemps. Avec le temps il a été détruit pour construire l'immeuble. Il y avait littéralement une petite bande cultivée. Cultiver ses fruits et ses légumes – je trouvais ça vachement bien, des lieux comme ça, des petites bandes de petits lieux, de petites places ».*

Dans le cas de la non-disponibilité des espaces extérieurs comme les terrasses, la végétalisation peut jouer un rôle significatif dans la façon dont les murs sont perçus et vécus. *« Ça marche bien quand même un mur végétal, c'est quand même assez rare. »* - nous a indiqué un informateur. Les murs végétalisés suscitent souvent des émotions positives. Illustrons ce type d'aménagement de l'espace (fig.3). Nous apercevons un *Magnolia à grandes fleurs*, des buissons de *Ficus luxuriants*, un *Camélia* en fleurs, une *Sainte-Thérèse* dans un petit pot sur un boîtier qui semble cacher un climatiseur, drapé lui aussi de verdure, mais artificielle. L'espace est manifestement embelli et utilisé, car on y voit également des étendoirs pour sécher le linge. À la fenêtre de l'étage supérieur, de *l'Asperge de Sprenger* a été plantée, ajoutant une touche de verdure supplémentaire à ce tableau urbain. Nous observons comment les habitants décoorent l'espace avec de la verdure, en le transformant ainsi en un lieu plus vivant.

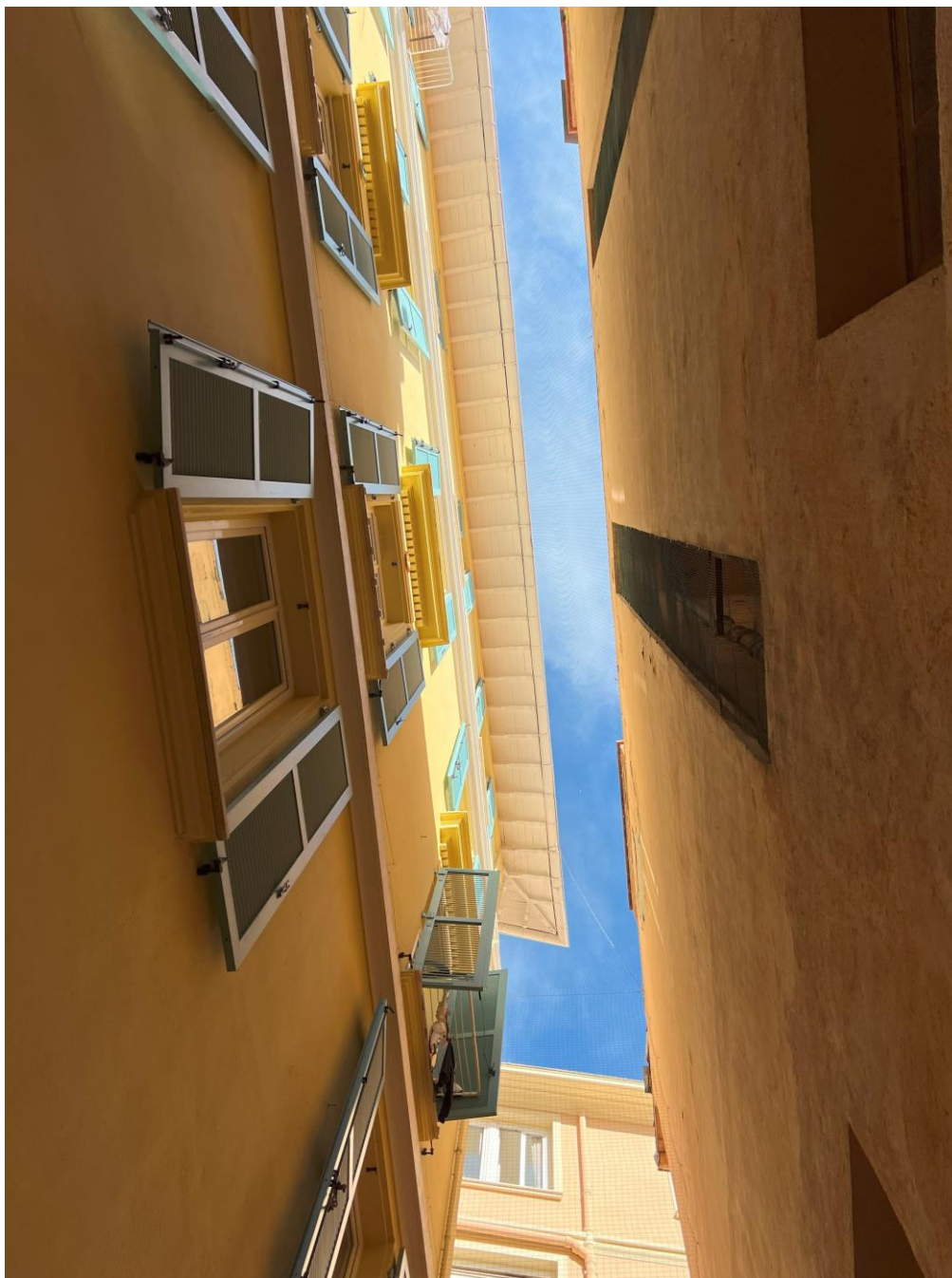
De même, le soleil, le calme ou d'autres sortes de récompenses sont souvent mentionnés comme des facteurs positifs. Des fenêtres donnant sur un mur qui reçoivent une bande de lumière sont

