

## **INTRODUCTION**

Présentation du CERMOC

La problématique et les raisons d'être d'une étude sur la morphologie urbaine de Beyrouth. En quoi consistait mon rôle au sein d'un tel organisme de recherche et quelles étaient les méthodes de travail appliquées ?

## **HISTORIQUE**

Le site d'implantation.

### **LA NAISSANCE D'UNE VILLE (1840-1950)**

Comment la ville, à partir de la seconde moitié du XIXème siècle, commence à s'étendre en-dehors de son enceinte primitive. Sous l'Empire Ottoman, puis sous le mandat français, quels sont les modes de production urbaine adaptés à l'importance croissante de Beyrouth ?

### **LA NAISSANCE D'UNE AGGLOMERATION (1950-1975)**

De quelles façons la croissance économique du Liban se reflète dans le cadre urbain de Beyrouth ? Si on estime que la ville n'a pas bien amorti les premiers effets de l'indépendance, quels sont les outils qui permettent de maîtriser l'extension de la ville alors que les inégalités sociales s'accroissent et que la topographie du site devient contraignante ?

### **LA RENAISSANCE EN METROPOLE (1975-2001)**

La guerre entraîne une restructuration de l'espace urbain qui s'ancre sur le communautarisme. Comment ces modes de gestion de l'espace urbain vont perdurer après l'arrêt des combats, comment ils se juxtaposent avec les dynamiques urbaines de la reconstruction ?

## **PRESENTATION DE L'ANALYSE**

De quelle manière les documents sont distribués et en quoi leurs analyses affinent les constatations tirées du récit.

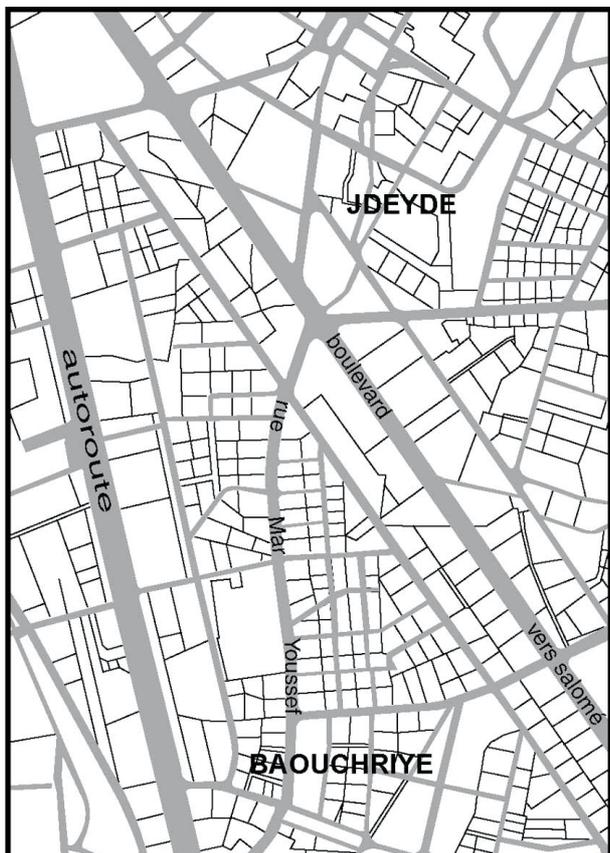
## **CONCLUSION**

Sur la récurrence de certains phénomènes urbains.

## **BIBLIOGRAPHIE**



masses bâties



parcellaire et voirie

## SINN EL-FIL le boulevard

Dessinés à partir de plans cadastraux, de photos aériennes ou de photogrammétriques actualisées au début ou à la fin des années 90, ces documents, nécessaires à une recherche sur la morphologie urbaine de Beyrouth, isolent en trois vignettes, les masses bâties, le parcellaire et la voirie, puis les îlots et la topographie d'un site en question. Une photographie complète les informations précédentes et permet un bref aperçu des usages du lieu. Ces échantillons de ville, extraits du centre comme des banlieues sud, nord et est proposent un inventaire des différents tissus urbains de l'agglomération de Beyrouth.

