

CONSTRUCTION POLITIQUE ET SOCIALE DES TERRITOIRES

CAHIER n°5

Penser la fabrique de la ville en temps de crise(s)

Rencontres franco-italiennes de géographie sociale



– Janvier 2016 –

Ces Cahiers ont pour objectif de diffuser les résultats de travaux de recherche et d'activités scientifiques réalisés au sein de l'équipe Construction politique et sociale des territoires de l'UMR 7324 CITERES (CNRS-Université de Tours).

Cette équipe pluridisciplinaire regroupe une vingtaine d'enseignants-chercheurs : anthropologues, géographes, sociologues, spécialistes de l'aménagement et de l'analyse des politiques publiques, des sciences de l'information et de la communication. Ses travaux interrogent l'apparent paradoxe entre les tendances à la « déterritorialisation » et l'importance renouvelée du territoire pour les pratiques sociales, pour l'action politique, collective et publique.

Responsable de l'équipe CoST

Alain THALINEAU

Comité de rédaction

Hélène BERTHELEU, Julie GARNIER, Marie-Pierre LEFEUVRE,
Héloïse NEZ, Françoise SITNIKOFF, Hovig TER MINASSIAN

Coordination du numéro

Hovig TER MINASSIAN

Conception, réalisation et mise en ligne

Muriel HOURLIER (UMR 7324 CITERES)

Disponible en ligne : <http://citeres.univ-tours.fr>

ISBN : 979-10-95552-01-7

Photos de couverture :

- Photo en haut à gauche : *Cupar Way, à l'ouest de la ville (Belfast)*. ©Adèle Schar, août 2013
- Photo en haut à droite : *Trasformazioni del paesaggio urbano di Cagliari: La MEM (Mediateca del Mediterraneo)*. ©Fonte: <http://www.cagliariturismo.it>
- Photo en bas à gauche : *Villanova (Cagliari), quartier en suspens*. ©Memoli, 2014
- Photo en bas à droite : *La casa è di chi l'abita/La maison c'est à qui y habite*. ©Silvia Ughetto



Baisser le pavillon ? Biens militaires et aménagement urbain à Cagliari (Sardaigne, Italie)¹

Ammainare le bandiere ? Beni militari e pianificazione urbana a Cagliari

Carlo PERELLI

CRENoS, Centro Ricerche Economiche Nord-Sud, Université de Cagliari et Sassari (carlo.perelli@crenos.unica.it)

Giovanni SISTU

Département de Sciences sociales et des institutions, Université de Cagliari (sistug@unica.it)

Résumé : *L'évolution des forces armées et de la géopolitique en Europe a conduit à une sous-utilisation ou à un abandon d'un nombre important de sites militaires. Le paysage urbain montre des vides urbains et des espaces abandonnés, dans l'attente d'un réinvestissement par des activités urbaines contemporaines. L'aménagement urbain oscille ainsi entre le souci d'en faire des espaces publics et partagés ou bien de transformer les sites militaires en de véritables projets immobiliers. À partir du cas de Cagliari (Sardaigne), l'article décrit l'évolution historique des zones militaires à l'intérieur de la ville, les processus formels de planification, les pratiques informelles de lobbying et les efforts de la communauté locale pour convertir ces sites sous-utilisés en nouveaux espaces communs productifs.*

Mots clés : zones militaires, espace public, vide urbain, planification urbaine, Italie

Riassunto : *Le mutate esigenze delle Forze Armate in Europa hanno portato al sotto utilizzo o alla dismissione di un consistente numero di siti, anche se spesso essi non sono sottratti al controllo dell'amministrazione che ne aveva la titolarità. La dismissione degli spazi militari e la rifunzionalizzazione conseguente costituiscono un elemento strategico nell'ampio dibattito sulla relazione tra spazio urbano e militarizzazione, nel quale può riconoscersi un processo a bassa materialità di controllo dello spazio di fruizione collettiva. In Sardegna l'incidenza delle aree e dei manufatti militari ha un effetto dirompente specialmente in alcune aree rurali, ma anche nel tessuto urbano di Cagliari emerge un complesso mosaico di aree militari, micro isole delimitate da filo spinato, anche solo virtuale, che nel complesso coprono oltre il 3% del territorio comunale. L'ipotesi sulla quale si basa il presente lavoro è che, all'interno della città, accanto ai processi di pianificazione formale (sia essa "regolativa" o "contrattata"), emergono dinamiche parallele di tipo informale per condizionare, e in parte limitare, il percorso di rifunzionalizzazione degli spazi militari.*

Parole chiave : Aree militari dismesse, Spazi pubblici, Vuoti urbani, Pianificazione Urbana, Italia

¹ Bien que l'article soit le fruit d'une réflexion commune, il conviendra d'attribuer à C. Perelli les trois premiers paragraphes et à G. Sistu les quatrième et cinquième paragraphes.

Dans le processus de redéfinition de l'aménagement urbain initié en Europe et en Italie à partir des années quatre-vingt, un rôle stratégique est donné aux zones définies dans la géographie urbaine comme des « vides de seconde génération » (Pedrocco et *al.*, 2011 ; Dansero et Govema, 2003), c'est-à-dire des espaces urbains dont les fonctions initiales mutent et dans lesquels la continuité du processus d'aménagement formel de la part des collectivités locales s'arrête. La cession des immeubles de propriété publique à usage militaire rentre également dans ce débat (Bagaeen, 2006). Les exigences changeantes des Forces Armées en Europe (pour le cas français, par exemple, voir Dubois-Maury, 1998) ont eu pour conséquence une sous-utilisation ou la cession d'un nombre conséquent de sites, même si leur contrôle reste souvent le fait des administrations qui avaient compétence en la matière.

En arrière-plan de ce processus de cession, le débat portant sur la maîtrise des transformations des espaces urbains s'est souvent focalisé sur l'opposition théorique entre aménagement global et projets individuels (Bobbio, 1999), ou encore entre urbanisme « réglementé » et urbanisme « négocié », selon une expression d'Edoardo Salzano (2011). Dans l'action des collectivités locales et des institutions, la prééminence de négociations directes dans le cadre de projets individuels laisse entrevoir l'émergence de politiques urbaines néolibérales, à l'intérieur desquelles le rôle prédominant du rendement immobilier s'étend aux nouveaux et aux anciens « vides » urbains.

La question environnementale a été pointée du doigt comme étant un des problèmes les plus importants dans la reconversion des sites militaires inopérants, du fait de coûts provenant des opérations de revalorisation, à charge totale de l'appareil d'État (Hansen, 2004). Cet aspect précis revêt depuis peu une importance particulière, en raison du caractère central donné aux perspectives de développement durable, sous toutes ses déclinaisons, dans les opérations du domaine urbain (Wei Zheng et *al.*, 2014). La même tendance se dessine pour la récupération du quartier militaire Vauban à Fribourg

(Bagaeen, 2006 ; Kasioumi, 2011) dans lequel ont été prises en compte, à travers un processus d'aménagement participatif, des exigences liées à la cohésion sociale, à l'efficacité énergétique, à la mobilité, aux logements sociaux et à l'intégration des fonctions résidentielles et productives.

