



**HAL**  
open science

## L'autre crise d'Athènes. Quel centre pour demain ?

Hélène Haniotou

► **To cite this version:**

Hélène Haniotou. L'autre crise d'Athènes. Quel centre pour demain?. 1ère Conférence Intercontinentale d'Intelligence Territoriale "Interdisciplinarité dans l'aménagement et développement des territoires", Oct 2011, Gatineau, Canada. pp.11. halshs-00960434

**HAL Id: halshs-00960434**

**<https://shs.hal.science/halshs-00960434v1>**

Submitted on 28 May 2014

**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.

**Hélène HANIOTOU**

Professeure Assistante/Ecole d'Architecture, UTN

**Summary:**

***The Other Athens Crisis. What Centre for the future?***

In a larger context defined by various social and spatial trends, and in the more specific context of the recent economic crisis, Athens is being confronted with the same well-known problems that have faced other large European cities and capitals in the past. These problems concern not only the changing city centre (aging, depopulated), but also the challenge of organizing and managing a capital and metropolis overcome by events and circumstances that are very recent in its relatively short life.

In Greece, where planning has been either near non-existent or very little used/applied, the current social and spatial situation mostly results from private-sector initiatives. This has given rise to an urban identity in Athens for which social, spatial, and functional mixed use is one of the main characteristics today.

This mixed use seems to be losing ground in favour of a trend towards the gentrification of the historical centre and the growing prevalence of cultural, recreational, and tourism-related uses. That said, there is a noticeable persistence of certain types of occupations, like goldsmithery and silversmithery, that were traditionally located in the city centre. This is due to the particular characteristics of their work: their need for small workspaces, their organization in clusters, the horizontal and vertical division of their work, and their special relationship with Greek social life and markets.

Research on these occupations and on the future centre or centres of Athens is seeking to broaden the reflection on the future of the city and its centre by means of fieldwork and case studies. The questions that need to be answered essentially concern the choice of attitudes towards the methods and processes for developing downtown Athens. Will minimal intervention in certain key spots be enough to engender a process of renewal that will preserve the ideal character of mixed urban use and diversity in the centre of the capital?

**Résumé:**

Dans un contexte général caractérisé par diverses tendances sociales et spatiales, dans le contexte plus particulier de la crise économique récente, la ville d'Athènes se trouve face à des problèmes bien connus et auxquels ont été confrontées les autres capitales et grandes villes européennes dans le passé. Ces problèmes concernent aussi bien la crise du centre (vieilli, dépeuplé) que l'organisation et la gestion d'une capitale/métropole dépassée par des événements et des phénomènes tout neufs dans sa vie relativement courte.

En Grèce, où la planification n'a quasiment pas existé ou a été très peu utilisée/appliquée, la situation actuelle aux plans social et spatial a été principalement produite par des initiatives du domaine privé. Ceci a donné naissance à une identité urbaine pour la ville d'Athènes dont une des caractéristiques principales aujourd'hui est la mixité sociale, spatiale et fonctionnelle.

Cette mixité semble se perdre dans une tendance à la gentrification du centre historique et une orientation vers des fonctions dominantes à caractères culturel, touristique et de récréation. Cependant, une persistance est lisible quant à certains types de métiers comme celui des artisans de l'or et de l'argent traditionnellement localisés au centre. Elle est due à des particularités : besoin de petites surfaces, organisation en 'clusters', division du travail horizontale et verticale, rapport spécial avec la vie sociale et le marché grecs.

La recherche sur ces métiers et celle concernant le(s) futur(s) centre(s) d'Athènes tentent de développer la réflexion sur l'avenir de la ville et de son centre, à travers un travail de terrain et des études de cas. Les questions qui se posent ont trait essentiellement aux choix des attitudes face aux mécanismes et processus de développement du centre-ville de la capitale. Une intervention minimale dans certains endroits-clés sera-t-elle capable de donner naissance à un processus de renouvellement qui gardera le caractère souhaité de mixité urbaine et de diversité au centre d'Athènes ?

