

Urbanités

#14 / Il n'y a pas que la taille qui compte
Novembre 2020

Grandeur urbaine et vulnérabilité énergétique : le cas de la ville-satellite de Kayaşehir à Istanbul

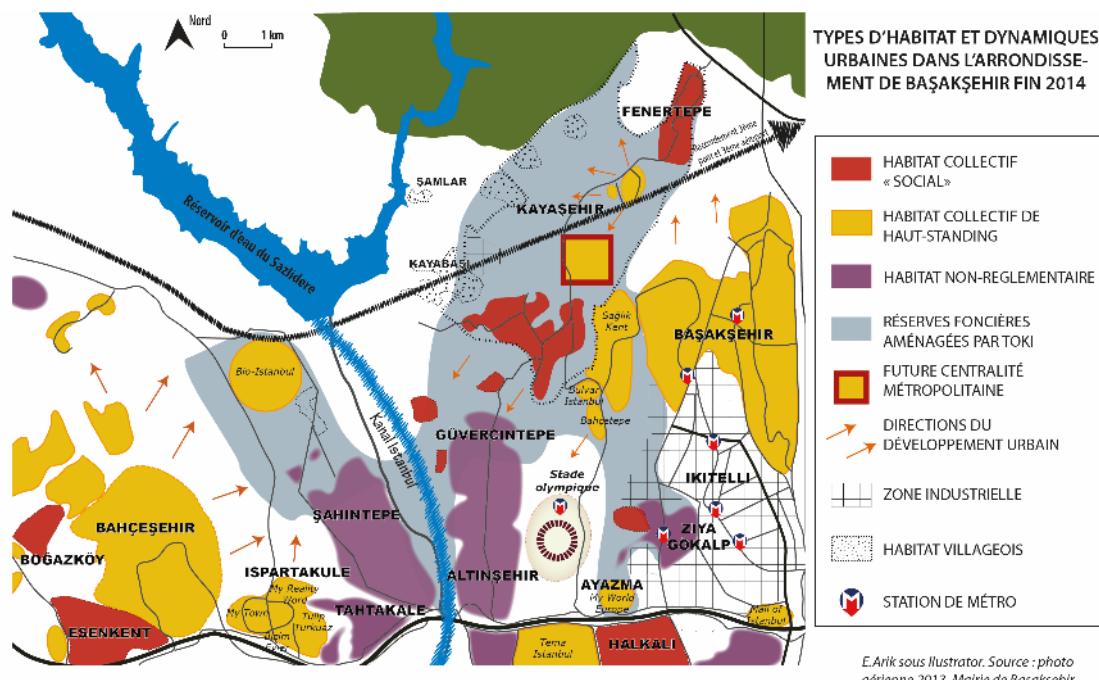
Elvan Arik



Couverture : Aperçu de Kayaşehir, la plus grande ville-satellite actuelle de Turquie (Logie, 2015, tirée de « Toki-Moki », *revue XXI*, [en ligne](#)).

Pour citer cet article : Arik E., 2020, « Grandeur urbaine et vulnérabilité énergétique : le cas de la ville-satellite de Kayaşehir à Istanbul », *Urbanités*, #14 / Il n'y a pas que la taille qui compte, novembre 2020, [en ligne](#).

Appelée à devenir la plus grande ville-satellite de Turquie, Kayaşehir incarne une vision prométhéenne et totalisante des grands projets d'urbanisation qui bouleversent actuellement le paysage de la métropole d'Istanbul. Sa programmation démesurée s'inscrit parfaitement dans l'emphase caractéristique de l'idéologie développementaliste que met en place et en récit l'État turc depuis l'arrivée de l'AKP à sa tête en 2002. Sur 760 hectares de terrains vierges situés dans un arrondissement périphérique de l'ouest d'Istanbul (Başakşehir), l'Administration nationale du Logement Collectif (TOKI) et divers promoteurs immobiliers sont sur le point d'achever la construction de 60 000 à 65 000 logements qui à terme pourront accueillir 250 000 habitants. L'aménagement d'une place de 60 000 m², comparativement deux fois plus grande que celle de Taksim, est une illustration de l'objectif idéologiquement poursuivi : déplacer les centralités historiques de la métropole vers ses périphéries convoitées et remodelées depuis le début des années 2000 par une politique nationale, hyper-centralisée et autoritaire, de transformation urbaine (Erdi Lelandais, 2017 ; Pérouse, 2017). Conversion et marchandisation du foncier sont les principaux leviers de réalisation de cette entreprise d'ingénierie territoriale dans laquelle le « sol est approprié pour sa valeur financière, pour ce qu'il vaut sur le marché qui y projette des usages futurs, des potentialités » (Denis, 2016). En tant que principal propriétaire du foncier (70 % du total), TOKI intervient sur place en qualité de planificateur, d'aménageur et de développeur immobilier de la ville-nouvelle. Mise en œuvre par l'AKP, cette concentration des pouvoirs réglementaires et financiers est le résultat d'un élargissement progressif des compétences d'un acteur étatique qui, à sa création en 1984, avait pour mission exclusive de financer des programmes de logement coopératif (Pérouse, 2013). Symbole d'une recentralisation des politiques urbaines et d'un mode opératoire partout reproduit à l'identique en Turquie (Massicard, 2014 ; Altinok, 2015), l'intervention de TOKI à Kayaşehir se manifeste par le transfert de parcelles viabilisées à des acteurs immobiliers privés mais aussi par la construction d'un parc de logements à vocation « sociale ».



1. Localisation de Kayaşehir et dynamiques urbaines dans l'arrondissement de Başakşehir (Arik, 2018)

Encadrant plusieurs luxueux complexes résidentiels, les programmes de logements dits sociaux de Kayaşehir sont situés aux extrémités nord et sud du projet de la ville-nouvelle¹. C'est au cœur de ce paysage de 242 tours d'immeubles, accueillant depuis 2010 environ 50 000 habitants répartis dans

¹ Pour une idée plus précise des sommes en jeu, des acteurs impliqués et des types de logement construit, voir Filiz Hervet, 2017, « Les nouveaux quartiers résidentiels de Kayabaşı », Observatoire Urbain d'Istanbul, en ligne <https://oui.hypotheses.org/4180>, (consulté le 21/10/19).

