

## **Le skyline de Tokyo, entre constructions opportunistes et ordre caché**

**Raphaël Languillon-Aussel**

*Derrière l'apparent désordre paysager, le skyline actuel de Tokyo obéit à des logiques complexes. Si les tours sont apparues à la fin des années 1960, la verticalisation de Tokyo s'est en réalité construite en deux temps : les années 1980, celui de la construction de la ville globale, puis les années 2000, celui de sa renaissance. Depuis les années 2000, le skyline tend à respecter certains codes spatiaux propres au contexte japonais dans une tension dynamique entre le global et son appropriation nationale.*

Longtemps, le skyline de Tokyo est resté relativement bas, comparé aux villes américaines, avec une limite maximale autorisée à 30,3 mètres (100 *shaku*). Les techniques de construction et les normes parasismiques du début du <sup>xx</sup>e siècle expliquent un tel paysage. Si le premier gratte-ciel (158 mètres) est inauguré en 1968, il faut attendre les années 1980 pour que se multiplient véritablement les immeubles de grande hauteur (Aveline-Dubach 2008). Cette apparition tardive de la verticalité constitue une véritable rupture. Elle est due à la double spécificité de sa mise en place : indirectement par un système de zonage des COS<sup>1</sup> qui vise à limiter la hauteur ; opérationnellement par deux séries de politiques libérales<sup>2</sup> d'encouragement à la hauteur dans les années 1980 et 2000.

Le code de l'urbanisme japonais recourt assez largement à des logiques de zonage. Dans les années 1950, le Code de la construction de 1919 est réformé pour uniformiser la nature et la taille des bâtiments par zone. Lui est ajouté un système dérogatoire à la hauteur (puis au coefficient d'occupation des sols à partir de 1963). En 1968, la Nouvelle Loi de planification urbaine introduit les périmètres de planification urbaine, qui tentent de restreindre l'urbanisation dans des espaces à la périphérie des fronts d'urbanisation. La verticalisation des centres est le contrepoint de ce contrôle de l'étalement.

