



**HAL**  
open science

# Pouvoir et production urbaine à Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) : quand l'illusio de la rente foncière et immobilière se mue en imperium

Bruno Dewailly

► **To cite this version:**

Bruno Dewailly. Pouvoir et production urbaine à Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) : quand l'illusio de la rente foncière et immobilière se mue en imperium. Géographie. Université François Rabelais - Tours, 2015. Français. NNT : 2015TOUR1501 . tel-01875878

**HAL Id: tel-01875878**

**<https://theses.hal.science/tel-01875878>**

Submitted on 17 Sep 2018

**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.

Copyright

# UNIVERSITÉ FRANÇOIS – RABELAIS DE TOURS

**ÉCOLE DOCTORALE « Sciences de l'Homme et de la Société »**  
**UMR 7324 CITERES - Équipe Monde Arabe et Méditerranée (EMAM)**

## THÈSE

présentée par :

**Bruno DEWAILLY**

soutenue le : 2 mars 2015

pour obtenir le grade de : **Docteur de l'université François – Rabelais de Tours**

Discipline/Spécialité : Géographie - Aménagement de l'espace et urbanisme

**Pouvoir et production urbaine  
à Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) :  
quand l'*illusio* de la rente foncière et immobilière  
se mue en *imperium***

**THÈSE dirigée par :**

**M. SIGNOLES Pierre**

Professeur de Géographie, université François – Rabelais de Tours

**RAPPORTEURS :**

**M. FREY Jean-Pierre**

Professeur de Sociologie, université Paris Est Créteil Val de Marne

**M. MIOSSEC Jean-Marie**

Professeur de Géographie, université Paul-Valéry de Montpellier

---

**JURY :**

**M. LAVERGNE Marc M.**

Directeur de Recherche en Géographie, université de Lyon

**NAHAS Charbel Mme**

Professeur, American University of Beirut

**PICARD Elizabeth**

Directrice de Recherche en Science politique, université d'Aix-Marseille

*À Sylva et Zadig*

## Remerciements

Je tiens en premier lieu à adresser mes remerciements à Pierre Signoles, qui a bien voulu encadrer ma recherche en m'accordant continuellement sa confiance et ses encouragements malgré la durée et les difficultés. Tout au long de ce travail, il n'a pas cessé d'être un relecteur attentif et critique, m'invitant à pousser toujours plus loin la réflexion. Ma pensée s'adresse également à l'ensemble des personnels fréquentés au CERMOC puis à l'IFPO-Beyrouth et en particulier à trois de leurs directrices, Elizabeth Picard, Élisabeth Longuenesse et Myriam Catusse, qui, chacune, en m'intégrant au sein de leur équipe de recherche, ont facilité ce travail de longue haleine, notamment en étant attentives à certains de mes travaux intermédiaires.

Ce travail doit également beaucoup aux laboratoires URBAMA puis CITERES-EMAM : le premier m'a accordé une allocation de recherche (2000-2003), le second m'a accueilli à chacun de mes passages plus ou moins longs à Tours. Ils ont soutenu ma détermination, malgré les difficultés administratives inhérentes à l'évolution des études doctorales en France. Que l'ensemble de leurs membres soit ici chaleureusement remercié à commencer par Florence Troin et Nora Semmoud.

Ma persévérance n'aurait certainement pas abouti sans le soutien inconditionnel et les encouragements continus de mes parents, Marie-Michelle et Jean-Michel Dewailly, et de ma famille (à Beyrouth, Sceaux, Toronto et Tripoli). À mes parents, je dois d'ailleurs bien plus que la seule réalisation de ce simple travail et leurs relectures attentives et critiques, puisque c'est également à eux que je dois mon goût pour la géographie, le voyage et, au bout du compte, pour l'Autre. Cette thèse, c'est aussi la rencontre de ma femme Sylva puis la venue de notre fils Zadig. Tous deux, en me soutenant chacun à sa manière malgré les sacrifices consentis, furent des éléments essentiels de mon travail. Dans les moments de doute mais aussi de joie, ils ont été l'essence de ma persévérance.

Je voudrais également remercier Héléne Taylor, Iyas Hassan et Barbara Smielowski, pour l'assistance que chacun d'eux m'apporta pour les traductions anglaise, arabe et allemande du résumé de cette thèse, afin que son contenu soit exposé d'une manière élargie et propice

à être mieux discuté. Un merci particulier à Mathieu Coulon qui me prêta son concours pour réduire la distance Beyrouth-Tours.

Enfin et surtout, il me faut évoquer l'ensemble des Tripolitains ou des Libanais qui ont rendu possible l'élaboration de cette thèse, à commencer par Leila Issa, Jean Bort, Bilal Dannaoui, Tarek Kabbara, Kamal Malek, Farouk 'Oweida et Lameh Mikati. Devenus depuis de véritables amis, chacun à leur manière, ils furent des éléments-clés de ma compréhension de la société de Tripoli. Leurs aides et conseils me furent et me sont toujours précieux. Parallèlement, je voudrais adresser mes remerciements particuliers à Mosbah Rajab et à Diran Harmandayan dont les qualités de géographe et/ou d'urbaniste et les travaux me furent d'une aide inestimable pour mener à bien cette analyse. L'accueil et les aides reçus localement doivent en réalité beaucoup à une foule d'autres personnes qu'il serait difficile de pouvoir citer intégralement ici tant elles sont nombreuses. Aussi, je leur demande de bien vouloir excuser mes omissions. Toutefois, je salue Ahmad, 'Ali, Anthony, Barbara, Bassem, Catherine, Père Carmelo, Faten, Gaby, Cheikh Ibrahim, 'Imad, Johnny, Joumana, Khaled, Lionel, Maha, Maher, Mohamad, Mona, Mustapha, Nadine, Norma, Philippe, Rima, Samer, Sana'a, Samira, Souha, Taoufik, Thierry, Walid, Wissam, Ziad, ainsi que l'ensemble des personnes qui ont accepté de me recevoir ou de s'entretenir avec moi.

Au moment de clore ces remerciements, ma pensée va aussi à mes amis dispersés à travers le monde : de Nantes à Tokyo, de Lille à Tunis, de Berlin à Tours, de Amman à Marseille, de Bogota à Amiens, de Douai à Sydney, de Damas à Oakland, de Nîmes à Édinbourg, de Kochi à Paris, de Venise à Hellemmes, de Lyon à Rachinette et ailleurs encore.

## Résumé

L'agglomération de Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) est riche d'une histoire complexe et mouvementée. Depuis un siècle, sa société doit faire face à de profondes mutations aux causes et conséquences multiples, mais essentiellement liées à la reconfiguration de ses structures économiques engendrée par son incorporation dans le Liban moderne. Ancienne cité commerciale rayonnante à vocation régionale et internationale, Tripoli a perdu de son dynamisme économique. Elle ne produit plus suffisamment de richesses pour assurer à sa population une continuité de sa prospérité passée. Elle est devenue le lieu de combats physiques, économiques et symboliques dans lequel ses habitants luttent quotidiennement pour assurer leur subsistance. Postulant l'établissement d'une économie désormais principalement fondée sur des logiques de rente foncière et immobilière et de spéculation, notre thèse se propose d'analyser les raisons et la véritable teneur de ce mode de production urbaine particulier, ainsi que ses mécanismes et effets, sous l'angle de l'étude, dans la durée, des spatialités relatives à trois projets urbains : l'aménagement du littoral, la réalisation d'une opération de remembrement à finalité immobilière de jardins périurbains et le réaménagement et la mise en valeur de la médina. L'analyse des systèmes d'actions caractérisant ces trois situations – appréhendées dans leurs dynamiques spatiales, historiques et sociopolitiques ainsi qu'aux échelles locale, régionale, nationale et internationale –, invite à questionner le sens des urbanités et de l'éventuelle citoyenneté en jeu à Tripoli et, au-delà, la nature fondamentale du pouvoir qui s'y exerce. Elle nous conduit alors à nous interroger sur la formation et l'existence, ainsi que P. Bourdieu la désignerait, d'une *illusio* immobilière, produit et productrice d'un puissant « affect commun » joyeux, laquelle serait parvenue – en suivant la proposition de B. Spinoza – à un état d'*imperium* aux conséquences humaines et gouvernementales insoutenables.

### Mots-clés :

**Tripoli (Liban) ; production urbaine ; projet urbain ; aménagement urbain ; urbanisme ; rente foncière et immobilière ; spatialités ; pouvoir ; affect commun ; gouvernementalité ; économie politique**

# **POWER AND PRODUCTION OF URBAN SPACE IN TRIPOLI AL-FAYHĀ'A:** when the *illusio* of land rent and real-estate income mutates into *imperium*

## Summary

The Tripoli Al-Fayha' a (Lebanon) urban area has a complex and eventful history. For a century its society has been facing transformative changes with a multitude of sources and consequences essentially linked to the reconfiguration of its economic structures born of its incorporation into modern Lebanon. Once an ancient and influential commercial city with regional and international reach, Tripoli has lost much of its economic vitality. It no longer creates sufficient wealth to provide its population with the continuation of past prosperity. It has become a place of physical, economic and symbolic battles in which its inhabitants struggle daily to ensure their livelihood. Postulating the establishment of an economy now principally based on a system of land and real-estate rent and of speculation, our thesis is proposing to analyse the reasons and true tenor of this particular process of production of urban space, as well as its mechanisms and effects, as a study, over time, of the spatialities linked to three urban projects: coastal planning, the realization of a real-estate driven land reparcelling of suburban orchards, and the redevelopment and enhancement of the Medina. The analysis of the sets of actions specific to these three situations – taken in their spatial, historical, and sociopolitical dynamics as well as on a local, regional, national, and international scale – invites one to question the meaning of urbanities and of a possible citadinity at play in Tripoli and, beyond this, to question the fundamental nature of the power exercised there. This analysis leads us then to ponder on the formation and existence of, as P. Bourdieu would designate it, a real-estate *illusio*, produced from and producing a powerful pleasurable “common affect”, which has reached – following B. Spinoza’s proposition – a state of *imperium* with unsustainable human and governmental consequences.

### Keywords:

Tripoli (Lebanon); production of urban space; urban project; urban design; town planning; land and real-estate rent; spatialities; power; common affect; governmentality; political economy

السلطة والعمران المدني في طرابلس الفيحاء (لبنان) :  
عندما يتحوّل وهم الدخل العقاري الى تسلّط مُمأسس

## ملخص

يحفّل تجمّع طرابلس الفيحاء في لبنان بتاريخ مرّكب ومضطرب. فمنذ قرن يجد المجتمع الطرابلسي نفسه في مواجهة تحولات جذريّة عميقة متعدّدة الأسباب والنتائج، غير أنّها مرتبطة أساساً بإعادة تشكّل بُنى هذا المجتمع الاقتصادية بعد اندماجه في بنية لبنان الحديث.

وبعد أن كانت هذه المدينة قديماً حاضرة تجاريّة مشعّة، مرشحة للعب دور إقليمي ودولي، راحت تفقد بمرور الزمن ديناميتها الاقتصادية، ولم تعد تنتج لسكانها ما يكفي من ثروات لتأمين استمرار حياة مزدهرة كما في الماضي. فبات على أهل طرابلس أن يجدوا خبزهم في مدينة تحوّلت إلى مسرح لنزعات مسلحة و اقتصادية وصراعات بين الرموز.

تنطلق أطروحتنا من فرضيّة وجود اقتصاد مبنيّ أساساً على الدخل العقاري والمردود الريعي وعلى المضاربات. وهي تتناول تأملاً في أسباب نموذج الإنتاج المدني الخاصّ هذا، وتحليلاً لمحتواه الحقيقيّ ولآليّاته وتأثيراته، وذلك على ضوء دراسة الحيز المكاني من خلال علاقته بالزمن وارتباطاً بثلاثة مشاريع عمرانيّة: إعداد وتنظيم الشاطئ، ضمّ وفرز البساتين المحيطة بالمدينة بهدف خلق عقارات سكنيّة جديدة، إعادة تأهيل المدينة القديمة.

عائناً كلاً من الحالات الثلاث من خلال ديناميّتها المكانية والتاريخيّة والاجتماعيّة السياسيّة، وذلك على أربعة مستويات: محليّ ومناطقى وقطري ودولي. وقد قادنا تحليل نظم العمل الفاعلة التي تميّز كل حالة إلى التأمّل في معنى "العمرانيّة" (urbanité) وعلاقتها بما قد يكون "المُدنيّة" (citadinité) - أي علاقة الناس بفضائهم العمراني - الواقعة في قلب التحولات التي تشهدها طرابلس. وقد أفضى هذا التحليل بنا إلى التساؤل، على مستوى أكثر شمولاً، عن الطبيعة الجوهريّة للسلطة التي تُمارس في هذه المدينة. أخيراً، فقد وصلت بنا هذه الأسئلة إلى النظر في تكوّن ووجود ما يحلو لبورديو أن يسمّيه وهمًا بدخل ريعيّ عقاريّ (illusio)، يتولّد عن "إحساس مشترك" (affect commun) "بهيج، ويساهم في الوقت عينه في إعادة توليد هذا الإحساس. وبحسب سبينوزا، فإنّ ذلك يوصل إلى حالة من التسلّط المُمأسس (imperium) يصعب تحمّل نتائجه سواء على المستوى البشري أم على مستوى آليات الحكم.

## كلمات مفتاحيّة :

طرابلس، لبنان، إنتاج عمراني، مشروع عمراني، إعداد عمراني، عمران مدني، ريع عقاري، حيز مكاني، سلطة، إحساس مشترك، آليات حكم، اقتصاد سياسي.



# Macht und urbane Produktion in Tripoli Al-Fayha'a (Libanon):

Wenn die *illusio* der Boden- und Grundstücksrente sich zum *imperium* entwickelt

## Zusammenfassung

Die Agglomeration von Tripoli Al-Fayha'a (Libanon) ist reich an komplexer und bewegter Geschichte. Seit einem Jahrhundert muss sich die Gesellschaft tiefgreifenden Veränderungen mit vielfältigen Ursachen und Auswirkungen stellen, die im wesentlichen verknüpft sind mit Neukonfigurationen ihrer wirtschaftlichen Strukturen erzeugt durch ihre Eingliederung in den modernen Libanon. Ehemals Handelsstadt mit regionaler und internationaler Ausstrahlung hat Tripoli an wirtschaftlicher Dynamik verloren. Die Stadt bringt nicht mehr genügend Reichtum hervor um ihrer Bevölkerung eine Fortsetzung ihres vergangenen Wohlstands zu sichern. Sie ist Ort von physischen, ökonomischen und symbolischen Auseinandersetzungen geworden, in denen ihre Bewohner täglich kämpfen, um ihren Lebensunterhalt zu sichern. Mit der Forderung eine Wirtschaft zu etablieren, die von nun an hauptsächlich auf einer Boden- und Grundstücksrente und auf der Spekulation gründet, schlägt unsere Doktorarbeit vor, die Gründe und den wahren Gehalt dieser besonderen Art der urbanen Produktion zu analysieren, ebenso wie, unter dem Blickwinkel der Langzeitstudie, ihre Mechanismen und Effekte relativer Räumlichkeiten an drei urbanen Projekten: die Gestaltung des Küstenbereichs, die Durchführung einer Flurbereinigung von stadtnahen Gärten zu Grundstückszwecken und die Neugestaltung und Inwertsetzung der Medina. Die Analyse der Handlungssysteme, die diese drei Situationen charakterisieren – erfasst in ihrer räumlichen, historischen und soziopolitischen Dynamik ebenso wie auf der lokalen, regionalen, nationalen und internationalen Ebene – lädt ein den Sinn der Urbanitäten und des eventuellen entsprechenden städtischen Charakters („ Städterhaftigkeit “ (?), LÉVY et LUSSAULT 2003, p. 159) in Tripoli zu befragen, und darüber hinaus die grundlegende Natur der Macht, die ausgeübt wird. Sie führt uns schließlich dazu, uns Fragen zu stellen über die Bildung und die Existenz einer, wie P. Bourdieu sie bezeichnen würde, Grundstücks-*illusio*, Produkt und Produzentin eines mächtigen fröhlichen „ gemeinsamen Affektes “, die – in Anlehnung an den Lehrsatz von B. Spinoza – in einen Zustand des *imperiums* gelangen würde mit unerträglichen Folgen für die Menschen und die Regierung.

### Schlüsselbegriffe:

Tripoli (Libanon), urbane Produktion, urbanes Projekt, urbane Gestaltung, Städtebau, Boden- und Grundstücksrente, Räumlichkeiten, Macht, gemeinsamer Affekt, Gouvernamentalität, politische Ökonomie



# Sommaire

<b>Introduction générale</b>	<b>5</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie – De la « polis » (πόλις) à l'urbanité : l'édification d'une ville en questions</b>	<b>25</b>
<b>Chapitre I – Tripoli Al-Fayhā'a : des urbanités en quête d'une citadinité</b> .....	<b>31</b>
I.1. – Figures de l'agglomération de Tripoli Al-Fayhā'a à l'aube du XXI <sup>e</sup> siècle.....	33
I.2. – La dimension historique de la citadinité tripolitaine .....	71
<b>Chapitre II – Croissance de la ville et évolution de l'ordre urbain à Tripoli : de la cité marchande à la cité « minière »</b> .....	<b>105</b>
II.1. – La matrice politique de l'époque ottomane, fondement des représentations locales contemporaines .....	107
II.2. – Les réformes économiques et administratives du XIX <sup>e</sup> siècle : un prélude aux changements urbains .....	114
II.3. – Les premières extensions urbaines à la fin de l'époque ottomane .....	129
II.4. – L'affirmation des disparités spatiales au sein du tissu urbain tripolitain à l'époque du Mandat.....	182
<b>Chapitre III – Systèmes familial et politique tripolitains, facteurs de cohésion spatiale ?</b>	<b>179</b>
III.1. – Un système de relations conditionné par le système de familles .....	183
III.2. – L'ordre notabiliaire tripolitain : entre permanence et adaptation .....	187
III.3. - La relation de clientèle comme principe de l'échange politique.....	201
III.4. – Les recompositions spatiales du champ politique tripolitain .....	230
<b>2<sup>e</sup> partie – L'Économie du pouvoir à travers l'étude de trois dispositifs spatiaux tripolitains</b>	<b>275</b>
<b>Chapitre IV – L'espace littoral tripolitain : un front pionnier de l'obsession foncière</b> ....	<b>281</b>
IV.1. – Le littoral, du non-lieu au front pionnier .....	283
IV.2. – Une tentation d'appropriation de l'espace public : le projet « Zoorouna » .....	308
IV.3. – L'avènement d'un nouveau « régime de vérité » .....	325

**Chapitre V – Remembrer n'est pas créer : quand les appétits de plus-value et de consommation consomment la ressource foncière ..... 335**

V.1. – L’outil du remembrement dans les politiques urbaines au Liban ..... 337

V.2. – Un remembrement foncier qui « démembrer » les tentatives de politiques urbaines.... 352

V.3. – Le remembrement urbain comme gisement de plus-values..... 384

**Chapitre VI – BTP et ONG. Le projet urbain comme nouvel outil de régulation politique ..... 425**

VI.1. – La Banque mondiale et la notion de patrimoine culturel au Liban ..... 428

VI.2. – Le projet CHUD, *governance* et « parties prenantes » ..... 460

VI.3. - Des réseaux face au dédale des labyrinthes territoriaux ..... 487

**3<sup>e</sup> partie – La question du pouvoir à Tripoli : Un affect commun de la production immobilière rentière et spéculative instituteur d'un régime de gouvernamentalité paradoxal ..... 513**

**Chapitre VII – La production de l'espace à Tripoli : la promotion immobilière au fondement de l'économie urbaine contemporaine ..... 519**

VII.1. – La naissance d’une économie centrée sur la promotion immobilière ..... 521

VII.2. – Fabrique urbaine et concrétisation d’un ordre politique ..... 552

VII.3. – Un cap et un horizon inchangés : un aperçu de quelques propositions en matière de projets urbains depuis 2007 ..... 581

**Chapitre VIII – Espaces, désirs et pouvoir : quel(s) régime(s) de gouvernamentalité des sociétés urbaines à Tripoli et au Liban ? ..... 627**

VIII.1. – Éléments et registres de justification des agents à Tripoli ..... 630

VIII.2. – L’urbanité et la citoyenneté tripolitaines en question(s) ..... 693

VIII.3. – Un affect commun (de l') immobilier, siège du pouvoir, et d'un régime de gouvernamentalité urbain contemporain de Tripoli et du Liban ..... 707

**Conclusion générale ..... 739**

<b>Documents d'archives</b>	<b>751</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>757</b>
<b>Annexes</b>	<b>801</b>
<b>Glossaire</b>	<b>865</b>
<b>Liste des figures</b>	<b>875</b>
<b>Liste des tableaux</b>	<b>879</b>
<b>Liste des annexes</b>	<b>883</b>
<b>Liste des sigles et abréviations</b>	<b>886</b>
<b>Table des matières</b>	<b>889</b>
<b>Figure A - Site et extensions urbaines de l'agglomération de Tripoli - Liban</b>	<b>900</b>

## Pouvoir et production urbaine

### à Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) :

quand l'*illusio*<sup>1</sup> de la rente foncière et immobilière se mue en *imperium*<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Mot latin dont le sens commun peut signifier Ironie ou illusion, tromperie, GAFFIOT 1934. Pierre Bourdieu a fait de ce mot un concept central de sa pensée, en le définissant comme « ce rapport enchanté à un jeu qui est le produit d'un rapport de complicité ontologique entre les structures mentales et les structures objectives de l'espace social », BOURDIEU 1999, p. 151.

<sup>2</sup> Concept que le philosophe Bernard Pautrat, traducteur de Spinoza, a décidé de ne pas traduire en français. pour rendre « toute la profondeur philosophique et politique du *Traité*, qui défend le droit " défini par la puissance de la multitude " », SPINOZA 2013. Toutefois, au-delà du sens courant de « pouvoir, autorité, domination » (GAFFIOT 1934), le terme peut s'entendre comme une formation politique (*Ibid.*) qui relève de la « complexion affective » et qui est en fait un affect commun produit de et par l'institution, LORDON 2013, p. 97-99.



*« Aucun apprentissage n'évite le voyage ».*

Michel Serres, 1991.





## Introduction générale

*« Mais il y a si loin de la manière dont on vit à celle dont on devrait vivre, que celui qui laisse ce qui se fait pour ce qui devrait se faire cherche à se perdre plutôt qu'à se conserver ».*

Machiavel, *Le Prince*, p. 118-119.



« Il n'y a pas d'État », voilà ce qu'il est communément possible d'entendre au détour d'une conversation ayant trait aux institutions politiques libanaises. Tantôt située sur le mode du reproche, tantôt même exprimant une aspiration à ce que l'État existe, la sentence révèle une difficulté générale à penser l'État et plus particulièrement à comprendre ses spécificités sous des normes qui diffèrent pour partie de celles de notre référent occidental. Or, il est un fait certain, l'État libanais et ses institutions existent bel et bien. Toutefois, si ce dernier semble à première vue si incertain, c'est vraisemblablement parce qu'il ne paraît pas garantir un ordre perçu comme stable<sup>1</sup> mais plutôt un régime d'exceptions récurrentes qui invitent à interroger les modalités de sa souveraineté. Aussi, c'est du côté de la philosophie politique qu'il convient certainement de porter l'interrogation. Les institutions étatiques traversent une crise<sup>2</sup> de souveraineté inhérente à l'État-nation à un point tel qu'on doit se demander ce que peut bien receler

---

<sup>1</sup> Ordre perçu en fonction des schémas cognitifs et des affects qui structurent notre pensée. Toutefois, les données et faits qui peuvent nous apparaître comme « stables » au sein de notre société d'origine ne le sont probablement pas tant que cela. La nature même de cette société « référence » étant fondamentalement capitaliste, le changement ne peut être que permanent du fait même que le capital, d'une manière générale, est en révolution permanente. En fait, ce serait plutôt l'incorporation inconsciente et en parallèle de l'expression des effets de la dynamique du changement intrinsèque au capital qui créerait, par l'intermédiaire d'un affect commun et dans une certaine mesure, l'illusion de cette « stabilité » toute relative. C'est en se décentrant, en allant regarder ailleurs ce qui se produit, que l'on perçoit le changement de manière plus consciente des évolutions de son propre « référent ».

<sup>2</sup> De manière générale, la crise est la période d'instabilité liée au changement de la cohérence d'ensemble d'un régime et au cours de laquelle les rapports sociaux sont contradictoires et signes d'une incohérence structurelle : d'un régime d'accumulation si la crise est de nature économique, d'un régime de domination lorsque la crise est politique, LORDON 2012, p. 702. En réalité, l'un ne va généralement pas sans l'autre, et dans le cas particulier du Liban contemporain, force est de constater que les périodes de stabilité institutionnelle sont temporellement moins importantes que celles de crise.

l'intérêt général au Liban<sup>3</sup>. Malmenées par les mœurs et désirs ploutocratiques<sup>4</sup> d'une oligarchie de cartels<sup>5</sup>, elles sont/ont l'objet d'un régime de prédatons si violent que celui-ci semble vérifier la proposition : « la politique est la guerre continuée par d'autres moyens »<sup>6</sup>.

En effet, si l'État libanais constitue un État-nation – n'est-il pas, entre autres, membre fondateur des Nations-Unies ? –, les formes d'exercice de souveraineté attendues de la part d'un tel type d'État ont parfois de quoi surprendre. Dans un certain nombre de cas, il faudrait plutôt parler de non-exercice, de délaissement, de renoncement à certains pans de souveraineté que de la souveraineté proprement dite. Qu'on pense, par exemple, aux fréquentes, voire continues, manifestations de violence physique qui démontrent combien l'une des souverainetés d'État, que constitue le monopole de l'exercice légitime de la violence physique théorisé par Max Weber<sup>7</sup> est largement contestée, lorsqu'elle n'est pas tout bonnement ignorée. Comme on le montrera abondamment, le Liban, et notamment Tripoli Al-Fayhā'a, deuxième agglomération du pays, où les circonstances ont ancré

---

<sup>3</sup> Appliquée au Liban, la mobilisation de la notion d'intérêt général, ou d'intérêt public, pourrait paraître incongrue et laisser supposer l'emploi impropre d'un paradigme étranger à la société. Toutefois, la formule existe en droit libanais, et notamment dans le droit de l'urbanisme à propos des modalités d'expropriation. C'est d'ailleurs ce que le Conseil constitutionnel a rappelé à plusieurs reprises et notamment à propos de la limitation par l'intérêt général du droit d'accès à la propriété pour des ressortissants étrangers, CONSEIL CONSTITUTIONNEL LIBANAIS 2001, p. 1794 *sq.* Plus encore, lorsqu'une question de constitutionnalité est portée devant ce Conseil, ses membres se réfèrent fréquemment au droit français pour étudier la question et motiver leur décision, RIFAAT 2005, p. 223 *sq.* Enfin, et au-delà de considérations juridiques pointues, pas une semaine ne se passe sans que l'expression ne soit mobilisée par un représentant politique, ce qui incite à penser à un rappel public sur la nécessité de négocier dans le cadre de rapports d'obligation. Dans cette perspective, l'intérêt public ne semble compris que comme la somme d'intérêts particuliers faisant la part belle aux membres les plus puissants des systèmes de patronage.

<sup>4</sup> CORM 1969, p. 59. Localement, ce phénomène est pour partie dénommé « fromagisme » en référence à l'expression du Président F. Chéhab désirant mettre fin aux pratiques de *hissa*, c'est-à-dire au partage des ressources par une clique de politiciens et d'hommes d'affaires (*i.e.* les fromagistes).

<sup>5</sup> Pour une première approche de la fréquence et de la diversité des formes et techniques de corruption dans le Liban de l'après-guerre, voir LEENDERS 2004.

<sup>6</sup> FOUCAULT 1997, p. 16.

<sup>7</sup> Pour Max Weber, la revendication et l'application avec succès de ce monopole constituent même la définition de l'État : « Nous entendons par État une entreprise politique de caractère institutionnel lorsque et tant que sa direction administrative revendique avec succès, dans l'application des règlements, le monopole de la contrainte physique légitime », WEBER 1995, p. 57.

notre vécu et notre recherche, nous semblent en constituer une excellente illustration.

C'est une « souveraineté » émiettée et dispersée qui s'exprime dans un ensemble beaucoup plus vaste d'institutions sociales, pour partie hors des traditionnels appareils d'État. Dans certains cas ou à certains moments, on pourrait même évoquer un ersatz de souveraineté. De pareilles situations amènent à considérer une expression du pouvoir située dans un « ailleurs », ou plus exactement dans un « aussi ailleurs », que serait la société tout entière. Associé au fait que l'État libanais se définit par un régime démocratique<sup>8</sup>, ce constat conduit à interroger la nature du pouvoir, le pouvoir dans sa relation à l'espace, autrement que sous la forme classique de son expression légale-rationnelle et par le biais des institutions d'État. C'est de sa forme dynamique relationnelle qu'il sera question ici, celle des rapports de force qui habitent l'intégralité des rapports humains, autrement dit « une agonistique générale des rapports sociaux du capitalisme »<sup>9</sup> contemporain qui consiste à chercher le pouvoir dans les mécanismes et rapports sociaux qui produisent des structures, et dans les têtes et corps des individus/groupes-agents<sup>10</sup>.

En suivant la perspective dessinée par Michel Foucault, la question du pouvoir est interrogée en termes de gouvernementalité dont l'avènement est le résultat du processus de transformation d'un État de justice médiéval en un État d'administration disciplinaire des corps des sujets qui se développe durant la Renaissance. La nature du régime de gouvernementalité évolue par la suite, notamment à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle en accompagnant, en s'adaptant, en se transformant, en se reconfigurant par le biais du tournant libéral<sup>11</sup> des sociétés. Foucault associe ce régime à la biopolitique, en laquelle

---

<sup>8</sup> « Le Liban est une république démocratique, parlementaire, fondée sur le respect des libertés publiques et en premier lieu la liberté d'opinion et de conscience, sur la justice sociale et l'égalité dans les droits et obligations entre tous les citoyens sans distinction ni préférence », PARLEMENT LIBANAIS 1926, Préambule de la Constitution.

<sup>9</sup> LORDON 2008a, p. 23.

<sup>10</sup> BOURDIEU 1979.

<sup>11</sup> Au sujet duquel Foucault considère le libéralisme comme une manière de faire, une pratique de rationalisation de l'exercice du gouvernement qui obéit « à la règle interne de l'économie maximale » (FOUCAULT 2001, p. 819) et qui limite « de l'intérieur l'exercice du pouvoir de gouverner » (FOUCAULT 2004, p. 29-30). Voulant résumer cette idée, il dira : « Vers plus d'État par moins de gouvernement » (*Ibid.* p. 106), c'est-à-dire pour l'État une diminution

il voit la considération pour un nouvel objet « la population » qu'il convient de contrôler, en gouvernant les vies<sup>12</sup>, de manière à optimiser la performance de la force de travail. Ce mode d'exercice renforce l'État qui concède au marché un pan de ses prérogatives gouvernementales. Ce dernier devient « un principe d'enrichissement, de croissance et par conséquent de puissance pour l'État »<sup>13</sup>. Puis, Foucault, remarquant la place grandissante des prérogatives laissées au marché, définira le néolibéralisme comme un régime cherchant à « régler l'exercice global du pouvoir politique sur les principes d'une économie de marché »<sup>14</sup>. Autrement dit, on ne gouverne plus avec le marché, mais on gouverne par le marché.

Dès lors, l'expression du pouvoir sous un régime de gouvernementalité sera entendue comme « l'ensemble des pratiques par lesquelles on peut constituer, définir, organiser, instrumentaliser, les stratégies que les individus, dans leur liberté, peuvent avoir les uns à l'égard des autres »<sup>15</sup> et qui permet d'appréhender une herméneutique du sujet non uniquement conditionnée par le biais de l'institution politique et par le sujet de droit<sup>16</sup>. Ainsi, M. Foucault parvient à définir la gouvernementalité comme « la rencontre entre les techniques de domination<sup>17</sup> exercées sur les autres et les techniques de soi »<sup>18</sup> ou, autrement dit, un régime articulant des dispositifs (externes) et des dispositions (internes) et qui, globalement, exprime une « conduite des conduites »<sup>19</sup>.

Toutefois, juste avant de réduire la conception de la gouvernementalité à la rencontre de ces deux seules catégories de techniques sous l'effet de ses

---

des instances de gouvernement matérielles au profit d'une augmentation des instances immatérielles. En cela, le libéralisme rompt avec un régime de gouvernementalité fondée sur la raison d'État et sur ses appareils traditionnels au profit d'une raison d'État intégrant le marché comme appareil.

<sup>12</sup> FOUCAULT 2001, p. 1013 et FOUCAULT 2004, p. 24.

<sup>13</sup> FOUCAULT 2004, p. 106.

<sup>14</sup> *Ibid.* p. 137.

<sup>15</sup> FOUCAULT 2001, p. 1547. On pourrait également ajouter, entre autres, les verbes « structurer », « légitimer » et « dominer » à cette liste de verbes résultant des pratiques d'action.

<sup>16</sup> *Ibid.* p. 1548.

<sup>17</sup> Techniques dont la puissance relève d'une régulation des *conatus* des individus par les institutions.

<sup>18</sup> FOUCAULT 2001, p. 1604.

<sup>19</sup> Une structuration du champ d'action d'autrui.

propres centres d'intérêt de recherche, M. Foucault considérait en fait quatre « grands groupes » de techniques : les techniques de production, les techniques de systèmes de signes, les techniques de pouvoir et les techniques de soi. Il précisait alors que ces types de techniques ne fonctionnaient que rarement de manière autonome, « bien que chaque type soit associé à une certaine forme de domination »<sup>20</sup>. On voit bien ici comment M. Foucault a résumé les trois premiers types de techniques sous la catégorie « techniques de domination » pour mieux dégager les techniques de soi qui, à l'époque de cet énoncé, retenaient son attention.

C'est pourquoi, la gouvernementalité doit donc plus certainement être comprise comme un régime d'administration d'une composition de techniques issues de ces quatre types qui commandent<sup>21</sup> les comportements tout en laissant parallèlement, et sous certaines conditions, les sujets agir en producteurs de liberté et de « puissance domestiquée »<sup>22</sup> par lesquelles leur assujettissement se renforce consubstantiellement. Dès lors, la gouvernementalité exprime le régime d'un ordre social global dans lequel le politique<sup>23</sup> se présente, s'exprime selon trois modes : phénoménologique, topologique et ontologique<sup>24</sup>. Comme tout régime, il porte en son sein des processus de régulation, c'est-à-dire de « divergence temporairement contenue »<sup>25</sup>. Lorsque des crises intenses surviennent, et avec elles les controverses sur ce qui est « légitime » ou non, le régime se retrouve confronté à, plongé dans, un moment institutionnel critique qui peut

---

<sup>20</sup> FOUCAULT 2001, p. 1604.

<sup>21</sup> Tout à la fois au sens de dominer, prescrire, diriger, gérer et faire fonctionner. Certains diraient aujourd'hui manager.

<sup>22</sup> La « puissance naturelle » de l'homme au sens du *conatus* spinozien serait domestiquée par le truchement des institutions. Dès lors, une institution est un cadre social au sein duquel les individus renoncent à l'expression naturelle, au droit naturel, de leur *conatus* pour un *obsequium*, c'est-à-dire un comportement qui consiste à se faire sujet d'un rapport institutionnel et de se placer sous sa loi. Ce comportement est « effet d'une configuration de forces » LORDON 2007, p. 149.

<sup>23</sup> Au sens d'« accommodation des conflits », LORDON 2008a, p. 30.

<sup>24</sup> *Ibid.* p. 27. La dimension ontologique exprime ici le fait que dans le monde social il y a, avant toute chose ou en première instance, des rapports de force, donc l'expression d'un pouvoir.

<sup>25</sup> *Ibid.* p. 31. F. Lordon reprend ici une idée formulée par Alain Lipietz : « On est régulationniste à partir du moment où on se demande pourquoi il y a des structures relativement stables alors que logiquement elles devraient éclater dès le début, puisqu'elles sont contradictoires. On est régulationniste dès que l'on se pose cette question. C'est-à-dire que l'on s'émerveille sur le fait qu'il y a des choses qui se stabilisent », LIPIETZ 1994, p. 85.



déboucher sur une redéfinition des règles qui le régissent et, par là même, entraîner/générer une reconfiguration institutionnelle.

Derrière la confrontation des registres de légitimité mobilisés par les agents (la légitimité dans leur esprit<sup>26</sup> ou « dans la tête »<sup>27</sup>), nous posons pour principe<sup>28</sup> que la « légitimité » à laquelle s'attache le chercheur ne peut être autre que celle qui résulte de la domination (variablement régulée) d'une puissance sur d'autres puissances – puissance(s) entendue(s) ici au sens du *conatus* spinozien<sup>29</sup> (c'est-à-dire l'effort que déploie « chaque chose, selon sa puissance d'être, [pour] s'efforcer de persévérer dans son être »), et gouvernée(s) par des *affects*<sup>30</sup> (« Par sentiments, j'entends les affections du corps, par lesquelles la puissance d'agir de ce corps est augmentée ou diminuée, aidée ou contenue, et en même temps les idées de ces affections »), – si ce n'est à se risquer sur le chemin de la morale en déclarant la possibilité d'une légitimité absolue. Cette dernière ne peut être que relative. Et, sous les conventions sises sur des registres de justification source des légitimités couvent en fait des rapports de force qui constituent l'expression du pouvoir.

Ce sont ces rapports de forces, techniques, registres et conventions qui assujettissent que nous voulons appréhender par le biais de l'étude des

---

<sup>26</sup> Légitimité qui, incarnée par la coordination des représentations individuelles d'une situation donnée, pourrait chez certains faire sens d'autorité. Voir la distinction entre pouvoir et autorité chez WEBER 1995, p. 64.

<sup>27</sup> Pour faire écho à la formule de Michel Seurat à propos des « chebabs » de Bab et-Tebbaneh à Tripoli « la ville dans la tête », SEURAT 1985.

<sup>28</sup> On pourrait consacrer des cahiers entiers à discuter de cette question mais là n'est pas le sujet de notre préoccupation immédiate. Pour un approfondissement de cette position théorique, nous renvoyons donc le lecteur aux écrits de LORDON 2007 ; LORDON 2008a ; LORDON 2008b ; LORDON 2010a.

<sup>29</sup> SPINOZA 1954, p. 189 *sq.*, Proposition VI reprise par LORDON 2007, p. 140. En ce sens, « le *conatus* est un principe d'affirmation existentielle. Il est effort de se maintenir et de s'accroître » (LORDON 2002, p. 18) fonction d'une libido (intérêt) socialement et spatio-temporellement constituée.

<sup>30</sup> SPINOZA 1954, p. 181, Définitions III. En période de crise, c'est une médiation des affects collectifs qui catalyse les forces dont le rapport déterminera le sens du basculement des processus institutionnels, LORDON 2012, p. 705 *sq.* Le contrôle des affects par des affections est donc hautement stratégique pour qui veut orienter les actions des agents. Mais encore faut-il pour cela garder à l'esprit qu'une même affection peut affecter chacun d'eux différemment en fonction de la nature d'un *ingenium* propre à chacun, *Ibid.* p. 706-707, SPINOZA 2013 et LORDON 2013, p. 97-99. Formulé par Spinoza, ce concept désigne le complexe des caractères acquis empiriquement par un individu (particulier ou collectif) au cours de sa vie et qui constitue son identité, MERCIER 1988 et MOREAU 1994, p. 396-440.

spatialités des actants<sup>31</sup> dans le but d'aborder la question du pouvoir au Liban et à Tripoli. Pour ce faire, nous avons choisi un angle particulier, celui de l'économie foncière et immobilière, dont on démontrera en quoi elle constitue un véritable *champ*<sup>32</sup>, et même l'un des principaux champs – si ce n'est le principal – de la société libanaise en la parcourant quasiment de part en part au point d'être le siège du régime de gouvernementalité de cette société en général et tripolitaine en particulier.

Il y a probablement une certaine contradiction à évoquer le concept de champ et de le déclarer coextensif de l'espace social tout entier, là où certains l'évoquent comme un microcosme régi par des principes d'inclusion et de réfraction. Toutefois, l'inclusion n'existe que par la présence d'éléments et d'évènements extérieurs et des relations mouvantes qui traversent et transportent les limites poreuses de ce champ. De manière similaire, si le champ « réfracte » des informations en provenance de l'extérieur, il se peut également que son sujet, sous certains aspects, soit porté hors de lui-même (ce qui est en fait presque continuellement le cas) pour défendre ses propres intérêts au cœur même de la société.

Aussi, c'est bien à l'échelle de la société tripolitaine<sup>33</sup> toute entière que le rôle des biens-fonds sera étudié et considéré comme l'organisation d'un système à part entière, comme une économie générale. Présenté ainsi, il est bien évident que les pages qui suivent ne suffiront pas à faire le tour d'un sujet aussi vaste que complexe. Néanmoins, il semble intéressant et raisonnable de s'attaquer à la question du pouvoir si mobile et labile par le

---

<sup>31</sup> « Réalité sociale humaine ou non-humaine dotée d'une capacité d'action » : acteurs, agents, locuteurs, forces sociales, communauté, institution, etc. (LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 38 et 39). Parmi ces actants, acteurs et agents se différencient théoriquement par le fait que les premiers sont pourvus « d'une intériorité subjective, d'une intentionnalité, d'une capacité stratégique autonome et d'une compétence énonciative » tandis que les agents en sont dépourvus. En réalité, la différenciation varie en fonction des lieux, des situations, des relations, etc., si bien qu'un acteur quelque part dans une situation donnée peut être agent dans un autre cadre et inversement. Toutefois, de manière générale, plus un agent est doté de capitaux (économique, culturel, social, scolaire, politique, confiance, ..., symbolique) plus il est potentiellement en situation de se comporter en acteur.

<sup>32</sup> Au sens énoncé par Pierre Bourdieu, « le champ est un espace social où des acteurs sont en concurrence avec d'autres acteurs pour le contrôle des biens rares et ces biens rares sont justement les différentes formes de capital », in BOURDIEU 1992, p. 73-75.

<sup>33</sup> Et, parallèlement, à des échelles spatiales infra et supra articulées et sans lesquelles le système ne peut être véritablement pensé, appréhendé.

biais de biens immeubles. Le but n'est pas d'examiner la totalité du champ de l'économie foncière et immobilière, mais consiste à étudier, par le biais de spatialités qui lui sont inhérentes, des jeux et rapports de force qui animent la scène sociale et qui participent de l'expression du pouvoir, pour tenter de comprendre son sens.

Dès lors, l'une des premières questions posée a trait au « poids » de ce champ au sein de la société. Car pour évoquer la possibilité d'un rôle dans l'établissement d'un régime de gouvernementalité qui/que sous-tend une telle étude, il convient de satisfaire à l'exigence que l'objet d'étude ne soit pas juste convié en qualité de simple figurant de la scène mais bien en raison du rôle notable qu'il y tient.

À cette mise en garde, deux principaux éléments de réponse. En premier lieu, l'expérience, l'expérience sociale et scientifique. De nombreux chercheurs, de disciplines variées ont démontré l'importance des questions foncière et immobilière au sein d'une majorité de sociétés contemporaines, mais également plus anciennes, qui suscitent un vaste champ d'interrogations en termes de rente, de propriété, de patrimoine, de mémoire, de valeur, de revenu, de financement, de spéculation, d'affectation, de concentration, d'expropriation, de construction, etc. Pour ce qui a trait à l'expérience sociale, il n'y a qu'à y poser son regard pour constater que nos territoires sont largement composés de tels objets, qu'ils soient placés sous des régimes de propriété privé, public ou même collectif. Leur production, entretien et administration génèrent des légions d'emplois et d'échanges, véritable colonne vertébrale des économies des mœurs sédentaires et capitalistes. Ne proclame-t-on pas communément depuis plus d'un siècle et demi : « Quand le bâtiment va, tout va ! »<sup>34</sup> ? Certes, la formule est un peu simple<sup>35</sup>, mais on ne peut nier qu'elle exprime au moins un imaginaire social préoccupé par son dessein.

---

<sup>34</sup> Diction établi depuis la déclaration du député, maçon et franc-maçon creusois, Martin Nadaud (1815-1898) à la tribune de la Chambre, le 5 mai 1850 : « Vous le savez, à Paris, lorsque le bâtiment va, tout profite de son activité », DAYEN 1998, p. 77.

<sup>35</sup> Car il n'est pas certain, par exemple, qu'une majorité de la population espagnole partage encore cette maxime depuis l'éclatement de la bulle immobilière au cours du second semestre 2007.

Mais quand bien même ces formes de l'évidence pourraient à elles seules justifier du choix de ce champ plutôt que d'un autre, il n'est raisonnablement pas possible de s'en contenter si ce n'est en prenant le risque de tomber sous la coupe d'une *illusio*<sup>36</sup> (« rapport enchanté à un jeu qui est le produit d'un rapport de complicité ontologique entre les structures mentales et les structures objectives de l'espace social »), fruit de la rencontre de nos propres *habitus* avec notre expérience ordinaire d'un univers social, du monde commun. Aussi, en second lieu et pour se préserver de tout risque, nous démontrerons, si ce n'est la prépondérance, tout au moins l'ampleur et l'importance majeure de ce champ au Liban au fur et à mesure que des cadres, facteurs et mécanismes qui le définissent seront dévoilés.

Pour répondre à un tel objectif, nous procéderons en trois phases, chacune subdivisée en étapes qui seront traitées par chapitres.

La première partie a pour but de présenter l'organisation de l'espace, des espaces dont on cherche à comprendre le pouvoir qui s'y « trame ».

Postulons la disparition de la citadinité. Mais si tel est le cas, quelles en seraient la/les raison(s) ?

Aussi pour mener à bien cette première étape de questionnement et comprendre ce sur quoi l'on raisonne, l'urbanité tripolitaine est d'abord examinée à l'aune d'une présentation géographique et historique de Tripoli. Cette entame est consacrée à la présentation des différents espaces de Tripoli, dont certains participent encore de son identité, ainsi que plusieurs des principales données qui caractérisent son territoire actuel.

Ces aspects de la scène présentés et questionnés, le deuxième chapitre consiste en un approfondissement du fait urbain tripolitain depuis les premières extensions hors médina – c'est à dire au cours de la dernière phase de l'empire ottoman (mi-XIX<sup>e</sup> et après) – jusqu'à la fin du régime mandataire français. Cette période correspond à des époques de réformes particulièrement marquantes en termes de changements sociaux et urbains.

---

<sup>36</sup> BOURDIEU 1999, p. 151. Autrement dit, l'*illusio* peut être considérée comme une conjonction de schèmes mentaux -correspondant à un *habitus*- et de régularités propres à un espace autonome -correspondant à un champ - « qui conduit ceux qui possèdent la maîtrise pratique de cet univers à anticiper de façon correcte les évolutions du jeu » (COSTEY 2005, p. 14).

L'extension de la ville hors médina va permettre d'initier une (ré)affectation de capitaux fixes<sup>37</sup> dans l'espace de la nouvelle ville qui s'annonce et une transformation des biens immobiliers agricoles en biens urbains et de leurs valeurs : l'espace comme gisement foncier de la promotion urbaine. D'une part, une attention particulière est portée à une présentation des états d'esprit et imaginaires sociaux en lien avec les mécanismes et les jeux et enjeux qui concourent aux changements fonciers (en termes de régime de propriété et de propriétaires). D'autre part, l'étude de certains aspects de la croissance urbaine d'une ville sous domination étrangère permet d'interroger la mise en place d'un dispositif figurant l'avènement d'un nouvel ordre urbain basé sur l'exploitation immobilière concomitamment au déclin progressif et partiel de celui de la « cité marchande », et dont la mise en place préfigure le cadre des logiques de fragmentation spatiale à venir.

Pour ce faire, un travail sur des archives a été effectué, principalement à partir du dépouillement d'une partie des archives mandataires françaises classées secret défense, donc récemment ouvertes à la consultation. La partie libanaise de ces archives reste jusqu'à présent peu exploitée<sup>38</sup> par les chercheurs. Les archives de la municipalité de Tripoli ayant été détruites, des pièces complémentaires ont été glanées auprès des services du cadastre, de la Direction Générale de l'Urbanisme (DGU), de congrégations religieuses, de particuliers ou encore au sein d'archives de presse.

Le troisième et dernier chapitre de cette première partie est consacré à l'évolution du champ politique tripolitain depuis la création de l'État libanais. Nous nous penchons tout d'abord sur les dimensions familiale et notabiliaire de ce champ qui suscite des pratiques d'obligation. Par l'étude de l'évolution de ce champ, et plus particulièrement de ses évolutions les plus récentes, nous regardons alors en quoi et pourquoi de tels fonctionnements conditionnent des rapports particuliers à l'espace dont les incidences économiques ont pu faciliter l'émergence d'une économie foncière et

---

<sup>37</sup> Voir notamment les analyses proposées par Henri Lefebvre et David Harvey sur la production de l'espace urbain et la formation nette de capital fixe LEFEBVRE 1968 ; LEFEBVRE 1972 ; LEFEBVRE 2000 ; HARVEY 1985 ; HARVEY et LABICA 2010 ; HARVEY 2011.

<sup>38</sup> Dans le cas de Tripoli, elles n'avaient fait l'objet d'aucun travail lors de notre entame de recherche doctorale. Depuis, et à notre connaissance, un seul travail académique s'est intéressé aux archives mandataire françaises relatives à Tripoli, voir FOUCHER 2005.

immobilière supplantant peu à peu les principaux secteurs de l'économie locale au point, parfois, de les faire disparaître.

Ainsi, cette première partie aura été l'occasion de rendre manifeste ce que l'on considère comme les principaux éléments de contexte<sup>39</sup> qui concourent à la compréhension de l'espace (social) tripolitein dans une perspective matérialiste historico-géographique.

S'appuyant sur ce travail préliminaire, la deuxième partie de notre thèse consiste en un approfondissement de l'étude de l'économie des biens immobiliers. Pour ce faire, trois projets d'aménagement et d'urbanisme ont été retenus. Chaque système d'action de ces dispositifs spatiaux fait l'objet d'une analyse présentée par chapitre. Elles sont précédées d'un chapitre introductif à cette deuxième partie. Il prolonge la présentation et le questionnement développés dans la première partie en proposant un regard sur les principaux éléments de la croissance urbaine de Tripoli depuis l'indépendance à 2003 – période et contexte au cours desquels les projets ensuite étudiés prennent naissance – en revenant sur certains éléments et diverses tentatives de planification.

Parmi le choix de projets initialement envisagés dans le cadre de cette étude, nous avons retenu celui de l'aménagement de la corniche littorale, celui d'une opération de remembrement urbain et celui d'un projet de réhabilitation de la médina de Tripoli. L'étude d'autres projets tels que la réhabilitation ou l'extension des réseaux d'adduction et d'assainissement des eaux de l'agglomération ou encore la reconstruction sous la maîtrise d'ouvrage de la Caisse des déplacés du quartier Chaarani<sup>40</sup> détruit durant la guerre, avaient été également envisagés. Toutefois, ces perspectives furent progressivement abandonnées face à l'extension ou au retard des calendriers des projets mais également face à l'extrême réticence – parfois même méfiance ou hostilité – des acteurs à laisser une personne extérieure observer et étudier leurs actions.

---

<sup>39</sup> C'est-à-dire, pour reprendre l'expression de Pierre Bourdieu, « de dévoiler les choses qui occupent l'espace ».

<sup>40</sup> Seule réalisation de ce type au Liban.

Le quatrième chapitre est consacré à l'étude de l'espace littoral, des convoitises foncières qu'il suscite et des aménagements réalisés. Dans cette perspective, les systèmes d'action de trois objets que constituent la construction d'une corniche, l'archipel situé au large du cap et la tentative de construire un projet récréatif en front de mer, sont tour à tour analysés. Nous cherchons à comprendre en quoi l'espace littoral public a progressivement suscité un nombre croissant de convoitises en étudiant certaines des stratégies mises en place par les acteurs dans leurs tentatives d'aménagements et d'appropriations spatiales.

Le chapitre suivant est l'occasion de se pencher sur la question des remembrements urbains à l'œuvre dans l'agglomération et plus particulièrement de celui de la zone des jardins sud-ouest, le plus important en termes de superficie ouverte à la construction. Pour ce faire, nous revenons tout d'abord sur le remembrement en tant qu'outil d'aménagement et d'urbanisme au Liban avant de dresser la généalogie de celui des jardins sud-ouest. Nous regardons en quoi et comment ce projet a cristallisé pendant plus de 30 ans une majorité des enjeux fonciers et immobiliers locaux au point de devenir le principal centre d'intérêt et le nœud gordien des jeux sous-jacents de la politique locale de l'après-guerre, étendant ainsi d'une certaine manière le constat exprimé par Engels en 1872 à propos de la politique urbaine haussmannienne à Paris : « *In Wirklichkeit hat die Bourgeoisie nur eine Methode, die Wohnungsfrage in ihrer Art zu lösen – das heißt, sie so zu lösen, daß die Lösung die Frage immer wieder von neuem erzeugt*<sup>41</sup> » Puis, nous abordons l'analyse de mécanismes de la promotion immobilière en prenant la mesure d'une filière du BTP aux vastes ramifications et habitée par un panel d'agents très variés qui développent des stratégies originales pour parvenir à leurs fins. De là, nous nous demandons en quoi cette opération génère un ensemble de dynamiques qui révèlent l'économie d'un système véritable matrice des fonctionnements sociaux tripolitains.

L'étude du projet « Patrimoine culturel et développement urbain » est l'objet du sixième chapitre, dernière étape de cette deuxième partie. Développé sous l'égide de la Banque mondiale dans cinq villes libanaises dont Tripoli, le

---

<sup>41</sup> ENGELS 1887, p. 51-52. Propos que l'on peut traduire par « En réalité, la bourgeoisie n'a qu'une seule méthode pour résoudre la question du logement à sa façon – c'est-à-dire, la résoudre de telle manière que la solution réengendre toujours la question ».

projet se différencie des précédents par une historicité beaucoup plus récente (d'après-guerre)<sup>42</sup> et par un système d'actions mettant aux prises une variété d'actants partiellement exogènes Tripoli Al-Fayhā'a. L'étude des enjeux et jeux de la partie de programme consacrée à cette agglomération est privilégiée, tout en considérant partiellement les autres sites sur lesquels nous avons également enquêté mais dont les terrains demeurent toutefois moins familiers. Une fois encore, on se penche tout d'abord sur la généalogie du projet et les étapes de sa mise en place dans le but d'en prendre la mesure. Dans un deuxième temps l'on questionne les modalités de gestion et d'administration par les recommandations et usages faits des concepts de « *governance* » (gouvernance) et de « *stakeholder* » (parties prenantes) ainsi que les concepts connexes qui leur sont associés (participation, *empowerment*, etc.). Enfin nous essayons d'évaluer en termes d'espace et de spatialités les incidences d'un tel projet.

Forte de ces cas d'études et des analyses de leur système d'actions, la troisième partie de la thèse est consacrée à l'étude des rapports qui lient espace et pouvoir. Le chapitre sept s'attache à resituer les trois précédents cas étudiés dans la dynamique contemporaine de la production urbaine de l'agglomération et repérer d'éventuels modèles ou références extérieurs qui inspirent les Tripolitains dans leur manière de produire la ville. Ce sera l'occasion d'aborder « l'actualité » des projets de promotion immobilière et des Plans d'aménagement et d'urbanisme qui animent la société locale et d'étudier, mais plus brièvement cette fois, leurs systèmes d'actions. De là, nous nous interrogeons sur la manière dont les élites urbaines de Tripoli pensent (ou non) la ville et l'objet immobilier lui-même en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle. Et de nous demander alors si ces dernières n'envisagent pas carrément de faire de l'objet immobilier un bien de consommation désormais « mobile », périssable dans le but de suppléer à la disparition d'activités économiques jadis pourvoyeuses de richesses et d'emplois ; mécanismes qui, s'ils étaient avérés, viendraient confirmer le constat d'Engels.

Le dernier chapitre est consacré à une réflexion sur le pouvoir et, plus précisément, sur le rôle des biens fonciers et immobiliers et des logiques d'actions attenantes dans l'établissement d'un régime de gouvernementalité locale. Pour ce faire, nous étudions les modes de gouvernement et de régulation

---

<sup>42</sup> Et donc des référents idéologiques différents.



qui prévalent dans les systèmes d'actions analysés sur la base des rapports de force, des techniques, des registres de justification et des conventions développés par l'ensemble des agents tripolitains au sein de leurs spatialités et en interrelation.

Nous revenons tout d'abord sur les modes d'appropriations développés par les acteurs au sein des situations précédemment étudiées ainsi que sur les registres de justification qu'ils mobilisent pour justifier de leurs actes (d'appropriation et de production) en tentant de tirer profit de la Théorie des grandeurs proposée par Luc Boltanski et Laurent Thévenot. En considérant les variables du système de contraintes qui constitue le *modèle d'humanité* que ces auteurs proposent, nous abordons ensuite une réflexion sur l'urbanité et la citadinité en général et à Tripoli en particulier. Cette réflexion nous semble nécessaire pour distinguer les deux notions mais aussi parce qu'en tant que dimension actorielle d'un espace à caractère urbain<sup>43</sup>, la citadinité relève de spatialités urbaines spécifiques, c'est-à-dire de savoirs, savoir-faire<sup>44</sup> et savoir-être ou, pour reprendre la terminologie foucauldienne précédemment énoncée, procède de techniques de systèmes de signes, de techniques de production et de techniques de soi. Manquerait-il alors les techniques de pouvoir, celles qui, encadrant, voire déterminant, les conduites des individus objectivent ces derniers en sujets de la cité ? Nous ne le pensons pas. À la condition toutefois de ne pas laisser choir le sens que recèle l'étymologie du mot « cité » présent dans le terme, et donc de bien considérer également la dimension politique – c'est-à-dire collective<sup>45</sup>, administrative et de projet – de la citadinité.

Se pencher sur ce concept, c'est aussi se donner les moyens de déceler et de comprendre l'éventuelle citadinité tripolitaine. Nous formulons l'hypothèse de sa disparition à l'échelle de la cité sous l'effet, entre autres, de relations spatiales immanentes et transcendantes<sup>46</sup> mais également de dynamiques réticulaires rendant extrêmement difficile l'émergence d'un projet territorial fédératif. Et de nous interroger alors sur les activités de promotion foncière et immobilière comme cause possible de la disparition de la citadinité tripolitaine

---

<sup>43</sup> LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 159 et 966.

<sup>44</sup> *Ibid.* p. 160.

<sup>45</sup> Selon la formule « La politique traite de la communauté et de la réciprocité d'êtres différents », ARENDT 1995, p. 31.

<sup>46</sup> Immanence et transcendance spatiales consistent en des relations de domination entre deux espaces emboîtés, LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 492-493.

mais également comme effet de sa non-actualisation à l'échelle de l'agglomération.

À partir des désirs et des appétits, parfois obsessionnels, de certains agents pour les biens fonciers et immobiliers perçus, nous cherchons à montrer alors que, à Tripoli, un tel régime s'échafaude sur la base de l'expression de puissances dont les sièges sont relativement faciles à situer, mais dont les objectifs et résultats questionnent la nature de l'assujettissement. En effet, comment, pourquoi et jusqu'à quel point les sujets acceptent-ils la domination de formes d'assujettissement aussi poussées sans contrepartie qui vienne améliorer qualitativement leur urbanité quotidienne, sinon ponctuellement ? C'est certainement au niveau de la disparition de la cidadinité qu'il faut envisager de chercher les éléments de réponse, cidadinité mise à mal par l'expression toujours plus vivace de *conatus* aux fondements vénaux et mercantiles que les (im)puissances et projets publics, communautaires ou encore privés n'ont pas pu ou voulu contrebalancer par l'exigence de projets d'aménagement et d'urbanisme conçus prioritairement à des fins cidadines et donc *in fine* cidadiennes.

Selon les travaux de Frédéric Lordon à partir des démonstrations de Spinoza<sup>47</sup>, ce sont les désirs des agents et leurs investissements qui conditionnent la valeur des biens et non pas la valeur qui suscite les désirs. Dit autrement, la valeur serait un effet de projections intersubjectives déterminées par des mécanismes affectifs associatifs à forte consonance mimétique. On tentera de vérifier cette thèse. Plus encore, les disparitions de l'emploi de la monnaie constatée dans les échanges entre certains acteurs de la construction immobilière ou encore la croissance démesurée des marges bénéficiaires permettent de placer notre hypothèse dans les pas des mécanismes mis au jour par Orléan et Aglietta<sup>48</sup>. Ces derniers démontrent en effet que la monnaie résulte d'un processus exclusivement relationnel – sans qu'aucune valeur-substance ne lui préexiste – et se voit attribuer le rôle de l'opérateur de la valeur, et donc de son expression. Voilà qui pourrait expliquer, au moins partiellement, chez un certain nombre d'agents les renoncements à ou les reports ultérieurs d'une transformation monétaire de leur force de travail, ou encore la conservation

---

<sup>47</sup> CITTON et LORDON 2008 ; LORDON 2008a ; LORDON (éd.) 2008 ; LORDON et ORLÉAN 2008 ; LORDON 2010b ; LORDON 2010a ; LORDON 2012.

<sup>48</sup> AGLIETTA et ORLÉAN 1995 ; AGLIETTA et ORLÉAN 2002.

concentrée des liquidités chez d'autres, chacun s'efforçant pour sa conservation. Cette antériorité du désir sur la valeur expliquerait également les fortes croissances des prix immobiliers liées essentiellement aux augmentations relatives des plus-values. Ainsi, c'est sur les bases d'une intersubjectivité mimétique productrice d'affects communs, des persévérances des êtres en eux et des luttes inter-*conatus* sous-jacentes que se constituerait un régime de gouvernementalité régi par une économie des biens fonciers et immobiliers spécifique, avec son élément de base (*i.e.* le bien foncier ou immobilier) élevé au rang de quasi-institution.

Interrogeant les processus politiques, nous tenterons de démontrer que ces derniers sont avant tout mus par des *conatus* en lutte, expressions d'intérêts particuliers sans projet de société autre que celui de produire et s'approprier prioritairement une plus-value au détriment d'une institutionnalisation et d'un traitement prioritaire de la question : « quelle société voulons-nous ? »<sup>49</sup>. Aussi, parce qu'elles permettent justement de favoriser de multiples intérêts privés assis sur des logiques pour partie rentières par l'intermédiaire de rapports d'obligation, nous postulons que les pratiques foncières et immobilières sont au cœur du fonctionnement politique et donc des rapports de pouvoir et de domination qui parcourent une société libanaise encore à la recherche d'elle-même. L'étude des logiques et pratiques de production de l'espace urbain tentera de démontrer que ce ne sont pas intrinsèquement les biens immobiliers qui recèlent la valeur<sup>50</sup> mais plutôt la société qui l'institue. Leur étude doit permettre de percevoir des modalités d'accommodation des heurts des *conatus* inventées par les acteurs et les tentatives de normalisation qui en découlent pour parvenir à réguler la scène sociale et rendre possible, bon an mal an, la coexistence de ses agents, de leurs intérêts et de leur puissance, ou, à l'opposé, de comprendre pourquoi une situation chaotique surgit.

Ainsi, au terme de ce cheminement intellectuel d'essence géographique, nous pourrons (re)considérer l'espace, plus particulièrement l'espace urbain et les spatialités qu'il recèle et qui le transforment, en démontrant qu'il révèle un régime de gouvernementalité dans lequel le pouvoir s'exprime de manière particulière. Il est fonction de jeux, de valeurs, de registres de justification et d'enjeux suscités par les affects particuliers des sujets dont la rencontre des

---

<sup>49</sup> Finalité définie par les réponses apportées aux questions du sens de nos actions et des valeurs communes qui nous gouvernent et sont au fondement de la vie en société.

<sup>50</sup> Qu'elle soit d'usage, d'échange, travail, marchande, etc. Lire à ce propos, ORLÉAN 2011.

puissances produit et ordonne un affect commun. Nous nous demanderons si, en quoi et comment, celui-ci procède d'une économie générale de la violence qui peut varier entre des régimes d'action guerriers et associatifs. Au Liban, et à Tripoli particulièrement, ce régime n'est-il pas largement déterminé par des logiques de promotion foncière et immobilière qui structurent une économie particulière, elles-mêmes catalysées par les puissances des affects locaux/particuliers et ainsi que celle résultant d'un affect commun ? Dominé par des acteurs plus en capacité que d'autres agents d'influencer les procès de justification par lesquels s'institue collectivement la valeur, ce régime n'a-t-il pas pour particularité d'être dominé par les agents qui demeurent les plus en mesure de fixer spatialement du capital ?

Ainsi, au-delà de cette économie, c'est d'une interrogation exprimée en termes d'ontologie politique de l'être social dominé par les intérêts d'une bourgeoisie foncière et rentière dont il sera en réalité question ici. Certains trouveront étonnant, voire incongru, de mobiliser les pensées d'auteurs tels que Spinoza ou Foucault pour étudier des faits sociaux contemporains au sein d'une aire culturelle étrangère à leur pensée. À ceux-là nous répondrons brièvement d'abord qu'il n'y a pas, *a priori*, de raisons d'établir des frontières à la pensée, à la réflexion. Nous dirons ensuite que, si des populations données peuvent avoir des spécificités culturelles, cela ne doit pas, en soi, être le prétexte d'exceptions aux méthodes d'étude des faits sociaux, et qui plus est dans un monde de plus en plus composé de relations et globalisé. Enfin, nous rappellerons que Spinoza a développé sa propre pensée au sein d'une époque et d'un territoire animés, d'une part, de conflits communautaro-religieux et, d'autre part, par l'essor d'un capitalisme commercial proto-libéral et déjà spéculatif. Autant dire que, malgré les trois siècles et demi qui nous séparent de lui, la pensée de ce dernier doit bien avoir quelque chose à nous dire sur ce que sont aujourd'hui les sociétés de Tripoli et du Liban.



## I<sup>ère</sup> partie

### DE LA « POLIS » (ΠΟΛΙΣ) À L'URBANITÉ : L'ÉDIFICATION D'UNE VILLE EN QUESTIONS



Si les termes « ville », « *polis* » et « urbanité » se situent dans une évidente continuité de sens, évoquer l'« édification » d'une ville ajoute une dimension matérielle et une continuité territoriale.

La question des relations espace/pouvoir qui se déploient dans une ville – lieu de concentration (densité) d'hommes, de capital fixe et d'objets sociaux (diversité) – est d'une très grande complexité. La difficulté de son étude est encore accentuée dans le cas de Tripoli du Liban par un cadre culturel qui nous est fondamentalement étranger. Si les concepts d'espace et de ville peuvent être considérés comme des outils fondamentaux et classiques de la géographie, celui du pouvoir l'est beaucoup moins. Ajoutons que lorsqu'il est pris comme objet d'étude par les géographes, le pouvoir l'est à une petite échelle géographique. La géopolitique traite de la question à sa manière depuis déjà plusieurs décennies. À partir des années 1990, des questionnements en termes de « pouvoirs locaux » ont été initiés. Dans les deux cas, ce n'était que rarement la question du pouvoir, mais plutôt celle des pouvoirs d'un « certain type » qui était, alors, traitée.

En réalité, la difficulté d'associer en géographie espace et pouvoir semble être double. Sauf rares exceptions<sup>1</sup>, le concept de pouvoir n'a pas fait l'objet d'un approfondissement disciplinaire poussé, et lorsque ce fut le cas, c'est la conception de l'espace qui lui était associée qui corsetait la puissance heuristique du couple et en limitait la portée en considérant plutôt le *topos* spatial (*i.e.* lieu entendu comme un

---

<sup>1</sup> LACOSTE 1976 ; CLAVAL 1978 ; RAFFESTIN et BRESSO 1979 ; RAFFESTIN 1980 et LÉVY 1981, exceptions qui paraissent tout aussi limitées au sein des écoles de géographie non-francophones.



contenant immobile, enveloppe « première et immédiate [*i.e.* sans intervalle] de la chose ») que sa *chôra*<sup>2</sup> (*i.e.* lieu entendu en tant que « milieu »). Dans l'ensemble du travail qui suit, nous nous positionnerons clairement au sein d'une **approche relative-relationnelle et de l'espace**<sup>3</sup> **et du pouvoir**<sup>4</sup> car c'est bien dans l'espace de l'action, cosubstantiellement « milieu », que sont accomplies, s'opèrent et se disséminent les relations de pouvoir.

En 1998, à l'occasion d'une conférence donnée au Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Cermoc, Beyrouth), l'économiste et anthropologue libanais Charbel Nahas avançait l'idée que la relation « des Libanais, et probablement, de manière plus générale, [de] la relation des Arabes à l'espace » était problématique en soi. S'interrogeant ensuite sur les « raisons et les ressorts de cette relation différente à l'espace »<sup>5</sup>, il faisait le constat d'une terre et d'une géographie mythifiées par des récits. Dès lors, la société serait devenue le lieu d'une profusion d'images ayant perdu tout imaginaire face aux dynamiques de l'obsession foncière liée à la reconstruction d'après guerre. Cette « fonciérisation » – pour reprendre le terme de Ch. Nahas – aurait engendré un goût insatiable pour la promotion immobilière – « hors-sol » pourrait-on dire de manière imagée, c'est-à-dire dégagée de toute considération du « milieu » – génératrice d'une économie aux externalités négatives considérables dont les pires effets seraient encore à venir. Depuis lors, aucun travail de recherche n'a véritablement pris la suite de ce questionnement pourtant stimulant.

