



**HAL**  
open science

## Les mégaprojets au nord d'Istanbul : moteur d'un développement urbain à deux vitesses

Filiz Hervet, Helin Karaman

► **To cite this version:**

Filiz Hervet, Helin Karaman. Les mégaprojets au nord d'Istanbul : moteur d'un développement urbain à deux vitesses. Festival International de Géographie 2016, Sep 2016, Saint-Dié-des-Vosges, France. 2016. halshs-01412061

**HAL Id: halshs-01412061**

**<https://shs.hal.science/halshs-01412061>**

Submitted on 7 Dec 2016

**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.



# LES MÉGAPROJETS AU NORD D'ISTANBUL : MOTEUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN À DEUX VITESSES

## TOUJOURS PLUS LOIN, TOUJOURS PLUS GRAND, TOUJOURS PLUS VITE : LES MÉGAPROJETS DU PRÉSIDENT TURC POUR 2023

Depuis les années 1950, Istanbul connaît une urbanisation rapide. Sa population est passée de 2 millions d'habitants dans les années 1980 à 15 millions aujourd'hui, et il est prévu qu'elle atteigne les 17 millions d'ici 2030. Cette explosion démographique entraîne des bouleversements urbains. Pour y faire face, les autorités publiques ont engagé une politique de « Transformation urbaine » qui remodèle le paysage urbain, dans l'objectif de faire d'Istanbul une place économique, financière, touristique et culturelle qui puisse concurrencer les autres métropoles mondiales, en attirant investissements et touristes. Ce processus de modernisation est précipité par l'ambitieux programme « Objectif 2023 », date butoir à laquelle le président Recep Tayyip Erdoğan a promis d'achever une série de projets, pour fêter le centenaire de la République turque.

**LE TROISIÈME PONT**

- Construit entre 2010 et 2016
- Doté des plus hauts pieds du monde (322m)
- Prolongé par 360 km d'autoroute



**LE TROISIÈME AÉROPORT**

- Devrait être réalisé en moins de 15 ans
- Sera le plus grand aéroport du monde, visible depuis la lune



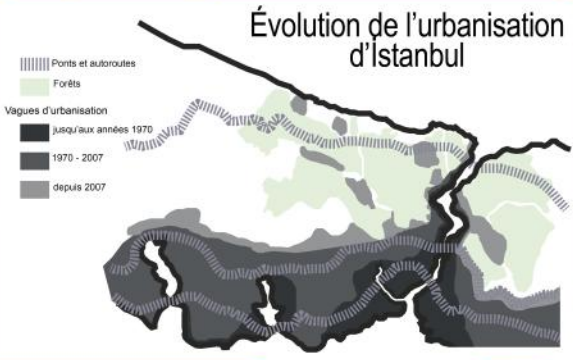
**LE CANAL**

- Annoncé en 2009, les travaux n'ont pas commencé
- D'une longueur de 42km, il accueillera le trafic maritime du Bosphore