Le Boulevard de Sinn-el-Fil est une opération réalisée au début des années 60. Le littoral Nord et les flancs de collines, déjà largement urbanisés, font partie intégrante de la grande banlieue de la capitale libanaise et ce nouveau boulevard s'ouvre avec la double fonction de décongestionner l'autoroute côtière et celle d'offrir une structure physique au développement de nouvelles extensions. Partant du rond-point Salomé vers le Nord-Est, long de presque 3km et large de 200m, le projet comprend un axe central et deux rues latérales annexes distantes chacune de 60m par rapport au premier. Il se déroule sur les restes d'une plaine agricole et sépare, dans le tronçon médian qui nous concerne, Baouchriyé au Nord et Jdeïdé au Sud, deux quartiers anciens de la proche banlieue de Beyrouth.

La représentation du parcellaire et de la voirie montre que le passage du boulevard a entraîné une restructuration foncière orthogonale dans sa partie sud-ouest, soit en bas à droite de la carte. Au Nord-est, par contre, un parcellaire agricole irrégulier persiste et se superpose aux longs îlots latéraux. L'orientation du boulevard, ensuite, s'oppose à celles des tracés réguliers des villes pré-existantes de Baouchriyé et de Jdeïdé, plus soustraites à la topographie en pente douce du site. Cette superposition de différents tracés et orientations se retrouve dans la représentation des masses.

Le large vide urbain au niveau du boulevard démontre que ce tracé nouveau n'a pas forcément induit l'urbanisation escomptée. Paradoxalement, d'autres stratégies se développent et



îlots et topographie

la présence du boulevard va surtout avoir un attrait spéculatif au cœur même des quartiers adjacents. Un lotissement régulier de quelques îlots est construit légèrement en hauteur à Jdeïdé et la rue Mar Youssef de Baouchriyé, reliant le boulevard à la place Daoura, est sujette à de nombreuses opérations immobilières. Certes, si, au niveau de cette rue, quelques travers subsistent, issus du paysage agricole passé, l'alignement réglementé est scrupuleusement respecté. Il se prolonge ensuite en façade sur le boulevard au Nord-Est et permet éventuellement d'expliquer l'urbanisation rangée de cet îlot encore cadastré selon le découpage irrégulier des anciennes terres agricoles. Enfin, en ce qui concerne les modalités d'articulations, cette attraction vers l'intérieur des tissus voisins entraîne les alignements remarquables au niveau des deux rues annexes ainsi que les prolongements parfois tortueux des anciens chemins au milieu des îlots longitudinaux.

Si la stratégie originale de développement urbain, serrée dans une bande de 200m de large n'a pas véritablement abouti, l'impact du boulevard de Sinn-el-Fil sur l'ensemble du site est considérable. L'apparition de noyaux denses sur les premières hauteurs de Jdeïdé, la place Daoura reliée au boulevard par la restructuration de la rue Mar Youssef, le nœud né du point de convergence vers l'autoroute côtière sont les nouveaux événements d'un site qu'une opération d'infrastructure a manifestement re-polarisé.



Vue en direction du littoral, vers l'Est



Vue en direction de Beyrouth, vers l'Ouest



*“ La ville est un organisme collectif, dont chaque cellule particulière (aussi différentes soient-elles les unes des autres) doit être gardée en parfaite santé ”* E.Reclus, “ L’évolution des villes ”, 1895.

## CONCLUSION

Les évolutions de la ville au cours des années dites de la reconstruction mettent en place des principes de gestion de l’espace urbain issus des années de guerre ou de périodes antérieures. Au niveau de Beyrouth Municipale, la densité atteinte laisse peu de solutions à des transformations quelconques et fait perdurer un équilibre, issu de l’autonomisation extrême des quartiers pendant la guerre, où toute vision globale de l’agglomération s’était effacée au profit d’organisations micro-urbaine. De plus, l’éclatement des centralités des années 80 a fortement développé des villages des lointaines banlieues. Comme un hommage à l’unité nationale retrouvée, la reconstruction fait l’objet de trois principaux lieux d’aménagement urbain : le centre-ville, unique espace restreint, sans cesse renouvelé où toutes les confessions du Liban ont toujours été représentées ; puis le LiNORD et Elyssar, englobant respectivement les principaux secteurs de refuge des populations chrétiennes et musulmanes pendant la guerre. Cependant, les modes d’évolution de ces planifications urbaines révèlent un confessionnalisme qui, s’il s’exprime désormais par le biais de négociations politiques, n’en est pas moins issu de sa radicalisation au cours des quinze années de conflits.