La cession des bâtiments et espaces militaires et la refunctionalisation qui en découle constituent un élément stratégique également dans le débat plus général de la relation entre espace urbain et militarisation. Il convient de rappeler, en effet, que les pratiques de militarisation des espaces urbains et la normalisation consécutive des systèmes de représentation de l'entité militaire non seulement perdurent mais aussi, souvent en lien avec les pratiques de « mise en sécurité » de la ville, ont porté certains critiques à parler de l'émergence d'un *new military urbanism* (Graham, 2012) et d'un processus de basse matérialité de contrôle de l'espace de jouissance collective.

Sur le territoire de la Sardaigne, les zones et bâtiments militaires altèrent l'intégrité en particulier de certaines zones rurales, mais également dans le tissu urbain de Cagliari, où l'on relève un patchwork complexe de zones militaires, îlots délimités par du fil barbelé ou seulement de manière virtuelle qui, dans leur ensemble, couvrent plus de 3 % du territoire de la commune.

L'hypothèse de départ du présent travail est que, à l'intérieur de la ville, parallèlement aux processus d'aménagement formels (que celui-ci soit « réglementé » ou « négocié »), apparaissent des dynamiques de type informel visant à conditionner et, en partie, à limiter le processus de refunctionalisation des espaces militaires.

Le cadre théorique auquel nous faisons référence est celui élaboré par Foucault (1977), repris pour la géographie politique dès le début des années quatre-vingt par Raffestin (1980). L'idée est que toute relation entre des sujets sociaux implique des rapports déséquilibrés de pouvoir et donc met en jeu des stratégies politiques (Painter, Jeffrey, 2011 ; Rossi, Vanolo, 2010 ; Governa, Memoli, 2011). Ceci est particulièrement évident dans les rapports de type institutionnel et formel, mais aussi dans

ceux impliquant des groupes informels qui cherchent à promouvoir des changements de la société à travers des instruments très souvent non conventionnels. De telles actions tendent à faire apparaître l'espace urbain aussi bien comme une arène où se déroulent des confrontations (Castells, 1974) que comme produit de celles-ci.

En outre, même si l'on ne peut invoquer directement les chercheurs des pays du Sud (Al Sayyad et Roy, 2004 ; Roy, 2009), qui considèrent le caractère informel comme quelque chose d'autre qu'un secteur économique non régulé, nous rejoignons leur point de vue en voyant en celui-ci une forme de production de l'espace qui rentre dans les objectifs de l'État et qui est pleinement sous son contrôle. Une forme de souveraineté à laquelle il est fait appel en fonction des attentes des stratégies politiques formelles : « L'État a le pouvoir de déterminer le moment à partir duquel la suspension [des normes] doit prévaloir, ce qui est informel et ce qui ne l'est pas, sous quelles formes le caractère informel prospérera et quelles sont les formes qui disparaîtront » (notre traduction, Roy, 2005, 149).

En ce sens, le système urbain de Cagliari constitue une réalité significative par la multiplicité des situations identifiables, qui montrent l'existence d'actions « historiques », fruit d'actions sociales subjectives confirmées, mais aussi de nouvelles initiatives, qui sont liées à l'évolution récente de la composition de la société locale. Dans le premier cas, le caractère informel est devenu élément structurant de certaines parties de la ville et sa présence constitue un point de repère pour des initiatives institutionnelles formelles. Dans le second cas, d'un côté on peut observer une sorte de tolérance institutionnelle envers des initiatives qui soutiennent l'économie informelle, de l'autre on assiste à la multiplication d'activités de nouveaux groupes sociaux, tels que ceux formés par les étrangers, ou à la mise en action de composantes de la société civile, qui agissent pour des raisons idéales (associationnisme), ou actions vouées à la « production » d'espaces (Lefebvre, 1978) qui satisfassent les demandes d'amélioration de la qualité de

vie urbaine, en termes d'environnement, de santé et de loisirs.

En ces termes, l'on cherche à indiquer que, comme cela a déjà été souligné dans une contribution précédente sur l'aménagement informel à Cagliari (Sistu et Stanzione, sous presse), les stratégies urbaines de construction de la ville de l'après-guerre, fût-ce à travers des opérations et des comportements se distinguant les uns des autres, ont recouru à des processus ne prenant pas en compte la « décolonisation » des espaces militaires, jamais introduits dans le circuit d'une logique d'aménagement global, également pour affirmer ou pour renforcer de visibles hiérarchies de pouvoir politique.

Face à de tels processus, deux positions se démarquent sur la question des zones devenues stratégiques et de grande valeur.

D'un côté celle des fauteurs d'une absence de jouissance publique de tels lieux, destinés à une utilisation récréative mais aussi, par exemple, au développement de parcs agricoles urbains. Prenons en considération, en effet, que l'absence d'accord sur la délivrance de biens à des fins de cession et l'état de semi-abandon qui en a résulté de la part des mêmes acteurs a eu paradoxalement pour effet inattendu de jouer un rôle de préservation spontanée d'un patrimoine environnemental significatif.

Figure 1 : La ville entourée des espaces militaires verdoyants a « décoloniser ».

Au premier plan le Monte Urpinu et à l'arrière-plan les zones militaires Sella del Diavolo et Sant'Elia - Calamosca



©Perelli, Juin 2015

De l'autre côté les responsables de la non-réinsertion des sites militaires en cession dans le cycle de patrimonialisation immobilière, selon une dynamique fonctionnelle de soutien aux fluctuations positives du marché. Le parcours de recherche reconstruit l'évolution dans le temps du débat autour de ces biens et la mutation des rapports de pouvoir qui s'est opérée entre les acteurs institutionnels et non institutionnels au cours d'étapes fondamentales pour le développement urbain et l'histoire institutionnelle de la ville. Il vise en outre à souligner, à treize ans d'une précédente analyse (Lai et Sistu, 2002), l'état des lieux des biens en termes de cession effective ou leur réemploi avéré ou potentiel.

Territoire et biens militaires : un développement soumis à conditions

Dans de nombreux pays industrialisés, on assiste à une relation vertueuse entre valorisation du patrimoine issu d'une industrialisation passée et relance de la compétitivité territoriale. D'ailleurs, les mêmes éléments immatériels du savoir localisé avec difficulté prennent la valeur de « fondement territorial d'une identité collective particulière » (Dansero et Governa, 2003, 12) et donc d'élément structurel des potentiels endogènes du territoire (Perelli et *al.*, 2011). L'analyse des dynamiques de patrimonialisation et de territorialisation des zones concernées par des installations militaires pose également problème. Dans ce cas, la même fonction des biens en question marque plus nettement encore l'espace intérieur et extérieur, décalage symbolisé par l'importance des appareils de scission physique de l'espace, qui rompent la trame des structures en réseau du territoire préexistantes et introduisent des éléments de division infranchissables. Comme cela a déjà été remarqué pour l'activité extractive (Boggio et *al.*, 2003), même la fonctionnalisation militaire porte avec elle des mécanismes d'extraterritorialité et de reterritorialisation qui marginalisent les composantes sociales du système territorial, appelé à l'inverse à se redéfinir sur les nouvelles fonctions institutionnelles.