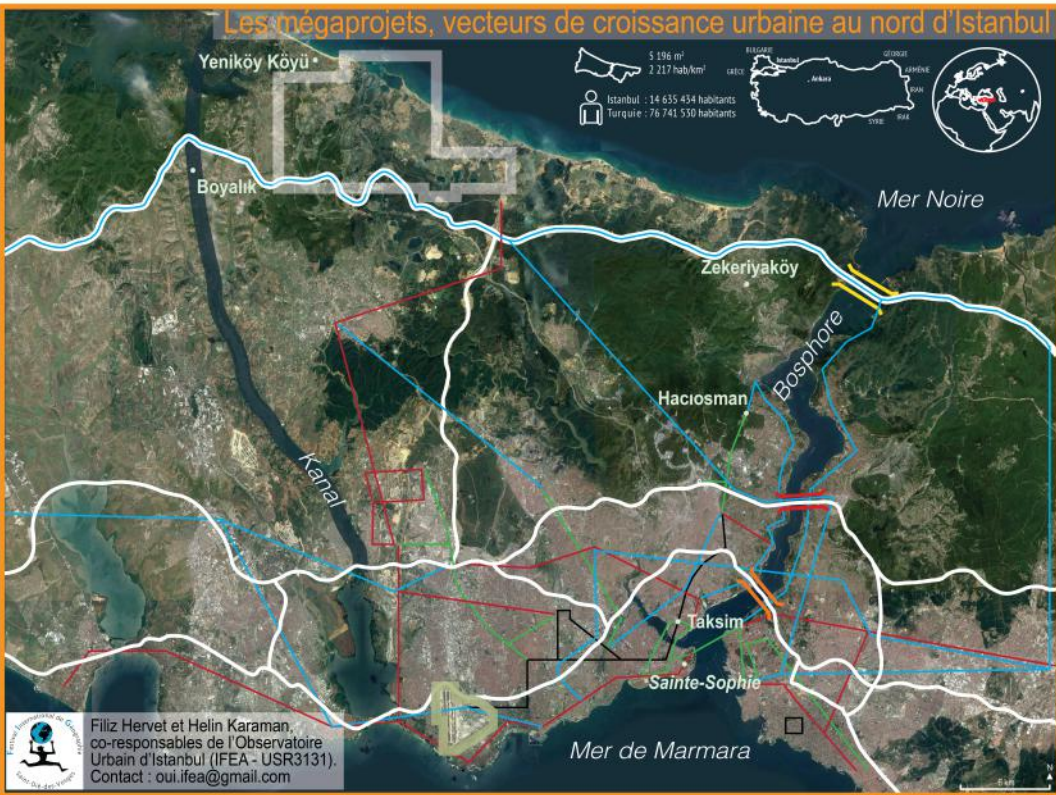
### 1. LA CONQUÊTE DU NORD PAR L'EXTENSION DU RÉSEAU DE TRANSPORT

Les mégaprojets s'accompagnent d'infrastructures routières et ferroviaires qui se dirigent à grands pas vers le nord. Ainsi, l'ouverture de la station de métro Haciosman en 2012 rapproche le nord de l'hypercentre d'Istanbul : désormais Taksim n'est plus qu'à 20mn. Ce désenclavement rend ce territoire à la fois attractif (développement résidentiel) et vulnérable (disparition d'espaces naturels).



### 2. TOKI, ACCÉLERATEUR DE PROJETS

L'Opérateur Public du Logement Collectif (TOKI) a boosté les projets de transformation urbaine. TOKI possède un gros portefeuille foncier, qu'il gonfle grâce à son droit d'expropriation et qu'il valorise en augmentant les droits à bâtir. TOKI est l'acteur n°1 des mégaprojets en collaborant avec le privé sur le mode du "build-operate-transfer".



### Progression du réseau ferré

- Avant 2004 - 45km
- 2004 - 2014 - 141km
- 2014 - 2019 - 400km
- Après 2019 - 776km

76,5 km<sup>2</sup>  
150 millions de passagers/an

Paris intra-muros  
100km<sup>2</sup>

Comme solution à la déforestation galopante, le président Erdoğan a promis que "pour 100 arbres coupés, 1000 seraient replantés"

### Objectif 2023

- Périmètre 3<sup>e</sup> aéroport (2018)
- Troisième pont et autoroute périphérique (achevés)
- Kanal 2023

### Anciennes infrastructures

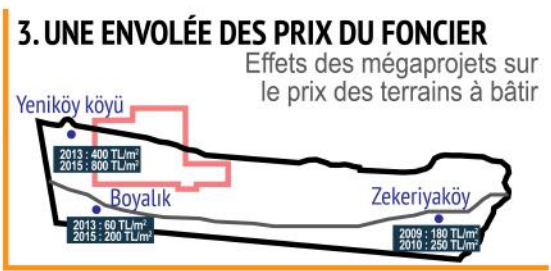
- Aéroport actuel Atatürk (1924)
- Pont du Bosphore et autoroute (1973)
- Pont Fatih Sultan Mehmet et autoroute (1988)

À Zekeriyaköy, le neuf empiète rapidement sur l'ancien



### 3. UNE ENVOLÉE DES PRIX DU FONCIER

Effets des mégaprojets sur le prix des terrains à bâtir



Yeniköy köyü  
Boyalık  
Zekeriyaköy

2013 : 400 TL/m<sup>2</sup>  
2015 : 800 TL/m<sup>2</sup>

2013 : 60 TL/m<sup>2</sup>  
2015 : 200 TL/m<sup>2</sup>

2009 : 180 TL/m<sup>2</sup>  
2010 : 250 TL/m<sup>2</sup>

### 4. DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES AUX COÛTS ÉCOLOGIQUES

Ouvriers du BTP : 17 500  
Terrains publics vendus : 57 mds \$  
Recettes estimées du 3<sup>e</sup> pont : 388 mds \$

- 7 500 ha de forêts bétonnées
- 22% d'eau potable menacée
- 96 agriculteurs expropriés
- 660 ha de zones humides remblayées
- 120% de hausse prévue du trafic routier

### 5. URBANISATION À DEUX VITESSES

Avec la spéculation immobilière, les plus modestes sont exclus des nouvelles gated communities, mais restent au service de la nouvelle bourgeoisie : de multiples emplois peu qualifiés sont créés (nourrices, femmes de ménage, chauffeurs, etc.). Les mégaprojets propulsent Istanbul sur la scène mondiale tout en laissant à l'écart des pans de sa population.