12 000 logements en accession à la propriété privée, que nous avons enquêté dans le cadre d'une thèse portant sur la transformation des systèmes de chauffage résidentiel à Istanbul (Arik, 2018). En effet, l'objectif plus ou moins explicitement formulé par les promoteurs de Kayaşehir était d'en faire le lieu d'avènement de futurs « éco-citoyens » qui, en plus d'avoir intériorisé les fondements conservateurs et consuméristes de l'AKP (Çavdar, 2011), auraient intégré les principes pionniers de la sobriété énergétique. Kayaşehir est ainsi non seulement présentée comme l'expression la plus aboutie, la plus grandiose, d'un dessein politique promettant une ascension sociale à ses habitants, notamment à ceux issus des quartiers informels, par le simple accès à un cadre de vie moderne. Avec une isolation performante, des panneaux photovoltaïques et photo-thermiques, des systèmes innovants de chauffage conçus pour maîtriser la demande des ménages, ce projet urbain serait aussi paré de tous les attributs de la ville « durable » ou « intelligente ». Mise en œuvre au nom d'une politique d'efficacité énergétique cherchant à réduire la dépendance de la Turquie aux importations de gaz naturel, cette expérimentation sociotechnique s'est, contre toute attente, retrouvée à l'origine d'une véritable crise locale avec, en point d'orgue, l'organisation de plusieurs manifestations de rue. Bien que relativement anodines à l'échelle d'une métropole de plus de 15 millions d'habitants, celles-ci ont mis en lumière l'existence de vives tensions entre les habitants dénonçant les dysfonctionnements et le coût exorbitant du système de fourniture de chauffage et les différents acteurs chargés de le réguler localement. Cette crise apparaît comme d'autant plus inattendue, presque surprenante, au regard des puissants mécanismes d'encadrement économique et territorial qui participent au maintien de l'ordre urbain établi et à la formation d'une classe moyenne, relativement homogène et majoritairement acquise aux valeurs de l'AKP. Comment dès lors expliquer que des innovations techniques, censées être égalitaires et avantageuses financièrement pour les usagers, aient pu faire l'objet d'aussi vives contestations sociales ? Au-delà du caractère éphémère des mobilisations, que révèlent-elles des formes structurelles de privations et d'injustices observées sur place ?

Pour répondre à ce questionnement, nous empruntons à l'écologie politique urbaine (Heynen *et al.*, 2006) et à la théorie des pratiques sociales (Shove et Walker, 2014 ; Shove *et al.*, 2015) un cadre d'analyse qui met en lumière les dimensions matérielles et conflictuelles inhérentes aux processus de « transition énergétique urbaine » (Rutherford et Coutard, 2014). Nous souhaitons démontrer que l'intégration fortement chahutée du nouveau système technique dans le quotidien des habitants s'explique par la reproduction d'un phénomène de vulnérabilité énergétique (Walker et Day, 2012 ; Hall *et al.*, 2013). Si les expériences sensibles de privation d'un besoin élémentaire se manifestent avant tout au cœur des pratiques sociales et comme une incapacité à se chauffer à un prix abordable, nous montrerons aussi que l'injustice énergétique vécue à Kayaşehir s'agence spatialement au cœur du gigantisme des formes bâties et plus généralement d'un paysage urbain (Bouzarovski *et al.*, 2017 ; Bouzarovski et Simcock, 2017) où les formes les plus élémentaires de la démocratie locale et du respect de l'autonomie individuelle sont fortement compromises. Les données présentées dans cet article s'appuient sur une enquête qualitative de terrain réalisée en 2014 durant laquelle nous avons pu récolter et confronter les témoignages de différents protagonistes impliqués au cœur de la controverse (habitants, association locale, gestionnaire de co-propriété et du système énergétique, techniciens).

Ordonner et policer l'immensité urbaine

Avant de s'intéresser à la controverse locale provoquée entre autres par le dysfonctionnement des systèmes de chauffage, il importe en premier lieu de montrer comment l'hégémonie acquise par TOKI dans le champ de la fabrique urbaine en Turquie permet à l'AKP de modeler l'espace social à l'image de ses valeurs et au service de ses intérêts, bien qu'au prix de certaines contradictions vis-à-vis de l'idéal égalitariste qu'est censée favoriser sa politique d'accès au logement.

Mise en ordre physique et idéologique de la modernité urbaine

Dans la communication de Kayaşehir, la modernité apparaît principalement comme une affaire de grandeurs numériques² : 242 tours d'immeubles de 10 à 15 étages, environ 12 000 logements, 36 m² d'espaces verts par habitant, 344 615,8 m² d'espaces culturels et 257 419,43 m² d'espaces éducatifs, une mosquée dimensionnée pour 2 500 usagers, un « centre-ville » multifonctionnel de 63 000 m² incluant un centre commercial, 172 bureaux d'affaires, un cinéma, des restaurants, un hôtel. L'équilibre des fonctions urbaines est présenté comme le fruit de savants calculs, d'une planification millimétrée et harmonieuse en attribuant la meilleure place et la bonne distance entre chaque chose. Cette vision mathématique, ultra-rationnelle et uniformisée de l'espace transparaît jusque dans la distribution verticale des catégories de population. Les immeubles de type « C » accueillent exclusivement des 4 pièces de 118 m² destinés aux ménages aux revenus dits « moyens » (*orta gelirli*), les immeubles « B » avec des logements entre 78 et 85 m² sont destinés aux ménages aux revenus « moyens et bas » (*orta ve alt gelir grubu*) et le groupe « pauvre » (*yoksul grubu*) a, quant à lui, droit à des logements plus petits, de 47 m² à 66 m², dans les blocs « DY » et « CY ». L'objectif pleinement assumé au départ par TOKI était donc aussi que les exclus supposés de la modernité, soit les pauvres des quartiers informels et les locataires des quartiers (péri)-centraux d'Istanbul, puissent y accéder. Cette visée égalitariste, dont TOKI rabâche les vertus dans l'idée d'opposer des espaces de « mixité sociale » à une culture de l'entre-soi que les classes aisées développeraient dans les *gated-communities*, reconnecte Kayaşehir à l'idéologie fondatrice de l'arrondissement de Başakşehir. Porté par les premiers représentants municipaux de l'Islam politique dans les années 1990, l'objectif était alors « de refonder Istanbul, hors d'Istanbul, loin des miasmes et des comportements déviants » (Péruse, 2014 : 85) en proposant un cadre de vie « plus juste et plus moral » (*Ibid.* : 86).