La réduction de la fonction stratégique et institutionnelle militaire génère souvent

une longue phase d'inertie et de difficulté de la part des autorités militaires en vue de l'acceptation de la fin de l'exclusivité du contrôle du territoire et, de la part des administrations locales, en vue de redéfinir leur propre rôle dans le processus de patrimonialisation et dans les pratiques de participation (Ponzini et Vani, 2014).

Dans le contexte italien, ce sujet a soulevé un vif débat au fil du temps sur les solutions possibles au problème (Pollo, 2012). Deux éléments se révèlent comme étant particulièrement problématiques aussi bien au niveau normatif que des politiques urbaines. L'incertitude dans l'attribution de responsabilités de gestion aux différents niveaux de l'administration et, avec elle, l'évaluation incorrecte en termes de valeur de marché du patrimoine de domaine public, facteur qui annihile dès le départ toute tentative de catalogage et de définition des priorités d'action.

Dans le contexte global du pays, la question de la valorisation du patrimoine immobilier public a trouvé un nouvel essor grâce à l'introduction du Fédéralisme domaniale (décret législatif n°85 de 2010). À l'inverse, si l'on réfère à la Sardaigne, l'article 14 du Statut spécial de 1948 prévoit déjà que « reviennent à la Région, au niveau de son territoire, les biens et droits patrimoniaux de l'État de nature immobilière et les biens et droits domaniaux, à l'exclusion du domaine maritime. Les biens et droits liés à des services de compétence étatique et aux monopoles fiscaux restent à l'État, tant que dure cet état de fait ». Son interprétation, tout au moins à première vue, ne semble laisser de place à aucun doute que ce soit : tous les biens qui, à la date d'entrée en vigueur de l'État, étaient considérés du domaine de l'État restaient dans cette condition-là ; dans le cas contraire ils auraient dû devenir propriété de la Sardaigne. On ne peut pas affirmer que cela soit ce qui est advenu. Selon la norme, ce sont les organismes publics, dans notre cas l'administration militaire qui, par un acte volontaire, décide de retirer un bien donné du service auquel il était initialement affecté. La cessation de l'utilisation dans le domaine public se traduit par le passage à la catégorie des biens patrimoniaux. Ceci ne s'est pas produit et, au contraire, de nombreux biens, tout en étant désormais privés du moindre

intérêt militaire et se situant essentiellement dans des zones stratégiques de la ville et du territoire, sont devenus avec le temps des vides que les collectivités locales n'ont pu intégrer dans les programmes d'aménagement urbain et de requalification territoriale. Cela a débouché sur une exacerbation de leur état d'isolement, voire de dégradation, en comparaison avec l'état du territoire alentour.

Figure 2 : Des anciens dépôts militaires de carburant inutilisés en pleine ville



©Perelli, Juin 2015

Après des années de silence, grâce à l'action institutionnelle revendicative qui s'est initiée par la première conférence régionale sur les servitudes militaires (Ministère de la Défense, 1981), une commission mixte État-Région est créée en 1986. Dans cette instance, les représentants du ministère, bien qu'informés sur les contenus du Statut régional, proposent une cession des biens soumise à condition de permutation. La commission décide de démarrer une enquête ayant pour but de mettre en place une liste unique d'immeubles cessibles ou pouvant être substitués par d'autres, où seront inscrits 161 biens sur la totalité de la région.

Malgré de multiples protestations et d'éphémères actions institutionnelles, la situation reste inchangée jusqu'en juin 2005 lorsque le Conseil régional approuve un ordre du jour sur la question de la servitude militaire et pour la réduction globale de la présence militaire en Sardaigne, demandant l'application des accords n'ayant pas été suivis d'actes jusqu'au moment de la requête. Dans les cinq mois qui suivront, la réorganisation de la présence militaire sur l'île est décidée.

Au terme de cette période, le ministre de la Défense M. Parisi remet au président de la région M. Soru la liste des immeubles du domaine public militaire situés sur le territoire de la commune de Cagliari et pour lesquels « les procédures de cession en faveur de la région Sardaigne sont immédiatement mises en place »¹ [Notre traduction]. Il faudra attendre la signature de l'accord opérationnel avec l' *Agenzia del demanio* (Agence de gestion du domaine public) du 7 mars 2008 pour que soient publiées les listes des biens opérationnellement cessibles sur le territoire de l'île tout entière². Mais le passage des biens de l'aire urbaine de Cagliari se concrétisera de manière limitée à la législature suivante, parce que les conditions de l'accord seront considérées comme trop onéreuses par la nouvelle junta régionale³.

En mai 2014, avec la prise de fonction de la nouvelle junta présidée par Francesco Pigliaru, la question des servitudes militaires revient au cœur de l'agenda politique régional. En s'appuyant sur la position exprimée précédemment en 1981 par le président de la région Mario Melis, à l'occasion de la seconde Conférence nationale sur les servitudes militaires de juin 2014, le président de la région a refusé l'accord cadre commun aux autres régions pour demander l'ouverture de négociations bilatérales. Les raisons d'une telle décision ont été explicitées en soulignant l'extraordinaire intensité des servitudes militaires en Sardaigne, où sont concentrées environ 65 % du total de la superficie nationale et trois polygones de tir au cap Frasca, au cap Teulada et au Salto di Quirra, les deux derniers étant les plus vastes d'Europe. Il est apparu nécessaire de rééquilibrer le rapport entre impacts et bénéfices pour les territoires concernés, même à travers un plan d'évaluation, de pilotage, de cession et de revalorisation, particulièrement lorsque les zones sujettes à la servitude militaire sont frontalières de zones protégées ou de parcs.

En parallèle, le nouveau gouvernement régional a trouvé, en juillet 2014, un accord

1 <https://www.regione.sardegna.it/j/v/25?s=33673&v=2&c=3696&t=1>.

2 <https://www.regione.sardegna.it/j/v/25?s=75220&v=2&c=3696&t=1>.

3 <http://www.regione.sardegna.it/j/v/25?&s=190614&v=2>.

avec la municipalité de Cagliari pour le transfert d'immeubles et de zones d'intérêt public, parmi lesquelles l'aire de Monte Urpinu, déjà citée, avec le dépôt pour carburants inutilisé de l'Aéronautique et de la Marine.