Ainsi, le choix de lier l'espace à la question du pouvoir est mû par l'intuition que, au Liban, l'espace relèverait d'une ontologie mystérieuse. Jamais vraiment énoncé pour ce que sa substance est vraiment – à la fois fait social total et agencement, donc œuvre sociale dynamique –, mais toujours présent au travers de références mythiques lancinantes ou de formules mille fois rabâchées au point d'en devenir incantatoires, tout se passe comme si l'espace, reflet des rapports sociaux, devait être ignoré, à

---

<sup>2</sup> Sur les dimensions spatiales *topos* et *chôra*, voir BERQUE 2000 et sa définition du mot « lieu » in LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 555-556. Cette distinction de la conception du lieu qui se retrouve également chez Heidegger entre « *stelle* » et « *platz* ».

<sup>3</sup> LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 325-333.

<sup>4</sup> Au sens foucauldien du terme qui considère pleinement le prédicat du mot pouvoir. Ainsi le pouvoir ne se détient pas, il est inhérent aux résultats et fonction de l'évolution permanente des rapports de forces.

<sup>5</sup> NAHAS 1998, p. 1.

l'instar d'une procédure mentale d'évitement d'une réalité à vite oublier, pour ne devenir que le support – enveloppe « première et immédiate » des biens immeubles – d'une promotion immobilière pourvoyeuse d'une modernité libératrice. Rares sont les interrogations inhérentes au rôle de l'espace, à celui des spatialités et à leurs implications qui parviennent à constituer des thèmes centraux du débat public. Tant et si bien que toute considération relative à ce sujet aboutit presque immédiatement et presque systématiquement soit à des considérations sur la dimension territoriale des communautés, soit à des commentaires sur la valeur foncière du sol en tel ou tel lieu, soit encore à des pensées du type « l'espace public est à tout le monde donc, il est à moi » en oubliant subitement la fin de l'équation « et aux autres ».

Or, quand nous découvrièmes le Liban en 1996, ses paysages nous ont semblé mettre en scène, avec une « lisibilité ostentatoire »<sup>6</sup>, des classes dominantes dans la ville, mais aussi, en contrepoint, des couches laborieuses et/ou misérables. Des oppositions si nettes dans la géographie sociale de la ville ne pouvaient manquer de susciter chez nous un questionnement initial quant aux raisons de cette distinction et aux mécanismes sociétaux sous-jacents qui la façonnaient<sup>7</sup>.

Dès lors, il nous a semblé intéressant de retravailler l'hypothèse d'un passage d'un « effet-culture<sup>8</sup> » à un « effet-apparence<sup>9</sup> » – « passage de la cité intégrante à la ville ségrégative et fragmentée » mis en évidence dans un travail de Robert Escallier<sup>10</sup> de 1996 – à l'aune du concept spinozien de *conatus*. L'analyse s'appliquera à un espace où pulsions et désirs de puissance semblent devenir toujours plus intenses, plus prégnants, plus prépondérants au point qu'ils l'emportent de plus en plus nettement sur les valeurs sous-jacentes et supposées traditionnelles des communautés locales. Ce nouvel effet serait fondé sur de nouvelles pratiques, normes et représentations fondant l'hypothèse d'une reconfiguration de la scène sociétale et de l'expression du pouvoir.

---

<sup>6</sup> ESCALLIER 1996, p. 29.

<sup>7</sup> Pour une lecture d'un ordre politique et de l'expression du pouvoir sur les bases d'une analyse paysagère, voir notamment GILSENAN 1996 chapitres 1 et 2.

<sup>8</sup> « Au sens de mode de vie unifiant tous les comportements, les attitudes, les valeurs ... », ESCALLIER 1996, p. 27.

<sup>9</sup> Effet d'apparence « ou de démonstration des classes privilégiées, créateur de sentiments de frustration et d'incomplétude », et dont les porteurs sont dépourvus de référent idéologique et de projet de société inspirés des Lumières, *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.* p. 19-32.

Dans cette perspective, et avant d'aborder l'étude de trois situations spatiales (Partie II) dans le but d'analyser la relation espace-pouvoir (Partie III), nous consacrerons cette première partie à la mise en place de notre problématique par l'intermédiaire d'une restitution de ce « paysage » du « milieu » libanais, tripoliteain. Nous commencerons par préciser le terrain d'étude à l'aide de ce qui constitue les principaux fondements de l'urbanité<sup>11</sup> tripolitaine (Chapitre I). Un deuxième chapitre sera consacré à une analyse de l'évolution contemporaine de la croissance urbaine à Tripoli jusqu'à l'indépendance, dans le but de préciser certains aspects de l'évolution de l'urbanité (Chapitre II). Enfin, nous étudierons l'historicité des modalités du champ politique tripoliteain contemporain en tant qu'elle informe les rapports que peuvent entretenir la catégorie des acteurs de ce champ avec l'espace, les lieux, les territoires et le pouvoir (Chapitre III).

---

<sup>11</sup> Sous réserve d'en discuter ultérieurement certains aspects, nous prenons le terme « urbanité » au sens qu'en donne Michel Lussault : « Caractère proprement urbain d'un espace », LÉVY Jacques et LUSSAULT Michel (éd.) 2003, p. 966-967.

## Chapitre I – Tripoli Al-Fayhā'a : des urbanités en quête d'une citadinité

« Les pays sont créés par l'histoire, mais leurs territoires appartiennent au domaine de la géographie où l'histoire n'est qu'un oiseau de passage. »

Kamal Salibi 1989, p.66.

Initialement lieu de densité et de diversité, une ville comme Tripoli est un reflet de sa société. Elle est sans nul doute une ville aux fondements très anciens, plurimillénaires. L'archéologie l'atteste : elle fut le siège d'une confédération de trois cités phéniciennes : Arwad, Sidon et Tyr. Son nom – *tri polis* – reflète cette origine triple. Depuis lors, la cité a traversé tant bien que mal nombre de vicissitudes telles que l'Histoire peut en receler avant d'être dernièrement dépossédée de ce caractère statuaire<sup>1</sup>.

De nos jours, la ville n'a certes plus grand-chose à voir avec ses prédécesseurs antique, médiéval ou moderne, sa croissante récente ayant été très rapide. Cependant, à l'image de sa société, Tripoli traverse aujourd'hui une véritable période de crise citadine qui éloigne ses membres des références bourgeoises traditionnelles et d'un certain cosmopolitisme ; elle n'offre non plus aucun projet territorial susceptible d'inclure ses néo-urbains ; elle ne présente donc aucune identité fédérative suffisamment stable et à même de constituer le socle d'un développement futur où chacun de ses habitants serait en mesure de trouver une place et un profit satisfaisants<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Pour une présentation historique ancienne et médiévale plus détaillée de la cité de Tripoli, voir *Infra*, Partie I.2, p. 39 sq.

<sup>2</sup> LE THOMAS et DEWAILLY 2009.

Ce chapitre traite des principaux traits et cadres spatiaux de la société tripolitaine, en insistant tout d'abord sur les aspects immédiatement contemporains. Cette présentation doit nous permettre de « saisir » la ville et sa société, qui constituent le terrain d'application de notre questionnement. Un retour historique sur quelques-uns des principaux aspects de la dimension citadine complète l'analyse. Il a pour but d'introduire, à l'aide d'éléments temporels et spatiaux, l'analyse de l'évolution contemporaine de la croissance urbaine à Tripoli jusqu'à l'indépendance ainsi que celle de l'évolution de l'urbanité, faits dont le deuxième chapitre traitera.

## I.1. – Figures de l'agglomération de Tripoli Al-Fayhā'a à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle

Avant de procéder à l'analyse de la croissance urbaine dans le but de comprendre les mécanismes spatiaux qui participent de la société tripolitaine, nous voudrions présenter les grands traits des deux objets principaux auxquels s'applique notre recherche : l'espace et la population de Tripoli Al-Fayhā'a.

### I.1.1. – Tripoli, ville-centre d'une agglomération \*

Située à quatre-vingts kilomètres environ au nord de Beyrouth et à proximité du littoral méditerranéen, Tripoli appartient aux plaines côtières du nord du Liban. Son site se compose d'une petite plaine littorale fertile<sup>3</sup> étranglée entre un cap et un escarpement<sup>4</sup> qui, sur son versant oriental, conduit à un bas plateau agricole. Depuis des siècles, l'échancrure formée par le fleuve Abou Ali<sup>5</sup> dans le talus<sup>6</sup> facilite le passage de la plaine au plateau. C'est sur un éperon rocheux dominant ce passage ainsi que l'ensemble de la plaine littorale que fut implantée, au début du XII<sup>e</sup> siècle, une forteresse au pied de laquelle l'actuelle Tripoli a été développée.

La médina, autrefois située de part et d'autre du fleuve, n'occupe pratiquement plus que la rive gauche (ouest) du fleuve, et ce depuis qu'une crue, en 1955, emporta près de 20 % de ses habitations<sup>7</sup>. C'est sur le flanc ouest immédiat de la vieille ville que les

---

\* Pour qu'il se repère plus aisément dans l'espace urbain, nous invitons le lecteur à déplier la Figure A située en toute fin de document, p. 900 et à se reporter également à la Figure n° I.1. ci-après.

<sup>3</sup> À laquelle l'on peut ajouter la plaine agricole sahélienne du Akkar située à proximité. L'accès aisé aux ressources agricoles favorisera l'épanouissement précoce d'une société urbaine.

<sup>4</sup> Qui correspond à un abrupt de faille.

<sup>5</sup> Lieu où le cours d'eau devient orthoclinal en direction du nord.

<sup>6</sup> Talus formé par des terrasses d'abrasion marine.

<sup>7</sup> « Un mur d'eau » de plusieurs mètres de haut formé par l'écoulement de l'ensemble des oueds du bassin versant dans la gorge du fleuve emporta tout sur son passage. La crue fit plus de 160 morts et 2 000 sans-logis, VAUMAS 1957, p. 473. La crue et les aménagements subséquents liés aux opérations de réhabilitation ont détruit autour de 2 000 unités résidentielles, YAHYA et NAHAS 2001, p. 74. Une majorité des populations déplacées furent réinstallées dans le nouveau quartier el-Mankoubin, lequel fut fondé à la lisière de Tripoli, sur la commune de Beddaoui. Il est situé de part et d'autre d'un wadi, sur des terrains autrefois rocailleux et réputés de faible valeur agricole. Il jouxte le quartier de Jabal Mohen sur son flanc sud et le camp palestinien de Beddaoui sur son flanc est. Comme son nom l'indique, el-Mankoubin a été initialement établi pour accueillir des familles catastrophées par la crue. Depuis, l'urbanisation de ce quartier a progressé, mais de manière

premiers quartiers de l'extension moderne ottomane, datant de la fin du XIXe furent ordonnancés et construits. Ils sont organisés autour d'une place dénommée Tell<sup>8</sup> qui, dès 1902, fut agrémentée d'une horloge<sup>9</sup> et d'un parc qui faisait autrefois face au sérail. Depuis lors, le sérail – ancienne administration de l'autorité ottomane et désormais administration du mohafazat – a été déplacé après son incendie par les Tripolitains.

Autour de la combinaison de places et du parc qui compose le centre du quartier Tell, de nombreux commerces, banques, administrations (sérail puis municipalité, gendarmerie, bureau central des PTT), hôtels, organes de presse, etc., ont été implantés. Cet espace constitue le cœur de l'agglomération, dont la centralité est renforcée par la présence de nombreux « garages » de transports collectifs (taxis-services<sup>10</sup>, minibus, autocars) dont les parcours ou les lignes relient les principales villes de la région ou encore desservent les quartiers de l'agglomération. Cet afflux de véhicules renforce le caractère central de cet espace, mais participe aussi à sa congestion. Au rythme des ans, les déséconomies externes que constituent les nuisances (pollutions sonores et visuelles, de l'air, embouteillages, etc.) ont fini par surpasser les externalités positives suscitées, entre autres, par la centralité spatiale et autrefois commerciale, tant et si bien que les vitrines originelles ont progressivement migré vers d'autres espaces commerciaux. Ces mouvements de départs ou de fermetures ont été accélérés sinon favorisés par l'implantation de commerces plus ou moins informels associés à la fonction de gare routière (snacks, changeurs, camelots, etc.). Depuis quelques années cependant, une partie des sociétés de transports s'est déplacée de quelques centaines de mètres<sup>11</sup> afin de sortir de ce capharnaüm automobile qui progresse le long du boulevard Fouad Chehab jusqu'à congestionner également l'axe principal de traversée nord-sud de la ville.

---

moindre par rapport aux densités alentours, celles des aḥiyā'a du camp palestinien par exemple. Sur un plan démographique, une partie des familles déplacées y résident toujours. D'autres ont quitté les lieux à la faveur de conditions matérielles meilleures, privilégiant une installation résidentielle dans des quartiers autrefois réputés plus cossus (Abi Sembra, Bab el-Raml, etc.). Au cours des cinquante dernières années, le quartier d'el-Mankoubin, à l'instar d'une majorité d'espaces périphériques de Tripoli, a constitué et constitue toujours un espace d'accueil résidentiel pour des populations sunnites issues de l'exode rural, essentiellement en provenance des régions du Dennyeh et du Akkar. Depuis deux ans, des familles syriennes ayant fui leur pays s'y installent. Les niveaux de vie des habitants sont très modestes. En 2011, plus de 2/3 des habitants du quartier vivaient sous le seuil de pauvreté (soit moins de 3,8 \$US/j/h), voir NEHME 2012.

<sup>8</sup> En raison de la petite butte qui la borde. En arabe littéraire, « *tella* » signifie « colline ».

<sup>9</sup> En l'honneur du 25<sup>e</sup> anniversaire du règne du sultan ottoman Abdul Hamid II, ZIADÉ 2008, p. 110.

<sup>10</sup> Un « service » désigne un taxi collectif.

<sup>11</sup> À proximité du sérail (dit nouveau sérail).

Après la phase de l'extension moderne ottomane réalisée autour du Tell, la ville a connu un développement spatial qui, à partir du centre, s'est effectué le long des principales artères de circulation. À l'ouest du fleuve, piémont, talus et hauteurs ont accueilli des quartiers d'autant plus populaires qu'ils sont situés au nord (du sud au nord : Abi Samra, Kobbé, Baal Mohsen et Bab el-Tabbaneh). À l'est, plus bas, les vergers (bassatin)<sup>12</sup>, qui assuraient autrefois la renommée agricole de la cité, ont fini par laisser place à une urbanisation d'« immeubles-quilles »<sup>13</sup> – immeuble de rapport en forme de quille – disposés sur plan en damier dans lesquels réside une population plus aisée.

À l'ouest, à l'extrémité du cap, se trouve la ville d'Al-Mina. Située sur l'emplacement de l'ancienne Tripoli, cette ville se compose de deux principaux éléments fonctionnels : une petite médina et un port. Le plus vieux bassin, situé sur le flanc nord du cap, accueille dorénavant les activités de pêche et de plaisance, tandis que le port industriel a été, depuis la période mandataire, progressivement déplacé et étendu vers le nord au rythme de son développement. Quant à l'ancienne gare de Tripoli, elle est située le long des premières extensions portuaires. L'urbanisation d'Al-Mina a également gagné l'espace des vergers.

Beddaoui, troisième municipalité de l'agglomération, se situe à trois kilomètres au nord-est de la médina de Tripoli, le long de la route qui mène à la région du Akkar et vers la Syrie. Autrefois petite bourgade rurale sise à proximité de la mer, c'est sur son territoire qu'ont été établies les principales infrastructures industrielles de l'agglomération (raffinerie IPC14, centrale électrique, verreries, etc.), au moment où le petit site industriel de Bahsas, situé au sud de Tripoli, arrivait à saturation et accueillait de nouvelles pratiques de loisirs balnéaires (plages privées, puis complexes résidentiels de « chalets »<sup>15</sup>). Outre un camp de réfugiés palestiniens, cette ville accueille un habitat populaire principalement composé de néo-urbains en provenance des régions du Akkar et de Minié-Denniyeh (Figure n° I.2.).

---

<sup>12</sup> De ces vergers provient le qualificatif « *Al-Fayhā'a* » associé à l'agglomération de Tripoli. *Al-Fayhā'a* signifie « l'odorante » et renvoie aux fragrances dégagées par la floraison des orangers et citronniers.

<sup>13</sup> C'est à dire séparés les uns des autres sans continuité de façades et placé le plus souvent au centre de la parcelle. Une majorité de ces immeubles sont édifiés dans une perspective économique de rapport un peu différente de la logique qui a prévalu à leur important développement au XIX<sup>e</sup> siècle, une partie des appartements étant souvent vendus dès la construction pour assurer le financement du chantier. Nous reviendrons sur certains de ces aspects au cours du Chapitre V ci-après.

<sup>14</sup> Iraq Petroleum Company.

<sup>15</sup> DEWAILLY et OVAZZA 2009, p. 210 sq.



Depuis le début des années 1990, l'étalement urbain qui caractérise chacune de ces trois villes a conduit à leur coalescence et à un continuum urbain. Cette tendance à l'agglomération, mais aussi la répartition et la complémentarité des fonctions entre les trois entités ainsi que les mobilités inter-urbaines ont incité à la reconnaissance territoriale de cet ensemble urbain. C'est ainsi que, en 1982 et à l'initiative du gouvernement libanais, a été créée la Fédération des municipalités d'Al-Fayhā'a<sup>16</sup>.

Autour de cette agglomération, les villages de Kalamoun (caza de Tripoli), Ras Maska (caza du Koura), Mejdlaya<sup>17</sup> et Fouar (caza de Zgharta), ainsi que celui de Deir Ammar (caza de Minié-Denniyeh) (Figure n° I.2.b. infra) connaissent une croissance urbaine aux formes variées (habitats informels, complexes résidentiels, immeubles-quilles, villas, zones commerciales et d'activités diverses, etc.). La rapidité de leur développement permet de présager leur future continuité physique<sup>18</sup> avec l'agglomération dont la ville de Tripoli constitue le centre.

### **I.1.2. – Tripoli, deuxième ville du Liban et capitale moribonde du Nord**

Tripoli, bien que deuxième ville du Liban par la taille de sa population (190 000 habitants pour la ville, 377 537 pour l'agglomération), est très nettement moins peuplée que Beyrouth. Cette taille la différencie toutefois aisément des autres pôles provinciaux tels que Saïda, Sour (Tyr), Zahlé, etc. (Tableau n° I.1.). Au Liban, 90 % de la population nationale est urbaine. Ce pourcentage est encore plus élevé lorsqu'on prend en compte les populations étrangères (réfugiés palestiniens, manouvriers arabes, bonnes asiatiques ou africaines et expatriés étrangers), lesquelles ne sont pas véritablement dénombrées.

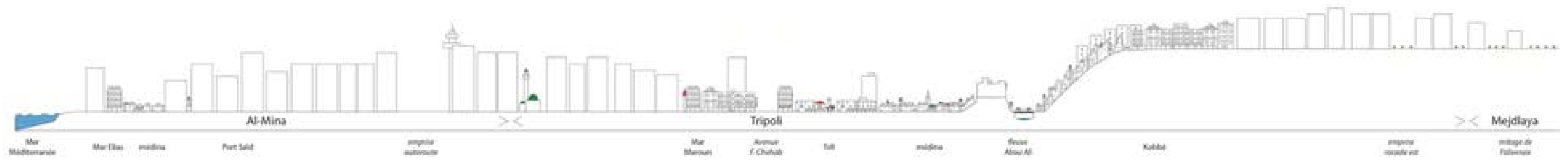
---

<sup>16</sup> Cette fédération résulte donc du regroupement des municipalités de Tripoli, Al-Mina et Beddaoui. Elle est administrée par le président de la municipalité de Tripoli assisté par deux vice-présidents, ses homologues d'Al-Mina et de Beddaoui. En pratique, l'administration de la fédération ne comporte qu'une poignée de personnes et son président décide en dernier ressort.

<sup>17</sup> Cette localité est déjà, de fait, partie prenante de l'espace périurbain de Zgharta.

<sup>18</sup> Par contre, le morcellement administratif, les jeux et enjeux politiques ainsi que les compositions communautaires de ces municipalités rendent moins évidente l'hypothèse d'une future intégration à la Fédération de municipalités d'Al-Fayhā'a.

Figure n° 1.1.: Vues et silhouette de Tripoli al-Fayhā'a : coupe ouest-est

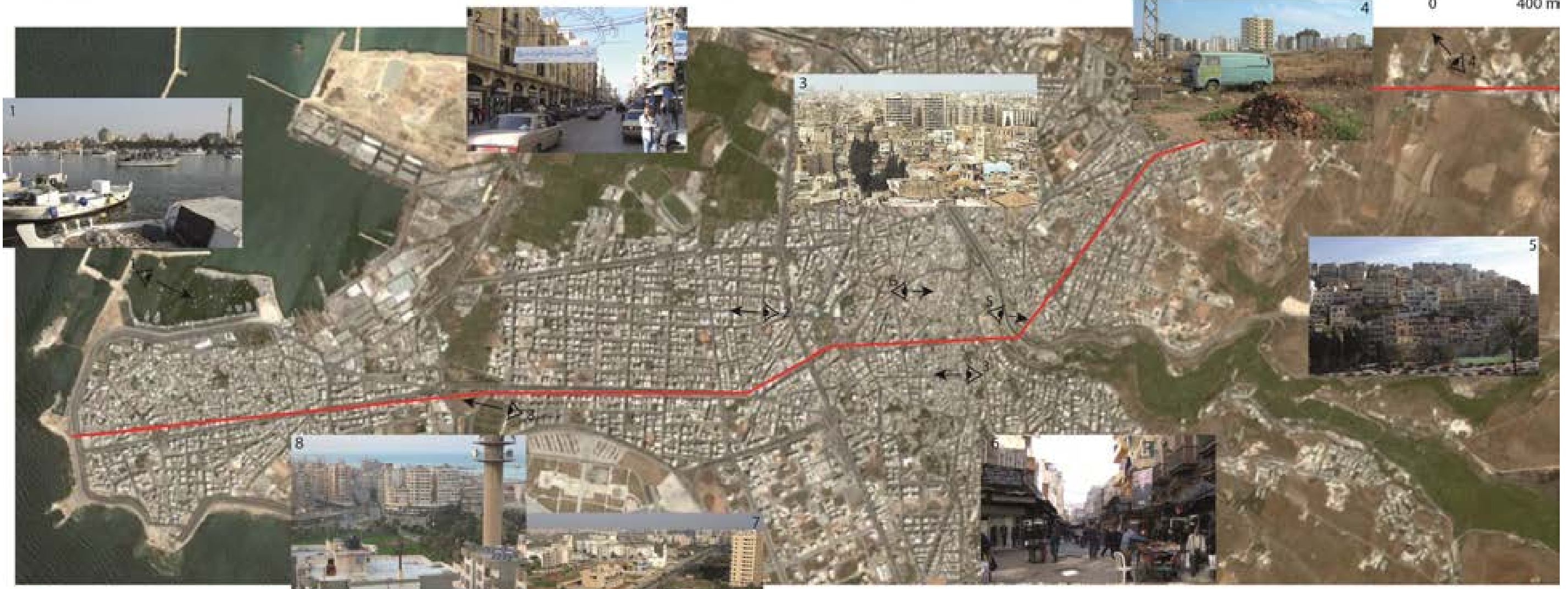


© Bruno Dewailly 2010

— Profil approximatif de coupe

Remarque : le gabarit des bâtiments est exagéré 10 fois afin de rendre visible la typologie urbaine

0 400 m





**Tableau n° I.1. – Tripoli et les principales villes et agglomérations libanaises<sup>19</sup>**

	Ville (municipalité)		Agglomération	
	Nombre d'habitants	% de la population nationale	Nombre d'habitants	% de la population nationale
<i>Beyrouth</i>	380 000	9,0	1 931 237 <sup>P</sup>	46,0
<b>Tripoli</b>	<b>190 000<sup>P</sup></b>	4,5	<b>377 537<sup>P</sup></b>	9,0
Ghobayré - Borj el Brajneh	140 000 <sup>P</sup>	3,3	Dans la RMB**	
Jdeidé-Bouchrieh-Sed	105 000	2,5		
<i>Saïda</i>	91 803 <sup>P</sup>	2,2	198 333 <sup>P</sup>	4,7
Bourj Hammoud	85 000	2,0	Dans la RMB**	
Jounié	69 000	1,6		
Chiyah	60 000	1,4		
Sour	55 561 <sup>P</sup>	1,3	95 624 <sup>P</sup>	2,3
<i>Zahlé</i>	52 000	1,2	157 737	3,8
Baalbek	48 711	1,2	58 691	1,4
Al-Mina	45 000	1,1	Dans Tripoli Al-Fayhā'a	
Hermel	30 762	0,7	30 762	0,7
Jbeil	35 000	0,8	80 000	1,9
Zgharta*	32 000	0,8	51 000	1,2
<i>Baabda</i>	23 000	0,5	Dans la RMB**	
<i>Nabatiyeh</i>	20 482	0,5	88 960	2,1
Minié*	18 000	0,4	62 000 <sup>P</sup>	1,5
Chhim	16 411	0,4	73 911	1,8

Sources : Étude Menapolis – eGEOPOLIS, mai 2011 et estimations personnelles à partir de données de l'Administration Centrale de la Statistique 2004 et 2007 ; SDATL, 2004 et Bureau technique des villes libanaises 2010. \* Agglomération contiguë à celle de Tripoli Al-Fayhā'a \*\* RMB : Région métropolitaine de Beyrouth<sup>20</sup>.

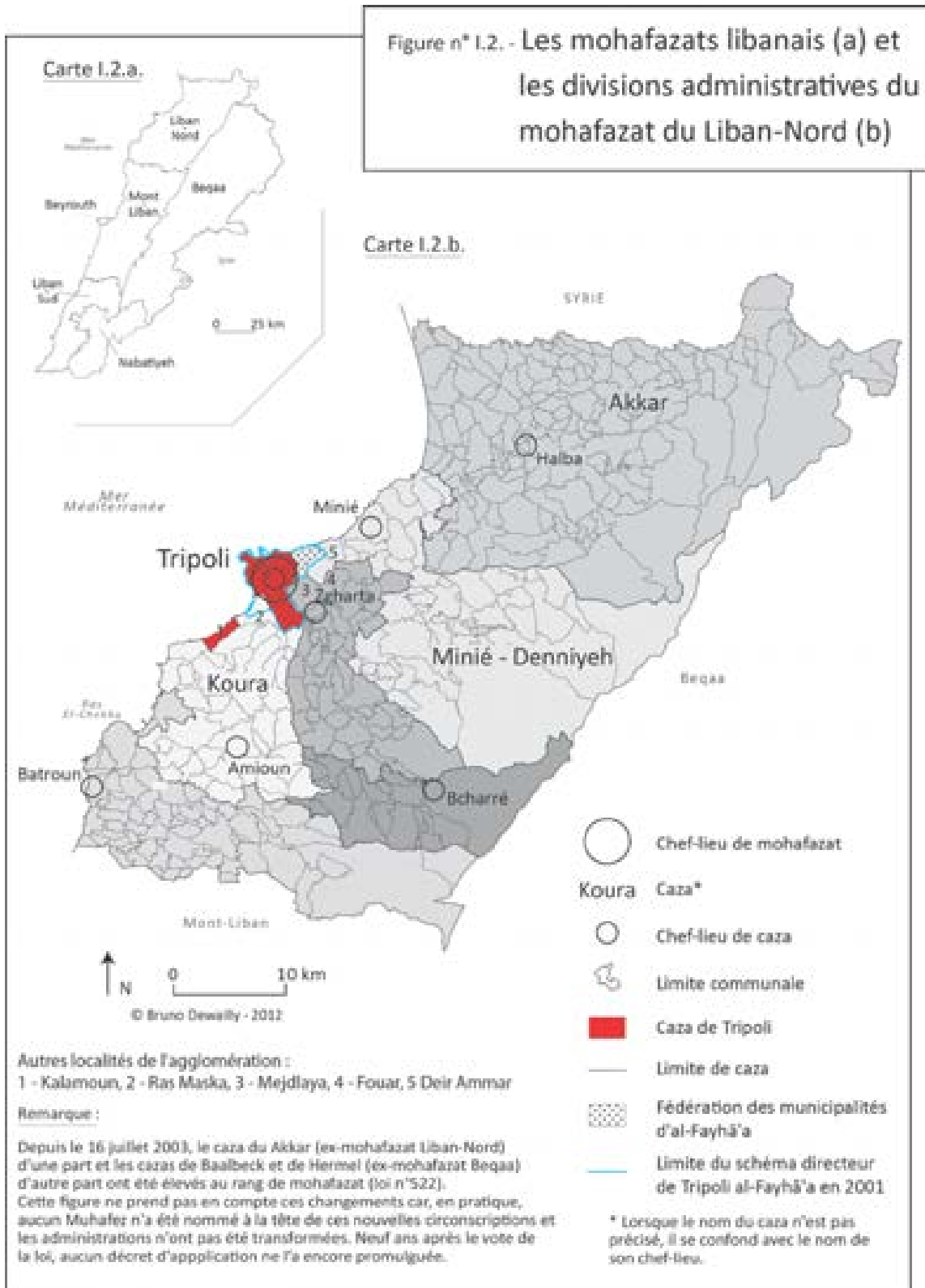
Tripoli constitue le chef-lieu du caza du même nom, mais aussi celui du mohafazat du Liban-Nord<sup>21</sup> (Figure n° I.2.b.). La fédération de municipalités de Tripoli Al-Fayhā'a concentre 45 % de la population du Liban-Nord, mais l'on peut affirmer sans risque que ce pourcentage dépasse les 55 % dès lors que l'on intègre à l'agglomération l'ensemble des

<sup>19</sup> Le tableau répertorie les chefs-lieux de mohafazat (*italique*) et les villes et agglomérations de plus de 30 000 hab. Il prend en compte les populations palestiniennes réfugiées (en ce cas les villes sont signalées par un <sup>P</sup>). Les % sont calculés sur la base d'une population totale libanaise de 4 255 000 hab. (estimation Menapolis 2011).

<sup>20</sup> Il s'agit de l'aire urbaine définie par l'Administration Centrale de la Statistique (ACS), parfois dénommée DMB : District Métropolitain de Beyrouth.

<sup>21</sup> Depuis l'été 2003, le législateur libanais a subdivisé le mohafazat du Liban-Nord en deux mohafazats en promouvant le caza du Akkar en un mohafazat distinct (Loi n°522, du 16 juillet 2003). Pour autant, neuf ans après cette décision, aucun décret d'application n'a été promulgué et rien n'a encore changé dans les faits ! Les responsables politiques comme les personnels administratifs n'ont aucune idée de ce que ce remaniement administratif deviendra. C'est pourquoi, dans notre thèse, nous continuerons à nous référer au découpage administratif en vigueur en 1975.

populations agglomérées à son entour (Kalamoun, Ras-Maska, Mejdalya, Fouar, Deir Ammar, camp palestinien, etc.). De fait, au Liban-Nord, la distribution de la population est fonction de deux principales dynamiques spatiales : une polarisation tripolitaine et une littoralisation.



La taille de l'agglomération et l'histoire de la cité contribuent à faire de Tripoli un centre important à l'échelle du pays. Le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (SDATL), publié en 2004 et approuvé en 2009, considère Tripoli comme l'une des deux agglomérations majeures du pays. Surtout, elle appartient à une catégorie de villes hiérarchiquement supérieure aux autres pôles urbains, et ceci n'est pas uniquement la conséquence de son poids démographique ou de décisions politiques. Son aire d'influence est toutefois moins étendue que celle de Beyrouth. En effet, tandis que le rayonnement de la capitale s'étend jusqu'au cœur des cazas de Koura et de Bcharré<sup>22</sup>, celui de Tripoli s'est réduit au cours du XX<sup>e</sup> siècle comme peau de chagrin et, depuis l'indépendance, il n'est jamais véritablement parvenu à se déployer sur l'ensemble du territoire du mohafazat.

Certes, la forte composante chrétienne des populations de ces derniers cazas explique en partie qu'une part de leurs résidents se tourne préférentiellement vers la RMB, car Tripoli est perçue plutôt négativement par certains chrétiens. Leur localisation et l'orientation des aménagements routiers constituent également des éléments explicatifs de leur tropisme vers Beyrouth. Situées au sud du promontoire de Chekka (*Ras El-Chekka* sur la Figure n° 1.2.), les populations du caza de Batroun regardent plus naturellement vers le sud, tandis que le réseau routier Bcharré-Amioun-Chekka a facilité l'accès à l'autoroute vers la capitale plutôt que celui à Tripoli. Dès le milieu des années 1970, soit depuis la guerre civile, la majorité de la population de Zgharta, chrétienne, a tourné le dos à Tripoli et est allée jusqu'à développer une stratégie d'évitement de la ville, préférant traverser le Koura, à l'aide d'une voie rapide aménagée à cet effet sur des terres réputées « sous contrôle » communautaire ou politique, pour rejoindre le corridor routier littoral et atteindre les villes du Mont-Liban et la capitale.

À cette topographie et à ces clivages communautaires régionaux, s'ajoutent les caractéristiques socio-économiques de Tripoli pour expliquer son faible commandement. L'exode rural, les effets de la guerre, la concurrence de Beyrouth, la paupérisation, le manque d'investissements, la déficience des politiques

---

<sup>22</sup> DAR et IAURIF 2004, p. 93.

publiques et les jeux politiques, etc., ont progressivement eu raison du dynamisme économique de la cité.

Nombreuses sont les activités économiques à ne pas être officiellement et enregistrées. Ainsi, dans le caza de Tripoli, 76,2 % des activités ne sont pas déclarées auprès de la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Agriculture de Tripoli (CCIAT), tandis que, à Beyrouth ce pourcentage n'est que de 49,5 %, tandis que la moyenne nationale s'établit à 71,3 %. Toutefois, aussi élevé que paraisse le taux tripolitain, selon l'ACS (Tableau n° I.2.), il est largement inférieur à la moyenne du mohafazat (84,8 %).

Compte tenu du rang de l'agglomération défini par le SDTAL, ces activités dénotent un manque criant de diversité économique, et ce d'autant plus que les valeurs ajoutées des activités attendues à cet échelon, mais absentes, seraient potentiellement élevées et source de dynamisme économique (recherche et développement, banque et finance, etc.). Par le nombre d'entreprises par secteur d'activité, Tripoli ne se distingue positivement de Beyrouth que dans sept domaines sur trente : industrie du papier, ameublement, ferraille, vente et réparation de véhicules, commerce de détail, produits non métalliques et alimentaires (Tableau n° I.2.). De plus, selon nous, une estimation du nombre d'employés ou du montant du chiffre d'affaires par secteur accentuerait encore l'écart en faveur de la capitale. Toutefois, en l'absence de données crédibles en ces domaines, nous nous limiterons à la prise en compte du nombre brut d'entreprises par secteur d'activité.

Cette lacune statistique a été largement suscitée par la non-obligation d'enregistrement légal des entreprises auprès de la CCIAT. À l'aune des conditions de vie des populations (voir ci-après), ce constat de défaut d'enregistrement permet de penser que l'économie tripolitaine repose, d'une part, sur de petites structures d'activités souvent individuelles ou familiales, à valeur ajoutée faible ou limitée, peu exportatrices et sous-rémunératrices et, d'autre part, sur une économie informelle.

**Tableau n° I.2. – Nombre d'entreprises par secteur à Tripoli, Beyrouth et au Liban**

Activités	Beyrouth	% dans Beyrouth	% de Beyrouth / Liban	Caza de Tripoli	% dans caza Tripoli	% du caza de Tripoli / Liban-Nord	% du caza de Tripoli / Liban	Liban-Nord	Part du Nord-Liban / Liban	Liban	Différence Tripoli-Beyrouth
Agroalimentaire	893	3,5	10,8	<b>622</b>	<b>4,0</b>	39,7	7,5	1 568	19,0	8 274	+
Textile et cuir	456	1,8	15,0	<b>262</b>	<b>1,7</b>	69,5	8,6	377	12,4	3 033	=
Papier et carton	109	0,4	5,5	<b>231</b>	<b>1,5</b>	48,1	11,6	480	24,2	1 983	+++
Imprimerie	345	1,4	31,7	<b>56</b>	<b>0,4</b>	65,9	5,1	85	7,8	1 090	----
Produits non-métalliques	66	0,3	3,3	<b>58</b>	<b>0,4</b>	16,2	2,9	358	18,1	1 982	+
Produits métalliques	181	0,7	4,3	<b>247</b>	<b>1,6</b>	32,6	5,9	758	18,1	4 187	++
Biens et équipements	133	0,5	15,6	<b>91</b>	<b>0,6</b>	68,9	10,7	132	15,5	851	=
Ameublement	408	1,6	8,7	<b>798</b>	<b>5,1</b>	64,1	16,9	1 244	26,4	4 711	+++
Eau, électricité et gaz	67	0,3	10,5	<b>12</b>	<b>0,1</b>	27,3	1,9	44	6,9	640	---
BTP	471	1,8	24,4	<b>142</b>	<b>0,9</b>	60,9	7,3	233	12,0	1 934	--
Vente et réparation de véhicules	1 252	4,9	6,2	<b>1 808</b>	<b>11,6</b>	37,9	9,0	4 769	23,6	20 170	++
Vente de gros	1 507	5,9	24,3	<b>562</b>	<b>3,6</b>	55,9	9,1	1 006	16,2	6 202	--
Commerce de détail	9 713	38,1	12,6	<b>6 902</b>	<b>44,1</b>	44,2	8,9	15 607	20,2	77 351	+
Hôtellerie et restauration	1 113	4,4	16,3	<b>623</b>	<b>4,0</b>	41,8	9,1	1 489	21,8	6 833	-
Transport	76	0,3	39,0	<b>47</b>	<b>0,3</b>	92,2	24,1	51	26,2	195	=
Activités auxiliaires avec transport	941	3,7	47,7	<b>158</b>	<b>1,0</b>	78,2	8,0	202	10,2	1 974	----
Poste et télécommunications	89	0,3	17,0	<b>27</b>	<b>0,2</b>	50,0	5,2	54	10,3	524	--
Banque et finance	313	1,2	36,3	<b>50</b>	<b>0,3</b>	68,5	5,8	73	8,5	862	----
Assurance	140	0,5	23,9	<b>46</b>	<b>0,3</b>	64,8	7,8	71	12,1	587	--
Intermédiations financières auxiliaires	122	0,5	22,7	<b>60</b>	<b>0,4</b>	49,6	11,2	121	22,5	537	-
Activités immobilières	190	0,7	30,4	<b>86</b>	<b>0,6</b>	71,1	13,7	121	19,3	626	-
Location outils et équipements	87	0,3	23,5	<b>22</b>	<b>0,1</b>	55,0	5,9	40	10,8	371	--
Recherche et développement	124	0,5	36,3	<b>18</b>	<b>0,1</b>	78,3	5,3	23	6,7	342	-----
Autres activités de commerce	2 095	8,2	31,7	<b>651</b>	<b>4,2</b>	68,2	9,8	955	14,4	6 617	--
Éducation	278	1,1	16,7	<b>140</b>	<b>0,9</b>	39,3	8,4	356	21,4	1 662	-
Santé et action sanitaire	2 074	8,1	23,9	<b>826</b>	<b>5,3</b>	57,0	9,5	1 449	16,7	8 669	-
Services sociaux	269	1,1	28,2	<b>81</b>	<b>0,5</b>	60,0	8,5	135	14,2	953	--
Loisirs et sports	535	2,1	15,9	<b>295</b>	<b>1,9</b>	49,3	8,7	598	17,7	3 372	-
Services à la personne	1 417	5,6	14,8	<b>711</b>	<b>4,5</b>	45,8	7,4	1 553	16,2	9 565	-
Activités diverses	40	0,2	22,0	<b>3</b>	<b>0,0</b>	9,1	1,6	33	18,1	182	-----
Nombre total d'entreprises	25 504	100	14,5	<b>15 635</b>	<b>100</b>	46,0	8,9	33 985	19,3	176 279	
Dont entreprises non enregistrées	12 619	49,5	10,0	<b>11 912</b>	<b>76,2</b>	41,3	9,5	28 808	22,9	125 681	+
Population	405 000	100	10,8	<b>320 000</b>	<b>100</b>	41,9	8,5	763 712	20,3	3 759 136	

Source : Administration Centrale de la Statistique (ACS) 2010.



En 2005, la population du Liban était estimée à environ 4 000 000 d'individus<sup>23</sup>, dont 7,6 % d'étrangers – Palestiniens à 70 % et 16 % de non arabes<sup>24</sup>. Malgré une population de taille modeste, la densité du peuplement est très élevée : avec 400 hab/km<sup>2</sup>, le pays est le 14<sup>e</sup> pays au monde le plus densément peuplé et le 4<sup>e</sup> lorsqu'on ne considère que les États d'une superficie supérieure à 10 000 km<sup>2</sup>. La présence des deux chaînes de montagnes, celles du Mont-Liban et de l'Anti-Liban, qui culminent à plus de 3 000 m d'altitude incite à une densification des activités le long du littoral et sur les piémonts où se trouvent les zones les plus aisées à urbaniser. Les dynamiques spatiales de littoralisation se doublent par ailleurs de dynamiques centrifuges qui poussent les habitants vers Beyrouth et sa banlieue. La région métropolitaine de Beyrouth compterait quelque 1 931 237 habitants, soit près de 46 % de la population nationale, et regrouperait plus de 60 % des actifs libanais (estimation Menapolis 2011).

En 2004, 768 710 Libanais résidaient dans le Liban-Nord et 763 712 en 2007<sup>25</sup> pour respectivement 809 877 et 829 875 individus administrés<sup>26</sup>. L'enregistrement administratif est généralement établi dans la commune d'origine de la famille et non dans la commune de naissance ou de résidence. Tandis que les inscriptions administratives croissent de 2,5 % et sont soutenues par un taux de natalité élevé, la population résidente baisse et le solde migratoire régional est négatif. En effet, une partie des enregistrés non-résidents habitent l'étranger, tandis que le reste réside dans les autres régions libanaises. En 2004, 9 356 inscrits au Liban-Nord résidaient à Beyrouth et 54 528 avaient élu domicile dans le mohafazat du Mont-Liban, soit 6,3 % de sa population<sup>27</sup>. Malgré l'importance de ce flux, la population de Beyrouth et de sa banlieue

---

<sup>23</sup> DUMONT 2005, p. 421-2. En 2004 et 2007, l'ACS estimait la population résidente respectivement à 3 755 034 et à 3 759 136 ( $\Delta \pm 124 482$ ). MAS, ACS et PNUD 2006, p. 22, et MAS, ACS, PNUD et BIT 2008, p. 25.

<sup>24</sup> Ces données sous-estiment les travailleurs étrangers et ne tiennent pas compte de la grande majorité des travailleurs syriens. Actuellement, la proportion d'étrangers avoisinerait plutôt les 20 %, population palestinienne incluse. Déjà, en 2002, les étrangers représentaient plus de 30 % de la force totale de travail estimée à 1,4 million de personnes, JUREIDINI 2002, p. 1. En 2010, une association telle que KAFA Violence & Exploitation estimait les seuls travailleurs domestiques étrangers à 200 000 personnes au minimum, et ce nombre ne cesse de progresser depuis lors.

<sup>25</sup> MAS, ACS et PNUD 2006, p. 27 et MAS, ACS, PNUD et BIT 2008, p. 128 (page 132, le rapport avance 763 713 résidents et page 135, 763 714).

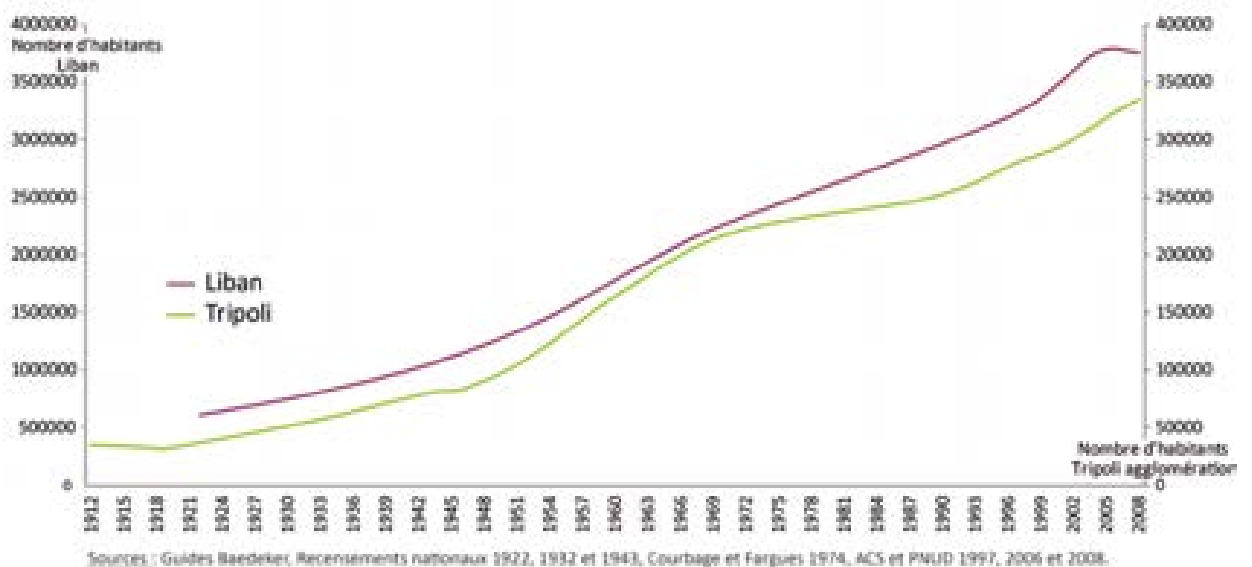
<sup>26</sup> MAS, ACS, PNUD et BIT 2008, p. 137 sq.

<sup>27</sup> 768 Libanais du Nord résidaient dans la Beqaa, 190 au Liban-Sud et 223 dans le mohafazat de Nabatiyeh. Compte tenu des affinités confessionnelles et des logiques de peuplement et de migrations communautaires, l'on peut faire l'hypothèse qu'une majorité des Libanais du Nord résidant dans le Mont-Liban sont de confession chrétienne.

n'est que marginalement composée de résidents originaires de la région Nord-Liban : 3,2 % pour Beyrouth intra-muros et seulement 0,8 % pour sa banlieue<sup>28</sup>.

En 2008, la population de l'agglomération de Tripoli Al-Fayhā'a était estimée à 350 000 habitants, soit 45 % de la population du mohafazat. Des évaluations disponibles depuis 1812 permettent de tracer un profil général de la croissance démographique. Les données que nous utilisons pour ce faire proviennent d'une multitude de sources, mais nous avons retenu uniquement celles nous semblant vraisemblables et recoupées par au moins deux sources distinctes. Au bout du compte, le rythme annuel moyen de croissance calculé à partir de 1919 avoisine les 3,1 % (Figure n° I.3.). Le SDATL 2004 estime que la population de l'agglomération à l'horizon 2030 pourrait atteindre près de 620 000 personnes<sup>29</sup>. Cette forte croissance serait partiellement due à l'intégration dans le calcul de la population de l'agglomération de Tripoli, des habitants des deux ensembles agglomérés qui se sont organisés autour de Minié et de Zgharta, ainsi qu'à une accélération de l'étalement sur les marges du Koura. Le vaste ensemble ainsi constitué, qui dépasse les limites de l'agglomération de Tripoli, forme un continuum urbain qui correspond à la Région Urbaine de Tripoli. Celle-ci regrouperait alors un peu plus d'un demi-million d'habitants, soit plus de 60 % de la population régionale.

Figure n° I.3. - Évolution comparée de la population libanaise et de celle de l'agglomération de Tripoli depuis 1912



<sup>28</sup> Les populations originaires du Sud et de Nabatiyeh représentent 20 % de la population beyrouthine, 50 % de celle de la banlieue et 9,6 % de celle du Mont-Liban, MAS, ACS, PNUD et BIT 2008.

<sup>29</sup> DAR et IAURIF 2004, p. chap II, p. 17.

Il est difficile de décrire aujourd'hui précisément le profil sociodémographique de cette population urbaine. À l'échelle de l'agglomération, on ne dispose en effet d'aucune information de base : ni taux de natalité ou de mortalité, ni taux d'accroissement naturel. Les données récentes considérées comme relativement fiables proviennent de l'enquête nationale sur les conditions de vie des ménages, qui a été réalisée conjointement, en 2007, par l'Administration Centrale de la Statistique (ACS), le Ministère des Affaires Sociales (MSA), le Programme des Nations-Unies pour le Développement (PNUD) et le Bureau International du Travail (BIT)<sup>30</sup>. Mais ces données, comme la plupart des données statistiques produites par des organismes sérieux, sont fondées sur des échantillons comptant entre 6 500 et 14 000 foyers à l'échelle des pays et leurs résultats ne sont publiés et analysés qu'à cette échelle ; et s'ils le sont parfois à celle des mohafazats, c'est rare<sup>31</sup>. Les informations disponibles sont donc très aléatoires dès qu'on descend à des échelles locales et elles sont en outre qualitativement assez peu développées, bien qu'il faille reconnaître les réels progrès accomplis depuis 1996 par l'Administration Centrale de la Statistique. L'action de cette administration, qui souffre d'abord d'un manque évident de moyens, bute aussi sur une interdiction politique absolue de réaliser un recensement exhaustif de la population à partir duquel une population mère actualisée serait enfin disponible<sup>32</sup>. Le dernier recensement général remonte en effet à 1932 ! Pour autant, les données que l'on parvient à glaner permettent de formuler quelques enseignements sur l'environnement démographique régional et la place des populations tripolitaines en son sein.

Que ce soit en termes de résidents ou d'inscrits, on doit noter une surreprésentation masculine (51,2 % de la population régionale en 2007). Ce taux de masculinité du Liban-Nord est d'autant plus étonnant que, à l'échelle du pays, les actions imputables à la guerre civile ont causé au moins 100 000 morts, et très majoritairement des hommes<sup>33</sup>. Malgré cela, la région Nord est l'un des deux seuls mohafazats avec la Beqaa (50,7 %) à faire état d'une surreprésentation masculine et à se caractériser par un taux supérieur au taux moyen national (49,4 %). Ce résultat peut s'expliquer, du moins en partie, par la moindre mortalité des populations due à des faits de

---

<sup>30</sup> MAS, ACS, PNUD et BIT 2008.

<sup>31</sup> Les niveaux inférieurs ne sont jamais informés. Par exemple, l'étude la plus récente sur la fécondité date de 1997. Elle n'apporte aucune données permettant de mesurer les différenciations spatiales, pas même à l'échelle des mohafazats, MONEIM et RIZKALLAH 1997.

<sup>32</sup> Selon N. Yaacoub, responsable du département des Comptes nationaux à l'ACS, lors du séminaire doctoral « Les données chiffrées produites au Liban et leur analyse », IFPO, Beyrouth, 4 avril 2011.

<sup>33</sup> COURBAGE 1999, p. 90.

guerre, mais il résulte aussi surtout d'un taux de fécondité plus élevé et de l'existence de pratiques d'avortements sélectifs qui ont pour but, dans certains milieux sociaux, de limiter les naissances féminines<sup>34</sup>.

Un accroissement naturel plus rapide qu'ailleurs au Liban contribue également à expliquer une taille moyenne des familles supérieure au Liban-Nord (4,75 personnes en 2007) que dans le reste des mohafazats (4,11 personnes en moyenne et un minimum de 3,75 personnes à Beyrouth). Depuis 2004, seules les tailles moyennes des familles du Liban-Nord et de la Beqaa continuent de croître.

### **I.1.3. – Des territoires confessionnellement communautarisés**

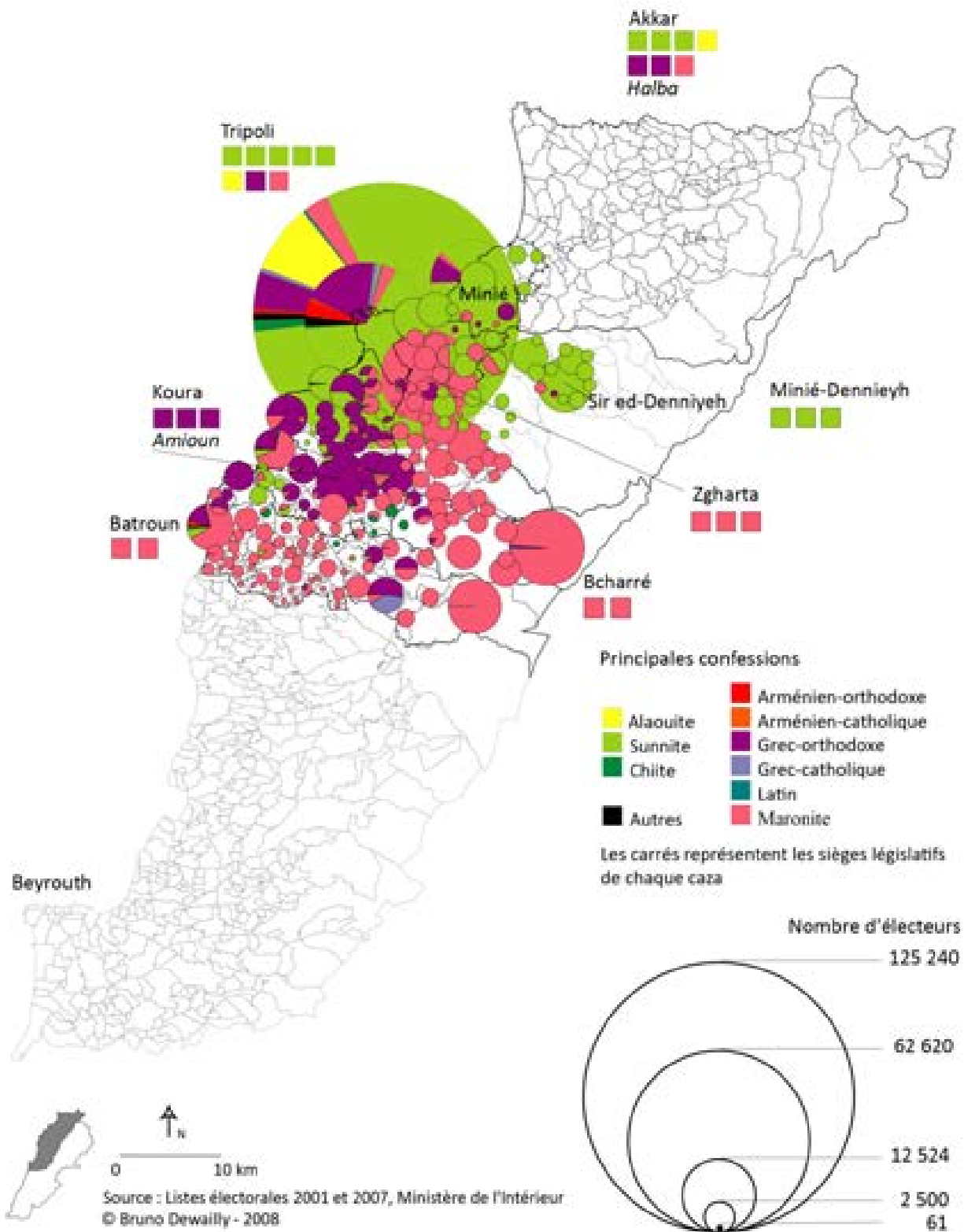
Au Liban, la dimension communautaire religieuse est un facteur essentiel du fonctionnement de la société puisqu'elle est non seulement à la source de la fondation même de l'État, mais qu'elle conditionne quotidiennement et spatialement un grand nombre de pratiques (état civil, scolarisation, emploi, logement, représentations politiques et judiciaires, etc.). En l'absence de recensement officiel, cette dimension est mal connue, mais elle peut toutefois être approximativement appréhendée à l'aide d'informations tirées des listes électorales qui sont en la possession du ministère de l'Intérieur. Les résultats obtenus en 2001 et actualisés en 2007 indiquent que l'on comptait alors 772 810 électeurs inscrits dans le Mohafazat du Liban-Nord, soit 23,3 % des inscrits nationaux, et près de 160 000 électeurs pour les seules trois communes de la Fédération des municipalités, soit 20,7 % des inscrits du Liban-Nord.

Au plan régional, un traitement cartographique révèle des zones qui se caractérisent par une grande homogénéité des populations en termes d'appartenance communautaire. Ainsi, près de 90 % des communes possèdent un électorat affichant une appartenance à au moins de 90 % de la même confession. Les principales villes côtières offrent toutefois une plus grande variété confessionnelle, bien qu'une communauté représente à elle seule plus de la moitié de la population. Au plan régional, seuls deux cazas, ceux de Tripoli et du Akkar, disposent d'une représentation parlementaire confessionnellement variée (Figure n° I.4.).

---

<sup>34</sup> Les hommes du Liban-Nord ne paraissent pas s'expatrier significativement moins que ceux des autres régions. Toutefois, il semble que les familles du Nord cherchent à marier assez systématiquement leurs filles avec des résidents de la région beyrouthine ou de la diaspora, ce qui, si des données le confirmaient, renforcerait le taux de masculinité régional de la population résidente.

Figure n° I.4. - Répartition des sièges parlementaires par caza et répartition par commune des électeurs du Liban-Nord selon leur appartenance communautaire et le nombre d'inscrits en 2007



Remarque : Pour les muhafazats du Akkar, de Beyrouth et la partie du Mont-Liban représentée sur la figure, le maillage spatial en fond de carte correspond aux circonscriptions foncières (wâlâ). Pour les cazas du Liban-Nord, le maillage correspond aux limites des municipalités.

Rares sont les Libanais à être inscrits sur les listes électorales ailleurs que dans le village d'origine du père de famille<sup>35</sup>, c'est-à-dire là où lui-même a été déclaré à l'état civil et où il est civilement administré. Cette pratique très conservatrice comporte de nombreuses significations et de multiples implications dont nous n'évoquerons ici que les plus évidentes. Tout d'abord, un grand nombre de résidents libanais ne vivent pas, ou pas majoritairement, dans la localité où ils sont autorisés à exercer leur vote. Les villages d'origine sont ainsi « associés » à des registres d'état civil dont la taille est, dans la majorité des cas, bien supérieure à celle de leur population résidente réelle. Ainsi les élus, qu'ils soient députés, conseillers municipaux ou *moukhtars*<sup>\*</sup>, représentent-ils presque toujours une population qui, pour une majorité de ses membres, ne vit plus et ne pratique plus quotidiennement le territoire correspondant à la circonscription électorale. La forte disjonction entre l'espace de vie des individus et leur espace politico-administratif, qui résulte de cette situation, a des effets fondamentaux sur l'expression et l'exercice du pouvoir, en particulier urbain, comme nous le montrerons ultérieurement.

La carte de la répartition des inscrits par commune selon leur communauté d'appartenance (Figure n° I.4.) ne peut proposer, même de façon très approchée, une quelconque représentation cartographique des lieux de résidence des électeurs. Elle correspond plutôt à une représentation territoriale des influences et des contrôles communautaires<sup>36</sup> de l'espace et, plus particulièrement, du foncier<sup>37</sup>. Sa comparaison avec la carte des densités résidentielles (Figure n° I.5.) permet de constater une surreprésentation politique parlementaire et municipale des espaces montagnards par rapport aux espaces littoraux pourtant beaucoup plus densément peuplés.

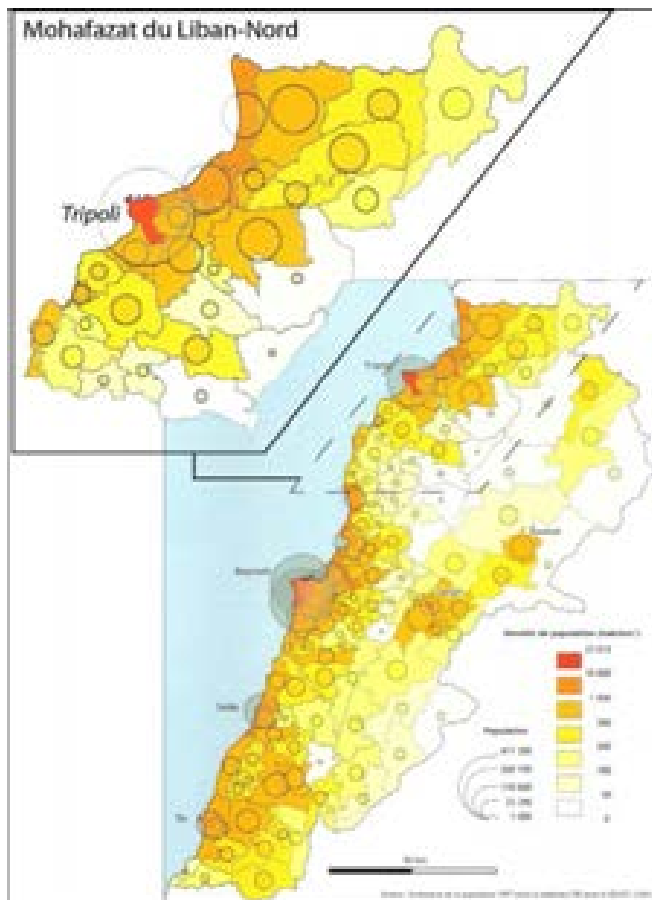
---

<sup>35</sup> Le changement de registre est théoriquement possible mais il ne se pratique, en réalité, qu'à la discrétion du ministère de l'Intérieur et de jeux politiques associés.

<sup>36</sup> Qui se double parfois d'un contrôle politique (famille, parti, etc.).

<sup>37</sup> Certes, dans un lieu donné, des biens fonciers peuvent être vendus à des personnalités appartenant à une autre communauté que celle qui y est traditionnellement prédominante. Mais, dans les faits, les cadres et les pratiques communautaires veillent à ce que cela arrive le moins fréquemment possible. Lorsque le fait advient, il concerne le plus souvent une surface réduite. Les cas de brassage ou d'ouverture à des individus issus d'autres appartenances communautaires se retrouvent principalement dans les principaux pôles urbains littoraux ou dans certaines stations montagnardes d'estive. Ils s'établissent sur des affinités, fonctions le plus souvent de critères sociaux (capacité à acheter, à investir, etc.), de réseaux de connaissances (accès à l'information, rapport de confiance, etc.), d'un certain type d'habitus partagé, mais également fonctions de la valeur de la plus-value réalisée par le vendeur, et ceci plus particulièrement dans le cas d'acquéreurs étrangers (Arabes du Golfe, etc.). Depuis quelques années plusieurs lobbies communautaires, particulièrement maronites, font pression afin que soit accordé aux communautés concernées un droit de préemption.

Figure n° I.5. - Taille et densité de population au Liban-Nord par sous-caza



(Source : Verdeil E., Faour G. et Velut S., 2008, *Atlas du Liban. Territoires et société*, IFPO-CNRS Liban, Beyrouth, p. 72).

Ainsi, les populations littorales originaires de la montagne restent tributaires des relations qu'elles entretiennent au plan politique dans leur localité d'origine. Le contrôle politique traditionnel est facilité au détriment d'une territorialisation qui serait construite à partir du lieu de résidence et de l'exercice d'une citoyenneté plus autonome.

À l'échelle régionale, la répartition des populations telle qu'elle apparaît de la cartographie des listes électorales donne à voir un espace communautaire dominé par les populations sunnites – lesquelles se concentrent sur l'agglomération de Tripoli et la moitié nord du mohafazat – et un autre maronite, centré sur la montagne, et plus particulièrement, sur la vallée de la Kadisha et ses alentours ainsi que sur les régions de Batroun et de Zgharta.

Le poids démographique des communautés grecque-orthodoxe et alaouite est suffisant pour qu'elles disposent aussi de députés au Parlement (Figure n° I.4.). À la différence des Maronites, Les Grecs-orthodoxes sont traditionnellement des citoyens.

Pourtant, au nord, la communauté est également implantée en milieu rural, et plus particulièrement dans le Koura. Quant aux Alaouites, ils forment le second groupe communautaire par le nombre de Tripoli. Essentiellement originaires du Jebel Ansryieh, qui constitue le prolongement septentrional du Mont-Liban en Syrie, leur présence au Liban, principalement dans le Akkar, est bien antérieure à la création du Grand-Liban. À l'époque ottomane, ils constituaient le gros des manouvriers agricoles des *beys*<sup>\*</sup>, cheikhs et gros fermiers de la région. Depuis lors, la politique mandataire française et l'exode rural en ont conduit de nombreux à Tripoli. Coreligionnaires de la minorité politiquement dominante en Syrie depuis Hafez el-Assad, les vingt années de présence militaire syrienne au Liban – dont l'année 2005 marque le terme – ont assuré la protection et le développement de la communauté. En contrepartie, la politique syrienne au Liban-Nord s'est constamment appuyée sur cette communauté alaouite où elle a trouvé, particulièrement dans le bastion territorial du quartier de Jabal Mohsen des alliés précieux et efficaces<sup>38</sup>. À l'échelle du *caza* de Tripoli, la représentation parlementaire est formée de cinq députés sunnites, un grec-orthodoxe, un alaouite et un maronite.

À l'échelle de l'agglomération, les listes électorales signalent une population très majoritairement sunnite et trois minorités numériquement significatives : alaouite, grec-orthodoxe et maronite (Tableau n° 1.3.). Il est vraisemblable que le nombre d'électeurs des minorités chrétiennes soit en réalité bien supérieur à celui des résidents, certains pouvant avoir déménagé dans une localité périphérique de Tripoli, d'autres s'être expatriés et d'autres encore avoir migré vers la RMB. Celles parties à l'étranger mises à part<sup>39</sup>, ces populations optent presque systématiquement pour un déménagement vers des espaces identifiés clairement comme « territoire chrétien », ce qui renforce, ce faisant, l'homogénéisation confessionnelle.

---

<sup>38</sup> SEURAT 1985 et ATRACHE 2010. C'est en s'appuyant sur ce bastion que l'armée syrienne a contraint Yasser Arafat et ses 4 000 partisans de l'OLP à évacuer Tripoli et les camps du Nord par la mer le 20 décembre 1983 à l'aide de cinq ferrys grecs protégés par la marine française. Peu après, les forces syriennes et leurs alliés mirent au pas le Mouvement d'Unification Islamique (MUI, *Tawhid*, voir DEWAILLY 2012, p. 172 sq.) lequel avait été armé par l'OLP avant son départ. Après la destruction par l'armée syrienne de l'Émirat tripolitaïn du MUI, les services de renseignements syriens établirent leur quartier général pour le Liban-Nord dans l'ancienne école américaine de Jabal Mohsen. Ils y resteront jusqu'au printemps 2005, date de leur retrait du Liban.

<sup>39</sup> Toutefois, la question se pose également dans ces cas.



**Tableau n° I.3. – Répartitions des inscrits sur les listes électorales en 2007 selon leurs confessions, par commune du caza de Tripoli, de la fédération de municipalités d'Al-Fayhā'a et du périmètre du Schéma Directeur de Tripoli (SDT) de 2001**

Circonscription Confession	Municipalités du caza de Tripoli						Total caza		Autre municipalité Al-Fayhā'a		Total Al-Fayhā'a		Autre municipalité SDT		Total municipalités SDT	
	Tripoli	%	Kalamoun	%	Mina	%	Effectif	%	Bed-daoui	%	Effectif	%	Ras Maska	%	Effectif	%
<b>Sunnite</b>	100 843	<b>80,5</b>	32 783	<b>98,3</b>	19 960	<b>65,6</b>	124 081	78,0	4 587	<b>98,9</b>	125 390	78,2	241	<b>21,5</b>	125 631	<b>77,8</b>
<b>Chiite</b>	1745	1,4	22	0,7	181	0,6	1 948	1,2	17	0,4	1 943	1,2	30	2,7	1 973	1,2
<b>Alaouite</b>	10 504	<b>8,4</b>	1	0,0	142	0,5	10 647	6,7	20	0,4	10 666	6,7			10 666	<b>6,6</b>
<b>Druze</b>	20	0,0			4		24				24		1		25	
<b>Sous-total musulmans</b>	113 112	90,3	33 001	99,0	20 287	66,7	136 700	86,0	4 624	99,7	138 023	86,1	272	24,3	138 295	85,7
<b>Grec-orthodoxe</b>	5 520	<b>4,4</b>	4	0,1	6 088	<b>20,0</b>	11 612	7,3	2	0,0	11 610	7,2	415	<b>37,1</b>	12 025	<b>7,4</b>
<b>Syriaque-orthodoxe</b>	41	0,0			238	0,8	279	0,2			279	0,2	1	0,1	280	0,2
<b>Arménien-orthodoxe</b>	564	0,5	1	0,0	1 320	<b>4,3</b>	1 885	1,2			1 884	1,2	8	0,7	1 892	1,2
<b>Maronite</b>	3 691	<b>2,9</b>	2	0,1	1 191	<b>3,9</b>	4 884	3,1	2	0,0	4 884	3,0	395	<b>3,3</b>	5 279	<b>3,3</b>
<b>Catholique-latin</b>	451	0,4	7	0,2	161	0,5	619	0,4	1	0,0	613	0,4	2	0,2	615	0,4
<b>Grec-catholique</b>	698	0,6			340	1,1	1 038	0,7			1 038	0,6	12	1,1	1 050	0,7
<b>Syriaque-catholique</b>	84	0,1			125	0,4	209	0,1			209	0,1			209	0,1
<b>Arménien-catholique</b>	112	0,1	1	0,0	174	0,6	287	0,2			286	0,2			286	0,2
<b>Protestant</b>	255	0,2	2	0,1	108	0,4	365	0,2			363	0,2	1	0,1	364	0,2
<b>Autres chrétiens</b>	163	0,1	2	0,1	195	0,6	360	0,2	2	0,0	360	0,2	10	0,9	370	0,2
<b>Sous-total chrétiens</b>	11 579	9,2	19	0,6	9 940	32,7	21 538	13,5	7	0,2	21 526	13,4	844	7,5	22 370	13,9
<b>Divers*</b>	567	0,5	15	0,4	183	0,6	765	0,5	9	0,2	759	0,5	3	0,3	762	0,5
<b>Total</b>	125 258	100	33 005	100	30 410	100	159 003	100	4 640	100	160 308	100	1 119	100	161 427	100

Source : Ministère de l'Intérieur, Sûreté générale. \* La rubrique « Divers » regroupe les confessions numériquement très faibles, les personnes dont la confession n'est pas précisée et les données incohérentes (tableau des données détaillées par circonscription et par sexe en Annexe n° I.1).