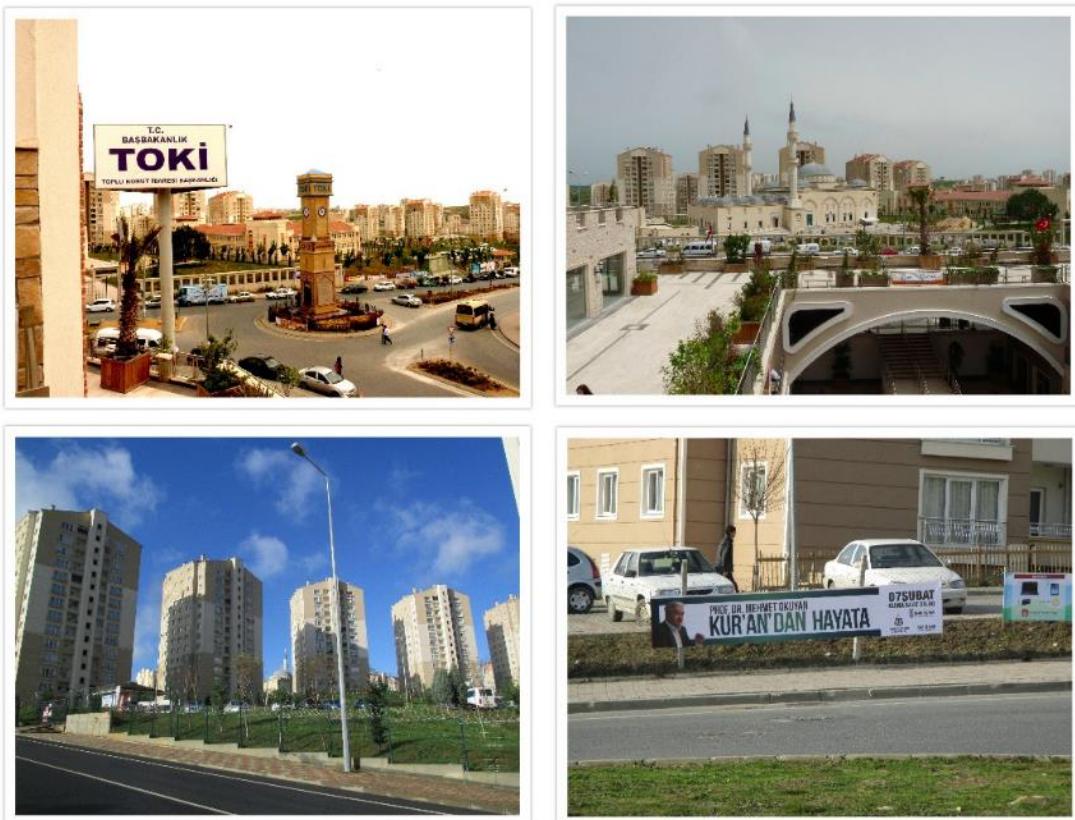


2. Monotonie d'un paysage urbain de tours (Arik, 2013)

² L'exemple le plus parlant à ce sujet est visible dans un numéro de la revue de la mairie d'arrondissement de Başakşehir, « *Türkiye'nin en büyük uydukenti Başakşehir'de* », [« La plus grande ville-satellite de Turquie est à Başakşehir »], *Başakşehir Bülteni*, n°11, février 2011.

Désormais poursuivie par l'AKP, cette ambition civilisatrice façonne le paysage de Kayaşehir. L'agencement physique de son centre-ville est sans doute le lieu où se distingue le plus clairement la portée hégémonique du « modèle d'urbanisme voire d'urbanité » (*Ibid.* : 94) appliqué par le parti au pouvoir. Le tissu urbain et l'essentiel des activités sociales s'articulent autour de cet espace dont la centralité est signifiée par la présence d'un vaste centre commercial sur trois niveaux et par une imposante tour d'horloge de style néo-ottoman. La symbolique est manifeste : l'État turc, dont la parole inaugurelle et paternaliste est gravée sur la façade de cet objet architectural, s'institue au rang d'horloger du quartier et de grand ordonnateur du temps. Cette volonté d'encadrer les rythmes sociaux s'exerce dans les faits principalement sur les femmes, ces gardiennes des foyers, pour la majorité d'entre elles éloignées du marché du travail, qui partagent leurs journées entre l'accompagnement des enfants à l'école, les courses, des ateliers de formation professionnelle ou des conférences « culturelles » centrées sur des questions « familiales » ou « religieuses ».

Cette volonté de moraliser l'espace public et le tissu social se lit par ailleurs derrière certaines décisions symboliques comme celle d'implanter la mosquée en plein cœur du quartier ou d'attribuer aux principales artères qui y mènent des noms à connotation explicitement nationaliste et/ou religieuse. Une fois passé sous une arche grandiloquente délimitant la frontière sud de la ville-nouvelle, on entre en effet dans Kayaşehir par l'avenue Nacip Fazıl Kısakürek, un intellectuel contemporain louant dans ses œuvres la « synthèse turco-islamiste ». Celle-ci débouche ensuite sur l'avenue Ulubatlı Hasan du nom de ce soldat-janissaire tombé en héros durant la prise de Constantinople en 1453. Et pour atteindre le centre-ville, il faut ensuite parcourir l'avenue *Rabia*, ce signe de main, emblème du soutien à la cause des Frères musulmans qu'Erdoğan s'est publiquement approprié dans le contexte contestataire des Printemps Arabes pour en faire un symbole de démocratie et de justice envers les musulmans opprimés. Ces toponymes illustrent ce rapport obsessionnel qu'entretient la Turquie avec l'histoire, en l'occurrence ces dernières décennies avec le passé ottoman qu'Edhem Eldem a récemment qualifié de « cliomane » - un néologisme désignant la propension de l'État turc à attribuer à l'histoire « une mission politique et idéologique vouée à modeler la nation et le citoyen » (Eldem, 2018).