À l'intérieur des murs : Cagliari et les implantations militaires

Chef-lieu dans un cadre régional encore fortement polarisé (Ortu, 2004), Cagliari compte aujourd'hui plus de 155 000 habitants répartis dans quatre quartiers historiques (Castello, la Marina, Stampace, Villanova), une municipalité détachée (Pirri) située dans les zones d'expansion qui ont précédé la Seconde Guerre Mondiale ou qui ont succédé à la reconstruction de l'après-guerre et, enfin, dans les ensembles résidentiels qui remplissent les espaces interstitiels à l'intérieur ou en bordure des cinq pôles indiqués. Les dynamiques de l'urbanisation n'ont eu pour résultat ni une ville fermée ni un noyau particulièrement dense et, en l'état actuel, Cagliari présente des parties ouvertes aussi bien en direction de la mer que vers l'ensemble de l'agglomération, à l'intérieur de laquelle se rejoignent de nombreux centres urbains, formant un continuum urbanisé. Dans sa globalité, il s'agit là d'une banlieue composée des communes de première ceinture qui s'est renforcée à partir des années soixante-dix environ.

Au cours des siècles, la configuration et la forme urbaine de Cagliari ont été conditionnées avant tout par son rôle de place forte, exerçant une influence déterminante sur son développement dans son ensemble (Pirinu, 2013). En 1866, Cagliari fut retirée de la liste des places fortes et, à partir de ce moment-là, il est fait cession progressive des murs de fortification qui deviendront, par la suite, propriété de la commune et seront petit à petit abattus. Le fait de savoir si ce processus a été réellement fonctionnel dans le passage de Cagliari de cité « médiévale » à ville bourgeoise « moderne » fait encore débat à l'heure actuelle (Rassu, 2003).

Le régime fasciste renonça à tout ingérence sur la question militaire par l'intermédiaire d'une loi de 1932 qui conférait les pleins pouvoirs en matière de

servitude à l'autorité militaire, excluant les autorités locales, mode de gouvernance qui resta quasiment inchangé jusqu'en 1976. Durant l'entre-deux-guerres et à la fin de la Deuxième Guerre Mondiale, desquels le système urbain et sa population sont sortis décimés du fait des bombardements intenses des Alliés de février et mai 1943, Cagliari fut en réalité une ville « sans projet d'aménagement » qui se caractérisa par une croissance urbaine spontanée (Sistu et Stanzione, sous presse).

Après les murs : le faible baisse le pavillon

Durant la phase de première reconstruction de l'après-guerre, de 1945 à 1947, les concessions militaires réduisent légèrement leur présence dans le centre habité tandis que le débat sur la récupération de la valeur du patrimoine historique et sur les modalités de reconstruction des quartiers historiques prend de l'ampleur. Plusieurs aires présentant un intérêt historique, pendant longtemps destinées à une utilisation militaire, retombent dans le domaine public (Rassu, 2013).

En 1962 le Plan régulateur général de la ville de Cagliari voit le jour (approuvé en 1965), l'objectif étant d'identifier un plan d'aménagement urbain qui garantisse « (...) une distribution rationnelle de toutes les infrastructures nécessaires à la vie du territoire, lesquelles, dans le cas particulier de la ville de Cagliari, dépassent parfois le strict intérêt local pour acquérir davantage de sens au niveau de la programmation régionale » [notre traduction]. Le plan d'aménagement réserve à l'expansion urbaine la portion de territoire comprise entre les pentes nord de Sant'Elia et les extrémités du complexe du Molentargius, jusqu'à la ville de Quartu Sant'Elena, sans pour autant qu'il soit prévu de toucher à la présence militaire ni au domaine dans les zones indiquées. Il faut attendre 1979 pour voir s'ouvrir par cession au domaine de jouissance publique la zone peut-être la plus importante et significative, l'ex-Arsenal royal, qui s'étend sur 8 000 m². Cédée à l'Université de Cagliari, cette vaste structure est repérée comme étant le siège le plus approprié pour l'actuelle *Citadelle des Musées*. Le cas du col et du château de Saint-

Michel, de longue date sous gouvernance militaire, n'en sont pas moins intéressants. Aujourd'hui, toute la zone est un parc public, doté de structures fixes de musée, même si la totalité du domaine n'est pas encore passée comme patrimoine de la Région. Malgré cela, Cagliari a été et est encore une des villes qui comprend le plus grand nombre de zones militaires sur son propre territoire, comme cela est facilement observable dans le tab. 1, qui donne un aperçu des biens en utilisation par les trois forces armées (Armée de l'air, Armée de terre, Marine) en 2001.

Tableau 1 : Biens utilisés par les différentes forces armées et leur pourcentage en proportion du territoire de la commune de Cagliari

Force armée	Superficie biens utilisés (ha)	Part relative (%)	Proportion du territoire communal (%)
Armée de l'air	176,01	6,63	0,21
Armée de terre	1 166,92	43,96	1,37
Marine	1 311,82	49,41	1,54
Total	2 654,74	100,00	3,12

Résultats obtenus à partir des données Ancitel

Une vue d'ensemble représentative des opportunités qui proviennent de la seule réacquisition dans le domaine public, avec contrôle par la communauté des biens jugés comme immédiatement transférables aux collectivités locales par l'accord Soru-Parisi de 2008, peut être fournie par la comparaison entre l'utilisation actuelle qui en est faite, celle envisagée par le plan local d'urbanisme pour les zones adjacentes et ce qui est ressorti du débat sur leur valorisation (fig. 1). Il est possible d'observer comment, sur le lieu même de rédaction du Plan d'Urbanisme de la Commune, se manifeste un défaut de faculté de proposition, souligné par les notes descriptives des sous-zones GM – Aires destinées aux appareils militaires⁴

4 Identifie les aires du domaine militaire dans lesquelles sont en vigueur les prescriptions pour les opérations destinées à la Défense. En vertu des dispositions en vigueur, ce classement des zones urbaines n'est pas modifié par le présent plan local d'urbanisme. Cependant, dans la mesure où l'ensemble des zones dont dispose actuellement l'autorité militaire constitue une ressource territoriale conséquente pour le renforcement de la ville sur le plan environnemental et pour le développement du tourisme, le plan d'aménagement considère lesdites zones comme des

et GM* – Aires destinées aux appareils militaires avec cession prévue⁵.

Figure 3 : Biens utilisés par les différentes forces armées sur le territoire de la commune de Cagliari



Source : Résultats obtenus à partir des données de la Région autonome de Sardaigne. Graphique d'A. Pirinu.

