



**HAL**  
open science

## Préface. Formes urbaines et architecturales de Beyrouth (depuis le XIXe siècle jusqu'à nos jours)

Michael F. Davie

### ► To cite this version:

Michael F. Davie. Préface. Formes urbaines et architecturales de Beyrouth (depuis le XIXe siècle jusqu'à nos jours). Fischfisch Antoine. Formes urbaines et architecturales de Beyrouth(depuis le XIXe siècle jusqu'à nos jours), Université de Balamand, Académie libanaise des Beaux-arts, pp.7-11, 2010. hal-01085168v2

**HAL Id: hal-01085168**

**<https://hal.science/hal-01085168v2>**

Submitted on 15 Dec 2014

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Michael F. DAVIE

*Préface. in: Fischfisch, A. Formes urbaines et architecturales de Beyrouth (Depuis le XIXe siècle jusqu'à nos jours), Beyrouth, Université de Balamand. Académie libanaise des Beaux-Arts, 2010, pp. 7-11.*

## PRÉFACE

Au Liban, la géographie urbaine, comme les autres branches des sciences sociales qui prennent la ville comme objet d'étude, ne concerne aujourd'hui qu'un cercle restreint de spécialistes. Le discours des architectes et des urbanistes est plus connu par le grand public, car relayé par les médias lors d'opérations de prestige, de scandales fonciers ou de saccages du patrimoine. Pourtant, la géographie urbaine contemporaine apporte, elle, un regard plus serein sur la ville, ses fonctionnements, ses enjeux, ses cultures et surtout son histoire.

Il est remarquable qu'un nombre important de travaux a été réalisé sur Beyrouth ; force est de constater que seul un petit nombre apporte des analyses sur les logiques géographiques qui ont façonné la ville dans la longue durée. C'est pourtant une progressive sédimentation d'événements tranquilles ou brutaux, de décisions individuelles ou collectives réfléchies ou spontanées, de prises en compte de contextes géopolitiques complexes qui a donné la ville que nous connaissons — ou connaissons pour les plus âgés d'entre nous. On ne peut séparer l'espace du temps...

Pour Beyrouth, la tentation est grande de remonter aux périodes hellénistique, romaine, byzantine, omeyyade, croisée ou mamelouke pour décrire ou expliquer la ville contemporaine. Pourtant, peu de traces de ces époques ont survécu aux très nombreux remodelages de sa trame viaire, de ses fonctions et de sa morphologie générale. Par contre,

focaliser l'attention sur la dernière période ottomane relève d'une bonne pratique scientifique, car les lois et les réglementations urbaines, l'institution municipale, les grands aménagements et les bâtiments emblématiques de la ville datent pour l'ensemble de cette période.

Ville devenue progressivement stratégique en Méditerranée orientale suite aux choix opérés par les acteurs de la révolution industrielle, Beyrouth offrait un visage d'une modernité surprenante durant le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle. Sa place des Canons, les percées desservant le nouveau port, les lotissements standardisés, son réseau de tramways électriques et ses liaisons ferroviaires, l'eau courante, le télégraphe ont tous été rapidement introduits et réalisés grâce à cette autre révolution, appelée *tanzimats*, et qui a bouleversé les structures administratives et législatives ottomanes. L'espace urbain beyrouthin a ainsi exprimé cette convergence, inédite, qui a transformé, en moins de cinquante ans, la ville « traditionnelle » en une capitale régionale en phase avec l'économie-monde dominée par l'Europe.

Simultanément, l'acceptation souvent consentante des normes et valeurs d'un Occident triomphant a nécessité une approche positiviste de la gestion urbaine. De nouveaux cadres réglementaires et fonctions municipales, de nouvelles procédures — le cadastre — ont accompagné ce basculement de la ville vers cet ordre urbain « moderne » ; pour compléter le mouvement, des mots européens sont traduits vers l'ottoman, puis introduits dans le vocabulaire technique arabe.

Toutefois, la documentation et l'étude de cette période sont restées lacunaires, non par le désintérêt des chercheurs, mais par un obstacle de taille : l'absence locale d'archives administratives ottomanes. Et quand certains fonds ont été découverts par sérépendipité, comme ce fut le cas pour certains registres fonciers, les chercheurs sont confrontés à de nombreux obstacles administratifs pour les consulter, sous prétexte que les registres fonciers sont « secrets », 100 ans après leur fermeture ! C'est pourtant dans ces registres que dort l'histoire de la ville : une histoire des parcelles de terrain, de leurs limites, de leur contenu bâti ou agricole, des différents propriétaires, des taxes payées. On peut suivre l'évolution du bâti de chaque parcelle, voire de chaque construction, et ainsi observer pas à pas les transformations de l'architecture vernaculaire ou savante

des quartiers. La célèbre « maison aux trois arcs » peut être suivie dans le détail : l'introduction des tuiles de Marseille, la surélévation par étages successifs, l'introduction du marbre, de l'eau courante et des égouts. C'est dans ces registres que l'on peut pister les acquisitions des familles beyrouthines « de souche » et celles des nouveaux venus, ouvrant la voie à des études généalogiques utiles en sciences sociales. Pourtant, de tous ces points, on ne sait que peu de choses : Beyrouth est bien moins documentée que Damas ou Jérusalem...

