

Le lac qui combat la spéculation à Rome

**Entretien avec Alessandra Valentinelli
réalisé et traduit par Sarah Baudry**

À l'est de la capitale italienne, le parc des Énergies ex-SNIA accueille un intrigant lac naturel, né d'un projet avorté de centre commercial. L'urbaniste et paysagiste Alessandra Valentinelli raconte son histoire, qui oppose valeur d'usage et valeur marchande.

Alessandra Valentinelli, du Forum du parc des Énergies, urbaniste-paysagiste et historienne du paysage, est mobilisée pour la protection d'un parc et d'un lac situés sur les terrains d'une usine abandonnée, l'ex-SNIA. Objet de convoitises immobilières depuis des décennies, ainsi que le chante le groupe romain [Assalti Frontali](#), cet espace naturel est aujourd'hui un laboratoire de biodiversité, d'adaptation au changement climatique et de participation citoyenne. Il reste, en même temps, ciblé par des projets récurrents de construction par la promotion immobilière privée. Dans cet entretien, mené par Sarah Baudry, Alessandra Valentinelli revient sur l'histoire de cet espace naturel et des luttes pour sa préservation.

Pouvez-vous revenir sur l'histoire du parc, la naissance du lac et les mobilisations autour de sa protection pour qu'il devienne « Monument naturel » ?

La SNIA Viscosa, une des usines les plus grandes de Rome, naît en 1924. Fermée après la guerre, la zone reste abandonnée. Dans les années 1990, un constructeur achète le terrain pour y créer un centre commercial. Alors qu'il commence à creuser, de l'eau surgit et on découvre qu'il n'avait pas de permis de construire, que le projet était donc illégal. Le chantier ferme, mais l'eau continue de jaillir et se forme un lac pérenne (figure 1). Le fait que la zone ait été délaissée pendant des décennies rend la « renaturation » du site très rapide. Les habitants du quartier se mobilisent dès 1992 pour que cette zone soit reconnue comme un espace vert urbain. La municipalité de Rome exproprie d'abord une partie du secteur et, en 2020, nous obtenons, après d'autres tentatives de spéculation, que la zone du lac soit considérée comme « Monument naturel ». Il s'agit d'un instrument dont dispose la région Latium pour établir des petites zones protégées. Il reste que toute la zone ne l'est pas encore, la lutte continue, donc. En effet, pour nous, le lac et l'usine forment un ensemble. Dernièrement, en apprenant que la municipalité a cédé un permis à l'ancien propriétaire afin qu'il puisse récupérer tous les bâtiments (ceux en bon état mais aussi ceux qui s'étaient effondrés), nous nous sommes mobilisés à nouveau. Aujourd'hui, il semblerait que la municipalité soit d'accord pour étendre le parc sur les terrains des bâtiments en ruine et installer des services au sein des bâtiments qui tiennent encore debout.

Figure 1. Vue sur le lac



Photo : Sarah Baudry.

Ce qui frappe ce sont les différents types d'espaces au sein même du parc : centre d'archives, centre social¹, lac, jardin partagé, etc. Quelle est la cohérence de l'ensemble ?

Oui, il y a une diversité d'activités au sein du parc, car ce dernier s'est développé sur trente années. Nous pouvons *grosso modo* le diviser en trois : en bas, le lac même ; à côté, la partie de l'usine qui est encore une propriété privée ; sur la colline, les anciens dortoirs des ouvrières de l'usine, dont une partie a été réhabilitée à la fin des années 2000. C'est ce dernier espace qui abrite aujourd'hui le Forum du parc des Énergies, qui regroupe le comité de quartier, le *municipio* [mairie d'arrondissement], des associations, un centre d'archives des anciennes ouvrières de l'usine (Baffoni 2024). On y trouve aussi des aménagements sportifs (figure 3), une zone pour les abeilles, une autre pour les chiens... Aujourd'hui, le centre social a 30 ans (figure 5). Les espaces sont gérés de manière collective et on peut dire qu'ils ont comblé les fonctions qui manquaient au quartier, notamment dans l'accueil des initiatives sociales.

Figure 2. Le parc des Énergies



Photo : Sarah Baudry.

¹ Les centres sociaux autogérés sont des formes de squats italiens proposant des activités sociales, culturelles, etc. (Mudu et Rossini 2018 ; Cacciotti et Brignone 2018).

La notion de bien commun revient souvent. Le parc est-il un bien commun ? Peut-on parler de valeur d'usage ?

La notion de bien commun est répandue en Italie. Elle dérive de l'époque médiévale, lorsque des terrains boisés ou campagnards étaient à la disposition de communautés. On pourrait dire que le bien commun est ce qui est collectif et permet d'exercer sa citoyenneté, le public étant ce qui est géré par l'État au sens large, mais des superpositions existent. Dans le débat sur les biens communs, l'enjeu autour des ressources (l'eau, l'air) est très formalisé ; celui de valeur d'usage est tout aussi intéressant. En ce qui concerne la gestion du parc, je dirais que celle-ci est collective. Même si sur certaines questions de maintenance, on fait appel à la municipalité (couper un arbre malade, etc.) et, en tant que Monument naturel, à l'organisme Roma Natura, qui a une mission de contrôle sur sa protection.