considérées comme « chanceuses ». Ailleurs, une fenêtre est éclairée par la lumière du soleil bien qu'elle soit située en face d'un mur (fig.4).



**Fig.3** - Un espace interstitiel aménagé entre un mur en pierre et une fenêtre. Ce coin, bien végétalisé, respire la tranquillité et la créativité dans l'utilisation de l'espace urbain restreint. Les plantes apportent une touche de nature et de fraîcheur à un cadre autrement inanimé, transformant un espace confiné en un petit havre de paix et de beauté naturelle.

Photo A.Shevchenko



**Fig.4** - Des fenêtres donnant sur un mur recevant une bande de lumière  
La situation est considérée comme chanceuse.

Photo A.Shevchenko

Le mur qui corrige le paysage sonore urbain est également perçu comme avantageux. Lors de notre visite, nous avons rencontré un propriétaire foncier, un homme de 30 ans, natif de Monaco. Sa fenêtre de cuisine, donnant directement sur un mur, présentait un aspect en question de la vie

urbaine à Monaco. Bien que ce mur soit si proche qu'il puisse être touché en tendant simplement la main, la fenêtre laissait passer suffisamment de lumière. Le propriétaire a indiqué qu'il n'avait jamais désiré une vue différente depuis sa fenêtre. Pour lui, le mur contribuait à faire de la cuisine l'endroit le plus tranquille de l'appartement. Son unique regret était que l'architecte n'ait pas conçu la chambre à coucher à cet emplacement, pour bénéficier pleinement de cette isolation phonique selon lui exceptionnelle.

Les réponses variées mettent en lumière la grande diversité des adaptations personnelles et des significations attribuées à ces espaces interstitiels, offrant un aperçu de l'accommodation face aux contraintes d'un environnement hyper densifié.

Ainsi, nos interlocuteurs nous font observer que la couleur, la lumière et la texture ont une influence sur les perceptions de l'espace. Nous y voyons aussi un écho de la vie dans un espace saturé : lorsqu'il y a tant de gens et si peu d'espace, il faut apprendre à vivre ensemble.