La répartition des inscrits selon les circonscriptions électorales permet d'approcher quelques unes des principales caractéristiques spatiales des communautés. Mais il faut reconnaître que le résultat n'est que modérément satisfaisant (Figure n° I.5.). Cette représentation n'est, en effet, que l'expression d'une situation qui prévalait plutôt durant le Mandat et dont l'image – évolution des poids démographiques communautaires mis à part – aurait été prolongée jusqu'à aujourd'hui. Plus encore elle est considérablement biaisée par le

fait qu'une majorité des zones loties n'est toujours pas « électoralisée »<sup>40</sup>. Ces réserves posées, les listes électorales montrent que les minorités se concentrent plutôt dans les circonscriptions correspondant aux quartiers les plus modernes de l'époque mandataire (Tell, Zahrieh, Kobbé) et à Al-Mina. Les populations de la médina (Haddid, Soueyka, Haddadine, etc.) appartiennent presque en totalité à la communauté sunnite. L'électorat des localités de Beddaoui et de Kalamoun est exclusivement sunnite, tandis que la commune de Ras Maska, administrativement rattachée au caza du Koura, abrite trois communautés à l'origine spatialement différenciées : dans sa partie la plus basse, proche de Tripoli, un noyau de population sunnite ; dans sa partie orientale, vers Zgharta, un foyer maronite ; et, dans sa partie la plus méridionale, en direction de l'intérieur du Koura, la communauté grecque-orthodoxe.

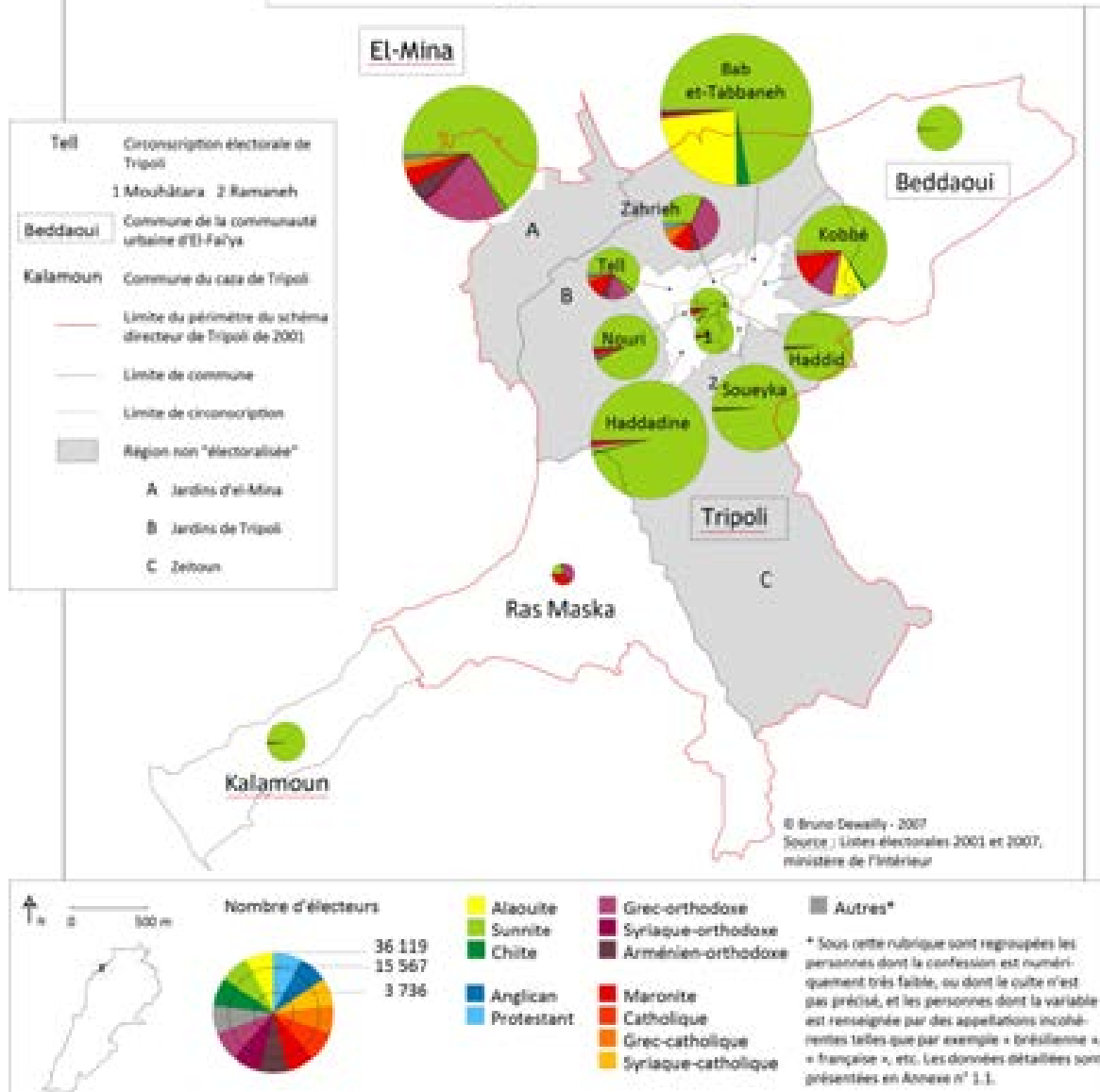
Il n'est pas aisé, à partir des inscrits sur les listes électorales, de quantifier la population résidente, d'autant que le problème se complexifie avec le nombre important de Tripolitains résidents dans un autre mohafazat, ou expatriés, voire même émigrés ayant rejoint la diaspora, mais toujours électoralement déclarés à Tripoli. S'il n'est pas possible sans sondage spécifique de quantifier le phénomène d'inscription sur les listes électorales de la municipalité d'origine plutôt que sur celles de la commune de résidence, il n'en reste pas moins que le phénomène affecte toute la population sans véritable différence communautaire. C'est en tout cas ce que nos observations informelles nous donnent à penser sur la base d'un test effectué dans notre réseau de relations, développé sur quinze années. Au total, 99 % des électeurs du Liban-Nord sont originaires de ce même mohafazat.

À l'échelle du Liban, tant la connaissance empirique du terrain que les études disponibles montrent que l'appartenance à une communauté, que l'ancrage à « sa terre » constituent une dimension essentielle des identités et des spatialités des individus ; et que c'est à partir de là que les processus de territorialisation peuvent s'enclencher. Toutefois, cette dimension peut varier en intensité selon les individus concernés ou groupes d'appartenance, mais aussi en fonction du temps, ou encore selon la conjoncture, les échelles territoriales. Toutefois, des positionnements et revendications civils déconfessionnalisés existent également mais de manière beaucoup moins marquée.

---

<sup>40</sup> Un espace est « électoralisé » quand il dispose d'un ou de plusieurs bureaux de vote et de listes électorales. On peut donc y être inscrit et y voter. À Tripoli, par exemple, seuls les quartiers anciens, centraux, sont dans ce cas (Figure n° I.6.).

Figure n° 1.6. - Répartition spatiale et confessionnelle des électeurs de l'agglomération de Tripoli - Liban



Les comportements, qu'il soient ceux des individus et/ou des communautés, sont parfois si éloignés des valeurs doctrinales des confessions dont leurs auteurs se réclament qu'il ne fait pas de doute que l'attachement communautaire s'inscrit également dans des pratiques de type tribal<sup>41</sup>, dans des perspectives de gestion d'intérêts ou encore dans des pratiques de justification visant à légitimer certaines formes d'affection des corps sociaux et qui constituent des structures de domination. Max Weber l'avait en son temps perçu quand il affirmait que « toutes les dominations cherchent à éveiller et à entretenir la croyance en leur "légitimité" ... [et qu'] il faut distinguer les formes de domination suivant la revendication de légitimité qui leur

<sup>41</sup> C'est une des thèses soutenues par l'historien libanais Kamal Salibi, SALIBI 1988.

est propre<sup>42</sup> ». Aussi, si le communautarisme confessionnel libanais n'est culturellement pas un vain mot, les intérêts socio-économiques partisans et particuliers inhérents aux pratiques communautaires ne le sont pas moins. Mais avant d'avancer sur ce point, il convient de poursuivre l'analyse de la composition de la population tripolitaine.

#### **I.1.4. – Une croissance urbaine fortement alimentée par l'exode rural et par un solde naturel élevé des populations sunnites**

Depuis 1919, le maintien à Tripoli d'un taux élevé de croissance urbaine est la conséquence de deux facteurs qui se conjuguent : un taux d'accroissement naturel élevé et une immigration forte alimentée par l'exode rural. Là encore, les données sont rares et, lorsqu'elles existent, elles doivent être maniées avec prudence tant les modalités de leur production ne sont jamais précisément connues. Certaines sont même contradictoires.

Historiquement, les populations sunnites du Liban ont entamé leur transition démographique à partir des années 1970, soit à une date bien postérieure à celle des populations chrétiennes urbaines, qui furent concernées dès les années 1950<sup>43</sup>. En ce début de XXI<sup>e</sup> siècle, les démographes estiment que la population libanaise dans son ensemble a atteint un stade avancé de la transition démographique, tandis qu'elle serait achevée pour les populations chrétiennes<sup>44</sup>. Les populations sunnites de Tripoli n'échappent pas à cette tendance, étant entendu que l'analyse de cette évolution est compliquée.

En premier lieu, rythme et niveau de la transition démographique sont fonction de facteurs sociaux plutôt que culturels<sup>45</sup>. En second lieu, quand on évoque au Liban une transition démographique presque achevée, cela réfère à une situation moyenne. Mais si l'on considère les seules populations sunnites, il faut admettre que cette moyenne nivelle les fortes différences dues aux statuts sociaux et aux appartenances locales ou régionales (Figure n° I.9.). À l'échelle du Liban, les données démographiques concernant les populations sunnites reflètent donc des moyennes qui lissent, par exemple, les différences entre milieux urbain et rural, populations pauvres et classes aisées ou moyennes.

---

<sup>42</sup> WEBER 1995, p. 286.

<sup>43</sup> COURBAGE et FARGUES 1973, p. 22-23 et 28-35.

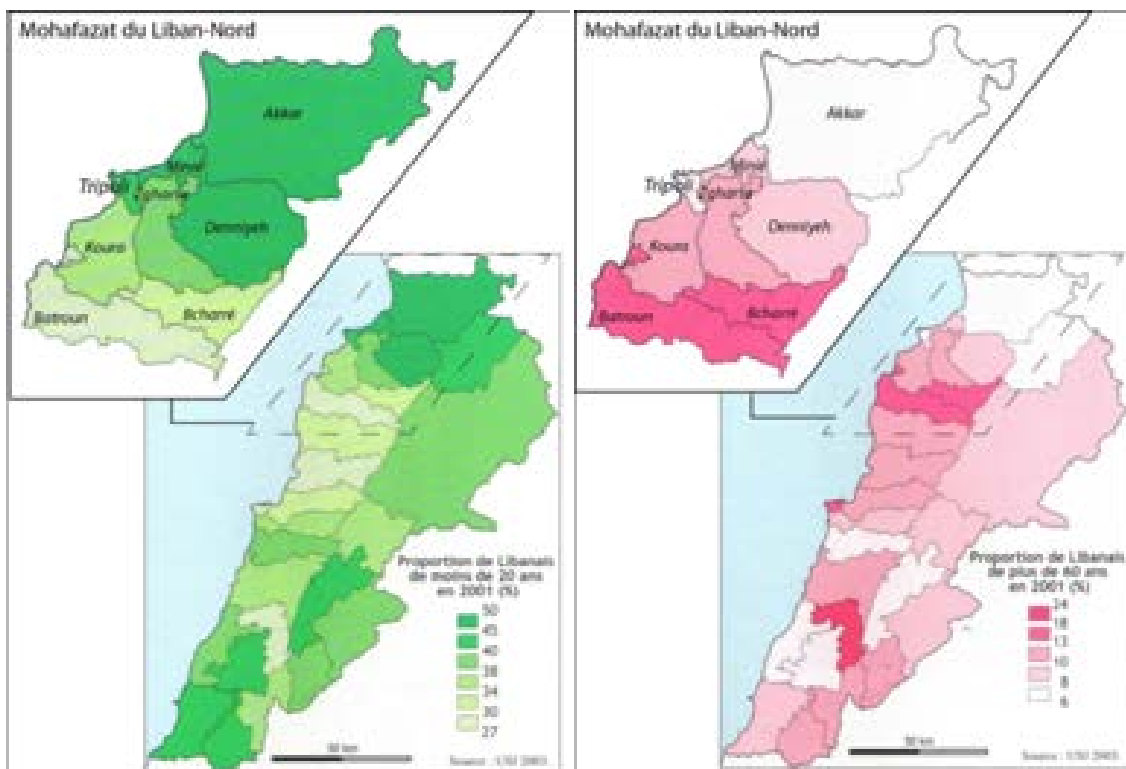
<sup>44</sup> COURBAGE 1997. et COURBAGE 2003.

<sup>45</sup> COURBAGE et FARGUES 1973, p. 32 *sq.*

Les données par âge étant cependant plus assurées, une représentation cartographique par caza fait nettement apparaître la relative jeunesse de la population des régions périphériques – qui sont aussi majoritairement rurales –, tandis que c'est dans le nord du mohafazat que la taille moyenne des ménages est la plus élevée (Figures n° I.7).

Bien que la population du caza de Tripoli soit en totalité urbaine tandis que celle des autres cazas du Liban-Nord sont majoritairement rurales ou constituées d'habitants vivant dans des bourgades, et que l'appartenance à des milieux aussi différents soit en principe susceptible de générer des différences structurelles dans la composition démographique, force est de constater que les cartes I.7.b., b. et c. donnent plutôt à voir une certaine homogénéité – pour les indicateurs cartographiés – entre les populations des cazas de Tripoli, de Minié, du Dennyeh et du Akkar. Les écarts relatifs à la taille moyenne des ménages entre la population de Tripoli (taille moyenne entre 5 et 5,9 personnes) et celles de ces cazas (supérieure à 5,9 personnes par ménage) sont dus à la présence, dans la capitale régionale, d'habitants dont le niveau socio-économique est beaucoup plus élevé et dont la transition démographique est totalement achevée.

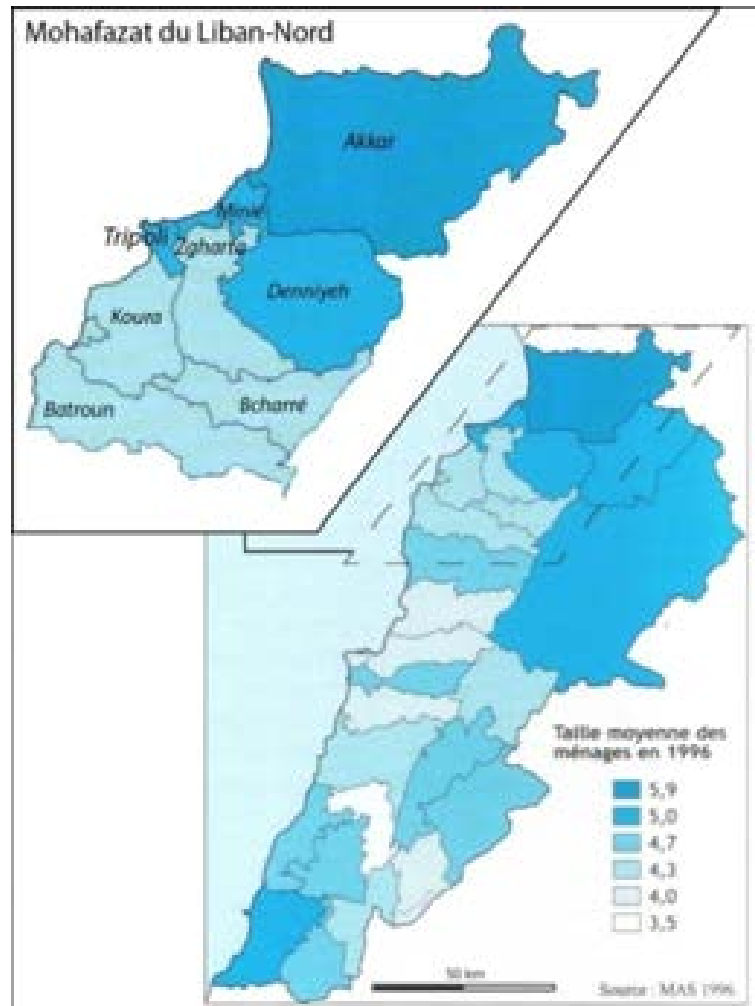
**Figures n° I.7. - Répartition des populations jeune et âgée et taille moyenne des ménages par caza**



I.7.a. - Population de moins de 20 ans par caza 1.7.b. - Population de plus de 60 ans par caza

(Source : Verdeil E., Faour G. et Velut S., 2008, *Atlas du Liban. Territoires et société*, IFPO-CNRS Liban, Beyrouth, p. 70).

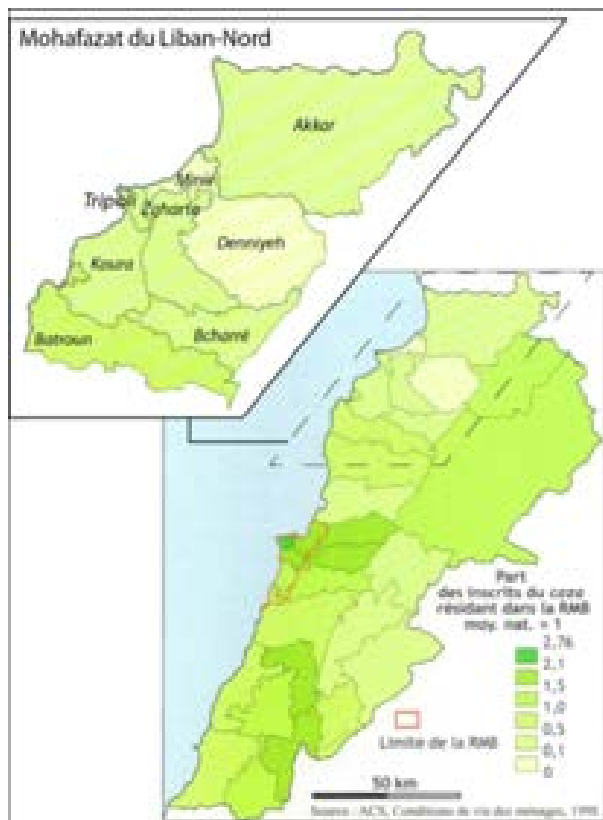
I.7.c. - Taille moyenne des ménages par caza



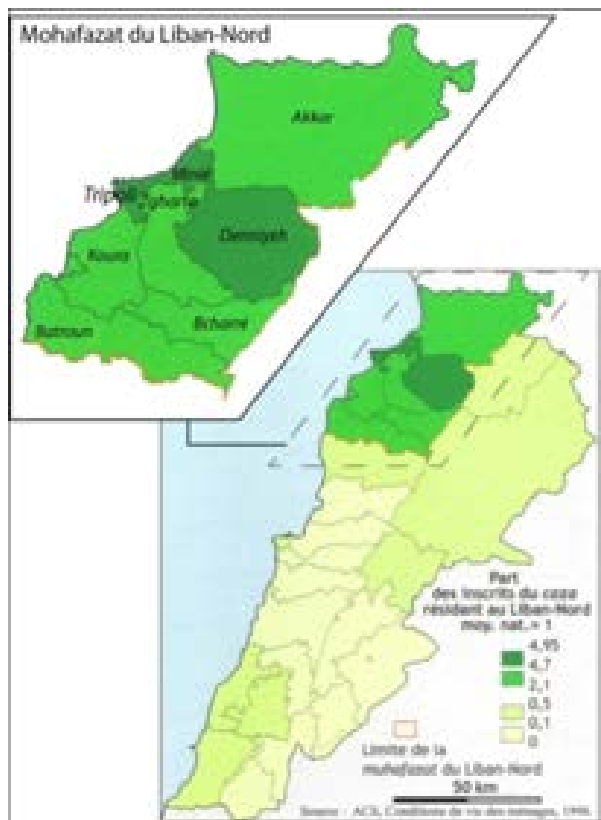
(Source : Verdeil E., Faour G. et Velut S., 2008, *Atlas du Liban. Territoires et société*, IFPO-CNRS Liban, Beyrouth, p. 70).

La forte croissance naturelle et les migrations des populations sunnites au Liban-Nord, qu'elles soient rurales ou néo-urbaines, expliquent largement la croissance urbaine de Tripoli et la constitution, depuis le nord de son agglomération, d'une conurbation littorale jusqu'au Akkar. L'immigration hors mohafazat se dirige principalement vers Beyrouth et sa banlieue et dans une moindre mesure vers le reste des villes littorales du mohafazat du Mont-Liban (Figures n° I.8.a. et I.8.b.). Toutefois, cette immigration vers la capitale semble moins intense que celles des autres mohafazats. Ce phénomène paraît plus particulièrement concerner les populations des cazas du Liban-Nord majoritairement sunnites.

Figures n° 1.8. - Préférences migratoires des populations du Liban-Nord

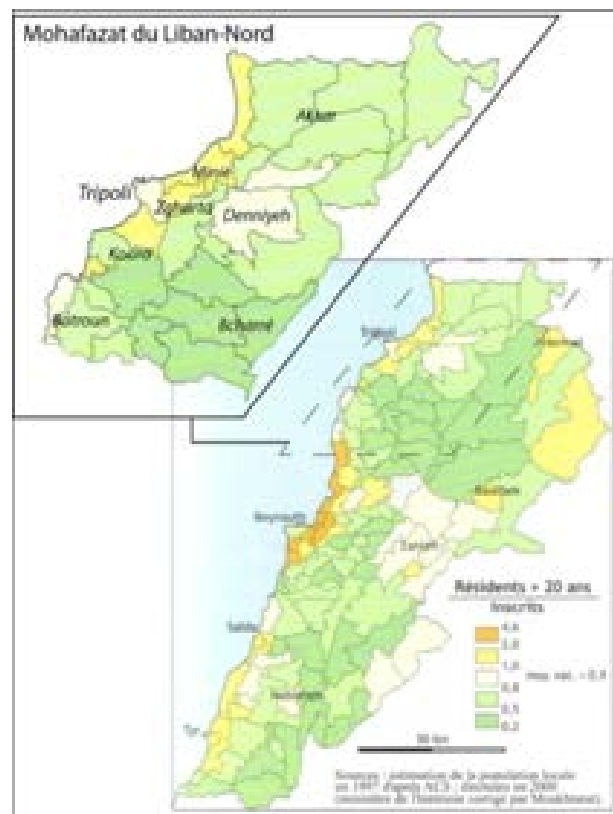


1.8.a. - Origine des migrations résidentielles vers la RMB par caza



1.8.b. - Origine des migrations résidentielles vers le Liban-Nord par caza

1.8.c. - Un indicateur des espaces migratoires au Liban et du degré d'attractivité : le ratio résidents/inscrits



(Source : Verdeil E., Faour G. et Velut S., 2008, *Atlas du Liban. Territoires et société*, IFPO-CNRS Liban, Beyrouth, p. 74).

Les migrations qui se réalisent au sein de la région génèrent un dépeuplement des espaces montagnards (Figure n° I.8.c.). Le processus de littoralisation est particulièrement intense sur la partie nord du Mohafazat et dans les périphéries de Tripoli. Il affecte surtout les populations sunnites. Si les nouvelles localisations résidentielles sont bien évidemment fonction du niveau des prix du foncier et de l'immobilier, elles ne s'effectuent pas pour autant de manière totalement indépendante des limites territoriales des communautés.

Au plan national, les populations du Liban-Nord et de la Beqaa-Sud affichent un profil migratoire moyen assez spécifique. Elles émigrent moins que les autres vers l'étranger. Depuis 1991, seuls 9 % des Libanais de la région Nord ont émigré, tandis que les mohafazats de Beyrouth et de Nabatiyeh enregistraient des taux supérieurs à 15 %. Il n'en reste pas moins que, au Liban-Nord, les variations régionales de cet indicateur sont importantes : ainsi, les populations des cazas de Bcharré, Koura, Zgharta et Minié ont des pratiques migratoires anciennes et alimentent des flux réguliers, tandis que celles du Akkar sont relativement peu tournées vers l'étranger<sup>46</sup>.

Hors ces pratiques d'expatriation, les populations du Liban-Nord émigrent proportionnellement plus à partir des espaces montagnards placés sous le contrôle des communautés chrétiennes. Les Maronites ont tendance à migrer vers le centre du pays (cazas du Kesrouan, de Jbeil et du Metn) de façon plus marquée que la moyenne des habitants du Liban-Nord, tandis que les populations grecques-orthodoxes originaires des zones montagnardes à prédominance sunnite (Denniyeh) préfèrent, lorsqu'elles ne migrent pas hors de la région, s'installer dans le Koura.

La région du bas-Denniyeh semble faire exception en matière de comportements migratoires de ses populations. En fait, ici, les caractéristiques démographiques qui résultent de l'émigration y sont compensées par celles qui découlent d'une immigration sunnite en provenance de Tripoli, composée principalement de jeunes couples n'ayant pas les moyens de louer ou d'accéder à la propriété en ville et qui viennent chercher des conditions et un cadre de vie plus satisfaisants, à leurs yeux, que ceux qu'ils pourraient obtenir à Tripoli ou même à Minié.

---

<sup>46</sup> LONGUENESSE, BEAUGÉ et NANCY 1986 et ABI SAMRA 2010, p. 81-82.



La plupart de ces « néo-ruraux » possèdent déjà des attaches dans le bas-Denniyeh, car leurs parents ou grands-parents en sont souvent originaires. Généralement issus des quartiers hauts (Kobbé et Abi Samra) ou populaires (médina) de Tripoli, une installation dans le Denniyeh ne complique pas trop leur accès aux quartiers urbains où ils doivent se rendre pour le travail, les achats, les visites aux parents, etc.

Ainsi, aussi élevé que soit le rythme de la croissance urbaine tripolitaine, celui-ci n'en est pas moins partiellement freiné par l'émigration et l'exurbanisation dont l'intensité serait, entre autres, fonction d'un niveau de qualification et d'une facilité d'accès à des réseaux, filières, relais migratoires. Quant aux populations temporairement expatriées – et qui le sont pour des raisons généralement professionnelles –. Il est difficile de savoir dans quelle mesure elles sont prises en compte ou non par les dénombrements officiels des populations résidentes. Certaines familles s'expatrient en entier, alors que, chez d'autres, seul le chef de famille émigre. Ces populations migrantes participent plus activement que celles de la diaspora à la croissance urbaine, par l'acquisition de logements ou par le fait de résider partiellement à Tripoli durant les vacances, en été ou pour les fêtes. Leur présence régulière fait d'elles des acteurs à part entière de l'organisation et du fonctionnement de la société tripolitaine.

La croissance urbaine est due aux effets conjugués d'un exode rural et d'un fort taux d'accroissement démographique des populations résidentes les plus pauvres. Ces disparités sociales se traduisent-elles par des disparités spatiales ?

#### **I.1.5. – Tripoli, une ville décomposée ?**

La morphologie urbaine de Tripoli, cité historique mais aussi agglomération en rapide développement, résulte d'une succession de constructions d'ancienneté très variée, de changement d'usage, d'extensions progressives, toutes ces productions s'étant plus ou moins sédimentées au fil du temps. Toutefois, l'on retrouve aisément dans ses traductions matérielles quelques-uns des principaux éléments de certains archétypes de formes urbaines.

L'agglomération apparaît ainsi comme une juxtaposition d'îlots ou de quartiers aux caractéristiques morphologiques et architecturales très différentes selon les dates de leur construction, leur destination, leur statut foncier (médina, extensions modernes des époques ottomane ou mandataire, quartiers résidentiels aux immeubles-quilles contemporains, quartiers irréguliers, etc.). Ces espaces sont plus ou moins territorialisés selon des attributs sociocommunautaires propres. On y retrouve des éléments caractéristiques de quelques grands types de villes définis par la plupart des manuels de géographie et d'urbanisme (ville islamique, ville nord-américaine, ville des PVD, ville méditerranéenne)<sup>47</sup>.

Au sein de cette agglomération composite, on peut distinguer d'abord la vieille ville. Sa topographie oppose les quartiers bas – c'est-à-dire ceux situés à l'ouest de l'axe nord-sud formé par le fleuve Abou Ali – et ceux développés sur l'escarpement qui assure le lien avec le plateau. Les premiers secteurs d'extension des quartiers centraux, à l'ouest, ont été édifiés sous la forme de "maisons de ville", de 4 à 6 étages, aux façades continues. Ils se prolongent toujours en progressant vers l'ouest, par des quartiers résidentiels constitués d'immeubles-tours, quilles de 8 à 14 étages, et destinés aux classes sociales aisées. Un zoning assez semblable se retrouve à partir de la vieille ville d'Al-Mina, mais, en ce cas, la dynamique d'extension est dirigée vers l'est, c'est-à-dire vers Tripoli-ville, si bien que les quartiers d'immeubles-quilles des deux villes se sont rejoints et forment désormais un continuum urbain (Figure n° I.1.). Dans cet entre-deux-villes autrefois occupé par les vergers, l'espace n'a jamais fait l'objet de dénomination par quartier. Les lieux prennent le nom des rues, des magasins, établissements ou bâtiments les plus en vue. L'espace y est ici sans grand caractère – en tout cas il en présente moins que les autres quartiers de la ville – ce qui ne peut manquer d'interroger sur les urbanités et les territorialités qui peuvent y être construites et/ou déployées. Les modalités de production de ce morceau de ville expliquent bien évidemment que ni ses bâtisseurs, ni les « responsables » de l'urbanisme, ni ses politiciens ne se soient jamais préoccupés des paysages qui pouvaient en résulter, encore moins de la *sky line* que l'on peut observer depuis le plateau, quand bien même

---

<sup>47</sup> SANTOS 1971 ; GIBBERD 1972 ; KRIER 1980 ; BASTIÉ et DÉZERT 1980 ; CLAVAL et CLAVAL 1981 ; CHALINE 1989 ; PELLETIER et DELFANTE 1989 ; BASTIÉ et DÉZERT 1991, etc.

des auteurs comme J. Pelletier et C. Delfante considèrent que tout profil urbain est l'expression d'un ordre politico-social. On pourrait cependant estimer, à l'extrême rigueur, que cette urbanisation de l'entre-deux-villes est la traduction de leur conception et de leurs représentations de la modernité urbaine.

À première vue, l'opposition entre les quartiers bas et les quartiers hauts reflète une forte différenciation sociale. Si cette perception n'est pas tout à fait infondée tant les "beaux quartiers" de l'imaginaire tripolitain sont localisés dans l'entre-deux villes (Tripoli - Al-Mina), elle est cependant à relativiser. En effet, les quartiers hauts ont pu être le lieu de résidences de standing, comme en témoigne, dans les quartiers de Kobbé ou d'Abi Samra, l'existence de villas et immeubles anciens d'excellente facture architecturale. Toutefois, la limite des quartiers populaires tend à se déplacer vers l'ouest, c'est-à-dire vers les quartiers centraux du Tell, de Zahryieh, etc., et donc à gagner les quartiers bas. Ainsi la limite que jouait autrefois le fleuve est remplacée par celle que joue l'avenue Fouad Chehab. Comme en réponse<sup>48</sup> à la paupérisation croissante de quartiers qui étaient autrefois réputés pour être de bon standing, les populations plus aisées tendent à déménager et à gagner de nouvelles zones ouvertes à la construction au cours de ces dernières années. De ce fait, si l'on se base sur les paysages urbains, la division sociale de l'espace ne s'établirait plus tant sur un référent topographique (le fleuve) mais se matérialiserait plutôt dans les typo-morphologies et les caractéristiques fonctionnelles des espaces urbains.

Le plan de la ville souligne cette distinction et révèle d'autres différenciations spatiales. À la différence des médinas et de leurs marges immédiates, la plupart des zones urbanisées au cours des cinquante dernières années l'ont été selon une trame rectangulaire. Les premiers quartiers d'extension autour des médinas ont été le produit d'une géométrie complexe qui mêle extension par tâche d'huile et formes planifiées combinant, par exemple, des principes de centralité et des éléments de réseau viaire hiérarchisés (ex-place Abdel Hamid Karamé, Abi Samra, etc.). Quant aux médinas, elles ont seulement subi quelques percées au cours de la période mandataire, tandis que le

---

<sup>48</sup> Ou une anticipation.

cours du fleuve a été rectifié par l'endiguement de son lit, ce qui a abouti à créer une discontinuité majeure au sein du tissu ancien.

En définitive, la mixité sociale qui a pu caractériser autrefois de nombreux quartiers s'est progressivement dissoute au fur et à mesure de l'installation continue des populations rurales, de la forte croissance démographique des populations résidentes pauvres et de la progression de l'urbanisation dans les vergers, zones vers lesquelles se sont dirigées prioritairement les bourgeoisies traditionnelles. Dans la plupart des quartiers où elle existait, la mixité a disparu ou s'est très sensiblement atténuée. L'agglomération de Tripoli apparaît donc de plus en plus marquée par des oppositions sociales fortes entre quartiers ou sous-quartiers, cette évolution étant la conséquence de multiples facteurs et processus : les années de guerre et leurs effets sur la répartition spatiale des différentes communautés, les oppositions sporadiques entre certains quartiers, qui résultent – ou déterminent – des représentations de plus en plus négatives des habitants des uns envers les résidents des autres ; les peurs, fondées ou non, que développent de nombreux Tripolitains, etc. Les causes de cette évolution semble tellement puissante et ses effets si marqués que l'on peut légitimement se demander si les disparités spatiales constatées n'aboutissent pas, finalement, à créer une véritable fragmentation physique et sociale. Pour pouvoir vérifier cette hypothèse, il convient tout d'abord de nous intéresser à l'évolution des niveaux socio-économiques.

#### **I.1.6. – Des écarts socio-économiques croissants**

Est-il possible de confirmer par une analyse plus rigoureuse le constant « visuel » d'une progression de la paupérisation de certains quartiers de Tripoli ? Pour ce faire, nous partirons des données dont nous disposons pour le Liban-Nord avant de les interpréter à l'échelle de l'agglomération tripolitaine qui concentre près de 50 % de la population totale du mohafazat.

Au Liban, les données concernant les taux d'actifs et de chômage constituent un sujet sensible. Elles sont peu nombreuses, peu détaillées, peu précises et parfois même contradictoires au sein d'un même document. Elles ne sont quasiment jamais

données à l'échelle des mohafazats. Deux rapports publiés en 2006 et 2008 par le PNUD et le Ministère des Affaires Sociales (MAS)<sup>49</sup> fournissent les données considérées comme officielles. Celles-ci signalent, en moyenne nationale, un taux de chômage variant entre 9,7 % et 4,8 %<sup>50</sup>, mais il faut préciser que toute personne ayant déclaré ne serait-ce qu'une seule heure d'activité mensuelle n'est pas considérée comme chômeur et que l'enquête a été effectuée par sondage et non en s'appuyant par exemple sur les registres d'un quelconque Office de l'emploi, puisque, au Liban, un tel organisme n'existe pas<sup>51</sup>. Il est donc probable que le taux réel de chômage journalier des populations du Liban-Nord soit bien supérieur aux taux signalés ci-dessus, en particulier, dans les cazas les plus défavorisés. Toutefois, comme il est également probable que le travail informel soit plus répandu parmi ces populations, nous nous garderons d'avancer notre propre évaluation. Retenons cependant l'idée que le taux de chômage n'est pas représentatif d'un quelconque niveau d'activités, et que, en tout cas, sa signification ne peut être celle qu'il a dans les pays d'Europe occidentale.

À l'échelle du mohafazat du Liban-Nord, la donnée relative au chômage la plus récente date de 2004. Avec 5 % de la population active, le Liban-Nord affichait alors le plus faible taux régional de chômage. En 2007, ce taux était estimé à 5,7 % et était toujours, après celui de la Beqaa, le plus bas du pays. Quand on connaît un peu la réalité socio-économique de ces régions, ces chiffres pourraient prêter à sourire.

Les données relatives à l'éducation témoignent d'un niveau de scolarisation moindre au Liban-Nord que dans le reste du Liban. En 2004, seuls 10,2 % de population avait suivi une formation universitaire tandis que la moyenne nationale s'élevait à 15,8 %. Avec 12,6 % de population illettrée, la région se classe au troisième rang derrière Beyrouth et le Mont-Liban – aux taux respectifs de 8,2 et 9,8 % et une moyenne nationale évaluée à 12,7 %. Ce faible taux d'illettrisme pourrait s'expliquer par le déploiement plus ancien ici, sous la forme d'un réseau

---

<sup>49</sup> Sur la base de mesures respectivement effectuées en 2004 et 2007.

<sup>50</sup> Taux de chômage en 2007 égal à 7,7 %, KASPARIAN 2010, p. 6.

<sup>51</sup> Aucun système d'assurance-chômage n'existe non plus.

assez dense d'établissements scolaires publics et privés, que dans la Beqaa ou dans le Sud du pays. Toutefois, les populations du Liban-Nord se classent en dernière position lorsque les illettrés sont agrégés aux personnes non scolarisées mais lettrées et à celles ayant suivi une scolarité primaire. En effet, 64,5 % des populations du Nord n'ont pas reçu d'instruction supérieure à celle du niveau primaire tandis que la moyenne nationale est de 49,9 %. Nous ne disposons d'explication satisfaisante pour rendre compte de ce moindre niveau d'éducation régional après le cycle primaire, sauf à avancer l'hypothèse d'une plus grande précarité socio-économique qui inciterait les parents à déscolariser tôt leurs enfants, sans doute pour les mettre au travail.

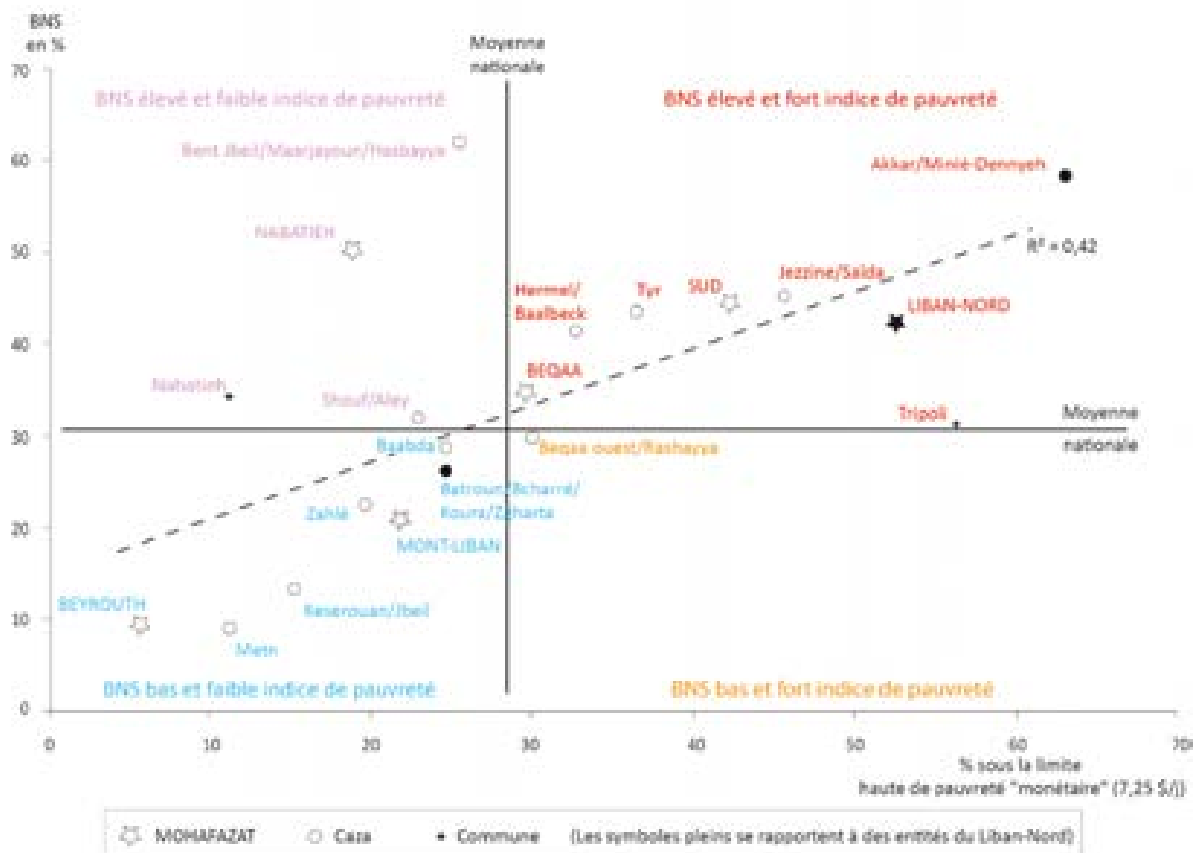
Les données moyennes que nous avons présentées lissent les fortes différences entre cazas, et qui ressortent bien de l'étude menée en 2008 par le PNUD sur la pauvreté (Figure n° 1.9.). Sur les sept cazas qui composent le mohafazat du Liban-Nord, trois profils sociodémographiques peuvent être identifiés. Un premier groupe rassemble les populations des cazas de Batroun, Bcharré, Koura et Zgharta (aux caractéristiques plus proches de celles des populations du Mont-Liban). Le deuxième regroupe les populations du Akkar et de Minié-Denniyeh qui apparaissent comme étant les plus défavorisées du pays tant en termes de revenus qu'en termes de besoins non satisfaits (BNS). Quelle que soit la méthode de mesure de la pauvreté envisagée, le constat est sans appel. Alors que le Liban-Nord héberge 20,6 % de la population libanaise, 46 % des personnes extrêmement pauvres<sup>52</sup> et 38 % des pauvres s'y concentrent. Cette forte surreprésentation régionale se double de surreprésentations locales du fait que « les situations de pauvreté ... sont très inégalement réparties » au Liban-Nord. Le rapport du PNUD conclut ainsi que « le Liban-Nord est la région libanaise qui comporte les plus grandes inégalités » en matière de revenus et que la prévalence de l'extrême pauvreté y est de 17 % et celle de la pauvreté de 52 %<sup>53</sup>.

---

<sup>52</sup> En 2008, le seuil d'extrême pauvreté est établi à 2,4 \$/hab/j. Sur l'ensemble du Liban 8 % de la population libanaise vit sous ce seuil. Le seuil de pauvreté est de 7,25 \$/hab/j, LAITHY, ABOU ISMAIL et HAMDAN 2008.

<sup>53</sup> *Ibid.* p. 47 sq.

Figure n° 1.9. - Relation entre besoins élémentaires non-satisfaits et pauvreté des populations en 2005 par mohafazat, caza et pour la commune de Tripoli



Sources : PNUD, 2008, Poverty, Growth and Income Distribution in Lebanon, Beirut, August, 309 p. + Annex, p. 57. Estimations basées sur les données de l'enquête CAS, PNUD et MoSA, 2007, Living Conditions and Household Budget (2004-5).

Tripoli constitue le troisième profil. La ville comme le caza se distinguent très nettement du reste du Liban-Nord. Une part notable de sa population présente en effet les mêmes caractéristiques que celles des tranches supérieures des populations des cazas les mieux classés. Les individus de ces couches sociales sont fortement dotés en capitaux matériels et symboliques. Compte tenu de la position moyenne de Tripoli sur la figure n°1.9., le corollaire immédiat de ces deux constats est qu'une part importante de pauvres compose la population de Tripoli. L'étude Laithy (2008) estime à 56 % la population tripolitaine vivant avec moins de 7,25 \$ par jour. Ce pourcentage est moindre pour ce qui est de la satisfaction des besoins non satisfaits (BNS), puisque la population de la ville se situe dans la moyenne nationale, proche de 31 %.

On peut expliquer cet écart par le fait que l'insuffisance de ressources financières dont disposent certaines familles tripolitaines est compensée par des

formes de solidarité qui leur permettent d'accéder à certains besoins essentiels. De façon paradoxale, on constate au Liban-Nord, entre 1995 et 2004, que la proportion d'habitants dont les besoins de base ne sont pas satisfaits diminue, passant de 42,8 à 31,2 %<sup>54</sup>, tandis que, sur la même période, les dépenses moyennes par habitant sont en baisse<sup>55</sup>. Ce constat, couplé à d'autres informations, fait dire aux auteurs du rapport PNUD que la pauvreté au Liban-Nord, mesurée en fonction du niveau des dépenses, progresse.

C'est pourquoi, il convient de s'interroger sur les modes de vie qui rendent possible la progression de la satisfaction des besoins de base tandis que, parallèlement, le montant des dépenses quotidiennes par tête diminue. Le coût de la vie n'ayant pas diminué durant cette période, et la définition des besoins de base étant restée la même, force est d'envisager comme explication que « quelque chose » s'est substitué à la monnaie pour accroître les ressources des familles. Pour vérifier cette hypothèse, il nous faudra donc interroger les modes de circulation du capital et les effets qu'ils génèrent en termes de production d'espace urbain.

Si l'on poursuit dans l'utilisation du travail de Laithy *et al.*, il apparaît que la mesure de la pauvreté effectuée en termes de BNS révèle des disparités régionales notables. Ainsi, tandis que les populations du Liban-Sud souffrent surtout, en moyenne, d'une insuffisance de l'offre en matière de logements, d'une qualité très médiocre du parc de résidences et d'une dotation insuffisante en termes de services de base (eau, électricité, routes, etc.)<sup>56</sup>, celles du Liban-Nord pâtissent plutôt d'un accès limité aux services d'éducation et de santé, ainsi que de moindre revenu<sup>57</sup>. À partir de là, nous pouvons préciser notre hypothèse précédente et envisager que le « quelque chose » dont nous avons subodoré l'existence pourrait revêtir la forme d'un échange de type force de travail contre accès au logement. Nous tâcherons d'approfondir et de préciser cette hypothèse dans la suite de notre recherche.

---

<sup>54</sup> MAS, ACS, PNUD et BIT 2008, p. 28-9.

<sup>55</sup> Tandis que, en 1997, le niveau moyen des dépenses par tête au Liban-Nord s'élevait encore à 80 % de la moyenne nationale, il n'était plus, en 2004, que de 60 %.

<sup>56</sup> Ces insuffisances ont également pour cause les destructions de l'armée israélienne.

<sup>57</sup> LAITHY, ABOU ISMAIL et HAMDAN 2008, p. 58.



Ce constat, qui fait que les populations pauvres sont plus nombreuses en part relative dans les cazas de Tripoli, Minié-Dennyeh et du Akkar ne doit pas occulter la présence dans ces mêmes régions de populations aisées. Celles-ci sont surtout visibles en ville, en particulier dans l'agglomération de Tripoli. Celle-ci comporte en effet maints « beaux quartiers » qui se distinguent nettement des quartiers populaires. Ils s'en distinguent aussi par le prix des terrains et des biens immobiliers, la qualité des bâtiments, l'aménagement des vitrines des magasins de marque, la variété et le prix des produits offerts, la diversité des services, un meilleur entretien de l'espace public, la qualité du parc automobile, etc.

#### **I.1.7. – De la décomposition à la fragmentation spatiale ?**

À ce stade de notre présentation, l'agglomération de Tripoli apparaît comme une juxtaposition d'espaces, de sous-quartiers ou de quartiers aux profils socio-économiques très différenciés.

Si la spécification sociale et communautaire des quartiers de Tripoli s'est renforcée avec le temps, renvoyant la mixité à un passé manifestement révolu, faut-il pour autant analyser ce processus en cours comme un processus de fragmentation ?

Cette fragmentation spatiale serait le résultat de la décomposition contemporaine d'une ancienne cité, d'une entité, en quelque sorte, en une sorte d'ensembles désarticulés de zones construites sans que leur production ait été guidée par le moindre projet d'urbanisme. La fabrique urbaine récente ne répond pratiquement qu'aux intérêts personnels (financiers, économiques et politiques) d'une élite locale incapable de se reconnaître dans un projet territorial qui n'existe pas et qui serait favorable à leur épanouissement. Les populations de l'agglomération tripolitaine, plus particulièrement celles laissées pour compte, finissent, pour certaines à leur corps défendant, par émigrer ou par faire le jeu de pratiques de domination et d'exploitation comme nous l'examinerons au cours des chapitres suivants.

Certes, la notion de fragmentation est parfois spécifiquement connotée<sup>58</sup> et reste conceptuellement débattue. Elle ne fait l'objet d'aucune définition consensuelle de la part de la communauté scientifique<sup>59</sup>. Toutefois, malgré les débats qu'elle suscite et les critiques qui sont formulées à son encontre, nous retenons cette notion qui, comme le rappelle Françoise Navez-Bouchanine, n'en demeure pas moins d'une grande valeur heuristique à condition de ne pas survaloriser les processus et indices d'éclatement – processus qui accompagnent toute fragmentation – et, parallèlement, de laisser place à des considérations qui envisagent de possibles recombinaisons spatiales sous l'action de pratiques, de comportements, de discours et représentations des acteurs impliqués<sup>60</sup>, ainsi que de leurs réseaux sociaux.

Comment une ville comme Tripoli, que John Gulick qualifiait à la fin des années 1960 de « *modern Arab city* »<sup>61</sup>, a-t-elle pu se transformer au point que l'on puisse constater, deux générations plus tard, une fragmentation de son territoire ? Certes, la guerre civile peut fournir une explication suffisante pour rendre compte de la rapidité du changement, mais l'argument nous semble un peu facile. La représentation de Gulick semble empreinte d'une part de désir. Il n'en reste pas moins que la citadinité historique sur laquelle ont été et se sont fondées les valeurs, l'esprit, la dimension en quelque sorte « unitaire » de Tripoli et, donc, celle de son projet territorial, a probablement subi des transformations telles qu'elle a aujourd'hui disparu – ou qu'elle s'est considérablement amoindrie – du fait d'une crise urbaine provoquée par les transformations de son urbanité englobante en une pluralité d'urbanités associées à des valeurs, des idéologies et des représentations en actes qui, pour certaines, sont même très antagonistes, de telle sorte qu'elles n'ont pas permis l'émergence d'un nouveau projet territorial. Tant et si bien que, au bout du compte, le caractère unitaire de la cité a pu disparaître ou, tout au moins, être dissout dans une foule de références si diverses que la ville ne serait plus aujourd'hui, à proprement parler, le

---

<sup>58</sup> NAVEZ-BOUCHANINE 2003a.

<sup>59</sup> NAVEZ-BOUCHANINE 2003b.

<sup>60</sup> NAVEZ-BOUCHANINE 2003c, p. 9.

<sup>61</sup> Le titre exact de l'ouvrage qu'il consacre à la société tripolitaine est « *Tripoli : a modern Arab city* », GULICK 1967.

cadre d'une véritable cité<sup>62</sup> car elle serait plutôt composée d'une juxtaposition d'espaces plus ou moins agglomérés, dont chacun porte un projet (de société) différent<sup>63</sup> supporté par des registres de grandeur et de justification<sup>64</sup> partiellement concurrents.

Certes, on peut considérer que notre référence à une « citadinité historique » correspond à une conception de la société urbaine arabe, « marquée par une vision nostalgique, voire idéologique, de la ville " arabo-musulmane " <sup>65</sup> ». En vérité, nous tenons à tirer toujours parti des réflexions acérées et des analyses lumineuses tant de Jacques Berque que de Mohamed Naciri, en essayant de ne pas tomber dans le travers qu'Isabelle Berry-Chikhaoui dénonce chez le géographe marocain.

Michel Seurat<sup>66</sup> a formulé l'hypothèse que les pratiques de citadinité qui participent de l'identification d'un individu à un espace étaient également, du moins pour une part, induites par une certaine « mythologie » de l'urbain propre aux populations locales. Partant de là, il nous a semblé que pour appréhender de manière fine les notions de citadinité et d'urbanité, pour mesurer les transformations de ce qu'elles recouvrent à Tripoli et pour nous prononcer, *in fine*, sur la citadinité tripolitaine passée qui serait aujourd'hui révolue, il nous faut faire un retour historique, même rapide, sur cette ville. Ce retour vise à identifier quelques « traces de l'histoire » des contextes sociaux – pour reprendre une expression de Bernard Lepetit<sup>67</sup> – qui habitent l'imaginaire tripolitein. Ce sont à partir d'elles – et en s'appuyant sur elles – que des jeux discursifs, « arts de faire » citadins, des discours, se sont, au fil des siècles, progressivement construits et sédimentés, au point que parfois ils s'érigent en normes sociales par un effet de « substantialisation » qui procède d'une sédimentation historique et biographique<sup>68</sup>.

---

<sup>62</sup> Entendu ici au sens de « communauté politique ». Voir à ce sujet PRADEAU et TRICOIRE in LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 161-162. Voir également encadré n° I.1., p. 72.

<sup>63</sup> Opérant alors une disjonction entre les modalités de vie commune et les institutions qui les coordonnent, *ibid.*

<sup>64</sup> BOLTANSKI 1987 ; BOLTANSKI et THÉVENOT 1991.

<sup>65</sup> BERRY-CHIKHAOUI 2009, p. 12, à propos de la conception défendue par Mohamed Naciri, NACIRI 1985.

<sup>66</sup> SEURAT 1985.

<sup>67</sup> LEPETIT 1995, p. 9.

<sup>68</sup> DUPRET 1998, p. 354.

## I.2. – La dimension historique de la citoyenneté tripolitaine

L'évolution de la situation géographique de Tripoli au cours des siècles est riche d'enseignements susceptibles d'aider à la compréhension des mécanismes sociétaux ayant contribué à la formation et à l'évolution de la citoyenneté tripolitaine. À défaut de permettre une reconstitution « objective » de cette citoyenneté, ces mécanismes peuvent rendre compte de la manière dont se sont forgées ses représentations contemporaines, comment elles ont été mobilisées, appropriées, voire relues et mythifiées par un certain nombre d'acteurs qui ont instrumentalisé pour ce faire des registres mémoriels, de grandeur ou de justification.

Bien que certaines configurations spatiales aient pu avoir physiquement disparu, leurs représentations, leurs significations et les valeurs qu'elles condensent ont pu perdurer à travers les discours. Nombre de leurs traits peuvent encore être régulièrement mobilisés – par exemple dans la presse, pour une commémoration, ou à l'occasion de discours ou de réunions politiques – ou bien - *a contrario*, ils peuvent être passés sous silence. Quoi qu'il en soit, ils participent de la construction d'une identité originale et d'une mémoire collective. Ils conditionnent en partie, si ce n'est l'identité citadine en général, du moins des formes d'identification à Tripoli. Çà et là, ils apparaissent comme autant d'éléments constitutifs d'une certaine citoyenneté passée. En tant qu'éléments de la mémoire collective locale, ils ont pu constituer des catalyseurs de mobilisations collectives et participer à la constitution du sujet tripolitain en tant qu'actant. Ces différents traits combinent jusqu'à quatre échelles spatiales, qui vont de l'international au local en passant par le grand ensemble régional et le régional.

### **I.2.1. – Une cité antique marchande, maritime et militaire en situation de carrefour**

L'histoire de Tripoli antique (*Trablous Al-Chām*) est très fragmentaire et mal connue. En rapport avec une très ancienne fonction maritime<sup>69</sup>, le havre phénicien que l'on subodore sans preuves archéologiques tangibles pourrait remonter au Bronze moyen (période médio-babylonienne). Au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle av. J.-C., sous Amenhotep IV, les tablettes pharaoniques des Lettres de Tell el-Amarna l'évoquent sous le nom de "*Waḥliā*"<sup>70</sup>, cité du royaume d'Amurru<sup>71</sup> soumise à la suzeraineté du Pharaon avant que de passer sous suzeraineté hittite durant le règne de Tudhaliya II. Localisé autour de la vallée de l'Eleuthère, ce royaume contrôlait la principale passe naturelle reliant la côte phénicienne et l'arrière-pays assyro-babylonien. Cet ensellement, encore dénommé aujourd'hui trouée de Homs<sup>72</sup> (Figures n° I.10.A. et I.10.B.), donne une grande valeur stratégique à la région et à la ville qui en est le débouché. Au cours des siècles, il ne cessera d'être convoité. C'est par cette voie que, six siècles plus tard, l'armée de l'empereur assyrien Assur-Nasirpal II (884-859) arrivera pour conquérir le littoral et la ville, alors vraisemblablement dénommée *Maḥallata*<sup>73</sup>.

---

<sup>69</sup> En 1973, la découverte, lors d'une campagne de fouilles à l'intérieur de la citadelle de Tripoli, de tessons de céramique datant du Bronze récent a permis de faire l'hypothèse d'une occupation du site à cette époque, voir SALAMÉ-SARKIS 1975-76. C'est pourquoi l'existence d'une première implantation humaine non-côtière peut être supposée, au bord du fleuve à 3 km en amont de l'embouchure. Profitons de cet aparté pour remarquer que très peu de travaux de fouilles archéologiques ont été menés à Tripoli, malgré une richesse attestée, par manque de moyens mais également de volonté politique. Au Liban en général et à Tripoli en particulier, l'archéologie préventive est quasiment absente malgré l'existence d'un cadre législatif adapté. Pourtant, ces cinquante dernières années, la construction de bâtiments a généré de nombreuses excavations au sein desquelles d'importants vestiges furent découverts, comme en témoignent les quelques colonnes et chapiteaux entreposés sur des ronds-points ou dans quelques parcs. Pour autant, le gros des trouvailles a été vendu au marché noir par des entrepreneurs et quelques marchands d'art improvisés et peu scrupuleux. Nous reviendrons sur ce point dans la deuxième partie de cette thèse.

<sup>70</sup> BASCH 1977, p. 2, ABEL 1967, p. 4 et SALAMÉ-SARKIS 1975, p. 559 sq.

<sup>71</sup> SINGER 1991, p. 69.

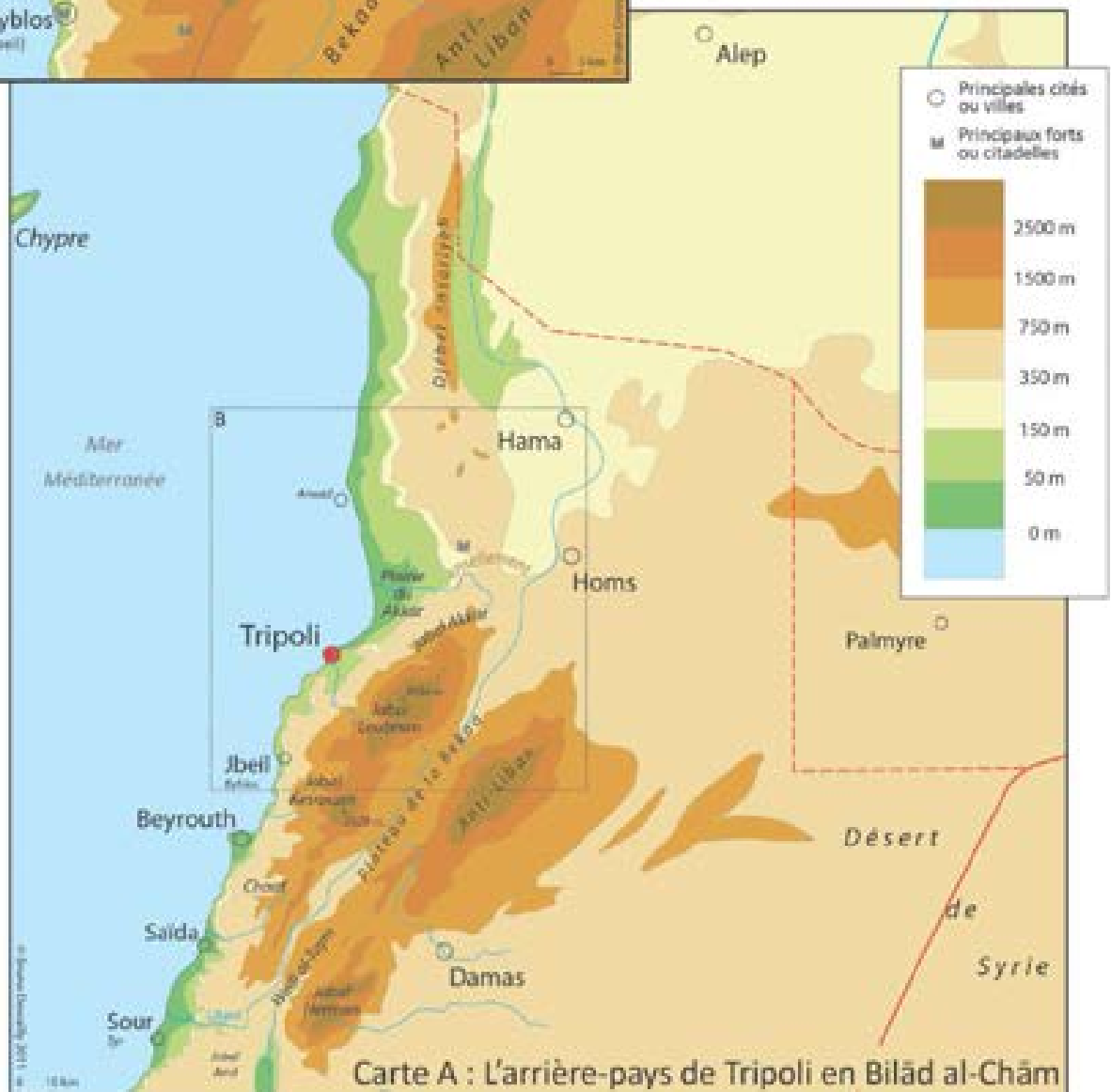
<sup>72</sup> Sur la géo-archéologie des territoires attenants à la trouée de Homs durant les périodes perse, hellénistique et romaine, et sur la toponymie araméenne des lieux, se rapporter aux travaux de J. Sapin 1989 et 1990.

<sup>73</sup> DUSSAUD 1927, p. 75 sq., PRITCHARD (éd.) 1955, p. 275-276, SALAMÉ-SARKIS 1975, p. 555. À Tripoli, les vestiges antiques ne sont pas visibles. Les campagnes de fouilles ayant été fort peu nombreuses, les connaissances sont très limitées. À propos de la voie terrestre littorale antique passant par Tripoli, voir SAPIN 1990, p.91-92 et 96 et CARAYON 2008, p. 34.



Figures n° 1.10 -

**Site, situation et hypsométrie de l'arrière-pays de Tripoli (Antiquité et Moyen Âge)**



Eusèbe de Césarée fait remonter la fondation de la cité maritime à 761 av. J.-C.<sup>74</sup> Au début du IV<sup>e</sup> siècle av. J.-C., le site devient le siège d'une confédération phénicienne<sup>75</sup>. Elle profita certainement du *limèn* (port naturel) (Figure n° I.10.C.) offert par le cap et son récif composé d'une série d'îlots rocheux<sup>76</sup> pour y implanter, peut-être, un *épinéion* (port militaire). Il est probable qu'à cette époque l'implantation ne consistait pas en une seule cité proprement dite, mais en le regroupement, sur le site du cap, de trois places fortifiées<sup>77</sup>, chacune dépendant politiquement des cités d'Arwad, de Sidon et de Tyr<sup>78</sup> (Figure n° I.10.A.). Dans sa *Géographie*, Strabon signale qu'Arwad se servait de son quartier comme d'un entrepôt<sup>79</sup>, peut-être en raison du manque de place sur l'île-mère. Alors dénommée *Atar* ou *Athar*<sup>80</sup>, Tripoli aurait été le siège satrapique d'une fédération de cités, dont le rôle prédominant aurait reposé d'une part sur les qualités complémentaires de son site et de sa situation et, d'autre part, sur la taille de son port et des autres possibilités de mouillage<sup>81</sup>. Des trois villes implantées sur l'isthme, seule la localisation de celle située à l'extrémité du cap est archéologiquement attestée (Figure n° I.10.C.).

À partir de 333 av. J.-C., la ville passe sous domination grecque et se voit dénommée *Tripolis* (*Τρίπολις*<sup>82</sup>). Au cours des époques hellénistique et romaine, Tripoli est incontestablement une cité portuaire

---

<sup>74</sup> Saint Jérôme, JÉRÔME et GROUPE D'ÉTUDES SUR LES SOURCES TEXTUELLES ET ICONOGRAPHIQUES DE L'ANTIQUITÉ TARDIVE 2004, p. II, 80.

<sup>75</sup> SCYLAX DE CARYANDA 2011, DUSSAUD 1927, p. 75-76 et ELAYI 1990, p. 60.

<sup>76</sup> Mise à profit de conditions naturelles que l'on retrouve dans plusieurs autres sites portuaires cananéens ou phénico-puniques, CARAYON, MARRINER et MORHANGE 2011, p. 66.

<sup>77</sup> Distantes d'un stade – soit 157,5 m – environ les unes des autres.

<sup>78</sup> D'où, probablement, la future origine grecque du nom de la cité *Tripolis* (*i.e.* trois villes).

<sup>79</sup> STRABON 1961, p. Livre XVI, 2, 13.

<sup>80</sup> Au sujet de la dénomination de Tripoli à l'époque perse et son évolution, voir ELAYI 1990, p. 68 *sq.* et ELAYI 1992, p. 147 *sq.*

<sup>81</sup> ELAYI 1990, p. 59 et 63.

<sup>82</sup> Suite à la conquête de la région par Alexandre le Grand. Toutefois, il semble que la ville ait porté durant la période hellénistique ces deux noms, *Atar* et *Tripolis*, en parallèle selon la langue employée puisqu'une pièce datant de 189 av. J.-C. y fait référence, JIDEJIAN 1980, p. 3-4 et fig. 8. À part les références numismatiques, la plus ancienne mention manuscrite de « Tripolis » connue à ce jour sous son expression grecque *Τρίπολις* remonte au I<sup>er</sup> siècle av. J.-C., dans les écrits de DIODORE DE SICILE 1970, XVI.41.2.

de première importance stratégique et elle est convoitée pour cela<sup>83</sup>. De cette période, on connaît peu de détails. Les quelques références et surtout, la grande variété des monnaies frappées par la cité laisse imaginer une activité importante tant au plan administratif, militaire et religieux que commercial. Vers -162, elle sert de refuge puis de base à Démétrios dans la reconquête du trône de son père Séleucos IV à Antioche<sup>84</sup>. Un demi-siècle plus tard environ, la cité prend fait et cause pour Antiochos IX dans sa lutte fratricide pour le trône d'Antioche et se voit ainsi reconnaître, vers 104 av. J.-C., le statut de « Ville consacrée et autonome »<sup>85</sup>. Durant le I<sup>er</sup> siècle av. J.-C., la cité change pas moins de 10 fois de maître<sup>86</sup> et est incorporée à la province romaine de Syrie par Pompée en -64/-63. Au second siècle après J.-C., sous le règne d'Hadrien, la ville recouvre une autonomie. Une inscription athénienne la décrit « Ville consacrée, bénéficiant du droit d'asile, autonome et jouissant d'un commandement naval », formules qui confirment son statut portuaire majeur. Plus encore, sous l'empereur Héliogabale<sup>87</sup> (218-222), la cité porte le titre de « Néocore »<sup>88</sup>, unique ville de Syrie pour laquelle un tel privilège est actuellement connu.

Ainsi, malgré leur distance temporelle, les fragments historiques semblent confirmer le rôle grandissant de Tripoli et de sa fonction portuaire à travers l'Antiquité, de ses relations avec un ensemble de cités côtières mais également avec des villes intérieures, importance liée sans nul doute aux atouts conjugués du site et de la situation de la ville.

---

<sup>83</sup> DIODORE DE SICILE 1970, p. 48.2 et Quinte-Curce, IV.1.27.

<sup>84</sup> SARKIS 1971, p. 93, citant A. Bouché-Leclercq.

<sup>85</sup> WILL 1967, p. 200 et 383 et SEYRIG 1950, p. 41-42.