L'intérêt pour le centre-ville d'Athènes n'est, bien évidemment, pas nouveau. Cependant, ce qui est une nouveauté, pour le petit pays qu'est la Grèce, est une situation inconnue dans le cours de l'histoire de sa capitale, qui concerne aussi bien des aspects spatiaux que des aspects sociaux et culturels, fonctionnels également et bien sûr économiques. Athènes se trouve aujourd'hui face à des problèmes, auxquels ont été confrontées les autres capitales et grandes villes européennes par le passé, qui concernent aussi bien la crise du centre (vieilli, dépeuplé), que l'organisation et la gestion d'une capitale/métropole dépassée par des événements et des phénomènes tout neufs dans sa relativement courte vie.

En Grèce, où la planification n'a quasiment pas existé ou a été très peu utilisée ou appliquée, la situation actuelle sociale et spatiale a été principalement produite par des initiatives du domaine privé. Ceci a donné naissance à une identité urbaine pour la ville d'Athènes dont une des caractéristiques principales aujourd'hui est la mixité sociale, spatiale et fonctionnelle. Cette mixité semble être menacée par une tendance à la *gentrification* du centre et une orientation vers des fonctions dominantes culturelles, touristiques et de récréation. Cependant, une persistance est lisible; celle-ci est due aux particularités de certains types de métiers. Un bon exemple d'artisanat traditionnellement localisé au centre (sans qu'il soit le seul) est celui d'or et d'argent. Ses besoins de petites surfaces, son organisation en *clusters*, sa division du travail horizontale et verticale et un rapport spécial avec la vie sociale et le marché grecs, sont des caractéristiques qui expliquent cette persistance. La recherche sur ces métiers ainsi que celle concernant le(s) futur(s) centre(s) d'Athènes tentent de développer la réflexion sur l'avenir de la ville et de son centre, à travers un travail de terrain et des études de cas. Des questions se posent sur les choix des attitudes face aux mécanismes et processus de développement du centre-ville de la capitale. Des interventions minimales, dans certains endroits-clés, successives et interliées, comme celles qui ont « forgé » le caractère actuel de la métropole, pourraient-elles re-initier un processus de renouvellement qui gardera le caractère souhaité de mixité et de diversité au centre d'Athènes ?

Le texte qui suit ne tente pas de répondre à cette question, mais vise une meilleure compréhension du territoire, de ses enjeux, atouts et problèmes qu'ils soient sociaux, écologiques ou économiques à la lumière de l'intelligence territoriale de saisir les enjeux conjuguant l'histoire et l'évolution des attitudes et mécanismes qui ont été à l'origine de la configuration socio-spatiale actuelle. Il s'appuie essentiellement sur la recherche « Caractères en mutation et politiques pour les centres d'Athènes et du Pirée », actuellement en cours, dont le but a été

de relever les dynamiques, de mettre en avant les potentialités et perspectives futures du territoire de la métropole athénienne, à travers une meilleure compréhension de ses problèmes, enjeux et atouts. Ce travail a été effectué par une équipe de jeunes chercheurs de l'École d'Architecture de l'Université Technique Nationale d'Athènes, mandatée par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et du Changement climatique, en septembre 2010<sup>1</sup>. Des informations importantes ont aussi été puisées dans d'autres recherches en cours à l'UTNA<sup>2</sup>.

La question du centre-ville d'Athènes ne pourrait pas être présentée sans quelques informations préalables permettant de mieux situer la capitale et son centre dans le contexte plus général du pays qui rassemble quelques caractéristiques uniques parmi les pays européens. La Grèce est un pays montagneux à 80% de son territoire et caractérisé par de fortes et nombreuses discontinuités spatiales (6000 îles et îlots dont 169 habités, avec 16000 km de côtes en tout). Ceci est à l'origine d'une distribution et organisation urbaine particulière, fortement centralisée, malgré les efforts (en grande partie infructueux) des gouvernements successifs, avec une capitale dont l'agglomération rassemble près de 40% de la population totale (Thessalonique, la deuxième plus grande ville du pays, ne rassemble que 10% de la population totale). Pays tardivement et en partie industrialisé, son secteur principal d'activités est le tertiaire avec une part importante au niveau européen pour l'agriculture et le tourisme. Depuis 20 ans maintenant (depuis 1991), et pour la première fois, dans son histoire récente, la Grèce connaît, comme d'autres pays européens, une arrivée massive d'étrangers, leur majeure partie provenant d'Asie, mais aussi des Balkans, avec l'ouverture des anciens pays socialistes. La capitale, qui, depuis surtout l'après-guerre, a connu une importante augmentation de sa population quasi exclusivement grecque provenant de diverses provinces du pays, devient le centre de concentration par excellence de toutes ces nouvelles populations (d'après l'Institut national des Statistiques, il existe aujourd'hui 215 provenances