Légende :

- 1 - Périmètre médiéval ;
- 2- Fortifications historiques (15^e-17^e siècles) ;
- 3 - Domaine militaire

On observe un renoncement formel à planifier même pour les zones militaires qui contiennent des bâtiments de valeur historique ou esthétique particulièrement élevée, comme l'hôpital militaire dans le quartier du haut Stampace ou le col de saint Ignace avec le fortin du même nom construit en prévision de l'attaque française de 1793 et la tour aragonaise adjacente, située aux abords du phare placé sous le contrôle de la marine militaire et dont elle avait l'usage. Sur ce sujet, des propositions de mise en valeur touristique qui prennent en compte les zones militaires à proximité de la côte et des plages resurgissent épisodiquement dans l'actualité, avec un intérêt tout particulier pour les lieux historiques plutôt que pour la cession des casernes en service (GISA, 1989).

aires de transformation, renvoyant de ce fait la mise à jour de la question à un programme de cession établi en accord avec les collectivités et les administrations concernées.

5 En lien avec l'alinéa précédent, le sigle désigne les aires du domaine militaire pour lesquelles le plan local d'urbanisme reconnaît des raisons d'ordre urbain et, par conséquent, des raisons d'urgence pour la cession et la réintégration dans l'utilisation civile et sociale. Pour ces domaines, c'est le cadre réglementaire qui définit les orientations du changement. Les nouvelles destinations d'utilisation urbaine prendront effet au terme de la cession effective des biens en question.

D'autant plus qu'en 1997, le document traitant du problème dans le plan local d'urbanisme de l'époque soulignait l'opportunité que cela représentait en termes d'« interventions radicales de requalification et de valorisation à des fins touristiques, également (à travers) la réutilisation des aires de domaines public et de celles soumises à servitude militaire » (Corti, 1997, 45). Mais l'apparente inévitabilité du cadre formel freine toute volonté d'approfondissement. Paradoxalement, c'est la collaboration entre citoyens, associations environnementales (*Amici delle Terra* et *Gruppo d'intervento giuridico*) et institutions militaires (le Commandement militaire autonome de Sardaigne et le Commandement militaire maritime autonome de Sardaigne) qui a amené à se réapproprier plusieurs aires de haute valeur naturelle. Le sentier naturel et archéologique de la *Sella del Diavolo* est justement ouvert depuis 2003 et a accueilli depuis lors environ dix mille randonneurs.

Dans le passé récent, la seule action significative ayant eu lieu dans ce domaine est liée au plus grand parc urbain de la ville, à savoir celui du mont Urpinu, avec la cession définitive de deux zones militaires qui hébergeaient un ancien dépôt de carburants de la marine militaire et un autre de dimension importante appartenant à l'Armée de l'air, relié d'un côté aux quais militaires et de l'autre à l'aéroport militaire, situé à dix kilomètres du centre urbain, par un oléoduc traversant de part en part les principaux quartiers de la ville.

Les perspectives de valorisation de ces aires constituent un exemple significatif d'urbanisme « négocié » : à la fin de l'année 2013, la junte régionale⁶, sans avoir opéré le moindre dialogue avec le Conseil Municipal, en avait confié l'usage partiel à une organisation de produits agricoles pour y effectuer de la vente directe, tandis que l'administration locale souhaitait y mener la première expérience d'horticulture urbaine, élément de première importance dans son programme électoral. Ce n'est que récemment, comme évoqué précédemment, qu'un nouveau dialogue a été instauré et devrait aboutir à un accord sur la destination d'usage.

⁶ NB : équivalent du Conseil Régional.

Le caractère « négocié » des accords pour des groupes d'acteurs restreints réapparaît si l'on se penche sur le cas du parcours d'obstacles hippique Generale Rossi, depuis de nombreuses années inaccessible aux civils. Il s'agit de plus de six hectares de parc naturel et d'installations sportives multifonctionnelles placées au cœur de la ville, dans un quartier n'ayant aucune infrastructure civile de même type. Sur ce sujet, aucune action concrète n'a été rediscutée.

On observe la même fragilité institutionnelle concernant le banc de sable du Poetto, qui avait déjà été exclu du parc régional du Molentargius-marais salants en raison des nombreuses unités d'habitation présentes, objet par la suite d'un malheureux ressablage. Sur ce cas, la présence historique d'établissements balnéaires militaires, en bordure de reliquats d'habitations civiles, constitue un invariant territorial pouvant conditionner la réglementation du Plan d'utilisation des littoraux et conduire à la nécessité de repenser le zonage, en intégrant la catégorie des plages urbaines (non soumises aux normes limitatives de protection des autres écosystèmes côtiers) ayant les plus grands espaces exploitables. Une nouvelle forme implicite de négociation par groupes visant à maintenir les opportunités d'exploitation privilégiée du littoral et qui ne semble pas privilégier la voie de la réutilisation par la communauté des biens immobiliers.

Ainsi, si les zones soumises à la servitude militaire restent pendant une longue durée « en suspens » dans les règlements formels de programmation, leur potentiel est bien présent lorsque l'axe d'analyse change. Si l'on place au centre de l'attention les éléments historiques des groupes de pouvoir à échelle locale – que, dans un de ses écrits, A. Statera (2007) définit comme les quatre M (médecine, franc-maçonnerie, bâtiment et armée, soit *medicina, massoni, mattoni e militari* en italien) – il est possible de mieux comprendre comment les zones militaires ont pu constituer au fil des années non pas un élément unitaire à prendre en compte dans la programmation de l'aménagement du territoire de l'agglomération ou de la province mais plutôt une mosaïque d'intérêts à agencer sur plusieurs plans autour d'initiatives ponctuelles à l'intérieur

du programme d'aménagement urbain ou de la construction de l'image exogène de la ville.

On peut rappeler que Cagliari, en 2006, apparaissait comme faisant partie des villes les plus vertes d'Italie selon L'ISTAT, notamment grâce à la dimension imposante des aires militaires non urbanisées, qui ont donc joué un rôle stratégique dans la promotion de la ville comme « capitale de la Méditerranée » ou « capitale en Méditerranée » (Cattedra et Memoli, 2014) par le Conseil à la tête de la Municipalité à ce moment-là. Et tout cela bien que ces aires ne soient physiquement exploitables et que, à la même période, le plan d'aménagement urbain de 2001 ait rendu constructibles à hauteur de 75 % les zones résultant des lotissements durant les dizaines d'années précédentes, auparavant destinées à être zones urbaines vertes équipées (zones BC 3*).

Déjà auparavant, c'était le président du plus grand groupe immobilier de la ville (et conseiller municipal durant la deuxième moitié des années quatre-vingt-dix) qui avait proposé la création, à l'intérieur de la zone urbaine, de quatre terrains de golf sur une superficie totale de plus de 500 ha, s'étendant à cheval entre l'actuelle zone militaire du cap Sant'Elia-Calamosca et le parc régional de la zone humide du Molentargius. Un puissant aimant touristique, selon son promoteur⁷, et, en même temps, un élément transversal permettant de justifier, justement par les retombées économiques potentielles, la profonde transformation de l'écosystème en zones ayant un haut niveau formel de protection environnementale⁸. Mais face à la liesse provoquée par les cessions possibles de 2006 énoncées par le maire de l'époque (« un moment historique, un virage capable d'ouvrir des scénarios pour le moins extraordinaires. Les sites pourraient être exploités de différentes manières : il est envisageable de créer des centres sportifs et culturels, même si l'un des projets pilotes tourne sans aucun

7 <http://www.unionesarda.it/articoli/articolo/186934>.