<sup>86</sup> Entre Séleucides, Romains, Égyptiens et locaux, voir SEYRIG 1950, p. 38 *sq.*

<sup>87</sup> Petit-neveu de l'empereur Septime Sévère et neveu de Caracalla, né à Emèse, actuelle ville de Homs, v. 203.

<sup>88</sup> Possédant un temple voué au culte impérial.



### 1.2.2. – Une ville au vaste hinterland disputé

Il n'est pas du tout sûr que la structure tripolaire ait été préservée durant toute la période byzantine<sup>89</sup>, surtout après la série de secousses sismiques qui débute au milieu du V<sup>e</sup> siècle<sup>90</sup> et dont les destructions semblent avoir considérablement appauvri la cité. Toutefois, en s'appuyant sur des récits médiévaux, certains chercheurs penchent pour une conservation de cette structure triple jusqu'aux premières années de la conquête arabe<sup>91</sup>. Dans cette optique, en 638, las du siège imposé par Sufyân b. Mugib al-Atîr<sup>92</sup>, les habitants auraient abandonné les trois cités et fui par mer vers Byzance. Repeuplée par Mu'âwiya, alors gouverneur de Syrie, qui, selon plusieurs récits de voyageurs<sup>93</sup>, y transplante une colonie de Juifs ou de Persans<sup>94</sup>, Tripoli subsiste alors sur la seule cité portuaire du cap, considérée comme plus facile à défendre. Grâce au réemploi d'artisans byzantins réputés pour leur savoir-faire naval, la ville devient, avec Alexandrie, l'un des deux principaux ports d'attache de la marine de guerre arabe avec pour mission de s'attaquer à la marine marchande de Byzance et de continuer la conquête des terres de l'empire. L'importance stratégique de la position maritime et terrestre dans ce secteur nord des côtes de la Méditerranée orientale préservera la fonction militaire durant la période abbasside, le port servant de point de départ à des expéditions armées<sup>95</sup>.

Située sur les marches septentrionales du domaine fatimide et à proximité des territoires byzantin puis seldjoukide<sup>96</sup>, la ville se signale par une importance

---

<sup>89</sup> Deux de ces tremblements de terre ont été particulièrement destructeurs, le premier sous le règne de l'empereur Marcien (450-456), le second en 551 sous celui de Justinien, NĀŞER-E HOSROW 1881, p. 42. Durant la période médiévale, la cité subit également pas moins de trois tremblements de terre en 1063, 1157 et 1200, voir Ibn al-Aṭīr, vol. X., p. 30, vol. XI, p. 218 et vol. XII, p. 170.

<sup>90</sup> SALAME-SARKIS 1980, p. 17.

<sup>91</sup> ELAYI 1990, p. 62-63.

<sup>92</sup> Général sous les ordres de Mu'âwiya, lui-même nommé gouverneur de Syrie sous le califat d'Othman.

<sup>93</sup> YA'QŪBĪ 1997, BALĀDURI 1863, p. 133, NĀŞER-E HOSROW 1881, p. 42, Ibn al-Aṭīr, vol. II, p. 431.

<sup>94</sup> À l'époque médiévale, de telles méthodes d'administration politique furent utilisées par divers conquérants. Cet « art » de composer des sociétés urbaines en communautés religieuses ou ethniques différenciées reposait sur l'espoir d'en faire des défenseurs zélés en cas de tentative de réappropriation de la cité par l'autorité précédemment chassée. De nombreux cas similaires d'implantation sont attestés, voir GIBB 1933, p. 289-291, SCHWAB 1881, p. 236.

<sup>95</sup> PICARD 2007, p. 85 sq.

<sup>96</sup> Au sujet des fluctuations frontalières durant la période médiévale au *Bilād al-Chām*, voir TATE 1992 ; BIANQUIS 1992.

commerciale et stratégique avérée. En 1070, à l'abri derrière ses imposantes murailles, son *qâdi*, Abû Tâlib Amîn al-Dawla al-Hasan ibn 'Ammâr, profite des difficultés rencontrées par ses maîtres fatimides face à la pression conquérante seldjoukide depuis la Syrie, pour autonomiser l'administration de la cité et constituer la région de Tripoli – de Tartous à Jbeil – en un émirat indépendant. Dès lors, la famille des Banû 'Ammâr contrôle le titre de *qâdi* et administre la principauté 38 années durant.

Au cours du XI<sup>e</sup> siècle, la prospérité économique de Tripoli s'accroît. Les relations maritimes commerciales s'intensifient et se développent vers les Empires latin de Constantinople, puis byzantin, les royaumes de France, de Castille-Léon et d'Aragon, d'Italie, de Sicile, les cités italiennes, le Maghreb et l'Espagne almohade. L'hinterland terrestre s'étend quant à lui vers Alep et Damas, jusqu'aux confins des terres orientales seldjoukides puis khorezmiennes (Samarkand)<sup>97</sup>. Tripoli est alors un vaste centre commercial et agricole doté d'une autonomie politique qui favorise l'expression scientifique et littéraire. Sa Maison des sciences (*Dar al-'Ilm*) et sa bibliothèque constituée à partir de legs pieux sont renommées à travers l'ensemble du monde musulman<sup>98</sup>.

En 1109, après huit ans de siège<sup>99</sup>, les Croisés s'emparent de la ville. Durant les 185 ans de leur domination, Triple (*i.e.* Tripoli des Croisés), capitale du Comté de Tripoli initiée<sup>100</sup> par le Comte de Toulouse Raymond de Saint-Gilles, retrouve son rôle de pôle d'échanges commerciaux, principalement avec l'Occitanie et l'Italie (Gênes, la Lombardie, Venise), régions dont provient la

---

<sup>97</sup> NĀṢER-E HOSROW 1881, p. 41, CONSTABLE 1994, p. 29-38 et CONSTABLE 2003, BRAMOULLÉ 2007, p. 93-116 et DUBY 2006.

<sup>98</sup> La tradition rapporte qu'elle aurait renfermé quelque 100 000 manuscrits, SALAME-SARKIS 1980, p. 23 et 28.

<sup>99</sup> Pour tenir les années de siège et en prévision de leur implantation, les conquérants édifièrent une forteresse – *Sanjil* – au lieu-dit du *Mont-Pèlerin* ou *Mons peregrinus*. Du sommet de cet éperon rocheux, commandant la sortie du fleuve Abou Ali du plateau et dominant immédiatement un faubourg sur sa berge occidentale, les Francs contrôlent la plaine côtière et les accès à la cité maritime. Au sujet de la fondation du Comté de Tripoli, GROUSSET 2006, p. 368-414 et SALAME-SARKIS 1980, p. 2 *sq.* À propos de son système défensif, voir CHAAYA 2010.

<sup>100</sup> Le comte Raymond de Saint-Gilles meurt le 28 février 1105 avant d'avoir pu prendre la ville. C'est Bertrand, son fils aîné, qui, quatre années plus tard, parviendra à la prendre, alors qu'elle était passée quelques mois auparavant sous l'autorité du vizir d'Égypte Al-Afdhal, et tandis que le *cadi* Fakhr al-Mulk Abû 'Ali ibn 'Ammâr était parti solliciter de l'aide auprès du sultan Mohammed I<sup>er</sup> à Bagdad.

majorité des populations franques du comté. La ville portuaire ayant été détruite et sa bibliothèque incendiée lors de sa prise, il semble que l'activité intellectuelle de la cité ait alors partiellement décliné<sup>101</sup>. Toutefois, durant cette période, la ville reste ancrée sur son cap tandis que le faubourg situé en contrebas du fort se développe.

C'est au pied du château que l'actuelle ville de Tripoli prend véritablement forme, sous l'impulsion des Mamelouks. Ayant fait piller et raser la cité du cap en 1289 par crainte d'un retour des Croisés depuis la mer, le sultan Qalaûn décide de sa refondation dans les terres à partir de l'ex-faubourg. Les Mamelouks conservent toutefois l'infrastructure portuaire. Le noyau de constructions attenant est alors dénommé *Al-Mina* (i.e. « le port » en langue arabe). Pour protéger la cité, les nouveaux occupants font édifier un réseau de guet composé de sept tours fortifiées<sup>102</sup>, dont cinq situées le long du littoral.

Avec l'installation de l'ordre mamelouk, les populations, autrefois principalement chiites, se convertissent progressivement au sunnisme. L'urbanisation s'étend sur les zones de marécages nord et ouest bordant le fleuve, au pied du Mont-Pèlerin. Le nombre de constructions monumentales témoigne de la prospérité et de l'importance régionale de la cité. Au XIV<sup>e</sup> siècle, Tripoli accède de nouveau au statut de capitale. La ville, qui devient en effet alors le chef-lieu de l'une des six provinces (*niyāba*) de Syrie, est placée sous le commandement d'un *Amīr mi'a wa muqaddam alf* (i.e. émir de 100 [cavaliers] et commandant de 1000 [fantassins]). Ainsi que le souligne l'historien Albrecht Fuess, la ville est alors une place de première importance dans l'organisation militaire et administrative de l'empire<sup>103</sup>. À l'instar de Damas ou du Caire, elle

---

<sup>101</sup> GROUSSET 2006. Toutefois, un manuscrit du *Secretum Secretorum*, attribué à Aristote et datant de 1227 av. J.-C. environ, rapporte la traduction en latin, depuis un texte arabe, par le clerc Philippe de Tripoli d'une longue lettre adressée à Alexandre le Grand. D'après Jean Richard, « la traduction de Philippe ne dénote pas un arabisant de talent, mais elle prouve que le milieu ecclésiastique à Tripoli n'a pas été indifférent à l'existence d'un foyer de culture orientale ». La destruction des bibliothèques latines de Tripoli par les Mamelouks rend toutefois l'évaluation de ce foyer délicate, RICHARD 1998, p. 240.

<sup>102</sup> L'une d'elles, la Bourj al-'Ades, étant peut-être préexistante, voir DUSSAUD 1927, p. 77.

<sup>103</sup> FUSS 2009, p. 167-168.

dispose des quatre écoles traditionnelles de droit coranique sunnite (*madhāhib*), chacune administrée par son propre *qādi*\*.

Durant les quelque trois siècles de domination mamelouke le rôle commercial local et régional de Tripoli se renforce, mais ses relations avec l'Europe et l'Asie lointaine décroissent. C'est que, à la suite de la chute de la Triple des Croisés, le boycott ordonné par le pape Nicolas IV (1288-1292) à l'égard du commerce avec l'Empire mamelouk s'avère, pendant plus de 60 ans, officiellement très strict avant de s'assouplir progressivement au rythme des ventes d'absolutions<sup>104</sup>. Mais ce boycott n'explique que pour partie le déclin de la ville qui s'ensuivit. En fait, certains marchands, en particulier vénitiens, semblent avoir rapidement contrevenu à l'injonction papale et participé à des contrebandes. En témoigne un manuscrit mamelouk du 19 novembre 1513, dans lequel le Sultan al-Malik al-Achraf Saif al-Din ordonne aux "officiels" de Tripoli de stopper leurs irrégularités de conduite avec les marchands vénitiens qui mènent à une perte de revenu fiscal<sup>105</sup>. C'est pourquoi on doit supposer que le déclin portuaire régional s'explique essentiellement par la politique mamelouke de la « côte brûlée<sup>106</sup> », qui affaiblit singulièrement certaines places.

Toutefois, située dorénavant dans les terres, Tripoli semble avoir eu moins à souffrir de cette politique que les autres cités portuaires levantines. Ainsi, au début du XV<sup>e</sup> siècle, c'est dans le port de Tripoli que les Vénitiens, et après plus d'un siècle d'échanges commerciaux avec les Mamelouks<sup>107</sup>, choisissent d'établir leur comptoir commercial avec la Syrie du Nord<sup>108</sup>, le Kurdistan et les empires timouride puis séfévide (Figure n° I.11.).

---

<sup>104</sup> RICHARD 1984, p. 21.

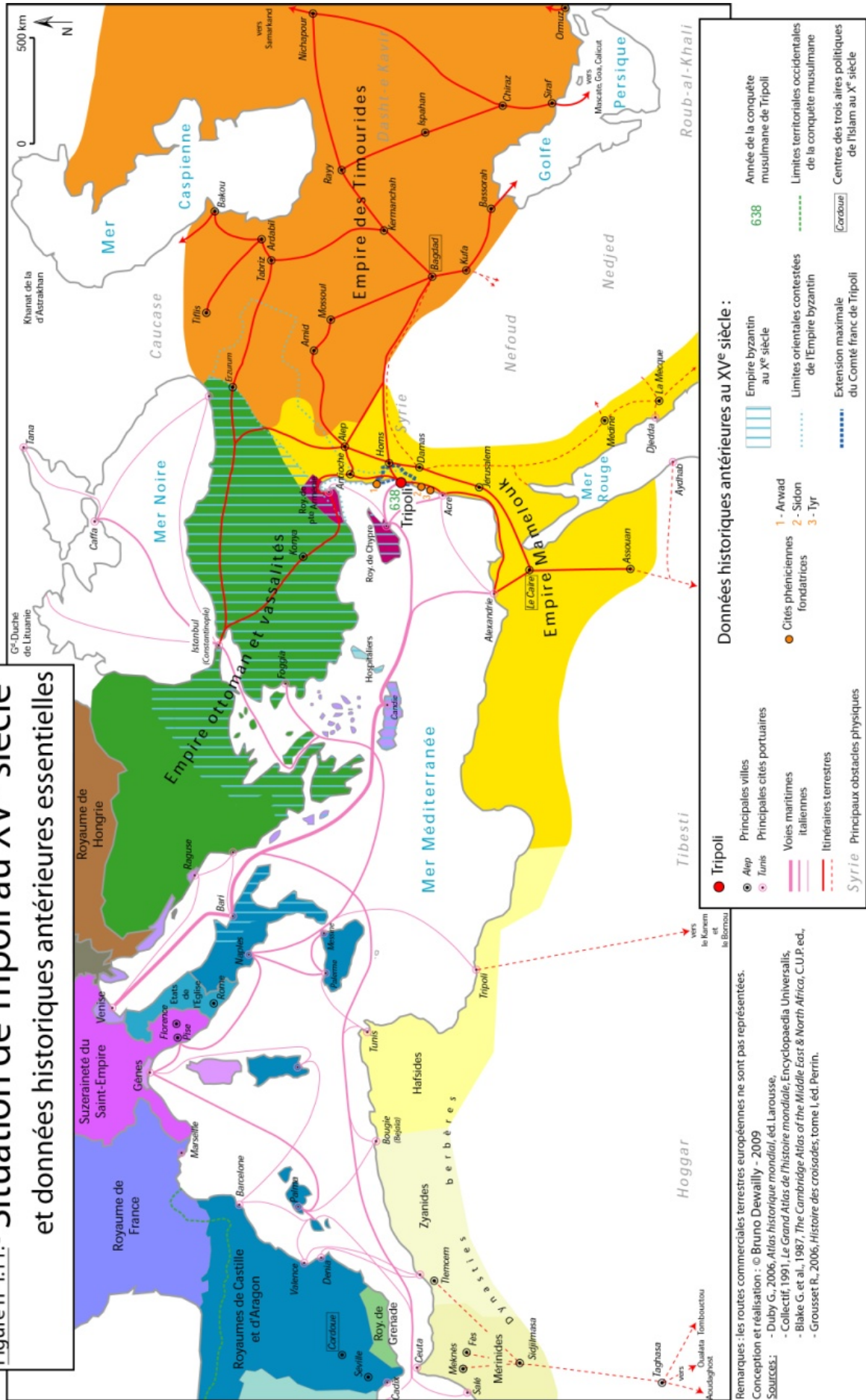
<sup>105</sup> RICHARDS 1999, p. 30.

<sup>106</sup> Politique qui consiste à limiter ou interdire le développement d'activités et de constructions sur le cordon littoral afin que l'ennemi, aussitôt débarqué, ne puisse en tirer profit.

<sup>107</sup> Dès le milieu du XVI<sup>e</sup> siècle suivront des marchands de différentes origines – française notamment, grâce aux Capitulations, mais également néerlandaise, allemande, etc. – qui, pour la plupart d'entre eux, se placeront sous la protection consulaire française afin de bénéficier des mêmes avantages, douaniers particulièrement que les Français, MUDARRIS et SALMON 2007, p. 19 et ERGENE 2004, p. 57 sq.

<sup>108</sup> FUESS 2009, p. 169.

Figure n° I.11.- Situation de Tripoli au XV<sup>e</sup> siècle et données historiques antérieures essentielles



Durant les siècles de domination ottomane, il semble que la cité n'entretenait pas de liens particulièrement étroits avec les populations de son arrière-pays immédiat du Jabal Loubnan<sup>109</sup>, majoritairement habité de tribus chiites et maronites depuis au moins le IX<sup>e</sup> siècle. Les quelques références historiques évoquant le sujet dépeignent des gouverneurs de Tripoli déléguant la collecte des impôts aux principaux *muqaddams* locaux et montrant leur force au besoin. Déjà au cours de la période franque, une partie des clans montagnards avait manifesté son hostilité aux occupants qui accaparaient leurs terres. Toutefois, depuis le XV<sup>e</sup> siècle, certaines chroniques signalent l'existence en ville d'une poignée de marchands maronites qui assuraient à leur communauté montagnarde l'accès au port<sup>110</sup>. Ainsi, si les relations existent bel et bien avec l'arrière-pays immédiat, elles semblent limitées et plutôt orientées vers les régions montagnardes occupées par des populations sunnites ou mixtes (Denniyeh, Akkar), le long de l'axe qui mène à l'ensellement de Homs puis à la Syrie du Nord.

Au cours de son histoire plurimillénaire, la société urbaine tripolitaine a été régulièrement en relation avec de nombreux territoires et espaces maritimes, que ce soit par l'entremise du commerce, de l'administration ou par le biais de confrontations guerrières. L'attachement de la ville au sunnisme s'ancre au cours des siècles de domination mamelouke et se renforce avec la présence ottomane. Durant cette dernière période, l'accroissement des relations commerciales entre les cités du *Bilād al-Chām* (Figure n° I.10.A.) suscite des alliances matrimoniales entre familles de négociants, qui, à leur tour, incitent à l'essor commercial. La cité semblant avoir – mais elle l'a sans doute eu dès sa création – le rôle d'une tête de réseau local mais également régional : les mobilités, échanges et liens de ses habitants ont contribué, au fil des siècles, au façonnement d'une identité commerciale qui a constitué le moteur de l'économie politique locale et ceci malgré des changements réguliers de sa population. Ainsi, du XIV<sup>e</sup> au XVII<sup>e</sup> siècle, cette identité marchande, cette citadinité se sont conjuguées à l'identité régionale du Pays de *Chām*, un territoire qui s'ouvre alors sur la mer grâce à Tripoli.

---

<sup>109</sup> Originellement, le Mont-Liban (Jabal Loubnan) correspondait aux crêtes comprises entre le Nahr el-Bared et le Nahr Ibrahim, SALIBI 1989, p. 74.

<sup>110</sup> Pour des contacts avec la papauté et l'université maronite de Rome fondée en 1585, par exemple.

Les populations tripolitaines semblent donc avoir plutôt « naturellement » porté leur regard et développé des relations terrestres en direction du nord-est. Sans tomber dans un déterminisme excessif, il semble bien que la topographie explique pour partie ces orientations. La bande côtière du piémont de la chaîne montagneuse du Mont Liban se rétrécit sensiblement au sud de Tripoli, tandis que la montagne, dans cette partie centrale de la chaîne, culmine à plus de 3 000 mètres. Ainsi, les cols sont délicats à franchir tandis que l'espace montagnard offre un refuge à des minorités ethniques ou religieuses souvent en conflit avec les autorités qui administrent la région. À l'inverse, au nord, la plaine côtière du Akkar est plus large, tandis que l'adoucissement du relief vers les Jebels Akkar et Ansaryeh ainsi que l'ensellement de Homs dégagent des perspectives de mobilité et de sécurité bien supérieures à celles du sud. Les quatre principales cités de l'arrière-pays syrien que sont Damas, Alep, Homs et Hama sont alors d'un accès facile (Figures n° I.10.A. et I.10.B.).

Au delà, les routes de l'Euphrate ou de Palmyre conduisent rapidement à Bagdad puis vers l'Asie centrale. Par Alep ou Antioche passent les voies vers l'Anatolie, l'Europe centrale et orientale ainsi que le Caucase. En outre, même pour rejoindre Le Caire et l'Afrique du Nord par voie terrestre, la principale route des caravanes passe par Damas puis Jérusalem, en contournant le Mont Liban et l'Anti-Liban. Enfin, lorsqu'il s'agit d'acheminer par la mer des cargaisons depuis le Croissant fertile, la Perse ou encore l'Asie centrale vers l'Europe ou le Maghreb, la cité portuaire de Tripoli est sans conteste l'un des ports les plus prépondérants, si ce n'est le principal port de la façade maritime méditerranéenne orientale.

Ainsi, la situation de Tripoli, son statut de cité, de comptoir, de capitale administrative ou politique, sa fonction de place centrale commerciale et culturelle lui confèrent un réel pouvoir de commandement qui s'ouvre sur un hinterland de taille considérable pour les époques concernées. Paradoxalement, la ville tourne le dos au territoire le plus proche, le Mont Liban, - il est vrai habité par des sectes religieuses éloignées de la tradition coranique qui domine à Tripoli depuis le XII<sup>e</sup> siècle. Les atouts liés à cette situation eurent des effets notables sur les activités

et l'identité de la cité, qui ont laissé jusqu'à nos jours de nombreuses traces dans des récits plus ou moins romancés ou des textes empreints de nostalgie.

### **I.2.3. – Le régime des Capitulations et les réformes ottomanes : matrice du déclin du rayonnement de Tripoli**

Après des siècles de prospérité économique, le rayonnement de Tripoli se réduit relativement à partir du XVII<sup>e</sup> siècle, c'est-à-dire de la seconde moitié de la domination ottomane. En effet l'empire doit faire face aux modifications de l'économie mondiale induites par les grandes découvertes, l'ouverture de nouvelles routes commerciales et le développement des flottes européennes. Dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, sous la pression de ses créanciers européens, l'Empire promeut une série de réformes réorganisatrices (*Tanzimat* de 1839 à 1876) qui doivent favoriser une certaine libéralisation de l'économie. Ainsi, dans la foulée du traité de Paris de 1856, le *Hatt-i Hümayun* (rescrit impérial) stipule la même année : « On abolira tout ce qui peut entraver le commerce et l'agriculture. Pour parvenir à ces buts, on recherchera par tous les moyens de mettre à profit les sciences et les capitaux de l'Europe ». Mais, paradoxalement, Tripoli, ville de commerce et place agricole de premier ordre, ne profitera qu'à la marge de cet élan réformateur. Depuis lors, une série de phénomènes dont les effets se combineront progressivement, a en effet pour conséquence d'affaiblir la capacité de commandement de la place tripolitaine et sa fonction portuaire.

Les prémices de ce déclin peuvent être situées au moment de l'instauration du régime des Capitulations au XV<sup>e</sup> siècle. À sa suite, les échanges entre les Échelles du Levant et le royaume de France stimulent surtout l'essor commercial de la place de Beyrouth, qui, dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, connaîtra un rythme de croissance supérieur à celui des autres Échelles, au point, en quelque sorte, de les " vampiriser ". Au XIX<sup>e</sup> siècle, le développement des activités beyrouthines s'accélère<sup>111</sup> et supplante peu à peu le dynamisme du commerce tripolitain. La progression des communautés villageoises

---

<sup>111</sup> En raison, notamment, de l'agrandissement du port de Beyrouth sous Ibrahim Pacha (1830-1840).



maronites vers le centre du Mont Liban depuis la vallée de la Kadicha<sup>112</sup> et la densification de leurs établissements à proximité de Beyrouth (dans le Kesrouan et le Metn), conjuguées au poids des relations et des investissements des minorités montagnardes (maronites et druzes) vers l'Europe ainsi qu'aux jeux politiques et communautaires favorisent grandement l'émergence de la prépondérance de cette ville et le déclin inexorable de Tripoli. L'égalité de traitement pour tous les citoyens sans distinction religieuse garantie par le *Hatt-i Hümayun* renforce le dynamisme beyrouthin.

D'autant plus que, à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le territoire de l'Empire ottoman devient le théâtre de luttes économico-politiques entre les trois principales puissances européennes – l'Allemagne<sup>113</sup>, la France et le Royaume-Uni<sup>114</sup> – et, plus marginalement, les États-Unis<sup>115</sup>. Chacune d'elles constitue des réseaux d'échanges favorables à ses intérêts<sup>116</sup>, tout en incitant l'administration centrale ottomane à la

---

<sup>112</sup> Le berceau originel du maronitisme est le nord de la vallée de l'Oronte, c'est-à-dire l'arrière-pays d'Antioche, aujourd'hui situé en Syrie. La migration des Maronites vers le Mont Liban s'opère au cours des X<sup>e</sup> et XI<sup>e</sup> siècles à la Grotte du moine (Moughārat Shīr al-Rāhib) puis dans la vallée de la Kadisha, avant de s'étendre progressivement vers le centre du Mont Liban à partir de 1516 sous la protection turcomane des Assaf. Sunnites, ces gouverneurs favorisent les Maronites au détriment des populations chiïtes du Kesrouan. À partir de 1667, sous les gouverneurs druzes (maison Maan) et sunnites (maison Chihab, dont la branche dirigeante se convertit au maronitisme à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle), la migration des Maronites se poursuit vers le Chouf jusqu'en 1840, voir CHEVALLIER 1998.

<sup>113</sup> Construction et concession des voies ferrées Izmir-Ankara en 1888, Ankara-Konya en 1889, puis en direction de Bagdad ; traité commercial germano-turc de 1890 ; dette publique ottomane financée à hauteur de 7,5 % à 21 % de 1881 à 1913, jusqu'à 23,2 % des Investissements Directs Étrangers (IDE) ; lignes de navigation (Deutsche Levant Linie) ; coopération militaire et sécuritaire, etc., GEORGEON 1992, p. 566 sq.

<sup>114</sup> Capitulations, postes étrangères, puis politique des *Tanzimât* et d'emprunts profitent d'abord à ces deux derniers pays. Recherchant du soutien face aux ambitions de la Russie, le décret de Muharrem de novembre 1881 instaure un système de gestion de la dette sous une présidence anglo-française, une régie des tabacs à capitaux français, une présence linguistique administrative, intellectuelle et scolaire croissante du français, etc., la concession des ports de Tripoli, Jaffa, Haïfa, Héraclée et Inebolu, autant de décisions favorables au capitalisme hexagonal. Au total, de 1888 à 1914, la part des investissements britanniques passe de 56,2 % à 15,3 %. Dans le même temps, les parts des investissements français et allemand, respectivement de 31,7 % et 1,1 %, progressent à 50,4 % et 27,5 %. Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, les anciens intérêts commerciaux italiens déclinent, avant de ré-émerger dans le sillage de la prise de la Tripolitaine en 1912. L'Autriche-Hongrie et la Russie lorgnent également sur l'Empire. Plus territoriales que préférentiellement économiques, leurs politiques seront plus bellicistes, *ibid.* p. 537 sq.

<sup>115</sup> L'American Board of Commissioners for Foreign Missions établit ses premières œuvres dans l'Empire vers 1830. De 1870 à 1913, le nombre d'écoles américaines passe de 205 à 430, scolarisant jusqu'à 23 500 élèves, tandis que les écoles françaises scolarisent près de 90 000 élèves à la veille de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, mais seulement 8,7 % d'entre eux sont de confession musulmane, *ibid.* p. 540-541.

<sup>116</sup> Les relations économiques de ressortissants de ces États ou des États eux-mêmes avec le Levant sont beaucoup plus anciennes.

mise en place d'une politique d'emprunts<sup>117</sup> et de réformes, qui aboutira à une lente mais inéluctable perte d'autorité sur le Levant et préfigurera le déclin de l'Empire ottoman. Au sein de ces puissances, des groupes d'influence s'organisent pour défendre les intérêts nationaux. En France, c'est en premier lieu dans et autour des cercles militaires que se forge<sup>118</sup> ce qu'Élizabeth Picard appellera, pour une période ultérieure – celle du Mandat français – un véritable « parti colonial »<sup>119</sup>. Ce dernier, dans le cas du Levant, se structure progressivement durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. L'ambition coloniale militaire se renforce au fur et à mesure que les influences et rapports économiques croissent avec le Proche-Orient en plus d'une certaine banalisation de l'argument de la « mission civilisatrice », colporté par les tenants du futur « parti colonial » et des œuvres missionnaires religieuses.

La transformation de la politique administrative ottomane et l'acceptation de la mise en place de mécanismes relevant de la doctrine du libre-échange stimulent les concurrences étrangères pour le contrôle de zones d'influence. Le dépeçage territorial du Moyen-Orient ne sera effectif qu'à la suite de la première guerre mondiale avec la disparition de la concurrence de l'Allemagne, et le repli de l'Empire ottoman au sein de frontières considérablement rétrécies.

En cette fin de XIX<sup>e</sup> siècle, l'extension des zones d'influence des puissances impérialistes peut être appréhendée en cartographiant les principales d'infrastructures – voies ferrées surtout<sup>120</sup> – financées par des capitaux européens excédentaires, les implantations des Chambres de commerce, les créations d'entreprises et des prises de participation par des fonds étrangers.

Au Levant « libanais<sup>121</sup> », l'intervention en août 1860 d'un corps expéditionnaire, majoritairement composé de troupes françaises, pour réprimer les révoltes antiféodales qui ont scandé deux années de luttes interconfessionnelles, a imposé, de fait,

---

<sup>117</sup> Voir « L'Europe banquier de l'Empire ottoman », pp. 19-31, in HASSOUN 1986.

<sup>118</sup> MARSEILLE 1984.

<sup>119</sup> PICARD 1988, p. 58-61.

<sup>120</sup> Les investissements étrangers dans la réalisation des chemins de fer sont très importants puisqu'ils représenteront jusqu'aux deux tiers des IDE dans l'Empire ottoman avant la première guerre mondiale, GEORGEON 1992, p. 539.

<sup>121</sup> L'utilisation des guillemets pour encadrer le terme « libanais » souligne le flou des limites de l'espace géographique auquel nous faisons ici référence.

l'autonomisation administrative et fiscale du Mont-Liban, soit un régime appelé *Mutasarrifiyya*. Ce régime, également désigné sous le nom de *Statut Organique du Mont-Liban*, fut promulgué à Istanbul le 9 juin 1861. Les avantages économiques concédés<sup>122</sup> par le Sultan y stimulent les investissements économiques européens – particulièrement français – ainsi que leur concentration dans la région. Au plan géographique, on constate alors un certain isolement de ce territoire par rapport à des espaces ottomans frontaliers, Beyrouth mis à part, car cette ville-port fait office de tête de pont<sup>123</sup>. L'instauration de la *Mutasarrifiyya* a globalement eu pour effet de renforcer les réseaux de solidarité propres aux familles de notables (majoritairement chrétiennes et druzes), sur lesquelles s'appuient les autorités française et anglaise (principalement druzes pour cette dernière). Elle institue aussi de nouveaux rapports de dépendance à des investisseurs européens, comme en témoignent les exemples de la pénétration que réalise la bourgeoisie lyonnaise dans le secteur de la soie<sup>124</sup> ou celle marseillaise pour le contrôle d'autres matières premières agricoles.

L'institution de la *Mutasarrifiyya* engendre des modifications dans le découpage administratif régional ottoman. Les régions côtières de Saïda, Tripoli et Tyr, auxquelles il faut ajouter Marjayoun (arrière-pays de Saïda), sont rattachées au *vilayet* de Beyrouth. Les *cazas* de Hasbaya, Rashaya, Moallaqa et Baalbeck – soit la quasi-totalité des unités couvrant le plateau de la Beqaa, Zahlé mise à part – sont, quant à eux, placés sous l'autorité du *vilayet* de Damas. Cet ensemble de *cazas* et de régions, qui constitue aujourd'hui avec le Mont-Liban le territoire national libanais, reste rattaché à l'Empire ottoman sans bénéficier d'un statut particulier. Ces zones extérieures aux limites où s'applique le régime de la *Mutasarrifiyya* intéressent également les investisseurs étrangers, mais avec moins de force que leurs prédécesseurs. Parmi ces investisseurs, les Français sont de loin les plus présents, ils y privilégient les infrastructures de transport (supports et moyens de la domination) car celles-ci permettent de configurer

---

<sup>122</sup> Fin de l'octroi du monopole ottoman pour la création des industries, reconnaissance du droit de propriété foncière, fin de la perception fiscale de la dîme et du contrôle des organisations de la dette publique ottomane (Régie des Tabacs, etc.), COULAND 1970, p. 55.

<sup>123</sup> Beyrouth n'est pas incluse dans la *Mutasarrifiyya*. Toutefois la ville portuaire sert d'interface pour relier les populations vivant sous Statut organique et leurs protecteurs ou partenaires commerciaux européens.

<sup>124</sup> FIRRO 1990, p. 161.

les zones d'influence, de drainer les matières premières (essentiellement agricoles) vers les ports de la côte – véritables échelles en direction de l'Europe –, ainsi que d'asseoir un marché de consommation pour les produits finis en provenance de cette même Europe<sup>125</sup>.

Au Levant, tandis que les Chambres de commerce européennes fourmillent d'activités (bureaux, correspondants, transitaires, négociants, etc.), comme le montre la multiplication de leurs bulletins<sup>126</sup>, on assiste au déclin progressif de la production industrielle de produits finis à l'instar de celle du textile, mais aussi à l'intensification de certaines productions agricoles en vue de leur exportation<sup>127</sup>. Parallèlement, l'essor rapide des activités commerciales et de commandement se concentre sur quelques villes, généralement portuaires, essentiellement Beyrouth<sup>128</sup>. Il s'accompagne d'une augmentation et d'une diversification des éléments qui composent la bourgeoisie.

Les investissements et la création ou la modernisation d'infrastructures ne concernent pas uniquement les territoires des « minorités religieuses » du Levant. Les nouveaux réseaux de communication et les orientations fonctionnelles de la politique

---

<sup>125</sup> « L'importance accordée par les capitaux européens, et plus précisément français, au développement des transports à partir de Beyrouth correspond d'ailleurs beaucoup plus au besoin de contrôler des territoires "potentiellement" exploitables que réellement exploités », PAIX 1976, p. 145.

<sup>126</sup> *Revue Commerciale du Levant, Bulletin mensuel de la Chambre de commerce française de Constantinople*, etc. Notons que le Levant n'est pas la seule région du monde à bénéficier de ce genre de publications économiques. En fait, c'est l'intégralité des territoires des Empires coloniaux qui sont généralement couverts, avec des différences suivant les spécialisations des bourses et Chambres de commerce. Soulignons que les zones de production de matières premières d'où proviennent les importations européennes sont exclusivement traitées en respectant les subdivisions coloniales ou mandataires, alors que le traitement des marchés d'exportation n'est pas soumis à cette même logique. Quelques hypothèses pourraient être avancées quant aux raisons de ces modalités éditoriales, mais en l'absence d'une vérification plus exhaustive de ce phénomène, nous nous garderons de les formuler ici. Les ports, espaces pivots, bénéficient souvent d'un traitement statistique très suivi et soigné. Mensuellement, les données recouvrent les valeurs et quantités de l'ensemble des produits importés et exportés par provenances ou destinations nationales. On trouve en outre des informations d'ordre économique sur des produits et des zones de production. En même temps, tout événement susceptible d'influencer le bon déroulement du commerce y est largement commenté.

<sup>127</sup> Ces éléments corroborent la thèse de l'inaccomplissement du développement de l'économie capitaliste dans l'Empire ottoman. Thèse selon laquelle, à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, le développement du capitalisme européen conduit l'Empire dans un « cycle d'une semi-colonisation », grâce, entre autres, à l'exploitation des ressources de ce dernier, et qui empêche de parachever cette transformation. Voir à ce propos, par exemple, Barkan ou Wallerstein, cités par BOZARSLAN 1988, p. 89.

<sup>128</sup> La population passe de 15 000 habitants en 1848 à 120 000 en 1896, pour atteindre 200 000 en 1915, HOKAYEM 1992 et DAVIE 1992. Voir également FAWAZ 1983. À titre de comparaison, l'agglomération de Tripoli – El-Mina passe de 15 000 habitants en 1812 à 30 000 en 1897 et à 35 000 en 1912 voir GULICK 1967, p. 31.

de « mise en valeur<sup>129</sup> » des espaces poussent à accélérer la mise en cohérence territoriale Beyrouth ayant pour origine ou destination – c'est-à-dire l'ayant pour centre.

La réorganisation administrative imposée à l'Empire ottoman par les puissances européennes, notamment française, que nous avons déjà évoquée, a eu comme autre conséquence de déclasser administrativement les villes de Tripoli et de Saïda ; elles se trouvent reléguées au simple rang de capitale de *sandjak*<sup>130</sup>. Ces deux grandes cités, principalement habitées par des populations musulmanes sunnites, bénéficiaient auparavant, dans l'imaginaire collectif arabe<sup>131</sup> et à la veille de cette réforme, d'une considération supérieure à celle de Beyrouth, tant sur les plans politique, économique qu'idéal. Il en résulte que, l'essor de Beyrouth constitue le résultat de la convergence des intérêts européens (missionnaires ou séculiers, militaires et commerciaux) et des communautés montagnardes, minoritaires de l'Empire. Tripoli, en particulier, doit se contenter de retombées économiques faibles. La prépondérance économique de Beyrouth est alors ressentie par les bourgeoisies des autres villes portuaires comme procédant de forces exogènes, comme le résultat d'une véritable ingérence, laquelle serait responsable de l'injustice produite et pourrait presque s'apparenter à un complot fomenté par les États coloniaux occidentaux<sup>132</sup>.

Au cours des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, les ports constituent l'outil essentiel du développement commercial impulsé par les puissances coloniales européennes. Or, dans le cas de Tripoli<sup>133</sup>, les travaux d'aménagement et d'extension successifs seront toujours inadaptés<sup>134</sup> et systématiquement en retard d'une génération sur le gabarit des navires marchands. Le port tripolitain est ainsi presque inexorablement bloqué dans un rôle de port de cabotage. En conséquence, si le trafic de Tripoli ne décline pas dans

---

<sup>129</sup> À cette époque, l'expression « mise en valeur » n'appartient pas encore au lexique colonial, c'est le terme « développement » qui prévaut. C'est seulement autour des années 1930 qu'au vocable « développement » se substituera progressivement l'expression « mise en valeur », voir BOURMAUD Philippe (éd.) 2011.

<sup>130</sup> Un sandjak est une division administrative d'échelle intermédiaire comprise entre celle du *vilayet* et celle du *caza*.

<sup>131</sup> Plus particulièrement dans l'imaginaire des populations musulmanes sunnites.

<sup>132</sup> Ce ressentiment perdure encore aujourd'hui et il n'est pas rare d'en entendre l'expression dans certaines conversations ou discours.

<sup>133</sup> Mais également dans ceux d'Acre, Saïda, etc.

<sup>134</sup> Sauf en ce qui concerne le terminal pétrolier de l'Iraq Petroleum Company (IPC).

l'absolu, du fait de l'augmentation du volume des échanges, sa part dans les échanges nationaux décroît. La ville n'attire quasiment pas d'autres investissements que ceux liés aux exportations traditionnelles (produits agricoles, soie<sup>135</sup>, laine, savon). En fin de compte, si le schéma de développement portuaire tripolite est dans l'ensemble similaire à celui qui prévaut à Beyrouth<sup>136</sup>, son rythme en est décalé d'au moins une génération technique et les efforts consentis sont d'une ampleur bien moindre. Ainsi, le port de Tripoli se retrouve-t-il au bout d'un certain temps dans l'orbite et le commandement de Beyrouth.

À l'aube de la chute de l'Empire ottoman, existent donc les bases d'un dispositif spatial fondé sur de nouvelles infrastructures de communication ainsi que de nouvelles superstructures commerciales, financières, éducatives<sup>137</sup> et idéelles<sup>138</sup>. L'hinterland tripolite et, plus généralement, l'ensemble de l'espace levantin sont ainsi progressivement « préparés » aux mutations territoriales à venir, lesquelles seront toutes impulsées par le gouvernement et l'administration du Mandat français.

#### **I.2.4. – De l'essor de Beyrouth et de sa primauté**

Tout comme Tripoli, le site de Beyrouth offre un abri naturel contre la houle qui a facilité la fondation d'un port. Or, suivant ce qu'avait écrit en son temps Elisée Reclus, tout en tenant compte des résultats les plus récents des fouilles archéologiques réalisées au centre-ville, Samir Kassir<sup>139</sup> évoque la possibilité de situer les origines de la

---

<sup>135</sup> En 1890, presque 1/6<sup>e</sup> des pieds de mûriers du Levant sont exploités dans le *sandjak* de Tripoli – essentiellement dans le Akkar. C'est cette culture qui a assuré la prospérité de certains villages, tels que Qbayat par exemple. Environ 1/8<sup>e</sup> des pieds sont cultivés dans la *vilayet* de Damas, dont la moitié au moins dans la Beqaa nord et le *caza* de Baalbek. Leurs productions sont exportées depuis le port de Tripoli vers l'Europe. Exportations auxquelles il faut ajouter la production de la région du Jebel Ansaryeh ainsi qu'une partie de celle du Mont-Liban (partie nord). La soie levantine exportée depuis Tripoli représente probablement au moins le tiers de la production régionale totale, FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1898, p. 10-12 ; FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1899, p. 12 ; FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1900, p. 13 ; FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1901, p. 10 ; FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1902, p. 14 et FIRRO 1990, p. 153.

<sup>136</sup> La politique coloniale puis mandataire française a en permanence cherché à rivaliser avec la politique britannique, qui misait de son côté sur les infrastructures portuaires de Haïfa.

<sup>137</sup> On pourrait aussi évoquer les présences militaires étrangères, le phénomène missionnaire, etc.

<sup>138</sup> Notamment avec l'essor de la franc-maçonnerie, voir, entre autres, ZARCONE 1990 ; ZARCONE et BÖLÜKBAŞI 1993 ; ANDUZE 1996 ; ANDUZE 2005.

<sup>139</sup> KASSIR 2003, p. 47-48.

citée aux premiers temps de la navigation. Malgré cette grande ancienneté<sup>140</sup>, *Bérytos* ne fut sans doute qu'une cité secondaire jusqu'à la fin de la période médiévale.

Successivement *ribāt* musulman puis seigneurie franque à partir de 1110, *Baruth* sera définitivement conquise en 1291 par les Mamlouks contre l'envahisseur européen. Six siècles plus tard, l'abolition successive des monopoles de l'Empire conjuguée aux investissements étrangers mène à la sujétion complète de l'économie ottomane à laquelle Tripoli n'échappe pas non plus. Peu à peu, économiquement marginalisée, c'est dans son cas plutôt un assujettissement par défaut. À cette époque, Tripoli n'attire pas les investisseurs européens à la manière du Beyrouth des années 1860<sup>141</sup>. Dans cette dernière, l'épanouissement rapide d'une bourgeoisie résulte de la position centrale de la cité maritime vis-à-vis du territoire de la *Mutasarrifiyya*, de la présence proche de la future capitale de populations chrétiennes et druzes et de leur concentration résidentielle progressive, de l'établissement croissant de succursales et négociants étrangers, des réseaux relationnels qui s'y tissent et qui combinent milieux militaire, religieux, politique et économique. L'ouverture d'une route carrossable de Beyrouth à Damas favorise la croissance urbaine. L'ensemble de ces avantages concourt à un développement très rapide de Beyrouth au détriment des autres cités littorales. L'afflux de migrants et la forte concentration urbaine<sup>142</sup> s'y doublent d'une accentuation des différenciations sociales. Tripoli, dont les activités ne génèrent pas jusque-là de véritable prolétariat ouvrier<sup>143</sup>, ne connaît pas un tel processus.

Partout dans les grandes villes de l'Empire ottoman s'enclenchent alors deux processus de transformation sociale : la naissance d'une bureaucratie (extension des appareils d'État, création des premières municipalités, régies, etc.) et le rapide renforcement d'une bourgeoisie. On repère ce dernier mouvement au sein de la plupart

---

<sup>140</sup> Des vestiges tant égyptiens que phéniciens, hellènes, romains ou encore byzantins ont été mis à jour, principalement lors des fouilles menées sur le chantier SOLIDERE. Certains permettent de penser que la ville aurait été le principal centre de l'enseignement du droit au cours de la dernière période de l'empire romain, SALIBI 1989, p. 152.

<sup>141</sup> La croissance urbaine de Beyrouth au cours du XIX<sup>e</sup> siècle est spectaculaire, sa population passant de 6 000 à 140 000 habitants, GEORGEON 1992, p. 551.

<sup>142</sup> Doublée d'une petite mais réelle concentration urbaine montagnarde, principalement autour des principaux pôles magnaniers.

<sup>143</sup> GEORGEON 1992, p. 551 Les activités portuaires fournissent alors la part la plus importante des emplois ouvriers. La culture des vergers n'emploie que saisonnièrement, au moment des récoltes, de nombreux travailleurs agricoles, majoritairement des manouvriers.

des communautés religieuses minoritaires. Proportionnellement, ces bourgeoisies sont à peu près deux fois plus nombreuses que celle que compte en son sein la communauté sunnite. Parallèlement, en ce début du XX<sup>e</sup> siècle, partout dans les principales villes de l'Empire monte une effervescence intellectuelle et sociale polarisée autour de deux courants principaux – occidentaliste et islamiste<sup>144</sup>. Les scènes sociales de Beyrouth et de Tripoli participent à cette agitation, mais si la première se montre clairement favorable à l'occidentalisme, la tripolitaine est beaucoup plus partagée quant à la référence politique à suivre, tandis qu'un nationalisme arabe inspiré par le modèle Jeune-Turc s'y structure rapidement<sup>145</sup>.

À l'aube de la première guerre mondiale, Tripoli n'est plus qu'un centre côtier secondaire face à Beyrouth, lequel s'affirme alors comme une référence régionale en matière de pratiques bourgeoises et bureaucratiques. Toutefois, Beyrouth n'est que le centre d'une périphérie qui ne dispose d'aucune autonomie politique en ce qu'elle est placée sous le contrôle d'intérêts largement étrangers sur lesquels les autorités impériales locales n'ont que peu de prise réelle. Dès lors, à l'instar d'E. Picard, il convient de s'interroger sur les objectifs réels d'une « mission civilisatrice<sup>146</sup> » ainsi que sur les procédures de justification de la prédation des ressources<sup>147</sup>. Les comportements qui y sont associés résonnent encore de la réponse donnée à la veille

---

<sup>144</sup> Dans les villes arabes, la révolution Jeunes-Turcs fut accueillie avec un enthousiasme variable, selon les intérêts des notables qui avaient été particulièrement choyés par la politique du Sultan, tandis que le mouvement Union et Progrès, qui y était favorable, recrutait essentiellement parmi la petite bourgeoisie (professions libérales, fonctionnaires, journalistes, enseignants, etc., et commerçants en relation avec l'Anatolie). Ainsi, la nature de la réception de la révolution en milieu urbain arabe révèle pour partie les rapports de forces entre notabilités traditionnelles et bourgeoisie naissante en quête d'ascension. En milieu rural, mus par la recherche de l'intégrité territoriale de l'État et par la gestion du Trésor, les cadres du mouvement Jeunes-Turcs se rapprochèrent des grands propriétaires fonciers. Leur politique agricole et d'aménagement territorial rassura et favorisa la perpétuation de la domination politique et économique des *beys* et des *aghas\**, dont ils pensaient qu'il convenait de sauvegarder la principale ressource d'accumulation du capital qui échappait encore aux étrangers et était source de recettes fiscales : la terre. Enfin, la dimension communautaire et ses antagonismes, mis de côté au cours des premiers mois d'euphorie, réapparurent rapidement lorsqu'il fut question de débattre de la manière de concevoir l'Union ottomane et la décentralisation, *ibid.* p. 593-6.

<sup>145</sup> ANTONIUS 1965.

<sup>146</sup> PICARD 1988, p. 60.

<sup>147</sup> Klein montre comment la bourgeoisie française s'est progressivement ouverte au libéralisme économique sur le modèle britannique et comment elle a dû réagir pour sauvegarder ou reconquérir une présence « ultramarine », en s'appuyant sur les Chambres de commerce et consulaire tout d'abord, puis en développant les Sociétés de géographie. L'auteur va plus loin encore, par exemple quand il affirme que « les sociétés de géographie ont préparé le terrain de la justification coloniale », bien aidée en cela par les missions catholiques et protestantes, KLEIN 2008, p. 99 et 105 sq.



de la crise de 1929 par le professeur Huvelin quand il s'interrogeait sur la « valeur » de la Syrie (Liban compris) : « *Je veux rassurer les consciences marchandes qui craignent d'avoir placé leur idéal à trop faibles intérêts* »<sup>148</sup>.

### **I.2.5. – Du découpage mandataire et de la fondation nationale : la « *nakba* » d'une cité marchande internationale prise dans un angle mort**

Lors de la tenue du Conseil suprême interallié de San Remo, du 19 au 26 avril 1920, un mandat d'administration de la Syrie (Liban compris) est officiellement confié à la France<sup>149</sup>. La période d'administration mandataire est l'occasion de parachever l'ordre économique préfiguré précédemment tout en modifiant légèrement les tracés des aires d'influence impériales. Le 30 août 1920, le Haut-commissaire français en poste à Beyrouth, le général Gouraud, promulgue l'État du Grand-Liban<sup>150</sup> au grand dam à la fois des partisans de l'unité syrienne et de ceux d'un État libanais plus homogène, « foyer national » chrétien et, plus particulièrement, maronite<sup>151</sup>. Le Grand-Liban n'est pas à proprement parler un territoire de l'Empire colonial français, mais, de fait, il sera perçu et administré sous le régime des idéologies

---

<sup>148</sup> HUVELIN 1920, p. 3. Paul-Louis Huvelin est alors professeur à la Faculté de Droit de Lyon. Aujourd'hui encore, une rue du quartier Achrafieh de Beyrouth porte son nom. On y trouve la Faculté de Droit de l'Université Saint-Joseph.

<sup>149</sup> Après plus de cinq années de négociations dont quatre secrètes. La période de la négociation médiatisée débute à Paris à partir du 18 janvier 1919, au moment où démarre la *Conférence de la Paix*. Le mandat français sur la Syrie est entériné le 24 juillet 1922 par le Conseil de la SDN.

<sup>150</sup> Regroupant le gouvernorat du Mont-Liban, l'ensemble de la *vilayet* de Beyrouth – exception faite du *caza* de Safita, de la partie nord du *caza* de Hosn-el-Akrad du *sandjak* de Tripoli, des *cazas* d'Acre et de Naplouse du *sandjak* de Saïda (passés sous administration britannique) –, et l'ensemble du plateau de la Beqaa regroupant les quatre *cazas* de Baalbek, Hasbaya, Mu'allaqa et Rachaya et qui dépendaient jusqu'alors de la *vilayet* de Damas.

<sup>151</sup> L'unité avec la Syrie est défendue par une délégation de notables tripolitains et par Riad Es-Solh, tandis que les milieux proches du Patriarcat maronite insistent pour la constitution d'un « foyer national maronite ». Elizabeth Picard souligne que les dissensions interchrétiennes au sujet de la délimitation territoriale du Grand-Liban proviennent en partie du fait que certains groupes avaient fait l'acquisition de terres agricoles dans certaines régions et militaient pour que les zones de leurs nouveaux investissements fonciers soient intégrées au Grand-Liban, PICARD 1988, p. 61. Dans le même ordre d'esprit, il serait également intéressant d'étudier la localisation des biens fonciers du clergé maronite et des congrégations chrétiennes à cette époque, afin d'évaluer l'influence qu'ont pu exercer les intérêts fonciers du patriarcat maronite sur son engagement en faveur de l'établissement par la France d'un Grand-Liban.

politique et économique qui prévalent dans le reste de l'Empire colonial<sup>152</sup>. La récupération par la France des parts que l'Allemagne avait acquises dans la Turkish Petroleum Company<sup>153</sup> et la volonté française d'établir rapidement<sup>154</sup>, pour l'exploitation de ses gisements, un débouché portuaire situé en territoire libanais, à l'un des terminaux de l'oléoduc franco-britannique Irak-Méditerranée<sup>155</sup>, expliquent peut-être la décision d'inclure Tripoli et sa région environnante dans le territoire du Grand-Liban<sup>156</sup>.

Au plan économique, en 1921, près de 50 % des actifs du Grand-Liban travaillent dans le commerce<sup>157</sup>. Ce taux très élevé s'explique pour partie par les relations en plein essor entre le Levant et l'Europe et par la politique menée par la France. La ligne générale de cette politique économique génère le renforcement des disparités spatiales et la différenciation économique assez nette entre les espaces relevant des territoires syrien et libanais. La Syrie est le lieu de l'exploitation des ressources tandis que le Liban assure, d'une part leur transfert vers l'Europe et, d'autre part et en retour, un quasi-monopole de la redistribution des produits manufacturés en provenance de ce même continent. Les grandes villes de la région, et particulièrement les villes

---

<sup>152</sup> Au XIX<sup>e</sup> siècle, les dynamiques coloniales sont plutôt d'ordre militaire et politique avant que les intérêts économiques ne prennent le relais, MARSEILLE 1984.

<sup>153</sup> Lors de la conférence de San Remo, la France récupère, au titre des dommages de guerre, les parts allemandes de la T.P.C., soit 23,75 %. En 1924, la France crée la Compagnie Française des Pétroles (C.F.P., ancêtre de Total) pour les administrer. En 1927, la T.P.C. devient l'Iraq Petroleum Company (I.P.C.) au moment où les premiers barils de pétrole étaient enfin extraits. Le tracé d'un oléoduc reliant l'Irak à la Méditerranée engendra de nouveaux désaccords entre Français et Britanniques, résolus en 1934 par la construction de deux branches à partir des environs de Homs, l'une dirigée vers Tripoli, l'autre vers Haïfa.

<sup>154</sup> La France, qui dépend alors de la Grande-Bretagne et des USA pour satisfaire ses besoins en pétrole, recherche son autonomie. Le Foreign Office britannique multiplie manœuvres et pressions dans le but de retarder le projet et d'empêcher, au profit de la Couronne, le dédoublement de l'oléoduc vers deux terminaux, MAJID 1996, p. 120-126.

<sup>155</sup> Tandis que le débouché britannique est implanté à Haïfa. Le pipeline relie les champs du nord de l'Irak à Homs où il se scinde en deux sections chacune d'une capacité annuelle de deux millions de tonnes.

<sup>156</sup> KHOURY 2006, p. 114. D'autres raisons participent également de cette décision : la position du patriarcat maronite, la nécessité d'intégrer des espaces agricoles nourriciers au Grand-Liban, la volonté, de la part d'une certaine politique française de « rééquilibrage » communautaire, de pondérer l'influence politique maronite, etc. L'intégration de Tripoli au sein du Grand-Liban sera localement contestée pendant plusieurs décennies auprès de l'administration centrale française et auprès de la SDN. Le statut de Tripoli reste indécis jusqu'à la signature du traité franco-syrien du 9 septembre 1936, lequel aura pour conséquence d'établir définitivement les frontières du Liban.

<sup>157</sup> COULAND 1970, p. 46. Cette donnée prend en compte manutentionnaires, dockers ainsi que tout un ensemble d'emplois subalternes.

libanaises, constituent de nouveaux marchés émergents pour la diffusion des produits manufacturés européens.

La politique économique impulsée par la France incite donc à un développement différencié des espaces syriens, libanais et français qui, pour le mandataire, ont vocation à être complémentaires. Cela ne signifie pas pour autant des échanges équitables. Cette configuration spatiale, régionalement et localement hyper-dominée par la place de Beyrouth, polarise et confisque les bénéfices auxquels d'autres espaces pourraient prétendre. La division spatiale des tâches se schématise ainsi : à la Syrie les champs, au Liban les entrepôts et magasins, et à la France la fabrication, la redistribution et la consommation majoritaire des biens.

Au Levant, le déséquilibre des échanges résulte d'une domination économique presque totale de Beyrouth sur un espace de commandement qui ne laisse que très peu de place à un développement économique équilibré des autres pôles urbains. Tripoli, Saïda et Zahlé ne profitent en effet guère de l'accroissement des activités, et si Tripoli « résiste » un peu mieux que ses voisines, elle le doit à sa situation géographique et à l'existence de quelques infrastructures (éloignement du centre beyrouthin, débouché de la trouée de Homs, hinterland anciennement structuré, port, chemin de fer vers la Syrie), ainsi qu'à une certaine « masse critique » en termes de volume commercial et de développement d'une bourgeoisie<sup>158</sup> compradore servant d'intermédiaire avec le reste du Moyen-Orient. Malgré leurs relatives différences, ces trois villes n'en deviennent définitivement pas moins des relais régionaux de la capitale beyrouthine, et le rôle économique de transit, jadis exercé par un ensemble de cités de la façade maritime de l'Orient méditerranéen et qui avait autrefois assuré la fortune de l'Empire ottoman, se concentre progressivement sur Beyrouth<sup>159</sup>. La priorité donnée aux travaux

---

<sup>158</sup> Bourgeoisie arabe majoritairement libanaise. Cette bourgeoisie recherche à intégrer des populations pauvres au marché grâce à des pratiques d'usure.

<sup>159</sup> Pour autant, le rôle prépondérant de l'économie marchande de transit ne serait pas le principal facteur explicatif du non-développement du capitalisme industriel. Si l'on en croit H. Bozarslan, ce serait

d'infrastructures de transports (ports, routes, chemin de fer, oléoduc, télégraphe, réseau électrique, etc.) renforce cette dynamique, tandis que des membres influents des principales familles de négociants originaires de province s'installent les uns après les autres à Beyrouth.

Dès 1928, la France, dont les sociétés contrôlent alors plus de 15 % de la valeur des produits importés au Liban, devient le premier fournisseur du Levant<sup>160</sup>. La tertiarisation rapide de l'économie libanaise est le fait d'une grande bourgeoisie nationale en lien avec les intérêts économiques étrangers, mais aussi d'une petite bourgeoisie en émergence qui tire parti de ce dynamisme économique. La collusion des intérêts de ces différents segments de la bourgeoisie, combinée aux discours civilisateurs de l'administrateur mandataire, favorise l'énonciation d'idéologies favorables à l'occidentalisation de la société au détriment de son arabité, telles que le libanisme sur fond de « phénicité » libanaise ou le libéralisme d'un Michel Chiha<sup>161</sup> qui milite en faveur d'une « république marchande ».

---

le retard de la formation nationale des États qui expliquerait son absence, ou tout au moins sa faiblesse, BOZARSLAN 1988, p. 89.

<sup>160</sup> PAIX 1976, p. 146.

<sup>161</sup> Michel Chiha (1881-1954) occupe une place importante dans la fondation moderne du Liban. Fils d'un banquier catholique de Beyrouth (Banque Pharaon et Chiha – 1876), né à Mekkine (*caza* de Aley) et élevé chez les Jésuites, il intègre la banque familiale en 1907. De 1915 à 1918, il milite, depuis son exil égyptien, pour la sortie de la Syrie de l'Empire ottoman. De retour au Liban, il retrouve son métier de banquier, mais étudie également les questions économiques et politiques pour le compte des trois délégations libanaises qui négocient successivement à Paris le futur statut du pays. Il sera de ceux qui, avec Charles Corm, participeront à l'invention de l'idée du « phénicianisme », laquelle cherche tout à la fois à mettre à distance les cadres culturels arabe et musulman, à s'inscrire dans une relation ancestrale avec la France et « à légitimer par l'Histoire l'incorporation des villes côtières » au Grand-Liban, KASSIR 2003, p. 313. À partir de 1920, il développe une relation d'amitié avec Robert de Caix (1869-1970, archives conservées au Centre d'Études Acadiennes de l'Université de Moncton, fonds 583, CP583 et P583), en charge du secrétariat général du Haut-Commissariat français au Levant jusqu'en 1925, puis représentant de la France à la Commission des mandats de la SDN à Genève jusqu'en 1938. Il entre en politique en 1925 en devenant l'un des députés de Beyrouth (des minorités chrétiennes) et s'investit plus particulièrement dans la commission du budget. En décembre de la même année, le nouveau Haut-Commissaire Henry de Jovenel crée la « Commission du Statut organique » en charge de préparer la Constitution libanaise. Chiha est l'un de ses 13 membres. Dès lors, il s'attache à jeter les bases d'un système monétaire et fiscal favorable aux intérêts de la bourgeoisie d'affaires urbaine et étrangère. Son mandat terminé, il quitte sa fonction mais pas l'arène politique. En 1937, il fait l'acquisition du quotidien *Le Jour* dont il sera l'un des principaux éditorialistes jusqu'à sa mort en 1954. En 1940, il fonde le quotidien *Eastern Times* et participe à la création de la Bourse de Beyrouth. Il soutient alors l'indépendance, puis son beau-frère, Béchara el-Khoury, à l'élection de la présidence de la République. Il deviendra l'éminence grise de ce dernier jusqu'au printemps 1948. Il influencera les termes de l'accord libano-français (du 6 février 1948) sur

L'accroissement continu des échanges suscite l'essor de la place bancaire de Beyrouth. Les activités de transport et d'assurance sont également en forte augmentation. Le tableau qui figure à l'Annexe n° I.2. témoigne de la distribution sectorielle des capitaux français au Levant en 1938. Avant 1943, les banques indigènes libanaises sont exclusivement des banques locales et leur poids financier est très faible. À deux exceptions près<sup>162</sup>, toutes les banques étrangères opérant sur le territoire libanais durant la période mandataire sont françaises.

Durant la période mandataire, le développement du marché interne libanais – particulièrement urbain et dopé par l'exode rural qui accélère à la suite de la crise de 1929 – et l'accroissement du rôle de transit de Beyrouth permettent à de nombreux commerçants locaux d'accumuler du capital. Ces capitaux nationaux sont réinvestis de manière continue dans le secteur commercial ou permettent des acquisitions foncières. Les investissements dans la production locale de biens de consommation démarrent timidement

---

l'indépendance de la monnaie et la régularisation des comptes, en se démarquant très nettement du choix fait par la Syrie. À partir du mois de mars et en libéral politique convaincu, il s'oppose à la réélection par la Chambre de son beau-frère, plus d'un an avant le terme de son mandat, et à la proclamation de la loi constitutionnelle d'exception du 22 mai 1948 qui autorise cette réélection. Dans un courrier daté du 6 avril adressé à Béchara el-Khoury, il rappelle qu'« *il est préférable de ne pas permettre qu'un texte considéré comme tutélaire soit modifié pour quoi que ce soit. (...) Il s'agit de montrer quand même que ce qu'il y a de plus précaire et de moins respecté dans ce pays, c'est la loi* ». Une semaine plus tard, il publie un éditorial en forme de réquisitoire et de mise en garde : « *Cette façon de traiter la matière constitutionnelle et les affaires publiques a quelque chose d'affligeant. Elle atteste l'état morbide des mœurs politiques et la nécessité de les redresser. (...) La vie parlementaire, chez nous, sera peut-être longtemps hésitante et informe. Ce n'est pas une raison pour que nos institutions, pour que nos lois organiques ne soient plus qu'une façade et qu'un simulacre. Le Gouvernement porte sur ce terrain d'immenses responsabilités. Les procédés que nous nous permettons à présent, nos successeurs se les permettront en les aggravant* », *СНІН* 1948. Enfin, il s'oppose au projet du président Camille Chamoun de rétablir l'union économique entre le Liban et la Syrie qui avait pris fin à la suite du désaccord sur l'indépendance monétaire. Il préconise l'établissement d'un « traité de commerce et de tourisme » afin de garantir le fonctionnement libéral de l'économie nationale, *СНІН* 1951, p. 4. En 1953, soit quelques mois avant sa mort, l'Université de Lyon lui décerna le titre de docteur *honoris causa*.

<sup>162</sup> Les deux exceptions sont : Misr-Liban, fondée 1929 par des capitaux libano-égyptiens et Banco di Roma fondée en 1936. En vertu des accords Sykes-Picot, aucune banque anglaise ne s'installera au Liban avant 1946. Les investissements britanniques étaient alors gérés par des établissements libanais ou français, *AYOUB* 2002, p. 51.

après 1929, mais ils revêtent plus d'ampleur durant la seconde guerre mondiale<sup>163</sup>.

Pour autant, l'essentiel de la croissance des marchés levantins résulte d'une augmentation continue des importations en provenance d'Europe, ce qui exprime une domination économique de la part de capitaux qui ne s'orientent que très peu vers les secteurs industriel et agricole, tandis qu'on observe une progression des investissements libanais dans les secteurs foncier et immobilier<sup>164</sup>. Lorsqu'ils ont lieu, ces investissements concernent essentiellement les branches de la construction et de l'énergie. Les réglementations commerciales n'offrent quasiment aucune protection aux industries locales naissantes et l'attribution de licences d'importation exclusives délivrées par l'autorité mandataire est contrainte par un régime d'obligations favorisant la constitution de clientèles.

Alors qu'un des arguments essentiels en faveur de la création d'un Grand-Liban qui incorporerait les espaces côtiers et la Beqaa, résidait dans la possibilité de réaliser l'indépendance alimentaire du pays et d'assurer l'autonomie du secteur agricole, celui-ci devient marginal. Malgré l'intégration des nouvelles zones de cultures qui augmentent de 175 % la surface des terres cultivées, le taux de couverture des besoins en céréales n'est que de 30 % au moment de l'indépendance. Le déclin de la sériciculture et le sous-investissement dans ce secteur favorisent le retour d'une agriculture quasi exclusivement vivrière, qui survit à la base sur des mécanismes précapitalistes

---

<sup>163</sup> En France, la crise de 1929 parachève la modification des opinions publiques envers la politique coloniale. Alors que les milieux d'affaires français rendent de plus en plus responsable la politique de protection du marché colonial du manque de compétitivité de l'industrie métropolitaine, l'opinion publique, jusque-là restée assez peu sensible à l'aventure coloniale, se prend d'engouement pour celle-ci. Parmi les détracteurs, les soyeux lyonnais et les lainiers roubaisiens, et plus généralement l'ensemble du secteur textile, lesquels voyaient d'un très mauvais œil la mise en place de protections douanières à l'entrée du marché colonial. Ils craignaient de ne plus distribuer facilement leurs produits auprès des clientèles européennes solvables du fait de la mise en place de mesures de représailles de la part des pays industrialisés, MARSEILLE 1984, p. 225 sq.

<sup>164</sup> Capitaux qui, déjà à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ne s'orientaient que de manière minimale vers ces secteurs. Dès 1889, le législateur ottoman réoriente l'activité de la Banque Agricole de Turquie, fondée une année auparavant, et la transforme en une institution similaire à celle du Crédit foncier. Le développement industriel libanais ne devient notable qu'après 1930. Il est essentiellement soutenu par des capitaux d'émigrés libanais, HASSOUN 1986, p. 31 et 40.

liés à des investissements fonciers en provenance des villes<sup>165</sup>. La réforme du système foncier conduite dans un but de cadastrage accentue la tendance. Ces modifications auront pour principal effet de renforcer « la structure profondément inégalitaire de la propriété rurale<sup>166</sup> ». Au crépuscule de l'ordre mandataire, le secteur agricole libanais n'assure plus que 13 % du PIB alors qu'environ 45 % des actifs y sont employés.

Adoptés conformément aux recommandations de la SDN, des mécanismes économiques inspirés des théories de Jean-Baptiste Say et d'Adam Smith sont mis en place par les autorités mandataires. Ils ont pour résultat l'accroissement des inégalités sociales et spatiales. Par ailleurs, l'intensification de l'exode rural et le maintien d'une situation de sous-développement industriel sont incapables de satisfaire la demande d'emploi des populations qui, de ce fait, émigrent vers les villes. L'idéologie du « parti colonial » formate cadres et institutions, ayant rapidement pour conséquence l'hypertrophie d'une économie de services qui porte en germe des effets sociaux et politiques redoutables.

La période mandataire parachève ainsi la primauté du secteur tertiaire dans l'économie libanaise<sup>167</sup>, une primauté qui est désormais fondée sur la conjonction de facteurs internes et externes qui aboutissent à un ordonnancement des espaces libanais et levantins à partir et autour de Beyrouth, cette place dont la majorité de richesses est sous la coupe des capitaux européens, majoritairement français. C'est durant cette période que se constituent donc, progressivement, les grandes fortunes commerciales (familiales) libanaises contemporaines.

---

<sup>165</sup> Le déclin des productions agricoles à vocation industrielle et la montée des productions vivrières conduisent à la réduction de la surface agricole cultivée, fait particulièrement sensible dans le Akkar, non pas tant par manque de demande que par volonté de certains métayers de limiter les rendements afin de sauvegarder la valeur de leurs revenus en maintenant des cours élevés sur le marché intérieur. Cette pratique, si elle est relativement rare à l'échelle du globe, a pu être mise en évidence dans certains PVD, tels que l'Équateur, BOTTOMLEY 1966.

<sup>166</sup> PICARD 1988, p. 75.

<sup>167</sup> GATES 1998.