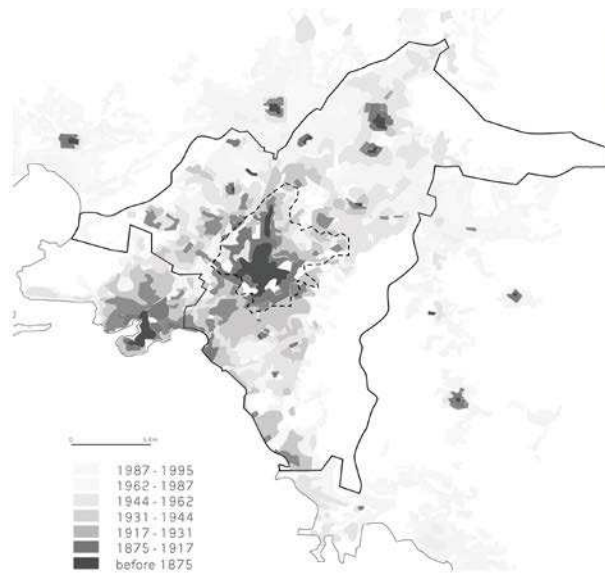
<sup>1</sup> P. Tournikiotis (Professeur, responsable scientifique), K. Moraïtis (Professeur adjoint), H. Haniotou (Professeur assistant), M. Mavridou (Professeur assistant honoraire), K. Amygdalou, M. Wassenhoven, V. Vassiliadis, Ch. Vassilopoulou, S. Giamarelos, G. Grigoriadis, S. Mouzakitis, L. Triantis, P. Fokaïdes, F. Kafantaris, E. Patatouka, I. Polyzou.

<sup>2</sup> Notamment : « Development of an information system in order to support the Gold and Silver ware SMEs » SYSTEMIN Program, sous la responsabilité scientifique de S. Avgerinou-Kolonia, Professeur.

ethniques différentes cohabitant « de force » au centre-ville).

Il est vrai que la capitale a grandi de manière quasi exponentielle entre les années 50 et 90, avec une évolution qui s'est fait par bonds suivant tantôt le modèle américain, tantôt le modèle européen. Son centre-ville étant « le centre de tout » concentre des résidences, des artisanats, des commerces et des services aussi bien banals que rares, des petites industries et bien évidemment toutes les fonctions administratives de la ville.

**Figure 2.1.1.2-1: Les phases de construction d'Athènes. R. Woditsch (2009)**



Sa structure est caractérisée par des particularités ayant trait à la structure et aux dimensions de la production dans le secteur secondaire de l'après-guerre dont une grande partie provient des petites et moyennes industries qui, malgré l'évolution des méthodes et techniques de production au niveau international, persistent dans le temps et dans l'espace (mêmes localisations) avec une résistance surprenante. Comme nous l'avons vu plus haut, l'artisanat d'or et d'argent, qui continue à occuper une place importante dans l'économie et la tradition faisant partie de l'héritage culturel grec, est localisé en grande partie au centre-ville.

Mais la structure de la ville d'Athènes et de son centre, est aussi due à un système particulier de production d'espace en Grèce. Ce système, à l'origine de l'évolution des espaces urbains, est également à l'origine du caractère de mixité urbaine qu'ont acquis les villes grecques aujourd'hui dont l'histoire est marquée par deux périodes d'événements importants. La première, entre 1950 et 1970, est celle d'un exode rural massif des provinces vers la capitale et la construction hâtive non planifiée d'Athènes. La deuxième, à partir des années 90, est marquée par l'émergence de

nouvelles configurations spatiales (centres commerciaux—*malls*, parcs thématiques, grands ensembles de loisirs, etc.) introduites par de grandes entreprises de construction.

