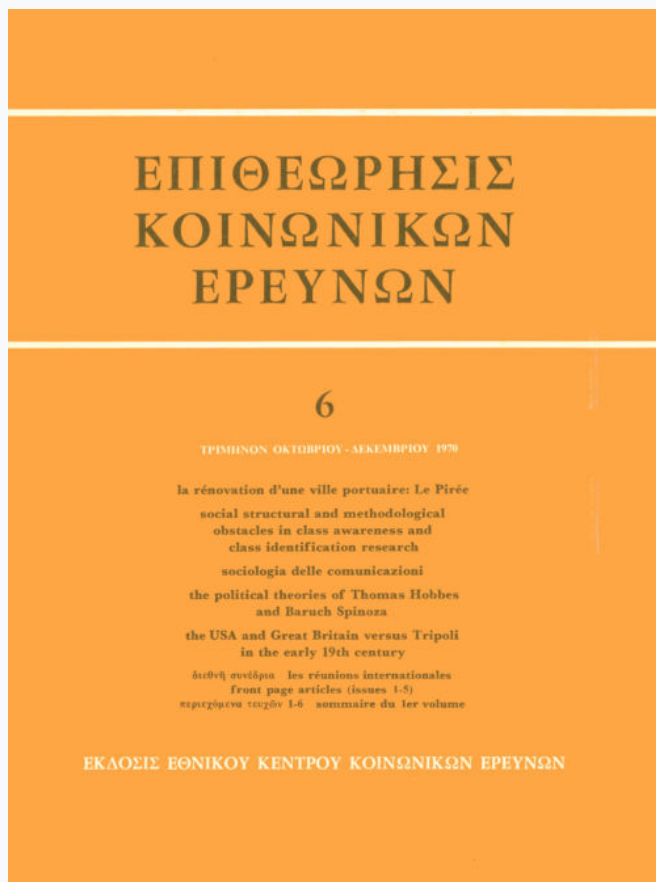


## The Greek Review of Social Research

Vol 6 (1970)

6



### La renovation d'une ville portuaire: Le Pirée

Demetrios Tsakonas

doi: [10.12681/grsr.360](https://doi.org/10.12681/grsr.360)

Copyright © 1970, Demetrios Tsakonas



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

### To cite this article:

Tsakonas, D. (1970). La renovation d'une ville portuaire: Le Pirée. *The Greek Review of Social Research*, 6, 279–281.  
<https://doi.org/10.12681/grsr.360>

# la rénovation d'une ville portuaire: Le Pirée

par  
Démétrios Tsakonakos

Professeur de Sociologie à l'École Supérieure  
des Sciences Politiques «Panteios»

Vice-Président du  
Centre National de Recherches Sociales

Rapport présenté à l'Assemblée du Conseil  
Méditerranéen de Recherches en Sciences Sociales  
(Ankara, Turquie, 19-22 octobre 1970)

Η ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. [Περίληψις τῆς εἰσηγήσεως τοῦ Καθηγητοῦ κ. Δημητρίου Τσακωνά, Ἀντιπροέδρου εἰς τὸ Διοικητικὸν Συμβούλιον τοῦ Ἐθνικοῦ Κέντρου Κοινωνικῶν Ἐρευνῶν, κατὰ τὸ συνελθὸν εἰς Ἄγκυραν 8ον Συνέδριον τοῦ Μεσογειακοῦ Συμβουλίου Ἐρευνῶν ἐπὶ τῶν Κοινωνικῶν Ἐπιστημῶν (19-22.10.1970), τοῦ ὁποίου κεντρικὸν θέμα ἦτο ἡ μελέτη τῶν Ἀσιακῶν Κέντρων τῆς Μεσογείου. Σημειωτέον ὅτι τὸ ΕΚΚΕ εἶναι τακτικὸν μέλος τοῦ ὡς ἄνω Μεσογειακοῦ Συμβουλίου, τοῦ ὁποίου τὸ ἐπόμενον 9ον Συνέδριον ἀπεφασίσθη νὰ πραγματοποιηθῆ εἰς Ἀθήνας κατὰ τὸ ἔτος 1972.]