8 L'exploitation du promontoire de Sant'Elia est limitée par sa qualité de bien paysager (décret ministériel du 26 avril 1966) ; des sites d'importance communautaire ont été identifiés sur la zone (ITB042242 « Tour du Poetto », ITB04243 « mont Sant'Elia, cala Mosca et cala Fighera ») qui est elle-même indiquée comme réserve naturelle, en vertu de la loi régionale n°31/89.

doute autour de l'usage touristique qui sera fait des zones dont nous prendrons possession »⁹ [notre traduction]), aucun acte concret de la part du Conseil Municipal ne fait écho.

Figure 4 : Cohabitation en centre ville entre espaces de loisir et espaces militaires



©Perelli, Juin 2015

À une échelle plus grande, l'urbanisme « régulateur » n'a débouché sur aucune proposition efficace en la matière. Il suffit de penser, par exemple, à l'expérience de l'élaboration de la programmation stratégique à l'échelle municipale et intercommunale de Cagliari, démarrée avec le processus de définition (de 2007 à 2009) du Plan stratégique de Cagliari (Boggio et al., 2008) et poursuivie, dans le prolongement de l'approbation du Plan stratégique intercommunal en 2012, par une révision et une adaptation du Plan stratégique de Cagliari à la fin de l'année 2012¹⁰.

Le document, qui intègre les priorités d'aménagement des 16 communes de l'agglomération de Cagliari, a abordé la

9 <http://www.altravoce.net/oldsite/2006/11/12/stelletta.html>.

10 Tous les documents sont disponibles sur Internet : www.comune.cagliari.it.

question de la disponibilité d'immeubles affectés à usage d'habitation de fait en s'appuyant sur un déséquilibre entre l'offre et la demande dans le domaine du logement à Cagliari et sur les conséquences d'une telle situation. L'optique de la mobilité intercommunale a avant tout été privilégiée, par rapport à des interventions structurelles qui recouraient à des politiques de logement, et l'objectif s'est déplacé vers le renforcement des infrastructures en faveur de la mobilité motorisée, publique et privée. En ce qui concerne la cession des biens militaires, l'accent est donné sur la possibilité qu'ils fassent office d'espaces destinés aux loisirs, en particulier à l'intérieur de l'axe de projet *Cagliari Citta' dello Sport, del Benessere e dell'Intrattenimento* (Cagliari ville du sport, du bien-être et du loisir).

Dans ce cadre, ce sont encore une fois les actions périphériques qui constituent le contrepoids « par le bas » des choix des groupes dominants. Une association culturelle, MUSA, naît, visant à préserver l'intégrité des terres autour de l'ex-dépôt de carburants de Monte Urpinu et à en favoriser la transformation en un lieu de l'horticulture urbaine. Au même moment dans le milieu universitaire, le projet COSMESE est mis en place « avec pour objectif de coordonner les activités des chercheurs engagés dans l'isolement et la caractérisation des métabolites secondaires d'origine naturelle... sur lesquels baser le développement de nouvelles molécules... utiles en pharmacutique, en herboristerie et en soins de beauté » [notre traduction], notamment en installant un centre de recherche dans le complexe Sant'Elia-Calamosca, dans un contexte de biodiversité élevée, selon les promoteurs. Sur les mêmes portions de territoire naît, en 2010, un comité de coordination entre les familles qui vivent dans les nombreux logements de fonction recensés sur différentes zones de la ville, théoriquement destinées aux militaires en activité mais qui, en réalité, sont occupés dans de nombreux cas par des retraités, constituant une forme de démilitarisation informelle tolérée par toutes les institutions.

L'action formelle des administrations locales s'inscrit dans un cadre où, d'un côté, le nombre d'immeubles neufs invendus croît et, de l'autre, s'installe la peur de ne

pas être capable de faire front au coût de la gestion du nouveau patrimoine en cours de cession. Ce dernier élément apparaît même dans les déclarations les plus récentes de l'administration municipale. Le maire actuel, M. Zedda, déclare devant le conseil municipal : « Il faut être clair que, même si la Région, dans le cadre de ce dont elle est propriétaire, transférerait ses biens à la municipalité, nous nous trouverions en difficulté pour les administrer (...) »¹¹ [notre traduction]. D'autres membres de la majorité actuelle poussent dans le sens de l'acquisition de ces biens pour « qu'(ils) puissent éventuellement être utilisés pour des échanges lors de négociations avec des particuliers, afin de pouvoir "faire donnant-donnant" avec d'autres aires de grande valeur dans l'enceinte de la ville, sur lesquelles les personnes en question peuvent légitimement revendiquer leurs droits »¹² [notre traduction].

En mai 2014, le Haut-Commandement de l'Armée a présenté dans un papier sa propre stratégie de rationalisation et d'aliénation des biens militaires à Cagliari. L'orientation serait celle d'une concentration de la présence militaire en ville dans les sites opérationnels, administratifs et d'entraînement des casernes Ederle, Monfenera, Villasanta et Mereu, outre le maintien du Campo Rossi comme pôle sportif. Cette stratégie unilatérale a été l'objet de désaccords au moment de la seconde Conférence nationale sur les servitudes militaires et, comme cela a été indiqué ci-dessus, a été repoussée par la présidence de la junte régionale.

Les mêmes problèmes qui ont marqué la municipalité à la fin du 19^e siècle se reposent d'une nouvelle manière. Il n'y a plus de murs à démolir et la silhouette de la ville reste conditionnée par l'incapacité de mettre en place une programmation à l'intérieur des zones de domaine public. Le dernier stade de l'urbanisme d'une ville privée d'un minimum de continuité s'éteint sur l'autel de la conditionnalité immobilière.

11 www.comune.cagliari.it/portale/do/.../downloadAllegatoBin.action?serial

12 <http://andreascano.blog.tiscali.it>

Conclusion : vers de nouveaux étendards ?

Le poids excessif des structures militaires pèse sur une ville qui se retrouve à l'étroit entre ce que sont ses frontières naturelles (mer, étangs, zones planes à proximité des étangs) et celles créées de la main de l'homme (zones urbaines et périurbaines appartenant à d'autres communes avoisinantes, zones industrielles et commerciales).