3. De haut en bas et de gauche à droite (Arik, 2014) :

Autour du rond-point horloger, TOKİ affirme visuellement sa présence ;

La mosquée Hüseyin Camii visible depuis la dalle du centre-commercial ;

Verticalité et cloisonnement de l'espace bâti ;

Annonce pour une conférence organisée par la mairie de Başakşehir qui s'intitule « La vie selon le Coran ».

L'ordre urbain promu par TOKİ se caractérise enfin par une dimension sécuritaire. À Kayaşehir, celle-ci frise la démesure, rien qu'à en juger par le cloisonnement systématique des zones résidentielles (*bölge*) et de la plupart des parcs par des murs en béton armé, des clôtures grillagées parfois assorties de barbelés, autant de frontières qui impliquent de franchir des barrières automatiques ou des portillons verrouillés. Alors qu'Istanbul s'avère relativement épargnée au quotidien par la violence et la criminalité, ces mesures protègent contre des risques largement fictifs. Les dispositifs de surveillance n'en restent pas moins omniprésents et omniscients. Ceux-ci reposent en premier lieu sur la présence d'agents de sécurité quadrillant physiquement l'ensemble de l'espace urbain. Dans le centre commercial, mais surtout à l'intérieur des zones résidentielles où ils sont massivement déployés (il y a au total 124 gardes répartis dans les 16 zones), ils assurent une fonction dissuasive tout en filtrant les entrées et les sorties. Ces employés de sociétés privées auxquelles Emlak Yönetim, le gestionnaire de co-propriété, a sous-traité la responsabilité du maintien local de l'ordre en complément de la police nationale³, représentent 70 % du personnel gestionnaire sur un total de 180 travailleurs présents quotidiennement dans le quartier. D'autre part, une forme de surveillance généralisée et de contrôle social par le bas s'opère grâce à la vigilance active des habitants. Ces derniers ont par exemple créé un forum internet de discussion dans lequel figure une rubrique dédiée à la dénonciation des comportements jugés suspects.

³ La privatisation du secteur de la sécurité est une tendance lourde à Istanbul ces dernières années. À Kayaşehir toutefois, l'État ne s'est pas totalement désengagé de ses prérogatives régaliennes ainsi qu'en témoigne une présence policière à la fois réelle, incarnée par la construction d'un commissariat en plein cœur du quartier, mais aussi symbolique avec plusieurs rues portant le nom de policiers martyrs.

L'urbanisation par le crédit à la propriété

Contrairement à ce que laisse supposer la rhétorique égalitariste utilisée par TOKI pour légitimer sa mission sociale, les habitants actuels de Kayaşehir ne sont pas pauvres. La population est majoritairement constituée de petits employés des secteurs public, industriel ou tertiaire. Selon la typologie de l'Administration, ils entrent dans la catégorie des revenus dits « modestes » qui forment avec le segment supérieur (« revenus moyens ») plus de 90 % des logements mis en vente. Dès sa genèse, la ville-satellite a donc été conçue pour attirer une classe solvable et limiter l'accès à la frange de la population la plus précaire, qui n'aurait de toute façon pas eu les moyens économiques de s'adapter à la culture du crédit et de l'endettement qu'impose TOKI comme condition d'accès à la propriété privée. Même doté d'un capital social et économique relativement élevé, un habitant rencontré sur place consacrait environ 40 % du revenu mensuel disponible dans son ménage pour rembourser le crédit immobilier, payer les charges de copropriété et les factures d'énergie. En l'absence de mécanismes adaptés de garantie sociale, les « vrais » pauvres ayant pu accéder à un logement à Kayaşehir n'ont pas eu d'autres choix que de quitter les lieux.

Si la plupart des ménages consentent à autant de sacrifices économiques, quitte à faire appel à la solidarité familiale, aussi bien sous forme d'emprunts que d'aides ponctuelles, c'est parce qu'ils perçoivent l'accès à la propriété comme un moyen d'enrichissement personnel à plus ou moins court terme, un actif patrimonial qu'ils espèrent soit transmettre en héritage, soit vendre en contrepartie d'une plus-value. Et l'absence d'encadrement des prix du parc résidentiel de TOKI, combinée à la spéculation immobilière affectant la production du paysage urbain des périphéries d'Istanbul, leur offre justement cette opportunité. Fin 2019, un logement « revenus modestes », retombé dans le marché immobilier commun, s'échange jusqu'à plus de 300 000 TL (TL : Livre turque), soit une augmentation de plus de 350 %⁴ par rapport à son prix de vente initial (environ 85 000 TL en 2010).

Désajustements et injustices d'une ville improvisée

Arrivé en 2011, un habitant avec qui nous avons longuement discuté, admet avoir été séduit par une annonce publicitaire sur Kayaşehir qu'il a découverte par hasard dans un journal. Un cadre de vie paisible, loin du bruit et de la fureur d'Istanbul, une ville présentée comme quasi-autarcique, toute équipée, facilement accessible, verte, sécurisée, l'assurance d'accéder à la propriété privée et d'être entouré par des voisins attentionnés sont autant d'effets positifs qui ont influencé son choix pour ce projet. Mais sur place, c'est le désenchantement. Les mauvaises surprises s'accumulent, la frustration aussi.