Le système de production d'espace dans la Grèce de l'après-guerre pourrait être considéré comme une « variante » des systèmes européens. Ses caractéristiques principales sont : un petit capital, une petite propriété, un certain opportunisme (le profit) et une législation lourde et complexe. L'espace s'est produit suivant un processus accumulatif, ce qui a eu comme résultat des paysages urbains densément bâtis avec peu d'espaces publics, sans aucune réelle planification, issu de pratiques conjoncturelles ayant pour but le profit, avec des constructions souvent sans permis et avec l'usage généralisé d'un système de contre-prestation (*αντιπαροχή*). Ce dernier consiste en un accord de transfert de la propriété du terrain, conclu entre le propriétaire et le promoteur immobilier : le promoteur construit l'immeuble et, en échange, cède à l'ancien propriétaire une partie de la surface habitable (qui, selon le cas, peut être un ou plusieurs appartements).

Les résultats de ces pratiques n'ont certainement pas été que négatifs. Une certaine diversité morphologique, une grande mixité fonctionnelle, l'intégration et la cohésion sociale sont les aspects les plus positifs que l'on trouve encore aujourd'hui, des aspects tant souhaités actuellement par toutes les villes<sup>3</sup>. Cependant, la petite propriété, qui est une des caractéristiques structurelles des villes grecques et qui a, à travers le temps, fonctionné comme une sorte de garantie pour des transformations modérées, est actuellement pressentie comme posant problème à la rénovation et à la « modernisation » du centre-ville d'Athènes. Le très grand nombre de propriétaires et l'inertie qui en résulte rendent difficile tout changement du cadre bâti. Des recherches effectuées (E. Patatouka, 2011) sur l'un des quartiers centraux d'Athènes, dans la partie nord-ouest du « triangle commercial »<sup>4</sup>, et s'appuyant sur des relevés de

<sup>3</sup> Looking on Athens we see a city which is in contradiction to the models of 20century. Athens is not divided into monofunctional areas and does by no means illustrates a functionalistic city structure, in which separation of unlike functions is the goal. One could compare the social dimension of Athens to old medieval cities, in which merchants and craftsmen, rich and poor, young and old, necessarily had to live and work side by side (Richard Woditsch (2009), *Plural – Public and private spaces of the polykatoikia in Athens*, Thèse de doctorat, Berlin, 330 p.)

<sup>4</sup> Il s'agit de la partie délimitée par les rues Ermou, Stadiou et Pireos avec la place Omonoia au sommet nord du triangle.

terrain de 21 îlots ainsi que sur des travaux d'organismes privés et sur le tout récent cadastre, ont montré que pour plus de la moitié des îlots étudiés, le nombre de propriétaires varie entre 100 et 300 personnes<sup>5</sup>. Le fait de propriétaires multiples pose bien évidemment le problème d'entente entre eux, dans le cas de décision commune concernant le bâtiment (ou l'îlot). Une trentaine des bâtiments n'ont qu'un seul propriétaire, ce qui signifie que soit le propriétaire a investi dans la construction soit le bâtiment a été acheté en entier, probablement à bas prix, dans un but de développement futur, comme le laissent entendre les entretiens effectués avec les habitants du quartier.

Entre-temps, l'évolution de la ville continue et Athènes acquiert des caractéristiques de métropole, avec une agglomération polycentrique, parsemée de centres commerciaux à l'américaine que l'on nomme d'ailleurs « malls ». Elle devient spatiovore et s'étale dans presque tout l'espace de l'Attique grim pant sur les pentes des monts Hymette et Pentélique et longeant les côtes du golfe Saronique. Des travaux publics ont lieu qui améliorent son fonctionnement. Parmi les récentes interventions, sont à compter le nouvel aéroport, la grande autoroute périphérique et les divers travaux réalisés pour les Jeux Olympiques de 2004. Son centre historique et fonctionnel subit aussi des changements dus entre autres à son « vieillissement » naturel et à de nouveaux phénomènes comme l'amélioration du niveau de vie et le départ des habitants, l'immigration, la mondialisation...