Ἄνω Πειραιεύς, ὁ ὁποῖος δὲν ὑπῆρχεν ὡς οἰκισμὸς κατὰ τὸ 1821, ἐσημείωσε ταχέαν ἀνάπτυξιν μεταξύ τῶν ἐτῶν 1870 καὶ 1928 (1840: κάτοικοι 5.279, 1870: 11.047, 1920: 133.482, 1928: 180.788 — Στοιχεῖα ἀπογραφῶν τοῦ Κεντρικοῦ Δήμου). Ἐκτοτε ὁ πληθυσμὸς τῆς πόλεως παρουσίασε στασιμότητα (1961: κάτοικοι 183.887), συνεχισθεῖσαν μέχρι τοῦ 1967.

Ἀπὸ τοῦ ἔτους ὅμως αὐτοῦ ἀρχίζει νὰ σημειοῦται ἀπότομος ἀλλαγὴ εἰς ὅλους τοὺς τομεῖς, ὀφειλομένη κυρίως εἰς μεταβολὴν τῆς δημοτικῆς ἡγεσίας.

Ἡ νέα δημοτικὴ ἀρχὴ ἀνεγέννησε τὸν Πειραιᾶ καὶ τὸν κατέστησε κέντρον προσελκύσεως τοῦ πληθυσμοῦ τῆς περιοχῆς Προτευούσης καὶ τῶν ἐπαρχιῶν: πολεοδομικὰ ἔργα εἰς τὸ κέντρον καὶ τὴν περιφέρειαν τοῦ Δήμου, ἀξιοποιήσις καὶ ἰδρυσις θεάτρων, μουσεῖων, δημαρχιακῶν κτιρίων καὶ ἄλλαι δραστηριότητες, οἰκονομικαί, κοινωνικαί καὶ πολιτιστικαί, εἶδον τὸ φῶς εἰς Πειραιᾶ κατὰ τὴν τελευταίαν τετραετίαν. Ἡ πόλις τοῦ Πειραιῶς ἀναγινώσκεται σήμερον τὴν κόλιν τῶν Ἀθηνῶν εἰς ὅλα τὰ σημεῖα. Ἰσοῦ μερικοῦ δείκται: ὁ πληθυσμὸς τοῦ Πειραιῶς ἤρξατο νὰ ἀξάνεται ταχέως, ἡ τιμὴ τῶν οἰκοπέδων ἐτραπλασιάσθη εἰς πολλὰς συνοικίας ἐντὸς τριῶν ἐτῶν, ὁ οἰκοδομικὸς ὄργανισμὸς εὐρίσκειται εἰς ἀποκορύφωμά. Εἰς τὴν θέσιν τῶν πρωτοβιοκρατικῶν καὶ τῶν «αἰσθητικῶν» ἀνεγείρονται ἀνετοὶ πολυκατοικίαι καὶ σύγχρονα ἐμπορικὰ κέντρα. Ἡ ἀκτινοβολία τοῦ Πειραιῶς εἶναι σήμερον πανελληνίως καὶ τείνει νὰ γίνῃ παγκόσμιος.