*« N'oublie pas que moi, car je me suis installé là, j'ai bloqué la vue de celui qui est là. Il faut pas oublier les gens. Ils oublient que quand on a construit l'immeuble où ils sont, ils ont bouché la vue de quelqu'un, et ça arrive forcément après. Et puis le mur est plutôt joli, il a un côté comme cette couleur-là [note de l'auteure : ivoire] et il est propre, la lumière rentre bien et c'est plutôt pas trop gênant en fait. Après c'est sûr qu'avant j'avais la vue sur tout l'amphithéâtre, c'était très très beau. Donc j'avais la vue, d'un coup c'est fini, t'as un mur, alors j'en ai fait un écran pour faire des projections de cinéma dessus. »*

C'est un exemple de la capacité d'adaptation du corps et de l'esprit à la configuration du paysage et de la construction consciente des relations entre les personnes et leur environnement construit et naturel. Nous avons entendu à plusieurs reprises des réflexions similaires. Ainsi, une dame de 50 ans, née à Monaco et passionnée de cartes postales anciennes, nous a expliqué qu'elle rencontre souvent des gens éprouvant de la tristesse en se remémorant les paysages d'avant la construction de Monaco.

Dans son « Étude attentionnée d'un fragment urbain » Pierre Sansot est placé dans une ville de type diamétralement opposé à Monaco et il mentionne que des quartiers comme le sien ne subissent pas de changements. Il conclut : « *Nous avons beaucoup de chance de vieillir tous ensemble, les murs et les gens.* » (Sansot 1984 : 197) Cependant, à Monaco, ces affirmations ne s'appliquent qu'aux personnes ; la ville est en constante évolution.

Ainsi, à travers des espaces interstitiels face aux murs aveugles, une richesse anthropologique se dévoile. Nous observons la capacité des individus à trouver du bien-être et même de la beauté dans des circonstances apparemment défavorables. Les habitants réinventent et valorisent des espaces interstitiels, souvent perçus comme des contraintes. Des facteurs tels que la lumière solaire partielle, le calme résultant de l'isolation acoustique, et l'innovation par la végétalisation sont perçus comme avantageux.

Il est important de souligner que ces perspectives ne représentent pas l'ensemble des opinions. Face à un mur, de nombreux habitants choisissent de fermer complètement leurs volets. Cette autre facette de la réalité est également significative. Nous présentons ces exemples pour décrire des pratiques d'adaptation et ce qui peut influencer celle-ci, ce qui, en fin de compte, peut éclairer la politique urbaine future.

## 7. Murs et appropriations de l'espace

Les espaces libres situés entre les bâtiments sont souvent des endroits non identifiés, ni privés ni publics, mais collectifs. L'étude montre qu'ils sont souvent utilisés comme espaces utilitaires, même s'ils ne sont pas désignés comme tels. D'après nos observations, le mur devant la fenêtre représente un endroit tacitement laissé pour un usage personnel dans la majorité des cas. Lors de notre visite d'un appartement dans le quartier de la Condamine, dont les fenêtres donnent sur un mur, le propriétaire nous a montré comment les voisins du premier étage avaient utilisé l'espace interstitiel en dessous pour créer une zone privée de stockage (fig.5) avec plusieurs paquets contenant divers objets facilement identifiables : du scotch, de la colle, une éponge, quelques rouleaux de tissu, une serpillière, une petite pelle avec un balai, plusieurs tringles et quelques outils. On peut supposer que cette zone sert de rangement pour des articles utilisés pour le bricolage ou de petites réparations. Nous voyons également un grand morceau de verre ovale, probablement pour une table, un pot de fleur avec de la terre, ainsi qu'une cave aménagée de manière indépendante et recouverte de schiste, avec une porte peinte en blanc. Ainsi, les résidents du premier étage ont réussi à gagner quelques mètres carrés d'espace précieux, tient-on à préciser, à Monaco. En observant d'autres endroits similaires, nous avons rencontré des espaces de stockage pour des baskets, des pots, des casseroles.