Figure 3. Espace aménagé ouvert (sportif, festif...) au sein du lieu



Photo : Sarah Baudry.

« Lac pour tout le monde, béton pour personne » était un slogan des mobilisations. Cette lutte est-elle significative de l'histoire urbaine de Rome ? Vous parlez de plusieurs épisodes de spéculation, en quoi sont-ils différents ?

En trente ans, la bataille pour la protection de la zone a évolué. L'objectif reste le même depuis le début : rendre toute la zone publique (le parc, le lac, l'usine et ses bâtiments). Il faut se rappeler que cette usine de soie industrielle a eu un impact sur la santé des ouvrières et que cette mémoire dans le quartier est encore vive. Le fait que l'usine devienne un espace vert est une sorte de réparation (figure 4). Parallèlement, l'idée du bien que représente cet espace vert a aussi évolué. À l'origine, il s'agissait surtout d'avoir du vert pour combler un manque d'équipements publics. Puis, des études sur le lac ont montré que la zone comportait des milieux à grande valeur environnementale (il y a 80 à 90 espèces d'oiseaux). Désormais, on ne parle plus seulement d'un espace vert, mais bien d'une zone où se mettent en place des processus de « renaturation » (Battisti *et al.* 2017 ; Procesi *et al.* 2022). C'est aussi un lieu où la température en période de canicule diminue de cinq à huit degrés. On y mène des recherches en collaboration avec des épidémiologistes intéressés par le lien entre vulnérabilité de la population et absence d'espaces verts. Ainsi le parc a-t-il permis une réflexion sur les processus

adaptatifs face aux enjeux climatiques, mais aussi sur la justice sociale et l'importance des liens entre santé, environnement, climat et ville.

Figure 4. Lac ex-SNIA – Viscosa et le squelette du bâtiment inachevé



Photo : Sarah Baudry.

Par ailleurs, la spéculation a changé de forme en dépit du fait que l'on a toujours affaire au même propriétaire. À l'origine, dans les années 1990, il s'agissait de construire un centre commercial et de mettre en pratique un instrument classique *d'abuso*². Dans les années 2000, je parlerais plutôt de spéculation autour des grands événements, avec le projet de la piscine pour le mondial de natation, qui représentait une manière de faire gagner de la valeur à des terrains à travers la construction de grands équipements. Dans les années 2010, le projet de construction des tours (voir plus bas) correspond aux premiers projets de ce que l'on appelle projets de « régénération urbaine », où, en échange de la réhabilitation de quelques espaces publics (verts), le constructeur obtient une hausse de mètres cubes constructibles.

Le tout dernier projet de spéculation est celui de la construction d'une résidence étudiante, en utilisant le prétexte du besoin de logement des jeunes. Cela s'inscrit dans un enjeu majeur à Rome, la touristification, et la prolifération des locations de courte durée, une activité entrepreneuriale mal réglementée et une forme très simple de rente. Celle-ci est déterminante dans la transformation du tissu urbain et a un impact sur les services de proximité. Les résidences étudiantes sont un sous-système et une extension de ces locations de courte durée. En effet, tout cela s'opère sur le marché privé. C'est pourquoi nous avons insisté auprès de la municipalité pour un projet compatible avec les objectifs de protection du lac et pour que les bâtiments encore debout deviennent publics. Nous souhaiterions qu'il y ait des services publics, comme un service d'accueil et d'orientation pour les femmes migrantes, une crèche, une bibliothèque, une salle d'étude... Les très nombreuses études sur le lac faites ces dernières années pourraient aussi appuyer la création d'un centre d'études d'écologie urbaine. L'idée est que l'*université* soit présente non pas en tant que projet immobilier mais bien comme projet culturel.

La mobilisation dure depuis des décennies, et vous avez remporté des victoires. Comment l'expliquer ? Êtes-vous une exception ? Est-ce pour cette raison que votre modèle de mobilisation est devenu un cas d'étude ?

² *L'Aabuso* : il s'agit d'un terme italien désignant une intervention de construction sans autorisation ou permis de construire.

Si arrêter la spéculation immobilière est l'enjeu principal, ce qui fait que la bataille est autant suivie est que l'objectif est celui de défendre ce que la nature nous offre ; le climat ; la biodiversité. Je ne sais pas si le terme *rêve* est le bon, mais il s'agit d'avoir une autre vision de la ville. La nature ou l'usine. L'espace vert ou le centre commercial. Et c'est la valeur d'usage qui rend immédiatement compréhensible cette lutte. Ce parc a été beaucoup étudié ces dernières années, et en premier lieu pour l'aspect innovant de l'écologie urbaine qui y est conduite. De nombreuses recherches interdisciplinaires ont été menées avec des géologues, botanistes, écologues, ornithologues, passant d'une étude de l'excellence environnementale à celle des processus écologiques et d'adaptation. Des épidémiologistes, historiens, archéologues se sont penchés sur ce lieu et ont contribué à révéler son épaisseur et sa complexité. D'autre part, beaucoup ont étudié ce que nous appelons l'implication des habitants, la *cittadinanza attiva*³. Avec ce slogan : ne proteste pas, participe. C'est cette idée de s'occuper de sa ville, de ne pas attendre que l'administration le fasse, même si, lorsque la municipalité est à tes côtés, des choses peuvent se consolider. Dans le fond, il s'agit d'une petite zone (huit hectares plus les quatre hectares privés), mais c'est un geste symbolique. Considérer la ville à travers sa valeur d'usage, c'est penser aux services, aux espaces verts, à des interventions de petite envergure mais adaptées aux enjeux climatiques, favoriser l'habitat et l'économie redistributive. Considérer la ville à travers sa valeur d'échange, c'est penser sa transformation par la gentrification, la touristification et ses ressources.