Ἐν τούτοις, τὸ ἀναγεννητικὸν τοῦτο ἔργον συνήνησε πολλὰς δυσκολίας. Τὸ Κράτος εἰς τὴν ἀρχὴν ὑπῆρξε φειδωλὸν εἰς πιστώσεις πρὸς τὸν Πειραιᾶ, διότι δὲν ἐπίστευεν ὅτι ἦτο δυνατὴ μία τοιαύτη ἀναγέννησις. Ἡ σημαντικώτερα δυσκολία προήλθεν ἐκ τῶν καθιερωμένων κοινωνικῶν συνθηκῶν καὶ μερικῶν «τυφλῶν» ἢ καὶ «ὀξυδερκῶν» συμπερὸντων. Π.χ. οἱ κρεοπῶλαι τῆς παλαιᾶς ἀνατολίτικης ἀγορᾶς ἀντέδρασαν ζωηρῶς εἰς τὴν ἀντικατάστασιν τοῦ «αἰσθητικῶν» μὲ ἐν σύγχρονον ἐμπορικὸν κέντρον. Ἐπίσης, πλείστα ἀντιδράσεις καὶ παρανοήσεις ἐξεδηλώθησαν ὅταν κατεδαφίσθη τὸ παλαιὸν σταματημένον Ρολοὶ τοῦ Πειραιῶς, σύμβολον τῆς στασιμότητος μιᾶς πόλεως, ἡ ὁποία σήμερον πλέον σφύζει ἀπὸ ἔντονον ζωὴν. Ἀπὸ τὴν ἔντασιν αὐτὴν τῆς ζωῆς τῆς πόλεως ὀφελούνται ὅλοι, καὶ πρῶτοι ἐξ ὅλων οἱ ἀντιδράσαντες εἰς τὸ ἀναγεννητικὸν ἔργον τῆς δημοτικῆς ἀρχῆς. Π.χ. οἱ κρεοπῶλαι, τῶν ὁποίων ἡ πελατεία ἠδῆσθη λόγῳ ἀξίσεως τοῦ πληθυσμοῦ καὶ τοῦ εἰσοδήματος τῶν κατοικῶν τῆς πόλεως. Ἐκ τούτου, ὅλος ὁ πληθυσμὸς ἔχει πλέον ἐγκλωπῶθῆ τὸ ἀνανεωτικὸν πνεῦμα τῆς δημοτικῆς ἀρχῆς καὶ ὄχι μόνον δὲν ἀντιδρᾷ πλέον, ἀλλὰ συμμετέχει ἐνεργῶς εἰς πλείεστας δημοτικὰς δραστηριότητας.

Ἡ περίπτωση τοῦ Πειραιῶς παρουσιάζει ἐνδιαφέρον διὰ τοὺς ἐρευνητὰς (πολεοδόμους, κοινωνιολόγους κτλ.), καθὼς καὶ διὰ τοὺς δημοτικούς καὶ πολιτικούς παράγοντας. Διότι μαρτυρεῖ ὅτι, ὅταν ὑπάρχη ἰσχυρὰ πολιτικὴ βούλησις καὶ ἀνανεωτικὴ ἡγεσία, εἶναι δυνατόν νὰ ἀλλάξῃ ἡ ὄψις τῶν πόλεων αἱ ὁποῖαι παρουσιάζουν στασιμότητα. Ἀπαιτεῖται ὅμως νὰ ὑπάρξη καὶ θάρρος, διὰ νὰ ἀντιμετωπιθοῦν αἱ ἰσχυραὶ ἀρχικῶς καλοπροαίρετοι ἢ μὴ ἀντιδράσεις τῶν ὀλίγων ἢ τῶν πολλῶν. Τέλος, χρειάζεται καὶ ὀλίγη τύχη διὰ νὰ εὐρεθῇ ἐπὶ κεφαλῆς τοῦ Δήμου σύγχρονος Δημάρχου, ὡς ὁ τοῦ Πειραιῶς.

introduction

Dans ce rapport nous allons présenter comment une ville en déclin a réussi de se rénover à un rythme remarquablement rapide. Pour cette présentation nous allons recourir à certaines données, incluses dans une étude entreprise par M. E. Sorocos, chargé des recherches au Centre National de Recherches Sociales de Grèce. L'étude de M. Sorocos porte sur la situation de la ville du Pirée vers 1961, date du dernier recensement de la Population en Grèce. Cette situation est restée presque inchangée jusqu'à 1967. C'est alors qu'un changement «discontinu» est intervenu au Pirée; l'administration de la ville a changée des mains. La nouvelle administration de la ville, à la fois respectueuse des traditions culturelles et rénovatrice, avait pris l'engagement de redonner la vie au Pirée en déclin.

La deuxième source des données du présent rapport est une série d'observations de M. Elie Dimitras sur l'œuvre accomplie au Pirée-même, dans les trois dernières années. Enfin, nous allons utiliser une troisième source des données, qui sort de ce cadre technique de ce rapport. Il s'agit d'une série des «slides» représentant des images authentiques du Pirée avant et après 1967, aimablement offertes par Monsieur le Maire du Pirée. Ces «slides» seront projetés sur l'écran à la fin du présent exposé.

