



<http://www.reseau-asie.com>

Enseignants, Chercheurs, Experts sur l'Asie et le Pacifique
Scholars, Professors and Experts on Asia and the Pacific

TIANZIFANG : UNE REDÉFINITION DE L'IMAGE DE SHANGHAI

TIANZIFANG: SHOWING A NEW IMAGE OF SHANGHAI

Florence PADOVANI

Paris 1

Thématique F : La ville asiatique contemporaine

Theme F: New Urban Figures

Atelier F 05 : Forme urbaine, vie sociale, production et gestion de la ville asiatique

Workshop F 05: Urban form, social life, production and management of Asian cities

4^{ème} Congrès du Réseau Asie & Pacifique **4th Congress of the Asia & Pacific Network**

14-16 sept. 2011, Paris, France

École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville
Centre de conférences du Ministère des Affaires étrangères et européennes

© 2011 – Florence PADOVANI

Protection des documents / Document use rights

Les utilisateurs du site <http://www.reseau-asie.com> s'engagent à respecter les règles de propriété intellectuelle des divers contenus proposés sur le site (loi n°92.597 du 1er juillet 1992, JO du 3 juillet). En particulier, tous les textes, sons, cartes ou images du 4^{ème} Congrès, sont soumis aux lois du droit d'auteur. Leur utilisation, autorisée pour un usage non commercial, requiert cependant la mention des sources complètes et celle des nom et prénom de l'auteur.

The users of the website <http://www.reseau-asie.com> are allowed to download and copy the materials of textual and multimedia information (sound, image, text, etc.) in the Web site, in particular documents of the 4th Congress, for their own personal, non-commercial use, or for classroom use, subject to the condition that any use should be accompanied by an acknowledgement of the source, citing the uniform resource locator (URL) of the page, name & first name of the authors (Title of the material, © author, URL).

Responsabilité des auteurs / Responsibility of the authors

Les idées et opinions exprimées dans les documents engagent la seule responsabilité de leurs auteurs.
Any opinions expressed are those of the authors and do not involve the responsibility of the Congress' Organization Committee.

TIANZIFANG : UNE REDÉFINITION DE L'IMAGE DE SHANGHAI

Florence PADOVANI

Maître de conférences Paris 1

La naissance de Tianzifang

Il s'agit d'un bloc composé de plusieurs ruelles appartenant au patrimoine architectural typiquement shanghaien des années 1930 ; situé au cœur de l'ancienne concession française, il s'est développé entre la rue Taikang au sud et Jianguozhong au nord. Tianzifang s'étend aujourd'hui sur trois hectares dont deux bâtis. Il est constitué d'un *Lilong*.

Li signifie une petite ruelle et *long* sert à indiquer une allée. Il s'agit donc d'une entité indépendante. D'ailleurs, les *Lilong* ont été conçus comme des communautés fermées avec uniquement quelques accès sur l'extérieur. Il existe plusieurs voies permettant de circuler à l'intérieur du bloc avec seulement quelques unes connectées sur les rues extérieures. Ce qui donne aux résidents un sentiment fort de faire partie du groupe avec de nombreuses activités quotidiennes nécessitant une vie en commun (cuisine, toilettes, etc.) et les ruelles étant autant de lieux de convivialité et de communication avec les voisins tout en étant séparés de l'extérieur.

Les *Lilong* furent les premières opérations immobilières réalisées à Shanghai, par des étrangers quand ces derniers ont été forcés - sous la pression démographique et économique - d'ouvrir les territoires des concessions à la population chinoise. Sur le modèle d'habitats ouvriers construits en Grande Bretagne (transformé pour l'adapter aux réalités chinoises) de petits immeubles comprenant deux ou trois étages, en briques, furent érigés permettant de réaliser ainsi un important bénéfice compte tenu de la place limitée.¹ Cette forme d'habitat, avec des variantes architecturales, offrait la possibilité à des familles plus ou moins aisées de se loger. Elle est devenue très populaire puisqu'en 1949 elle représentait 69% du bâti de la ville de Shanghai².