Dans d'autres registres, ceux du Mandat français, que dort le second chapitre de l'histoire des profonds changements qu'a subis la ville. Au plan morphologique, l'introduction du béton a permis le développement vertical, l'introduction de larges balcons et une désaffection pour les tuiles de Marseille. Au plan de la dynamique foncière, des quartiers différents émergent grâce aux investissements de nouveaux acteurs. Parallèlement, les règlements ottomans sont amendés ou remplacés par d'autres, plus efficaces pour un meilleur contrôle de la ville et des exigences de l'économie du Mandat.

C'est justement là que réside tout l'intérêt de l'ouvrage qu'Antoine Fischfisch nous présente. Des *defters khaqany* de la période ottomane de 1876 à 1918, des cahiers du cadastre de la période du Mandat français de 1919 à 1927 et des cahiers de recensement des biens-fonds datant de 1931 qu'il a consultés — non sans peine — il nous livre des renseignements centraux qui constituent le cœur de cet ouvrage. Celui-ci recense et analyse les opérations foncières de plusieurs secteurs emblématiques de la ville, entre 1876 et 1936, soit les années de la montée en puissance des effets des *tanzimats*, la fin de l'Empire ottoman avec la Première Guerre mondiale, et enfin les dernières années du Mandat français. Ce sont à la fois les moments centraux de la mise en place de la ville moderne et des prémices de son lent déclin qui culminera avec l'urbicide de 1975. On suit les évolutions des habitations depuis le *dâr arabe* à la « maison aux trois arcs », en localisant les espaces d'installation préférentiels (le long des nouvelles artères, puis un remplissage progressif de l'espace entre ces axes) et en décrivant les gabarits et reculs imposés. Les archives ont ensuite permis de montrer comment, pourquoi — et où — cette forme a été remplacée par la « maison ocre », celle, à ossature en béton, qui a caractérisé le Mandat. Pour la première fois, nous avons

une cartographie des auréoles de la dynamique urbaine qui va bien au-delà des précédentes représentations qui occultaient la complexité du processus et notamment des ruptures architecturales qui les scandaient. Mais surtout, nous avons une compréhension de la vision qu'avaient les Ottomans et les Français quant aux normes d'hygiène, d'esthétique et d'efficacité proposées à la ville. On découvre, par exemple, que la ville devait être belle, agréable à vivre, saine, réfléchi ; les normes garantissaient cette quête d'équilibre urbain. On reste surtout rêveur — nostalgique ? — quand on connaît les lois, les règlements et les pratiques actuels qui ont autorisé, en toute légalité, la transformation de Beyrouth en une ville sans intérêt esthétique, peu efficiente au plan de la création de plus-values, difficile à vivre et en bute à des épisodes violents répétitifs.

L'originalité de la recherche effectuée par Antoine Fischfisch repose non pas sur l'étude de textes et d'institutions officielles ottomans — un travail déjà largement défriché par d'autres —, mais sur les pratiques réelles et quotidiennes des personnes concernées par les faits urbains que ces documents ont dévoilé : les vendeurs et les acheteurs, les donateurs de *waqf*, les héritiers, etc. À cette documentation, s'ajoutent les moyens mis en place pour gérer ces pratiques : les registres cadastraux, les dessins de plans, la correspondance officielle, les fonctionnaires eux-mêmes qui ont contribué à transcrire la transformation du visage de la ville. Avec les diverses informations du cadastre (numéros *'oumoumy*, la toponymie, les noms des quartiers et des familles chrétiennes, musulmanes et juives, le contenu des biens-fonds, la hiérarchie des routes...), ce travail dévoile les mécanismes du marché foncier par le nombre d'opérations foncières par quartier, signalant les terrains partiellement ou totalement construits, le nombre d'étages, les typologies architecturales, les rajouts ou destructions...

C'est là que ce travail prend toute son importance. Issu d'une thèse de doctorat en géographie urbaine soutenue à l'Université Paris IV-Sorbonne, cet ouvrage apporte des éléments radicalement nouveaux pour saisir l'évolution de la ville grâce à ses composantes foncières et architecturales. Cinq ans de recherches ont été nécessaires pour mener à bien ce travail. Sur le terrain beyrouthin, il a fallu mesurer,

observer et lever les contextes et objets qui ont survécu à la destruction suicidaire des spéculateurs, puis les retrouver dans des archives que l'auteur a dû ensuite retranscrire. Pour de nombreux cas, il a ensuite fait correspondre le contenu des documents ottomans aux actes administratifs du Mandat français. Un vaste travail de va-et-vient entre le terrain et deux univers administratifs différents ayant chacun une langue et un vocabulaire spécifiques.

Mais l'œuvre scientifique n'est pas encore terminée, et le temps n'est pas au repos : ce travail doit être compris comme une contribution au dégrossissement de la complexité de l'histoire et de la géographie urbaines de Beyrouth. Parions que cet ouvrage constituera une référence incontournable pour les futurs chercheurs qui se pencheront sur les moments-charnières de la ville. L'ouvrage est d'autant plus important que le vif débat des années 1990 à 2000 sur le patrimoine architectural et urbain est maintenant silencieux car les bâtiments remarquables des périodes ottomane et Mandataire, décrits dans cet ouvrage, ont pour l'essentiel été rasés.

Avec cette publication, saluons enfin l'Académie Libanaise des Beaux-Arts de l'Université de Balamand qui témoigne à nouveau son engagement à promouvoir la recherche urbaine, tout en encourageant les jeunes générations dans la voie des études académiques.

**Michael F. Davie**

*Université François-Rabelais de Tours et*

*CNRS-UMR 8185 « Espaces, Nature et Culture », Paris IV-Sorbonne*