Quand l'indépendance est acquise au cours de l'automne 1943, l'État libanais dispose d'un territoire national nettement différencié de celui de la Syrie. Les sous-espaces qui le constituent s'articulaient autrefois dans un ensemble spatial plus vaste auquel les complémentarités économiques assuraient une certaine cohérence. Avec l'établissement d'un Liban national et l'affirmation de la suprématie de la « cité marchande »<sup>168</sup> libanaise, c'est l'essentiel de l'espace économique tripolitein qui se trouve désarticulé<sup>169</sup> et contraint de repenser ses fondements, les liens de ses sous-espaces entre eux ainsi que ceux qui les lient aux espaces limitrophes.

Avec l'avènement de l'État du Grand Liban et le démantèlement du pays de Chām, c'est l'ensemble de l'hinterland tripolitein qui se trouve en sursis, sursis confirmé par l'avènement du dispositif de frontière et la définition d'une politique portuaire par l'État syrien. En outre, face à l'ascension vertigineuse du pôle beyrouthin, ce ne sont pas les quelques travaux d'infrastructures (port, hydroport<sup>170</sup>, liaisons routières, électrification) réalisés à Tripoli à cette époque qui permettent à la cité de tirer son épingle du grand jeu commercial. Jusqu'en 1930, l'économie de la ville repose sur ses fonctions de marché agricole, de pôle commercial, de centre administratif, artisanal et sur son port. On ne signale aucune implantation industrielle majeure avant cette date, si ce n'est deux modestes unités : le pressoir à huile fonctionnant à la vapeur de Mostapha Ezz-Eddine et la scierie de Rafic Fattal créée en 1913, mais fermée en 1914 pour cause de guerre et insuffisance de capitaux<sup>171</sup>. Seules préexistent quelques industries « manufacturières » basées sur des procédés artisanaux et traditionnels (savonnerie, pâtisserie, tannage)<sup>172</sup>. En

---

<sup>168</sup> « Cité marchande » au sens propre mais surtout au sens entendu chez L. Boltanski et L. Thévenot comme « monde marchand » doté d'un registre de justification propre, voir *infra*, Chapitre VIII, Tableau n°VIII.4.

<sup>169</sup> À vrai dire, le problème de la réduction de l'aire d'influence économique tripoliteine se pose au moins dès 1936 et la signature des traités franco-syrien et franco-libanais.

<sup>170</sup> À partir de 1935, l'hydroport est installé à El-Mina, entre l'ancien port et la gare ferroviaire. Il remplace pendant un temps celui de Beyrouth, mal situé et qui sera abandonné pour un véritable aéroport aménagé à Bir-Hassan. L'installation de Tripoli accueille deux fois par semaine un hydravion qui assure la liaison avec Beyrouth et la correspondance pour Marseille (lignes Air France), KASSIR 2003, p. 331-2.

<sup>171</sup> MĪQĀTĪ 1978, p. 126.

<sup>172</sup> *Ibid.* p. 118.



fait, on ne constate à Tripoli aucun essor industriel moderne avant l'arrivée et la généralisation de l'électrification.

Or, il faut attendre 1930 pour que la concession accordée par l'administration du Mandataire à la société Qâdischâ<sup>173</sup> ouvre l'ère de l'électrification pour la ville de Tripoli et la région Nord. De nombreux problèmes de gestion semblent avoir rapidement contraint cette société à céder ses titres à une société française<sup>174</sup>. L'élan industriel peut cependant désormais s'amorcer, favorisé par la mécanisation progressive de certains ateliers de production artisanale et l'importation de machines-outils venues d'Europe (filatures 'Arīdah, Safadī, par exemple). Mais les volumes des productions industrielles demeurent modestes et celles-ci sont surtout destinées au marché intérieur.

La fermeture de la frontière syrienne<sup>175</sup> décidée en représailles à la proclamation de l'indépendance du Liban parachève la réduction de l'hinterland tripolite qui tend alors à devenir une peau de chagrin. Les réseaux commerciaux vers la Syrie du Nord sont désorganisés et affaiblis par l'instauration de taxes douanières et, parfois même, l'utilisation de l'arme du blocus<sup>176</sup>. Dans le même temps, l'État syrien initie une politique de développement portuaire<sup>177</sup> visant à autonomiser le pays et réduire sa dépendance envers les ports de Beyrouth et de Tripoli – jusqu'alors principales portes d'entrée et de sortie maritime pour tout le *Bilād al-Chām* – et à assurer une base de développement économique moderne à ses villes littorales de Tartous et de Lattaquié. L'économie de Beyrouth, parce qu'elle est capitale d'État, et qu'elle bénéficie d'une position centrale et d'une masse critique suffisamment importante, souffre beaucoup moins des mesures de

---

<sup>173</sup> Suite aux efforts initiés par le Patriarche Antoine 'Aridah auprès des principaux responsables du Mandat. Le nom de l'entreprise est tiré de celui de la vallée dans laquelle la première usine hydroélectrique fut implantée.

<sup>174</sup> MAKHLOUF 1987, p. 165.

<sup>175</sup> Jeux de menaces ou de fermetures effectives de la frontière qui sont, jusqu'à aujourd'hui encore, régulièrement réactivés.

<sup>176</sup> Alors que durant toute la période d'administration mandataire, les deux Républiques partageaient leur monnaie et leur douane.

<sup>177</sup> Particulièrement renforcée avec la domination politique alaouite à partir des années 1970.

rétorsion syriennes que celle de Tripoli. Pour une majorité de Tripolitains, cette séparation en deux entités nationales distinctes constitue en outre un déchirement sentimental et politique et, par voie de conséquence, la coupure d'avec son hinterland génère des effets catastrophiques sur les structures sociales et économiques traditionnelles.

À la lumière de l'évolution du tissu économique local, ces faits n'apparaissent pas immédiatement à la société tripolitaine comme une *nakba*<sup>178</sup>. À l'époque en effet, la perte par Tripoli de son hinterland, aussi pénible qu'elle fut, fut atténuée par l'euphorie qui accompagnait l'indépendance, un moment auquel son *za'im*\* Abdel Hamid Karāmé est associé<sup>179</sup>. Au cours des premières années Karāmé accepte l'indépendance et participe aux institutions qui en sont issues ce qui accentue la légitimité de l'État libanais pour une large partie de la population de Tripoli, malgré les difficultés économiques<sup>180</sup>. En outre, alors que durant le Mandat, une part croissante de la bourgeoisie tripolitaine préfère investir à Beyrouth, elle se satisfait pleinement d'un Tripoli libanais plutôt que syrien. Pourtant, quelques années de recul historique suffisent pour constater que Tripoli ne dispose pratiquement plus d'aucun dynamisme économique, qu'elle est dorénavant située dans un angle mort et sous la coupe complète de Beyrouth. Le système relationnel d'extension international que Tripoli avait, au cours des siècles, constitué a été liquidé en quelques années à peine. Et ce ne sont pas les quelques « avantages » ponctuels (administrations, sièges de différents ordres professionnels, équipements publics, etc.) obtenus à la suite de négociations politiques consociatives qui changent quoi que ce soit à la situation. Localement, ces créations d'emplois renforcent l'appareil clientélaire de

---

<sup>178</sup> *i.e.* « catastrophe ». Terme généralement employé par les Palestiniens à propos de la perte de leur terre.

<sup>179</sup> Abdel Hamid Karāmé s'est imposé comme le leader incontesté de Tripoli durant la période mandataire en s'opposant aux politiques française et libanaise en combattant pour le rattachement de Tripoli à la Syrie. À la veille de la seconde guerre mondiale, constatant le défaut de tout soutien émanant de l'État syrien, il modifie sa stratégie. Libéré de l'ordre mandataire français responsable de la destruction du royaume arabe de Faysal, il prend alors parti pour Tripoli dans un Liban indépendant. Pour plus de précisions sur ce sujet, voir *infra*, Chapitre III.3.3.

<sup>180</sup> Difficultés pour partie compensées par la création d'emplois publics.

Karāmé au moment où, au cours des décennies 1950 et 1960, un certain développement industriel exerce un appel sur les populations des campagnes, elles-mêmes gonflées par une forte croissance naturelle. Mais les chocs pétroliers et la guerre civile auront tôt fait de réduire à néant cet essor industriel – relativement modeste – et de détruire le tissu existant. Ainsi, dès les années 1970, la ville, dont la population ne cesse de croître, n'est plus en mesure d'assurer l'intégration économique de l'ensemble de ses résidents et cherche en vain comment elle peut éviter de continuer à s'enfoncer dans une économie de subsistance qui tend, chaque jour, à faire (mal)vivre un plus grand nombre de ses habitants.

Ainsi, paradoxalement, la période de l'avènement de la « cité marchande » libanaise correspond à celle de la disparition de la cité marchande traditionnelle tripolitaine. Cette disparition est-elle la conséquence de l'avènement d'un « nouvel esprit<sup>181</sup> » ?

Au-delà des rapports de force locaux que révèlent mobilisations et luttes historiques, c'est en effet la question du rôle économique de la cité qui se joue. La coupure entre Tripoli et son hinterland<sup>182</sup>, concrétisée par une frontière, n'est pas sans conséquence sur son dynamisme économique malgré l'amélioration des voies de communication. Certes, tant que les deux entités, libanaise et syrienne, étaient sous la tutelle de la même puissance mandataire, leurs relations pouvaient être coordonnées assez facilement. Mais il n'en est plus de même après les indépendances. Celles-ci obtenues, Tripoli perd inexorablement ses capacités de commandement économique sur sa région ; et cette perte s'ajoute à celle, antérieure, de ses prérogatives administratives et politiques, une évolution qui a préfiguré l'incapacité des acteurs urbains les plus puissants à reconfigurer/renouveler leur identité citadine dans un projet commun. Au lieu de faire de la croissance démographique tripolitaine un atout, leurs conduites ont mené Tripoli à une

---

<sup>181</sup> Expression se référant à l'ouvrage de BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999.

<sup>182</sup> Composé en 1916 de 802 villages, TAMIMI et BAHJAT 1987, p. 184.

fragmentation spatiale sur la base d'urbanités devenues, semble-t-il, concurrentes.

Cette présentation historique voulait répondre à la question « d'où venons-nous ? » propre à l'« honnête homme » (*ādāmī*) arabe<sup>183</sup>. Beaucoup des éléments que nous avons pointés sont mobilisés encore aujourd'hui dans des bribes de discours – teintées d'une certaine nostalgie – de Tripolitains tentant de continuer à s'identifier à une citadinité passée. Pour André Miquel, une telle question « a pour corollaire permanent le constat du présent, qui, à son tour et obligatoirement, engage l'avenir ». Elle introduit la quatrième dimension de l'espace terrestre : le temps<sup>184</sup>. Et c'est bien ce temps spatialisé, ou plutôt l'espace perçu, représenté, interprété à l'aune d'une certaine représentation historique, dont on peut se demander s'il ne constitue pas un élément déterminant de la mobilisation politique contemporaine. Véhiculé au travers d'histoires familiales, de discours notabiliaires, de prêches, de mobilisations, dans le but, pour les individus et les groupes, de négocier leur rapport au cœur du Mandat puis de l'État national – incarné à/par Beyrouth –, le récit, composante de l'espace, a également vocation à « légitimer » la spécificité identitaire de Tripoli.

Dès lors, il semble nécessaire de revenir plus en détail d'une part sur des formes et dynamiques politiques qui ont cours à Tripoli et d'autre part sur des aspects de la croissance urbaine contemporaine de l'agglomération. Ces aspects offrent des éléments de contexte aux projets qui seront étudiés dans la deuxième partie de notre Thèse. Nous pensons que certains éléments du champ politique et des formes et mécanismes de l'urbanisation peuvent constituer des expressions contextuellement contingentes de l'évolution de l'urbanité, et donc du pouvoir. Aussi leur compréhension et l'analyse future de leurs effets nécessitent la prise en compte de leur historicité. Toutefois, cette dernière ne sera pas appréhendée de manière linéaire et originellement définie. L'approche envisagée tend plutôt à suivre une démarche généalogique

---

<sup>183</sup> Instruction générale fondée, entre autres, sur les récits des voyageurs médiévaux, MIQUEL 1988.

<sup>184</sup> *Ibid.* p. 18.

– au sens foucauldien du terme –, c'est-à-dire une approche qui cherche, à travers la dispersion et la diversité des éléments et des faits historiques, à « repérer la singularité des événements, hors de toute finalité monotone »<sup>185</sup> dans le but de les appréhender comme autant de discours et de rendre visible « la contingence qui nous a fait être ce que nous sommes la possibilité de ne plus être, faire ou penser ce que nous sommes, faisons ou pensons »<sup>186</sup>. C'est pourquoi le prochain Chapitre (Chapitre II) traitera d'éléments relatifs à la croissance urbaine et à l'évolution de l'ordre urbain au cours de l'époque du Mandat, lesquels permettront de montrer en quoi et comment une partie de l'élite locale va introduire dans la grandeur « marchande »<sup>187</sup> propre à la citadinité tripolitaine de nouveaux objets de production, d'échange et d'affect<sup>188</sup> – les biens immobiliers – et amorcer ainsi au sein de la société une tendance à une exploitation économique de type « minier », sans pour autant modifier le registre de justification marchand et en y incorporant, à minima, certains des principes propres au registre de justification de type « industriel ».

---

<sup>185</sup> Foucault 1994, p. 136.

<sup>186</sup> Foucault 1994b, p. 574.

<sup>187</sup> Les « grandeurs », « cités » ou encore « mondes » sont entendus ici au sens du courant des *économies de la grandeur*. Ce sont des systèmes théoriques qui renvoient chacun à des formes d'accords, des principes et à des objets sociaux différents sur lesquels reposent les conventions sociales d'un groupe donné. Sur ce point, voir, en premier lieu, BOLTANSKI 1987, BOLTANSKI et THÉVENOT 1991 et BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999. Nous reviendrons plus en détail sur ce point et, plus globalement sur cette théorie, dans la troisième partie de cette thèse.

<sup>188</sup> Affect entendu ici au sens donné par Spinoza dans sa Définition III placée en exergue de la troisième partie (De l'origine et de la nature des passions) de *l'Éthique*, c'est-à-dire : « J'entends par affect les affections du corps par lesquelles la puissance d'agir de ce corps même est augmentée ou diminuée, favorisée ou empêchée, et [j'entends] en même temps [et simul, souligné par nous] les idées de ces affections. *C'est pourquoi, si nous pouvons être cause adéquate de quelqu'une de ces affections, alors par affect j'entends une action ; autrement, c'est une passion* », SPINOZA 1954, p. 181. Pierre Macherey revient sur la définition de l'affect chez Spinoza en faisant remarquer que, quelque soit la forme qu'il prend – passive ou active –, « dans tous les cas, l'affect continue à rendre compte des changements d'état de la puissance d'agir du corps, dans quelque sens que ces changements s'effectuent. De ceci se dégagent implicitement deux conclusions très importantes pour toute la suite de l'argumentation : même lorsque l'affect revêt la forme d'une passion, il continue à exprimer une activité fondamentale, qui est inscrite dans les conditions mêmes de notre existence; et d'autre part, quel que soit le sens dans lequel est orientée l'expression de l'affect, que ce soit celui d'une augmentation ou celui d'une diminution, il est subi dans la mesure où il consiste en une réaction à un événement provoqué par la rencontre du corps avec un corps extérieur, et donc ne s'explique pas par les lois de notre seule nature », MACHEREY 1998, p. 43.

## Chapitre II – Croissance de la ville et évolution de l'ordre urbain à Tripoli : de la cité marchande à la cité « minière »

« State reform and economic change reorganized city life in a process that had begun long before, and accelerated under, French rule. Most significant politically were the sheer expansion of the space deemed public and the inscription<sup>1</sup> of new class boundaries into the urban landscape ».

E. Thompson 2000, p. 175.

« À Tripoli [...] Possédés de tous temps par la bourgeoisie urbaine, cultivés par les citadins, les jardins sont la proie des spéculateurs ».

J.-F. Drevet 1968, pp. 42-43.

La ville possède une dimension économique qui évolue au rythme des transformations du cadre législatif qui régit les pratiques, des us et coutumes locales qui perdurent et se renouvellent, ou encore en fonction des objectifs et des désirs, des ambitions et des investissements des acteurs.

C'est ce que Vincent Renard veut certainement signifier lorsqu'il rappelle que « la question foncière est par excellence une question intégratrice, dont la compréhension implique la prise en compte de l'ensemble des facteurs qui modèlent une société, avec son histoire et ses traditions, l'émergence progressive des formes de rapport à la terre, qu'ils soient individuels ou

---

<sup>1</sup> L'orthographe du terme original « *inscription* » a été corrigée par nos soins.

collectifs, le mode d'organisation économique, le système juridique et plus largement le mode de résolution des conflits... »<sup>2</sup>.

Dans cette perspective, le présent chapitre est consacré à l'étude de l'évolution de quelques-uns des facteurs que l'on peut penser explicatifs de la citadinité tripolitaine au cours des périodes ottomane et mandataire : à savoir les conditions socio-historiques de la production du nouvel espace urbain qui conduisent la ville à s'étendre hors médina. En quoi ces conditions contribuent-elles à l'amorce de la valorisation urbaine des ressources foncières ? On tentera ainsi de montrer comment l'espace, et plus précisément les parcelles, sont progressivement considérées comme constituant des gisements fonciers, à l'instar de ressources « minières » exploitables, mais avec l'avantage qu'ils autorisent un placement rémunérateur, sécurisé et permanent du capital<sup>3</sup>, en somme le plus souvent une rente. Nous faisons l'hypothèse que les spatialités tripolitaines, pour partie originales et transformées par des acteurs aux « affects » préoccupés par des formes de valorisation foncière autres qu'agricoles, suscitent l'émergence d'un nouveau système spatial. Dès lors, cette configuration urbaine dynamique, matrice qui remplace progressivement celle de place marchande régionale et internationale de Tripoli, n'est-elle pas une des causes, sinon la cause, de l'apparition de nouvelles disparités spatiales, prémices d'une fragmentation territoriale de la ville et de la disparition de sa citadinité au profit d'urbanités parfois antagonistes ?

---

<sup>2</sup> RENARD 2003, p. 7.

<sup>3</sup> L'espace parcelle permet un " encastrement " dans le sol du capital. Sur ce sujet, voir LEFEBVRE 1968, propos sur l'urbanisation du capital ; TOPALOV 1973 ; HARVEY 2001.

## II.1. – La matrice politique de l'époque ottomane, fondement des représentations locales contemporaines

### II.1.1. – Tripoli, capitale de province et cité marchande

Durant la période de domination ottomane, Tripoli est quasi continuellement une cité active et sa situation géo-administrative la dote d'un vaste espace de commandement. Au plus fort de son rayonnement, à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, les *wālī*\* de Tripoli<sup>4</sup> administraient un territoire fiscal comprenant l'ensemble des terres littorales situées entre le Nahr el-Kalb et le cap de Ras el-Bassit<sup>5</sup>, soit une partie de la montagne libanaise, le Jabāl Ansariya (montagne alaouite), ainsi qu'une partie importante de la steppe syrienne au-delà de Tadmor (actuelle Palmyre). Cette sécurisation fiscale lui assure un contrôle de son hinterland<sup>6</sup>.

À la fin du XVI<sup>e</sup> et au début du XVII<sup>e</sup> siècle, le territoire de l'Empire ottoman est subdivisé en unités administratives plus petites que précédemment. En conséquence, le *pachalik*\* de Tripoli est réduit en direction de sa frontière orientale au bénéfice de celui de Damas qui contrôle désormais les marges du désert syrien. Toutefois, Tripoli reste le principal port de la partie nord du *Bilād al-Chām*<sup>7</sup> et un centre commercial de premier plan. Durant les trois derniers siècles d'administration ottomane, les limites administratives de la province de Tripoli n'évoluent que peu ; pourtant son statut de capitale et sa fonction de port principal de la Syrie finissent par être contestés jusqu'à être supplantés par Beyrouth qui bénéficie des impulsions que lui donne sa

---

<sup>4</sup> Les historiens hésitent sur la date de création du *pachalik* de Tripoli. Il fut probablement institué au cours de la décennie 1570, quoique la présence d'un *pacha*\* soit mentionnée dès 1521. Les archives établissent son existence de manière certaine à partir de 1585 : voir, entre autres, les listes de Leunclavius, de Murad III et d'Ahmed I<sup>er</sup>, citées in PITCHER 1972, p. 128. Plus récemment, l'historien Abou al-Haj a publié le préambule du Code de réglementation (*qānūnnāme*\*) du *liwā'a*\* de Tripoli al-Chām établi par les Ottomans en 1519, et qui prouve l'accession ultérieure de Tripoli au rang de *pachalik*\*, ABOU-EL-HAJ 1991, p. 371-83. La nomination d'un *wālī* exprime la promotion de Tripoli au rang de chef-lieu de *wilāya*.

<sup>5</sup> Soit les terres situées entre 10 km au nord de Beyrouth et 10 km au nord de Lattakieh.

<sup>6</sup> PITCHER 1972, p. carte 25. La région est stratégique pour l'Empire car les principales routes commerciales s'y croisent (nord-sud et est-ouest) ainsi que celle du pèlerinage à la Mecque en provenance d'Istanbul et du Nord, tandis que sa frontière orientale prête son flanc aux razzias de tribus arabes depuis le désert, *ibid.* p. 121.

<sup>7</sup> De nombreux historiens vont jusqu'à présenter la cité comme étant le port d'Alep.



bourgeoisie d'affaires<sup>8</sup>. Selon Hanssen, c'est un sens plus développé de l'intermédiation économique et politique de cette bourgeoisie beyrouthine qui favorisera la concentration des capitaux financiers dans cette place et, à terme, sa domination sur ses rivales<sup>9</sup>.

### II.1.2. – La fiscalité, enjeu majeur du rapport de Tripoli à la montagne

La composition confessionnelle des habitants des montagnes du Mont-Liban d'une part, le fait, d'autre part, que cette région dispose d'une administration fiscale déléguée contre une " monétarisation " <sup>10</sup>, expliquent que cette région se situe relativement à l'écart de l'hinterland de Tripoli, territoire sous administration plus directe de l'État central<sup>11</sup>.

La montagne libanaise est en effet alors majoritairement habitée dans sa partie nord par des populations chrétiennes – principalement maronites, qui se concentrent plutôt entre Bcharré et Batroun – et chiites, tandis que les régions du Keserouan, du Metn et du Chouf abritent plutôt des populations druzes et chiites. Par ailleurs, rapidement après la conquête de 1516 et pour des raisons politiques et financières, l'Empire afferme la plupart des territoires provinciaux à des notables locaux et à des chefs tribaux désormais militairement intégrés dans la hiérarchie impériale. Les territoires du Mont-Liban passent ainsi sous l'administration fiscale d'émirs<sup>12</sup>, dénommés localement *muqaddamūn*<sup>\*</sup>, en échange du paiement annuel d'un tribut monétaire versé au Trésor.

---

<sup>8</sup> Au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle, le féodalisme fiscal basé sur les familles des fermiers des impôts, et plus particulièrement le féodalisme montagnard chiite du Mont-Liban, est peu à peu évincé par une « nouvelle classe d'entrepreneurs commerciaux chrétiens » qui jouera un rôle majeur dans le développement économique et politique de la place de Beyrouth, WINTER 2008, p. 241 sq. L'auteur rappelle par ailleurs le constat déjà établi par les historiens Kamal Salibi et Ahmad Beydoun, à savoir celui de l'éviction progressive des émirs chiites duodécimains au profit de leurs homologues maronites et druzes.

<sup>9</sup> HANSEN 2005, p. 86.

<sup>10</sup> WINTER 2008, p. 243.

<sup>11</sup> Après la conquête ottomane en 1516, la ville est élevée au rang de chef-lieu de *pachalik* puis, en 1579, acquiert le statut de capitale de *wilāya*.

<sup>12</sup> Initialement pour la plupart chiites. Dans la *wilāya* de Tripoli, les derniers fermiers d'impôts de cette confession disparaissent en 1763 (WINTER 2008, p. 244). À partir de l'exploitation des archives impériales et du tribunal hanéfite de Tripoli, cet auteur montre également que, dans le cas des communautés non-musulmanes de la région du Mont-Liban, l'autonomie légale et fiscale connue sous l'appellation du « système des *milllets* s'avère sans fondement réel » et relève du mythe (*ibid.* p. 243), tout comme relève du même esprit l'autorité exceptionnelle que la Sublime Porte aurait accordée aux émirs Ma'an. Cette dernière allégation, qui fonderait l'existence d'un émirat libanais doté d'une certaine autonomie impériale reconnue, étaye l'argument d'un registre de justification communautaire d'un noyau

Les populations de la montagne ne voient pas d'un bon œil l'autorité (et les autorités) de Tripoli qui représente(nt) pour elles le pouvoir du sultan et l'impôt. Réciproquement, les populations majoritairement sunnites de Tripoli-ville n'ont que peu d'affinités avec les communautés montagnardes et elles n'ont jamais tissé des relations commerciales importantes avec les localités de la chaîne du Mont-Liban. Tout au plus, quelques *wukalā'a*\* basés à Tripoli se chargent-ils de représenter les intérêts commerciaux des principaux producteurs agricoles de la montagne.

C'est pourquoi, si les relations entre Tripoli et le Mont-Liban demeurent globalement plutôt distantes, cela n'empêche pas les *pachas*\* de la ville de convoiter politiquement et fiscalement ce territoire, soit pour répondre aux ordres reçus d'en haut, soit de leur propre volonté. Ainsi, vers 1590 et durant une trentaine d'années, les Sayfa, gouverneurs de Tripoli originaires du Akkar, contestèrent aux seigneurs Ma`an l'exercice de la fiscalité sur certaines portions de leur territoire montagnard ; ils s'allièrent pour cela au *muqaddam*\* de la montagne de Bcharré. À partir de 1610, les manœuvres diplomatiques et guerrières de l'émir Fakhreddine II font, pour un temps, renoncer les *pachas* de Tripoli à leurs prétentions sur les portions du massif du Mont-Liban qu'ils visaient habituellement. En 1621, Fakhreddine II reconquiert Bcharré tandis qu'il intensifie ses relations économiques avec l'Europe, en particulier avec les cités-états de la péninsule italienne, via les ports de Saïda et de Beyrouth<sup>13</sup>.

Ultérieurement, les ingérences politiques des gouverneurs de Tripoli dans les régions de Dennyeh, Zawayeh (Ehden-Zgharta) et Bcharré reprennent. Elles se poursuivent durant un siècle et demi et atteignent leur paroxysme à partir de 1760, sous Osman Pacha puis sous son fils Mohammed qui, l'un et l'autre, s'appuient sur de nouvelles familles de cheikhs issues de la paysannerie (Aouad, Daher, Douaihi, Elias, Khatar, Mouawad, Stephan, Yammine, etc.) pour contester aux Hamadé, de plus en plus dépendants de *kufalā'a*\* maronites<sup>14</sup>, la collecte de l'impôt. À partir de 1763, les gouverneurs de Tripoli laissent à la

---

territorial historique. Ce dernier favorisera la légitimation de la création du Liban moderne, Yuzo Nagata, TORU Miura et YASUHISA Shimizu (éd.) 2006 ; WINTER 2008. À propos de la manipulation des sources d'archives en vue de favoriser une certaine vision « libaniste » de l'histoire du Liban reposant sur la mémoire d'un Mont-Liban émiral et incarnant le proto-État, voir également RAYMOND 2012.

<sup>13</sup> PITCHER 1972, p. 141-42.

<sup>14</sup> Les *kufalā'a* sont des garants financiers. À partir de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, les *kufalā'a* maronites des émirs chiites furent soutenus par le royaume de France. Forts de cet appui, ils s'ingérèrent peu à peu dans l'administration des fermes fiscales au point de finir par les détenir, WINTER 2008, p. 244. C'est

famille Shéhab, originaire du pays de Jbeil, le soin d'administrer directement le district de Bcharré avec l'aide des nouveaux notables ruraux<sup>15</sup>. Progressivement, les Shéhab étendent par la force leur contrôle sur des terres affermées, dépossédant plusieurs dynasties familiales et locales de l'arrière-pays montagnard de la province de Tripoli. Ils finissent, par exemple, par supplanter complètement la famille Hamadé dans les zones montagneuses des provinces de Saïda et de Tripoli, « homogénéisant » ainsi fiscalement l'espace féodal montagnard et soustrayant quelque peu tous ces concessionnaires à l'autorité politique des *wulāt*\* de la côte<sup>16</sup>.

Pendant tout ce temps où se développèrent les rivalités territoriales et fiscales, de nombreux titres de propriété foncière changèrent de mains au profit de familles dont un certain nombre de représentants dispose toujours, aujourd'hui encore, d'un poids et de fonctions de représentations significatives sur les scènes politiques locale et nationale. Plusieurs terres *amīrī*\* changèrent progressivement de statut pour devenir des biens *mulk*\*<sup>17</sup>, tandis que la superficie des terres *waqf* s'étendait également et qu'un grand nombre de terres *miwāt*\* été concédé à des communautés villageoises. Au XVIII<sup>e</sup> siècle,

---

également à la même époque, en 1695, qu'est fondé l'Ordre libanais maronite, actuellement l'un des plus importants propriétaires terriens du pays. Les ordres religieux profiteront largement du droit de *chif'a*\* pour étendre de proche en proche leur domaine, RUSTOM 1985, p. 69.

<sup>15</sup> D'après les registres du tribunal *char'ī*\* de Tripoli exploités par HOBLÛS et AL-AHMAR 1998.

<sup>16</sup> Toutefois, le statut foncier des terres de la montagne n'est pas différent des autres régions de l'Empire, SLIM 1993, p. 185.

<sup>17</sup> Une parcelle *mulk* correspond à une terre de type *`amer* (productive) urbaine de pleine propriété ; elle est dispensée, dès les premiers temps de la conquête arabe, de toute taxation ; à la différence des terres *`uchriyya* qui sont frappées d'une dîme. Les terres non-appropriées sont dites *miwāt* (mortes - terres dont la propriété revient à celui qui les vivifie - *iḥiyā'a*), ou *maḥmiyya* (protégées), avec une distinction ultérieure entre les terres laissées à l'usage public - *mitruki maḥmiyya*, c.-à-d. laissées protégées - et celles destinées à l'usage d'une collectivité - *mitruki murfaqa*, c.-à-d. laissées adjointes. Au gré des conquérants et des changements de régimes, la complexification du droit et des pratiques chamboule la structure foncière. C'est pourquoi, en 1549, à l'issue de sa deuxième campagne caucasienne, Soliman al-Kanouni (c.-à-d. Soliman le législateur, dénommé en France Soliman le Magnifique) remet à plat le droit foncier des terres de l'Empire. Dès lors, seuls les biens *waqfs* et les biens urbains *mulk* conservent leur statut, tandis que l'Empire s'attribue le domaine éminent (*raqāba*) de l'ensemble des terres rurales (*`uchriyya*, *miwāt*, *miwāt iḥiyā'a* et *`amer*) conquises. Il leur donne le statut *amīrī* et érige ces terres en fiefs. Le Sultan accorde à une féodalité militaire des concessions sur ces terres sous forme de *pachalik* subdivisées en *sandjak* ou *liwā'a* (gouvernorats) et adjoint un droit à cette pratique – le droit de *taṣarruf* (concession) – afin de réglementer les modalités de concession et sous-concession. Ce droit, originellement viager et favorable au suzerain-souverain (*amīr*\*), s'affermite au fil des siècles en faveur de la vassalité (des concessionnaires - *mutaṣarrifūn*), au point de devenir héréditaire. Le dernier texte de loi *Qanūn intiqāl al-amwāl ghayr al-manqūla* [c.-à-d. Loi sur le transfert des biens immobiliers] relatif à ces droits est toujours en vigueur et date de 1913, voir Nicolas Assouad in CATALA Pierre et GERVAIS André (éd.) 1963, p. 193-194.

les paysans ne possédaient quasiment jamais de terres<sup>18</sup>. Les pressions de tribus bédouines sur les populations sédentaires des campagnes poussèrent ces dernières et leurs cheikhs à s'allier à des notables urbains en échange de leur protection politique. En retour, les notables étendent progressivement leur propriété foncière, principalement au détriment du *raqāba*\* et des terres *amīr*<sup>19</sup>.

Le contrôle de la terre a donné lieu à d'innombrables conflits, notamment entre *muqata`gīn*\* et autres *multazimūn*\*. La concentration des terres dans les mains d'un nombre limité de propriétaires, notamment de cheikhs, constitue l'une des principales causes expliquant la domination et la stabilisation de l'autorité communautaire et politique.

### II.1.3. – Une identité citadine et *chāmi*

Durant les siècles de domination ottomane, la prospérité de Tripoli repose sur une identité qui s'élabore à plusieurs échelles : sur un large et profond hinterland qui se déploie sur la Syrie intérieure et au-delà, sur une riche circonscription fiscale, sur des relations symbiotiques établies avec la région agricole du Akkar qui s'étend à 15 km au nord, et avec la petite plaine littorale agricole qui constitue la source de richesse immédiate de Tripoli. Les espaces de commandement des villes portuaires situées plus au Sud sont alors plus ou moins nettement distincts de celui de Tripoli, et le développement économique de ces ports n'en fait pas encore les concurrents de Tripoli.

À partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais surtout tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle, l'affaiblissement du gouvernement ottoman et les « jeux » associés à la perception des taxes et impôts<sup>20</sup> favorisent l'intensification des contestations politiques dans la région. L'autorité centrale est battue en brèche et les régions côtières connaissent une instabilité politique permanente qui détourne encore un peu plus Tripoli de la montagne libanaise laissée aux intrigues des *pachas* de Saïda. En 1839, la promulgation

---

<sup>18</sup> Les paysans préfèrent le plus souvent bénéficier de l'usufruit d'un *waqf* pour ne pas avoir à supporter les charges fiscales et également profiter de la meilleure protection juridique que confère ce statut.

<sup>19</sup> SLIM 1993, p. 186-187.

<sup>20</sup> Jeux qui impliquent successivement Ahmad al-Jazzar *wālī* de Saïda installé à Acre puis à Beyrouth, Beshir II Shéhab, Ibrahim Pacha, Mustapha Barbar, etc.

de la loi *Al-Tanzīmāt al-Khairiē (Hatti-charif de Gul-Khané*<sup>21</sup>) ajoute à l'effervescence. Elle modernise en effet l'organisation de l'armée, ôte aux suzerains le droit de délivrer des titres *sened ṭabū\** et, de fait, leur enlève la possibilité d'attribuer des sous-concessions foncières et fermages associés. La loi met à la charge d'une nouvelle administration, celle du *defter khané\**, la tâche de gérer les titres sur les terres de nature juridique *amīrī*<sup>22</sup> sur la base du droit de *taṣarruf\**. Pour mieux évaluer l'assiette fiscale de la région que le Trésor juge insuffisamment rémunératrice, des tentatives de cadastrage des terres de la montagne à des fins fiscales sont par moment envisagées, mais elles échouent les unes après les autres face à l'hostilité des propriétaires et des métayers<sup>24</sup>.

Motivations fiscales mises à part, jusqu'en 1861, Tripoli et la majorité de sa population ne se préoccupent que peu du Mont-Liban, « giron » montagnard dont la politique de Béchir II Shéhab préfigure l'invention de l'entité libanaise à venir. Pour les résidents étrangers, missionnaires ou négociants, la population de la ville a la réputation d'être orgueilleuse et ses oulémas et son aristocratie sunnite celle d'exprimer un certain dédain vis-à-vis des mœurs et confessions étrangères aux leurs<sup>25</sup>. L'espace de référence identitaire de « Tarāblus al-Chām »<sup>26</sup> est alors celui du *Bilād al-Chām\**. En outre, et en comparaison des villes de l'arrière-pays syrien, qui fonctionnent encore très largement sur un mode tribal, Tripoli passe pour être très « civilisée »<sup>27</sup>. Ce n'est qu'ultérieurement, au gré des réformes administratives, des changements dans le tracé des limites administratives et de l'évolution géopolitique de la région, que l'identité territoriale tripolitaine sera plus sérieusement confrontée à celle de la montagne, avant d'être progressivement contrainte au repli durant la période mandataire, puis d'opérer une recomposition par défaut en s'intégrant plus ou moins au destin libanais choisi par ses notables au détriment de celui syrien.

---

<sup>21</sup> En ottoman, *Gul-Khané* signifie « la maison des roses ». C'est le nom donné à ce firman en référence à la partie des jardins impériaux de Constantinople dans laquelle le sultan `Abd el-Majīd le proclama en 1839.

<sup>22</sup> CATALA Pierre et GERVAIS André (éd.) 1963, p. 200.

<sup>24</sup> La région du Mont-Liban est toujours, actuellement, la région du Liban où les superficies cadastrées sont moins étendues (en part relative), VERDEIL, FAOUR et VELUT (éd.) 2007, figure I-15.

<sup>25</sup> Appréciations rapportées dès les années 1856-1859, JESSUP 1910 a, p. 112 et 165 ; JESSUP 1910 b, p. 528.

<sup>26</sup> Dénomination généralement utilisée pour différencier la ville de son homonyme de Barbarie (Libye) et qui rappelle son identité régionale.

<sup>27</sup> JESSUP 1910a, p. 153.

La période ottomane constitue de ce fait la matrice historique de l'identité tripolitaine contemporaine, surtout pour ce qui est des familles tripolitaines anciennement citadines, commerçantes ou artisanes. En ce sens, elle perpétue une mémoire bourgeoise<sup>28</sup> et nostalgique d'une identité marchande, d'un dynamisme économique et d'un certain raffinement culturel aujourd'hui battu en brèche<sup>29</sup>.

Il est, à ce propos, intéressant de constater que, parmi les universitaires en sciences sociales originaires de Tripoli ou du Liban-Nord et dont les travaux portent sur la cité, une très large majorité s'est spécialisée sur la période ottomane : c'est le cas d'Amin Bezri, d'Omar et Khaled Tadmouri, de Khaled Ziadé, de Farouk Hoblos, d'Imad Abd el-Ghani, de Maha Kayal, d'Atef Atiyeh, d'Abdel Rahman Haddad, de Beshara Doumani, etc<sup>30</sup>. Même le géographe Mosbah Rajab, originaire de la ville et professeur à l'École des Beaux-Arts de l'Université Libanaise a réalisé son doctorat sur les mutations de l'espace historique de la médina, mamelouke et ottomane de Tripoli. Certes, les raisons de cette spécialisation sont probablement diverses et propres à chacun de ces universitaires. Il n'en reste pas moins vrai que leur notoriété, leur reconnaissance académique, leurs écrits et enseignements participent à et de ces mémoire et identité collectives.

---

<sup>28</sup> Image mémorielle qu'une partie des milieux populaires a également fait sienne.

<sup>29</sup> Si ce n'est peut-être à travers le savoir et la production ancestrale de pâtisseries dont la cité s'est faite une spécialité internationalement reconnue, et dont les plus fameuses maisons remontent justement au XIX<sup>e</sup> siècle.

<sup>30</sup> Constat qui rejoint l'idée d'un " Ottoman Turn " proposée par Candice Raymond à propos du débat qui anime *l'historiographie ottomane chez les historiens libanais contemporains et qui se caractérise par " une réévaluation de l'expérience ottomane contrastant avec les discours historiques de types nationalistes "*, voir thèse de doctorat (à soutenir).

## II.2. – Les réformes économiques et administratives du XIX<sup>e</sup> siècle : un prélude aux changements urbains

Aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, l'économie régionale est surtout fondée sur les activités agricoles. Aussi, toutes les réformes ayant trait à la propriété foncière et aux levées fiscales ont des incidences socio-économiques immédiates notamment sur la propriété de la terre.

### II.2.1. – L'évolution de la structure foncière

Il n'est pas aisé de déterminer quelle était la structure foncière de Tripoli ainsi que ses éventuelles évolutions au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Toutefois l'exploitation partielle des actes du tribunal char'î\* de Tripoli<sup>31</sup> réalisée par plusieurs historiens<sup>32</sup> révèle quelques données intéressantes.

Les vergers de la plaine littorale, irrigués depuis le fleuve Abou Ali, sont possédés par les quelques familles de la grande bourgeoisie et de l'aristocratie locale<sup>33</sup>, mais surtout par une classe moyenne composée de *zurra`\**, de marchands, d'artisans ou de fonctionnaires, auxquels s'ajoutent quelques travailleurs pauvres<sup>34</sup>. Le statut foncier de ces terrains est majoritairement de type *mulk\** ou *waqf\** (Encadré n° II.1.). La plupart des familles tripolitaines sont liées à ces terres, soit par la possession d'un petit lopin soit par usufruit d'un *waqf*<sup>35</sup> exploité à des fins vivrières ou commerciales, soit comme ouvriers agricoles<sup>36</sup>.

---

<sup>31</sup> Unique source publique disponible qui concerne les questions foncières tripolitaines au XIX<sup>e</sup> siècle.

<sup>32</sup> Voir entre autres, ZIADÉ 1983a ; HADDĀD 1991 ; DOUMANI 1998 ; HOBLŪS 1998.

<sup>33</sup> Milieu que l'on peut évaluer à une quinzaine de familles, YANNĪ 1881.

<sup>34</sup> D'après Tamimi et Bahjat, la population de la ville se composait, en 1916, principalement d'une classe moyenne (environ 80 % de la population), de travailleurs pauvres (15 % environ soit quelque 3 000 personnes) et de 5 % d'aristocrates et de grands bourgeois. Ces auteurs estiment que la possession des vergers reflète la composition socio-économique de la population, MEHMET REFIK et YAZAR 1987, p. II, 227. Par ailleurs, à cette époque, 40,3 % des terres de la plaine sont des *awqāf*, ce qui dénote, selon Beshara Doumani, l'importance du secteur économique agricole qui expédie plus de 400 000 caisses d'agrumes annuellement vers Istanbul et la Russie et 200 000 vers les villes de l'hinterland et Beyrouth, DOUMANI 1998, p. 35.

<sup>35</sup> *Awqāf mustaghillāt* (non-bâties) par opposition aux *awqāf mussaqqafāt* (bâties). En Syrie ottomane, l'emprise des terres *awqāf* a pris de l'importance à partir du XVI<sup>e</sup> siècle (DEVIGNE 2003, p. 9). À Tripoli, au

## Encadré n° II.1. – Les *awqāf* (*habūs* dans les pays d’Afrique du Nord)<sup>37</sup>

Ils ont pour origine un hadith rapportant un conseil du Prophète Mahomet donné à Omar Ibn al-Khattab à propos d’une terre que ce dernier possédait « Si tu veux, immobilise (*habs*) le fonds et fais l’aumône de ses produits ». Le *waqf* est défini par son principal effet juridique : l’immobilisation (dans le sens d’inaliénation, *habs al-`āin*) d’un bien (seulement immeuble au départ) au profit d’une œuvre pieuse ou de bienfaisance. Ainsi, pour Louis Massignon, « le *waqf* est une aumône charitable permanente, qui dérive d’un bien-fonds donné à Dieu : ainsi *recupéré* par Lui »<sup>38</sup>.

Originellement, le profit se doit d’être caritatif ou religieux (*awqāf khayriyya*, c.-à-d. pieux) dès la première instance, avant que l’interprétation juridique n’évolue et n’autorise le report de ce profit jusqu’en dernière instance et par conséquent favorise l’émergence de *awqāf zurrī* (c.-à-d. privé), *ahlī* (c.-à-d. familial) ou *mughtarak* (c.-à-d. mixte, c’est-à-dire en partie *khayrī* et en partie *zurrī*). Issu de la *ṣadaqa*<sup>\*</sup>, le *waqf khayrī* est un bien public non domanial, tandis que les *awqāf zurrīa* ou *ahlīa* se rapprochent de la propriété privée puisque n’appartenant pas à l’État mais à des particuliers. Au fil des siècles, l’*ijtihād*<sup>\*</sup> des juristes musulmans précise leur réglementation. Le succès de ce type de biens est tel que des populations non musulmanes y ont aussi recours.

En droit ottoman, un bien constitué en *waqf* est un bien dont la nature juridique est de mainmorte. Très longtemps propriété de quiconque<sup>39</sup>, le bien n’en possède pas moins un constituant et ses éventuels héritiers, des bénéficiaires et un gérant.

Sous l’Empire, la mauvaise administration des biens *awqāf* et leur dépréciation rentière incite l’autorité ottomane à créer en 1826 un établissement public – le *nazārat al-Awqāf*<sup>\*40</sup> – et à lui confier la gestion de certains *awqāf* sunnites, majoritairement *khayriyya*. Le législateur classe alors les biens *awqāf* sous trois catégories – *mazbūta* (saisis), *mulḥaqa* (adjoints), *mustatna* (exceptés) – et confie à cet établissement l’administration particulière des biens *mazbūta* ainsi que la co-administration des biens *mulḥaqa* avec les *mutawallūn*<sup>41</sup> et *quḍāt*<sup>\*</sup>.

Quelle que soit l’origine communautaire des biens, le droit traditionnel des *awqāf* est, au Liban, d’origine hanafite. Les *awqāf* non sunnites sont forcément *mustatna*, gérés par un *mutawallī*<sup>\*</sup> mais placé sous le contrôle du juge *charṭī* chiite (depuis 1962) ou du tribunal druze (depuis 1960). Depuis 1947, les *awqāf zurrīa* chrétiens sont administrés par leur *mutawallī* et contrôlés par des tribunaux civils. Les *awqāf khayriyya* restent administrés par les patriarches communautaires dans le cas d’une gérance générale (*wilāya `amma*) et par les évêques pour les gérances particulières (*wilāya khāssa*).

À l’origine inaliénables par nature, ces biens ont progressivement été autorisés sous certaines conditions, à être appropriés avant que la jurisprudence moderne n’attache aux *awqāf* un statut de personne morale. Le droit libanais – code de la propriété – ne connaît plus la nature juridique *waqf*. Il s’attache uniquement à un droit d’appartenance des biens sans leur conférer un droit de propriété propre.

Au cours des années qui suivent l’indépendance, la nature des biens *awqāf* a évolué considérablement, passant d’environ 87 % de biens dits *zurrī* à 62 % de biens *khayrī*, c’est-à-dire d’une majorité familialement administrée à une majorité sous gestion directe par l’administration *awqāf*. La loi du 29 janvier 1926 contribue largement à ce renversement de proportions. Ce n’est pas tant la transformation des biens *zurrī* en biens *khayrī* qu’il faut relever ici, mais plutôt la disparition d’un grand nombre de *awqāf zurrī* suite à de nombreuses aliénations (sous forme de biens *mulk*) perpétrées par leur usucapant et sous l’effet d’une variété de stratégies : *istibdāl*<sup>\*</sup>, jurisprudence relative aux prescriptions acquisitive ou extinctive, anciennes dispositions du *Medjellé*<sup>\*</sup>, etc.

XIX<sup>e</sup> siècle, 40 % environ des legs effectués par constitution de *waqf* concernent des terres agricoles et majoritairement celles qui portent des vergers.

<sup>36</sup> Forme d’exploitation que Beshara Doumani désigne également, dans le cas de Naplouse, par une « économie politique de l’huile d’olive ». Il ajoute que l’on peut étendre cette désignation à d’autres villes de la région entretenant « de solides liens avec leur hinterland », telle Tripoli avec Homs et Hama. Il semble également possible d’y adjoindre l’économie des vergers, DOUMANI 1995 chapitres 2 et 4.

<sup>37</sup> Pour une approche rapide de la législation libanaise en matière de *waqf*, LABAKI 2001, p. 189-198. Pour une approche approfondie, on se reportera à DEGUILHEM Randi (éd.) 1995.

<sup>38</sup> MASSIGNON 1953, p. 182.

<sup>39</sup> Le sujet de la propriété d’un bien fondé en *waqf* a fait l’objet de nombreux débats entre juristes.

<sup>40</sup> Sur cette administration et son rôle dans les réformes ultérieures, voir AKGÜNDÜZ 2011.

<sup>41</sup> *Mutawallī* au singulier, le gérant d’un *waqf*. Ghazzal considère que le « *mutawallī* est au *waqf* ce que le *multazim* est au *mīrī* », GHAZZAL 1993, p. 108.



Au XVIII<sup>e</sup> siècle, dans la région de Tripoli, l'essor d'une aristocratie « latifundiaire »<sup>42</sup> a été favorisé par la mise en place dès le siècle précédent d'une délégation fiscale par l'administration ottomane. Ce régime de l'*iltizām*<sup>\*43</sup>, que l'on traduit en français par « ferme d'impôt », correspond à une charge dévolue annuellement à un *multazim*<sup>\*</sup> chargé de collecter l'impôt, le *māl mīrī*<sup>\*</sup>, et gérer une localité déterminée en échange du maintien de l'ordre et de la sécurité apportée aux populations vivant sur les terres de sa concession (paysans, artisans urbains)<sup>44</sup>. En contrepartie, le *multazim* s'engageait au travers d'un *`aḳd al-iltizām*<sup>\*</sup> à verser à l'État une somme déterminée. Ce système « représente non seulement la canalisation de l'impôt, mais aussi celle des principaux éléments relationnels politiques, administratifs et économiques existant entre l'État et la société rurale dans l'Empire ottoman. Il occupe donc un point nodal dans les relations sociales. Son existence reflète des changements, non seulement dans l'organisation administrative et politique de l'Empire, mais aussi dans l'organisation sociale de la société »<sup>45</sup>. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la généralisation progressive de ce système introduit localement des éléments de type capitaliste qui se surajoutent à des pratiques « féodales » qui ne disparaissent que sur le papier. À partir de 1839, la période des *Tanzīmāt* accélère la diffusion de pratiques capitalistes patrimoniales<sup>46</sup>. Aussi, à cette époque, n'est-il pas rare de trouver des villages dont le foncier appartient en totalité à une même famille. Et l'on retrouve, aujourd'hui encore, bien des survivances de ce phénomène.

---

<sup>42</sup> Aristocratie présente en milieu rural, mais également dans des cités contrôlant les espaces ruraux avoisinants, ḤADDĀD 1991.

<sup>43</sup> À partir de 1580, confronté à des difficultés administratives, financières, sociales et migratoires croissantes l'État met progressivement en place ce régime en remplacement du système du *tīmār*<sup>\*</sup> alors administré par le *sipāhī*<sup>\*</sup>, INALICK 1985, p. 327 sq. Ce changement fut essentiel pour la conversion des terres *mīrī*, notamment en biens-immeubles *awqāf*, SLIM 2007, p. 78.

<sup>44</sup> En ce sens, ce système maille localement de manière assez serrée celui, plus lâche, des *mutaşarrifūn*<sup>\*</sup>, sans pour autant avoir les mêmes valeurs et références. Autant ce dernier renvoie à une signification militaire et politique, autant le terme *multazim* laisse entendre l'idée d'entrepreneur ; et ce dernier, au contraire du *sipāhī*, n'est tenu par aucune obligation militaire et étatique. Une fois l'*iltizām* acheté, son détenteur dispose d'une réelle autonomie financière doublée d'une autonomie politique, elle-même fonction de la puissance acquise ; mais ces relatives libertés sont toutefois contraintes par l'échéance du renouvellement annuel de l'affermage et d'une éventuelle lutte qui se produirait lors des enchères à venir.

<sup>45</sup> ḤADDĀD 1991, p. 5.

<sup>46</sup> Le déclin progressif de l'Empire ottoman ne résulte pas tant de la sclérose de son appareil administratif que de la place grandissante de l'administration dans le fonctionnement gouvernemental. Les *Hattı* renforcent en effet le rôle de l'administration qui, parallèlement, est de plus en plus parcourue par des forces aux logiques patrimonialistes.

Progressivement, sous la pression de ce régime fiscal, la structure de la propriété foncière évolue au bénéfice des *multazimūn* qui, à la faveur de leur autorité, du jeu de la pression fiscale, des effets qu'exerce leur capacité de créances<sup>47</sup>, ainsi que des pratiques de *ribā*<sup>48</sup>, accaparent de nombreuses terres agricoles<sup>49</sup>. Cette concentration de la propriété foncière suscite le développement de mécanismes de rente foncière. En 1839, les feudataires de l'Empire sont officiellement supprimés<sup>50</sup>. Des régimes de biens fonciers évoluent plus ou moins régulièrement à l'occasion de transactions et de trafics de terres du Service des domaines qui se généralisent à ses dépens, créant ou réinstaurant *de facto* une aristocratie foncière<sup>51</sup>, « à tel point que la coutume consacrera bientôt la valeur de ces contrats »<sup>52</sup>.

À l'époque ottomane, l'aristocratie sunnite tripolitaine tire traditionnellement ses revenus de produits provenant de l'arrière-pays dont elle contrôle le foncier (Akkar<sup>53</sup>, Minié, Sir-Denniyé), ainsi que des vergers et plantations d'oliviers qui entourent la ville<sup>54</sup>. Dans la région, à partir du milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, des administrateurs de l'Empire

---

<sup>47</sup> Certains *multazimūn* accordaient des créances à des propriétaires devant s'acquitter d'impôts en échange d'un nantissement (*bay` bil-wafā'a*) ou d'une antichrèse (*rahn*) sur un bien. Avant 1932, le droit ne protège pas le débiteur qui, faute de paiement, peut être dépossédé de son bien, ce dernier étant alors donné en pleine propriété au créancier. Ces contrats ont tellement facilité la constitution de grandes propriétés terriennes au détriment des débiteurs affaiblis que le législateur a amendé le Code de la propriété. Dans le but de protéger ces derniers, il a adjoint aux articles 107 et 114 de ce Code qu'il « ne peut être convenu que l'immeuble remis en antichrèse passera, faute de paiement, en pleine propriété au créancier » et que « tout acte d'aliénation est nul de plein droit », ASSOUAD 1963, p. 207. Dans l'arrière-pays de Tripoli, certains villages ont été entièrement désertés des années durant sous l'effet d'une pression fiscale trop forte et dont les effets se sont parfois conjugués à des conditions climatiques désastreuses pour les récoltes, SLIM 2001, p. 213. Ces pratiques patrimoniales se retrouvent également en milieu urbain. Max Weber définit ces fonctionnements sociaux par le concept de « patrimonialisme » ; ce terme qualifie une autorité publique qui se légitime sur la base de la tradition comme principe supérieur commun. Dans ce cas, la gestion des affaires publiques est opérée à l'aide d'une administration servile qui rend possible l'appropriation privative des charges et biens publics, WEBER 1995, p. 308-309.

<sup>48</sup> Pratique pourtant prohibée par la loi islamique, mais masquée par l'ajout au remboursement d'un achat supposé d'objet matériel, GHAZZAL 1993, p. 77.

<sup>49</sup> Le *multazim* octroie à la paysannerie locale le droit de culture contre impôts. Il considère que la terre lui appartient puisqu'il en a, le plus souvent, reçu la prébende contre une forte somme préalablement offerte au Sultan.

<sup>50</sup> Et avec leur suppression, celle aussi de la pratique de l'affermage. Toutefois, l'administration, pour satisfaire aux sollicitations financières de l'Empire, n'aura de cesse de rétablir cette pratique après chacune de ses suppressions.

<sup>51</sup> Cette aristocratie ajoute à l'ancien prestige qui caractérisait le feudataire, mais sans la contrainte militaire de vassalité (qui lui était auparavant associée), un nouveau prestige de propriétaire rentier, parfois bourgeois.

<sup>52</sup> CHAOUI 1928, p. 26.

<sup>53</sup> Au début des années 1970, 3 % de la population détenaient 73 % de la superficie foncière de la plaine du Akkar, SADR 1972, p. 5.

<sup>54</sup> GILSENAN 1990, p. 31-33. Une portion de la bourgeoisie tire également une part de ses revenus de l'exploitation des vergers, DOUMANI 1995 ; DOUMANI 1998.

transforment des terres du Domaine (*amīrī*) en *mulk* afin d'autoriser et d'inciter leur constitution en *awqāf*<sup>55</sup>, puisque seule la propriété autorise une telle fondation. Il n'est donc pas surprenant de retrouver au cœur de ces changements de statut foncier des dignitaires religieux *waqifūn*<sup>\*</sup>, *mutawallūn*<sup>\*</sup> ou plus rarement *mustafidūn*<sup>\*</sup>.

A partir de l'étude des registres du tribunal *char`ī* des six premières décennies du XIX<sup>e</sup> siècle, l'historien Beshara Doumani constate qu'une « vaste majorité des propriétés agricoles, commerciales et manufacturières de Naplouse et de Tripoli était léguée sous forme de *waqfs* »<sup>56</sup>. La transmission des biens par la constitution de *awqāf* offre une meilleure protection – surtout en période d'instabilité politique, de réformes, ou encore face aux convoitises extérieures au *bayt*<sup>\*</sup> – et évite les indivisions successives liées à la réglementation des héritages : 80 % des transmissions réalisées par ce biais le sont au profit des seuls enfants, ce qui exclut un grand nombre d'héritiers potentiels – en particulier, les épouses et les agnats régis par la règle musulmane du *ta`aşub*<sup>\*</sup> – et limite toute transmission à la famille proche<sup>57</sup>. Ces transmissions par *awqāf zurrīa* ou *ahlīa*<sup>58</sup> favorisent l'émergence de nouvelles puissances familiales et contribuent activement aux recompositions de la hiérarchie sociale qui s'effectuent par le biais de concentrations patrimoniales linéaires verticales ; tout au moins, ce mode de transmission limite leur dispersion<sup>59</sup>. À partir des registres à sa disposition<sup>60</sup>, Imad Abd el-Ghani a décelé un grand nombre de propriétés (vergers, oliveraies, bâtiments) achetées ou acquises via des pratiques de *murşad*<sup>\*</sup> par quelques familles de renom, tels

---

<sup>55</sup> HÜTTEROTH et ABDULFATTAH 1977, p. 100-101.

<sup>56</sup> DOUMANI 1998, p. 9.

<sup>57</sup> *Ibid.* p. 20. À Tripoli, l'unité familiale conjugale est donc préférée à une concentration des biens sur la branche familiale la plus masculinisée. En termes de transmission de biens matériels, cette pratique généralise l'importance des stratégies matrimoniales à tous les enfants d'une même famille ; elle peut même aller – et cela est le cas de près de 30 % des legs effectués par *waqf* à cette époque – jusqu'à établir la parité des héritages entre femme et homme, contredisant ainsi l'un des principes fondamentaux du *fiqh* qui, traditionnellement, considère que deux parts reviennent à l'homme quand la femme en reçoit une.

<sup>58</sup> « Le *Waqf* comme forme de propriété privée », in GHAZZAL 1993, p. 101-117.

<sup>59</sup> Doumani constate que les familles les plus puissantes sont aussi celles qui définissent les règles de transmission de leurs *awqāf* de la manière la plus précise, avec des conditions d'exclusion considérablement détaillées, DOUMANI 1998, p. 29.

<sup>60</sup> Ces registres concernent les années 1760, 1870 et 1880, ABD EL-GHANI 2002, p. 148 sq.

que les Karāmé<sup>61</sup>. Finalement, ces prêts revenaient souvent à une vente à réméré des biens.

La fonction de *mutawallī* (gérant, administrateur de *awqāf*) est essentielle. Non seulement chaque *mutawallī* s'assure un pourcentage sur chaque rente des biens qu'il administre, mais il connaît parfaitement les droits attachés à chacun de ses biens. Ainsi, certains des principaux *mutawallūn* – plus particulièrement ceux qui sont administrateurs religieux et *fuqahā'a*\*, susceptibles de prononcer des *fatāwā*\* – ont ainsi parfois été tentés de gérer à leur guise des biens dont eux seuls connaissaient les clauses de la *waqfiyya*\* et d'en (ré)orienter la destination ou l'usage selon leurs intérêts directs (ils en devenaient dès lors les bénéficiaires) ou indirects (les bénéficiaires étaient alors un ou des tiers liés par un rapport d'obligation), et ceci malgré des règles de gestion originelles strictement établies.

Ces *awqāf* assurent aux principaux administrateurs une certaine autonomie locale vis-à-vis de leur *ʿaṣabiyya*\* familiale traditionnelle élargie et de l'autorité centrale. En exploitant intelligemment ces marges de manœuvre, quelques familles finissent par acquérir un statut de *a`yān*\*, surtout au cours des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles<sup>62</sup> alors que l'autorité centrale ottomane est, en province, régulièrement contestée.

À propos de l'administration des *mutawallūn*, Tamimi et Bahjat insistent à plusieurs reprises sur le fait que la plupart des biens *awqāf* de Tripoli furent « consumés » par des individus « avides » et qu'un grand nombre d'institutions publiques disparurent ainsi par manque de ressources<sup>63</sup>.

Les communautés chrétiennes usent également des biens *awqāf*. À Tripoli ou dans ses alentours, en cette seconde moitié de la période de domination ottomane, la principale d'entre elles est la communauté grecque-orthodoxe. Numériquement dix fois moins importante environ que la sunnite, ses membres s'activent dans le négoce et

---

<sup>61</sup> Comme en témoigne par exemple la dispute qui oppose, en 1760, deux enseignants réputés de la ville à Othman Karāmé à propos d'un ensemble de bâtiments que ce dernier acquiert, *ibid.* p. 151. Othman Karāmé est l'aïeul direct à la 6<sup>e</sup> génération des présidents du Conseil Rachid et Omar Karāmé. Othman et ses deux frères Omar et Ali seront les premiers de la lignée familiale à détenir la charge de mufti. Après eux, tous les descendants directs, d'Ali jusqu'à Abdel Hamid Karāmé (président du Conseil et père de Rachid et Omar), disposeront de cette charge. Une représentation de l'arbre généalogique de la famille Karāmé est présentée peut être consulté dans SOURATI 1985.

<sup>62</sup> ZIADÉ 1996a, p. 318-320.

<sup>63</sup> MEHMET REFIK et YAZAR 1987, T. 1, p. 158, 161 et 225.

s'investissent plus particulièrement dans des affaires ayant trait au développement du port et de ses activités<sup>64</sup>. Elle tire pour ce faire le plus grand profit de ses relations matrimoniales ou des liens d'immigration entretenus avec la Grèce et l'Italie depuis au moins le XVIII<sup>e</sup> siècle<sup>65</sup>. Ses implantations principales se situent à Al-Mina<sup>66</sup> et dans la région du Koura<sup>67</sup>. Quelques notables tripolitains de confession orthodoxe y possèdent des propriétés<sup>68</sup>, mais les principaux propriétaires du Koura n'en sont pas moins des *multazimūn* d'origine rurale. La consultation des registres du tribunal *char`ī* de Tripoli laisse penser qu'un nombre significatif de familles grecques-orthodoxes est passé par ce tribunal pour constituer, à l'instar des populations sunnites de la ville, des legs sous forme de *waqf* à des fins d'héritage<sup>69</sup>.

À partir de 1833 et au cours de la courte période de domination égyptienne, le gouvernement ottoman favorise la protection des propriétés en limitant l'extension des terres *amīrī*, en stoppant l'octroi (attribution payante) de nouvelles exploitations et en favorisant leur transformation en biens *mulk*<sup>70</sup>. L'on constate alors une augmentation des prix des biens-immeubles aussi bien dans les campagnes et villages que dans les villes<sup>71</sup>.

---

<sup>64</sup> À cette époque, les autres communautés chrétiennes sont numériquement peu importantes à Tripoli. Toutefois, elles usent de *wukalā'a* – laïcs comme religieux – pour représenter leurs intérêts commerciaux en ville et au port. Ainsi, par exemple, au cours de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, le père Bernardus fait-il office de *wakīl* pour l'ordre des moines basilien (communauté grecque-catholique venue d'Alep et installée dans le Mont-Liban depuis le début du XVI<sup>e</sup> siècle). Dans ce cas toutefois, l'Ordre ferme sa représentation au cours de la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle, car il préfère étendre ses relations commerciales vers le sud, voir SLIM 1993, p. 64-65.

<sup>65</sup> Cette dimension commerçante et matrimoniale en réseau n'est pas propre à la communauté chrétienne grecque d'Al-Mina. On retrouve de telles structures sociales, un tel mode d'organisation et de telles stratégies au sein d'autres communautés chrétiennes de Beyrouth, Alep, Lattaquié ou encore d'Alexandrie, WIRTH 1966, p. 416. Ces réseaux de chrétiens levantins, alliant négoce et relations matrimoniales, regardent préférentiellement vers le bassin méditerranéen, tandis que ceux des populations sunnites de la côte, empreints de pratiques similaires, regardent préférentiellement vers l'intérieur, en direction des villes du *Bilād al-Chām*.

<sup>66</sup> TOUMA 1997.

<sup>67</sup> Vers la fin du XVII<sup>e</sup>, le Cheikh Malek, grec-orthodoxe du Hauran se serait installé avec ses hommes dans le district du Koura – dont la majorité des villages avaient été désertés depuis le milieu du siècle (SLIM 2001, p. 214) – en échange de plusieurs caisses d'or versées au Trésor. Le Pacha lui aurait attribué l'*iltizām* sur l'ensemble des terres allant de Enfeh à Deddeh (entretiens avec le Dr. K. Malek). En l'absence d'archives, brûlées dans l'incendie de l'église du village de Bterram, il est difficile de vérifier ce récit familial. Toutefois, quelques inscriptions gravées à l'intérieur du bâtiment attestent de la présence de la famille et de son statut de notable depuis, au moins, le début du XIX<sup>e</sup> siècle.

<sup>68</sup> DREVET 1968, p. 24.

<sup>69</sup> Toutefois, Souad Slim remarque que seuls les ressortissants des communautés suffisamment bien implantées et jouissant de puissants appuis politiques dans l'entourage du *wālī* de Tripoli – tels ceux de la communauté grecque-orthodoxe – firent usage biens *waqf* en ville, SLIM 2007, p. 219.

<sup>70</sup> RUSTOM 1985, p. 120.

<sup>71</sup> *Ibid.* p. 80.

À Tripoli, l'instrumentalisation durant les siècles des fermes d'impôts et des *awqāf* a donc permis une concentration de biens immobiliers dans les mains d'un nombre limité de familles. Les *awqāf* furent largement détournés de leur dimension charitable première à des fins stratégiques de transmission et de protection. Cette concentration favorisa à son tour l'émergence de nouvelles familles de notables<sup>72</sup>, puis leur stabilisation, de telle manière qu'elles constituèrent une sorte d'aristocratie rentière. Ces familles, les unes anciennement citadines et les autres plus tardivement implantées au XIX<sup>e</sup> siècle, possèdent également des terres agricoles<sup>73</sup>. Certaines dominent de vastes domaines ruraux, lesquels peuvent parfois inclure jusqu'à plusieurs villages.

En accordant plus d'autonomie aux scènes locales et en favorisant leur accès aux étrangers, les réformes ottomanes accentuèrent le rôle des notables et suscitèrent la diversification de leurs stratégies. À Tripoli, c'est à cette époque (dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle) que les premières extensions urbaines hors médina sont réalisées, extensions dont il convient d'appréhender le nouveau contexte idéologique naissant.

### **II.2.2. – Le nouveau contexte idéologique de l'extension hors médina**

À partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la structure urbaine de Tripoli connaît des transformations qui préfigurent les mutations à venir. Les relations économiques traditionnelles avec la région du Akkar et l'arrière-pays syrien sont à l'origine du premier faubourg de Tripoli. Située à la hauteur de la porte des Foins (Bab at-Tebbaneh), cette première excroissance<sup>74</sup> hors des remparts

---

<sup>72</sup> La plupart des familles ayant recours aux legs par constitution de *waqf* sont citadinisées et déjà dotées d'un capital économique et social. Environ 34 % des *awqāf* établis durant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle le sont par des membres de familles qui comptent parmi les plus notables, dont 19 % pour les seules familles investies en politique. Environ 45 % des legs de ce type sont réalisés par des individus appartenant à une classe moyenne majoritairement composée d'artisans, de commerçants ou encore d'employés de l'administration.

<sup>73</sup> À Tripoli, 47 % des *awqāf* sont légués à des femmes. Ce fait constitue une singularité, puisque, à la même époque, les legs *waqf* faits aux femmes ne représentent que de 11,5 % à 40 % des biens transmis dans les villes de Naplouse, Jérusalem, Le Caire, Istanbul, et Alep, DOUMANI 1998.

<sup>74</sup> La vieille ville, elle-même, avait déjà connu un développement dans cette direction.

se développe le long de la route du Nord, qui mène aux régions qui composent son hinterland : Minié, Akkar, Jabal Nassiriyeh, Jabal Ansariyeh, Jabal Zaouiyeh, régions de Homs et Alep, etc. Tripoli regarde alors préférentiellement vers le nord-est, en direction de son hinterland. Le port d'Al-Mina constitue l'interface des relations économiques avec l'Europe, et il est l'outil indispensable à leur développement.

Sur la frange nord-ouest de la ville, des missions de congrégations religieuses chrétiennes s'implantent progressivement, devançant une présence militaire européenne qui débarque en août 1860<sup>75</sup>. Les Frères des écoles chrétiennes ouvrent leur établissement dès 1850, tandis que les Presbytériens s'installent à proximité peu de temps après. Lazaristes, Sœurs de la Charité, Sœurs des Saints-Cœurs, Carmes<sup>76</sup> suivent le mouvement amorcé. Ils ouvrent dispensaires et écoles. Dans un premier temps, ces opérations s'effectuent sur des terrains attenants aux *aḥiyā'a*\* Nassārā et Tarbī'a, qui correspondent au secteur chrétien<sup>77</sup> de la ville ancienne et qui préfigurent les futurs quartiers de Zahriyé et de Nouri (Figure n° II.1.). Quelques années plus tard, une église évangélique à 100 mètres de la grande mosquée ; une percée ultérieure (époque mandataire) alignera dans une même rue ces deux lieux de culte.