Généralement, dans le débat public, le point de vue qui ressort à propos de ces portions de territoire met en avant la nature du « vide » devant être rempli par les biens en question. En effet, à part pour les bâtiments de haute valeur architecturale du quartier historique, les biens militaires semblent ne pas être considérés comme faisant partie du patrimoine urbain digne d'être valorisé, si ce n'est immobilier. À Cagliari par exemple, la reproduction et l'actualisation d'un paysage du souvenir, de la mémoire militaire n'est pas un phénomène d'importance, malgré la fascination pour le mythe de la Brigata Sassari ces dernières années, et sa récente visibilité croissante même à l'échelle nationale. Il convient d'ailleurs de rappeler que Cagliari n'est pas un lieu quelconque dans la construction de la pensée antimilitariste italienne. Un des pères fondateurs de la pensée non violente en Italie, Aldo Capitini, a contribué à la diffusion d'un débat animé sur le sujet (Catarci, 2013) pendant les années où il enseignait à la faculté de Pédagogie de l'Université (1956-1963). En 1962, Cagliari a accueilli la première Marche pour la paix en Italie et, dans les années à suivre, l'antimilitarisme d'essence catholique et socialiste a donné vie à une activité associative vivace. Il n'est pas resté dans la ville d'aujourd'hui, avec comme probable unique exception les bombardements alliés de 1943, intégrés au processus officiel de reconstruction d'une mémoire partagée par une partie des autorités locales, trace d'un paysage significatif de la mémoire lié au fait militaire (sur le débat autour du paysage militaire, Woodward, 2014).

Ces dernières années, suite à la crise financière mondiale, les effets sur le marché du travail se sont ajoutés à la crise du secteur immobilier, portant au premier

plan la question du logement à Cagliari. Paradoxalement, les jeunes et les catégories à revenu moyen-faible de la ville rencontrent de plus en plus de difficulté pour accéder au premier achat immobilier et, en même temps, la commercialisation des bâtiments nouvellement construits est sans cesse plus difficile, du fait des prix trop élevés. À partir de l'analyse des données sur les dynamiques du marché immobilier à Cagliari au cours de la décennie 1999-2009 (Argiolas et al., 2009), il apparaît que, alors que les prix du logement ont subi une augmentation de 100 %, les ressources financières de la population, en particulier pour les noyaux familiaux à un seul revenu, ont rendu pratiquement impossible l'achat immobilier. Malgré la réduction générale de la capacité d'achat, les prix des immeubles tardent à se réajuster (Ingaramo et al., 2011). Selon les données de la municipalité de Cagliari, le recensement d'octobre 2011 relevait sur le territoire municipal 5 090 logements vides.

Dans un système urbain dans lequel les « vides » représentent un espace rebut du territoire, un pourcentage de plus de 3 % de zones et immeubles destiné à des structures et utilisations militaires est résolument excessive. S'il ne fait pas l'ombre d'un doute que la présence de concessions militaires a représenté un frein pour la croissance incontrôlée du bâtiment dont Cagliari a été l'objet à partir de l'après-guerre et jusqu'aux années quatre-vingt, leur persistance dresse un obstacle à la réalisation d'un plan local d'urbanisme qui puisse s'intéresser à la totalité du territoire.

Jusqu'à maintenant, il a manqué, à part les quelques tentatives évoquées, une revendication claire, précise, étayée de projets pouvant réellement être mis en place, de ce que l'on aurait voulu faire sur les terrains du domaine public récupérés en vue d'une utilisation civile. Il nous semble que c'est justement à travers la mise au centre du débat d'une idée « égalitaire » de l'espace public et de ses fonctions que le projet de ville pourrait récupérer, en ces temps de crise, ses trois dimensions fondamentales indissociables que sont *urbs*, *civitas* et *polis*, l'espace physique, l'espace de la société et l'espace de gouvernance du fait urbain (Salzano, 2009 ; Abis et Saiu, 2013 ; Lai, 2013).

L'indication des possibilités multiples de refunctionalisation des biens militaires cédés, capables de modifier significativement l'organisation et l'aménagement du système urbain, ne fait qu'accroître la rancœur envers une action politique qui n'a su que modestement saisir l'importance que la réacquisition de ces biens pourra avoir à moyen ou long terme dans les projets de développement territorial.

BIBLIOGRAPHIE

- Abis E., Saiu V. (2013), « Il paesaggio storico urbano tra conservazione e sviluppo sostenibile. Il ruolo del patrimonio pubblico per il progetto di riqualificazione del quartiere Castello », in *Atti della XVI Conferenza Nazionale della Società Italiana degli Urbanisti (Napoli, 9-10 Maggio 2013)*, (<http://www.planum.bedita.net/planum-magazine/siu/xvi-conferenza-nazionale-siu-atelier-3>).
- Al Sayyad N., Roy A. (2004), « Urban Informality: Crossing Borders. », in Al Sayyad N., Roy A. (dir.), *Urban Informality: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America, and South Asia*, Lexington Books, Lanham, 1-6.
- Argiolas M., Coppola K., Furas V., Meloni S. (2011), « GIS e valori immobiliari: un metodo per l'analisi del rischio d'investimento immobiliare », in *Atti 15a Conferenza Nazionale ASITA (Reggia di Colorno, 15-18 novembre 2011)*, 113-122.
- Bagaeen S. (2006), « Redeveloping Former Military Sites: Competitiveness, Urban Sustainability and Public Participation », *Cities*, 23, 5, 339-352.
- BICC- Bonn International Center for Conversion (1997), *Fostering of Conversion by the European Union-Konver II*, Report 9.
- Bobbio R. (1999), « Riconversione delle aree dismesse: aggiornamento e spunti di riflessione », *Urbanistica Informazioni*, 164, 5.
- Boggio F., Sistu G., Stanzione L. (2003), « Beni culturali e aree minerarie dismesse: il caso del Sulcis-Iglesiente », in Dansero E., Emanuel C., Governa F. (dir.), *I patrimoni industriali. Una geografia per lo sviluppo locale*, Milan, FrancoAngeli, 79-98.
- Boggio F., Memoli M., Rossi U. (2008), « Attori locali e strategie di sviluppo urbano a Cagliari. La contesa sulla portualità », in Sommella R. (dir.), *Le città del Mezzogiorno. Politiche, dinamiche, attori*, Milan, FrancoAngeli, 157-172.
- Castells M. (1974), *La questione urbana*, Padoue, Marsilio Editori.
- Catarci M. (2013), *Il Pensiero disarmato. La pedagogia della nonviolenza di Aldo Capitini*, Rome, EGA-Edizioni.
- Cattedra R., Memoli M. (2014), « Un controluogo di urbanità marginale. Il quartiere di Sant'Elia a Cagliari », in Tanca M. (dir.), *Un lungo viaggio nella geografia umana della Sardegna*, Bologne, Pàtron Editore, 159-173.
- Dansero E., Governa F. (2003), « Patrimoni industriali e sviluppo locale », in Dansero E., Emanuel C., Governa F. (dir.), *I patrimoni industriali. Una geografia per lo sviluppo locale*, Milan, FrancoAngeli, 11-42.
- Dubois-Maury Jocelyne (1998), « Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France », *Annales de Géographie*, 107, 599, 89-97.
- EPA (2006), *Turning Bases Into Great Places: New Life for Closed Military Facilities*, Washington, EPA.
- FIM-CISL (1986), « Della riconversione. Possibilità e strumenti per la riconversione della produzione bellica in produzione civile socialmente utile », in *Atti del seminario FIM-CISL Lombardia (Palazzo ex Stelline Milano, 7-8 ottobre 1985)*, Fim-Cisl Lombardia.
- Foucault M. (1977), *Microfisica del potere*, Turin, Einaudi.
- G.I.S.A. (1989), *Sardegna. Il turismo via del futuro. Un progetto integrato per la riqualificazione e lo sviluppo del Cagliaritano*, Cagliari, Centro Studi e Ricerche Grandi Infrastrutture Sardegna.
- Governa F., Memoli M. (dir.) (2011), *Geografie dell'urbano. Spazi, Politiche, Pratiche della Città*, Rome, Carocci.
- Graham S. (2012), « When Life Itself is War: On the Urbanization of Military and Security Doctrine », *International Journal of Urban and Regional Research*, 36, 2, 136-155.