Kayaşehir vit une désillusion⁵

À en croire la chronologie des événements survenus entre 2011 – soit deux années seulement après le début des constructions – et 2013 quand s'achève la livraison des logements, Kayaşehir n'était pas suffisamment prête à digérer le bouleversement qu'a entraîné l'arrivée massive et rapide de 50 000 nouveaux habitants. Ces derniers ont trouvé une ville à l'état de chantier, parsemée de débris, sans aucune trace de végétation. Par ailleurs, quand ils n'étaient pas absents, certains services urbains étaient déficients ou insuffisants. C'est le cas des établissements scolaires et de santé aux capacités d'accueil sous-proportionnées et surtout des transports collectifs (publics et privés) totalement saturés. Dans l'attente du prolongement d'une ligne de métro, la ville-satellite est encore aujourd'hui enclavée. Tous ces retards de développement, imputables notamment à la faillite d'une planification urbaine, ont toutefois été minimisés. Ils ont été présentés comme temporaires et suite à des améliorations ponctuelles, les habitants ont fini par accepter l'idée que la situation se normaliseraient avec le temps.

⁴ Notons que cette augmentation du prix de l'immobilier est supérieure au taux annuel d'inflation des prix à la consommation enregistré en Turquie entre 2010 et 2019 (environ 254 %). Malgré l'instabilité économique que traverse la Turquie notamment depuis la crise de 2018, le secteur du logement semble donc *a priori* rester un actif refuge, toujours capable d'engendrer de fortes plus-values immobilières.

⁵ Il s'agit là du titre d'une tribune écrite par une association locale de propriétaires.

En revanche, la population s'est montrée moins tolérante à l'encontre d'une gouvernance locale déficiente et s'attaquant indûment à leur porte-monnaie. Dès 2012, les premières manifestations réunissent jusqu'à 500 personnes au pied des immeubles. À l'image des slogans accusant TOKI et le gestionnaire de co-propriété de s'adonner à la corruption, à la spéculation ou à des marchandages injustifiés, c'est un mode de production et de gestion urbaine trop coûteux et inefficace qui est le plus vivement contesté. Les soupçons de malversation sont en premier lieu alimentés par un constat : la qualité du cadre bâti, des aménagements extérieurs (espaces verts, cheminements piétonniers), des commodités domestiques (sanitaire, cuisine) est médiocre et les installations techniques sont défaillantes (ascenseurs et panneaux solaires en panne, absence d'eau chaude). Seconde source majeure de tension : les charges de copropriété. Entre 2011 et 2014, celles-ci ont augmenté de 60 % passant de 52 TL à 80 TL (entre 17 et 30 € environ à moment-là) pour un appartement de 75 m² alors même que le gestionnaire de co-propriété se montre toujours incapable de résoudre les problèmes urgents des habitants. Les multiples formes de résistance individuelle ou collective (protestations de rue, occupation spontanée des locaux d'Emlak Yonetim, médiatisation des problèmes *via* des articles de presse, des reportages télévisés et le forum internet des habitants) contre un système de prestations jugé abusif et opaque n'y changeront rien, le montant des charges a été réévalué à la hausse en 2016.

