

La zone de Paris fut d'abord une zone de servitude militaire de 250m courant sur environ 35 km, grevée par une servitude *non aedificandi*, qui s'étendait au-devant de l'enceinte de Thiers, la dernière enceinte militaire parisienne, édifiée entre 1840 et 1845. Cette enceinte militaire, éminemment paradoxale puisqu'elle est construite alors que nombre de villes européennes envisagent de détruire leurs murailles (Barcelone, Vienne) et embrassent la croissance urbaine qui s'assortit d'une forte expansion spatiale, est anachronique sur le plan militaire. Elle s'accompagne également d'un ensemble d'incongruités sur le plan spatial et sur le plan de l'appropriation. Premièrement, l'enceinte de Paris déborde alors largement les limites administratives parisiennes, encore marquées par le mur des Fermiers Généraux, et annonce l'expansion de 1860 qui fait coïncider enceinte et limite de Paris, la zone continuant de dépendre des communes dites limitrophes. Deuxièmement, alors que les terrains qui abritent les fortifications à proprement parler sont expropriés par l'Etat, les terrains grevés par la servitude *non aedificandi*, ici réduite à la première zone de servitude, la plus contraignante des trois zones de servitude qui pouvaient exister au-devant d'une place forte, ne sont pas indemnisés. Pourtant, les atteintes au droit de la propriété sont fort conséquentes, les seuls usages autorisés étant, en théorie, les cultures maraîchères et le pâturage. Troisièmement, dès 1850, cette servitude n'est pas respectée et le phénomène de construction et de peuplement de la zone va croissant à mesure que l'expansion démographique de Paris et des communes limitrophes progresse. A cet égard, le déplacement de l'octroi en 1860 qui encourage l'implantation de débits de boissons sur les franges parisiennes, le décret du 13 juillet 1901 qui autorise les constructions précaires sur la zone, et la première guerre mondiale pour les implantations industrielles, ont d'importantes conséquences.

En décembre 1912, deux conventions avaient été signées entre l'Etat et Paris, à propos du sort à réserver à l'enceinte de Thiers. Elles sont entérinées par la loi du 19 avril 1919 qui prononce le déclassement de l'enceinte, sa cession à Paris et le maintien d'une servitude *non aedificandi* dite d'hygiène sur la zone. Paris doit alors se lancer dans l'expropriation de la zone, l'appropriation de toute la zone devant être achevée le 31 décembre 1945. Elle devait voir la disparition de la zone, assimilée à une « ceinture de misère » indigne de la capitale, pour être remplacée par la fameuse ceinture verte ou, l'un de ses avatars, la « ceinture des parcs et des sports ». Cette appropriation se caractérise par le décalage entre les multiples rêves et plans projetés, parfois jusque dans la forme spatiale par le biais de la modification du réseau viaire et du parcellaire, et une incarnation très partielle, du fait de la résistance des acteurs et des usages mais aussi à cause des grandes difficultés, notamment financières, que rencontre l'administration parisienne. Ces difficultés et décalages motivent l'étude fine de la chronologie des expropriations et des évacuations, qui s'avère particulièrement heurtée, les périodes d'exaltation (les années 1921-1922, le début des années 1930, et surtout les années 1940-1943) alternant avec les périodes de stagnation.

La thèse étudie cette appropriation parisienne grâce à des sources variées (plans, dénombremments, photographies aériennes etc.), le plus souvent rentrées dans un système d'information géographique (SIG) conçu sous le logiciel libre QuantumGis. Le SIG permet d'associer une donnée à une localisation, cette définition très simple étant susceptible de nombreux raffinements. Si une petite partie des sources utilisées a déjà pu être mobilisée dans d'autres travaux, l'essentiel du corpus documentaire n'a pas été utilisé jusqu'ici et s'est révélé être une source extrêmement précieuse pour l'histoire urbaine et l'étude des mécanismes d'appropriation et d'aménagement. Jugements, décisions et plans d'expropriation, dossiers d'estimation (pour ces derniers, seuls ceux dressés sous Vichy ont été conservés) constituent ainsi l'essentiel des sources. Confrontés à la littérature administrative, ils permettent de dresser un portrait de la zone et des zoniers de 1912 à 1946, période essentielle dans l'expansion parisienne, et autorisent la compréhension du processus d'appropriation tout en s'affranchissant du seul discours des administrateurs parisiens. La thèse faisait le pari un peu fou en apparence, d'une reconstitution possible de la zone, alors que les quartiers de marge sont, de l'avis commun et encore de nos jours, particulièrement difficiles à étudier, notamment dans leur organisation spatiale précise qui est souvent mal connue car peu fréquentée et également très mouvante. Ici, paradoxe fréquent chez les