En 1949, une première mutation importante eut lieu quand le gouvernement communiste redistribua les logements dans les *Lilong* contre un loyer modique, ce qui provoqua un grave problème de surpopulation. Là où une seule famille vivait confortablement quatre ou cinq ont dû partager le même espace engendrant une promiscuité et une dégradation des lieux. La trame sociale existante fut détruite et une nouvelle population s'installa. Tianzifang connut la même transformation avec, en plus, la destruction de plusieurs ruelles pour les transformer afin d'abriter six petites usines (pièces détachées d'horlogerie, hangars, mise en boîte de produits alimentaires etc.).

Suite aux réformes économiques un nouveau changement s'opéra quand les unités de production d'Etat jugées non rentables furent fermées ou intégrées dans de nouvelles structures. Celles installées à Tianzifang ont donc fermées dans les années 1990. C'est ainsi que plusieurs artistes ont pu louer les locaux pour un faible montant et y installer leurs

ateliers. C'est à cette époque que l'un d'entre eux, Huang Yongyu, a rebaptisé le lieu du nom d'un peintre de l'antiquité chinoise, donnant ainsi une tonalité artistique qui sera sa marque de fabrique. Notons que jusqu'en 2008 aucun texte officiel n'utilisait la dénomination de Tianzifang mais plutôt celle de rue « Taikang lu » et ce n'est qu'une fois que les autorités ont reconnu l'identité propre du lieu que le nom de « Tianzifang » fut utilisé par l'administration.

La sauvegarde de Tianzifang et les transformations

A partir de 1998, d'importants changements sont intervenus dans le *Lilong* de Tianzifang puisque la communauté se transforme une nouvelle fois. Les vieilles usines, signe d'une activité industrielle en déclin, prennent une autre fonction avec l'arrivée des artistes devenant ainsi un « parc industriel de création culturelle ». Toute proportion gardée, la démarche rappelle celle des artistes installés à Manhattan (SOHO) à la fin des années 1960. La comparaison est d'ailleurs souvent faite par les Chinois eux-mêmes. Tianzifang passe donc de l'état de communauté surpeuplée et vétuste à celui de haut lieu touristique de Shanghai en quelques années suscitant un intérêt d'abord local puis national et enfin international.

Dans un premier temps, la transformation des usines en ateliers d'artistes ne posait pas de problème majeur. Mais une particularité de Tianzifang tient au fait qu'il y ait dans un même périmètre des usines et des habitations. Très rapidement les usines et les hangars ne suffirent plus et l'espace manqua. Or, depuis la fin des années 1990, les résidents sont devenus propriétaires de leur logement³. Comment faire pour transformer l'habitat alors qu'il est illégal de changer la fonction d'occupation du sol d'une part et que, d'autre part, dû à la surpopulation du lieu les propriétaires sont nombreux ?

Dans un souci de construire une image plus moderne de Shanghai et aussi en réalisant une opération financière intéressante⁴, les autorités municipales vendirent à une société immobilière plusieurs *Lilong*, dont Tianzifang, pour construire de grands immeubles de luxe ainsi qu'un centre commercial. C'est de cette bataille pour la survie de Tianzifang que naquit le lieu tel qu'il est aujourd'hui.

Plusieurs éléments ont contribué à faire de Tianzifang un lieu différent des autres *Lilong* rénovés. Aucun architecte n'est intervenu pour concevoir son développement, les autorités gouvernementales n'ont pas aidé à financer le projet et n'ont pas non plus participé directement aux entreprises de rénovation. Une forme de gouvernance originale s'est instituée incluant des acteurs gouvernementaux et non-gouvernementaux. D'autre part, plusieurs facteurs extérieurs ont été favorables à la survie de Tianzifang : la crise économique asiatique tout d'abord. En effet, suite aux bouleversements financiers intervenus en 1997, plusieurs projets immobiliers, ont été ajournés ou abandonnés. La fin des années 1990 a été aussi marquée par la remise en cause du modèle d'urbanisation dominant : beaucoup détruire pour mieux reconstruire sans prendre suffisamment en compte l'héritage (matériel et immatériel) historique de la ville⁵. Académiques aussi bien que journalistes et même certains politiciens se sont élevés contre les destructions massives du patrimoine. Quelques sociologues ont exprimé

leurs craintes que les délocalisations de familles populaires ne détruisent le tissu social et la gentrification du centre ville ne fassent disparaître les relations légitimes entre voisins, familles...⁶ D'autres, ont critiqué le gouvernement qui exerce un monopole sur le développement urbain et en tire des profits substantiels tout en provoquant une crise du logement pour les familles les moins aisées⁷.