Figure 5. Le centre social ex-SNIA



Photo : Sarah Baudry.

Nos objectifs pour le parc sont reconnus par tous. Certes, le lac est une carte importante à jouer, mais pour beaucoup, *pouvoir* faire quelque chose dans l'endroit où tu *vis* est une opportunité. Chacun apporte ce qu'il peut apporter : le scientifique ses compétences, idem pour l'étudiant, des personnes âgées s'occupent des jardins partagés... Des migrants du Bangladesh ont formé une groupe équipe de cricket, des jeunes une équipe de basket. Tous participent à l'organisation de repas ou de concerts, ce qui est une forme d'autofinancement. Cela demande de l'énergie, mais ce qui est restitué en échange est énorme.

³ La *cittadinanza* peut se traduire par citoyenneté mais ici aussi par *citadinité*.

Cette mobilisation s'inscrit-elle dans un discours politique global ou local, propre au territoire et à la forme que prend la spéculation de Rome ?

Difficile à dire. On a en tête Insolera, qui expliquait comment Rome s'est développée avec ces grandes familles propriétaires. On pourrait dire que Rome est encore dans ce modèle de ville du « sud de l'Italie », elle est très différente de Zurich, par exemple. Cet aspect « non moderne » pourrait faire dire que les conflits romains sont spécifiques. Mais ce serait réducteur, Rome est aussi une ville moderne et vivable malgré les difficultés de gestion qu'elle rencontre. Elle a des ressources culturelles, sociales, des parcs et un patrimoine magnifiques. Ces villes qui se renouvellent de manière permanente n'ont pas cette épaisseur. C'est une ville extraordinaire. Que voulons-nous ? Une ville qui court après le profit, où tout change rapidement ? Ou avoir des opportunités de bien vivre dans la ville ?

Étant donné les problèmes que nous vivons avec le changement climatique, regarder du côté des systèmes et des lieux vecteurs d'une transformation différente est important pour chacun d'entre nous.

Bibliographie

Baffoni, E. 2024. *Le voci della Snia*, Rome : Bordeaux.

Battisti, C., Dodaro, G. et Fanelli, G. 2017. « Paradoxical environmental conservation: Failure of an unplanned urban development as a driver of passive ecological restoration », *Environmental Development*, vol. 24, p. 179-186.

Cacciotti, C. et Brignone, L. 2018. « Self-organization in Rome: a map », *Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare di Studi Urbani*, vol. 2, n° 2.

Mudu, P. et Rossini, L. 2018. « Occupations of housing and social centers in Rome: a durable resistance to neoliberalism and institutionalization », in M. A. Martinez Lopez (dir.), *The Urban Politics of Squatters' Movement*, New York : Palgrave-McMillan.

Procesi, M., Di Capua, G., Peppoloni, S., Corirossi, M. et Valentinelli, A. 2022. « Science and citizen collaboration as good example of geoethics for recovering a natural site in the urban area of Rome (Italy) », *Sustainability*, vol. 14, n° 14, id. 4429.

Pour en savoir plus :

<https://lagoexsnia.wordpress.com/cronistoria-della-lotta/>

https://www.parchilazio.it/lago_ex_snia_viscosa

<https://www.dinamopress.it/news/valentinelli-la-rete-ecologica-va-ampliata-e-potenziata/>

<https://irpimedia.irpi.eu/cittainaffitto-roma-lago-bullicante-esproprio/>

<https://www.ecomuseocasilino.it/item/parco-delle-energie-e-lago-ex-snia/>

Alessandra Valentinelli est urbaniste-paysagiste et historienne du paysage. Elle a travaillé pour l'administration publique mais aussi enseigné à Rome, Milan et Venise. Elle s'intéresse aux enjeux environnementaux et l'adaptation urbaine face aux changements climatiques et s'est mobilisée pour le parc des Énergies ex-SNIA.

Sarah Baudry est docteure en géographie et aménagement (Université Paris Cité, Géographie Cités).

Pour citer cet article :

Alessandra Valentinelli et Sarah Baudry, « Le lac qui combat la spéculation à Rome », *Métropolitiques*, 13 mars 2026.

URL : <https://metropolitiques.eu/Le-lac-qui-combat-la-speculation-a-Rome.html>.

DOI : <https://doi.org/10.56698/metropolitiques.2265>.