Aujourd'hui, l'artisanat et la petite industrie ont abandonné certains lieux du centre. Des hôtels à position centrale ont fermé. Des habitants partent et sont remplacés par de nouvelles populations de provenance ethnique variée. De nouveaux « quartiers » se forment à personnalité forte, inconnue et inhabituelle. À certains endroits, comme à Metaxourgeio, coexistent des lieux de résidence, où des populations étrangères sont concentrées, avec des lieux de récréation et de culture.

Ce qui caractérise aussi certaines parties du centre-ville est une montée d'épisodes de violence organisée, essentiellement contre les immigrés, l'occupation de tout lieu propice par les populations marginalisées et la dégradation générale aussi bien du bâti que des espaces publics (rues, trottoirs, places et placettes). Une grande partie de ses

habitants sont des populations démunies, des populations d'immigrés, souvent sans-papiers en attente de passage vers un autre pays de l'Union européenne ainsi que des populations marginalisées d'usagers de drogues. Le centre n'est certainement pas vide d'habitants mais n'est pas occupé d'une population « souhaitable ».

Cette situation provoque moult réactions de tous côtés, aussi bien de la part des citoyens que des administrations, qui cherchent à penser des solutions pour redynamiser la partie centrale de la ville et en même temps la rendre plus saine.

Des interventions destinées à faire face à des problèmes relativement semblables, mais à des périodes antérieures et souvent dans des conditions différentes, ont été réalisées par le secteur public. Dans le centre élargi d'Athènes, des réaménagements ont eu lieu à Plaka (le cœur historique) dans les années 80 et à Psiri dans les années 90, suivis par le quartier de Metaxourgeio dans les années 1990-2000. Dans cette même période, Gazi a fait l'objet d'investissements publics, avec le réaménagement de sa place centrale et la création de la Technopole. Ceux-ci ont été suivis par des investissements privés, surtout dans le domaine de la récréation. En ce qui concerne l'habitat, apparaissent des lofts (80-370 m<sup>2</sup>) dont le mètre carré peut s'élever jusqu'à 5000 euro, ce qui est assez cher. Sur le côté ouest du centre-ville, les investissements concernent surtout l'achat de vieux bâtiments pour lesquels les prix restent bas. Ainsi, il existe un grand nombre de bâtiments vides, en attente de profit probablement. Plus loin, la rue Pireos et la zone industrielle d'Elaionas sont parsemés de grands vides (industries ayant fermé) qui sont très souvent occupés par des activités de loisirs.

Le quartier de Metaxourgeio, situé à l'ouest du « triangle commercial », un des lieux d'intervention du secteur public mais aussi d'initiatives privées, doit son nom à l'existence, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, d'une fabrique de soie. Il était à l'époque un quartier d'habitation et de petites manufactures. Entre 1970 et 1990, il se vide progressivement d'une grande partie de ses habitants, partis à la périphérie. Aujourd'hui, il fait l'objet d'interrogations et d'études quant à son rôle futur dans la ville, étant donné sa situation à proximité du centre historique et commercial d'Athènes, des sites archéologiques importants, des quartiers de Psiri et de Gazi, de l'ancienne Voie Sacrée, de la place d'Omonoia et de la Gare Centrale. Un grand nombre de ses bâtiments qui datent des années 50, de l'après-guerre, est abandonné et attire l'intérêt des investisseurs. En même temps, les prix bas des loyers attirent des populations à bas revenu, essentiellement étrangères. Selon le recensement de 2011 (résultats

<sup>5</sup> Pour 9 îlots, le nombre de propriétaires varie entre 100 et 200 ; pour 5 îlots, entre 200 et 300 ; pour 1 îlot, entre 300 et 400 ; pour 1 îlot, entre 500 et 600 ; pour 1 îlot entre 1 et 100 (E. Patatouka, 2011). Le reste des îlots est occupé par des bâtiments ou espaces publics.

provisoires), 29% de la population totale est d'origine non-européenne.

**Figure 2.1.1.2-2: Le quartier de Metaxourgeio.**



En rouge, les propriétés des habitants participant à l'association à but non-lucratif KM<sup>6</sup>.