Le boum de la reconstruction, caractérisé par le retour des investissements, relance une logique libérale de spéculation foncière qui, depuis le mandat français, s’oppose régulièrement aux tentatives de planifications fixées par les successives formes de gouvernements. Parler de libéralisme en tant que facteur traditionnel dominant de la croissance de Beyrouth, de la bourgade portuaire à la ville, puis de la ville à l’agglomération, serait-il un peu fort ? Depuis le premier schéma directeur, en 1933, il est un phénomène récurrent qui consiste, pour les propriétaires, à attendre l’arrivée de l’infrastructure routière mise sur le compte de l’Etat, avant de se préoccuper de la vente du terrain. La nature de la construction devient aléatoire et avec le dysfonctionnement généralisé des systèmes de contrôle de la production urbaine, l’échec dans la répartition des typologies et des fonctions architecturales est total.

La reconstruction a permis l’achèvement et la modernisation du réseau de voirie de l’agglomération tel qu’il était dessiné dans les années 50 et 60. On l’a vu, les dimensions gigantesques de certains ouvrages ont provoqué l’apparition de nouvelles dynamiques urbaines qui se superposent au fonctionnement micro-urbain des quartiers et constituent un autre facteur d’accroissement des inégalités.

Si, il y a 3000 ans, le site péninsulaire de Beyrouth paraissait vaste et adapté à l’implantation d’une cité, dès que les hauteurs du plateau ont été atteintes, les montagnes du Mont-Liban ont vite fait comprendre les limites d’une extension horizontale. Peut-être est-ce la raison des destructions systématiques du centre historique, sous l’Empire ottoman, sous le mandat français puis pendant la reconstruction. A la fin des années 60, la ville a largement atteint les flancs de



L'autoroute en construction qui traverse le quartier de Borj Hammoud

coteaux et l'urbanisation gagne les montagnes. Beyrouth va se renouveler sur elle-même, essayant d'amortir une croissance économique trop rapide ou trop soudaine. Le cadre urbain de plus en plus dense se constitue d'immeubles de logements et de tours de plus en plus élevés ; l'exploitation du sol se fait par la surface habitable. Aujourd'hui, la dualité de la production urbaine, entre les acteurs publics et privés, s'exprime dans la réalisation du boulevard périphérique, en bas des montagnes, et de l'autoroute arabe en provenance de Damas. Malgré l'urbanisation dramatique du Chouf et du Metn (région montagneuse de l'agglomération beyrouthine), malgré les trois remblais du centre-ville, du littoral Nord et de l'aéroport, il est difficile d'envisager une extension de Beyrouth au-delà des sommets du mont Sannine (2500m) ou sur un sol artificiel. Beyrouth est à la recherche de nouveaux modes de croissance et c'est ce qui fait passer la ville d'une phase de reconstruction à une phase de développement normal.

Les phases de développement de Beyrouth illustrent une adaptation des modes de production urbaine à l'étendue du rayonnement de la ville, aux échelles régionale, orientale puis mondiale. Sous l'Empire ottoman, la réglementation de l'espace urbain s'inspire du modèle français dans un esprit de concurrence. Sous le mandat, ces règles s'occidentalisent encore car la ville dépend d'une administration située en Europe. Après l'indépendance, le port de Beyrouth est la principale porte économique du Moyen-Orient et l'internationalisation de ses échanges accompagne une croissance urbaine soumise à des prin-

cipes d'économie libérale (capitaliste) (soumise à des principes de spéculations capitalistes). Beyrouth rivalise alors avec Le Caire où s'applique le régime nassérien.