La situation du petit îlot de Tianzifang au début du 21^{ème} siècle était très précaire, certes il jouissait déjà d'une certaine renommée mais le gouvernement avait donné l'autorisation de le détruire comme le stipulait le projet Xinxinli. Toutefois, les prix de l'immobilier se sont effondrés et le plan a été ajourné à cause des travaux du métro qui passe sous les grands immeubles. Ce répit a permis à un comité de soutien en faveur de la sauvegarde de Tianzifang de s'organiser.

21^{ème} siècle était très précaire, certes il jouissait déjà d'une certaine renommée mais le gouvernement avait donné l'autorisation de le détruire comme le stipulait le projet Xinxinli. Toutefois, les prix de l'immobilier se sont effondrés et le plan a été ajourné à cause des travaux du métro qui passe sous les grands immeubles. Ce répit a permis à un comité de soutien en faveur de la sauvegarde de Tianzifang de s'organiser.

Les artistes, mais aussi les résidents, se sont mobilisés et ont réussi à persuader les autorités au niveau le plus local de la hiérarchie (bureau de quartier) de préserver de Tianzifang.

Deux personnes ont joué un rôle important : Wu Meisen et Zheng Rongfa. Le premier est un ancien cadre du comité de quartier du district de Luwan (où se trouve Tianzifang). Il a beaucoup voyagé et a séjourné au Canada pendant cinq ans où il a découvert d'anciennes usines reconverties en galeries d'art. De retour à Shanghai, il a voulu reproduire cette idée en louant un atelier à Tianzifang. Il est surnommé « le concepteur général de Tianzifang »⁸. Depuis sa création en 1999 Wu Meisen est le responsable du Comité de gestion de Tianzifang.

Zheng Rongfa, quant à lui, a été, entre 1996 et 2004, le responsable du Comité du Parti du bureau du quartier. C'est grâce à son initiative et sous son autorité que Tianzifang a pu se développer. Tianzifang s'est trouvé au cœur d'une lutte entre différents bureaux administratifs et différents niveaux d'autorité. Le débat resta interne pendant environ quatre ans et à plusieurs reprises les travaux de démolition étaient sur le point de commencer. Puis, le débat fut porté sur la place publique grâce à l'intervention des médias nationaux ainsi que les déclarations de membres du Parti retraités vivant dans le périmètre affecté. A partir de 2004, une alliance a été créée entre les cadres comme Zheng Rongfa et les entrepreneurs comme Wu Meisen ainsi que les artistes renommés comme Chen Yifei, ce qui a permis de sauver Tianzifang. Le projet Xinxinli a bien vu le jour mais il a épargné l'îlot de Tianzifang. Donc, le mouvement spontané au départ n'a laissé que peu de place à la voix des résidents et finalement les grands gagnants furent les cadres qui n'ont accepté de prendre le risque d'arrêter une partie du projet immobilier qu'à partir du moment où le sauvetage était jugé rentable⁹.

La création d'une structure d'encadrement

En conséquence, en 2004 de nouvelles structures d'encadrement furent créées pour superviser le développement de l'opération. Il y a donc une Conférence de travail de Tianzifang qui inclut des représentants des résidents, des entrepreneurs et des artistes plus différentes unités gouvernementales. Elle se réunit une fois par an.