Pendant les dix dernières années (2000-2010), deux grandes entreprises ont essentiellement investi dans ce quartier : un groupe spécialisé dans divers domaines, tels construction, *real estate*, énergie... qui a construit un ensemble d'habitations de haut standing (à peu près 40 appartements sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup>) dont seulement la moitié semble avoir été vendue, et une entreprise de développement urbain qui s'active également dans d'autres domaines que celui d'achat de terrains, notamment culturel et environnemental, avec la participation d'habitants de Metaxourgeio. D'après ses dirigeants, elle est propriétaire de 45-50 terrains dans le quartier qui sont soit vides soit en ruines. Son but principal est de construire sur cette surface 45% d'habitations, le reste sera occupé par des commerces et des bureaux. Elle vise également à la qualité architecturale ainsi qu'à la mixité urbaine et pense appliquer des prix variant de 900 à 5000 euro par mètre carré (E. Patatouka, 2011). De son côté, l'état, qui n'intervient pas réellement, offre certaines conditions qui ne rendent certainement pas difficile le travail pour les futurs investisseurs : pour les deux années à venir, un allègement fiscal égal au montant des travaux de restauration/rénovation à condition que l'habitation ne soit pas louée mais occupée par ses propriétaires, un dixième du coût est offert pour la restauration/rénovation des bâtiments protégés, d'autres arrangements fiscaux sont également offerts.

Dans ce contexte, la recherche « Caractères en mutation et politiques pour les centres d'Athènes et du Pirée » avait pour but premier *la redéfinition* du centre ou des centres pour Athènes et le Pirée. Pour

<sup>6</sup> Le nom de l'association vient des initiales du double nom du quartier : Keramikos – Metaxourgeio (<http://www.kmprotypigeitonia.org>).

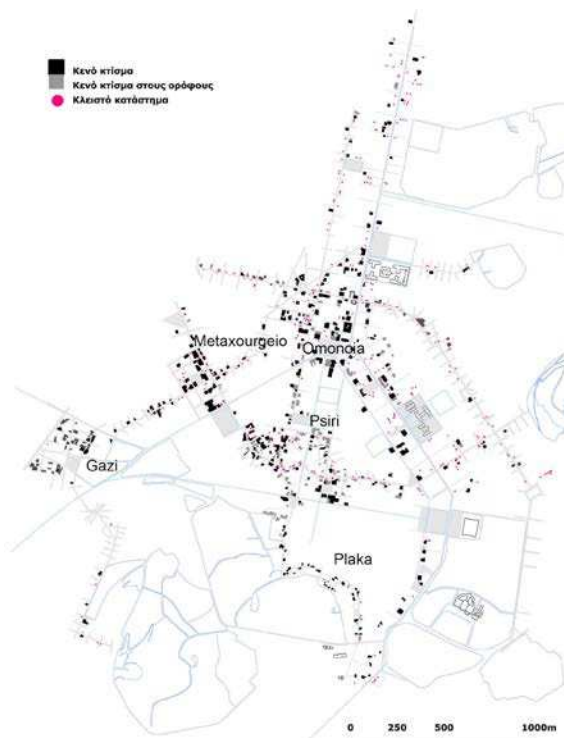
cela, et compte tenu du fait que le dernier recensement était relativement ancien (2001)<sup>7</sup> et de la rapidité des changements en la matière, l'équipe a préféré ne pas s'appuyer sur des données statistiques mais utiliser une méthode expérimentale de « redécouverte » de la ville et de son (ou ses) centre(s) avec un travail de terrain important d'observation systématique et une très grande collecte d'informations sur des aspects spatiaux et sociaux. Ce travail a aussi impliqué des entretiens avec des habitants grecs et étrangers, ainsi que des dirigeants de grosses entreprises d'investissement semblant porter un grand intérêt pour les parties centrales, en dégradation, de la ville.

A l'issue des premiers résultats de cette recherche, émergent plus de questions que des réponses quant à cette situation. D'après P. Tournikiotis (2011), on aurait tendance à vouloir expliquer la condition du centre comme produit de la crise économique, de la montée de la criminalité, des populations d'immigrés ou des actes de violence et on pourrait croire que la solution aurait été un développement économique et l'application de mesures policières. Cependant, il semblerait que les causes sont bien plus complexes et essentiellement structurelles.