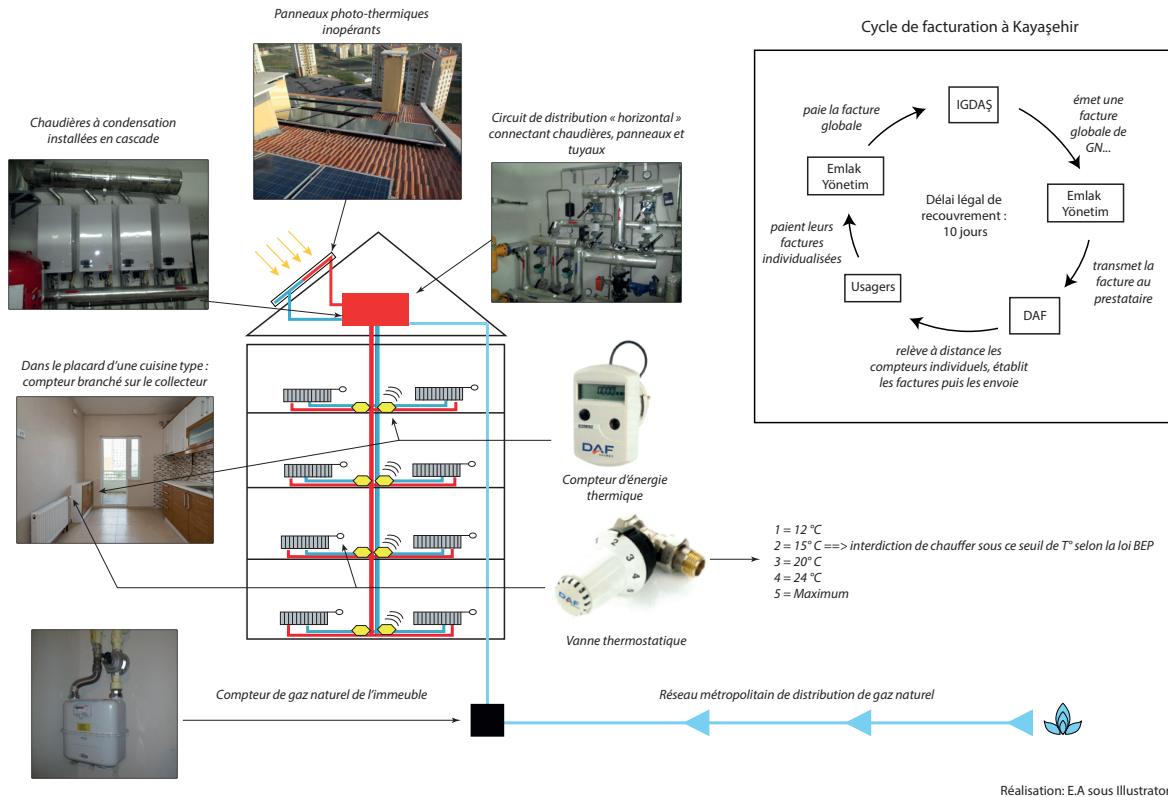


4. Protestations des « victimes » de Kayaşehir (Cihan News et Memurlar.net, 2012)⁶

La crise des factures de chauffage

C'est toutefois autour des dysfonctionnements du système de fourniture de chauffage que la colère des habitants, déjà échaudés, et les tensions locales vont atteindre leur paroxysme. Conformément à une directive de 2008 sur la « Performance Énergétique des Bâtiments » (PEB), TOKI a installé un système de chauffage collectif articulant, à l'échelle des immeubles, des chaudières à condensation au gaz naturel, avec des compteurs d'énergie thermique permettant d'individualiser le montant des factures et des vannes thermostatiques sur les radiateurs afin que les usagers puissent moduler librement la puissance du chauffage chez eux. Tout le présupposé d'efficacité de ce système d'individualisation des frais de chauffage collectif repose sur l'effet de responsabilisation des ménages et d'encouragement aux économies d'énergie produit par l'accès à l'intérieur des logements à ces compteurs qui calculent et affichent en temps réel l'énergie consommée (Brisepierre, 2011).

⁶ Voir le reportage vidéo https://www.youtube.com/watch?v=DTTPIVjOHeY&feature=youtube_gdata_player et l'article « Les victimes de TOKİ à Kayaşehir sont descendus dans l'espace public », <https://www.memurlar.net/haber/238713/kayasehir-de-toki-magdurlari-meydanlara-indi.html>.



Réalisation: E.A sous Illustrator

5. Dispositif sociotechnique de l'efficacité énergétique à Kayaşehir (Arik, 2018)

Dans les faits, ce dispositif complexe mais initialement mal maîtrisé a débouché sur une situation dite de « crise des factures ». Comme en témoigne les revendications habitantes adressées à TOKI durant l'hiver 2011-2012, ces derniers ont été choqués de recevoir des factures vertigineuses, équivalent parfois au montant de leur crédit immobilier :

« En tant que résidents de Kayaşehir, nous sommes affligés par les factures de gaz et d'eau chaude envoyées par le gestionnaire de copropriété. Ce dernier émet des factures de 150 TL minimum [environ 50 €] et qui montent jusqu'à 750 TL [environ 250 €]. Il nous demande 40 TL [environ 13 €] de frais communs de chauffage alors que l'on paie déjà des charges collectives mensuelles. Comme il n'arrive pas à satisfaire nos revendications, les conflits et les discussions sont sans fin. [...]. Le mode de lecture des factures n'est pas clair. En guise de facture, on nous met dans les mains un bout de papier qui n'a aucune légalité. Des propriétaires qui n'ont même pas encore emménagé reçoivent déjà des factures très élevées. C'est une véritable énigme. Un contrôle doit commencer pour que s'arrête ce traitement injuste envers les propriétaires... » ([Tribune d'un collectif d'habitants de Kayaşehir](#), 2012, traduit par l'auteur)

Cet imbroglio durera trois hivers consécutifs, le montant des factures retrouvant à partir de l'hiver 2015 un niveau plus acceptable. Paradoxalement, les raisons du problème, d'ordre purement technique, avaient été décelées dès 2012, grâce à une expertise indépendante d'ingénieurs diligentée par une association locale de propriétaires. Le diagnostic réalisé montrait que certains paramètres élémentaires au bon fonctionnement du système, à savoir l'impératif d'équilibrer et d'homogénéiser la chaleur produite à l'intérieur des immeubles (enjeu de la calibration des chaudières collectives) et de minimiser les déperditions de chaleur sur le circuit interne de distribution (enjeu de l'isolation) n'avaient pas été respectés. Par ailleurs, le relevé à distance des compteurs était devenu impossible, certains ayant été montés à l'envers quand d'autres étaient déjà saturés de poussières et de résidus d'oxydes ferreux bloquant ou ralentissant les turbines des compteurs. La surfacturation provenait ainsi de décisions

arbitraires prises par Daf, la société privée en charge de relever les compteurs et d'établir les factures, consistant d'une part à s'appuyer sur des estimations hasardeuses de consommation des ménages et d'autre part en infligeant, sans fondement légal, des amendes pour sous-consommation chez certains ménages accusés soit d'arracher les câbles des compteurs, soit de fermer les radiateurs en levant le blocage des vannes thermostatiques⁷. En dénonçant ces actes d'incivisme comme la cause première du dérèglement du système de chauffage, Daf et Emlak Yonetim ont transféré leur responsabilité sur les usagers au lieu d'admettre leurs erreurs et leur incapacité respective à régler pacifiquement la situation.

En réalité, leur cécité techno-managériale les a empêchés de comprendre que les usagers, loin d'être fraudeurs ou technophobes, se sont appropriés thermiquement leur nouvel espace de vie, selon des modalités à la fois sensibles et rationnelles, qu'ils ne pouvaient ni prévoir, ni contrôler. En l'occurrence, les usagers n'ont fait que s'approprier un environnement matériel défaillant en profitant « clandestinement » des pertes de chaleur délivrées gratuitement par un réseau interne de distribution mal isolé (de gros tuyaux situés dans les cuisines) en lieu et place d'une chaleur facturable délivrée par des radiateurs mal calibrés :

« La loi dit qu'on ne peut pas se chauffer en dessous de 15° C. Mais même quand je n'allume pas mes radiateurs, il fait déjà minimum 17° C dans mon appartement. Daf nous donne pourtant une amende en prétextant que nous sommes en dessous des 15° C. Si mes factures sont trop basses, Daf me dit « non ce n'est pas possible, tu dois consommer davantage ». Mais pourquoi ? Si je consomme moins, c'est bien, je fais des économies. Vous devriez me féliciter. C'est bon pour la planète. Et d'ailleurs, comment peuvent-ils le savoir à combien je me chauffe ? Il faudrait qu'ils installent des thermomètres pour cela. Donc, Daf fait un calcul, regarde combien consomme en moyenne un appartement, disons 100 TL alors que ma consommation n'était que de 50 TL. Et me voici avec une amende de 50 TL. Ils mettent des amendes comme bon leur semble et ne font qu'inciter les gens à consommer davantage. Désormais, j'ouvre les vannes à fond. Si c'est pour payer plus, autant vraiment avoir chaud. Car on ne peut rien faire contre eux. » (Entretien avec un habitant du quartier, le 1^{er} février 2014.)