Le Comité de gestion de Tianzifang continue de fixer les objectifs dans le domaine de la création culturelle, il a aussi pour rôle de renforcer l'administration et d'améliorer le service public. Il est essentiellement composé de représentants des différents départements gouvernementaux. Une association pour le développement de Tianzifang a été créée par les résidents auxquels ont été ajoutés des représentants des investisseurs et du gouvernement. Elle est placée sous l'autorité du Parti. Enfin, la société immobilière Wing Yip est responsable de l'entretien des bâtiments, c'est elle qui gère le parc immobilier propriété de l'Etat. Elle est responsable des services publics.

Avant l'Exposition Universelle de 2010 l'îlot de Tianzifang était sauvé, reconnu pour son identité propre par les autorités de Shanghai et même utilisée comme vitrine d'une certaine image nostalgique du Shanghai des années 1930. En 2005, Tianzifang est nommé « La meilleure zone industrielle créative de Shanghai », en 2006, il obtient le même prix au niveau national et en mars 2010 il est classé comme attraction touristique de 1^{er} niveau.

Comment la trame sociale se transforme-t-elle ?

Comme il a été indiqué plus haut, l'une des particularités de Tianzifang tient au fait que le *Lilong* est toujours habité. Au début de la phase d'expansion, c'est-à-dire à partir de 2000, les petits immeubles étaient occupés par plusieurs familles et il y avait encore surpopulation. Toutefois, durant la décennie précédente, les personnes ayant suffisamment de revenus avaient quitté les lieux pour des appartements plus confortables. Restait donc sur place une population assez modeste, souvent d'anciens ouvriers des usines alentours ou bien de petits commerçants. Comme les résidents du *Lilong* de Xinxinli de l'autre côté de la rue Taikang, ils ont lutté pour ne pas voir détruire leurs habitats. Ceux de Xinxinli ont été expropriés et sont partis pour la lointaine banlieue alors que ceux de Tianzifang sont pour certains partis mais de leur plein gré et dans de bonnes conditions financières. En effet, quand les artistes n'ont plus eu assez de place, ils ont commencé à louer le rez-de-chaussée de certains petits immeubles pour y installer des galeries d'art, des bars, des salles d'exposition de photos... On raconte que le premier résident à se lancer dans l'aventure, fit quelques travaux dans son appartement et avant même d'avoir achevé un créateur de mode lui proposa 4000 yuan par mois de loyer plus 1500 yuan de salaire pour qu'il travaille pour lui comme employé. Ce qui représentait plus de dix fois son revenu mensuel¹⁰. De fait, de nombreux résidents avaient commencé à louer leur maison avant même 2004.

La créativité de Tianzifang, ainsi que sa reconnaissance officielle lui ont apporté une grande vitalité à la communauté ainsi qu'une augmentation substantielle des revenus des habitants. Au départ la ruelle concernée était au numéro 210 de la rue Taikang, puis le projet s'est développé englobant les autres petites allées du *Lilong*. En 2011 la proportion de locaux loués était de 75%, au numéro 248 (où il n'y a que des petits immeubles de logements) 78% est loué et dans la troisième et dernière, partie développée plus récemment, située plus à l'ouest seulement 28%¹¹. Au total 45% des familles interrogées ont choisi de rester vivre sur place, 37% ont loué leur appartement et 17% sont devenus entrepreneurs (1% n'ont pas pu répondre au questionnaire). Sur les 301 familles qui habitent sur place 114 souhaiteraient pouvoir trouver un locataire, 34 voudraient partir, 97 veulent rester et 75 ne sont pas très sûres. Ces chiffres montrent que le développement de Tianzifang est vivement souhaité par les résidents et que la transformation sociale va inévitablement se poursuivre. Est-ce que ce ne sera pas au détriment de l'esprit qui anime l'endroit, c'est-à-dire cette mixité de population et de fonctions économiques ? A contrario, la densité de population diminuant, les bâtiments peuvent être mieux entretenus et les résidents ne sont pas obligés de partir pour la lointaine périphérie shanghaienne, leurs revenus leur permettent de choisir un logement plus proche du centre ville. Ils se trouvent aussi en position de choix, surtout pour ceux qui sont au rez-de-chaussée. Lors d'entretiens effectués entre 2005 et 2008 certains résidents au deuxième ou surtout au troisième étage se sont plaints de ne pas trouver de locataire et de subir les assauts de touristes les considérant comme des curiosités. Autre sujet de récrimination, les petits commerces de proximité, le grand marché au bout de la rue Taikang, les petits coiffeurs... ont disparu pour laisser la place à des boutiques beaucoup plus luxueuses. Le tissu d'économie informelle est en grande partie détruit ce qui n'est pas sans poser de problème pour la vie quotidienne des résidents.