Le relevé et les informations recueillies sur les bâtiments vides montrent qu'une ville entière a déménagé « ailleurs ». Les vides se comptent nombreux dans des quartiers résidentiels aussi, surtout là où l'état a acquis des propriétés « à protéger », ces bâtiments restant fermés et inoccupés depuis. Il s'agit d'un résultat inattendu par rapport aux intentions louables de protéger l'héritage architectural grec de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècles.

<sup>7</sup> Jusqu'à ce jour, ne sont disponibles que des résultats partiels et provisoires du recensement effectué cette année (2011).

**Figure 2.1.1.2-3: Bâtiments du centre-ville d'Athènes.**



Bâtiments vides (noir), bâtiments vides à l'étage (gris) et commerces fermés (rouge) dans quelques rues principales du centre-ville d'Athènes.

Source: F. Kafantaris (2011), Rapport de recherche Caractères en mutation et politiques pour les centres d'Athènes et du Pirée, vol. B, UTN d'Athènes, Ecole d'Architecture.

Il n'y a pas de doute qu'ailleurs (dans d'autres quartiers) ce genre de mesures a fonctionné et eu des résultats positifs lorsqu'elles étaient combinées au soutien institutionnel et économique nécessaire sans cependant qu'elles soient toujours associées à des approches globales de l'espace bâti et à bâtir et sans prendre en considération les conditions de manière assez réaliste (P. Tournikiotis, 2011).

En général et jusqu'à aujourd'hui, la conservation et la mise en valeur du centre historique d'Athènes semble avoir été davantage pensée pour ses visiteurs que pour ses habitants. Ainsi, le schéma directeur et le plan d'urbanisme des années 80 ont amené divers types d'interventions et « régulations » urbaines comme la piétonisation et les activités culturelles dans les quartiers périphériques ou ont découragé l'installation d'activités autres que l'habitation et la récréation dans des quartiers centraux (Psiri) traditionnellement peuplés par des artisans. Ces mesures, en elles-mêmes, ne sont bien évidemment pas mauvaises. Cependant leur manque de flexibilité et leur « distance » par rapport aux réalités économiques et sociales ont contribué à une

mutation des parties de la ville qui dépassait largement ce qui était escompté. Le manque aussi de stratégie politique précise et globale, jusqu'à l'heure actuelle, et les difficultés pour l'application des législations successives ont contribué à une situation qui est aujourd'hui aux limites de l'ingérable, en tous cas insoutenable.

Ce qui pourrait soulever des interrogations quant aux mécanismes en application jusqu'à aujourd'hui est souvent une apparente et fréquente absence de l'état. Cependant, ce rôle « secondaire » et secondant en même temps les économies de petite échelle a réussi à produire une capitale « multiforme » et « multifonctionnelle » – malgré une présence spatiale assez pléthorique – et une ville « mixte ». Ces caractères actuellement recherchés par les villes, nous l'avons vu, sont essentiellement dus à un développement non planifié à initiative privée.

La question du centre, qui est devenue le lieu privilégié pour toutes les catégories sociales démunies et qui semble aujourd'hui être le terrain, par excellence, de nouveaux mécanismes de spéculation, il est vrai, reste cruciale et irrésolue pour le moment. En juillet 2011 est apparu le nouveau plan directeur pour l'agglomération d'Athènes, qui montre une certaine volonté politique avec une série d'interventions proposées concernant, entre autres, l'amélioration des conditions au centre de la capitale. L'avenir du centre semble donc se trouver désormais entre les « mains » d'initiatives autant publiques que privées. Cependant, la conjoncture actuelle ne permet pas une évaluation « sans interférences » quant à son évolution future car sa condition actuelle semble d'un côté être dominée par un mouvement de concentration d'achats de terre et de bâtiments par des méga-proprétaires, d'un autre, est, elle aussi, sujette à une situation générale, économique et politique, incertaine.