Notre rapport est divisé en deux parties: (a) *Le déclin du Pirée*, (b) *La rénovation du Pirée*.

le déclin du Pirée

1. *L'évolution de la population selon les recensements*. La commune du Pirée existe officiellement depuis 1833. L'évolution de la population a été très lente jusqu'à 1870:

Recensement	Population
1840	5.279
1853	5.472
1856	6.057
1861	6.452
1870	11.047

Après 1870, l'évolution de la population, toujours dans l'espace de la commune centrale, avait été rapide. Ainsi au recensement 1920 la commune centrale a été déjà une ville de 133.482 hab. (70% de la population actuelle).

Avec l'installation des réfugiés de l'Asie Mineure, entre 1922 et 1928, la population de la commune centrale a augmenté presque au niveau actuel, tandis que de nouveaux quartiers (les communes périphériques actuelles) ont été peuplés. Les données par commune du recensement 1928 sont présentés ci-après:

Communes	Population 1928
Le Pirée (commune centrale)	180.788
Nikea	33.201
Keratsini	19.356
Korydallos	2.429
Perama	331
Drapetsona	17.652
Aghios Ioannis Rentis	3.289
Nouveau Phalère	5.341
Secteur du Pirée	262.387

Entre 1951-1961, période d'exode rural, 60.000 nouveaux habitants sont installés dans les communes périphériques, tandis que la population de la commune du Pirée et de Drapetsona a diminué. En tout cas, après 1940 l'augmentation de la population du secteur du Pirée se relentie par rapport au reste de l'agglomération. Au recensement 1961 la population des communes Le Pirée et Drapetsona représente 49% de la population du secteur du Pirée, tandis que au recensement 1928, elle montait à 75%. En réalité, l'augmentation de la population dans les anciennes communes du secteur du Pirée est stoppée après 1928. Les nouvelles communes sont devenues le milieu d'installation de la population immigrant dans la zone du Pirée. La population par commune au recensement 1961 est donnée ci-après:

Communes	Population 1961	%
Le Pirée	183.887	45,3
Nikea	83.266	20,5
Keratsini	61.673	15,2
Korydallos	30.859	7,5
Perama	14.694	3,7
Drapetsona	14.103	3,5
Aghios Ioannis Rentis	11.204	2,8
Nouveau Phalère	5.771	1,5
Secteur du Pirée	405.457	100

2. *Les conditions du logement*. On peut penser à la crise du logement, qui existait pratiquement aux quartiers désagréables autour du Port, afin d'expliquer les données du dernier recensement (1961).

3. *Les activités économiques*. (a) *Le Port*. Le Port du Pirée reste actuellement le plus grand de la Grèce et un de plus importants de la Méditerranée orientale. En 1949, le Port a augmenté ses travaux au niveau de l'année 1938 (maximum avant la guerre mondiale). En l'année 1966 (maximum après 1940) il avait un mouvement de 9.491.195 tonnes (277% d'augmentation par rapport à l'année 1938), de 42.777 bateaux (399% d'accroissement par rapport à l'année 1938) et de 4.269.958 passagers (383%, soit presque 4 plus qu'en l'année 1938). Après 1966 une stabilisation existe sur ces niveaux, peut être à cause d'une insuffisance des installations du Port; ce qui pose actuellement un problème d'expansion du Port du Pirée. (b) *L'industrie*. Zone industrielle de la rue Pireos:

Etant donné que la rue du Pirée — axe d'installations industrielles — s'étend jusqu'au centre de la commune d'Athènes, une grande partie des industries y installées se trouvent hors de la zone du Pirée et de son influence. Elles attirent, par conséquence, un grand nombre d'ouvriers du reste de l'Agglomération d'Athènes-Le Pirée. Zone de Drapetsona-Keratsini: L'Industrie des verres et des engrais «Lipasmata» est la plus grande unité dans cette zone. Elle reste immobilisée dans Le Pirée par le poids des investissements fixes. Après l'installation dans la Grèce du Nord d'autres unités parallèles, l'importance de l'industrie «Lipasmata» est devenue secondaire. Les installations de Keratsini, destinées par priorité pour la satisfaction des besoins de l'agglomération, n'ont pas un caractère purement industriel, sauf l'usine de ciment «Iraclis».