### **De l'étalement urbain à la renaissance des centres : la verticalisation récente des espaces centraux à Tokyo**

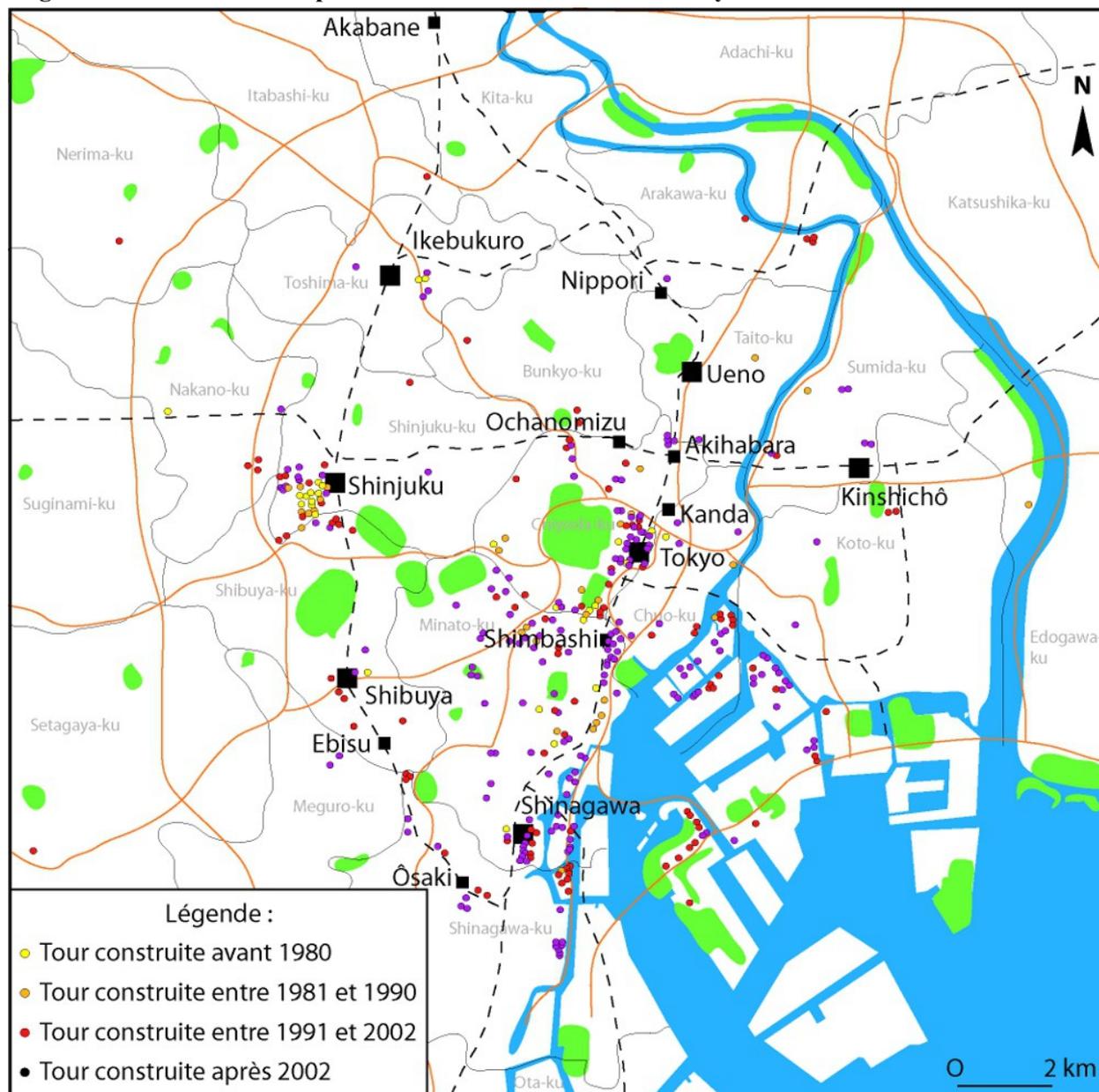
La mise en place d'un skyline verticalisé dans les grandes agglomérations japonaises se fait en deux temps, avec des logiques sensiblement différentes. Les années 1980 constituent un tournant majeur. La financiarisation de l'économie et la bulle spéculative (1985-1991) qui touche les valeurs foncières et immobilières (Aveline-Dubach *op. cit.*), alliée à la Loi de renaissance urbaine de 1986, encouragent explicitement la verticalisation et conduisent aux premiers centres d'affaires verticalisés. Même si la petite taille des parcelles rend difficile la réalisation de tours, cela est rendu possible tant dans le quartier Marunouchi – prépondérance de Mitsubishi Jisho dans la propriété foncière (Languillon 2013) – qu'à Shinjuku – redéveloppement d'une friche urbaine. Émerge ainsi un skyline aligné sur les canons occidentaux de la ville globale<sup>3</sup> (Appert et Montès 2015) mais où les tours sont surtout opportunistes et où le paysage qui en résulte apparaît désordonné.

<sup>1</sup> COS : coefficient d'occupation des sols.

<sup>2</sup> Par « libérale », on renvoie aux dérégulations des règles d'urbanisme et du Code de la construction, qui constituent des formes d'encouragement aux projets privés qui aménagent des tours de grande hauteur dans les centres.

Après l'explosion de la bulle, la nouvelle Loi de renaissance urbaine, votée en 2002, a pour but de relancer la fabrique urbaine dans les espaces centraux (Morishita 2006 ; Languillon 2013). Cette loi a eu entre autres pour effet un redéveloppement des centres d'affaires avec la substitution des petits immeubles vétustes par de grands projets de redéveloppement. Comme le montre la carte suivante (cf. figure 1), la période ouverte par cette loi est la plus prolifique en termes de verticalisation, avec une multiplication des immeubles de grande hauteur dans les quartiers centraux et sur le front de mer (86 tours de plus de 150 mètres entre 2000 et 2012) (Perez 2014, p. 612). La verticalisation des années 2000 traduit surtout des opérations de valorisation foncière par remembrement de terrains dans un contexte de déclin des prix fonciers.

**Figure 1. Les bâtiments de plus de 100 mètres de hauteur à Tokyo et leur date de construction**



Source : Base de données Skyscraper - [www.skyscraperpage.com](http://www.skyscraperpage.com)

Carte : Raphaël Languillon-Aussel.

<sup>3</sup> On trouve depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle des éléments occidentalisés qui pointent au sein du paysage urbain. On peut citer la gare centrale de Tokyo, qui s'inspire de celle d'Amsterdam, ou encore la Diète et son architecture occidentalisée polémique.