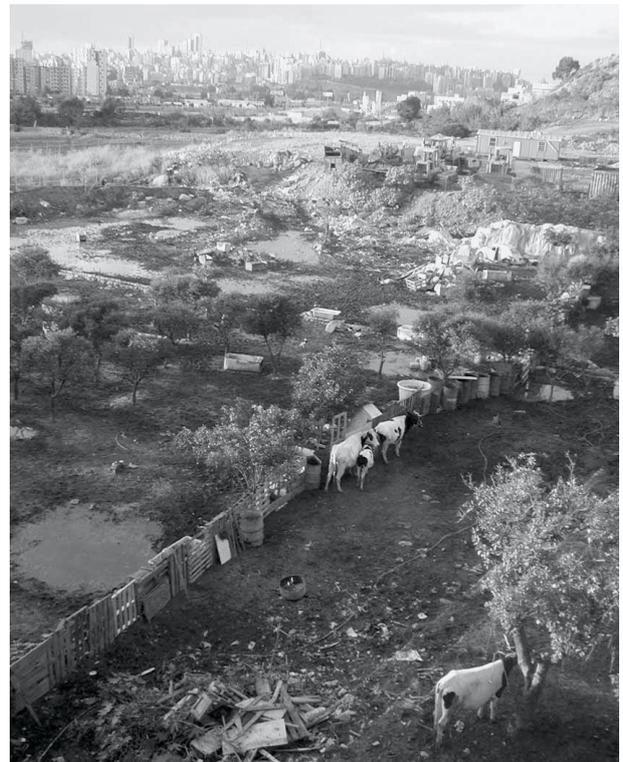
Les modes de production de Beyrouth ont toujours mis en jeu des principes antagonistes. Sous les autorités ottomanes puis françaises, les dimensions et les formes d'une urbanisation issue des révolutions techniques européennes s'adaptent mal avec des pratiques culturelles ancestrales. Après l'indépendance, les intentions planifiées des institutions publiques sont dominées par les réseaux privés de spéculateurs eux-mêmes de plus en plus impliqués dans l'appareil étatique. Enfin la formation (progressive) d'une société marquée par une forte mixité confessionnelle et communautaire est le fait de la répercussion systématique à l'échelle locale des problèmes et des conflits internationaux. Au fur et à mesure des époques, le cadre urbain qui se forge à Beyrouth génère des confrontations d'architectures surprenantes, une répartition de plus en plus stricte de la population selon des critères confessionnels et des inégalités sociales importantes.

L'ampleur des projets actuels et leurs fonctionnements démontrent une volonté d'élever Beyrouth au rang de haut lieu du capitalisme mondial. Le système bancaire s'y attache depuis les années 50, les programmes développent le tourisme de luxe et la grande consommation, les infrastructures de transport et de communication internationale deviennent gigantesques (l'aéroport est agrandi sur la mer, l'autoroute arabe est parvenue sur les crêtes du Mont-Liban). Si l'essentiel, selon M.Castells, reste la faculté d'adaptation des réseaux, on est en droit de s'interroger sur l'état des ressources de la péninsule



L'autoroute péri-urbaine des banlieues Nord -- ruines de la synagogue du centre-ville -- la plaine fluviale en bas de Horch Tabet

beyrouthine en ce qui concerne d'autres extensions urbaines. Le site est en effet arrivé à un degré de saturation qui a déjà poussé la ville à se renouveler sur elle-même. La justification de tels chantiers n'est-elle pas mise en cause ? Leurs réalisations répondent-elles aux réels besoins de la population qui y demeure ? Ne serait-il pas plus raisonnable de chercher une échelle plus modeste au rayonnement de Beyrouth, plus en adéquation avec les maux qui la caractérisent depuis plusieurs décennies et enfin, de sortir de " l'esprit pionnier américain qui s'efforce de fuir les contradictions des villes et des sociétés établies ".





Le versant Est de Beyrouth Municipale, vu de la rive droite du fleuve

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages spécifiques :

- « Méditerranée » n°3 : « Une ville remplit son site, Beyrouth », P.Marthelot, Juillet-Septembre 1963
- Revue Géographique de Lyon : « Les bidonvilles de Beyrouth », A.Bourgey, J.Phares, Lyon, 1973
- Hérodote n° 29-30, éditions La Découverte, Paris, 1983 : « Comment fait-on la guerre à Beyrouth », Michaël F.Davie
- « Migrations et changements sociaux dans l'Orient arabe », sous la direction d'A.Bourgey et de P.-Y.Péchoux, CERMOC, Beyrouth, 1985 : « Guerre, migrations vers le Golfe et nouveaux investissements immobiliers dans le Grand Beyrouth », S.Nasr
- Cahier du CERMOC n°14, « Politiques urbaines dans la banlieue-sud de Beyrouth », M.Harb el-Kak, CERMOC, Beyrouth, 1996
- Cahier du CERMOC n°16, « Beyrouth, Grand Beyrouth », sous la direction de J.L.Arnaud, CERMOC, Beyrouth, 1997 : « Beyrouth au milieu du XIXème siècle : naissance d'un centre », Jihane Sfeir-Khayat ; « Recompositions socio-spatiales avant et après la guerre : le quartier Moussaybé », Marie-Claire Fattore ; « Réseaux d'investissements fonciers et immobiliers de Beyrouth : une filière chiites », Marie-Claude Souaid ; « L'espace dans les discours d'aménagement de la banlieue-sud de Beyrouth », M.Harb el-Kak
- Cahier du CERMOC n°20, « réglementations et formes urbaines, le cas de Beyrouth », Elie el-Achkar, Beyrouth, 1998
- Cahier du CERMOC n°21, « Beyrouth, une ville d'Orient marquée par l'Occident », Helmut Ruppert, traduit et présenté par E.Verdeil, Beyrouth, 1999
- Cahier du CERMOC n°23, « reconstruction et réconciliation au Liban », sous la direction de E.Huybrechts et de C.Douayhi, Beyrouth, 1999 : « Reconstruction », J.Nasr ; « L'oubli de la ligne », E.Huybrechts ; « La reconstruction de la banlieue Sud-Ouest de Beyrouth », M.Harb el-Kak
- Lettre de l'ORBR n°11, sous la direction de E.Huybrechts, CERMOC, Beyrouth, 1999 : « Quarante ans d'urbanisme à Beyrouth », E.Verdeil ; « Les déplacés au Liban, stratégies de retour et de développement », compte-rendu d'une conférence tenue le 05/02/98 au CCF, K.Feghali ; « Elyssar, la réalité et les transformations », compte-rendu d'une rencontre entre les différents acteurs du projet tenue le 23/07/98, M.Harb el-Kak