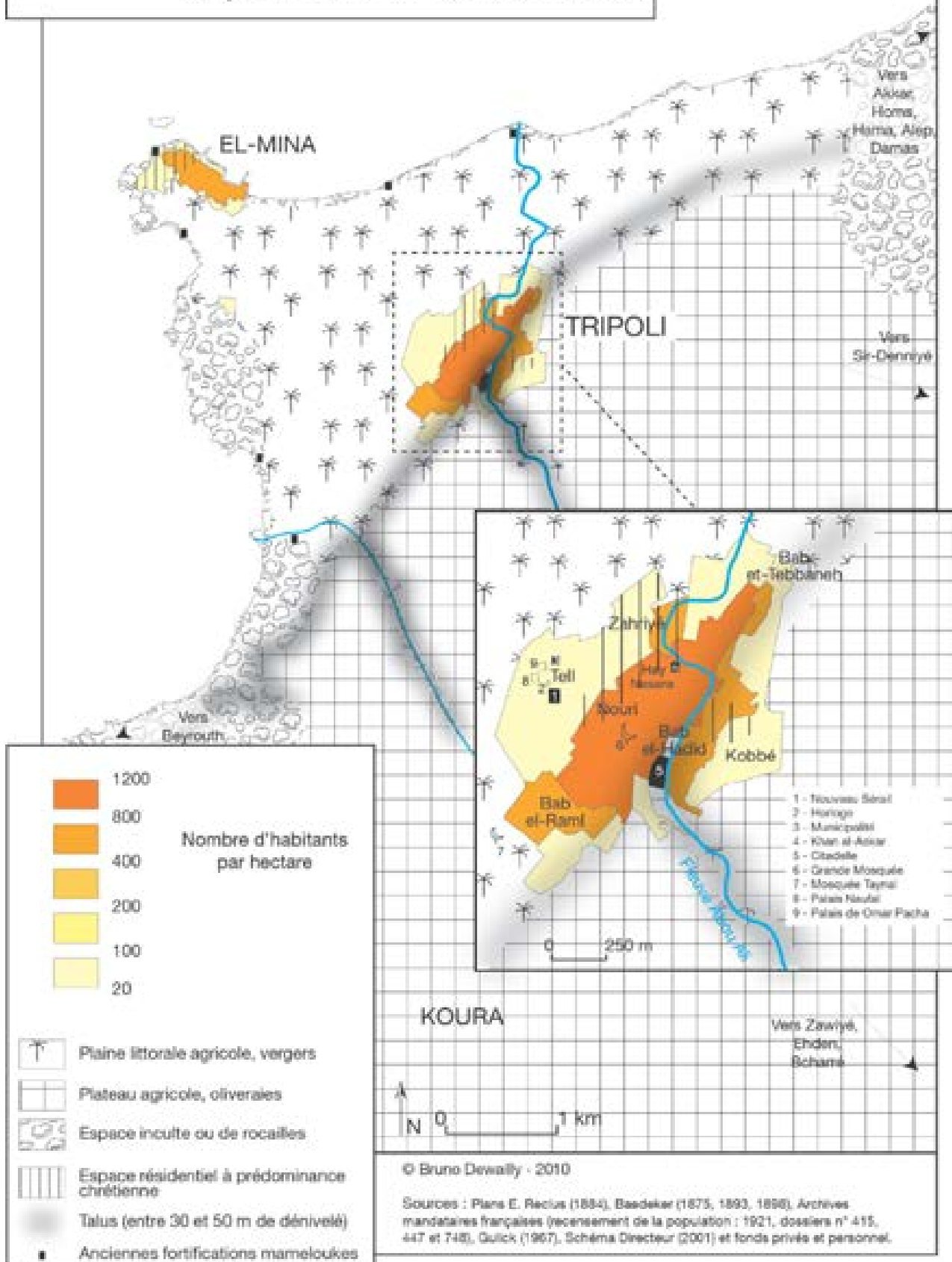
---

<sup>75</sup> Un corps expéditionnaire, placé sous le commandement du général Beaufort d'Hautpoul, débarque à cette date à Beyrouth dans le but d'y rétablir l'ordre et de protéger les populations chrétiennes de la montagne et de Damas, massacrées durant la troisième *ḥaraka* (opération) qui oppose druzes et maronites en 1859-1860 (plus de 15 000 morts). À Constantinople, le 9 juin 1861, le grand vizir Ali Pacha et les ambassadeurs des cinq puissances de la commission internationale (Autriche, France, Grande-Bretagne, Prusse et Russie) ratifient le nouveau statut organique du Mont-Liban de la *Mutaṣarrifiyya*\*. Le territoire du Mont-Liban reste sous suzeraineté ottomane, mais il est également placé sous le contrôle des États signataires qui garantissent son autonomie financière et le maintien de l'ordre. Cet accord, prémices d'un démantèlement de l'Empire, constitue l'ébauche d'une institutionnalisation d'un système politique communautaire. À ce propos, voir, entre autres, DUMONT 1992, p. 503-504.

<sup>76</sup> L'ordre des Carmes est une congrégation orientale et non occidentale. Sa présence à Tripoli est signalée dès la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, mais il quitte la ville en 1289 avant de se réimplanter à Al-Mina en 1645, d'où il se déplacera par la suite pour se localiser près de la citadelle. Les Carmes ouvrent leur premier établissement scolaire à Tripoli en 1857, sur un emplacement que leur a affecté le Sultan en 1850, à l'entrée du futur quartier de Zahriyé. Les Capucins ont été le premier ordre monastique chrétien occidental à s'être implanté à Tripoli. Leur registre atteste de l'ouverture d'un hospice en 1629, dont ils deviendront propriétaires en 1650, ISMAIL ABDEL 1976, p. 67.

<sup>77</sup> Dans lequel réside également une petite communauté juive (*Ḥarat al-Yahūd*, *Ḥayy*\* à proximité de la cathédrale orthodoxe). Son cimetière est partagé avec celui des étrangers.

Figure n° II.1. - Extensions urbaines de Tripoli et El-Mina vers 1900





À l'intersection de l'une des deux entrées principales du flanc ouest de la médina et de cette rue nord-sud adossée à la ville – qui deviendra ultérieurement la rue des Églises –, une petite place est aménagée, la première de Tripoli. Après la destruction de l'ancien sérail durant les troubles de 1808<sup>78</sup>, c'est en ce lieu que sera construit le nouveau sérail.

Aux bâtiments religieux et administratifs s'ajoutent les locaux de l'appareil sécuritaire. L'ancien casernement du Khan al-`askar<sup>79</sup>, situé au bout de la rue des Églises, est toujours utilisé tandis qu'une gendarmerie<sup>80</sup> est édiflée entre la grande mosquée et l'église évangélique. Ces deux postes militaires bornent le nouvel espace urbanisé et participent du dispositif de contrôle de la ville moderne et de celui des relations de la médina avec les quartiers de Zahriyé et de Tell.

Les établissements missionnaires, scolaires et médicaux<sup>81</sup> favorisent l'accès aux savoirs modernes et aux services nécessaires à la santé et à l'ascension sociale de populations avides de modernité occidentale. Proportionnellement, cette offre éducative profite plus aux populations chrétiennes<sup>82</sup>. De même, les meilleures conditions sanitaires – liées au nouvel urbanisme et aux meilleures conditions de soins – sont propices aux objectifs d'ascension sociale, puisque, en cette fin de siècle, les fléaux, qui autrefois, décimaient régulièrement les populations sont en voie de

---

<sup>78</sup> Ces troubles mettent aux prises l'armée de Kinj Yusuf Pacha, administrateur général de la Syrie, et les partisans du Pacha de Tripoli Mustapha Barbar. Après 11 mois de résistance, retranché au sein de la citadelle, Barbar s'enfuit et trouve refuge à Saïda auprès de Sulayman Pacha.

<sup>79</sup> Selon l'historien Omar Tadmouri, le caravansérail était auparavant connu sous les appellations Khan al-Ḥarīr (de la soie), puis Khan al-Asrā (des otages). Sa construction remonte au début du XIV<sup>e</sup> siècle et son établissement en caserne date de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, SALAM-LIEBICH 1983, p. 181-186.

<sup>80</sup> Un détachement de la gendarmerie mobile sera implanté à Tripoli peu après 1920, THOMAS COOK LTD 1924, p. 404.

<sup>81</sup> Sur les établissements scolaires au début du XX<sup>e</sup> siècle, voir `ATYEH 1999, p. 68-70. Au sujet de la mission protestante presbytérienne à Tripoli, voir JESSUP 1910 a ; JESSUP 1910 b ; les pages 508-525 (T. 2) à propos des écoles de la mission, et plus particulièrement les pages 508-510 (T. 2) pour celles de Tripoli, ainsi que les annexes I à VII (p. 797-820, T. 2).

<sup>82</sup> À cette époque, il semble exister une certaine méfiance et distance des milieux populaires sunnites envers les œuvres missionnaires, JESSUP 1910 b ; DREVET 1968, entre autres.

disparition<sup>83</sup>. Elles permettent une certaine stabilisation démographique des compositions familiales.

L'aristocratie et la bourgeoisie – tant grecque-orthodoxe que sunnite – mesurent l'intérêt qui est le leur de permettre à leurs enfants d'acquérir des savoirs modernes ; elles se détournent progressivement des écoles coraniques ou de l'enseignement paroissial traditionnel. Les missions favorisent l'accès à l'éducation de l'ensemble des populations chrétiennes, même des plus modestes. La généralisation de l'accès à des écoles qui transmettent des savoirs modernisés est plus lente au sein des populations sunnites. Elle ne sera effective que plus tard, avec l'essor de l'école publique<sup>84</sup>. Mais, au début du XX<sup>e</sup> siècle, sur les 76 écoles que compte Tripoli, 45 sont encore privées et, très majoritairement, administrées par des ordres et missions chrétiens, ou par des églises locales<sup>85</sup>. Ce fait participe probablement de l'émergence plus précoce d'une classe moyenne au sein des populations chrétiennes.

Les premières constructions « hors les murs » ne constituent pas, à proprement parler, une évolution significative de la structure urbaine de Tripoli. André Raymond rappelle que « la ville médiévale vit traditionnellement aux portes » et, dès le Moyen âge, il est fréquent de constater l'apparition de faubourgs aux portes des villes, interfaces entre l'espace de chalandise et le centre urbain<sup>86</sup>. Toutefois, ces extensions sont autant de balises pour les éventuels développements urbains ultérieurs.

---

<sup>83</sup> Fléaux souvent attribués à la présence d'eaux stagnantes dans les vergers mal drainés. D'après Al-Qalquasandi (1412), l'emplacement de la ville de Tripoli aurait été gagné sur des marécages insalubres et nauséabonds, ce qui expliquerait, peut-être, pourquoi la ville ne s'est pas plus étendue vers l'Ouest avant la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, SALAME-SARKIS 1980, p. 4-6.

<sup>84</sup> En 1938, sur les 10 000 élèves scolarisés dans le secondaire au Liban, seuls 432 l'étaient dans des établissements publics. C'étaient, dans ce cas et pour la plupart, des élèves de confession musulmane, OWEN 1976, p. 91.

<sup>85</sup> MEHMET REFIK et YAZAR 1987, p. 192 et 238.

<sup>86</sup> Originellement, la ville médiévale européenne fonctionne avec des interfaces situées aux portes. Ces espaces seront toutefois limités par des aménagements urbains autour de places mettant en scène l'ordre bourgeois (hôtel de ville, bourse du commerce, parvis, etc.). À propos de la ville islamique, Eugen Wirth considère la porte comme un seuil au-delà duquel l'espace laisse apparaître un certain caractère privé, « un domaine social rapproché », WIRTH 1997, p. 16-17, plus généralement sur le rapport espace public/espace privé, voir WIRTH 1991.

Dans le même temps, les réformes économiques et administratives ottomanes favorisent le développement des relations avec l'Europe. Les échanges économiques avec cette région s'intensifient rapidement, étant entendu qu'ils ne sont pas fondamentalement nouveaux puisque, durant plusieurs siècles, Tripoli a constitué l'une des Échelles du Levant. En effet, en 1544, dans la foulée de la signature des premières Capitulations de 1535, de sérieuses préoccupations commerciales ont poussé le Royaume de France à établir à Tripoli son premier consulat au Levant. Il y restera jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle<sup>87</sup>, avant d'être déplacé à Alep à la suite de l'assassinat de marchands étrangers qu'aurait commandité le Pacha de Tripoli en 1834<sup>88</sup>. Mais aussi importante qu'ait pu être l'Échelle de Tripoli, les volumes de fret d'antan n'ont plus rien à voir avec ceux que l'essor de la marine à vapeur permet d'envisager à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (croissance des mobilités, intensité des échanges). La modernisation suscitée par les réformes ottomanes et à laquelle les puissances étrangères – laïques ou religieuses – poussent, incite à la transformation progressive des mentalités et, pour certains, à l'évolution de leur mode de vie.

En 1861, Tripoli est administrativement déclassée. Après avoir été pendant près de trois siècles chef-lieu d'une province de l'Empire, le territoire et les prérogatives administratives de la cité sont réduits. Tripoli perd son statut de capitale de wilāya pour devenir un simple chef-lieu de liwā'a<sup>89</sup>, administrativement dépendant de la wilāya de Beyrouth. Cette

---

<sup>87</sup> La plus ancienne archive du consulat de France à Tripoli encore conservée est un registre de 1587.

<sup>88</sup> Peu après le transfert du consulat, la France désignera un vice-consul à Tripoli qui sera rattaché à la représentation d'Alep. On peut préciser également, que le siège du patriarcat de la communauté maronite, placé sous la protection du roi de France en 1649, est situé à Dimane, dans l'arrière-pays de Tripoli (vallée de la Kadisha), voir les « Lettres de protection accordées au révérendissime Patriarche d'Antioche et à la nation de Maronites par le Roi de France Louis XIV », le 29 avril 1649, in LAMARTINE 1856, p. 517-518. Jusqu'à la seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, Beyrouth n'accueille aucune représentation française. C'est en 1662 que le roi de France y crée une représentation dont il attribue la charge de vice-consul héréditaire au Cheikh Abu Naufel Khāzen, notable maronite du Mont-Liban, en remerciement des bienfaits donnés aux missionnaires et de l'aide apportée au consul Picquet en poste à Alep, El-MUDARRIS Hussein I. El- et SALMON Olivier (éd.) 2009, p. 26-27.

<sup>89</sup> Il est difficile d'évaluer les effets de ce déclassement administratif. Toutefois, rappelons que depuis sa prise par les Mamelouks en 1289 – et ceci sans tenir compte son statut de capitale de royaume franc – la ville a toujours été le siège d'une administration importante. Chef-lieu de *niyāba* sous les Mamelouks, elle devient sous l'Empire ottoman capitale de *pachalik*, puis de *wilāya* (voir note n° 11 de ce Chapitre II). Ce statut politique et administratif de premier plan de la cité participe à la psychologie sociale d'une

décision sonne le glas de sa prééminence politique et de son commandement sur un vaste arrière-pays. Auparavant, la complémentarité des rapports économiques que Tripoli entretenait avec les villes et les campagnes de Homs et Hama parvenait à la doter d'un statut d'Échelle majeure et à faire qu'elle ait été longtemps, de fait, le port d'Alep, de Hama et de Homs. Désormais politiquement subordonnée, la ville n'est plus maîtresse de son destin. Selon Ziadé<sup>90</sup>, ce serait justement la position commerciale stratégique de Tripoli qui serait la principale cause de la perte de son autonomie. S'il est difficile, à ce stade du raisonnement, d'infirmier ou de confirmer cette hypothèse, on peut toutefois noter qu'elle repose sur deux dimensions essentielles de l'identité des Tripolitains : celle de l'ingérence, ou du « complot » extérieur<sup>91</sup>, qui se déclinera plus tard, durant la période mandataire, sous la forme d'une opposition de la société tripolitaine à l'État libanais, et celle d'un savoir-faire et savoir-être commercial.

Au moment où la hiérarchie urbaine régionale est reconfigurée sous l'effet de la redistribution des rôles et des limites politico-administratives, le gouvernement ottoman octroie en 1877 à la ville le statut de municipalité<sup>92</sup>. Dans le même temps, le nombre de consulats<sup>93</sup> et de représentants étrangers spécialisés dans le négoce s'accroît au fur et à mesure que les liaisons commerciales maritimes se multiplient et se diversifient. En une génération, l'essor des échanges est tel que les ambitions capitalistes locales se structurent. De nouvelles succursales de banques sont créées, les sociétés commerciales fleurissent tandis que les Chambres de commerce européennes renforcent leurs activités. Des concessions sont accordées pour permettre la réalisation d'investissements coûteux, tels qu'une voie de

---

bourgeoisie locale qui, après le déclassement administratif de la ville, se sent mésestimée. Nombreux sont les récits oraux qui évoquent cette perte sur un mode dramatique et entretiennent le souvenir d'un passé commercial glorieux.

<sup>90</sup> ZIADÉ 1983a, p. 22.

<sup>91</sup> À propos de cette victimisation qui serait le résultat d'un complot, M. Rajab considère qu'elle est toujours vivace, RAJAB 2006, p. 2.

<sup>92</sup> Tandis que la localité portuaire d'Al-Mina sera élevée au statut de municipalité en 1883.

<sup>93</sup> Au nombre de huit en 1912 selon GULLICK 1967, p. 29.

chemin de fer<sup>94</sup>, des extensions portuaires, l'exploitation ou l'extraction de matières premières, etc.

Ainsi donc, le temps et l'espace sont progressivement appréhendés à l'aune d'un nouveau mode de rapports marchands et financiers lequel favorise la concentration des richesses, une relative diversification des investissements et des activités et la valorisation des terres autrement qu'à des fins agricoles : la parcelle est désormais considérée comme un « gisement » pour la production de la ville, sur un mode « minier ». Au fur et à mesure de l'extension de l'urbanisation, ces évolutions modifient les affects d'une partie de la bourgeoisie tripolitaine et son expression citadine.

---

<sup>94</sup> Toutefois, de l'ouverture, en 1896, de la voie de chemin de fer Rayaq-Hama connectée à la ligne Beyrouth-Damas, à 1911, année de mise en service de la ligne Tripoli-Homs, le trafic du port de Tripoli diminue fortement au profit de celui de Beyrouth, lequel est, du moins pour un temps, mieux connecté à l'arrière-pays syrien, BAEDER 1906, p. 331 ; ROTH Ralf et DINHOBL Günter (éd.) 2008, p. 196. Au sujet des rivalités entre bourgeoisies beyrouthines et tripolitaines et des actions de lobbying qu'elles développèrent pour faire en sorte, l'une et l'autre, que leur ville devienne la tête de ligne du futur réseau ferré syrien, voir HANSEN 2005, p. 92-96.

## II.3. – Les premières extensions urbaines à la fin de l'époque ottomane

### II.3.1. – La nouvelle centralité du Tell

À partir des années 1880, les *Tanzīmāt* sont définitivement mises en place et leurs premiers effets commencent à se faire sentir. Outre une croissance de la population urbaine qui s'accélère<sup>95</sup>, le fait le plus significatif réside dans le transfert de certaines fonctions urbaines hors de la vieille ville. Les premières transformations significatives sont l'œuvre du *qāïmaqām* du sandjak de Tripoli – Midhat Pacha – qui, en 1876, dote la route Tripoli-Homs d'une chaussée. En 1909, la liaison Tripoli-Beyrouth est possible par voie carrossable, tandis que, deux années plus tard, la liaison ferrée avec Alep est inaugurée.

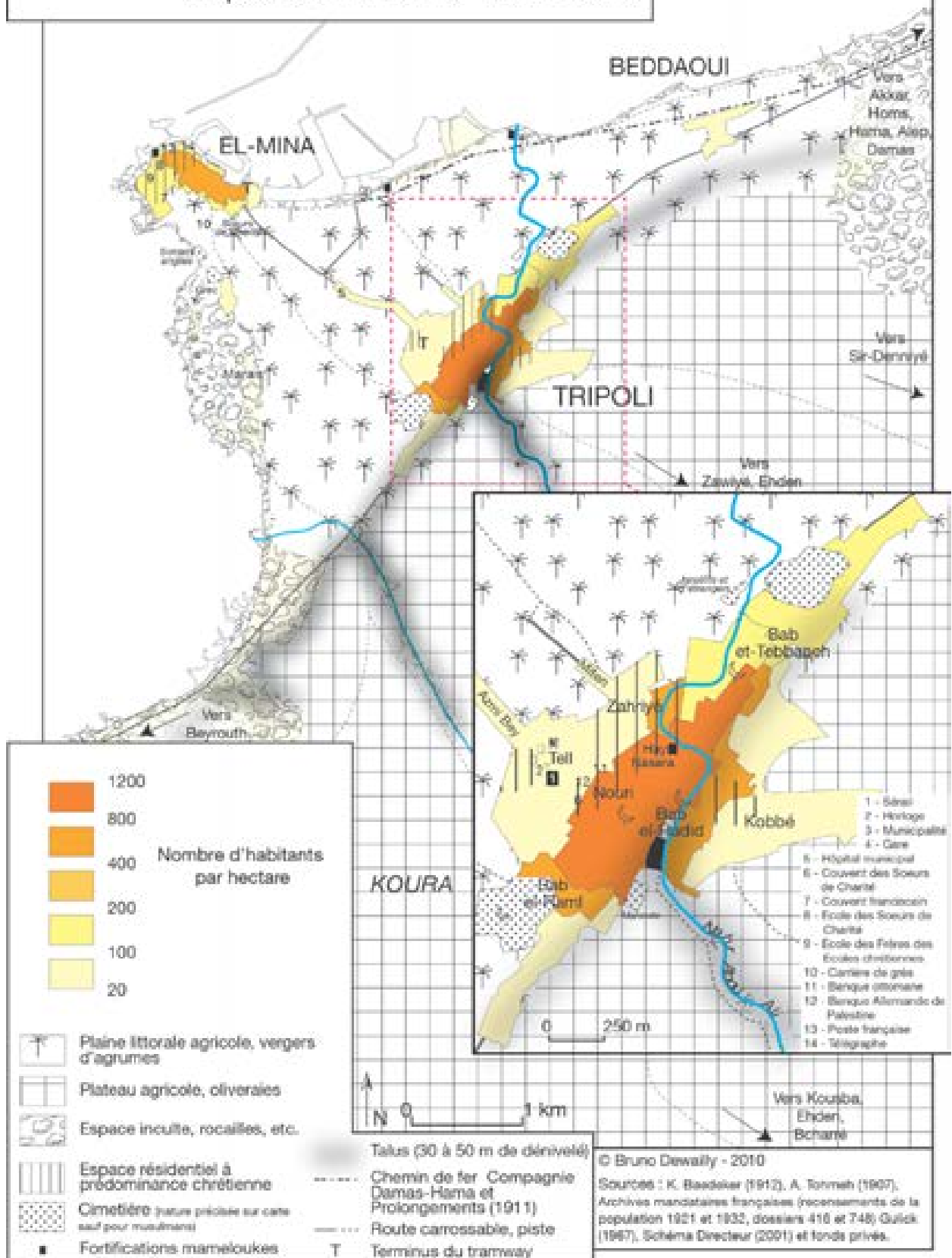
Le site de Tripoli est coupé par un talus qui délimite un Est et Ouest et par le fleuve Abou Ali qui sépare la plaine littorale des régions du Zawiyé et du Koura constituant le plateau (Figure n° II.2.). Chacun des sommets du triangle que forme la plaine littorale marque une voie en direction d'une région avec laquelle Tripoli est en relation : au nord vers le Akkar, le Jebel Ansirayeh et Homs ; l'ouest vers le port et l'étranger ; et au sud vers Beyrouth. La structure géométrique de l'espace littoral est matérialisée par trois axes de communication majeurs. L'amélioration rapide de la liaison vers le sud traduit la prédominance de Beyrouth et favorise – après la subordination administrative de Tripoli à cette place – la deuxième étape de la lente intégration de Tripoli à l'espace libanais.

Le renforcement des communications vers le nord grâce à la liaison ferroviaire dénote l'importance grandissante du rôle de transit du port, tandis que l'amélioration des liaisons routières Tripoli-Al-Mina dénote également la valeur que représente la fonction

---

<sup>95</sup> Jusqu'en 1880, la population tripolitaine (Al-Mina incluse) ne croît que lentement, passant de 15 000 habitants en 1812 (BURCKHARDT 1822) à 20 000 (YANNĪ 1881). Baedeker indique 17 000 hab. et 7 000 à Al-Mina (BAEDEKER 1882, p. 535). Thomson évalue la population de Tripoli à 20 000 hab., dont 6 000 pour Al-Mina (THOMSON 1881, p. 277, vol. 3), tandis qu'une douzaine d'années plus tard, VERNEY et DAMBMANN 1900, p. 367) et BAEDEKER 1906, p. 331) avancent une estimation de 30 000 hab. À titre de comparaison, la population beyrouthine est estimée à 15 000 hab. en 1830 (KASSIR 2003, p. 275), à 50 000 en 1859 et à 110 000 en 1892 (GERBER 1979, p. 68). À l'aube de la première guerre mondiale, Tamimi et Bahjat estiment la population de Tripoli - Al-Mina à 32 571 habitants, dont 24 036 pour la seule ville de Tripoli et 24 110 de confession sunnite (MEHMET REFIK et YAZAR 1987, p. 17-18).

Figure n° II.2. - Extensions urbaines de Tripoli et El-Mina vers 1920



portuaire pour l'économie de la cité. La ville entretient des relations réduites avec les provinces de l'arrière-pays – Bécharré<sup>96</sup> et Koura – qui relèvent de l'administration de la Mūtaṣarrifiya\*. Les relations sont d'autant plus réduites avec la province maronite de Bécharré et d'Ehden que, à cette époque, les populations chrétiennes d'Al-Mina et de Tripoli sont presque exclusivement grecques-orthodoxes.

En ville, les premières installations missionnaires et l'amélioration de l'accessibilité routière suscitent les premières constructions résidentielles extra-muros. L'administration ottomane planifie ensuite elle-même les premières extensions. Elle initie la mise en œuvre d'un centre monumental : le Tell. Un palais municipal y est édifié et, au tournant du XX<sup>e</sup> siècle, un nouveau sérail y accueille l'administration ainsi que la résidence du gouverneur. Ce centre est situé sur le flanc occidental de la vieille ville, autour d'une place d'armes, d'une horloge (en 1901), d'un relais postal, de cafés, d'un théâtre et de quelques palais privés.

Éléments classiques des extensions urbaines ottomanes modernes, la place, la tour de l'horloge, le sérail et, dans une moindre mesure, le palais municipal<sup>97</sup> ne sont pas sans rappeler les modifications urbaines liées à l'avènement du nouvel ordre républicain en France durant le XIX<sup>e</sup> siècle<sup>98</sup>. Le cadran métallique symbolise la modernité et la discipline<sup>99</sup>. Ainsi, l'édification de l'horloge publique symbolise-t-elle une alternative temporelle au rythme qu'entretiennent les chants des muezzins et annonce-t-elle de nouveaux rapports de pouvoir<sup>100</sup>. Dans ce nouveau quartier du Tell, les édifices religieux sont absents<sup>101</sup>.

---

<sup>96</sup> Cette province, fondée autour de la partie haute de la vallée de la Kadisha, représente le cœur du maronitisme libanais. Initialement établi au monastère de Qannoubine au cœur de la vallée de la Kadisha, le Patriarcat maronite déménage en 1822 dans le village de Dimane situé en surplomb de la gorge. Mais, afin de suivre la communauté dont les implantations progressent vers le sud et sont désormais concentrées dans le centre du Mont-Liban, un siège d'hiver est établi en 1823 à Bkerké, localité du Kesrouan qui domine la baie de Jounieh.

<sup>97</sup> Nouvelle centralité spatiale fondée hors les murs de la médina. Cet ordonnancement est typique des premières extensions modernes des villes de l'empire ottoman. On retrouve ce modèle dans de nombreuses villes telles Alep, Bagdad, Beyrouth, Haïfa, Jaffa, etc. Klaus Kreiser dénombre près de 100 localités ou municipalités ottomanes dotées d'une tour de l'horloge, la plupart édifiée après les réformes du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, voir KREISER 2012, p. 63 et 72-74.

<sup>98</sup> NORA Pierre (éd.) 1997 et OBLET 2005.

<sup>99</sup> KREISER 2012, p. 71.

<sup>100</sup> ULUENGIN 2010, p. 21.

<sup>101</sup> En 1912, à l'exception d'une ancienne petite mosquée située très en retrait, le quartier n'accueille aucun édifice religieux sur la cinquantaine que compte la ville (dont une quarantaine de mosquées). Au



## Photos n° II.1. à II.3. – La place Tell vers 1890 à 1910



Les photos n° 1 et n° 2 exposent, sur une vue orientée sud-nord et prise depuis la colline du Tell, le palais d'Omar Pacha et le nouveau bâtiment des Postes et Télégraphes. Immédiatement en arrière-plan, s'étendent les vergers à perte de vue, jusqu'à la mer.

La photo n°3 présente depuis la butte du Tell une vue orientée vers l'ouest de la Tour de l'Horloge érigée en 1901, du palais de la famille Nawfal édifié en 1898 (au centre) et de la place Tell au premier plan.

Source : collection de l'auteur.

Progressivement, un nouvel ordre urbain y est ainsi proposé et mis en scène, avec ses places, son parc, ses voiries aérées, ses infrastructures et équipements modernes (tramway à cheval<sup>102</sup>, service télégraphique, éclairage public). Il témoigne que les formes de l'expression citadine évoluent, pour une part tout au moins. Nouveaux commerces et nouveaux services (vente de tabac et cigarettes, photographes, opticiens), théâtres, succursales bancaires, offices de courtiers et bureaux de presse côtoient ainsi les palais des notables et les résidences de la grande bourgeoisie (de style turco-victorien). Les administrations locales et centrales, ainsi les consulats, contribuent à cet élan, tandis que cafés, clubs<sup>103</sup> et hôtels ne tardent pas à faire leur apparition. Parallèlement, la place Tell devient le lieu de parade et

---

XXI<sup>e</sup> siècle, la situation n'a, pour ainsi dire, pas évolué, ce qui explique l'existence d'une salle de prières dans le palais municipal pour les besoins des fonctionnaires.

<sup>102</sup> Tramway tiré par des mulets reliant Tripoli à la gare et à Al-Ascalah (Al-Mina). Il restera en fonction jusqu'en 1933.

<sup>103</sup> Ces clubs sont généralement communautaires, tel le Club Libanais fondé dans les années 1930, tenu par Najib Issa et situé sur le Tell dans le palais Omar Pacha, dont les membres étaient presque exclusivement grecs-orthodoxes – à l'exception notable des Frangieh. Dans les années 1960, ce club a déménagé dans l'immeuble du cinéma Rivoli, appartenant à la famille Klat, à proximité du central téléphonique du Tell, puis il fut déplacé à nouveau rue Al-Mina. En 1975, le pillage du club décida son propriétaire à émigrer aux États-Unis (entretiens avec L. Issa, fille du propriétaire, en 2004 et 2006).

d'exposition, symbole de modernité et de l'autorité. La ville qui naît est donc bien différente de celle qui était inscrite dans son cadre traditionnel.

Absence de lieu de culte ne signifie pas pour autant absence religieuse. Au contraire, la présence des missions chrétiennes s'intensifie sur les marges de ce nouvel espace urbain à la suite de l'ouverture d'établissements scolaires et de santé toujours plus nombreux. Ceci étant, la totalité des développements urbain, commercial et de loisir ne s'est pas produite pendant la seule période ottomane, puisque ces quartiers se densifieront et s'étendront durant la période mandataire. Ce qu'il convient de retenir à ce stade de l'analyse, c'est la dynamique urbaine engagée et la fin de la « ville aux portes ». Cette dynamique tend à faire évoluer la citadinisation autour des pratiques suscitées par cette nouvelle centralité administrative, commerciale et financière, placée sous influence occidentale que constitue le quartier du Tell.

#### **Photos n° II.4. et II.5. – Prise d'armes de soldats ottomans sur la place Tell**



Aéronef ottoman et revue des troupes au Tell en 1913 Source : collection de l'auteur.

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la croissance des échanges commerciaux nécessite de nouveaux travaux d'infrastructures de transport, lesquels, à leur tour, génèrent et orientent spatialement la croissance urbaine. Parmi les administrateurs ottomans en charge de la région de Tripoli, Azmi Bey s'intéresse particulièrement à sa capitale. Il jette les bases des extensions et de l'ordonnancement urbain de la ville basse et les établit entre Tripoli et Al-Mina. En 1910, influencé par le développement de Beyrouth dont les patentes des constructions du nouveau centre-ville constituaient depuis quinze ans des placements dont le rendement était supérieur à 6 %/an<sup>104</sup>, il fait, avec la bienveillance des notables du conseil municipal, percer d'est en ouest, à travers les

<sup>104</sup> VERNEY et DAMBMANN 1900, p. 192.

**Photo n° II.6. – Panorama de la partie nord de la ville de Tripoli vers 1900**



Regard sud-ouest/nord-est depuis le toit de l'immeuble Toufic Jabbour situé sur la route Al-Mina-Tripoli. Palais Omar Pacha (1), butte du Tell (2), esplanade dégagée à son pied (futur jardin public) (3) et palais Nawfal (4). La vieille ville est cachée par la butte. L'on constate la progression de l'urbanisation sur les pentes du talus (arrière-plan) et en direction des vergers (premier plan). Le mont Turbul à l'arrière-plan, dont le sommet est distant de 7 km. Source : collection de l'auteur.

**Photo n° II.7. - Vue aérienne de la partie sud de la médina de Tripoli vers 1920**



Au centre, la grande mosquée et la citadelle. Au premier plan, les extensions urbaines vers le Tell qui mitent progressivement les vergers avec, sur la gauche, l'imposant bâtiment de l'école des Franciscains. À l'arrière-plan, les extensions résidentielles sur les contreforts des collines de Kobbé et Abi Samra qui mordent sur les oliveraies. Source : collection de l'auteur.

vergers littoraux, le premier axe routier (route Azmi Bey) parallèle aux deux pistes étroites et non carrossables qui reliaient déjà Tripoli à Al-Mina. En 1912, il adjoint sur le flanc nord de cet axe la route Miten<sup>105</sup>, qu'il fait également ouvrir à travers les vergers en suivant le tracé d'une des deux pistes préexistantes. Ces trois axes partent tous du quartier du Tell et servent à relier Tripoli au port (une piste pour accéder à l'entrée sud, la route Azmi depuis le Tell, et la route Miten entre le quartier de Zahriyé et la gare ferroviaire). C'est à l'ouest, le long de la route Azmi – laquelle deviendra assez rapidement une rue –, que les premières extensions urbaines à caractère commercial et résidentiel seront érigées au delà du quartier du Tell.

Dès lors, le rapport des Tripolitains aux vergers flanquant la cité à l'ouest, et, plus généralement, leur rapport à la terre amorce un changement radical. La parcelle n'est plus uniquement considérée sous son aspect de rente agricole, vivrière ou commerciale, elle est désormais perçue comme une ressource susceptible de générer une rente immobilière urbaine ou d'offrir une plus-value conséquente et immédiate.

### **II.3.2. – La dynamique de l'urbanisation au début du XX<sup>e</sup> siècle**

Très vite après les premières extensions urbaines, la piste située le plus au sud fait à son tour l'objet de travaux tandis qu'une route rectiligne est viabilisée, plus au nord, dans le prolongement de l'actuelle rue Azmi Bey, pour accueillir un tramway à cheval. Ces aménagements favorisent, le long de leur tracé, la constructions de nouvelles résidences bourgeoises, tandis que des congrégations religieuses et des notables établissent au milieu des vergers de nouveaux équipements urbains scolaires ou hospitaliers.

---

<sup>105</sup> Cette action correspond à la viabilisation des routes Miten et Al-Mina. Les tracés ne seront retravaillés de manière à être parfaitement rectilignes qu'après 1947 avec l'établissement du plan directeur proposé par Ernst Egli.

Ainsi débute le mitage des célèbres vergers d'agrumes<sup>106</sup> qui couvraient à l'époque près de 1 000 hectares. Au rythme de ces transformations, de plus en plus d'habitants de la ville ne considèrent plus uniquement ces « jardins » comme un espace essentiel à l'identité des familles. La « puissance mimétique de la valeur »<sup>107</sup> œuvre et suscite le désir chez un nombre grandissant de propriétaires d'exploiter ce « gisement » foncier<sup>108</sup> à des fins de production urbaine. Dès lors, on peut se demander si la production urbaine qui va découler de ce processus ne va pas affecter progressivement l'imaginaire social par une nouvelle représentation collective d'une modernité – que les habitants auraient tendance à considérer comme « en phase avec son temps » – et générer un nouvel « affect commun »<sup>109</sup> tripolitein.

La production de nouveaux espaces urbains et les transformations du tissu urbain ne sont pas à l'œuvre uniquement à Tripoli, mais concernent plus largement bon nombre de villes du Proche-Orient. Ce faisant, le mouvement ainsi engagé génère l'embryon d'une nouvelle économie et de nouvelles pratiques et représentations. Le témoignage recueilli par Souad Slim, d'un certain Selmān Samāḥā illustre ce phénomène de manière plutôt éloquente. Originaire du village de Khenchara (Metn), orphelin de père, Selmān est contraint très jeune, dès le début de la première guerre mondiale, de subvenir aux besoins de sa famille. Il s'improvise alors modeste marchand de farine, de céréales et de légumineuses durant les années de guerre. Puis, à la faveur de la politique de travaux publics impulsée par l'administration mandataire française dans l'État du Grand-Liban, Selmān devient entrepreneur en BTP. Dès lors, il exercera cette profession toute sa vie, entre autres, à Tripoli. Après quelques années de déplacements à travers la région au rythme des chantiers, il étend ses activités et devient propriétaire de deux fabriques de parpaings et de refonte de fer. Il associe à ses activités son fils,

---

<sup>106</sup> Les parcelles de vergers sont occupées aussi par du maraîchage. Elles sont donc intensivement exploitées.

<sup>107</sup> Au sujet de la notion de valeur, voir ORLÉAN 2011, p. 196 *sq.*, et plus globalement le chapitre V intitulé « Un cadre unidisciplinaire pour penser la valeur », pp. 188-228.

<sup>108</sup> Le cas n'est certes pas unique. Il est même plutôt fréquent. Toutefois le cas tripolitein est frappant par son caractère relativement précoce. À l'époque, au Proche-Orient, il est plutôt rare de sacrifier à l'urbanisation les meilleures terres agricoles. Le quartier du Tell lui-même n'avait utilisé jusqu'alors, pour son édification, que des terrains de piètre qualité agricole et marécageuse, alors que, par la suite, 90 % de la réserve foncière constituée par les vergers sera consommée en moins d'un siècle.

<sup>109</sup> LORDON 2003 ; LORDON 2006 ; LORDON et ORLÉAN 2008 ; LORDON 2008.

qui reprendra ultérieurement les rênes de l'entreprise. Cette réussite matérielle lui permet d'accéder au statut de notable local, tandis qu'il reçoit les félicitations du Président de la République en personne pour ses activités. En 1981, la reconnaissance de son statut se trouve confirmée par son élection au poste de vice-président de sa municipalité d'origine (Annexe n°II.1.)<sup>110</sup>.

**Photos n° II.8 et II.9. – Les stations de tramway terminus d’Al-Mina et de**



Photo n° II.8. : Rue principale d’Al-Mina menant au port, lieu de terminus du tramway (vers 1910).



Photo n° II.9. : Terminus du tramway sur la place Tell de Tripoli (début des années 1930).

Source : collection de l'auteur.

L'urbanisation progresse aussi dans le quartier de Zahriyé, là où les communautés chrétiennes sortent progressivement des aḥiyā'a de la vieille ville attenants. Ce nouveau quartier n'est pas composé de villas ; il propose une urbanisation dense, avec des alignements stricts et une continuité du bâti. Les principales rues accueillent commerces ou entrepôts, lesquels se situent dans la continuité ou à proximité des souks et du Tell. La présence religieuse chrétienne y est particulièrement marquée. Outre deux évêchés, le quartier compte rapidement plusieurs établissements

<sup>110</sup> SLIM 1993, p. 261. À propos de la conversion progressive des personnels agricoles en employés du BTP au cours des années 1950-1970, voir GILSENAN 1996, p. 43.

scolaires religieux, cinq des huit églises de la cité, et six congrégations religieuses qui y possèdent leur propre lieu de culte<sup>111</sup>.

À l'est, sur la rive droite du fleuve Abou Ali, le quartier de Bab at-Tabbaneh se développe à partir de la porte où se tient un marché agricole de gros. C'est en effet par la route du Nord, depuis la plaine du Akkar, et l'hinterland syrien accessible par l'ensellement de Homs, que proviennent la plupart des produits agricoles qui servent à approvisionner Tripoli. Il n'est donc pas très étonnant que la croissance urbaine s'oriente aussi dans cette direction. Elle n'y rencontre aucun obstacle topographique, et le quartier qui y naît fait office de marché de négoce de biens, fruit du labeur des ruraux et des habitants de la ville traditionnelle. Il diffère en cela des quartiers du Tell et d'Azmi, plus bourgeois, administratifs, récréatifs et plus fréquentés par les Occidentaux. Le marché de gros qui alimente les souks de Tripoli et d'Al-Mina ainsi que les populations de l'arrière-pays<sup>112</sup> génère, quant à lui, le développement le long de la route de Bab at-Tabbaneh d'une zone commerciale où sont implantées de multiples enseignes et des banques d'intérêt local et régional.

#### Photos n° II.10 et n° II.11. – La place Tell vers le milieu des années 1920



Aménagement du jardin public du Tell et progression de l'urbanisation (Bureau de Postes et Télégraphes, banques, hôtels, cafés, théâtre Ingea réalisé en 1886 par des architectes italiens à l'extrême gauche). À droite, au premier plan, la station de taxis adossée au parc. La photo de gauche est prise du Palais Nawfal, avec, en arrière-plan, les contreforts de Kobbé encore partiellement plantés. Celle de droite est prise depuis le Sérail avec, en arrière-plan, les vergers. Source : collection de l'auteur.

Entre les quatre extensions précédemment évoquées – Tell, Azmi, Zahriyé, Tabbaneh –, il existe de réelles différences qui concernent, en premier lieu, la nature des espaces commerciaux. Les quartiers Tell et Azmi sont plus cossus que les deux

<sup>111</sup> BAEDEKER 1912, p. 331.

<sup>112</sup> Des éléments historiques concernant les relations qu'entretiennent les Zghortiotés et les populations montagnardes avec Tripoli sont rapportés par ABD EL -GHANI 2002, p. 147 sq.

autres, mais Azmi ne deviendra vraiment un espace commercial huppé que plus tard, lorsque les établissements revendant des produits de luxe importés d'Europe (articles de mode, parfums, bijoux, etc.) s'y concentreront.

L'urbanisme de Zahriyé combine des formes d'architecture traditionnelle et des formes modernes moins fastueuses que celles du Tell. De caractère pluriconfessionnel et socio-économiquement plus varié<sup>113</sup>, le quartier assure la transition entre la ville « moderne » qui se donne à voir et la ville laborieuse qui produit, mais se tient à l'écart.

Bab at-Tabbaneh est sans conteste le plus populaire des quartiers d'extension du fait des nuisances liées à la nature de ses activités, mais surtout de sa position d'interface. Excentré au nord, il est également le quartier le plus éloigné de la grande mosquée, des principales administrations, du Tell et même du port. Initialement, c'est moins un quartier qu'une zone regroupant les activités associées au commerce des produits agricoles locaux et régionaux. Il est le lieu majeur des échanges entre les populations rurales du Nord et celles des petits bourgs de l'arrière-pays immédiat d'une part, et les souks de la médina d'autre part. Assez rapidement après que ses activités commerciales aient pris leur essor, il verra se développer la fonction résidentielle laquelle conduira à l'apparition de *ahiyā'* et de *hārāt\** ce qui, ensuite, favorisera l'émergence d'une identité de quartier.

Les contreforts du plateau et le sommet immédiat du talus qui domine la cité et les jardins forment le dernier espace sur lequel va se déployer l'extension de la ville. Au lieu-dit de Kobbé (dôme, coupole), plusieurs notables et bourgeois établissent de belles villas au milieu de jardins. Toutefois, en cette fin de période ottomane, les implantations résidentielles en ce lieu restent très éparses.

La traduction démographique de ces transformations urbaines ne se traduit pas bien dans les chiffres. En 1919, les populations de Tripoli et d'Al-Mina sont estimées respectivement à 27 000 et 5 000 habitants<sup>114</sup>, soit 3 000 habitants de moins que l'évaluation fournie à la veille de la première guerre mondiale par K. Baedeker<sup>115</sup>. Il est vrai que, durant la guerre, la ville a dû faire face à la disette laquelle a provoqué le

---

<sup>113</sup> L'implantation dans ce quartier du cimetière des étrangers exprime cette forte présence chrétienne et cette diversité socio-économique.

<sup>114</sup> ADIB 1919.

<sup>115</sup> Dont 4 500 grecs-orthodoxes et 1 500 maronites, BAEDEKER 1912, p. 336.



départ de familles commerçantes qui, après avoir vendu leurs biens, firent le choix d'émigrer plus au sud, en Palestine par exemple, où elles furent attirées par la réputation du dynamisme économique de certaines villes<sup>116</sup>.

**Photo n° II.12. – Vue aérienne de la partie sud de Tripoli vers 1920**



Au premier plan, les résidences sur les contreforts du quartier naissant de Kobbé. Le fleuve Abou Ali débouche du plateau et coule au pied de la citadelle. Derrière, de droite à gauche, les quartiers de Nouri, Haddadine et de Bab el-Raml, avec les premières extensions urbaines dans les vergers en direction du Tell. À l'arrière-plan, les « jardins sud-ouest » (appellation locale). Source : collection de l'auteur.

À la fin de l'époque ottomane au début de la période mandataire, la croissance urbaine tripolitaine se marque donc essentiellement par son étalement. Ce dernier, sous l'impulsion de la bourgeoisie et des résidents étrangers, s'accompagne de nouvelles pratiques citadines qui participent à la transformation progressive des mentalités et des rapports à la ville. Désormais, l'extension du bâti s'effectuera continuellement au détriment des espaces ruraux et agricoles, c'est à dire des zones qui, depuis toujours, ont été source de la richesse de la cité car lieux de production des matières premières et bases du négoce tripolitain.

---

<sup>116</sup> Famille Oweida par exemple. La plupart d'entre elles, contraintes à l'exil, reviendront en 1948, mais ruinées.

Progressivement, sous l'effet de son extension, la cité n'est plus uniquement perçue comme un territoire de production et un lieu d'échanges, mais également comme un objet à produire et un lieu à exploiter, source de revenus importants pour qui jouit de biens fonciers à proximité de la médina et de ses extensions modernes. Dès lors, ces espaces urbains de la « modernité » suscitent le désir, particulièrement de la part des familles bourgeoises : désir d'y être présent (résidence, fréquentation, parade), mais aussi désir d'être en mesure de valoriser des biens agricoles en biens urbains.

La question se pose alors de savoir si ce changement de mentalité est anecdotique ou s'il relève d'une dynamique de fond, plus puissante, car susceptible de provoquer des changements sociaux importants. A-t-il pu, par exemple, susciter au sein même de la cité, des disparités spatiales susceptibles de provoquer la disparition de cette dernière dans un amas urbain où se perdrait sa citadinité séculaire ?

Pour tenter de répondre à cette question, les développements ultérieurs seront consacrés à l'étude de convoitises et d'appropriations foncières consécutives. Nous le ferons à travers la présentation de trois des principales controverses et affaires relatives aux secteurs foncier et du BTP qui secoueront la scène politique et sociale du Liban mandataire. Par son ampleur, chacune de ces affaires – considérée en tant que « situation [issue d'une] ... convergence relationnelle »<sup>117</sup> – est susceptible de nous éclairer sur l'évolution des pratiques que suscite à travers tout le pays la nouvelle économie immobilière naissante.

---

<sup>117</sup> LUSSAULT 2000, p. 24.

## II.4. – L’affirmation des disparités spatiales au sein du tissu urbain tripolitein à l’époque du Mandat

### II.4.1. – Convoitises et appropriations immobilières

La ville arabe se caractérise par une organisation spatiale particulière<sup>118</sup>. La distinction entre souks, *ahiyā’* et *hārāt\**<sup>119</sup> (quartiers commerciaux et résidentiels), celle qui existe entre quartiers *dimmiyyūn\** et musulmans, la place du religieux, la mixité sociale, sont autant de traits que l'on retrouve fréquemment dans les médinas. Les extensions urbaines extra-muros ne reproduisent cependant pas l’ensemble de ces caractéristiques.

Depuis le temps de la conquête arabe, les terres sous domination califale ou impériale ont fait l’objet d’une administration précise permettant d’asseoir des autorités, à l’aide, entre autres, de politiques de redistribution foncière et de mise en place d’impôts. Il ne saurait être question ici de revenir plus en détail sur ce que nous avons déjà écrit à propos des évolutions qui ont affecté l’administration des terres. Mais, partant de cette présentation et utilisant les travaux de L. Cardon, J. Weulersse, A.-R. Haddad ou encore de P. Blanc<sup>120</sup>, on peut penser que les réformes foncières ottomanes des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, ainsi que celles engagées à leur suite par l’administration mandataire, ont, certes, permis d’attribuer une définition légale aux différents statuts des propriétés, mais qu’elles ont aussi favorisé l’accaparement de terres – particulièrement de biens *awqāf*<sup>121</sup> – par les familles les plus aisées, celles de notables ou de la grande bourgeoisie, entre 1918 et 1921<sup>122</sup>.

---

<sup>118</sup> WIRTH 1975 ; COLLECTIF 1982 ; RAYMOND 1985 ; BROWN Kenneth, JOLÉ Michèle, SLUGLETT Peter et ZUBAIDA Sami (éd.) 1986 ; SIGNOLES 1988 ; PANERAI 1989 ; SIGNOLES 1994 ; SIGNOLES 1995.

<sup>119</sup> Au sujet de la distinction en *hayy* et *hara*, voir DEWAILLY 1998, p. 80-85 et 109-113.

<sup>120</sup> CARDON 1932 ; WEULERSSE 1946, p. 95-96 ; HADDAD 1991, p. 127-129 ; BLANC 2006, p. 5.

<sup>121</sup> En 1934, l’administration mandataire estime à 4 000 *awqāf* le nombre de biens immobiliers dont la valeur totale avoisine les 500 millions de livres. L’administration *Awqāf* en détient à peine le 10<sup>e</sup> mais elle « exerce par ce moyen sur toutes les classes de la population une action qui dans l’ordre politique, ne peut être sans danger négligée », CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L’IMMATRICULATION FONCIÈRE 1934, p. 2. 23 % des biens sont situés en territoire libanais, 69 % en Syrie et 8 % dans l’État alaouite, CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L’IMMATRICULATION FONCIÈRE et MARTEL DE 1934, p. 2.

<sup>122</sup> GENNARDI et CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L’IMMATRICULATION FONCIÈRE 1934, p. 5.

Le dernier moment véritablement significatif de ce processus de réforme foncière prend place en plusieurs étapes au cours de « la mission civilisatrice mandataire<sup>123</sup> ». Dès 1920, le Général Gouraud crée une direction générale<sup>124</sup> des Travaux Publics du Haut-Commissariat pour la fédération des États du Levant. Elle instaure la nécessité pour quiconque veut édifier un bâtiment en ville de demander une autorisation de construire. En 1921, cet ajout réglementaire est suivi de la création de deux administrations, dont le rôle est essentiel à la définition et au suivi des politiques foncières et urbaines : la régie du Cadastre<sup>125</sup> et le service des Travaux Publics.

En 1926, un nouveau registre foncier est instauré<sup>126</sup>. Il sera alimenté à la suite d'un cadastrage partiel du territoire, principalement des zones côtières et urbaines et des régions à fort potentiel agricole<sup>127</sup>. En 1927, la Direction Générale du Haut-Commissariat est remplacée par une Inspection Générale. Enfin, le permis de construire, dont l'attribution est plus réglementée, est introduit en 1934 en remplacement de l'autorisation établie en 1920.

Au cours des années 1935-1937, le cadastre de Tripoli<sup>128</sup> et de ses environs est établi. En 1937, un plan général au 1/2000<sup>e</sup> est édité sur neuf feuilles ; il doit servir aux études d'aménagement et d'extension de la ville, à un moment où la croissance démographique de la cité s'accélère à nouveau. Le recensement de 1932 comptabilise, en effet, 41 474 résidents à Tripoli-ville et

---

<sup>123</sup> SOUBRET 1946, p. 7.

<sup>124</sup> Cette direction, dirigée par un haut fonctionnaire du corps des Ponts-et-Chaussées, est dotée de conseillers techniques détachés par l'administration des Ponts ou « ayant appartenu à de grandes entreprises de travaux publics », *ibid.*

<sup>125</sup> En 2004, seuls 46 % du territoire libanais étaient dotés d'un plan cadastral définitif. En zone non cadastrée, le *mukhtar* détient la charge du registre des transactions foncières.

<sup>126</sup> Ce registre reprend des éléments de la loi ottomane de 1912, elle-même inspirée du livre foncier allemand, et du *Thorrens Act* britannique, surtout en matière de délimitation facultative. Il est souvent désigné sous l'appellation de Code foncier. Au contraire de celui de la métropole, il n'est pas un cadastre fiscal, mais un document juridique destiné à enregistrer les droits de propriété, DEVIGNE 2003, p. 35 et GHORAYEB 2000, p. 88. Registre foncier et cadastre sont entrés en vigueur le 15 mars 1926 (arrêtés n° 186, 187, 188 et 189). À ces arrêtés et à celui n° 3339 / LR du 12 novembre 1930 portant sur la propriété foncière et les droits réels immobiliers, le législateur libanais a adjoint, en l'espace de 80 ans, plus d'une centaine d'arrêts et de lois venant mettre à jour ou préciser la loi existante. Voir notamment, à propos du Code de la propriété foncière, BOUSTANY 1966.

<sup>127</sup> Selon une logique d'économie coloniale, l'une des visées de l'administration mandataire consiste à favoriser l'exploitation des ressources et matières premières nécessaires aux industries de métropole.

<sup>128</sup> Tripoli et Al-Mina sont deux municipalités distinctes. La correspondance de l'administration mandataire nomme la première Tripoli-ville et la seconde Tripoli-marine, mais considère les deux entités comme une seule et même ville : Tripoli.

13 402 à Tripoli-marine, soit un total de près de 55 000 habitants<sup>129</sup>, ce qui représente une augmentation de la population de 50 % environ en treize ans.

Le cadastrage se double d'une vaste réforme foncière qui touche l'ensemble des administrations des *awqāf*, et qui sera mise en œuvre en plusieurs étapes. Finalement, sous le Mandat, à peine 30 % du territoire libanais sera cadastré<sup>130</sup> et les ambitions de réforme des *awqāf* seront largement revues à la baisse.

Peu de temps après avoir promulgué l'arrêt de création du Contrôle Général des Waqfs musulmans le 16 décembre 1931<sup>131</sup>, le Haut-Commissaire Ponsot, sous la pression des autorités religieuses musulmanes, ordonnera sa suppression<sup>132</sup>.

À Tripoli, le moment politique choisi par l'administration pour procéder au relevé cadastral est remarquable puisqu'il correspond à un temps de détente dans les oppositions qui se manifestèrent entre le courant nationaliste syrien, principalement incarné par Abdel Hamid Karāmé, et l'autorité mandataire. Durant cette période, A. H. Karāmé semble se tenir en retrait de la politique, avant de réinvestir ouvertement ce champ en s'opposant de nouveau à l'ordre gouvernemental et mandataire au sujet des pactes franco-syrien et franco-libanais<sup>133</sup>.

Dans le cas tripolitein, il n'est pas facile de tirer au clair l'ensemble des évolutions des structures de la propriété foncière, ne serait-ce que parce que des pans entiers des archives ottomanes, libanaises et françaises<sup>134</sup> ont disparu.

---

<sup>129</sup> Tandis qu'en 1921 la ville comprenait officiellement 24 742 musulmans et 7 608 chrétiens, voir les données du recensement de 1921-1922 in BERNARD 1924, p. 75. À titre de comparaison Beyrouth, comptait à cette même date 91 498 habitants (dont 37631 musulmans), et en 1935, environ 220 000 habitants, ARNAUD 2001, p. 206.

<sup>130</sup> Actuellement, les terres cadastrées ne représentent pas plus de 50 % du territoire national.

<sup>131</sup> CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE, PONSOT ET TÉTREAU 1931.

<sup>132</sup> La suppression du contrôle général des *awqāf* aurait engendré, dès l'année suivante, une baisse de 40 à 50 % des revenus de l'administration des *awqāf*, voir GENNARDI et CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1934, p. 11.

<sup>133</sup> Pour plus de détails sur la scène politique et ses jeux et enjeux, se référer au chapitre III.

<sup>134</sup> L'essentiel des plus anciennes archives consulaires du poste de Tripoli ont disparu en 1798, lors de la rupture des relations diplomatiques entre la France et la Turquie et la mise à sac de la chancellerie. Les archives de 1833 à 1914 (année de fermeture du poste) ont également été détruites ainsi que la quasi-totalité de celles de la sous-délégation à Tripoli du Haut-commissariat qui fonctionna jusqu'au 31 août

Pour autant, depuis quelques années, la déclassification progressive des archives mandataires offre de nouvelles perspectives. Toutefois, seules les archives de souveraineté ont été rapatriées en France<sup>135</sup> et les dossiers des services des délégations ou administratifs, tels que les *awqāf*<sup>136</sup>, avaient été laissés sur place<sup>137</sup>. Les informations relatives au foncier sont donc très éparses, ce qui n'empêche cependant pas que certaines d'entre elles, parmi les plus sensibles, puissent se trouver dans les dossiers d'archives du Cabinet politique du Haut-Commissaire, ce qui peut dénoter la dimension stratégique de la question foncière et celle tactique de ses objets.

Dans un dossier d'archives relatif aux traités franco-syrien et franco-libanais, l'on constate par exemple que l'administration mandataire a enquêté sur un certain nombre de personnalités nationalistes opposées au détachement du Liban de la Syrie et sur leurs activités. Nombreuses sont les notes d'informations qui relatent l'annulation, en 1938, en faveur d'une figure politique tripolitaine, d'un arrêté d'expropriation devant permettre l'édification des voies principales prévues au plan d'urbanisme de Beyrouth « pour satisfaire les vues du docteur Bissar<sup>138</sup> d'édifier un imposant bâtiment sur le tracé prévu »<sup>139</sup>; ou qui dénoncent, en mars 1939, les tractations que « deux délégués de l'Agence juive auraient avec un certain nombre de gros propriétaires à l'effet de leur acheter une partie de leurs terres ». On y trouve encore des notes rapportant l'incompétence et les complaisances du *qāimaqām* en matière de gestion des baux d'immeubles<sup>140</sup>, les allusions d'un Izzet

---

1946, CONSEIL INTERNATIONAL DES ARCHIVES. COMMISSION FRANÇAISE DU GUIDE DES SOURCES DE L'HISTOIRE DES NATIONS 1984, p. 648 et 704.

<sup>135</sup> Soit quelque 4 000 dossiers, dont l'inventaire et les classements restent très approximatifs en raison des circonstances des rapatriements. Dans le cadre de nos travaux, nous avons dépouillé une vingtaine de dossiers et ainsi enregistré numériquement quelque 8 000 documents relatifs à Tripoli ou au Liban Nord dans le but de les étudier plus facilement.

<sup>136</sup> Mais aussi ceux de la Justice, des Douanes, de la Santé et de l'Assistance publique, des services économiques, des Postes et Télégraphes, etc.

<sup>137</sup> À Beyrouth, au moins jusqu'à la fin des années 1990.

<sup>138</sup> Tripoliteain, Abdallah Bissar préside le Comité populaire, l'un des mouvements nationalistes syriens de la ville.

<sup>139</sup> DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE 1939, p. 2-3.

<sup>140</sup> DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE 1938, p. 1-3.

Mokaddem<sup>141</sup> qui, dans une lettre adressée au Haut-Commissaire en 1936, fait référence à un conflit qui a duré plus de quatre ans et a opposé l'administration du Cadastre et celle des *Awqāf* musulmans de Tripoli<sup>142</sup>. D'autres notes apportent des informations à propos de l'attentat perpétré le 5 août 1934 dans le but d'amener à la démission un membre du Conseil des *awqāf*<sup>143</sup>, etc<sup>144</sup>. Autant de documents et d'informations traités par les services de renseignement français qui exposent les implications d'une classe politique et bourgeoise qui s'affaire pour s'occuper de ses intérêts liés à des questions immobilières et à la construction en zone urbaine.

En matière de waqf sunnite, l'opposition à la réforme est menée par une élite religieuse et politique qui fait corps avec les intérêts nationalistes syriens. Elle prend différentes formes et cherche à toucher également les classes populaires, comme en témoigne ce poème qui circule en 1934 et qui est lu par le Cheikh Moustapha Zarka lors de l'ouverture du Congrès des Awqāf à Alep :

*« Aux politiciens nous avons abandonné la politique  
Et nous nous sommes occupés à renchérir nos waqfs  
  
Nous avons voulu l'égalité, pour notre religion  
Et nous avons désiré que les Français soient justes à notre égard  
  
Mais ceux qui ont pour charge de distribuer le droit  
veulent nous réduire à la misère et à l'anéantissement  
  
Tantôt ils nous menacent  
Tantôt ils tentent de nous faire trembler  
  
Nous avons voulu la délivrance de nos waqfs  
C'est d'ailleurs la recommandation que nous laissons à notre postérité  
  
Ce que nous exigeons ce n'est point l'illégal*

---

<sup>141</sup> Nationaliste tripolitain de renom et partisan de l'unité syrienne, I. Mokaddem est professeur au Collège *Tarbiya wa at-Ta'lim* (à propos de cet établissement voir en infra, dans ce Chapitre II, la note n° 199). En septembre 1934, il est l'une des trois personnalités – avec Fakhreddine Amanatoullah et Rafaat Chambour – de la délégation envoyée par A. H. Karāmé au Congrès des biens *awqāf* à Alep en sa qualité de membre de la Commission des *awqāf* de Tripoli. Le D<sup>r</sup> Bissar envoya également trois émissaires : Toufic Bissar, Hassan Kabbara et Hassan Raad. Précisons enfin que, en 1936, I. Mokaddem quitte le parti de La Jeunesse nationaliste de Karāmé et rejoint le Comité populaire du Dr. Abdallah Latif Bissar.

<sup>142</sup> MOKKADEM et MARTEL DE 1937, p. 8.

<sup>143</sup> SÛRETÉ GÉNÉRALE 1934.

<sup>144</sup> On peut encore évoquer « l'affaire dite des locataires » qui s'opposent à leurs propriétaires. À Tripoli, elle met aux prises A. H. Karāmé et R. Mokaddem, ce dernier allié au *qā'immaqām* ; ou encore la loi de 1938 qui supprime l'impôt foncier, une mesure qui profite aux grands propriétaires et à l'ensemble des affairistes ayant tiré bénéfice de la réforme du cadastre, etc.

*Et le droit ne dément pas nos insistances*

*Si les évènements nous fracturent les os  
Et si la vie détruit nos épées*

*Le droit primera par la victoire  
Et fera trembler les oppresseurs. »<sup>145</sup>*

La mobilisation est si puissante au sein de la communauté sunnite que l'administrateur mandataire devra renoncer à cette réforme afin de s'attacher la bienveillance d'une partie des leaders sunnites, ce qui lui est indispensable pour négocier plus facilement les futurs traités franco-syrien et franco-libanais ; le risque existe néanmoins de voir l'opposition politique nationaliste s'engager sur le terrain religieux en cherchant à renforcer ses moyens d'action par le contrôle des *awqāf*.

Toutefois, malgré le renoncement des autorités à cette réforme, force est de constater que de nombreux ressortissants sunnites se plaignent très régulièrement, et ce dès le début de Mandat, de la gestion des *awqāf* et plus particulièrement des curateurs qui font preuve de « despotisme ». Ces derniers sont accusés de « s'empare[r] de tous les revenus et [de] laisse[r] les autres bénéficiaires périr de faim et de misère »<sup>146</sup>. Ce type de comportement avide n'épargne pas les clercs, pas plus que les administrateurs eux-mêmes, lesquels, se livrent parfois de véritables guerres afin de mettre la main sur de tels biens.

C'est ce qui se passe à l'occasion du conflit qui oppose, au cours de l'été 1927, Mohamed Effendi El-Adel, supérieur de la *tekyé*\* des Derviches tourneurs de Jérusalem et Tripoliteain<sup>147</sup>, et Baker Effendi Tchalabi, supérieur général de la confrérie et Cheikh des Derviches tourneurs d'Alep, pour le contrôle de la *tekyé* de Tripoli, dont le supérieur fait l'objet de plaintes<sup>148</sup>. À Tripoli encore, entre 1930 et 1932, on assiste à une lutte pour que la Société de bienfaisance

---

<sup>145</sup> LE CHEF DE LA SÛRETÉ GÉNÉRALE DU VILAYET D'ALEP 1934, p. 1.

<sup>146</sup> CHÉHAB, HAMMOUD, SALEH et 157 AUTRES SIGNATAIRES ET 29 CACHETS 1925, p. 1, voir Annexe n° II.2. À ces plaintes répétées s'ajoutent les remarques du Directeur du Contrôle des Waqfs, qui estime que « depuis la suppression du fait du contrôle général des waqfs, les revenus de l'administration des waqfs accusent une diminution de 40 à 50 % », CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1934, p. 11.

<sup>147</sup> D'après les archives et les lettres adressées par Mohamed Effendi El-Adel au Haut-Commissaire, le cheikh serait plutôt favorable à l'autorité mandataire, ADEL 1927a ; ADEL 1927b.

<sup>148</sup> DÉLÉGUÉ DU H. C. POUR LE CONTRÔLE GÉNÉRAL DES WAKFS 1927, p. 1-2.



musulmane<sup>149</sup> fusionne avec la Société d'Assistance aux Indigents<sup>150</sup>. Cette dernière cherche à s'approprier les nombreux biens *awqāf* de la première dans le but de financer les desseins politiques de ses administrateurs. Le 27 mai 1930, ceux-ci contraignent le *Qāḍī*, Président de droit de la Société de bienfaisance et favorable aux vues gouvernementales, à se démettre de sa fonction et à céder les valeurs et les biens à la Société d'Assistance aux Indigents<sup>151</sup>.

En matière d'affaires impliquant des biens immobiliers, les archives montrent en outre que certaines pratiques d'accaparement sont antérieures au Mandat. La première guerre mondiale semble en effet avoir été propice à un certain nombre de malversations en raison des flottements administratifs qui se sont produits entre le retrait de l'autorité ottomane et le début de l'année 1921<sup>152</sup>. La lecture des fiches de renseignement policières fait apparaître également qu'un certain nombre d'individus de bonne famille a été condamné pour malversations ou délits de concussion en rapport avec des affaires immobilières. Ce fut notamment le cas d'Akram Abdul Latif Sultan<sup>153</sup>, du Cheikh Mohamed el-Malak et de Selim Ibrahim<sup>154</sup>. Des juges fonciers ont ainsi pu être mutés, révoqués ou condamnés pour concussion constatée à différentes époques. C'est également au cours des années 1920 que la famille du député de Tripoli Rachid Mokaddem<sup>155</sup> prit possession de plusieurs centaines de *dūnumāt*\* à proximité de Tripoli, dont certains notamment situés sur le territoire de Beddawi<sup>156</sup>.

Au crépuscule du Mandat, une note<sup>157</sup> adressée au Haut-Commissaire par l'Inspecteur général des Waqfs résume ainsi la situation :

---

<sup>149</sup> Plus connue à Beyrouth et à Saïda sous l'appellation *al-Makassed al-Khayriyya al-Islamiyya*. Créée en 1878, elle obtient du Gouverneur général de Syrie, Midhat Pacha, la cession de nombreux biens *awqāf* pour réaliser son œuvre.

<sup>150</sup> Fondée le 8 mars 1921 et présidée par Abdel Hamid Karāmé, puis par Jamil Abdelkader Adra.

<sup>151</sup> NAMOUR 1931, p. 5.

<sup>152</sup> CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1924, p. 3.

<sup>153</sup> Avocat et nationaliste membre du Comité populaire, Akram Sultan est le petit-fils d'un ancien *qāḍī* de Tripoli. Estimateur de dîmes révoqué en 1921, puis fonctionnaire jusqu'en 1924 en Transjordanie, il fut nommé juge de paix aux Alaouites en 1926 avant d'être suspendu peu après, voir DE MARTEL 1937.

<sup>154</sup> Voir les documents d'archive, EL-JISR, EL-AHDAB et M. LE CONSEILLER POLITIQUE DU HAUT-COMMISSARIAT 1937.

<sup>155</sup> Député ayant rejoint le parti mandataire.

<sup>156</sup> Entretien avec l'ingénieur civil N. Mokaddem (26 juin 2003).

<sup>157</sup> INSPECTEUR GÉNÉRAL DE WAKFS 1940, p. 1.