L'irruption de la grande hauteur sous la forme de tours de bureaux et d'hôtels de luxe opère une rupture avec le sens de l'espace traditionnel japonais. Symbole de celle-ci, l'aménagement du vice-centre<sup>4</sup> de Shinjuku se fait essentiellement sur dalle, dans les années 1970 (Falquet 1993). Apparaît alors véritablement le *skyline* de Tokyo, dans le sens de silhouette verticalisée de la ville globale. Auto-référent, le *skyline* ne dialogue plus avec son environnement immédiat, mais avec les hauteurs qui le composent. La tour incarne le pouvoir de l'individualité, en opposition au *contextu*, qui incarne l'*awai*, ou entre-lien du collectif. Les années 2000 constituent à cet égard une nouvelle rupture car, même si le *skyline* n'est toujours pas pensé comme un tout, un retour à des préoccupations esthétiques plus conformes à un style et une façon de faire japonais le distinguent du *skyline* générique et international des années 1980. Le concept de *ma* est central dans cette nouvelle approche.

## Le sens de l'espace au Japon et l'irruption de la hauteur

Le *ma* est une notion clé de l'organisation de l'espace au Japon. Traduit par espacement, le *ma* est, selon Augustin Berque (2004), un intervalle dans l'espace-temps concret. Le *ma* suppose un contexte spatio-temporel qui investit l'espacement d'un sens ou d'une valeur autre que le simple vide<sup>5</sup>. Il intéresse le *skyline* en tant que liant de l'espace interstitiel entre les pointements urbains<sup>6</sup>. Si le *skyline* est composé essentiellement de vide, la spécificité du cas japonais, par l'intermédiaire du *ma*, fait de ce vide un élément à part entière de l'objet.

C'est à partir du *ma* que le philosophe Hamaguchi Eshun fonde la culture japonaise de l'entre-lien, qu'il appelle *awai*, une autre lecture du caractère *ma* (Eshun 2003). Cette notion d'entre-lien *awai* s'oppose à la culture occidentale de l'individualisme, et substitue l'individu par le *contextu* dans l'étalon des valeurs culturelles et sociales. Ainsi, contrairement à l'Occident dont l'individualisme entretient au niveau architectural et urbain un lien direct avec la perspective, ou plus récemment le *skyline* et la tour, le *contextu* japonais investit l'espacement entre les bâtiments d'un sens particulier qui le distingue de l'intervalle ou du vide que l'on peut trouver en Occident.

C'est ainsi que l'on peut interpréter la modification récente du rapport à la hauteur, qui voit resurgir des éléments plus locaux. La tour de la Tokyo Sky Tree symbolise ce retour du sens japonais de l'espace, avec de nombreuses références nationales : sa forme de sabre japonais planté dans le sol ; sa structure parasismique inspirée du système des pagodes à cinq étages ; son centre commercial qui emprunte des airs de *shōtengai* (rue marchande couverte traditionnelle) ; sa hauteur, 634 mètres, qui en japonais se lit aussi « mu-sa-shi » (pour 6-3-4), Musashi étant l'ancien nom de la province de Tokyo sous l'ère Edo. La hauteur a donc des connotations historiques, en plus de retranscrire la farouche compétition de prestige entre grandes métropoles asiatiques<sup>7</sup> (Languillon 2012). La Sky Tree réactualise l'usage du *ma* dans le dialogue que sa flèche tisse avec la silhouette élancée de la pagode à cinq étages du Senso-ji, le temple bouddhiste qui se trouve de l'autre côté de la rivière Sumida, qui sépare les deux éléments.

---

<sup>4</sup> Le « vice-centre » est une traduction du japonais « *fukutoshin* », terme utilisé par le gouvernement métropolitain de Tokyo.

<sup>5</sup> On retrouve ainsi le *ma* dans de nombreuses expressions linguistiques, comme le voisinage, *chikama*, l'éclaircie, *harema*, l'intimité amoureuse, *fukama*, ou même l'expression qui traduit l'immédiateté, *ma mo naku* (littéralement, « pas même un *ma* ») (Berque 2004).

<sup>6</sup> Par « pointements », on entend les éléments de saillance du bâti et du paysage urbain.

<sup>7</sup> À l'origine, la Sky Tree devait atteindre 600 mètres, mais a été rehaussé de 34 mètres après l'achèvement d'une tour de 600 mètres à Guangzhou, en Chine, l'année précédant l'inauguration de la Sky Tree.