- Lettre de l'ORBR n°13, sous la direction de E.Huybrechts, CERMOC, Beyrouth, 2001 : « Les principes d'action des acteurs de l'urbanisme sur les quartiers irréguliers : le cas de l'opération urbaine Elyssar à Beyrouth », V.Clerc ; « Les extensions urbaines de la régions métropolitaine de Beyrouth », E.Huybrechts

- Lettre de l'ORBR n°14, sous la direction de E.Verdeil, CERMOC, Beyrouth, 2001 : « le redéploiement des centralités commerciales dans la métropole beyrouthine dans les années d'après-guerre », W.Bakhos ; « « Paris du Proche-Orient » ou « Hong-Kong de la méditerranée » ? Bilan de la reconstruction dans le centre-ville de Beyrouth », H.Schmid ; « Enjeux et mécanismes de l'intégration des vestiges archéologiques dans la reconstruction du centre-ville de Beyrouth », A.Borde ; « l'état de l'aménagement de la Région Métropolitaine de Beyrouth à l'aube du troisième millénaire », compte-rendu d'une conférence tenue le 09/12/99 au CCF, M.Fawaz ; « Morphologies urbaines de Beyrouth », J.-M.Cottin

- « Beyrouth », J.Tabet, M.Ghorayeb, E.Huybrechts, E.Verdeil, collection « portrait de ville », dirigé par G.Querrien, éditions de l'IFA, Paris, 2001

- « UNIVERSALIA 1990, la politique, les connaissances, la culture en 1989 », éditions Encyclopaedia Universalis, Paris, 1990 : « Liban, la dégénérescence de l'Etat », R. El-Kareh

### **Ouvrages généraux :**

- « Elements d'analyse urbaine », P .Panerai, J.C.Depaule, M.Demorgan, M.Veyrenche, éditions AAM, Belgique, 1980

- « L'urbanisme aujourd'hui », débat public sous la présidence de Y.Jouffa entre H.Lefebvre, J.Balladur et M.Ecochard, cahiers du centre d'études socialistes, Paris, Septembre 1967

- « Villes et civilisation urbaine, XVIII<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle », sous la direction de M.Roncayolo et T.Paquot, collection Textes Essentiels, éditions Larousse, Paris, 1992 : « L'évolution des villes », E.Reclus, 1895

- « Les débats sur la ville 1 », sous la direction de F.Cuiller, Agence d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, éditions Confluences, Bordeaux : « La mondialisations de l'économie et le développement urbain », R.Petrella

- « La société en réseaux », volume1 : « L'ère de l'information », M.Castells, éditions Fayard, Paris, 1996

### **Ouvrages de détente, Romans et Bandes-dessinées :**

- « Voyages en Orient », S.Aubenas, J.Lacarrière, éditions Hazan, Paris, 1999, 2001

- « Photographies du Levant », J.-L.Huot, A.S.Kardous, IFAPO, Beyrouth, 2001

- « Le rocher de Tanios », A.Maalouf, éditions Grasset & Fasquelles, Paris, 1993

- « Les échelles du Levant », A.Maalouf, éditions Grasset & Fasquelles, Paris, 1996

- « Sang d'Arménie », Vidal et Clavé, collection Portraits Souvenirs, éditions Dargaud, Paris, 1985