La mutation de Tianzifang est un cas unique en Chine puisqu'au départ elle était spontanée et non-gouvernementale, que les autorités ne sont que peu intervenues et à la fin du processus. Il s'agit donc d'une action du bas vers le haut et non d'une autorité supérieure vers les administrés. Elle montre qu'une alternative aux grands projets immobiliers est possible et que la sauvegarde des bâtiments ne nécessite pas forcément de détruire les communautés de résidents. Elle prouve aussi qu'un consensus est possible permettant de prendre en compte les impératifs de modernisation et de protection du patrimoine ainsi que les souhaits des résidents. L'harmonieuse mixité (qui ne va pas sans heurts bien sûr) entre les résidents, les artistes et les acteurs du gouvernement montre qu'une flexibilité est possible. Cet équilibre reposant sur des critères économiques, il pourrait se trouver remis en cause si l'aventure ne se révélait plus rentable. En tous les cas, pour le moment Tianzifang fait la joie de plus en plus de groupes de touristes chinois et étrangers venus retrouver une saveur du Shanghai ancien tandis que les résidents augmentent leurs revenus ainsi que les artistes présents ; les autorités quant à elles, ont fait de Tianzifang l'un des hauts lieux du tourisme culturel chinois. L'avenir nous dira si l'expérience de Tianzifang pourra être répliquée à Shanghai ou dans d'autres grandes villes.

¹ Lu Hanchao, *Beyond the Neon Lights : Everyday Shanghai in the Early Twentieth Century*, Berkeley, University of California Press, 1999, pp. 138-142.

² Fan Wenbing, *La conservation et la rénovation des Lilong à Shanghai*, Shanghai, Science Publishing Company, 2004 p. 20 (en chinois)

³ Nous ne développerons pas ici la question très délicate de la propriété car il y a plusieurs régimes et leur clarification ne date que des années 2000. Il s'agit bien entendu de l'un des enjeux les plus sensibles dans les cas de relogements.

⁴ « En Chine en 2010, les revenus tirés d'opérations immobilières représentent 1/3 du revenu national », Yu Hai, *Le concept et le pouvoir de rénovation des anciens habitats – le cas de Tianzifang à Shanghai*, Journal des sciences sociales de Nankin, vol 4, 2011, pp.23-29 (p. 24)

⁵ « Au début des années 1990 à Shanghai, selon un plan masse il était prévu de détruire 365 hectares de vieux quartiers insalubres jusqu'en 2008. Or, 10.000 hectares ont été détruits. » Yu Hai, *ibid*, p. 24.

⁶ Chen Yingfang, *La crise actuelle du développement urbain et la rationalité de l'espace*, Recherches sociologiques, Vol 3, 2008 (en chinois)

⁷ Chen Yingfang, « Légitimité, rationalité et stratégies politiques : les fondements du « miracle chinois », *Terrains & travaux*, n°96, 2009, p. 97-136.

⁸ « Un homme, une ruelle, un rêve – interview de Wu Meisen, concepteur général de Tianzifang », *Beijing Review*, 02/04/2010 (http://french.beijingreview.com.cn/alaune/txt/2010-04/02/content_259710.htm) dernière consultation 29/08/2011

⁹ Informations collectées lors d'enquêtes sur place ainsi que l'article de Yu Hai *op.cit*.

¹⁰ On retrouve cette histoire dans le *Quotidien du Peuple*, 11/09/2006 ou dans le *Shanghai Business Daily*, 19/09/2006.

¹¹ Résultats d'une enquête d'opinion diligentée par le comité de quartier du district de Luwan auprès des 671 familles habitant dans le périmètre de Tianzifang (document en chinois non publié)