*« Le désordre qui règne dans l'administration des waqfs est si profond que les rares directeurs qui ont tenté de s'y attaquer en ont été découragés par les intrigues des cheikhs qui, sous prétexte de défense religieuse, déchainent [sic] sans peine le fanatisme populaire pour couvrir les abus dont ils se sont rendus coupables ».*

Pour autant, ce constat fort désenchanté qui invite une fois de plus à engager une nouvelle réforme de cette administration, dissonne grandement avec la réponse apportée cinq ans auparavant à un sujet tripolite. En effet, en avril 1935, un certain Fouad al-Azaz, « originaire de la région de Tripoli », adresse au chef du cabinet politique du Haut-Commissaire un « *ouvrage sur les waqfs musulmans de Tripoli* ». Sa lecture suscite l'attention de ce fonctionnaire, G. Fain, qui demande son avis à l'Inspecteur général des Waqfs<sup>158</sup>, M. Gennardi. Celui-ci convoque alors l'auteur et lui enjoint de ne s'intéresser qu'à la gestion des *awqāf* de sa communauté [c.-à-d. grecque-orthodoxe]. Rapportant l'entrevue au chef du cabinet politique, l'inspecteur rappelle que :

*« le Contrôle Général des Waqfs musulmans a été supprimé à la demande expresse de M. Ponsot [Haut-Commissaire]. Comme il n'est pas possible de rétablir le Contrôle Général des Waqfs musulmans, la situation signalée, qui est très probablement exacte, est donc sans remède. Au surplus, les waqfs sont normalement contrôlés par les délégués de la communauté. Si celle-ci se trouve satisfaite de la situation actuelle, il n'y a pas de raison que nous ne le soyons pas »<sup>159</sup>.*

Les dossiers d'archives relatives aux *awqāf* libanais ne contiennent pas ou plus l'étude en question, et nous ne disposons pas à ce jour de plus de détails<sup>160</sup>. Toutefois, cet échange épistolaire est riche d'enseignement. En effet, il ne fait guère de doute que la gestion des *awqāf* musulmans de Tripoli ait été défectueuse et, probablement, empreinte de pratiques illégales. En l'absence du document, mais compte tenu de certaines histoires orales et familiales tripolitaines dont on ne saurait dire si elles relèvent d'un quelconque folklore

---

<sup>158</sup> FAIN 1935.

<sup>159</sup> GENNARDI et CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1935, p. 1-2.

<sup>160</sup> L'étude n'a pas été retrouvée dans les cartons du Cabinet politique que nous avons dépouillés et nos recherches pour retrouver un descendant de F. al-Azaz sont restées vaines.

ou qu'elles rapportent une mémoire factuelle, on peut formuler l'hypothèse que cette administration a couvert nombre de changements de destinataires ou d'ayants-droit de biens *awqāf* en fabriquant de faux titres et pièces justificatives quand il s'est agi de procéder à leur enregistrement au registre foncier.

Quoi qu'il en soit, il est un fait certain : face à la pression de notables, quand bien même ces pressions seraient seulement hypothétiques, l'administration mandataire a fait sienne la devise du ministre napoléonien Joseph Fouché à propos de la Police, à savoir « *ne voir que ce qu'il est utile qu'elle voie* ». C'est par exemple ce dont témoigne, le commentaire apposé par le Conseiller politique à la réponse rendue par l'inspecteur à propos de l'étude remise par Fouad al-Azaz :

« *Les conclusions de M. Gennardi sont on ne peut plus raisonnables* ».

L'appropriation de biens immobiliers *waqf* suscite donc la convoitise d'un certain nombre de Tripolitains. Si le phénomène est certainement bien antérieur à ce que les archives révèlent, un aspect manifestement novateur réside dans le type de mise en valeur qui pousse à cet accaparement. En effet, à la faveur des premières extensions urbaines, les terrains situés à proximité immédiate de la cité n'ont plus comme principale valeur celle de la terre agricole, mais ils révèlent celle en rapport avec leur potentiel constructif.

Par ailleurs, si la plupart des manœuvres concernent des biens *awqāf*, c'est que ceux-ci sont nombreux et que certains d'entre eux sont assez aisément saisissables par ceux qui en connaissent les règles de gestion ; et cela s'avère d'autant plus facile lorsque l'administration se retrouve désorganisée à l'occasion de guerres ou à la suite de modifications de la réglementation. Or, la période d'institution du Mandat combine ces deux facteurs. Ajoutons à cela que les bénéfices attendus d'une spoliation d'un bien *waqf* sont plus importants que ceux de l'achat d'un terrain, dont la valeur et donc le prix ne pourrait que monter dès lors que la demande devient plus pressante.

Au bout du compte, on peut penser que, concomitamment à un capitalisme de *stricto sensu* qui se développe, il existe à Tripoli des pratiques fréquentes qui servent à s'approprier des biens immobiliers en s'affranchissant des règles du droit à des fins de

valorisation financière immédiate ou différée<sup>161</sup>. Peut-on y voir la naissance des processus spéculatifs qui se poursuivent jusqu'à nos jours ?

Outre tous ces jeux de négociations qui, de manière récurrente, concernent l'administration des biens *awqāf*, deux scandales nationaux illustrent, par leur retentissement, à quel point et avec quelle intensité, la « chose » immobilière<sup>162</sup>, en rapport avec la production de l'espace urbain, imprègne les stratégies de certains acteurs tripolitains.

#### **II.4.2. – Les affaires du Registre foncier et des Travaux publics, ou quand les intérêts particuliers deviennent l'intérêt supérieur de la puissance publique**

En 1932-1933, les administrations libanaises de la régie du Cadastre et du service des Travaux Publics sont au cœur des deux plus grands scandales de corruption, de détournement de fonds et d'accaparement frauduleux de la période mandataire. Ces affaires impliquent une part notable des fonctionnaires de ces administrations ainsi que des juges fonciers<sup>163</sup> et des hommes d'affaires. Dès la fin novembre 1932, l'annonce par voie de presse du démarrage d'une enquête visant le Service Foncier met le pays en émoi et déclenche un grand nombre de plaintes dans tout le pays.

---

<sup>161</sup> On pourrait compléter ces remarques avec des récits de centaines d'affaires d'héritage qui révèlent des formes de spoliation de biens-immeubles au détriment de certains ayants-droit. Par ailleurs, quasiment tous les auteurs ayant travaillé sur les administrations du cadastre et du registre foncier au Liban évoquent de possibles malversations et concussions, sans pour autant donner plus de précisions.

<sup>162</sup> L'analyse de ces deux affaires repose principalement sur les archives du Cabinet Politique du Haut-Commissariat de France au Liban ; celles-ci sont composées de plus de 200 pièces. La nature des faits et la qualité des personnes impliquées ont justifié que cette documentation soit classée « Secret Défense » et qu'elle soit donc demeurée inaccessible pendant 60 ans.

<sup>163</sup> Parmi eux, les juges fonciers de Baalbeck Mahmoud Hamadé, fils du Cheickh Akl Hamadé, et Moutez Solh, frère de Sami Bey Solh. Au total, les archives font état de l'arrestation de pas moins de quatre juges fonciers et immobiliers, d'un ancien ministre de l'intérieur, de deux députés, d'huissiers, d'ingénieurs, de fonctionnaires de toutes catégories, de deux *makhātīr*, d'avocats, d'entrepreneurs et de concessionnaires dont certains sont des parents proches de notabilités de premier plan, tel Ibrahim Ahdab (CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932b, p. 1 ; CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932c, p. 1), fils de l'ancien ministre des Travaux Publics Hussein Bey Ahdab, un temps également lui-même suspecté. Parmi les avocats, Jean Tyan est à la fois le neveu et un collaborateur de M<sup>e</sup> Camille Eddé, avocat du Gouvernement.

À Tripoli, plusieurs habitants accusent certains de leurs concitoyens de s'être appropriés illégalement des terrains grâce à la connivence de certains membres de la commission foncière locale ; certains des terrains accaparés appartiennent à l'État. Parmi les accusés, plusieurs auraient fait appel au service du Président du Conseil, le Cheikh M. el-Jisr, pour faciliter les détournements, en échange de quoi les usurpateurs lui auraient fait don d'une partie de ces terrains<sup>164</sup>.

Monsieur Debbas, Président de la République, s'implique personnellement en multipliant les interventions pour que ces dossiers soient pleinement instruits. Mais ces affaires touchent un si grand nombre de personnes, dans toutes les régions, et des personnes si haut placées, que l'administration mandataire se retrouve fort embarrassée. D'une part, elle ne peut pas envisager que l'État libanais soit en capacité de remplacer au pied levé la plus grande partie du personnel de ces administrations sans perturber profondément le fonctionnement des services ; et, d'autre part, il se trouve qu'une fraction notable des personnes incriminées sont ouvertement favorables à l'administration mandataire.

Le 19 juillet 1933, en mission à Tripoli, le Consul de France adresse au délégué général du Haut-Commissaire un courrier qui illustre cette situation. Il y recommande de réintégrer Assad Younes<sup>165</sup> dans sa fonction de directeur des Services fonciers, ou dans des fonctions équivalentes, à la suite du renvoi, le 8 février 1933 de son dossier par la Cour de justice criminelle et de sa saisie en date du 24 avril 1933 par le parquet général mixte<sup>166</sup>, dispositions faisant suite à son arrestation le 26 novembre 1932. Le consul motive sa demande ainsi :

*« Il se trouve précisément, en ce qui regarde plus particulièrement le Liban Nord, que les victimes de l'arbitraire ou de la malchanceuse bonne foi du Président [Debbas] appartiennent à notre clientèle. La famille Younés<sup>167</sup>, qui tout en partageant, peut-être, bien de [sic]*

---

<sup>164</sup> CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1934.

<sup>165</sup> Frère du député Messoud Younes, lui-même inculpé et incarcéré pour la même affaire.

<sup>166</sup> Sur ordonnance présidentielle. La cour mixte peut être saisie pour des faits estimés attenter à la sûreté de l'État. Dans l'affaire du Registre foncier, une fois le parquet général mixte saisi, « le dossier reste classé en attente au greffe et l'instruction est arrêtée » jusqu'à nouvel ordre (CONSUL DE FRANCE 1933a, p. 3), vraisemblablement sous la pression du Haut-commissariat, CONSUL DE FRANCE 1933b, p. 1.

<sup>167</sup> Dont les membres inculpés ont été remis en liberté le 8 février 1933. À cette occasion, l'éditorialiste du journal tripoliteain *Al-Raqīb* se dit « heureux d'avoir prévu l'innocence du directeur des Services

*faiblesses communes à la plupart de ses compatriotes nous a donné des témoignages tangibles et peu fréquents dans ce pays de son attachement, constitue l'un des plus fermes soutiens de notre influence dans cette région ... Sans s'exagérer les effets sur une partie de l'opinion publique d'une satisfaction si légère soit-elle accordée à quelque-une de ses revendications, on ne peut méconnaître qu'une mesure d'apaisement, arrivant à son heure, en dehors des pressions inacceptables qui se sont déjà manifestées et pourront se renouveler, serait de toute évidence bien accueillie de la plupart des milieux et inscrite au crédit de l'un et de l'autre Sérail. Mais il s'agit plutôt dans ce cas isolé de nos propres intérêts. En considération des changements qui doivent probablement intervenir dans la vie politique libanaise et en particulier devant l'imminence de la prochaine consultation électorale il paraît opportun de ne pas affaiblir le groupe, en réalité moins nombreux qu'on aimerait se l'imaginer, de nos amis absolument fidèles. L'influence des Younès est évidemment diminuée dans le Liban Nord. Peu de chose [sic] lui permettrait de regagner ce qu'elle a perdu ... Si vous voulez bien agréer cette manière de rétablir, dans une certaine mesure, l'influence des plus fidèles de nos clients du Liban Nord ... Nous avons, sans doute, à ce point de vue marqué jusqu'ici un souci suffisant des intérêts de M. Debbas pour qu'il accueille cette requête sans arrière-pensée et la fasse aboutir avec autant de promptitude qu'il en a mis, par exemple, à une date plus critique, à seconder la volonté de Mgr Arida en remplaçant M. Zouaïn, le protégé du Patriarche Maronite, à la Direction de l'École des Arts et Métiers »<sup>168</sup>.*

Il n'est pas possible de tirer pleinement au clair les affaires dites des « Travaux publics » et des « Services fonciers » à partir des seules archives mandataires étudiées. Celles-ci ne contiennent, par exemple, pas les dossiers d'instruction. Ces archives font, par ailleurs, état de rumeurs relatives à un certain nombre d'interventions émanant des plus hauts responsables du Mandat et signalent des promesses de grâce présidentielle en faveur d'éventuels condamnés, mais on ne dispose pas d'éléments qui permettraient d'étayer ces

---

fonciers et de son frère ». Toutefois, il faut noter que la remise en liberté ne signifie pas l'innocence contrairement à ce que le journal veut suggérer. La présomption d'innocence des prévenus existe de fait, puisque, à cette date, aucun verdict n'avait encore été prononcé. Il y a peu de doutes que l'éditorialiste ne connaisse pas la différence. Il est donc probable qu'il ait voulu influencer l'opinion des lecteurs en pratiquant cet amalgame.

<sup>168</sup> CONSUL DE FRANCE 1933a, p. 1-5. Maurice Zouaïn, ancien directeur du Domaine de Beyrouth et fils de l'ancien député Georges Bey Zouaïn, est placé en détention le 1<sup>er</sup> décembre 1932. Au cours du printemps 1933, il est jugé « coupable de corruption et de détournement ». Toutefois, on apprend son amnistie dans une circulaire intitulée : « L'intérêt général avant l'intérêt particulier » et adressée par un groupe d'élèves de l'École des Arts et Métiers de Beyrouth au Président de la République Libanaise. Les élèves y dénoncent cette mesure d'amnistie présidentielle prise sous la pression du Patriarche maronite. En reprenant le jugement du Tribunal, ils demandent la désignation d'un nouveau directeur, DROGMANAT 1933, p. 1.

rumeurs. Toutefois, les correspondances secrètes des services de renseignements et du cabinet politique permettent de révéler des considérations et des pratiques assez instructives, en même temps qu'elles révèlent des enjeux plutôt singuliers. Ainsi, elles tendent à confirmer l'existence<sup>169</sup> de malversations à grande échelle et de pratiques de concussion qui n'en déboucheront pas moins, dix mois plus tard, sur un non-lieu général par application d'un décret d'amnistie présidentielle promulgué le 31 août 1933<sup>170</sup>. En effet, Le Haut-Commissariat a fini par convaincre le Président Debbas de « lever le pied » et l'a contraint à envisager une amnistie destinée à faciliter la préparation des élections législatives de 1934. Toutefois, avant d'en arriver là, attardons-nous sur quelques-uns des aspects les plus significatifs de ces affaires pour notre propos.

En fait, si les personnalités impliquées sont souvent favorables au Mandat, c'est en tant que celui-ci garantit la République Libanaise face à ceux qui revendiquent l'unité d'une grande Syrie. C'est en cela que leurs réseaux de clientèle politique et d'intérêts croisent ceux de l'administration française<sup>171</sup>. Il était dans ces conditions très difficile pour le Haut-Commissaire de ne pas faire tout ce qui était en son pouvoir pour qu'un non-lieu général soit prononcé. Et ceci d'autant que, tout au long de l'enquête, les partisans de l'unité syrienne n'avaient eu de cesse de réclamer, par l'intermédiaire de la presse favorable à leurs vues la nomination de juges français dans les tribunaux mixtes, ce qui n'a pas manqué de provoquer les plus vives craintes, et protestations afférentes, de la part des partisans du Liban<sup>172</sup>. Ces derniers redoutaient officiellement que la traduction des débats puisse engendrer un ralentissement de l'instruction. Il semble en fait que leurs craintes se transforment en peur de ne pouvoir faire état auprès de certains juges français de considérations politiques et, sans doute aussi, de ne pas être en mesure d'exercer facilement des pressions efficaces.

---

<sup>169</sup> Compte tenu des preuves accumulées, même l'administration du Mandat ne doute pas un seul instant de l'étendue des malversations.

<sup>170</sup> RÉPUBLIQUE LIBANAISE, DEBBAS et HELLEU 1933.

<sup>171</sup> On peut aussi évoquer l'alliance passée entre Muhammad al-Abboud Bek, député du Akkar, et le capitaine Mieg, officier de l'armée française, qui durant les années 1930 permit au Bey de renforcer plus encore sa propriété sur les terres et son contrôle territorial sur la région, GILSENAN 1996, p. 84-94.

<sup>172</sup> Sur ce point, il faut noter que les interventions réitérées des plus importants prélats (surtout chrétiens) du Liban.

Cette peur n'a pas tardé à se faire jour, puisque, le 3 mai 1933, le Président Debbas – que l'on ne peut évidemment pas soupçonner d'avoir été partisan de l'unité syrienne – opta<sup>173</sup> pour le renvoi de l'instruction de l'Affaire des services fonciers devant une Cour mixte. Il estimait en effet que le dossier « intéressait la sûreté intérieure de l'État » et qu'une Cour mixte serait une juridiction plus à même de statuer sur ce type d'affaire en créant « une atmosphère favorable au jugement d'un procès qui a vivement ému l'opinion publique »<sup>174</sup>. Une telle décision laissait cependant entendre que les faits reprochés aux inculpés étaient non seulement graves, mais également d'une ampleur jamais atteinte dans de la jeune République Libanaise. Par ailleurs, ce choix allait à l'encontre de la volonté du Cabinet politique du Haut-Commissariat, lequel préférait certainement le maintien de l'instruction sous une juridiction uniquement libanaise<sup>175</sup>, voire, peut-être, sa suspension<sup>176</sup>. Probable aussi, que la décision d'une amnistie générale, avant même que le procès n'ait lieu et que les faits ne soient rendus publics, ne prouve combien l'administration mandataire – sous couvert d'un comportement légaliste et impartial – joue en réalité elle-même intensément des rapports d'obligation pour parvenir à ses fins.

De fait, dès qu'elle se met en place<sup>177</sup>, l'administration du Mandat manifeste son intérêt pour les questions de propriété foncière et celles d'infrastructures publiques. Si cet intérêt dénote une réelle volonté de modernisation du territoire et d'efficacité administrative, elle comporte également des implications tant socio-économiques que politiques sur lesquelles elle compte jouer pour parvenir à ses fins. Sur ce dernier point, la correspondance administrative révèle bien la manière dont s'opère cette instrumentalisation politique. Il est ainsi pratiquement certain que l'administration usa du cadastrage et de l'attribution de marchés de travaux

---

<sup>173</sup> Par décret, RÉPUBLIQUE LIBANAISE, DEBBAS, EL-KHOURY et LE CONSEILLER DU HAUT-COMMISSARIAT 1933.

<sup>174</sup> Le même communiqué, et ce dès que son dossier aura été instruit, informe de la décision du Président de procéder de manière similaire dans l'Affaire des Travaux Publics, voir CABINET POLITIQUE 1933a.

<sup>175</sup> La copie du projet de communiqué présidentiel précédemment cité porte la mention suivante « jugé inopportun », *ibid.*

<sup>176</sup> « Le Père Maalouf, directeur du quotidien *Béchar*, se fait l'écho d'un bruit qui serait assez répandu dans la ville et suivant lequel les enquêtes sur les Travaux-Publics et les Services Fonciers auraient été suspendues sur l'intervention du Haut-Commissaire », CABINET POLITIQUE 1933b.

<sup>177</sup> Fortement influencée par les expériences coloniales menées au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, en Afrique du Nord notamment.



publics comme autant d'outils mis au service, certes, de sa « mission civilisatrice », mais aussi à celui du renforcement de ses réseaux d'intérêts, ce qui ne manquera de contribuer à la généralisation de rapports d'obligation en sa faveur. La correspondance comporte ainsi des formulations explicites quant à la constitution, par l'administrateur mandataire, d'une véritable « clientèle » politique. On peut donc penser que le choix de l'amnistie est aussi, pour l'administration mandataire un moyen d'éviter qu'un regard critique ne soit porté sur ses propres pratiques, dont certaines, si elles étaient révélées pourraient nuire à sa réputation auprès des instances de la SDN – qui lui a confié le mandat sur le Liban – mais également de l'opinion publique<sup>178</sup>.

Par exemple, lorsqu'il s'agit d'apprécier la légalité des procédures suivies pour l'attribution des marchés, les positions de certains administrateurs, tel M. Rendu, conseiller pour les Travaux Publics, semblent parfois légères, comme l'atteste son évaluation des actions d'un certain Ibrahim Ahdab, à la suite de laquelle il invite l'Instruction à le relâcher, avant même que l'expert chargé d'un supplément d'enquête ne recommande au contraire son inculpation immédiate<sup>179</sup>. Et lorsque le ministre plénipotentiaire Jean Helleu doit rendre des comptes au Ministre des Affaires Étrangères, il impute le choix de l'amnistie par le Président Debbas à une opinion publique devenue défavorable et regrette que justice n'ait pas pu être rendue, dans ces deux affaires, en raison des mœurs héritées de l'Empire ottoman :

*« Accueillie d'abord avec faveur par l'opinion publique la tentative d'épuration du Président Debbas s'est heurtée à certaines difficultés. La plus grave a été l'impossibilité d'assumer un triomphe complet de la justice en frappant tous les coupables. Plusieurs siècles de régime ottoman ont propagé dans ce pays des mœurs administratives qu'il n'est pas facile d'extirper en un tour de main... L'opinion moyenne se*

---

<sup>178</sup> Comme en témoigne la recommandation adressée le 21 décembre 1932 au correspondant du *Times*, M. Murr, par un haut-fonctionnaire du cabinet du Haut-Commissariat, sur l'intérêt de différer l'envoi d'un article critique à l'égard de la politique gouvernementale et « d'attendre la clôture des instructions en cours, afin d'être en mesure d'envoyer au *Times* un article comportant une vue plus complète et plus synthétique des choses ; cet argument a paru le frapper vivement », CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932a, p. 2.

<sup>179</sup> CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932c, p. 1.

*contente d'espérer sans trop y croire que l'horreur du pot-de-vin aura fait quelques progrès dans la conscience des fonctionnaires »<sup>180</sup>.*

Puis le ministre plénipotentiaire Helleu ajoute :

*« ... Profitant de la fête nationale Libanaise [sic] M. Charles Debbas a pris un décret d'amnistie dont j'ai l'honneur de faire parvenir le texte sous ce pli à Votre Excellence. Tout en faisant des réserves sur l'opportunité de ce texte, je n'ai pas cru devoir refuser mon approbation »<sup>181</sup>.*

Ce faisant, Jean Helleu se garde bien de préciser que c'est le communiqué accompagnant le décret de renvoi de l'instruction de l'affaire des Services fonciers devant un Tribunal Mixte qu'il juge inopportun et non le décret d'amnistie, lequel fut en effet, pour ainsi dire, rédigé par le Haut-Commissariat lui-même, ainsi qu'en porte témoignage trois des quatre projets de ce texte dont les archives prouvent qu'ils ont été rédigés en interne. Outre l'ébauche émanant de la Présidence de la République (projet 1), on constate en effet que les projets 2 et 3 correspondent à des manuscrits rédigés respectivement par M. Vitu, procureur général près de la Cour-Mixte d'Appel et de Cassation, par Jean Helleu en personne avec l'assistance d'A. Mazas, le conseiller législatif du Haut-Commissariat. Quant au projet 4, il n'est rien d'autre que la synthèse des projets 2 et 3<sup>182</sup>.

---

<sup>180</sup> HELLEU 1933, p. 1-3.

<sup>181</sup> *Ibid.* p. 2

<sup>182</sup> En soi, le fait que l'administration du Haut-Commissariat s'empare d'un projet de loi ou de décret au détriment des services de la Présidence ne constitue pas une surprise – les archives en recèlent d'autres exemples. Par contre, il est beaucoup plus étonnant de retrouver dans les archives des brouillons manuscrits rédigés par les plus hauts responsables (et dont les tirages dactylographiés ne portent aucune référence d'enregistrement ou de classement). En principe, c'est aux services et aux secrétariats que cette charge incombe, avant que le texte ne soit revu et corrigé par un supérieur hiérarchique. Ce défaut d'enregistrement constitue généralement un signe que le sujet préoccupe ou qu'il doit être traité avec la plus grande discrétion. L'euphémisme de J. Helleu – « *Je n'ai pas cru devoir refuser mon approbation* » – masque en réalité l'embarras du poste à propos de certains enjeux clientélistes et nonobstant la probable intégrité des rédacteurs. Dans sa note de commentaire aux projets, le conseiller législatif A. Mazas justifie le choix de l'amnistie ainsi : « Bien évidemment le décret législatif en projet au sujet duquel on me fait l'honneur de me consulter est une loi de circonstance, exorbitante du droit

Ces deux affaires, ainsi que l'ensemble des faits et comportements précédemment évoqués à propos des biens awqāf, sont la confirmation éclatante de l'importance des enjeux et des convoitises qui s'expriment et se déploient à propos de propriétés immobilières et qui émanent des milieux d'affairistes dont le nombre ne cesse de croître et les liens avec des représentants politiques et administratifs de se resserrer.

Dans le cas de ces deux affaires, celle des Travaux publics et celle des Services fonciers, le fait que les inculpés proviennent majoritairement des communautés chrétiennes ou soient des résidents sunnites de Beyrouth, donc inscrits dans des réseaux favorables aux autorités du Mandat est remarquable. Cela ne signifie toutefois pas que les « manœuvres » et politiques d'accaparement foncier n'aient été le fait que d'un seul parti. En vérité, chacun joue avec les « cartes » et « armes » dont il dispose. Ainsi, parce qu'ils n'ont pas la possibilité de nouer des relations d'intérêts avec les responsables des administrations d'État, les affairistes figurent dans les rangs des partisans nationalistes syriens (principalement sunnites), privilégient plutôt des stratégies d'entregent qui passent par le biais du contrôle communautaire des awqāf soumis à diverses autorités religieuses séculières. Étant entendu que les awqāf sunnites sont plus nombreux et de nature plus variée que les awqāf maronites ou grecs-orthodoxes. De plus, les biens-fonds sunnites, au contraire de la plupart des biens-fonds chrétiens ne sont pas contrôlés par un clergé régulier institutionnalisé en ordres ; cela fait que le contrôle interne d'éventuelles concussions est donc moins aisé pour ces biens-fonds maronites et repose surtout sur la moralité de leurs administrateurs.

Mais si, durant la période mandataire, les travaux publics liés aux politiques d'aménagement et d'urbanisme semblent susciter autant d'intérêt de la part de nombreux entrepreneurs à travers le pays, qu'en est-il plus spécifiquement des affaires tripolitaines ? Quelle(s) forme(s) y a (ont) revêtu ces politiques ? De quels aménagements la ville a-t-elle bénéficié, quelles en

---

commun » (phrase d'entame) « *En définitive, l'opportunité politique du projet doit prévaloir* » (phrase finale), MAZAS 1933, p. 1 et 3.

sont les raisons et au profit de qui ? Autant de questions auxquelles nous tenterons de répondre dans ce qui suit.

### II.4.3. – Tripoli, une ville sans plan

Le Liban sous mandat fait l'objet d'investissements bien moindres de la part de la puissance coloniale<sup>183</sup> que ceux qu'elle consent au profit de ses territoires d'Afrique du Nord. En matière d'aménagement urbain et d'urbanisme, cette faible intervention est particulièrement flagrante à Tripoli. L'administration mandataire, contrainte par le gouvernement central à des impératifs d'autofinancement, encourage en effet les investissements émanant des sociétés concessionnaires<sup>184</sup>. Ainsi sont particulièrement concernés les services urbains et de transport (électricité et éclairage, eaux, chemin de fer, tramway, port, etc.). Quand l'administration doit procéder à quelques aménagements, c'est toujours *a minima* (camp militaire, routes de desserte, etc.) même si ces travaux et leur gestion sont toujours effectués avec l'idée d'en profiter pour constituer des réseaux de clientèle favorable aux autorités du Mandat.

Durant toute la période du Mandat, alors que la croissance urbaine s'accélère, aucun plan d'aménagement et d'urbanisme n'est venu encadrer ou orienter le développement de Tripoli.

Les extensions de la ville reposent donc, pour une part, sur les quelques orientations données par Azmi Bey et suivies par l'ingénieur en chef des municipalités de Tripoli-ville et Tripoli-marine (Al-Mina), M. Kabbara. Pour une autre part, et surtout, elles répondent aux desiderata de la politique des notables locaux et sont les conséquences des « interventions de toutes sortes des conseillers municipaux »<sup>185</sup>.

---

<sup>183</sup> GHORAYEB 2000 ; VERDEIL 2002, p. 180 *sq.*

<sup>184</sup> Certaines sociétés concessionnaires existaient déjà à l'époque ottomane. Pour une vision synthétique du régime ottoman des concessions au Levant et son développement pendant le Mandat, SOUBRET 1946, p. 13-16.

<sup>185</sup> D'après un rapport du conseiller administratif du Liban-Nord, DU PATY DE CLAM DU 1939, p. 18, tableau 1.

Jusqu'à la fin de la période mandataire, la croissance de la population et le développement des activités commerciales sont principalement localisées sur le noyau urbain tripolite et le versant sud du quartier Mar Elias de Tripoli-marine. À part quelques aménagements dans la zone portuaire et le casernement de Kobbé, la quasi-totalité des opérations de construction relève d'initiatives privées.

À l'occasion d'un rapport qu'il rédige pour la Banque de Syrie et du Liban, Edouard Soubret remarque qu'en matière d'urbanisme, la politique mandataire dénote plus une volonté d'initier des travaux propres à instituer un dispositif normatif de l'ordre urbain et sociétal selon un modèle préétabli qu'une ambition de réaliser des projets impressionnants et concrets<sup>186</sup>. Au Levant, les premiers plans d'ensemble de villes ou les premiers plans d'aménagement ne sont dressés qu'à partir de 1929 ; ils ne concernent en outre qu'une dizaine de villes et stations de villégiature montagnarde. Soubret souligne le peu d'empressement des administrations à modifier radicalement le paysage urbain, car, selon lui, cette « *modernisation [...] heurterait de front les coutumes ancestrales et provoquerait parfois une dangereuse hostilité* »<sup>187</sup>. À Tripoli, même la dimension normative pointée par Soubret semble avoir été minimisée, excepté en matière d'aménagement militaire.

Pourtant, le 24 septembre 1938, le conseiller pour l'Intérieur, M. Martin, adressait au comte de Martel, Haut-Commissaire, un rapport sur la situation à Tripoli concluant que « *ces plans [i.e. d'aménagement et d'extension] ne sont pas encore entrés en vigueur. Ne serait-il pas possible de les achever et de les appliquer ? Nous ne pouvons nous désintéresser d'un plan aussi important pour la deuxième ville*

---

<sup>186</sup> SOUBRET 1946, p. 129 sq.

<sup>187</sup> *Ibid.* p. 131. Il est intéressant de noter qu'Édouard Soubret conclut son étude pour la Banque de Syrie et du Liban par un plaidoyer en faveur de la poursuite de l'œuvre de rénovation politique et économique française. Aussi compte-t-il sur « l'esprit de justice de la prochaine conférence de la paix et sur l'importance des sacrifices que ses nationaux ont consenti pour que ceux-ci soient indemnisés équitablement » (*i.e.* par le maintien du Mandat). Une telle position informe sur les mentalités qui prévalent alors dans les milieux français expatriés. À cette date, Soubret est président de l'Association des Français du Liban ; il sera ensuite vice-président de la mission laïque ainsi que membre du Conseil supérieur des Français de l'étranger (JO, 28 septembre 1948, p. 9491-9492). Membre de la loge franc-maçonne « Travail et Fraternité » de Bourges, connue pour sa sensibilité politique socialisante, il est l'un des représentants d'une longue tradition politique familiale. En 1947, il accèdera au poste de Garde des Sceaux du Grand Orient de France.

et pour le deuxième port du Liban »<sup>188</sup>. Cette demande tendrait à faire penser qu'un plan d'urbanisme était alors à l'étude pour Tripoli<sup>189</sup>. Toutefois, parmi l'ensemble des documents d'archives dépouillées – mandataires ou autres – et de la bibliographie consultée, cette note constitue l'unique référence faisant état d'une telle entreprise à Tripoli. Compte tenu de la teneur des propos de Martin, il semblerait d'ailleurs que l'élaboration de ce plan ait rencontré quelque obstacle, ce qui expliquerait que sa réalisation n'ait pas abouti.

**Photo n° II.13. – Tripoli-marine, les vergers et Tripoli-ville en 1936**



N.19\_R.1-17-9-36, Ct. 5. RADE DE TRIPOLI  
On distingue les trois voies qui relient Al-Mina à Tripoli à travers les vergers et le long desquelles se fixe l'urbanisation. En arrière-plan, on remarque le talus qui sert aussi de délimitation entre les vergers littoraux et les oliveraies situées sur le plateau qui s'étend vers la région du Koura au sud (à droite). Source : Fonds Antoine Poidebard s.j., USJ, Beyrouth.

Les aménagements militaires réalisés en ville n'ont pas vraiment tenu compte des possibles éventuelles oppositions politiques. De nombreux casernements sont édifiés à proximité immédiate des principaux centres urbains (Beyrouth, Baalbek, etc.). Tripoli n'échappe pas à la règle avec les créations du camp Legout sur les hauteurs de Kobbé et d'une base d'appui aéronavale à Al-Mina, qui s'ajoutent à la réutilisation de la citadelle et

<sup>188</sup> MARTIN 1938, p. 14.

<sup>189</sup> Celui de Naggear.

du Khan al-`askar. Cet aspect de la présence militaire fait écho à la thèse de Jacques Marseille relative à la primauté du rôle joué par l'institution militaire dans la politique coloniale de la France. Cet auteur rappelle aussi que les choix politiques français en matière de gestion du nationalisme arabe et de la tutelle levantine sont essentiellement d'origine militaire. Il confirme également le poids de l'Armée dans les orientations qui guident les aménagements urbains et dans le contrôle qui s'exerce sur les politiques municipales. À Tripoli, dès le début du Mandat, l'Armée décide d'agrandir le palais municipal dans le but de le doter d'un mess et d'un club pour les officiers français en poste au Liban-Nord et favoriser ainsi les échanges entre les édiles locaux et les officiers supérieurs<sup>190</sup>. Plus encore, le 24 février 1937, alors que Tripoli réclame de nouveau son rattachement à la Syrie en échange d'Alexandrette, le ministre de l'Air écrit à son homologue des Affaires étrangères pour lui rappeler combien il est important pour la sécurité de l'État français de maintenir Tripoli dans le giron libanais :

*« Tripoli est le seul lieu du Levant qui, grâce au voisinage d'un bon aérodrome et de l'unique plan d'eau utilisable, se prête à l'établissement d'une base susceptible de recevoir les unités importantes de la Garde aérienne agissant pour la sauvegarde de nos intérêts aériens impériaux. En outre, elle permet aussi bien les actions sur le front de mer que les interventions vers la frontière turque et la Haute-Djezireh et ne saurait à aucun de ces titres être remplacée. Il est à noter que l'utilisation de cette base par l'Armée de l'Air suppose la présence d'une forte garnison de protection et d'une couverture terrestre poussée sur les crêtes au Nord de la coupure Tripoli-Homs. Tout affaiblissement de notre emprise sur cette région serait donc de nature à diminuer de façon considérable la valeur et la sûreté de notre établissement »<sup>191</sup>.*

La ville ne dispose donc pas formellement d'un plan d'urbanisme. Elle bénéficie toutefois de deux types de documents : un plan cadastral qui date de la fin 1937 et qui arrête l'état des propriétés avec la liste des propriétaires et un plan établi par l'Armée qui représente le site dans un cadre régional, dans sa situation. Ce dernier identifie les conditions de réalisation des principales

---

<sup>190</sup> KARAM 1961. Notons que, en 1924, le Conseil municipal de Tripoli est dissous. Ses membres seront désormais nommés. Cette situation prévaudra jusqu'à la tenue de nouvelles élections en 1952.

<sup>191</sup> MONSIEUR LE MINISTRE DE L'AIR 1937, p. 1-2.

infrastructures. D'après un ancien président de l'Ordre des ingénieurs et des architectes de Tripoli, co-auteur avec Henri Eddé du plan directeur de la ville en 1964, l'édition du plan cadastral aurait donné lieu à de vives discussions et polémiques au sujet des droits de propriété et d'usages « *du fait des nombreuses manœuvres frauduleuses sur les propriétés survenues depuis la chute de l'Empire ottoman* »<sup>192</sup>.

Dépourvue de plan d'ensemble, la ville ne s'en étend pas moins spatialement. Extension spatiale, évolution de la morphologie urbaine et transformations des mentalités se combinent et suscitent de nouvelles pratiques spatiales d'une partie de la population. Peut-on voir dans l'ensemble de ces changements des dynamiques différenciées, prémices d'une fragmentation spatiale ?

#### **II.4.4. – Des dynamiques urbaines différenciées selon les groupes confessionnels**

À Tripoli, les édifices religieux chrétiens et musulmans occupent de façon très différente le tissu urbain. Les communautés concernées vivent généralement à proximité. Au cours de cette première partie de siècle et, déjà, à la fin du siècle précédent, la croissance urbaine s'est accompagnée de l'édification de nombreuses églises – celles des missions étrangères –, et parallèlement au développement des communautés chrétiennes locales – cathédrale maronite Mar Maroun, église arménienne, et, plus tard, le nouvel évêché grec-orthodoxe –, pour certaines nouvellement installées (Figure n° II.3). La bourgeoisie sunnite quitte plus tardivement la vieille ville. Lorsqu'elle le fait, elle n'édifie que rarement des mosquées au sein des nouveaux espaces résidentiels qu'elle occupe. Encore aujourd'hui, il est possible de constater que la présence de celles-ci est limitée au Tell et dans les parties les plus anciennes des quartiers périphériques (Jemayzet, Abou Samra, Kobbé, etc.) et la plupart d'entre elles sont de construction récente<sup>193</sup>. La majorité des bâtiments religieux situés à la périphérie du Tell sont chrétiens.

---

<sup>192</sup> Entretiens avec Georges Doumani, 23 et 24 mai 2003. Les sources de M. Doumani proviennent d'informations obtenues auprès d'anciennes familles de propriétaires.

<sup>193</sup> Pour une approche historique et une évaluation numérique et des mosquées et des églises de Tripoli, voir HOBLŪS 1988.



Les nouveaux espaces urbains sont confessionnellement différenciés et les dynamiques urbaines de la période mandataire sont, sur ce point, similaires à celles qui prévalaient durant l'Empire.

Outre les aspects architecturaux, urbanistiques et commerciaux, les principales différenciations qui distinguent l'espace du Tell et des rues adjacentes de celui des quartiers traditionnels, sont au nombre de trois.

En premier lieu, le quartier du Tell s'affirme comme le nouveau centre politique et administratif de la cité et de la région. Acteurs gouvernementaux et locaux y trouvent place (sérail, palais municipal, gendarmerie, etc.) et s'y mettent en scène.

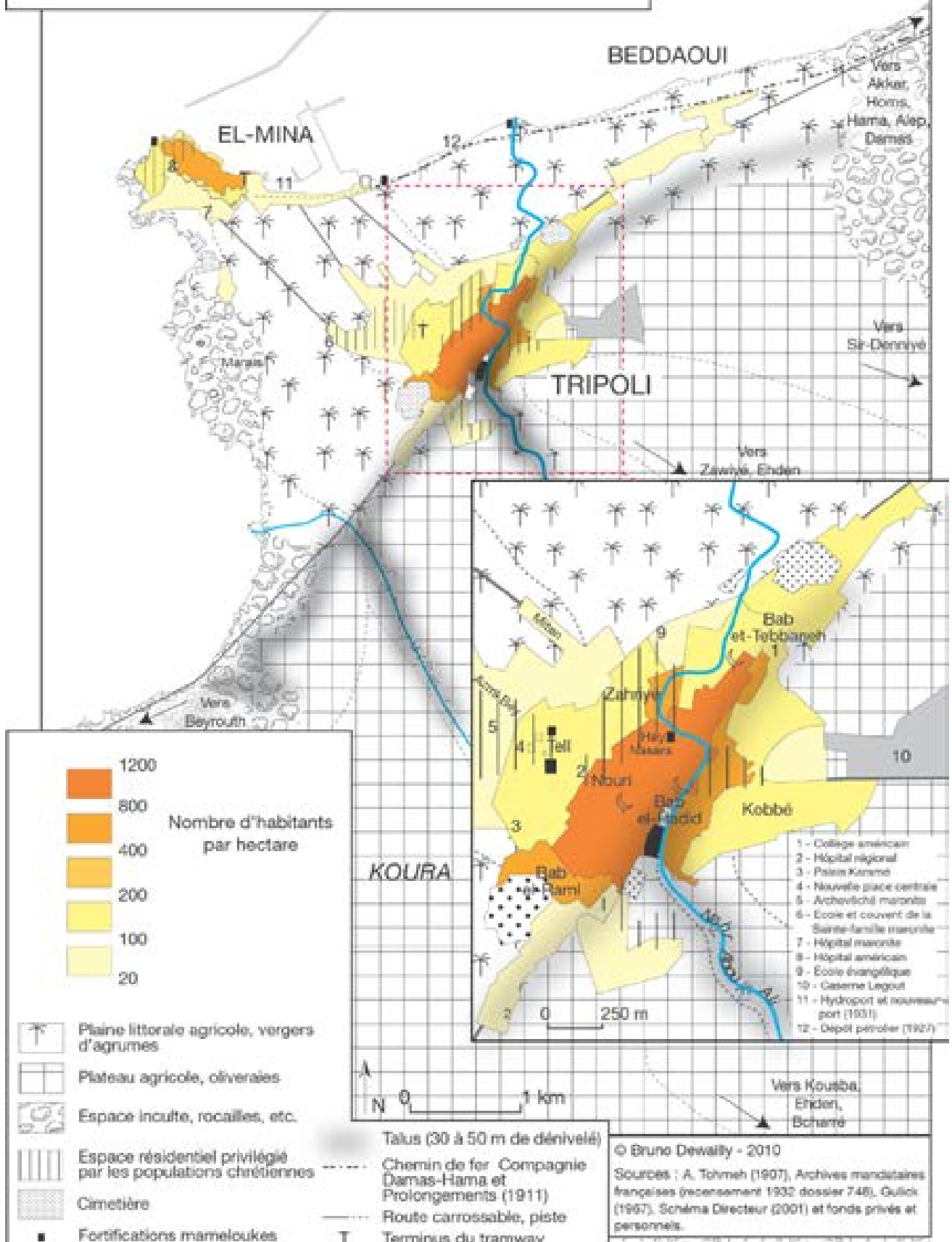
Simultanément, le quartier est approprié par des notables. Omar Pacha, puis Faddoul Nawfal y ont établi leurs palais dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Le père d'Abdel Hamid Karāmé décide de s'implanter au sud de ce nouveau quartier du Tell à l'extrémité ouest du quartier de Bab al Raml sur un monticule en lisière des vergers. Il y fait édifier son propre palais, à proximité des précédents (Figure n° II.4), à partir de 1910, palais qui sera achevé en 1921<sup>194</sup>. Enfin, le principal aménagement de cette nouvelle centralité est réalisé durant le Mandat. Le terrain libre situé au pied de la tour de l'Horloge, entre le sérail et le palais municipal, qui faisait jusqu'alors office de place, est converti en parc. Parallèlement, une nouvelle place est aménagée 50 mètres plus à l'ouest, de l'autre côté des palais Omar Pacha et Nawfal et à proximité de l'évêché maronite<sup>195</sup>. La centralité publique « glisse » donc, à cette occasion, vers l'ouest, une tendance qui n'aurait que peu de signification s'il n'aboutissait pas à installer le centre dans un espace maîtrisé foncièrement, pour l'essentiel, par des populations chrétiennes et si cette nouvelle centralité ne minorait pas en conséquence la symbolique de l'ordonnement urbain initié par Azmi Bey.

---

<sup>194</sup> D'après le député Ahmad Karāmé.

<sup>195</sup> Les jalons historiques de l'histoire de l'évêché maronite, puis de l'archevêché, peuvent être trouvés in YAKOUMI 2003. L'évêché maronite aurait été élevé au rang d'archevêché afin de lui conférer un statut comparable à celui de la communauté grecque-orthodoxe.

Figure n° II.3. - Extensions urbaines de Tripoli et El-Mina vers 1940



En même temps que se fixe cette centralité politique et que s'établissent les notables dans cette partie du Tell, le reste du quartier s'affirme progressivement comme la nouvelle centralité fonctionnelle, grâce à l'ouverture de commerces haut de gamme et aux résidences bourgeoises situées dans les étages. Dans cet espace de la centralité fonctionnelle du Tell s'implantent aussi, progressivement, hôtels, banques, agences de presse, clubs, cafés, pharmacies, théâtre, cinémas, autant d'éléments qui participent également d'une citadinité en émergence (Photo n° II.14).

**Photo n° II.14. – Le quartier du Tell vers 1940**

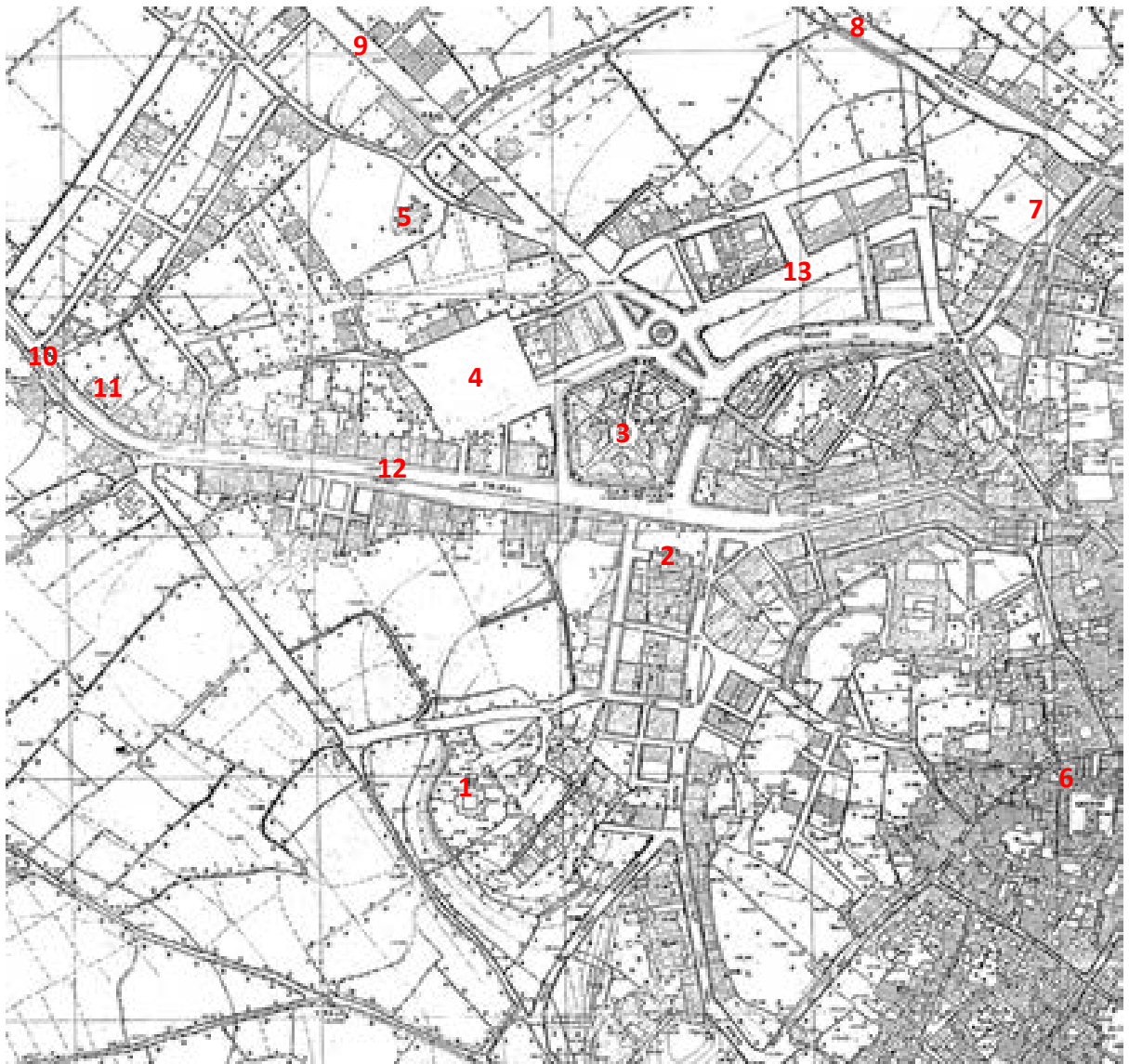


Au fond, le palais municipal. À gauche, l'alignement d'arbres délimite le parc. La Tour de l'Horloge est hors champ, mais elle se situe à la gauche des policiers. À droite, les bâtiments de style néo-victorien abritent des commerces et la gendarmerie en rez-de-chaussée et des appartements dans les étages. Source : collection de l'auteur.

C'est en effet une « nouvelle société » qui se développe alors, une société non pas coupée de celle qui est restée vivre dans la ville ancienne, puisque les liens familiaux, les réseaux de relations, la proximité spatiale, la fréquentation des mêmes lieux de culte, etc. subsistent, mais une société qui compose de nouveaux codes, exprime de nouveaux désirs et donne à voir les uns et les autres, par exemple en montrant sa modernité et en affichant sa réussite sociale.

Vers le centre du Tell aménagé et aéré converge le nouveau réseau viaire. Les portes de la ville ancienne perdent peu à peu leur importance au profit de cette « nouvelle porte » que constitue le Tell, à partir de laquelle se constitue déjà et se constituera encore plus à l'avenir l'ensemble des tracés des extensions de la ville basse.

**Figure n° II.4. – Détail du quartier du Tell : le nouveau centre-ville**



Détail du plan d'ensemble cadastral de 1937. Source : Service des plans de la municipalité de Tripoli.

(1) Palais Karāmé, (2) Sérail, (3) jardin public, (4) place publique, (5) Patriarcat maronite, (6) Grande Mosquée et médina, (7) quartier de Zahriyeh, (8) rue Miten, (9) rue Azmi, (10) rue Al-Mina, (11) point de vue de la photo n° II.6. p.134, (12) rue des Banques, (13) rue des Écoles.

Les populations chrétiennes s'implantent de manière plus importante que les populations sunnites dans le quartier du Tell. Les Grecs-orthodoxes notamment, y sont comparativement plus présents que dans le reste de la ville.

Les Maronites et d'autres membres de communautés chrétiennes suivront le mouvement, incités par la présence des missions catholiques et de leur clergé (évêché, Mar Maroun, Sainte Famille maronite, etc.). Les œuvres maronites sont parfois appuyées par la France, en fonction des gouvernements en place à Paris, tandis qu'elles le sont toujours par l'Italie et la Papauté. Cette présence chrétienne est renforcée par des missions américaines (église et école évangéliques, hôpital américain, ce dernier étant situé à Al-Mina).

Cette évolution de Tripoli-Ville témoigne de dynamiques urbaines et d'une configuration spatiale nouvelles. Les communautés confessionnelles et la classe bourgeoise y développent leurs stratégies. Nous pensons que ce mouvement constitue le prélude à un nouveau régime de gouvernementalité qui se met, dès lors, en place.

Dans les années 1920, de premiers bourgeoissements apparaîtront autour de la médina d'Al-Mina. Ici, ces extensions urbaines se greffent sur la partie chrétienne de la vieille ville et se déploient en direction de la pointe du cap. Tout comme à Tripoli, ce sont les populations chrétiennes qui participent plus à cette dynamique. Églises (grecque-orthodoxe, maronite, arménienne, franciscaine), écoles (Mar Elias), dispensaires et hôpitaux, qu'ils soient orthodoxes, maronites, latins, évangéliques (Kennedy Memorial Hospital) ou arméniens, trouvent ici un terrain de prédilection pour leur développement. À la différence des quartiers du Tell et de Zahriyé de Tripoli, le quartier de Mar Elias d'Al-Mina restera fortement résidentiel. C'est également là que s'installeront ultérieurement les premiers équipements de loisirs (cinéma, cabines de plage, club nautique, etc.)<sup>196</sup>.

À Al-Mina, l'étalement périphérique procède d'autres logiques qu'à Tripoli. Les autorités étatiques et ecclésiastiques ne s'y mettent pas en scène de la même manière, sans doute parce que la cité portuaire ne se situe pas au même rang administratif. À part les services et bureaux de l'administration portuaire (douanes, banques, postes, consulat, etc.) – installés à proximité des plus quais les plus anciens –, les fonctions de commandement n'y occupent généralement que peu de

---

<sup>196</sup> Dewailly B. et Ovazza J.-M. 2009. Notons également que, en 1928, le Kennedy Memorial Hospital se dotera d'un court de tennis.

place. Toutefois, le développement des activités portuaires nécessite de réorganiser l'espace littoral en déplaçant vers l'est celles qui sont les plus consommatrices de superficie.

Au bout du compte, la période du Mandat s'avère avoir été une période de profonde transformation des espaces et des sociétés urbains, au Liban en général, à Tripoli en particulier. Dans ce cas, les milieux chrétiens se sont appropriés plus tôt les services d'éducation et de santé des missions. De même, ils composent plus facilement que les populations des milieux musulmans avec l'ordre colonial, ils s'en imprègnent aisément et font leur l'idéologie commerciale et techniciste que celui-ci véhicule. Ils s'adaptent ainsi rapidement aux nouvelles pratiques de l'urbanisme, alors que les populations sunnites de Tripoli suivent ce mouvement dans le sillon du nationalisme arabe, mais avec un temps de retard.

**Photo n° II.15. – Vue aérienne du cap d'Al-Mina en 1938**



La densité du bâti ainsi que la taille des unités résidentielles de la vieille ville adossée aux infrastructures portuaires tranchent avec celles des premières extensions urbaines constatées vers le sud et vers l'est qui mitent les espaces agricoles. Source : Fonds Antoine Poidebard s.j., USJ, Beyrouth.

Sur un plan urbanistique et technique, un exemple peut illustrer cette prise de conscience plus précoce des membres des communautés chrétiennes. En 1939, le Haut-Commissaire nomme par décret un *mudīr*\* à la tête de la municipalité. Il s'agit d'Antoine Eddé qui, jusqu'en 1943, dirige et réorganise les services. Il établit la première section d'ingénierie de l'administration municipale qui, au cours des années 1947-1948, apportera son assistance à E. Egli lors de l'étude du plan d'extension de Tripoli<sup>197</sup>.

En matière d'éducation scolaire, une partie de la bourgeoisie sunnite de Tripoli se détourne des établissements chrétiens. Dès le début des années 1920, elle ouvre ses premiers établissements primaires aux enseignements modernisés<sup>198</sup>. Ses écoles, à l'instar de celles des missions chrétiennes, sont confessionnellement marquées. À partir des années 1930, elle étendra sa politique éducative communautaire aux premiers établissements ou cycles complémentaires (collèges). À proximité du Tell et du palais Karāmé, rue Hurriyah, l'établissement scolaire *Dār at-Tarbiya wa at-Ta`līm al-Islāmiyya*<sup>199</sup> témoigne de manière significative de cet élan.

Ainsi, bien que l'on constate des tendances au regroupement communautaire, peut-on pour autant considérer que les dynamiques spatiales observées produisent de la fragmentation, voire même de la ségrégation ? Si l'espace urbain tripolite est socialement marqué et différencié – notamment par le fait que les populations vivant à l'extérieur de la vieille ville sont

---

<sup>197</sup> Entretien avec Georges Doumani (23 mai 2003).

<sup>198</sup> Rappelons le paradoxe contenu dans la politique des établissements missionnaires dont les œuvres se combinent aux politiques coloniales nationales des pays occidentaux. Elles ont, en effet, contribué pleinement à la diffusion d'une instruction qui a favorisé, au travers d'une nouvelle élite intellectuelle, l'épanouissement de la *Nahda* (Renaissance arabe), annonciatrice des mouvements d'indépendance. Pour plus de détails sur les politiques d'enseignement de cette époque, voir notamment RECEP BAHADIR et GÜNHAN DANIŞMAN 2005.

<sup>199</sup> Cet établissement est populairement désigné sous le nom de *Kulliyat* ou *Kulliyat al-Islamiyya*. Le terme *Küllīye* vient de la racine arabe KLL qui signifie « totalité », passé dans la langue turque pour désigner un ensemble architectural centré sur une mosquée et composé d'une école (coranique), une bibliothèque, une fontaine (de la même manière que les *subul kuttāb* égyptiens), une cantine, un dispensaire, etc. L'établissement propose donc un même ensemble de services que ceux généralement fournis par les missions chrétiennes. Sa réalisation, qui date du début des années 1930, a été rendue possible grâce à des dons et au financement de la Société d'Assistance aux Indigents après que celle-ci se fut appropriée les biens de la Société de bienfaisance musulmane, voir Chapitre III, p. 236, notes 218 sq.

matériellement plutôt aisées – cela suffit-il pour que l'on puisse parler de fragmentation spatiale ou sociale ?

On admettra que, quand on parle de ségrégation, on sous-entend l'existence de frontières inscrites dans l'espace et séparant des groupes bien identifiés, chacun d'eux possédant une forte identité tant à leurs propres yeux qu'à ceux des autres. Et chacun de ces groupes occupent un territoire, étant entendu que l'on attribue ici à ce terme un sens qui n'est pas seulement celui d'espace socialisé, mais qui renvoie à des notions d'appropriation et d'identité collective<sup>200</sup>.

Au vu d'une telle définition, il est bien difficile d'évoquer l'existence de ségrégations. En tous cas, à notre connaissance, aucune donnée ne peut la confirmer<sup>201</sup>. Par ailleurs, même si les habitants de Tripoli initient des mobilités résidentielles de sortie de médina dès lors qu'ils en ont les moyens économiques ou qu'ils veulent rejoindre une communauté déjà installée hors les murs, les liens sociaux inter- et intrafamiliaux restent très vifs et transcendent les clivages spatiaux. En outre, pour une majorité de citoyens d'origine locale, surtout de ceux qui appartiennent aux communautés sunnite et grecque-orthodoxe, ces relations familiales sont complétées par des liens qui les unissent à ceux (individus ou groupes) qui partagent les conceptions du nationalisme arabe ou celle de la Grande Syrie. Nous pensons de ce fait que l'identité collective, dont l'importance était considérable à cette époque, prémunissait en quelque sorte contre les logiques ségrégatives, au moins intra-urbaines, qui auraient pu se déployer sans aucun contre-feu. À l'inverse, l'installation à Beyrouth de quelques familles dispersées a pu être motivée, quelle que soit leur communauté d'appartenance, par la volonté de quitter une cité pour une autre, avec l'espoir qu'elles se trouveraient plus à l'aise dans leur nouvelle citoyenneté.

Toutefois, si parler pour la Tripoli mandataire de ville ségréguée serait vraiment excessif, on peut se demander, au vu des tendances au regroupement

---

<sup>200</sup> C'est-à-dire un espace approprié au double sens du terme : espace « pris en possession » et « rendu propre à ».

<sup>201</sup> Pour que la ségrégation éventuelle soit mise en évidence, il faudrait disposer de données, notamment statistiques, très fines, NAVEZ-BOUCHANINE 2003d, p. 173.



communautaire, si l'on n'a pas affaire à une ville morphologiquement et économiquement duale.

#### **II.4.5. – Une ville duale, les prémices d'une ville fragmentée ?**

Prolongeant les réflexions de J.-P. Frey, Françoise Navez-Bouchanine considère que l'urbanité apparaît « comme un mixte fortement imbriqué de représentations des espaces et des équipements urbains, de pratiques et de stratégies, individuelles et collectives, d'accès, d'usage et d'appropriation de ces espaces et équipements. Elle n'est pas nécessairement une, ni harmonieuse. Elle résulte au contraire des conflits, arbitrages, et régulations induits par la rareté, par les différences sociales et par les différences de ressource [*sic*] et de pouvoir des habitants »<sup>202</sup>.

Outre les changements urbains qui accompagnent la naissance des nouveaux quartiers, la société tripolitaine du Mandat doit faire face à son cadre politique. Il lui est imposé d'intégrer l'entité libanaise. Compte tenu de l'ensemble des pratiques, représentations, renoncements, réorientations stratégiques, attachements, etc. auquel une telle exigence est attachée, une majorité de la population s'oppose à ce diktat. Cette opposition peut revêtir des formes violentes, jusqu'au point où certains prennent les armes et se retranchent dans la médina (Photos n° II.16.). Et ces oppositions se manifestent alors que les autorités du Mandat préconisent une politique de séduction, maniant plus souvent la carotte que le bâton, aux fins de s'attacher les services de quelques notables en leur assurant des positions politiques et en développant une clientèle d'affidés grâce à l'attribution de marchés et d'emplois publics. Les missions et clergés, maronite ou latin plus particulièrement, servent aussi d'entremetteurs dans l'établissement de ces nouvelles relations.

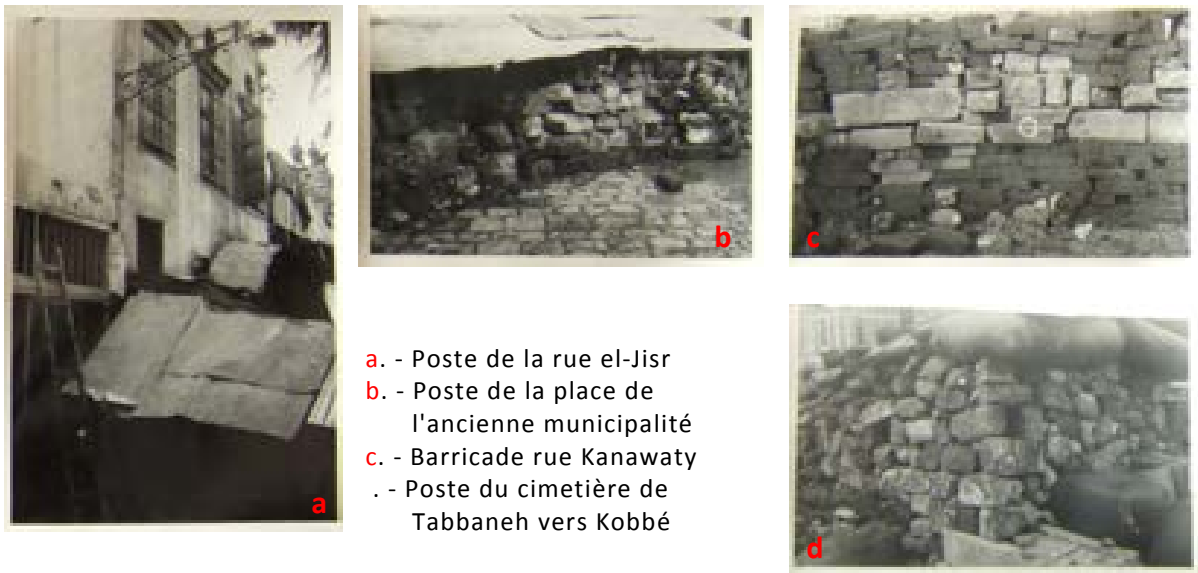
Donc le refus d'une majorité de sunnites tripolitains de rejoindre le giron libanais donne le plus souvent lieu à des explications en termes confessionnels – *i.e.* « une ville sunnite rattachée à un pays chrétien » –, cela revient à estomper

---

<sup>202</sup> *Ibid.* p. 154.

d'évidence une réalité bien plus prégnante au cœur et à l'esprit des Tripolitains : celle d'une cité en relation symbiotique avec les territoires d'un plus vaste hinterland, c'est-à-dire se référant à un registre de justification d'ordre économique et non pas confessionnel. Ainsi, dans l'imaginaire collectif des Tripolitains de l'époque du Mandat, intégrer l'État du Grand-Liban en application des vues et des exigences de l'autorité mandataire, ce serait accepter d'être amputés d'une partie d'eux-mêmes.

**Photos n° II.16. – Barricades fermant les accès à la médina de Tripoli fin novembre 1938**



Sources : archives mandataires, Cabinet politique 1<sup>er</sup> versement, dossier n° 460.

Certes, les revendications de l'époque ne sont que rarement expressément socio-économiques, si ce n'est parmi l'élite. Cette dernière dénonce déjà la politique défavorable à la ville et à son port qui subit négativement les avantages et investissements accordés à Beyrouth ; elle réclame que Tripoli soit la ville portuaire du futur État syrien, à défaut de quoi elle souhaite être autonome et déclarée ville-franche. Par delà les relations familiales tissées depuis des siècles grâce aux échanges familiaux et commerciaux avec les autres villes de *Bilād al-Chām*, relations qui donnent corps et structurent ce territoire qui constitue l'hinterland, la majorité de la bourgeoisie tripolitaine sent bien que ses intérêts sont alors en jeu et que le destin de la cité risque de basculer si cette dernière se voit privée de son espace de commandement et de déploiement commercial traditionnel. Les lettres et pétitions adressées aux autorités mandataires et à la SDN ainsi que de nombreux articles de la

presse tripolitaine non inféodée au régime<sup>203</sup> témoignent clairement de ces préoccupations.

À cette même époque, quelques familles bourgeoises font toutefois le choix de quitter Tripoli et de s'installer à Beyrouth. Les raisons en sont principalement économiques et sont liées à des opportunités commerciales et d'emploi qu'offre la capitale. Une grande majorité de ces familles y connaît le succès dans ses entreprises, sans pour autant, au moins pour les premières générations, qu'elles se départissent de leurs biens fonciers et immobiliers accumulés à Tripoli et dans sa région.

Quant aux couches populaires, leurs revendications s'expriment avant tout pour manifester leur accord avec les mouvements nationalistes et/ou indépendantistes arabes, suivant en cela l'orientation des principaux leaders d'opinion réunis autour de la personne d'Abdel Hamid Karâmé. Elles y ont un champ relativement libre car les édiles politiques tripolitains favorables au Liban et au Mandat sont peu présents en ville, étant le plus souvent occupés à la capitale. Et lorsqu'ils sont en ville, ils résident et reçoivent autour du Tell alors que les *manāzil*\* consacrés à la réception politique de l'opposition sont tous situés dans la ville ancienne.

En vérité, l'essentiel des extensions urbaines de Tripoli n'est pas tant le fait de Tripolitains que de populations venues des localités et cazas environnants, majoritairement chrétiennes. Peu de Tripolitains de souche, et moins encore de Tripolitains sunnites, quittent la vieille ville pour aller s'installer dans la ville nouvelle, et pratiquement aucun de ceux qui s'opposent à l'intégration de la ville dans l'entité libanaise. La dynamique des constructions y repose donc alors essentiellement sur les membres des communautés chrétiennes ou d'origine extérieure. Quelques Tripolitains sunnites, découvrant la valeur d'un terrain à bâtir, acceptent, toutefois, de vendre certaines de leurs parcelles à ces nouveaux arrivants et accèdent ainsi à la richesse.

---

<sup>203</sup> Journaux El-Raed Es-Sabah notamment, plusieurs fois suspendus pour propos violents tenus à l'encontre de la politique suivie par l'autorité mandataire, SÛRETÉ GÉNÉRALE 1936.

On mesure l'importance des communautés chrétiennes dans la production urbaine par le fait que, durant cette période, seuls les chrétiens érigent des bâtiments communautaires ou cultuels dans les extensions modernes<sup>204</sup>. Ce n'est qu'à partir du milieu des années 1930 que le quartier du Tell et ses environs seront investis par quelques nouvelles réalisations de lieux de culte musulman<sup>205</sup>.

En réalité, si la ville moderne qui a été progressivement érigée autour du Tell peut fasciner certains habitants, elle est aussi perçue comme le lieu d'expression d'une autorité étrangère, une sorte de projection de Beyrouth adossée à la cité traditionnelle et dotée des appareils de contrôle et sécuritaires pour la domestiquer en la « libanisant ».

Il faudra attendre le recentrage politique entrepris par Abdel Hamid Karāmé, et sa décision de rejoindre la scène politique libanaise, c'est-à-dire en février 1937, pour que la communauté sunnite commence enfin à s'investir activement dans la production de constructions modernes dans les zones jouxtant le quartier du Tell. Après avoir finalement négocié le plan d'ensemble cadastral et accepté sa publication, elle mobilise des terrains plantés en vergers à des fins immobilières. Se prépare ainsi un « exode » à grande échelle qui fera sortir de la vieille ville de nombreuses familles tripolitaines, mouvement dont l'intensité maximale se situera dans les années 1950. Ce mouvement constitue l'arrière-plan anthropologique des romans écrits par l'historien Khaled Ziadé *Vendredi, dimanche et Quartiers et boulevards*<sup>206</sup>.

À l'aube de l'indépendance, la dualité spatiale tripolitaine est donc double. D'une part, le bipôle Tripoli-ville et Tripoli-marine, anciennement institué et dont la genèse a été présentée dans le Chapitre I. D'autre part, deux ensembles composés chacun de leur médina de quartiers récemment construits. La segmentation politique pro/anti Liban qui recoupe assez largement des appartenances communautaires, a pu un temps laisser penser

---

<sup>204</sup> À l'exception de la salle de prières de l'école *Kulliyyat*. Toutefois, cette construction reste « tardive » et est localisée aux portes de la vieille ville.