## Les principes d'organisation réglementaires et culturels de la grande hauteur dans le *skyline* de Marunouchi

Outre les règles d'urbanisme et l'approche culturaliste, la hauteur est aussi le fruit de règles tacites de la société japonaise. Ainsi, le *skyline* de Marunouchi, malgré son apparente spontanéité, est organisé selon un gradient qui diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la gare centrale de Tokyo, et que l'on s'approche du parc où se trouve le palais impérial (cf. figure 2). Ce gradient répond à deux logiques. La première, tacite, est la déférence de la société japonaise vis-à-vis de l'Empereur, qui reste la clé de voûte symbolique du système politique et social japonais. Longtemps considéré comme un dieu vivant, l'Empereur était invisible et intouchable. Cette règle tacite d'invisibilité explique pourquoi la ville s'abaisse à proximité du palais, en une sorte de révérence, pour éviter que les cols blancs ne puissent voir le palais impérial (cf. figure 3). C'est une autre manifestation du *ma*, et du dialogue asymétrique dont il rend compte entre la ville globale et le pouvoir impérial, qui met aussi en tension l'économique et le politique, ou l'international et le national.

La seconde règle, urbanistique, concerne la conservation du patrimoine. Devant l'incapacité à exploiter toute la hauteur potentielle au-dessus de la gare de Tokyo pour des raisons de conservation patrimoniale, cette hauteur potentielle a été vendue en droits à bâtir supplémentaires pour les tours environnantes : c'est le *floor-area transfer*. C'est ainsi qu'au COS standard de 1 300 %<sup>8</sup> déjà dérégulé se sont ajoutés environ 500 % supplémentaires pour la Marunouchi Park Building (COS : 1 530 %), la Tokyo Building (1 702 %), et la Shin-Marunouchi Building (1 760 %). Cela explique pourquoi les bâtiments les plus hauts se trouvent près de la gare de Tokyo.

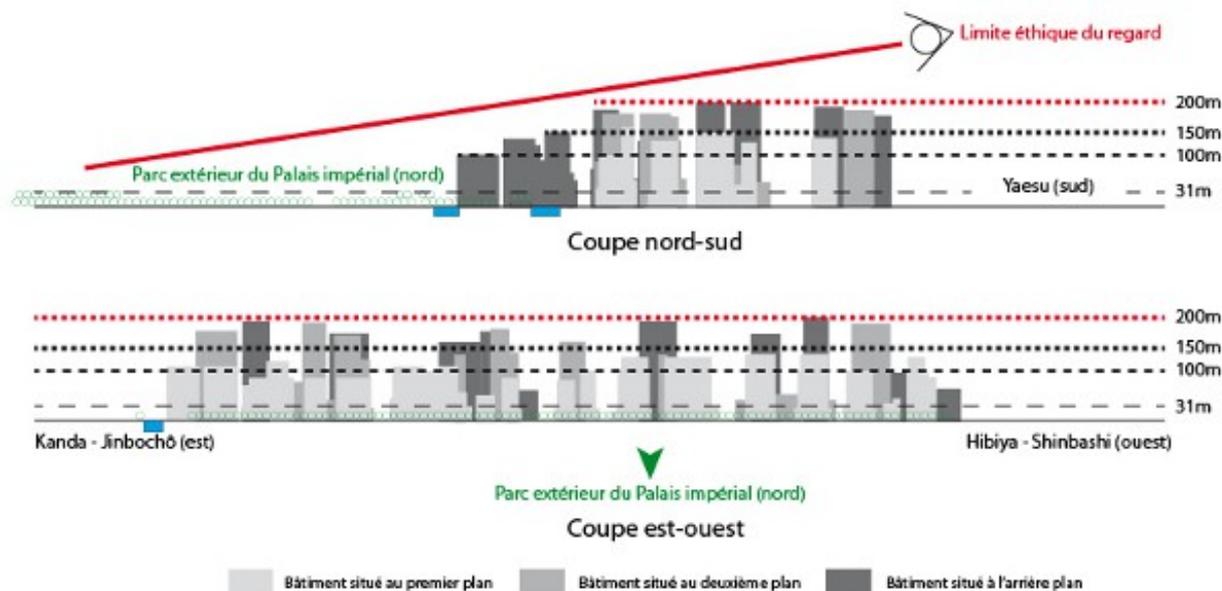
Figure 2. La hauteur des bâtiments du centre d'affaires de Marunouchi



Source : Base de données Skyscraper/Raphaël Languillon-Aussel.

<sup>8</sup> Un COS de 100 % signifie que l'on peut bâtir l'équivalent de l'emprise au sol en surface immobilière. Un COS de 1 300 % suppose donc que l'on puisse construire 13 fois l'équivalent de l'emprise au sol en surfaces immobilières, ce qui tend mécaniquement à verticaliser le bâti. Un certain nombre de surfaces peut être exclu du décompte, comme les communs, les escaliers, etc.