historiens, la destruction prévue et l'appropriation légale de la zone motivent la constitution de très nombreux dossiers, la mise en plan de la zone et, notamment sous Vichy, le recours compulsif, mais indispensable pour permettre l'indemnisation, à l'inventaire et à la photographie. Il fallait cependant réussir à reconstituer le puzzle zonier, ce qui a été atteint grâce à l'utilisation à-rebours et novatrice en histoire urbaine, des photographies aériennes. Ces dernières, qui existent à partir de 1919 sur Paris et sur la zone parisienne, ont été géo-référencées et ont permis le calage de plus de 200 plans d'expropriation qui dessinent la majeure partie de la zone parisienne. Ces plans, qui constituent d'abord une forme d'appropriation symbolique avant de devenir les supports de l'appropriation effective, dressés au 1:500e et au 1:1000e, étaient difficilement localisables en l'absence du recours aux photographies aériennes et à d'autres plans, dessinés à plus petite échelle, mais souvent particulièrement peu loquaces sur l'espace zonier puisque la plupart de ces derniers font figurer à la place de la zone, construite et habitée, une bande vierge. En effet l'appropriation de la Zone par Paris s'est assortie d'une destruction de la totalité des bâtiments et bâtisses existantes, d'une modification très importante du tracé des voies et surtout d'une disparition totale de l'ancien parcellaire, ce qui nous semble être, dans l'espace urbain, la marque suprême de l'appropriation. Il n'était donc pas possible de se référer au parcellaire actuel ou encore à des bâtiments qui auraient perduré, pour reconstituer la topographie zonière. Les photographies aériennes pallient ce manque de points de repère. Elles permettent également de suivre les transformations spatiales d'un même lieu sur une trentaine d'années et de mesurer la portée de la politique d'appropriation et d'aménagement qui ne peut être considérée par la seule consultation des plans, souvent très prospectifs, et des projets conçus par l'administration parisienne. Cet important travail de géo-référencement a ensuite permis la localisation d'objets d'études variés, comme les différents acteurs de la zone (propriétaires des terrains et des constructions, locataires, usagers) mais aussi les constructions zonières, dont certaines ont été précisément vectorisées. Grâce au SIG on a pu également étudier les usages très divers de ces terrains zonières, tant dans le temps que dans l'espace puisqu'on trouve, parfois voisins, aussi bien des jardins potagers, que de très vastes bâtiments industriels souvent implantés pendant la première guerre mondiale, que les fameuses baraques et roulottes de la zone, réalité qui ne doit pas faire oublier l'existence d'immeubles en durs sur certaines portions zonières (Les Lilas, Levallois-Perret, le long des principaux axes pénétrant dans Paris etc.) et la présence de petits pavillons dans lesquels vivaient des propriétaires-habitants.

La thèse revient sur l'argumentaire du déclassement qui mêlait inutilité militaire des fortifications, réflexion sur « l'encombrement » et l'entrave à la circulation, valeur cardinale de la modernité urbaine, référence hygiéniste constante au thème de l'air et de la lumière, et enfin, non le moindre, volonté parisienne de se constituer une très importante réserve foncière. L'enceinte apparaissait en effet comme une formidable manne pour exécuter de grands projets urbains, principalement la réalisation d'un programme de logements de bonne qualité accessibles aux classes populaires (ce sera le programme des HBM sur les fortifications) et la promotion des « espaces libres », ces parcs et ces terrains de sport qui étaient censés empêcher l'étiollement de la classe ouvrière et devaient permettre à la ville, envisagée de manière quasi-organique, de respirer ; l'exemple anglais, américain mais surtout allemand n'étant alors jamais très loin. Cet ensemble argumentatif permet de comprendre l'arrière-plan mental qui préside au plan parisien d'appropriation, l'administration du Préfet de la Seine se sentant investie d'une mission presque sacrée et surtout rapidement sanctionnée par la loi. Si l'acquisition à l'amiable avait été un temps envisagée comme l'outil principal d'appropriation de la Zone, face aux demandes des propriétaires et à des finances très limitées voire par moments exsangues, la Ville a finalement recours surtout à l'expropriation qui permet de retirer une propriété à un particulier moyennant une indemnité. Aussi, la thèse étudie-t-elle tout spécialement les textes et procédures d'expropriation : si l'on reste dans le cadre général de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les conditions de l'appropriation varient en effet en fonction de la période envisagée, même si l'on retrouve une forte continuité d'action qui s'explique par une communauté d'hommes et d'intérêts. On s'intéresse aussi particulièrement aux stratégies mises en place par l'administration parisienne pour acquérir les terrains sous les conditions les plus avantageuses, notamment sur le plan financier : les périodes de