Contester la marchandisation des services urbains

Au-delà de la situation temporaire de crise, les consommateurs ironiquement baptisés « citoyens intelligents » ont en réalité très vite compris qu'ils n'étaient plus des abonnés comme les autres mais faisaient l'objet d'un traitement différencié comparé au service universel et standardisé de distribution de gaz naturel à Istanbul. La loi BEP imposant de faire appel à un prestataire privé pour s'occuper de la production, de la pose, de l'entretien et de la lecture des compteurs de chauffage individuels, les habitants ont en effet été décontenancés de recevoir des factures émises par Daf alors qu'ils ont préalablement payé des frais de connexion auprès d'IGDAŞ, la compagnie publique de distribution de gaz naturel. L'effet de surprise s'est ensuite mué en incompréhension quand ils ont appris qu'ils devaient régler leur dette auprès du gestionnaire de copropriété. En multipliant les interlocuteurs privés, des prestataires de services sans expérience dans le secteur énergétique, ce cycle infernal de facturation embrouille les consommateurs qui ne savent plus par qui est gouverné le service de chauffage, à quels échelons territoriaux il est régulé, ni quelles finalités poursuivent ces acteurs hybrides. Parmi eux, Emlak Yonetim est par exemple une société privée créée en 2009 dont une partie du capital est détenue par TOKI, une administration emblématique du processus de « privatisation de l'État » (Hibou, 1998) autant que d'« étatisation du privé » (Pérouse, 2013). Ce gestionnaire de co-propriété est de fait le relais le plus direct et le plus visible de la voix du pouvoir central à l'échelle locale.

Les premières factures reçues ont finalement permis d'objectiver, en l'exacerbant, une injustice distributive (ponction inégalitaire et injustifiée des ressources des habitants pour se chauffer et se loger) et procédurale (défaut de démocratie participative et d'accès à l'information, opacité des processus

⁷ Afin de garantir une inertie thermique optimale de l'ensemble d'un immeuble chauffé en collectif, la régulation PEB impose un seuil de température en dessous de laquelle un logement ne doit pas descendre. Dans cette optique, les vannes thermostatiques installées sur les radiateurs ont été bloquées sur le cran n°2 pour que l'eau chauffée en théorie à 15°C puisse toujours circuler à l'intérieur du logement.

décisionnels) ancrée au cœur du dispositif de performance énergétique. Le sentiment d'injustice est aussi lié au déni de reconnaissance, dans un environnement répressif, du droit des propriétaires à s'approprier librement les innovations techniques et à revendiquer publiquement plus d'autonomie. Les petites classes moyennes de Kayaşehir ont alors pris conscience qu'une part supplémentaire de leur autonomie, déjà amputée par le montant des crédits immobiliers et des charges de co-propriété, était tro(n)quée contre un nouveau type de confort dont l'accès répond à des critères techniques normatifs et à une logique marchande qu'ils réprouvent. En effet, la plus vive indignation des habitants s'est cristallisée autour du prélèvement forfaitaire réalisé par Daf au titre du relevé des compteurs. C'est ce sentiment d'être victime d'une « arnaque » ou d'un « business » qui sera massivement repris durant les manifestations articulant le problème du chauffage à toutes les autres sources d'insatisfaction.

« Concrètement il n'y a pas besoin de Daf : le gardien d'immeuble pourrait très bien faire les relevés. Tout est informatisé et s'effectue à distance. Au final, Daf ne fait qu'appuyer sur un bouton. Daf prend 4 TL [environ 1,4 €] par mois et par appartement. 4 TL pour appuyer sur un bouton ! C'est du foutage de gueule ! Et ça, ça fait 4 400 TL d'engrangées rien que pour une zone résidentielle. Daf c'est quoi ? C'est une machine à sous. De façon très officielle, le peuple ici leur donne 50 000 TL, cet argent va directement dans leurs poches. » (Entretien avec un habitant, le 10 mars 2014.)

Conclusion : rétablir l'ordre ou la résilience du pouvoir local

Par certains aspects, il faut reconnaître à cette lutte urbaine micro-locale le mérite d'avoir structuré un mouvement collectif de résistance active contre une forme extrême de vulnérabilité énergétique marquée par des factures affectant le bien-être de ménages déjà fortement endettés. Elle a également été porteuse de revendications démocratiques et d'émancipation sociale en dénonçant les pratiques abusives et peu transparentes des gestionnaires locaux, régulièrement appelés à la démission. En cela, cette mobilisation est révélatrice du potentiel disruptif de petits systèmes énergétiques dont les perturbations initiales ont ébranlé non seulement la rationalité d'un dispositif d'efficacité énergétique mais aussi la tranquillité routinière d'un méga-projet d'urbanisme uniformisé et uniformisant. La crainte de débordement social a été réelle de la part des détenteurs du pouvoir local, ainsi qu'en témoignent les mesures répressives et les procédés d'intimidation qui se sont abattus sur le mouvement. Après avoir été suivi par des policiers et des « individus anonymes », un des leaders nous avouera avoir eu peur pour lui, sa famille et les manifestants qu'il avait entraînés dans son sillage.