**Fig.5** - Un espace interstitiel utilisé pour le stockage et l'embellissement  
Des articles de bricolage, un morceau de verre ovale, un pot de fleurs, et une cave couverte de schiste avec une porte blanche sont visibles.

Photo A.Shevchenko

Alors que les résidents du rez-de-chaussée peuvent effectivement utiliser des morceaux de terrain comme espace de stockage, ce type d'espace est considéré comme "de l'air" pour les étages supérieurs, mais il est également distingué des espaces traditionnellement considérés comme privés ou communs. La différence principale de ces zones est qu'elles sont cachées de la ville, et que les gens décident eux-mêmes de l'utilisation de cet espace urbain.

Un autre exemple : l'utilisation des espaces publics pour sécher le linge. L'arrêté municipal de 1967 qui interdisait l'étendage du linge aux fenêtres et dans les endroits visibles a été abrogé en 2014<sup>3</sup>. Toutefois, cette pratique est désormais souvent réglementée dans les cahiers des charges des copropriétés, perpétuant ainsi une norme non écrite sur l'étendage du linge en milieu urbain.

Les pratiques consistant à garder les façades exclusivement libres de tout objet étranger sont fondées sur le fait que Monaco chérit son image de ville fleurie digne d'une carte postale. Les habitants ne suspendent pas leur linge pour le sécher sur les balcons visibles depuis la rue. La seule chose qui est encouragée sur les balcons est le drapeau national rouge et blanc. En revanche, nous avons observé à plusieurs reprises, que les espaces contre les murs sont une exception à cette règle. Les espaces situés à l'arrière des bâtiments sont souvent utilisés pour des activités privées telles que le séchage du linge (fig.6 et 7). L'utilisation des espaces urbains comme lieux de stockage, pour sécher le linge ou pour d'autres activités privées montre une redéfinition de l'espace dans un cadre urbain hautement réglementé. L'usage non conventionnel de ces espaces dénote une forme de résistance et d'autonomie face aux réglementations strictes de la ville et peut être perçue comme une forme de compensation pour les habitants, en réponse à un désagrément tel qu'un mur en face. Cette approche représente une audace, défiant les normes sociales qui imposent des façades dépourvues de toute forme de créativité. Les résidents manifestent, ainsi, leur aspiration à utiliser l'espace urbain d'une manière qui leur est avantageuse.

Et finalement, l'utilisation des espaces cachés de la ville montre une dichotomie entre les zones visibles, soignées et emblématiques de la principauté, et ses parties moins visibles, moins connues du grand public. Dans un espace urbain extrêmement limité, ne s'étendant que sur 2 km<sup>2</sup> et étant le plus densément peuplé du monde, cette distinction révèle les contrastes au sein de Monaco, un lieu souvent perçu comme une carte postale idyllique.

## **8. Synthèse et perspectives : Les espaces interstitiels dans le tissu urbain**

Nous avons exploré la manière dont les habitants de Monaco interprètent ces espaces interstitiels spécifiques, en nous concentrant sur les significations personnelles qu'ils attribuent aux murs aveugles. Ces derniers, typiques du contexte monégasque, représentent une catégorie particulière d'espaces qui reflètent les adaptations des habitants face à un environnement urbain dense et contraint. Souvent, le mur, bien plus qu'une structure physique, émerge comme une métaphore d'isolement et de changement, reflétant les complexités de la vie dans une cité-état contrainte à une expansion verticale.

La densité urbaine et la rareté de l'espace conduisent à une réalité où même des logements haut de gamme peuvent être confrontés à des vues "limitées", affectant ainsi les résidents à

---

<sup>3</sup> Legimonaco, 1967, *Arrêté municipal n° 67-57 du 5.XII.1967 interdisant l'étendage du linge aux fenêtres et dans tous les endroits apparents*, <https://legimonaco.mc/tnc/arrete-municipal/1967/12-05-67-57/>, consulté le 9.II.2024.