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

### Références bibliographiques en langue grecque

Π. Τουρνικιώτης (επιστ. υπ.), Κ. Μωραΐτης, Ε. Χανιώτου, Μ. Μαυρίδου, Κ. Αμυγδαλού, Μ. Βασενγόβεν, Β. Βασιλειάδης, Χ. Βασιλοπούλου, Σ. Γιαμαρέλος, Γ. Γρηγοριάδης, Σ. Μουζακίτης, Λ. Τριάντης, Π. Φωκαΐδης, Φ. Καφαντάρης, Ε. Πατατούκα, Ι. Πολύζου (2011), *Μεταλλασσόμενοι χαρακτήρες και πολιτικές στα κέντρα πόλης Αθήνας και Πειραιά*. Έρευνα, τόμος Α, 530 σ., τόμος Β, 563 σ., Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. [P. Tournikiotis (responsable scientifique), Κ. Moraïtis, Η. Haniotou, Μ. Mavridou, Κ. Amygdalou,



M. Wassenhoven, V. Vassiliadis, Ch. Vassilopoulou, S. Giamarelou, G. Grigoriadis, S. Mouzakitis, L. Triantis, P. Fokaidis, F. Kafantaris, E. Patatouka, I. Polyzou (2011), *Caractères en mutation et politiques pour les centres d'Athènes et du Pirée*. Rapport de recherche, Volume A, 530 p., Volume B, 563 p. Recherche effectuée pour le ministère de l'Environnement, de l'Energie et du Changement climatique. Université Technique National d'Athènes, Ecole d'Architecture].

Σ. Αυγερινού-Κολώνια (επιστ. υπ.), Ε. Κλαμπατσέα, Μ. Πέτρου, Π. Στρατάκης, Σ. Νικολαΐδου, Α. Τουφεγγοπούλου, Σ. Κάντας, Σ. Παπακωνσταντίνου, Μ. Ψαρρού, Σ. Αυγουστίνου (2007), *Ανάπτυξη πληροφοριακού συστήματος για την υποστήριξη των ΜΜΕ του κλάδου της Ελληνικής Αργυροχρυσοχοΐας*, Πρόγραμμα SYSTEMIN. ΕΛΚΑ, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. [S. Avgerinou-Kolonia (responsable scientifique), I. Klabatsea, M. Petrou, P. Stratakis, S. Nicolaïdou, A. Toufengopoulou, S. Kantas, S. Papakonstantinou, M. Psarrou, S. Avgoustinou (2007), *Development of an information system in order to support the Gold and Silver ware SMEs*, SYSTEMIN Program. ELKA, Université Technique National d'Athènes, Ecole d'Architecture].

Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος, ΕΠΕ, Δημητριάδης Ι.Δ. και Συνεργάτες, *Μεταξουργείο-Μελέτη Αναβάθμισης* (1991), Δήμος Αθηναίων. [Société d'Etudes pour l'Environnement, Dimitriadis I.D. et collaborateurs (1991), *Metaxourgeio – Etude de réhabilitation*, Municipalité d'Athènes].

Ε. Πατατούκα (2011), *Τοπογραφίες αστικού σχεδιασμού στο Μεταξουργείο της Αθήνας*. Μεταπτυχιακή εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ. [E. Patatouka (2011), *Topographies de projet urbain à Metaxourgeio d'Athènes*. Etude post-diplôme, Université Technique National d'Athènes, Ecole d'Architecture, 27 p.].

ΥΠΕΚΑ, ΟΡΣΑ (2011) *Αθήνα Μεσογειακή πρωτεύουσα. Στρατηγικές και προτεραιότητες του Ρυθμιστικού σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021*, 95 σ. [Ministère de l'Environnement, de l'Energie et du Changement climatique, Organisme du plan directeur et de protection de l'Environnement d'Athènes (2011), *Athènes capitale méditerranéenne. Stratégies et priorités du plan directeur d'Athènes/Attique 2021*, 95 p.]

<http://www.kmprotypigeitonia.org>

#### Références en français et anglais

INSG Institut national des Statistiques de Grèce En ligne: <http://www.statistics.gr>.

Oliaros. *Oliaros Blog*. En ligne: <http://www.oliarosblog.com/>.

Woditsch, R. 2009. «Plural – Public and private spaces of the polykatoikia in Athens». Docteur en Ingénierie, Berlin, Université Technique de Berlin, Faculté VI - Planification, Construction et Environnement, 330 p.