Mais ne nous y trompons pas, la faculté de résilience de l'ordre urbain mis en place par l'AKP est aussi le résultat d'une adhésion majoritaire de la population à ses principes. Aux élections municipales de 2014, le parti AKP avait été plébiscité à presque 70 % dans le quartier, malgré le climat de mécontentement qui s'y manifestait alors. Les slogans et discours des mobilisations à Kayaşehir, aussi incisifs soient-ils, sont en définitive restés des formules inoffensives, sans véritables intentions insurrectionnelles. Cette crise a en effet eu comme effet paradoxalement de conforter la légitimité des détenteurs officiels du pouvoir. Quand les habitants interpellent TOKI, le gestionnaire sur site et parfois même Erdogan, qui, à lui seul, incarne la figure de l'État providentiel, il est avant tout attendu d'eux qu'ils résolvent les problèmes sectoriels et récurrents qui ont perturbé leur quotidien. Les apparences du discours contestataire et unifié stimulant une éphémère conscience de classe – les « pauvres de Kayaşehir » en lutte contre le « parti des bénéfices »⁸ et sa politique de marchandisation des services urbains – cachent par ailleurs difficilement l'absence de projet alternatif de gouvernance locale. Et pour cause, l'horizon émancipateur des primo-accédants à la propriété de Kayaşehir est délimité par les frontières d'un marché dérégulé du logement. Tout en procédant d'un rêve d'embourgeoisement, ce statut a déterminé la (re)mise en ordre d'un territoire (et d'une territorialité) fabriqué avec célérité et dans l'agitation de contestations sans lendemain. Avant d'être des citoyens à part entière, les habitants

⁸ Pour reprendre une expression globalisante (« *menfaat partisi* ») qu'un des leaders du mouvement rencontrés utilise pour critiquer les intérêts économiques poursuivis par tous les partis et les hommes politiques de Turquie.

de Kayaşehir sont des propriétaires endettés auprès de TOKI, ce qui les constraint en dernier ressort à accepter les injustices liées à leur condition.

ELVAN ARIK

Elvan Arik est docteur en urbanisme et aménagement, actuellement ATER à l'École d'Urbanisme Paris, Université Gustave Eiffel. Il a soutenu une thèse en 2018 à l'Université de Lyon sur les transformations urbaines et énergétiques d'Istanbul à partir d'une étude de cas portant sur la diffusion de nouveaux systèmes de chauffage résidentiel au gaz naturel.

elvan.arik@enpc.fr

Bibliographie

- Altinok E., 2015, « To have or not to have, that is the question. The unseen dimensions of housing question in Turkey. The case of TOKİ-İstanbul in post-2000 period », Conférence *The Housing Question - Nomad Seminar*, San Diego, 12-13 mars 2015.
- Arik E., 2018, *Se chauffer à Istanbul : Des pratiques thermiques face aux épreuves de la transition et de l'efficacité énergétiques*, Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Lyon, INSA-Université de Lyon, 417 p., [en ligne](#).
- Bouzarovski S. et Simcock, N., 2017, « Spatializing energy justice », *Energy Policy*, vol. 107, 640-648.
- Bouzarovski S., Tirado Herrero S., Petrova S., Frankowski J., Matoušek R. et Maltby, T., 2017, « Multiple transformations : Theorizing energy vulnerability as a socio-spatial phenomenon », *Geografiska Annaler : Series B, Human Geography*, vol. 99, n°1, 20-41.
- Brisepierre G., 2011, Les conditions sociales et organisationnelles du changement des pratiques de consommation d'énergie dans l'habitat collectif, Thèse de sociologie, Paris, Université Paris Descartes, 842 p.
- Çavdar A., 2011, « Başakşehir : The role of religiosity in the making of a new town », Conférence mondiale *The struggle to belong : Dealing with diversity in 21st century urban settings*, Amsterdam, 7-9 juillet 2011, 13 p., [en ligne](#).
- Denis É., 2016, « Désirs de ville et convoitises foncières : Marchandisation du sol dans les Suds », *Métropolitiques*, [en ligne](#).
- Eldem E., 2018, *L'Empire ottoman et la Turquie face à l'Occident : Leçon inaugurale prononcée le jeudi 21 décembre 2017*, Nouvelle édition, Paris, Collège de France, [en ligne](#).
- Erdi Lelandais G., 2017, « L'urbanisation néolibérale et conservatrice au prisme de l'autoritarisme en Turquie », *Mouvements*, vol. 90, n°2, 54-61.
- Hall S. M., Hards S. et Bulkeley H., 2013, « New approaches to energy : equity, justice and vulnerability. Introduction to the special issue », *Local Environment*, vol. 18, n°4, 413-421.
- Heynen N., Kaika M. et Swyngedouw E., 2006, In the nature of cities: Urban political ecology and the politics of urban metabolism, Abingdon, Routledge, 272 p.
- Hibou B., 1998, « Retrait ou redéploiement de l'Etat ? » *Critique internationale*, vol. 1, n°1, 151-168.
- Massicard É., 2014, « Une décennie de pouvoir AKP en Turquie : vers une reconfiguration des modes de gouvernement ? », *Les Études du CERI*, n°205, 37 p., [en ligne](#).
- Pérouse J.-F., 2013, « L'État sans le public : Quelques conjectures à propos de l'Administration du logement collectif (TOKI) », in Aymes M., Gourisse B. et Massicard E. (dir.), *L'Art de l'État. Arrangement de l'action publique en Turquie et dans l'Empire ottoman*, Paris, Karthala, 173-194.

Grandeur et misère urbaines d'un paysage de la vulnérabilité énergétique : la ville-satellite de Kayaşehir (Istanbul)

Pérouse J.-F., 2014, « Başakşehir (Istanbul), la “ville-épi” : de la marge urbaine épiphénomène au modèle urbain hégémonique », in Florin B., Semmoud N., et Legros O. (dir), *Marges urbaines et néolibéralisme en Méditerranée*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, 83-104.

Pérouse J.-F., 2017, *Istanbul planète : La ville-monde du XXIe siècle*, Paris, La Découverte, 250 p.

Rutherford J. et Coutard O., 2014, « Urban energy transitions : Places, processes and politics of socio-technical change », *Urban Studies*, vol. 51, n°7, 1353-1377.

Shove E. et Walker G., 2014, « What is energy for ? Social practice and energy demand », *Theory, Culture & Society*, vol. 31, n°5, 41-58.

Shove E., Watson M. et Spurling, N., 2015, « Conceptualizing connections : Energy demand, infrastructures and social practices », *European Journal of Social Theory*, vol. 18, n°3, 274-287.

Walker G. et Day R., 2012, « Fuel poverty as injustice : Integrating distribution, recognition and procedure in the struggle for affordable warmth », *Energy Policy*, vol. 49, 69-75.