4. *Conclusion.* Des données présentées ci-dessus, on peut conclure que depuis des dizaines d'années la population du Pirée diminuait, parce que de plus en plus les habitants abandonnaient la ville au profit d'Athènes et de ces environs. Les conditions de logement et d'urbanisme très difficiles, la stagnation de l'Industrie, les possibilités restreintes de développement du Port, ont découragé la population.

### la rénovation du Pirée

1. *La volonté politique de rénover.* La nouvelle administration municipale de la ville du Pirée, installée à 1967, avait une autorité indiscutable et la volonté politique de transformer la situation du Pirée. Elle a entrepris une série des travaux d'urbanisme dans le centre et aux quartiers périphériques. D'autre part, l'administration municipale a revalorisé les théâtres, les musées et autres centres culturels. En plus, elle en a créé de nouveaux. Ceci a conduit à une renaissance culturelle de portée nationale et même internationale (de festivals culturels internationaux y ont lieu).

Ainsi Le Pirée fait actuellement une concurrence serrée à Athènes. Il y a une demande très forte de terrains à bâtir au Pirée, dont les prix sont triplés dans trois ans, tant bien au Centre qu'à la périphérie de la ville. La population résidente ou active augmente, occupant les très nombreux nouveaux immeubles à plusieurs étages, qui sont construits au cours de trois dernières années. Ces immeubles privés, municipaux ou publics prennent la place de vieux quartiers délabrés ou des «bazars» et des anciennes «bidonvilles» des réfugiés des années 1922. Cependant cette œuvre de rénovation n'a pas été très facile.

2. *Les obstacles à la rénovation.* La première difficulté provenait au début du scepticisme du gouvernement central, qui a accordé les crédits nécessaires,

mais avec beaucoup de parcimonie. Mais, une fois les portes du Trésor forcées, il fallait affronter la résistance des vieilles habitudes sociales et des intérêts «aveugles» ou «clairvoyants». Personne ne voulait se déranger pour le bien commun. Par exemple: On s'est opposé farouchement au remplacement du «bazar» des bouchers par un centre commercial supermoderne. On s'est révolté lorsque l'administration municipale a démoli le vieux petit Hôtel de Ville, dit «l'Horloge», qui ne présentait aucun intérêt historique, pour le remplacer par l'actuel «building» de la Cité.

3. *Le changement des attitudes.* Finalement l'œuvre de rénovation du Pirée a pu être menée à bien, grâce à la persistance de l'administration municipale à ses objectifs, et malgré les risques qu'elle en a encourus. En effet, la rénovation des quartiers commerciaux ou résidentiels a attiré une population plus nombreuse à s'y installer. De nouvelles activités économiques ont vu le jour au Pirée. Et les anciennes activités deviennent florissantes, y compris celles des bouchers, qui résistaient au changement plus fort que d'autres groupes professionnels.

Actuellement les habitants du Pirée ont abandonné toute réserve ou opposition à l'égard de l'administration municipale et, même, lui reconnaissent d'avoir pu faire de la commune centrale du Pirée un de plus jolis ports de la Méditerranée, en tout cas, la plus belle ville de Grèce.

Ce changement dans la mentalité des habitants et dans la perception qu'ils ont maintenant de leur ville a conduit à la pleine participation de la population aux efforts de rénovation actuelle et future. Et les plans d'avenir pour Le Pirée, nous a déclaré le Maire du Pirée Monsieur Aristide Skilitis, vont très loin...

4. *Conclusion.* Pour rénover une ville, il est nécessaire d'avoir la volonté politique, l'autorité nécessaire et le courage d'affronter la résistance de bonne ou de mauvaise volonté. Seuls les crédits n'y suffisent pas. Il faut en plus d'avoir un peu de chance lors de la formation de l'Administration municipale.

La situation du Pirée avant et après 1967 mérite d'attirer l'attention des chercheurs et des hommes d'action, politiques ou autres. L'esquisse de cette situation que nous venons de faire est très incomplète et partielle. Nous croyons pourtant qu'elle ne soit pas partielle. Les images du Pirée que nous allons projeter à l'écran, vous en convaincront. De toute façon, une visite au Pirée, éliminerait n'importe quel doute. En plus, votre visite nous donnerait le plaisir et le privilège de vous y accueillir avec tous les habitants du Pirée rénové.