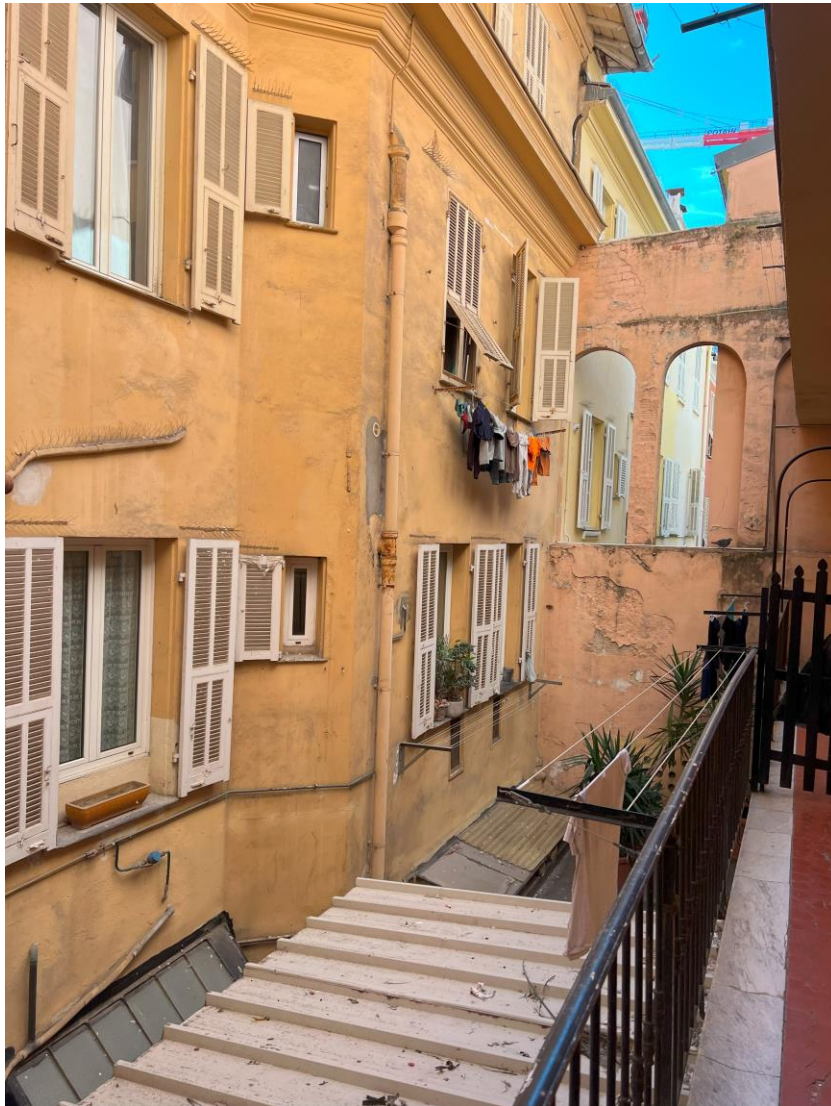
**Fig.6** - Un espace servant pour le séchage du linge au quotidien

Photo A.Shevchenko

tous les niveaux de la société. Toutefois, bien que dans certains cas, "la muraille" puisse être métaphorique, ou désignant des bâtiments qui bloquent la vue, les murs aveugles sont plus fréquemment rencontrés par les habitants avec moins de moyens financiers, qui se retrouvent souvent dans des situations moins avantageuses, même dans le cadre d'une politique visant à la mixité sociale. Cette situation met en lumière les défis de la gentrification dans les zones urbaines densément peuplées.

D'autre part, les espaces interstitiels de Monaco, comme ceux entre la fenêtre et le mur aveugle, deviennent des scènes de créativité et d'adaptation. Les habitants, confrontés à l'urbanisation dense, réinventent leur relation à l'espace. Ils trouvent des moyens de maximiser leur bien-être en valorisant des aspects comme la tranquillité, l'intimité, et même la beauté dans des circonstances restreintes. Ces adaptations personnelles révèlent une forme d'accommodation et une capacité à trouver satisfaction dans un environnement urbain contraignant.