**Figure 3. Coupes nord-sud et est-ouest du *skyline* de Marunouchi en fonction de la présence du palais impérial**



Source : Rapport ABLE CITY 2008, p. 45/Raphaël Languillon-Aussel.

### Les principes d'aménagement du *skyline* de Tokyo

L'aménagement du *skyline* de Tokyo oscille entre rupture et continuité. Rupture, car l'irruption de la hauteur dans le tissu urbain de Tokyo désorganise un temps les structures culturelles de l'espace urbain japonais ; continuité, car la hauteur respecte un certain nombre de règles tacites, comme le *ma* (après une éclipse) ou le pouvoir impérial.

Marqueur de l'appartenance au cercle compétitif des villes globales, le *skyline* actuel est né de l'encouragement opportuniste de la hauteur, en particulier dans un nombre limité d'espaces centraux : les centres et vice-centres pour les tours de bureaux, et le front de mer pour les tours résidentielles.

D'un point de vue paysager et architectural, le *skyline* des années 1980 laisse peu de place à une réflexion d'ensemble : l'objet « *skyline* » ne semble pas exister autrement que par des effets de juxtaposition. Les années 2000 changent en partie cette vision, avec des effets de composition et de dialogue entre tours ou entre espaces, et avec un regain d'intérêt pour les citations plus spécifiquement japonaises aussi bien dans l'architecture des tours que dans l'aménagement des quartiers. Cela permet de nuancer la vision parfois trop occidentale du paysage urbain de Tokyo comme « désordre visuel » (Daniell 2008), qui serait dû à l'impossibilité du Japon de restructurer la ville à petite échelle.

### Bibliographie

- Appert, M. et Montès, C. 2015. « Skyscrapers and the redrawing of the London's skyline: a case of territorialisation through landscape control », *Articulo. Journal of Urban Research* [en ligne], special issue 7, « Tales of the City ». Consulté le 22 septembre 2015, URL: <http://articulo.revues.org/2784>.
- Aveline-Dubach, N. 2008. *Immobilier. L'Asie, la bulle et la mondialisation*, Paris : CNRS Éditions.
- Berque, A. 2004. *Le Sens de l'espace au Japon : vivre, penser, bâtir*, Paris : Éditions Arguments.

- Daniell, T. 2008. *After the Crash: Architecture in Post-Bubble Japan*, New York : Princeton Architectural Press.
- Eshun, H. 2003. *Awai no bunka to hitori no bunka* (« La culture de l'entre-lien et la culture de l'individu »), Tokyo : Chisenshokan.
- Falquet, J.-C. 1993. « Shinjuku, urbanisme et environnement d'un quartier d'affaires », *Historiens et Géographes*, vol. 342, p. 247-258.
- Languillon-Aussel R. 2012. « *Mujō, nagare, fukkō* : entre tradition et modernité, le Tokyo Sky Tree et la culture de l'impermanence, du flux et de la renaissance au Japon », *Transtext(e)s Transcultures* [en ligne], vol. 7. Consulté le 22 septembre 2015, URL : <http://transtexts.revues.org/463>.
- Languillon-Aussel, R. 2013. « Crise immobilière et privatisation de l'aménagement à Tokyo », *Métropolitiques* [en ligne], 29 novembre. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Crise-immobiliere-et-privatisation.html>.
- Morishita, N. 2006. « Tokyo: trends in urban planning », *City Planning Institute of Japan Newsletter*, n° 25, « Trends in urban redevelopment in central Tokyo ».
- Perez, R. 2014. « The historical development of the Tokyo skyline: timeline and morphology », *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, vol. 13, n° 3, p. 609-615.

Ancien élève de l'École normale supérieure de Lyon, agrégé de géographie et ancien étudiant de l'université de Tokyo et de l'université de Chuo au Japon, **Raphaël Languillon-Aussel** poursuit actuellement un doctorat à l'université Lyon-2 Lumière, et enseigne à l'université de Nantes en qualité d'attaché temporaire à l'enseignement et à la recherche (ATER). Ses travaux portent sur les politiques de renaissance urbaine au Japon, ainsi que sur les processus d'urbanisation en Asie-Nord-Pacifique. Il est l'auteur de *Oku*, aux Éditions Baudelaire, qui est un court roman de géographie fantastique sur Tokyo, paru en 2012.

**Pour citer cet article :**

Raphaël Languillon-Aussel, « Le *skyline* de Tokyo, entre constructions opportunistes et ordre caché », *Métropolitiques*, 23 septembre 2015. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Le-skyline-de-Tokyo-entre.html>.