- Hansen K. N. (2004), *The Greening of Pentagon brownfields: Using Environmental Discourse to Redevelop Former Military Bases*, Lanham, Lexington Books, 2004.
- Ingaramo L., Mussida C., Sabatino S., (2011), « Impatti della crisi sul mercato del lavoro e sul settore immobiliare », in *Il ruolo delle città nella economia della conoscenza. Atti XXXII Conferenza Italiana di Scienze Regionali (Torino, 15-17 settembre 2011)*, Turin, Politecnico di Torino.
- ISTAT (2007), *Indicatori Ambientali Urbani – Anno 2006*, (<http://www.istat.it/it/archivio/42763>).
- Kasioumi E. (2011), « Sustainable Urbanism: Vision and Planning Process Through an Examination of Two Model Neighborhood Developments », *Berkeley Planning Journal*, 24, 1, 91-114.
- Lai M., Sistu G. (2001), « Beni militari dismessi e dismissibili fra abbandono e riuso urbano. Il caso di studio di Cagliari », in *Beni culturali territoriali regionali. Atti del convegno di studi (Urbino, 27-29 settembre 2001)*, Fano, Grapho5, II, 199-206.
- Lai, F. (2013), « Nature and the city: the salt-works park in the urban area of Cagliari (Sardinia, Italy) », *Journal of Political Ecology*, 20, 3, 329-341.
- Le Goff J. (1989), « Costruzione e distruzione delle torri della città murata », in De Seta G. et Le Goff J. (dir.), *La città e le mura*, Rome-Bari, Laterza, 1-10.
- Lefebvre H. (1978), *La produzione dello spazio*, Milan, Moizzi.
- Low S. M., Smith N. (2006), *The politics of public space*, Londres, Routledge.
- Ministero della Difesa (1981), *Atti della Conferenza nazionale sulle Servitù Militari*, Rome, Poligrafico dello Stato.
- Mirtinnen H (2003), *Base Conversion in Central and Eastern Europe 1989-2003*, Bonn, BICC.
- Ortu G. G. (dir.) (2004), *Cagliari tra passato e futuro*, Cagliari, CUEC.
- Painter J., Jeffrey A. (2011), *Geografia Politica*, Turin, UTET Università.
- Pedrocco P., Pupillo F., Cristea I. (2011), « I vuoti urbani e le infrastrutture dismesse. Un'occasione per la classificazione dei beni demaniali sul territorio », *TRIA*, 7, 111-122.
- Perelli C., Pinna P., Sistu G. (2011), « Mining Heritage, Local Development and Identity: The Case of Sardinia », in Conlin Michael V., Jolliffe. Lee, (dir.) *Mining Heritage and Tourism. A Global Synthesis*. Londres, Routledge, 203-213.
- Pirinu A. (2013), *Il disegno dei baluardi cinquecenteschi nell'opera dei fratelli Palearo Fratino. Le piazzeforti della Sardegna*. Firenze, All'insegna del Giglio.
- Pollo R. (2012), « La cessione del patrimonio immobiliare pubblico: la riconversione dei siti militari », *TECHNE*, 3, 3, 216-223.
- Ponzini D., Vani M. (2014), « Planning for military real estate conversion: collaborative practices and urban redevelopment projects in two Italian cities », *Urban Research & Practice*, 7, 1, 56-73.
- Raffestin C. (1980), *Pour une Géographie du pouvoir*, Paris, Litec.
- Rassu M. (2013), *Cantine, Caverne, Bunkers. La protezione antiaerea a Cagliari durante la seconda guerra mondiale*, Cagliari, ARSOM.
- Rassu M. (2003), *Baluardi di pietra: storia delle fortificazioni di Cagliari*, Cagliari, Aipsa.
- Roy A. (2005), « Urban informality: toward an epistemology of planning. », *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147-158
- Roy A. (2009) « The 21st-century metropolis: new geographies of theory », *Regional Studies*, 43 (6), 819-830.
- Rossi U., Vanolo A. (2010), *Geografia politica urbana*, Roma-Bari, Editori Laterza.
- Salzano E. (2009), « Urbs, civitas, polis, le tre facce dell'urbano », in Bonora P., Cervellati P. L. (dir.), *Per una nuova urbanità dopo l'alluvione immobilista*, Reggio d'Émilie, Diabasis.
- Salzano E. (2011), « Vent'anni e più di urbanistica contrattata », in Colloquio *La città venduta. Vent'anni di urbanistica contrattata*, Italia Nostra, Rome, (<http://archivio.eddyburg.it/article/articleview/16826/0/15/>).

Sistu G., Stanzione G. (sous presse), « Il contributo delle pratiche informali alla trasformazione urbana di Cagliari », in *Atti del XXXI Congresso Geografico Italiano (Milano, 11-15 giugno 2012)*.

Soja E. W. (2007), *Dopo la metropoli. Per una critica della geografia urbana e regionale*, Bologne, Pàtron.

Statera A. (2007), « Cagliari sotto assedio tra banche e mattone », *La Repubblica*, 15 marzo 2007, (<http://www.repubblica.it/2007/01/sezioni/politica/inchiesta-citta/potere-cagliari/potere-cagliari.html>).

Vani M. (2008), *La Valorizzazione delle aree militari nei centri storici urbani. Evidenze dall'attuazione del programma Valore Paese nella Regione Emilia Romagna*, Bologne, Ervet-Emilia-Romagna.

Wei Zheng H., Qiping G., Wang H. (2014), « A review of recent studies on sustainable urban renewal », *Habitat International*, 41, 272–279.

Woodward R. (2014), « Military landscapes: Agendas and approaches for future research », *Progress in Human Geography*, 38, 1, 40–61.

SITOGRAFIE

<http://www.bicc.de>

<http://www.epa.gov>