stagnation trouvent également ici un élément d'explication puisqu'elles correspondent souvent à des moments d'attente d'une nouvelle loi, plus avantageuse pour la ville, d'un nouvel avis du Conseil de Préfecture ou du Conseil d'Etat etc. La gestion de la zone au jour le jour, si elle est l'objet des lamentations de maints agents, acteurs d'une vision panoptique qu'ils estiment eux-mêmes vaine, peut également être pensée comme une stratégie d'arpentage de la zone et surtout de recensement des constructions contrevenantes afin, le jour de la décision d'expropriation, de disposer d'arguments solides pour refuser certaines indemnités aux habitants. Notons cependant que ces stratégies ne sont cependant pas toutes couronnées de succès : les indemnités consenties par les jurys d'expropriation furent ainsi bien plus élevées que ne le souhaitait la Ville et le coût de l'appropriation de la Zone dépassa très largement les prévisions initiales, d'où également un étalement des opérations, la dissociation croissante entre l'expropriation, l'évacuation et l'aménagement et, en définitive, le contraste entre le rêve de la ceinture verte et la réalité du Boulevard Périphérique. Loin du fantasme d'espace neutre qui parcourait l'administration parisienne, l'expropriation discrimine entre morceaux de zone : la chronologie et la localisation des expropriations montrent un parti pris très net en faveur du sud et du sud-est (la zone de Boulogne) parisien. Cette préférence s'explique par l'existence de projets d'aménagements, parfois réclamés depuis le début du XXe siècle, comme la création d'un Palais des Expositions agricoles ou encore l'apparition de la Cité Universitaire, mais elle se justifie également par le désir d'aménager les abords des terrains les plus précieux de l'enceinte, ceux qui jouxtent le bois de Boulogne : pendant plus de trente ans, à deux ou trois exceptions près, l'ancienne zone de Boulogne sera la seule à véritablement accueillir les aménagements sportifs tant promis. De même, la primauté qui était donnée à l'expropriation et à l'évacuation des îlots insalubres zoniers, rappelée dans maints documents émis par l'administration préfectorale voire le Préfet de la Seine lui-même devant le Conseil Municipal, ne résiste pas à l'analyse spatiale. Cet objectif de bon aloi n'est guère suivi d'actions concrètes : la Ville préfère exproprier prioritairement les morceaux de zone qui touchent les nouveaux HBM et ILM, ce que prouve de façon très nette l'observation précise de la chronologie des expropriations pendant les années 1930 et même encore au début des années 1940.