**Fig.7** - Exemple de linge suspendu et d'utilisation des espaces publics

Photo A.Shevchenko

L'appropriation des espaces interstitiels par les Monégasques illustre une "utilisation tactique" de l'espace urbain, où les résidents transgressent discrètement les règles pour adapter l'espace public à leurs besoins personnels. Ces pratiques reflètent un désir de revendiquer un "droit à la ville", un droit à utiliser l'espace urbain de manière bénéfique et personnelle. Les habitants de Monaco utilisent ces espaces pour des activités privées et créent un sentiment de propriété sur l'espace. Cette appropriation se manifeste parfois par la transgression des règles établies, telle que l'utilisation des espaces publics pour sécher le linge ou stocker des affaires personnelles, défiant ainsi les usages normatifs de l'espace urbain. En compensant la limitation ils négocient ainsi leur bénéfice personnel. Une dichotomie entre les zones visibles et invisibles de Monaco met en évidence la coexistence d'espaces hautement réglementés et d'autres plus libres, témoignant de la diversité et de la complexité de la vie urbaine.

## Bibliographie

AGIER Michel 1999, *L'invention de la ville: banlieues, townships, invasions et favelas*, Paris, Éditions des archives contemporaines, 176 p.

AUGÉ Marc 1994, *Le sens des autres: actualité de l'anthropologie*, Paris, France, Fayard, 199 p.

CHANG Chia-chen, OH RACHEL Rui Ying, NGHIEM Thi Phuong Le, ZHANG Yuchen, TAN Claudia L. Y., LIN Brenda B., GASTON Kevin J., FULLER Richard A. et CARRASCO L. Roman 2020, « Life satisfaction linked to the diversity of nature experiences and nature views from the window », *Landscape and Urban Planning*, 1 octobre 2020, vol. 202, p. 103874.

DE CERTEAU Michel, 1990, « L'invention du quotidien. Vol. 1: Arts de faire ». *Archives de sciences sociales des religions*, n°80, 1992, pp. 249-250.

KENT Michael et SCHIAVON Stefano, 2020, « Evaluation of the effect of landscape distance seen in window views on visual satisfaction », *Building and Environment*, 1 octobre 2020, vol. 183, p. 107160.

L'Atlas sociologique mondial, 2022, *Classement des États du monde par densité de population*, <https://atlasocio.com/classements/demographie/densite/classement-etats-par-densite-population-monde.php>, 2022, consulté le 21 janvier 2023.

LEFEBVRE Henri, 1968, *Le Droit à la ville*, Paris, Éditions Anthropos, 164 p.

PINTO Sara, FUMINCELLI Laís, MAZZO Alessandra, CALDEIRA Sílvia et MARTINS José Carlos, 2017, « Comfort, well-being and quality of life: Discussion of the differences and similarities among the concepts », *Porto Biomedical Journal*, 2017, vol. 2, no 1, p. 6-12.

SANSOT Pierre 1984, Etude attentionnée d'un fragment urbain, *Le Monde Alpin et Rhodanien*, *Revue Régionale d'Ethnologie*, 12-3/4, pp.193-200

SOP SHIN Won, 2007, « The influence of forest view through a window on job satisfaction and job stress », *Scandinavian Journal of Forest Research*, 1 juin 2007, vol. 22, no 3, p. 248-253

VASSET Philippe, 2007, *Un livre blanc: récit avec cartes*, s.l., Fayard Paris (coll. « Littérature Française »), 144 p.

WIRTH Louis, 1938, « Urbanism as a Way of Life », *American Journal of Sociology*, juillet 1938, vol. 44, no 1, p. 1-24.