Très inégalement investie et aménagée par Paris pendant notre période, la zone ne présente par ailleurs pas un visage uniforme et les usages qui l'affectent (habitation en dur ou précaire, industrie, zones de stockage, jardins potagers) sont variés. Laissant un peu de côté l'histoire purement administrative, la thèse cherche à déterminer des logiques d'organisation, en lien avec la banlieue, et souligne aussi, à une échelle plus fine, les critères qui orientent vers une destinée parcellaire : l'importance de la figure du propriétaire est ainsi reconsidérée car sur la zone il est souvent assez éloigné et les plus grands propriétaires terriens, une grosse centaine d'acteurs possède la moitié de la surface zonière, peuvent avoir un rapport assez distant à leur propriété, confiant leurs terrains à un locataire principal qui est alors au cœur des relations de bail ; le rôle pionnier d'un locataire zonier peut également être souligné lorsqu'une population présentant des caractéristiques semblables s'installe dans son sillage. L'attractivité de la zone pour ses habitants est particulièrement étudiée : elle permettait, pour un moindre coût, d'avoir accès à la propriété des constructions et à une forme d'espace en plus. En effet, loin de l'image d'une zone extrêmement dense, qui se caractériserait par l'enchevêtrement des constructions précaires, souvent de simples baraques édifiées à l'aide de matériaux de récupération, à l'aide de planches, de tôles et de carreaux de plâtre, la zone se caractériserait au contraire par un grand nombre d'espaces vides souvent exploités en de modestes jardins d'agrément ou en carrés potagers, parfois laissés à l'abandon – et de ce fait transformés en dépotoirs ou « envahis » par des occupants sans titre. Cette vision d'une zone très dense se justifie pour certaines portions, souvent plus anciennement et plus solidement bâties, mais elle relève aussi du montage photographique ou plutôt de l'angle de vue opportun, art particulièrement développé par l'administration parisienne pendant la seconde guerre mondiale, alors que les expropriations s'accélérent et que les évacuations reprennent, quitte à s'affranchir de la procédure normale d'appropriation. A travers quelques exemples choisis, la thèse montre l'extension progressive des aménagements qui témoignent d'une jouissance de sa propriété – l'essentiel des terrains sont ainsi clôturés, la barrière, souvent une simple haie ou quelques planches clouées,

marquant nettement la limite entre espace du dehors et espace du dedans. Cette étude originale permet de voir la proximité urbaine et sociale des zoniers avec les habitants des lotissements de la banlieue rouge, les fameux mal-lotis, tandis que l'attention à la matérialité des baraques, à leur agencement, voire aux éléments de confort ou de décor dont elles peuvent disposer, permet d'esquisser des parallèles avec d'autres quartiers insalubres et/ou formels, notamment sur les terrains de recherche anglo-saxons.

Zone et zoniers sont construits pour être en marge, le processus même de l'expropriation entraîne une précarisation des statuts et une dégradation accélérée du bâti et des conditions de vie, notamment dans les mois qui précèdent l'évacuation. Si cette disqualification à la ville est originelle du fait de la servitude et de l'obligation de précarité, tant matérielle que temporelle, instituée notamment par le décret de 1901 qui avait autorisé certaines constructions sur la zone tout en leur refusant le droit à l'indemnité, elle s'accroît pendant l'entre-deux-guerres. En effet, la population zonière change. Les « nouveaux » venus ne motivent pas les mêmes discours de protection que les « petits zoniers » du début du siècle. Pauvres, ils présentent surtout le défaut, aux yeux de certains, d'être de plus en plus des étrangers : la zone abrite ainsi des contingents conséquents de célibataires portugais et algériens ou encore de familles italiennes et arméniennes. Avec d'autres populations dont la présence pittoresque est de plus en plus décriée à mesure qu'on avance dans la période, comme les chiffonniers et les forains qui habitent des roulottes, ils motivent des discours négatifs, qui émanent d'ailleurs parfois d'autres zoniers, ces derniers s'estimant « vrais » zoniers du fait de l'antériorité de leur présence, de leur naissance en France et également de leur statut de petits propriétaires. Si les agents de l'administration parisienne au contact des zoniers, récusent ces catégories faciles et certains préjugés, ces derniers trouvent un écho favorable ailleurs, notamment au conseil municipal parisien. Surtout, la disqualification des zoniers, sa description comme une population qui aurait changée, permet également de justifier la poursuite du projet urbain tandis que l'humanité et la générosité parisiennes, qui autorisent le maintien des habitants dans les lieux moyennant finances et/ou renoncement à l'indemnité d'éviction, permettent elles d'expliquer les retards dans le programme d'appropriation. Par ailleurs, la construction d'une urbanité normale et normée, celle des HBM des fortifications, permet, par contraste, la disqualification des zoniers et de leur mode de vie, jugé non-urbain ou mal-urbain. Ainsi, presque toute politique de relogement des habitants, une problématique centrale dans la résorption des taudis urbains, est abandonnée du fait de cette prétendue inadéquation à la ville et à ses valeurs, mais aussi d'un coût jugé excessif.

Mots clefs : marge urbaine, analyse spatiale, taudis, zone non aedificandi, appropriation, expropriation, marginaux, Paris.