<sup>205</sup> Les seules mosquées connues étaient plutôt jusqu'alors des salles de prières situées en sous-sol d'immeubles relativement modernes.

<sup>206</sup> ZIADÉ 1996b.

qu'une fracture pouvait s'établir au sein du tissu social urbain ; mais elle tend à s'effacer à partir de 1937, avec le renoncement progressif des nationalistes syriens tripolitains à leur dessein politique et à leur conversion à d'autres objectifs plus « libanistes ». Aussi, en cette fin de période mandataire, Tripoli participe sans doute encore d'une citadinité partagée.

Toutefois, l'affaiblissement commercial de la cité qui résulte pour une part de l'établissement d'une frontière entre le Liban et la Syrie et, pour une autre part, de l'essor des ports syriens, ainsi que du dynamisme beyrouthin toujours plus intense, suscite l'élargissement et/ou la réorientation des activités d'un entrepreneuriat commercial tripolitein vers des activités de promotion immobilière. Paradoxalement, la croissance démographique stimule la demande immobilière mais affaiblit les activités économiques traditionnelles. En effet, les entrepreneurs locaux (artisans, négociants, commerçants, etc.) commencent à trouver plus d'intérêt à développer des investissements et des activités immobilières qu'à faire prospérer leurs activités initiales.

L'affaiblissement de l'activité commerciale se marque par un déclin, tant en volume qu'en valeur, des exportations par le port de Tripoli, tandis que la fonction de transit s'étiolle aussi. Le volume et la variété des biens importés ne cessent en revanche d'augmenter, ce qui renforce la dépendance économique de la place vis-à-vis de l'étranger.

À partir de là, on peut se demander si cette inversion progressive des rapports ne serait pas à la fois cause et conséquence de la transformation de la structure économique de la ville. Jusqu'alors fondée sur des activités commerciales et productives exportatrices, réalisant donc ses profits dans des échanges avec l'extérieur, l'économie tripolitaine se refermerait donc peu à peu sur elle-même en privilégiant la production de biens non-exportables : les immeubles. Ce nouveau modèle entrepreneurial, initialement stimulé par des acteurs individuels, serait, du coup, porteurs d'affects particuliers. La croissance et la puissance de ces désirs finiraient alors par générer un « affect commun ». En privilégiant la valorisation aux fins d'investissement immobilier, ces désirs feraient la part de plus en plus belle à une consommation locale particulière (appartements, logements, etc.). En conséquence, ce processus

expliquerait que la balance des transactions courantes du territoire de Tripoli bascule, vers la fin des années 1960, d'un solde positif à un solde négatif qui ne fera que croître et embellir.

Dès lors, on peut se demander si cette réorientation progressive des activités d'une cité marchande vers celles d'une « cité minière » ne sonne pas le glas de la citoyenneté locale, désormais dépourvue de projet territorial, si ce n'est celui d'une production urbaine sans plan d'aménagement et d'une promotion immobilière à tout prix. Les promoteurs seraient obnubilés par l'accroissement des marges bénéficiaires de leurs produits au détriment de tout le reste, qu'il s'agisse de leurs affaires initiales ou de l'intérêt général. À partir de ce basculement, confrontés à l'absence d'un véritable projet territorial et aux difficultés socio-économiques récurrentes, les nouveaux résidents tripolitains finiront par concevoir et réaliser leurs propres projets, parfois antagonistes entre eux, révélateurs d'une urbanité plurielle et annonceurs de fragmentation spatiale.

Avant d'en arriver à l'analyse de systèmes d'action de la production urbaine contemporaine, nous consacrerons un développement à l'évolution historique du champ politique tripolite. Il s'agit en effet pour nous de comprendre en quoi et pourquoi le fonctionnement de ce dernier influence des rapports particuliers à l'espace. Notre hypothèse est que les incidences économiques de ces rapports auraient facilité l'émergence d'une économie foncière et immobilière qui a supplanté peu à peu les principaux secteurs de l'économie locale, au point, parfois, de les faire disparaître.



## Chapitre III – Systèmes familial et politique tripolitains, facteurs de cohésion spatiale ?

« On attribuait “le célèbre” ou le “notable” à sa ville, à sa doctrine, et à sa voie soufi (tarīqa), tout autant qu’à sa famille ».

Khaled Ziadé 1997, p. 242.

Les jeux politiques participent entièrement des dynamiques relationnelles du pouvoir. Le plus souvent, au Liban en général et à Tripoli en particulier, ils ne sont que peu structurés autour de partis politiques traditionnels<sup>1</sup> ; ils sont plutôt fonction de coalitions d'intérêts. Le fait politique y est lié de manière intime aux cadres et éléments familiaux et communautaires ainsi qu'aux enjeux économiques de chacun des acteurs. Le vote d'une majorité d'électeurs<sup>2</sup> dépend essentiellement de son engagement dans un dispositif de clientèle, lequel se double très souvent d'un sentiment d'appartenance communautaire. Les réseaux de clientèles et communautaires sont chapeautés par un notable pouvant parfois être considéré comme un *za`īm* (Encadré n° III.1.). Certains chercheurs ont pu voir dans le système de *za`āma* un « second État<sup>3</sup> », puisqu'il remplit « les fonctions que remplit normalement une administration moderne »<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> En 1968 et en 1972, seuls 17 % des candidats aux élections législatives étaient affiliés à des partis, MASARRAH 1977, p. 59. Après la guerre civile de 1975-1991, ce pourcentage est tombé encore plus bas.

<sup>2</sup> De manière ordinaire, l'électeur est inscrit sur les listes de la commune d'origine de sa famille et non dans sa commune de naissance ou de résidence. Par ailleurs, les taux de participation électorale sont généralement assez faibles (émigration, abstention, etc.) et renforcent le poids des électeurs qui peuvent ou ont choisi de s'exprimer.

<sup>3</sup> Mais, dans ce cas, il vaudrait mieux parler de « doublon d'État », car l'expression « second État » peut laisser croire à la disparition du premier. Or, aussi faible soit-il, cet État existe. Il est même une condition *sine qua non* de l'existence d'une *za`āma*.

<sup>4</sup> MASARRAH 1997, p. 54.



Par ailleurs, dans quelque culture que ce soit, il n'existe pas de société dans laquelle la notion de famille n'aurait aucun sens<sup>5</sup>. Toutefois, ses formes peuvent varier parce qu'elles renvoient à des représentations et à des comportements distincts, eux-mêmes fonction d'une multitude de critères dont les chercheurs n'ont de cesse de constater les évolutions<sup>6</sup>. Malgré tout, il semble improbable que l'on puisse en arriver à exclure les liens de parenté de la définition de la famille. Ces derniers constituent en effet le plus souvent sa trame et son essence, une construction continue à l'appartenance au groupe.

Pierre Bourdieu considère que « l'ethnologie enseigne que les groupes — familiaux ou autres — sont des choses que l'on fait, au prix d'un travail permanent d'entretien, dont les mariages constituent un moment. Et il en va de même des classes, lorsqu'elles existent tant soit peu : l'appartenance se construit, se négocie, se marchande, se joue. [...] l'espace social, dans lequel les distances se mesurent en quantité de capital, comme l'espace généalogique dans d'autres sociétés, définit des distances, des proximités et des affinités, des éloignements et des incompatibilités, bref, des probabilités d'entrer dans des groupes réellement unifiés, familles, clubs ou classes mobilisées ; mais c'est dans la lutte des classements, lutte pour imposer telle ou telle manière de découper cet espace, pour unifier ou pour diviser, etc., que se définissent les rapprochements réels »<sup>7</sup>. Poussant au bout les conséquences de cette analyse, P. Bourdieu va jusqu'à considérer que « la sociologie de la famille, si souvent livrée aux bons sentiments, pourrait n'être qu'un cas particulier de sociologie politique »<sup>8</sup>.

Dans cette perspective, il s'agit donc pour nous, en premier lieu, de présenter quelques-uns des principaux éléments et fonctions du champ politique et familial tripolitein. Nous questionnerons ensuite l'évolution des rapports entre le fait familial et le fait politique au travers d'une étude de la notion de notable à Tripoli, du système de relations qui lui est associé et de leurs modalités et incidences spatiales. Enfin, dans une

---

<sup>5</sup> SEGALEN 1992, p. 175 *sq* ; SEGALEN 2006.

<sup>6</sup> MARIE-BLANCHE TAHON et DENYSE CÔTÉ (éd.) 2000 ; GODELIER 2004.

<sup>7</sup> BOURDIEU et LAMAISON 1985, p. 100.

<sup>8</sup> BOURDIEU 1980, p. 264.

dernière étape, et afin de mieux situer la trajectoire de certains acteurs prééminents, nous présenterons une première analyse des recompositions spatiales du champ politique tripolitein contemporain.

### Encadré n° III.1. – Le za`īm

Le terme provient de la racine زعم qui signifie « porter la/une parole » (depuis une source émettrice vers un destinataire récepteur), « soutenir », « alléguer », « prétendre que », « prétendre à »<sup>9</sup>. Ainsi, en premier lieu, il désigne la fonction de porte-parole et connote "celui qui a prétention à réclamer (*za`ama*) en leur nom"<sup>10</sup>, tandis qu'en droit musulman le terme peut prendre le sens de garant<sup>11</sup>. Au cours de l'époque mamelouke, l'utilisation du terme s'étend aux domaines politique et militaire. Il est alors utilisé pour désigner les patriarches des communautés chrétiennes ou un chef militaire. Jusqu'aux réformes administratives du XIX<sup>e</sup> siècle de l'Empire ottoman, c'est sur la dotation domaniale constituée par la *za`āma*<sup>\*</sup> que repose le système patrimonial, militaire et fiscal. Le *za`īm* concentre alors les fonctions de chef militaire, de protecteur, d'administrateur de terres et de collecteur d'impôts et est fort sur son domaine, d'une puissance sociale sans égale<sup>12</sup>. Puis, à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les réformes ottomanes, et plus particulièrement la disparition de l'*iqta`*<sup>\*</sup>, favorisent la mutation progressive de la dimension militaire attachée au titre de la reconnaissance d'une capacité de violence physique ayant pour fonction de pérenniser la domination du *za`īm* sur un territoire "dans un contexte de sévère compétition pour la terre" et d'en assurer l'ordre public<sup>13</sup>. Le *za`īm* intimide. Aux yeux de ses sujets, il incarne la richesse mais également la force, la puissance et l'honneur qui rejaillissent sur le groupe. Par ses origines et sa généalogie, il représente le siège de la mémoire collective et des traditions du groupe régulièrement réaffirmées lors de cérémoniaux publics<sup>14</sup>. L'institutionnalisation du champ politique – en particulier à travers la création d'un système parlementaire –, la domination militaire et les réformes foncières et fiscales imposées par la puissance mandataire ainsi que la part toujours plus importante des affaires dans l'économie régionale suscitent de nouvelles mutations inhérentes à la fonction du *za`īm*. Si l'image de chef n'est pas remise en question, la perte du monopole de la violence au profit des institutions d'État contraint le *za`īm* à adapter ses manières et à inscrire sa démarche dans celles d'un entrepreneuriat politique héréditaire sur les bases d'un fonctionnement clientélaire à même de servir d'intermédiaire et de régulateur entre les administrés et l'État.

De nos jours, le terme *za`īm* signifie donc un leader, un chef<sup>15</sup>. Pour Arnold Hottinger, le « *za`īm* est un leader politique qui jouit de l'appui d'une circonscription régionale et confessionnelle et qui maintient cet appui en nourrissant et en feignant de nourrir les intérêts du plus grand nombre possible de sa clientèle. Il appartient à une famille prospère par sa fortune et lègue sa position de leadership à un membre de sa famille ou de sa descendance »<sup>16</sup>. Andrée Chedid relate plus précisément l'atmosphère qui régnait encore au cours des années 1960 autour de ce personnage : « [...] le *za`īm* est un chef politique qui a le support d'une communauté localement définie qu'il exploite et protège à la fois. Il appartient en général à une famille en vue qui a joui, dans le passé, d'une considérable influence à cause de sa fortune, ou de son prestige social, ou des deux à la fois. Le *za`īm* est parfois propriétaire de vastes domaines, ou bien citadin, avocat réputé, homme d'affaires, politicien professionnel. En général, ces dirigeants sont la main dans la main avec les chefs religieux [...] Être un *za`īm* n'est pas toujours une sinécure. Ceux qui le soutiennent estiment avoir des droits sur lui, il est leur créature. Le Libanais aime savoir "qui est qui" [...] En période électorale, la maison du *za`īm* est investie depuis l'aube par ses électeurs. Bras ouverts, table ouverte sont de règle. Le leader veut-il se reposer ? On fait cercle autour de sa couche. Veut-il manger ? On s'installe

<sup>9</sup> WEHR 1976, p. 378.

<sup>10</sup> PICARD 2001b, p. 160.

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> *Ibid.* p. 161.

<sup>13</sup> *Ibid.* p. 162.

<sup>14</sup> GILSENAN 1986, p. 23.

<sup>15</sup> PICARD 2002, p. 402.

<sup>16</sup> HOTTINGER 1966, p. 85-103.

autour de sa table [...]. Le téléphone sonne, on répond à sa place »<sup>17</sup>. Certes, quarante ans plus tard, certains codes ont été modifiés, et notamment celui de l'accès au téléphone. Mais la relation de dépendance reste la clef de voûte du fonctionnement, malgré une versatilité peut-être désormais plus importante pour une partie de la clientèle et des relations d'autant plus diversifiées que le client est doté de capitaux<sup>18</sup>.

Depuis l'indépendance du pays, pour subsister, le *za`īm* traditionnel a dû adapter ses stratégies et ses pratiques – en particulier face à la montée des mobilisations partisans à base programmatrice –, tandis que certaines organisations partisans devenaient, pour certains, l'instrument de leur accès à ce statut (Béchir et Amine Gemayel, Nabih Berri) ou de leur maintien dans cette fonction (Kamal Joumblatt). Toutefois, dans l'imaginaire libanais, il semble qu'il ne puisse pas véritablement y avoir de *za`īm* sans le passage par un combat qui scelle définitivement la légitimité du prétendant. Tout comme les luttes pour l'indépendance, celles des périodes de conflits ou de guerres civiles (1842-1860, 1958, 1975-1990, 2005-?) ont permis l'émergence ou l'assise de nouvelles figures dont les facettes ne peuvent véritablement se comprendre qu'en tenant compte du monde économique et social pluriscalaire dans lequel elles évoluent. Aussi la notion de *za`īm* voit-elle son contenu évoluer dans le temps, constat qui fait dire à Elizabeth Picard « qu'il [le *za`īm*] n'est qu'un idéal type » en mutation<sup>19</sup>.

Des entretiens et discussions variés que nous avons eus lors de nos années de séjour au Liban, il ressort que l'on parle de *za`āmāt*, pour qualifier ce type de leadership, qui sont considérés comme autant de « familles politiques », d'*istizlām*<sup>20</sup> pour l'allégeance portée à un *za`īm* et de « système de *za`āma* ». Le *zilmat* correspond littéralement à « esclave », mais en dialecte libanais il signifie individu (homme sans personnalité) et *mustazlim* correspond au personnage soumis (serviteur, client). Ce dernier est aussi appelé *maḥsūb*. Le terme *maḥsūbbiyyāt* traduit le favoritisme, le patronage et l'obéissance, et l'expression *maḥsūbbiyyāt al-'aqārib* exprime le népotisme. Il est intéressant de remarquer que ces derniers mots sont formés sur la racine HSB, qui peut signifier se figurer, croire ou s'imaginer, tout autant que calculer et compter. Le terme *za`āmāt* provient de la racine Z`M qui a pour sens premier alléguer, énoncer une opinion, prétendre. La racine ZLM exprime le fait de faire une erreur et le verbe *zalama* signifie couper le nez. Cet acte, qui était autrefois pratiqué par le vainqueur d'un combat, signifiait la mise en servitude du vaincu. Enfin, le terme *walā`* signifie-t-il l'affiliation par allégeance portée au *za`īm*.

Cette mise en perspective clôturera notre présentation de l'espace tripolitain entamée avec celle de la société tripolitaine et de ses urbanités (Chapitre I), puis suivie par la mise en évidence de changements fonciers et urbains (Chapitre II). Elle assure donc la transition avec la deuxième partie de l'étude consacrée à l'analyse de systèmes d'actions de la production de l'espace urbain (Deuxième Partie), étape préalable à un réexamen des rapports spatialités-pouvoir en milieu urbain à Tripoli et au Liban (Troisième Partie).

---

<sup>17</sup> CHEDID 1971, p. 76.

<sup>18</sup> Le terme « capitaux » est entendu ici au sens donné par Pierre Bourdieu (économique, culturel, social et symbolique), voir, entre autres, BOURDIEU 1972 ; BOURDIEU 1979 ; BOURDIEU 1987, p. 158 sq ; BOURDIEU 1999, p. 160 sq.

<sup>19</sup> PICARD 2001, p. 171-172.

<sup>20</sup> Dont le sens varie entre « suivre quelqu'un à l'aveuglette », « faire allégeance », « se soumettre à quelqu'un » et « servage ».

## III.1. – Un système de relations conditionné par le système de familles

### III.1.1. - Les biens de mainmorte, facteur principal de l'attachement des familles à la ville

Les sociétés arabes sont de manière générale réputées pour être très segmentées, elles reposent encore largement sur des structures familiales patriarcales, tant au niveau du noyau familial qu'à celui d'une lignée plus étendue<sup>21</sup>. Les extensions traditionnelles des rapports de parenté semblent d'autant plus grandes que le niveau moyen de richesse matérielle de la société est bas et que l'environnement de la vie quotidienne propose assez peu d'ouvertures sur des pratiques différentes. Autant qu'on puisse en juger, la transition démographique des sociétés et la vie en milieu urbain tendraient cependant à infléchir ce comportement.

L'historien Khaled Ziadé estime que certaines des caractéristiques structurelles contemporaines du système familial tripolitaïn seraient apparues à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, à la suite d'une longue chaîne de changements sociaux et d'agitations brutales<sup>22</sup>. À partir de certaines archives, telles que les quelques registres sauvegardés du tribunal *charī\** de Tripoli (qui remontent à l'année 1666) il lui paraît possible d'attester de la présence de dizaines de familles<sup>23</sup>. Pour Ziadé, la relation entre la formation de familles tripolitaines « stabilisées » et le système des *āwkāf* est établie. Plus encore, les legs pieux auraient probablement joué le principal rôle dans la genèse de ces familles<sup>24</sup>. Les rapports institués entre familles et legs pieux auraient en effet favorisé, entre autres, l'affiliation des citadins au système judiciaire<sup>25</sup>, c'est-à-dire à l'administration religieuse qui en avait la charge, renforçant du même coup l'identification des familles aux valeurs religieuses et à la cité.

En tant que structure sociale, la famille a connu de nombreuses évolutions, en particulier la généralisation de la famille monocellulaire, un processus qui va de pair avec l'indépendance matérielle et géographique de cette dernière. Malgré la modernisation des modes d'éducation,

---

<sup>21</sup> BEN SALEM 1982, p. 113.

<sup>22</sup> ZIADÉ 1996a, p. 307.

<sup>23</sup> ZIADÉ 1983b, p. 15.

<sup>24</sup> ZIADÉ 1997, p. 268.

<sup>25</sup> Il faut entendre la conversion des populations (principalement) chiites au sunnisme.

de vie et de pensée, la famille constitue toujours pour l'individu tripolite, un rattachement<sup>26</sup> (*'intimā'*) qui s'enchevêtre avec ses diverses appartenances, communautaire, citadine et/ou régionale. Le rattachement à la famille élargie implique un ensemble de dispositions relationnelles, professionnelles et politiques qui nécessitent le recours à une médiation. Depuis le début du Mandat, le système politique libanais s'est structuré autour de notables de familles aux assises territorialisées comme représentants politiques. Toutefois, ces pratiques semblent issues d'une longue tradition d'usages antérieurs, les systèmes d'*iltizām*<sup>27</sup>, du boycott (*muqāta`ajjiya*) et des *cheikhs* de médiation, exigeaient souvent, pour pouvoir peser dans des rapports de pouvoir, une prise de position familiale<sup>28</sup>.

### III.1.2. - La famille : élément structurant de la société tripolite

À Tripoli, comme pour de nombreuses villes de la région, l'histoire urbaine s'enchevêtre avec l'histoire d'un certain nombre de familles, laquelle histoire, au-delà de la simple énonciation de faits historiques, comporte en partie une dimension mythique. Ainsi, la littérature traditionnelle relie-t-elle l'histoire de la ville de Tripoli à l'histoire de sept familles<sup>29</sup> dont la liste ne repose cependant sur aucun consensus et qui fluctue donc au gré des générations ou des époques.

Pour Khaled Ziadé, l'expression des « sept familles », que celles-ci soient réelles ou fictives, sous-entend un système social qui se base sur l'organisation, la distinction et la distribution d'un ordre familial. Ce système de domination familiale mobilise certainement un nombre plus conséquent de familles. Toutefois, l'emploi du nombre « sept » – au delà de sa symbolique religieuse et magique – semble avoir pour rôle de légitimer la « notabilité » (*al-wajāha*) qui

---

<sup>26</sup> ZIADÉ 1983b, p. 27.

<sup>27</sup> Harik définit l'*iltizām* comme un « système de gouvernement où des dignitaires, des seigneurs de guerre, chefs aristocratiques ou notables, ont été investis avec l'autorité gouvernementale par un suzerain qui jouissait au-dessus d'eux des prérogatives de nomination et de renvoi », HARIK 1965, p. 405. Le terme *iltizām* signifie également en arabe « entrepreneur ».

<sup>28</sup> ZIADÉ 1997, p. 271.

<sup>29</sup> Procédé de justification notabiliaire basé sur des récits, que l'on peut retrouver dans l'historiographie d'autres villes proche-orientales. À propos de Beyrouth, BEYHUM 1989, p. 183.

coiffe le système familial et se fonde sur celui-ci, tout comme il contraint la structure sociale dans la ville. En effet, un nombre plus élevé contrasterait avec l'idée de sommet d'une hiérarchie. Pour autant, les sept familles qui dominent théoriquement le système social ne sont pas pérennes à travers les époques, certaines d'entre elles pouvant céder leur place à d'autres.

Dans le cas de Tripoli, les familles évoquées dans ce cadre sont toutes des familles musulmanes sunnites. Mais l'environnement spécifique de Tripoli qui se caractérise par la présence d'une population chrétienne orthodoxe relativement nombreuse et fortement présente à Al-Mina, a suscité un système familial propre à cette communauté. Limitée à quatre familles désignées comme « *`Awamīd Es-Samā*<sup>30</sup> », ce système, tout comme son pendant musulman, aurait aussi vocation à ordonner le système social et familial, à répartir la distribution des fonctions et des postes et à réguler l'accès à la notabilité face à l'accroissement du nombre de familles qui y aspirent.

Ainsi, famille, famille élargie et systèmes familiaux semblent s'articuler plus fortement qu'en Occident aux pratiques de gouvernement des sociétés. Ce constat rejoint celui formulé par Yves Schemeil quand il remarque que, au Moyen-Orient, la dimension domestique de la société interfère largement avec le politique. Il précise que si l'on ne peut pas démontrer un continuum social entre les sociétés arabes primitives et modernes, il y existe au moins deux facteurs spécifiques communs aux périodes antique et contemporaine : d'une part, l'autorité y est contrôlée par des « délégués » familiaux ; d'autre part, les membres des familles y apparaissent moins concernés par ce qui compose les processus de décision (représentation et participation) que par ce qui en ressort (distribution et redistribution)<sup>31</sup>.

Si les registres d'énoncés légitimant le fait notabiliaire de certaines familles sont confessionnellement différenciés, ils n'en concourent pas moins à un même ordre sociétal constitué de sous-systèmes confessionnels. En période

---

<sup>30</sup> Les Piliers/Seigneurs du Ciel.

<sup>31</sup> SCHEMEIL 2003, p. 113.

d'antagonismes idéologiques, ces sous-systèmes se raidissent et mutent en sous-systèmes communautaires contestant au système sociétal une partie de son espace, de ses prérogatives et de sa légitimité.

Dans le cas de sociétés où domine la parenté, les rapports de parenté sont, à part entière, rapports de production<sup>32</sup>. En suivant Maurice Godelier dans son raisonnement sur les fondements des sociétés humaines<sup>33</sup>, on peut faire l'hypothèse que, dans le cas du Liban, les rapports de parenté constituent des rapports de subordination politique ou religieuse. L'accès au statut de notable se transmet généralement au travers de lignées familiales. Pourtant, ces rapports tendent à évoluer, ne serait-ce que parce que les mentalités évoluent concomitamment aux économies locales, aux régimes démographiques ou encore à l'essor de la « sphère publique ». À cela s'ajoutent des spécificités culturelles, des environnements sociaux différents et une variété de facteurs agissant à de multiples échelles et qui participent à l'extrême diversité des rapports de parenté tels que chacun peut les observer.

Dans cette perspective, il convient de préciser ici tout d'abord, à quoi correspond la « notabilisation » et quels sont les principaux traits de son évolution ; dans un second temps, nous envisagerons les éléments qui permettent de caractériser les positions sociales et qui autorisent à préciser sa fonction au sein de l'organisation sociétale.

---

<sup>32</sup> Et ceci que ce soit dans le cas d'une structure de parenté fondée sur l'endogamie ou sur l'exogamie, TESTART 1986 ; GAST 1987 ; MARIE 1996.

<sup>33</sup> M. Godelier considère que, dans toutes sociétés, le poids symbolique des référents politiques et/ou religieux – en tant qu'ils représentent l'autorité et la légitimité – détermine grandement l'obéissance des individus, GODELIER 2007.

## III.2. – L'ordre notabiliaire tripolitain : entre permanence et adaptation

### III.2.1. - La notabilisation et l'évolution de ses caractéristiques

La *wajāha*<sup>\*</sup>, en tant que personnalité marquante et forme qui se donne à voir, n'existe que si elle est perçue et reconnue comme telle par autrui. De ce fait, sa substance est liée à la relation qui la fonde. Selon Khaled Ziadé<sup>34</sup>, le terme renvoie au système de relations qui s'établit entre une société locale et une autorité centrale ou extérieure. Dans ces conditions, elle est donc intimement liée au système du et de pouvoir.

La limitation, précédemment évoquée, du nombre des familles de dignitaires ancrées dans une tradition indique une volonté, de la part des familles dominantes, de structurer à leur avantage un système social reposant sur une organisation familiale. Toutefois, comme nous sommes désireux de prendre en considération l'ensemble de l'espace sociopolitique tripolitain, la problématique de l'appartenance d'une famille à la ville ne revêt véritablement son sens que si cette famille est associée à d'autres assises, telles que la propriété, le savoir, la fortune, etc.

Alors que les critères d'accès au statut de notable reposent de manière ancienne sur un capital spirituel et culturel (la religion, le savoir, etc.), domaines autrefois fortement corrélés et qui définissaient le statut d'uléma, une certaine évolution des règles qui régissent le système des familles se manifeste à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle. Tout d'abord, c'est l'adjonction de valeurs faisant référence à la richesse – et, plus spécifiquement, à la possession foncière et à la réussite commerciale –, qui permet de réguler un éventuel renouvellement des notables<sup>35</sup>. À l'issue de la période de domination égyptienne (1832-1841) qui correspondit à l'éviction des notables ayant affiché leur attachement à l'ancien ordre impérial<sup>36</sup>, la réimplantation de l'administration ottomane confirma le retour en grâce des anciens notables auxquels

---

<sup>34</sup> ZIADÉ 1997, p. 245.

<sup>35</sup> Certes, la possession de biens fonciers et immobiliers rentrait déjà auparavant en ligne de compte comme élément significatif de notabilisation, mais la prédominance des facteurs culturels et religieux était incontestable, ESCALLIER 1994 a, p. 4.

<sup>36</sup> À propos du rôle d'Ibrahim Pacha à Tripoli, EZ-ZINE 1969, p. 267-312.



furent à nouveaux accordés des sièges au sein des conseils de notables et de cazas. De plus, il était constitutionnellement spécifié que le *naqīb al-'achrāf*\* et le mufti étaient représentants ou représentés ès qualités au sein de ces conseils, ce qui signifiait *ipso facto* une institutionnalisation de l'intermédiation notabiliaire<sup>37</sup>. Enfin, un système de mandataires dénommé *nizām al-mandounīn* proposait des garanties à l'élite des notables en instaurant des « assises juridiques aux propriétaires »<sup>38</sup>.

L'ensemble des valeurs sur lesquelles le statut de notable repose évolue encore à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par l'adjonction de la reconnaissance de la réussite industrielle. À cette époque, les notabilités anciennement établies sur le statut d'uléma s'affaiblissent et leur renouvellement est assuré pour partie par des personnalités issues d'une élite récemment enrichie, très liée à la politique ottomane de réformes ou aux investissements commerciaux étrangers. La présence citadine des familles dont sont issues ces nouvelles notabilités, n'est pas forcément instaurée de longue date<sup>39</sup>.

À Tripoli, aux plans spatial et paysager, il est intéressant de constater que l'élite qui déploie des stratégies de notabilisation en liaison avec l'administration ottomane (locale ou centrale), investit par le biais de la construction immobilière le nouvel espace ordonnancé par le gouverneur ottoman autour du Tell. De ce fait, cette élite participe à la création de la nouvelle centralité voulue par le Pacha. Ainsi sont mis en scène les éléments architecturaux et spatiaux définissant un nouveau paysage urbain (administrations publiques, établissements commerciaux et bancaires, demeures bourgeoises), matrice spatio-matérielle locale du nouveau rapport à la ville, quasi-état d'être, fondée sur la production urbaine. Les éléments de la scène créent un dialogue dont les références idéologiques se démarquent de celles plus traditionnelles présentes dans la configuration de la vieille ville (*souk*, *douars* ou *harats* résidentiels socialement

---

<sup>37</sup> UBICINI Abdolonyme (éd.) 1877.

<sup>38</sup> Entretien avec K. Ziadé le 2 juillet 2003, voir également ZIADÉ 1997, p. 266.

<sup>39</sup> Cela vaut particulièrement pour les familles enrichies grâce aux créations bancaires et industrielles, TAMIMI et BAHJAT 1987, p. 186 *sq.* Par ailleurs, Khaled Ziadé, s'il ne discute pas l'affaiblissement des positions notabiliaires des ulémas, fait remarquer que « Tripoli ne vivait pas la violence du conflit entre courants spirituels, ce qui permettait aux ulémas de sauvegarder certaines de leurs positions et de leur influence au début de la période *hamidite* ou à sa fin, tel le *cheikh Mahmoud Nachaba*, le *cheikh Mohamed El-Kawakji*, le *cheikh Houssein Al-Jisr* (le rédacteur du premier journal apparu à Tripoli, son grand-père est arrivé d'Égypte à Tripoli au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle) ou le *mufti Rachid Karāmé*, issu d'une famille qui occupait la fonction d'*al-'iftā'* [office du mufti] durant des générations antérieures », ZIADÉ 1997, p. 251.

mixtes, faible manifestation architecturale ostentatoire à caractère privé sur l'extérieur, maillage spatial par les édifices religieux, « rôle urbanistique des *waqfs* justifié par l'islam »<sup>40</sup>, etc.).

Dans la lignée de la politique libérale issue des réformes ottomanes, on assiste à l'éclosion d'expressions citadines inédites fondées sur des principes renouvelés et issues de partenariats non officiels entre des acteurs publics et privés<sup>41</sup>.

Toutefois, ce n'est qu'avec la disparition de l'Empire ottoman et de son administration qu'émerge un véritable champ politique local, autonome, dans le sillage de la *Naḥḍa* et des mouvements nationaux. La dimension politique devient alors une variable supplémentaire de qualification notabiliaire.

### III.2.2. - Éléments de classification notabiliaire : la quête suprême du politique

Les valeurs sur lesquelles repose la notabilité sont issues des principes de comportement valorisés par l'enseignement religieux et plus particulièrement musulman sunnite. Tant que la référence à des préceptes religieux conformes aux traditions est justifiable, l'évolution des valeurs reste possible. Ce n'est donc pas tant la famille qui crée les valeurs de la notabilité qu'un consensus socioconfessionnel à longue « fermentation ». Par contre, c'est bien la famille qui les porte et les fait circuler, comme en témoigne, dans une conversation entre deux individus ne se connaissant pas, la recherche systématique du positionnement de chacun par les questions telles que : « *Ḥaḍertak men wen ?* »<sup>42</sup>, « *Beit min ?* », « *Ay `Ayli ?* »<sup>43</sup> ... La majorité des Libanais

---

<sup>40</sup> DAVID 1994, p. 87-88.

<sup>41</sup> Sur la question de savoir s'il existe toujours actuellement des liens entre volontés de notabilisation et transformations du paysage urbain. À propos du cas marocain et plus spécifiquement casablancais, voir CATTEDRA et CATUSSE 2006. Ce constat implique de nombreuses interrogations quant aux propos qui ont lieu ces dernières années sur le mode opératoire prétendument novateur des Partenariats Publics Privés (PPP).

<sup>42</sup> « D'où viens-tu ? », « Tu es originaire d'où ? ». Le terme « *ḥaḍertak* » provient de la racine ح-ض-ر. *Ḥadrat* (حاضرة) signifie « il est venu », et par extension « d'où est-il ? » ou « d'où est-il venu ? ». À cela s'ajoute que « *ḥāḍira* » (حاضرة) signifie également « ville » et que « *ḥaḍāra* » (حضارة) signifie « civilisation » par opposition aux mœurs bédouines considérées, selon Ibn Khaldoun, comme en « retard sur la civilisation ». La pensée khaldounienne considère le développement des peuples selon un cycle d'évolution formé d'étapes. Lorsqu'une peuplade parvient au sommet de la *ḥaḍāra*, elle est attaquée et remplacée par « des retardés de l'histoire » (comme l'ont été les villes « civilisatrices » prises par des

ressentent le besoin d'« affilier » leur interlocuteur (s'ils le pensent Libanais, voire Syrien) à des catégories qu'ils hiérarchisent selon un ordre de considération et de représentations qui est propre à celui qui interroge l'autre, et qu'il a établi en fonction des enseignements et de l'éducation familiale reçus. En outre, ces quelques questions permettent souvent une identification géographique de l'origine, ou, tout au moins, d'une certaine origine de la famille, donc d'une certaine approche de l'appartenance confessionnelle et communautaire, voire du niveau social ou de préférences idéologiques. Cet ordre de considération peut varier en fonction des expériences personnelles de chacun, à la condition toutefois que la personne « inquisitrice » bénéficie d'une certaine autonomie vis-à-vis de l'« ordre de pensée de la maison » à laquelle elle appartient ou se rattache. Dans ce cas, cet individu peut jouir d'un statut particulier.

Dans le but d'aborder de manière plus opérationnelle la question du statut des individus ou des familles, certains auteurs ont proposé de considérer des niveaux de prestige en fonction d'un nombre limité de critères. Ainsi, John Gulick distingue-t-il douze catégories pour classer l'ensemble des individus de la société tripolitaine contemporaine<sup>44</sup>. Outre l'importance de la dimension de l'ancienneté familiale,

---

nomades bédouins et « arriérés ») qui en sont encore au stade de la *badāwa* (البدوة) et ainsi de suite, voir IBN KHALDUN 1967. Dans cette logique, « *ḥaḍrat* » est signe de civilisation. Si l'on est un « *ḥaḍrat* », c'est parce que l'on provient d'une *ḥaḍira* حاضرة, une cité civilisée et, par extension, un lieu où l'on se traite civilement. Dans ce cas-là, l'être ou plutôt « le fait d'être » est devenu « ce que l'on est » et revient à la « *ḥaḍira* » ou à la cité qui a fait éclore une expression comme *ḥaḍertak*, dans laquelle le suffixe « *ak* » correspond au pronom-complément du « *anta* », c'est-à-dire de l'interlocuteur à la seconde personne du masculin singulier.

<sup>43</sup> « Tu es de la maison de qui ? », « De quelle famille es-tu ? ». La signification des termes usités peut varier d'une région à l'autre. Sur la différenciation des termes *bayt* (maison, famille), *dar* (maison, bâtiment), *ʿaila*, *ʿashira* (clan), voir GOITEIN 1978, p. 425. À propos des cas de Naplouse et de Tripoli, voir également DOUMANI 1998, p. 6-7.

<sup>44</sup> GULICK 1967, p. 183. Les 12 classes sont les suivantes :

- Fortuné, professionnel, ancienneté familiale, prédominance politique, puissance
- Fortuné, professionnel, ancienneté familiale, prédominance politique
- Fortuné, professionnel, ancienneté familiale
- Fortuné, professionnel et/ou prédominance politique
- Fortuné, non-professionnel
- Intermédiaire, professionnel, ancienneté familiale
- Intermédiaire, non-professionnel, ancienneté familiale
- Intermédiaire, professionnel
- Intermédiaire, non-professionnel et/ou artisan
- Pauvre, non-professionnel et/ou artisan
- Pauvre, semi-qualifié, illettré

condition quasi *sine qua non* du statut de notable corroborée par cette grille de lecture, et sa catégorisation transsociétale, la proposition de Gulick insiste sur une dimension peu mise en valeur par Ziadé. En effet, l'adjonction de la dimension de la réussite industrielle à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle va de pair avec l'accès à une instruction scolaire « moderne ». C'est cette instruction que l'on retrouve chez Gulick sous l'appellation « professionnelle », puisqu'elle permet d'accéder aux savoirs que nécessitent les métiers donnant préférentiellement lieu à un titre (Docteur, Maître, Professeur, Ingénieur, etc.) généralement réglementé par un ordre ou un conseil national. C'est une des voies principales de l'accès à l'élite (avec les postes de hauts fonctionnaires), un passage obligé vers une notabilisation qui, pour réussir, ne peut s'inscrire que dans la durée puisqu'elle nécessite la mise en place ou l'insertion dans un système d'action<sup>45</sup>.

Toutefois, cette appropriation des savoirs modernes qui fait référence à une « dimension industrielle », ne s'appuie que très peu sur des « capitaines d'industrie », puisque l'essor du secteur industriel libanais et tripolitein reste limité. En outre, à partir des années 1970, il n'aura de cesse de décliner en raison d'une tertiarisation toujours plus vive de l'économie nationale<sup>46</sup> et des dommages liés à la guerre (sites industriels détruits, pratiques du racket milicien, difficultés d'import-export, etc.). Pour autant, la tertiarisation économique et l'entrepreneuriat commercial confortent une certaine employabilité. Les réussites dans ces domaines suscitent l'émergence d'une « bourgeoisie de promotion »<sup>47</sup>, classe moyenne basée sur l'idéologie de la modernisation et valorisant la propriété.

Quant au nombre de familles susceptibles d'accéder au statut de notables à Tripoli, on estime qu'il se serait accru de manière significative durant la période mandataire<sup>48</sup>. À partir d'une enquête effectuée au cours du printemps 1962 auprès d'étudiants et de membres du personnel de l'Université Américaine de Beyrouth (AUB),

---

Pauvre, non-qualifié, illettré

<sup>45</sup> GRÉMION 1976, p. 167.

<sup>46</sup> Voir notamment PAIX 1976 et MAKHLOUF 1987.

<sup>47</sup> ESCALLIER 1994 b, p. 5-7.

<sup>48</sup> Toutefois, cet accroissement est à relativiser en fonction de l'augmentation de la population urbaine. On assiste à une densification des figures notabiliaires en provenance des espaces périphériques et qui s'installent en ville. Elles partagent leur résidence avec leur territoire d'origine.

Gulick dresse quatre listes<sup>49</sup> répertoriant les familles tripolitaines considérées comme les plus prééminentes. Au total, soixante-cinq familles sont citées dont trente-quatre musulmanes. De son côté, N. Al-Mikati répertorie cinquante-neuf « grandes familles » durant la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle<sup>50</sup> dont la grande majorité se retrouve dans les résultats d'enquête de Gulick.

Plus encore, parmi toutes les familles sunnites citées dans l'enquête en question, on retrouve, à trois exceptions près<sup>51</sup>, l'ensemble des familles ayant pu accéder à la députation depuis 1951<sup>52</sup>, et ce jusqu'aux élections de 2009 incluses. Ainsi, depuis la création du Parlement, la représentation législative est issue d'un faisceau limité de familles. Ce constat se vérifie non seulement à l'échelle de l'agglomération (voir Annexes n° III.1. A., B., C.), mais, plus généralement, à l'échelle du mohafazat du Liban-Nord ou encore à celle du Liban tout entier. Certes, certaines familles peuvent disparaître pour un temps plus ou moins long des bancs de l'Assemblée nationale, tandis que d'autres réapparaissent. Toutefois, l'on peut fréquemment constater un phénomène de « reproduction » familiale, à la faveur d'un « transfert » du leadership à une branche cousine, d'une alliance matrimoniale, voire en fonction de l'émergence d'une concurrence intrafamiliale au sein de la famille élargie.

L'étude des listes électorales établies pour chaque consultation et celle des résultats de celles-ci confirment l'importance toujours actuelle des critères de classification sociale proposés par Gulick. À la faveur de l'augmentation successive du nombre de sièges et des consultations de l'après-guerre, le nombre de candidatures a progressé. Toutefois, rares sont les candidats qui, bien que n'appartenant pas à une famille notabiliaire, réussissent à réunir sous leur nom plus de 1 000 votes. Les seuls à y parvenir profitent de la possibilité de s'associer avec d'autres candidats sous une même

---

<sup>49</sup> Deux groupes de deux listes répertoriant de manière distincte les familles musulmanes et chrétiennes, et dont chaque groupe discrimine également les sondés par leur appartenance confessionnelle, GULICK 1967, p. 178-179.

<sup>50</sup> MIKATI 1978.

<sup>51</sup> La famille Hafez (cinq fois représentée au Parlement de 1960 à 1992), la famille Yakan pour Al-Jama'a al-Islamiyya (une fois représentée de 1992 à 1996) et la famille Allouch (représentée durant la mandature de 2005 à 2009).

<sup>52</sup> Année de création d'une circonscription électorale propre au caza de Tripoli en remplacement de celle antérieure qui s'étendait sur tout le *mohafazat*. À l'époque, le caza de Tripoli comprenait également les régions de Minié et de Dennyeh et pourvoyait à la représentation nationale cinq parlementaires sunnites.

bannière<sup>53</sup> et bénéficient alors de l'électorat sous contrôle des colistiers. Bien souvent, ces derniers sont les principaux lieutenants d'un *za'im*<sup>54</sup>. Et encore, même dans ces cas favorables, ils totalisent généralement plusieurs milliers de voix de moins que les principales figures de la liste. Ceci ne signifie pas forcément une moindre capacité politique des colistiers à « séduire », mais s'explique essentiellement par taille de la circonscription électorale. Tant qu'ils n'ont pas occupé de mandat, de poste ou de fonction qui puissent les médiatiser et les autoriser à « fonctionner » au-delà de leur ancrage territorial primaire, la réputation de ces candidats en cours de notabilisation (et celle de leur famille) est initialement plus locale. Par ailleurs, leur plus faible score est aussi le reflet de leur moindre capacité ou de leur incapacité matérielle à influencer sur la partie de l'électorat qui fait de son vote un élément de négociation ponctuel hors d'un régime d'obligations pérennes.

---

<sup>53</sup> La loi électorale libanaise repose traditionnellement sur un mode de scrutin plurinominal (*i.e.* majoritaire) à un tour, avec possibilité de panachage. Ainsi, par exemple, dans une même circonscription (Liban-Nord I ou Liban-Nord II) plusieurs sièges sont à pourvoir à l'échelle de chaque caza en fonction d'un quota communautaire (Tripoli, 5 sièges sunnites, 1 grec-orthodoxe, 1 maronite par exemple). Les découpages électoraux peuvent varier d'une élection à l'autre en fonction de l'évolution de la loi électorale. Toutefois, depuis le retrait militaire syrien cette dernière n'a pas évolué. Malgré des débats et négociations interminables, la classe politique libanaise ne parvient pas à se mettre d'accord sur de nouvelles modalités. Tant et si bien que les élections législatives prévues initialement au cours des mois de mai et juin 2013 ont été reportées d'au moins 17 mois –les députés sortants s'étant quasi unanimement entendu pour prolonger leur mandat de cette durée –, le temps de mettre au point une loi électorale consensuelle. Depuis lors toutefois, le débat et les négociations politiques n'ont jamais repris. Les explications ou excuses justifiant la disparition de ce sujet du débat public ne manqueront certainement pas lorsqu'il s'agira, à la veille de la date butoir de la promulgation du décret appelant à l'organisation du prochain scrutin, de constater que rien n'a changé. Les Libanais se verront alors soit imposer une nouvelle élection sous le régime d'une loi électorale qui ne plaît pas à grande partie d'entre eux (et la classe politique déclarera alors que la nouvelle loi sera établie pour le prochain scrutin), soit, une fois de plus, imposer un prolongement des mandats des députés ... Pour plus de précisions sur les élus, modalités, jeux et enjeux électoraux libanais, cf., entre autres, MASARRAH 1977 ; MASARRAH 1988 ; BAHOUT 1993 ; PICARD 1994 ; MASARRAH 1994 ; BAHOUT 1997 ; ROUGIER 1997 ; FAVIER Agnès (éd.) 2001 ; PICARD 2001a ; PICARD 2001c ; MASARRAH Anṭwān (éd.) 2002 ; MASARRAH 2003 ; VERDEIL 2005.

<sup>54</sup> C'est même à cela que l'on reconnaît un *za'im*, c'est-à-dire à sa capacité de faire élire sur sa liste (à ses côtés) des personnalités qui lui sont dévouées sans plus se préoccuper de l'atout que représente ou non le poids électoral familial de ces lieutenants. L'échange issu du régime d'obligations ne porte pas principalement sur des voix. Il est plutôt du type : « Je te fais exister, [parce que] tu m'es dévoué [et que tu l'as toujours été, toi, ton père, ton oncle, ta famille, ...] » sans, bien entendu, que ce type d'argument - qui relève d'un code d'honneur - ne soit dans la pratique jamais formulé. La non-existence de l'ordre de principe ou sa disparition rend impossible ou non-perdurable le statut de *za'im*. Ceci, entre autres conséquences, signifie qu'un régime de *z'amāt* ne s'improvise pas et s'établit sur une temporalité, en termes de rythme de consultation politique longue. Le dernier exemple significatif à cet égard est celui de Rafic Hariri, quoiqu'il ne soit pas à notre sens complètement abouti puisque non encore ancré dans une certaine « tradition ». Son décès précoce ne lui a pas donné le temps d'inscrire sa famille dans une certaine ancienneté tout en préparant une succession stable. Sur la nécessité d'être ancré dans une tradition pour devenir *za'im*, voir HOTTINGER 1961, p. 129-130.

### III.2.3. - La fonction de notable : articulation des sous-systèmes d'action de l'organisation sociale

Certes, la catégorisation de Gulick possède un aspect essentialiste contraignant, mais l'enquête sur laquelle elle repose nous apporte de nombreuses précisions de première importance quant au système d'action sur lequel est fondée la fonction de notable à Tripoli – à la condition toutefois de posséder une connaissance approfondie de ce milieu pour parvenir à interpréter les résultats de manière fine.

Tout d'abord, les populations musulmanes et chrétiennes interviewées par Gulick partageaient très largement les mêmes opinions sur la prééminence des familles sunnite, alors que la perception de la prééminence chrétienne était plus contrastée.

En second lieu, la variation du nombre de réponses obtenues pour chaque famille citée fait apparaître une classification qui reflète en fait des hiérarchisations. En effet, ces familles peuvent être regroupées en quelques sous-systèmes de relations, chacun structuré autour d'un leadership dont le plus puissant sera reconnu par ses pairs comme le *naqīb al-'achrāf*.

En outre, toutes les familles citées ne sont pas proprement tripolitaines. Certaines ont pour foyer et pour territoire de prédilection des espaces périphériques à l'agglomération et ne peuvent donc ni prétendre au titre de *naqīb al-'achrāf* ni au leadership de la *za'āma* tripolitaine. De ce fait, le nombre brut de citations que ces familles recueillent peut-il être moins important que celui obtenu par d'autres, alors que leur prestige absolu (c'est-à-dire national) est bien supérieur. C'est d'ailleurs l'ampleur de ce prestige et des réseaux<sup>55</sup> que ces familles chapeautent – réseaux étroitement liés aux migrations vers la capitale régionale –, qui font qu'elles se trouvent citées dans un espace qui ne correspond pas à leur territoire.

On peut ainsi considérer que le modèle spatial de base du fonctionnement notabiliaire associe toujours un foyer et un espace réticulé par des relations de clientèle. Dans

---

<sup>55</sup> Sur les modes de constitution et de fonctionnement locaux de réseaux notabiliaires liés à la production foncière et immobilière en milieu urbain et aux phénomènes de rente, on lira avec attention ABOUHANI 1999 a. Sur la question des réseaux d'élites impliqués dans les problématiques de gestion urbaine et sur leur articulation avec les scènes locales et les administrations d'État, on retiendra particulièrement IRAKI 2003. Enfin, sur les dynamiques et les formes historiques de légitimité du notable au Maghreb et leurs capacités à s'adapter dans le temps et à différentes échelles spatiales, voir HÉNIA 2007.

le cas de leadership prééminent, il faudrait y adjoindre un espace territorialisé du fait de la densité de relations quasi exclusives pouvant être relayées par l'articulation à d'autres réseaux notabiliaires d'un ordre inférieur. On retrouve ainsi, dans un tel schéma les trois formes spatiales élémentaires proposées par M. Lussault - le lieu, le territoire et le réseau<sup>56</sup> - et nuancées ultérieurement par le même auteur en : le lieu, l'aire et le réseau<sup>57</sup>.

Dans le cas d'une notabilisation prééminente, le statut territorial de l'espace peut être revendiqué d'une part par le notable et sa clientèle et, d'autre part, par l'ordre gouvernemental national. Si ces revendications portées par les différents acteurs ne parviennent pas à trouver un terrain d'entente sur les modalités d'appropriation, il en résulte un risque élevé de conflit du fait même que l'identité et la légitimité du notable sont contestées. Rappelons que ces modalités impliquent consubstantiellement « la prise de possession » d'un espace (soit l'ordre qui le régit) et les modalités qui le « rendent propre à (quelque chose) » (soit le versant programmatique, stratégique).

Plus encore, le rapport entretenu entre notabilités et État est forcément ambigu. En premier lieu, le notable n'existe que par le fait même que l'État, lui-même, existe. Sans l'un, nul ne peut prédire ou prétendre savoir ce que l'autre serait. Par ailleurs, ainsi que nous l'avons déjà signalé, le notable a besoin d'un ordre étatique qui lui assure l'existence de fonction de représentation exprimée dans un ordre légal rationnel – fonction à laquelle il peut ambitionner d'accéder. C'est le contrôle de postes de ce type qui facilite l'appropriation de services de l'appareil d'État à des fins clientélistes<sup>58</sup>, particulièrement lorsqu'ils mènent à

---

<sup>56</sup> LUSSAULT 1996.

<sup>57</sup> LUSSAULT 2007, p. 91 sq.

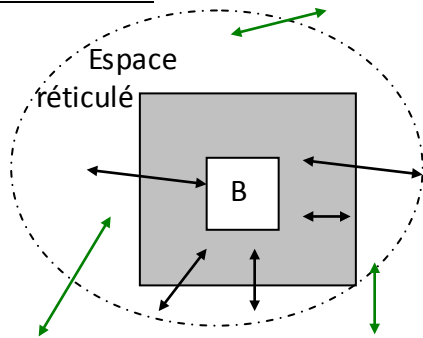
<sup>58</sup> INGELS 1999. Et ceci même jusque dans des régions *a priori* dépourvues d'intérêt électoral et de représentation communautaire, absence qui autorise alors de nombreux abus. Ainsi, les partisans de Nabih Berri (leader chiite du mouvement Amal, très implanté dans le sud du pays, et unique président de l'Assemblée nationale depuis la fin de la guerre civile) ont-ils la haute main sur la collecte du blé. Au Liban, le blé est acheté par l'État aux producteurs afin de leur garantir les prix, mais aussi de garantir celui du pain. Ils ne sont pas autorisés à vendre leur production sur le marché autrement que par ce biais. Depuis plusieurs années, les agriculteurs de la région Nord sont priés de venir livrer leur récolte dans des entrepôts situés à Bahsas, quartier industriel à l'entrée sud de Tripoli. Ces entrepôts appartiennent à la famille Ghandour et étaient autrefois ceux de la sucrerie familiale. Aujourd'hui, la famille loue pour une partie de l'année ces entrepôts au ministère de l'Agriculture. Les agriculteurs viennent livrer leur récolte et, pour être autorisés à verser le grain dans l'entrepôt, ils doivent payer, pour chaque remorque, quelque 5 000 à 10 000 LL de bakchich (3 à 7 US \$ environ) aux fonctionnaires en charge du site sous peine de ne pas pouvoir entrer et vendre leur récolte. À cela s'ajoutent certaines manipulations autour de l'opération de pesée (tare, poids spécifique du grain, humidité, etc.). Entretien avec G. Ghandour, mai 2004.



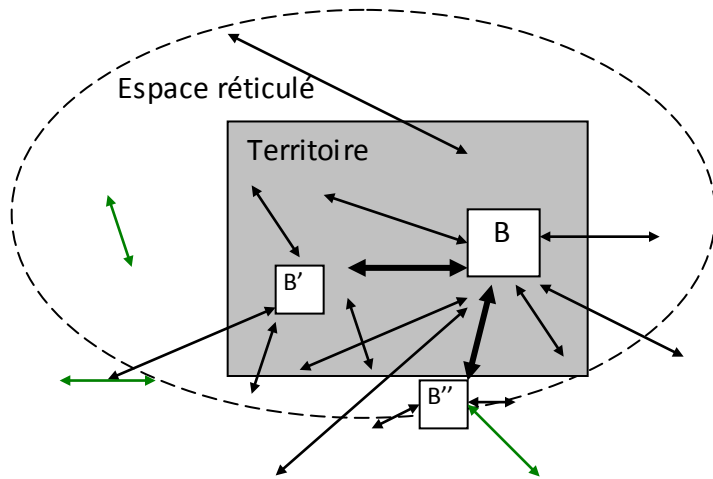
une fonction gouvernementale nationale<sup>59</sup>. L'on constate alors que le modèle que nous avons proposé gagnerait à être doté d'une dimension essentielle aux fonctionnements des structures de clientèles, à savoir la prise en compte des ressources. On s'apercevrait alors de l'emprise spatiale de ces fonctionnements sur l'administration d'État.

### Schémas n° III.1 à III.3 - Représentation spatiale du fonctionnement notabiliaire

3 schémas :

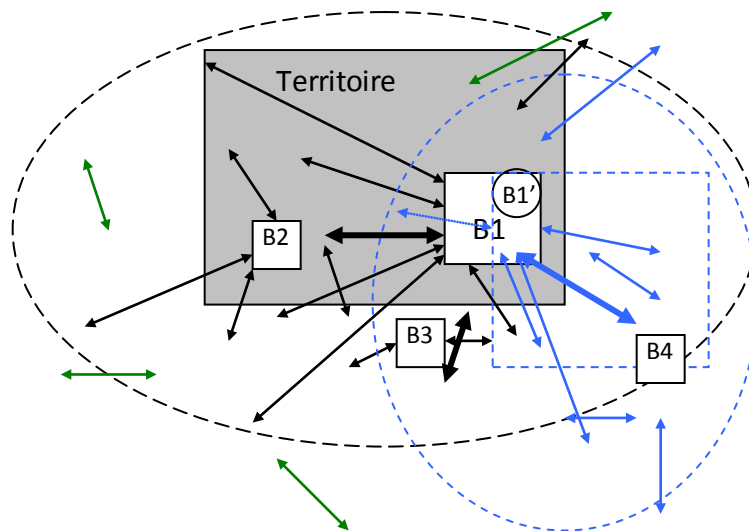


III.1. – La notabilisation de base



III.2. – La notabilisation prééminente

B = Bayt (maison) ; B' et B'' = maisons « subalternes ». En gris, le territoire ; en tirets pointillés, l'espace d'action et d'enjeux ; les flèches représentent les relations, les rapports d'obligation ; la couleur verte désigne les relations passées avec d'autres notables extérieurs au système de notabilisation figurée ; la couleur bleue désigne les éléments relationnels et spatiaux du système qui conteste la prééminence de l'ordre notabiliaire.



III.3. – La notabilisation prééminente contestée (en interne)

<sup>59</sup> ABOUHANI 1999 b.

À la suite de Beshara Doumani, il convient de remarquer également que l'espace de la maison familiale du notable bénéficie d'un statut particulier pour lequel la différenciation spatiale entre public ou privé n'a pas de raison d'être puisqu'elle fait tout autant office de lieu de vie familiale que de « lieu de vie politique, *bayt*, au sein duquel s'exprimait le pouvoir politique »<sup>60</sup>. L'actuelle génération de notables politiques, si elle ouvre encore parfois ses foyers aux activités politiques, préfère généralement officier à partir d'un local particulier, spécialement dévolu aux activités publiques, au sein duquel on trouve toujours les bureaux de son administration et une vaste salle de réception où, au moins une fois par semaine, le leader reçoit l'ensemble de ses concitoyens sans rendez-vous. Lieu ouvert, il n'en demeure pas moins régi par un protocole et des principes presque immuables – positionnement de chacun dans la pièce, déplacements, évolution des déplacements rythmés par les services de boissons (café, rafraîchissements), orchestrés par des secrétaires et différenciés suivant la « valeur » attribuée au visiteur – ayant entre autres fonctions celle de recréer les codes traditionnels de la mise en scène et du rapport au politique.

L'avènement d'un régime de notabilisation primant l'organisation sociétale repose sur un ordre hiérarchisé qui articule une série de notables dont la prééminence est variable, comme l'ont montré les typologies que nous avons précédemment présentées. En réalité, cette organisation sociétale relève d'une organisation sociale par classes que l'indépendance progressive du pays a contribué largement à établir en inculquant dans l'esprit de chacun l'intérêt commun et non général. Michael Johnson le démontre fort bien à l'aide d'exemples pris au sein des familles sunnites de Beyrouth<sup>61</sup>. En cette ville, et selon cet auteur, l'élite économique qui émerge progressivement à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, prend véritablement son essor durant la période mandataire. Elle intègre les « hautes » structures des clientèles des principaux leaderships régionaux. Johnson illustre ses propos en citant, entre autres exemples, celui de

---

<sup>60</sup> DOUMANI 2003, p. 85.

<sup>61</sup> JOHNSON 1986.

la branche beyrouthine de la famille Ghandour<sup>62</sup> qui s'insère dans l'appareil politique de Šā'ib Salam. Membre du conseil d'administration de l'association islamique philanthropique des Makassed<sup>63</sup>, Rafic Ghandour y servira et défendra les intérêts de son *za`īm*<sup>64</sup>. Il est frappant de constater qu'à la même époque, la branche tripolitaine de la famille procède de manière similaire et intègre la *za`āma* Karāmé. Dans les années 1960, la puissance industrielle des Ghandour, avec les emplois qu'elle représente, facilite à Rachid Karāmé la pratique de la *wazīfa*\* et favorise l'accès des Ghandour à la direction de la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Agriculture de Tripoli et du Liban-Nord (CCIAT), puis à sa présidence. Ainsi, la bourgeoisie industrielle et commerciale, en acceptant un certain statut de client (prééminent), assure-t-elle une part fonctionnelle de l'articulation entre les patrons politiques et la classe

---

<sup>62</sup> La branche principale est originaire de Tripoli. La famille est réputée pour son entrepreneuriat industriel.

<sup>63</sup> JOHNSON 1986, p. 35-36. Cette association, fondée en 1878, œuvre dans le domaine de l'éducation, de la santé et des services sociaux. Elle entend s'écarter des pensées islamiques conservatrices et radicales tout en prônant une foi religieuse nécessaire à l'épanouissement humain ; voir site internet [http://www.makassed.org.lb/ar\\_services.html](http://www.makassed.org.lb/ar_services.html). Cette association possède par ailleurs une direction chargée « de la gestion des biens productifs et des opérations immobilières » (الانتاجية الشؤون ادارة) (العقاري والاستثمار). Cette branche gère depuis 1922 l'ensemble des *awqāf* de l'association, dont elle a obtenu le droit de gestion indépendante de l'administration compétente sur décision du Haut-Commissaire du Mandat. Sur les 100 millions de US\$ nécessaires au dernier plan quinquennal lancé en 2003, 36 millions de US\$ provenaient des ressources liées aux *awqāf* et aux ventes immobilières. À l'échelle de la communauté sunnite de Beyrouth, le poids politique de cette association est considérable, quoique les années de prédominance de Rafic Hariri lui aient, semble-t-il, fait perdre de son influence. Son nombre élevé d'adhérents, son administration très hiérarchisée et sa puissance économique en phase avec la haute finance et la spéculation immobilière font d'elle « une banque de ressources politiques ». Sur le rôle de l'association des Makassed dans le système de clientèle contrôlé par Šā'ib Salam, *ibid.* p. 110-114.

<sup>64</sup> Šā'ib Salam (1905-2000) présidera l'association de 1958 à 1983. C'est à lui que l'on doit la fondation de la compagnie Middle East Airlines (MEA) en 1945. Plusieurs fois ministre (de l'Intérieur en 1945, d'État pour les affaires pétrolières en 1956), il sera quatre fois en charge du gouvernement. Candidat lors de neuf scrutins législatifs entre 1943 à 1972, il s'imposera six fois. En 1982, son fils Tammam prend sa relève à la tête de l'association, puis comme leader politique lorsque son père décide de quitter la scène politique et le pays en 1985 après avoir échappé à deux tentatives d'assassinat, et de s'installer en Suisse. Le 6 avril 2013, suite à la démission, le 22 mars 2013, du gouvernement présidé par N. Mikati, T. Salam se voit confier par le président de la République le soin de former un nouveau gouvernement. Les négociations relatives à la composition du gouvernement achoppent pendant plus de 10 mois. T. Salam parvient finalement à former un gouvernement le 15 février 2014. Toutefois, la déclaration gouvernementale de politique générale nécessaire à l'obtention d'un vote de confiance par la Chambre fera l'objet de cinq semaines supplémentaires de négociations dans le but de parvenir à la rédaction d'un texte consensuel, en particulier sur la définition de la « Résistance ». Pour une histoire plus complète de la famille Salam, JOHNSON 1986, p. 67-68. Notons également le rapprochement politique entre les pôles sunnites beyrouthin et tripolitain consacré par le mariage de Malik Salam, fils de Salim Ali Salam et frère de Šā'ib Salam, avec Najwa Karāmé, quatrième fille d'Abdel Hamid Karāmé, *ibid.* p. 69.

prolétaire, aussi bien par l'intermédiaire d'organismes privés qu'au travers des institutions publiques.

Un autre exemple est évoqué par Johnson, celui de Bassim Al-Jisr<sup>65</sup>, fils du cheikh Mohamed Al-Jisr, ancien président de la Chambre, qui intégrera, en tant que technocrate, l'administration présidentielle sous Fouad Chehab à la fin des années 1950. Ce cas constitue un exemple significatif des modalités de contrôle des structures de clientèle et des trajectoires sociopolitiques des acteurs. En effet, l'échec politique de son père dans la quête de la *za`āma* tripolitaine durant le Mandat, et son très jeune âge lors du décès de ce dernier, n'ont pas permis de pérenniser la succession politique. Son éducation beyrouthine dans des institutions chrétiennes francophiles nuira aussi probablement à sa tentative de réinsertion dans le champ politique tripolite, qu'il sait être vouée à l'échec sans l'assentiment de Rachid Karāmé. Dès lors, il tente d'intégrer la scène politique beyrouthine. Mais la « bonne société » sunnite locale n'est pas décidée à octroyer une place de notable (en tant que client prééminent) à un étranger, fût-il un Al-Jisr. Par ailleurs, ses divergences politiques avec Şā'ib Salam auront raison de sa volonté. Ainsi, dans un cas comme dans l'autre, c'est vraisemblablement plus l'ensemble des caractéristiques de notabilisation détenues par Bassim Al-Jisr, et qui font de lui un rival potentiel des notables sunnites de la capitale, que ses idées politiques, qui le maintiennent en marge des réseaux de clientèles qu'il désire intégrer.

Dans le cas libanais, une attention plus poussée encore sur les mécanismes actuels de notabilisation prééminente<sup>66</sup> et d'insertion dans le champ politique tend à percevoir que les nouveaux venus, qui ne possèdent pas d'assises dans l'administration publique, optent généralement pour leur substitution<sup>67</sup> par une fondation caritative, un réseau de dispensaires ou, parfois même, par une entreprise privée. Ainsi, ces nouveaux acteurs politiques

---

<sup>65</sup> Famille également d'origine tripolitaine. Bassim Al-Jisr est journaliste et avocat. Pour un portrait plus complet de sa personne, JOHNSON 1986, p. 143-144.

<sup>66</sup> Voir également à ce sujet DOUAIHY 1979 ; DOUAIHI 1980.

<sup>67</sup> Substitution provisoire, le temps d'accéder à l'appareil d'État.

peuvent-ils s'exprimer plus favorablement vis-à-vis des réformes d'ajustement de l'administration publique sollicitées par les bailleurs de fonds internationaux, dans la mesure où ils n'ont pas encore pleinement accès au contrôle de l'appareil d'État et considèrent alors que ces évolutions affaibliront les structures de clientèle de notables concurrents. Force est de constater que, dans les cas où de nouvelles notabilités en supplantent de plus anciennes, l'expression de la réforme chez les nouveaux venus devient moins claire. Les cas des députés et ministres tripolitains Najib Mikati et Mohamed Safadi à propos du Partenariat Public Privé passé entre l'Établissement Public des Eaux et de l'Assainissement du Liban-Nord (EEALN) et la société Ondeo-Liban (filiale du groupe Suez Environnement)<sup>68</sup> et ou de la privatisation de la Middle East Airlines (MEA)<sup>69</sup> ne sont que deux exemples parmi d'autres qui illustrent ce constat<sup>70</sup>.

---

<sup>68</sup> Voir ALLÈS 2011 et GWP-MED et OCDE 2011.

<sup>69</sup> Lorsqu'il était ministre des Travaux Publics et des Transports N. Mikati désirait privatiser la MEA, voir, entre autres, ALIA 2002.

<sup>70</sup> Au sujet des privatisations en général au Liban, voir NAHAS 2007.

### III.3. - La relation de clientèle comme principe de l'échange politique

#### III.3.1. - Registre notabiliaire et régime de faveurs

Les pratiques de clientèle et de patronage sont au cœur des mécanismes spatiaux qui animent, encore actuellement, la société libanaise. Elles se fondent sur un ensemble de relations de dépendance qui lient un patron et des clients, non pas en fonction d'un code de droits, mais en fonction d'un régime de valeurs interpersonnelles qui s'apprécient comme autant de faveurs. Ce « régime de faveurs » repose sur une relation réciproque d'échange de valeurs de différentes natures qui sont donc difficilement comparables. En tant que mode de gestion politique, le patronage fait primer la variable « individu<sup>71</sup> » sur la variable « société », puisqu'il ne repose pas sur un quelconque programme public mais sur une somme de négociations interindividuelles<sup>72</sup>. De fait, cet ensemble de relations débouche sur des rapports déséquilibrés en faveur du patron, puisque celui-ci est de chaque négociation. Jean-François Médard considère que l'existence de ce déséquilibre est une condition *sine qua non* de la durabilité du rapport clientéliste, sans quoi les registres de légitimité maîtrisés par le patron ne seraient certainement pas les mêmes<sup>73</sup>.

Mais si ce fonctionnement persiste, l'on peut supposer qu'une majorité, ou du moins un nombre élevé de parties y trouve son compte donc, chacune d'entre elles considère ses bénéfices issus du régime de faveurs comme supérieurs aux coûts générés par cette relation. Ce mode de fonctionnement assure au client un profit de l'échange essentiellement d'ordre matériel alors que le patron en profite doublement :

---

<sup>71</sup> L'individu peut représenter une famille ou un groupe. Il est donc, quoiqu'il arrive, une variable infrasociétale.

<sup>72</sup> Ou « inter-unités » si l'on considère un ensemble d'individus unis d'une manière si intime qu'ils peuvent être considérés comme une unité. Ainsi, la famille, la famille élargie, la communauté peuvent, dans certaines circonstances, être considérées comme telle. Cette question du nombre recèle dans l'univers arabe une singularité remarquable. En effet, la langue arabe emploie la forme plurielle pour désigner des entités variant de 3 à 10 unités. Au-delà de ce nombre, l'emploi du singulier est la forme d'usage. Par ailleurs, il existe une forme de pluriel spécifique pour exprimer une relation duelle. Certes, ces remarques ne prouvent rien quant à nos précédents propos, mais il serait intéressant de s'interroger sur l'origine et la signification et les effets possibles de telles règles linguistiques sur la culture et les modes de pensée des populations arabes. Nos investigations tentées du côté de la sociolinguistique et de la psychologie culturelle sont restées, jusqu'ici, vaines.

<sup>73</sup> MÉDARD 1976, p. 100 sq.

dans un premier temps, statutairement, puis finalement matériellement. Car, pour que le patron perdure dans son statut, il faut que celui-ci alimente sans cesse financièrement ou matériellement son crédit afin que ce patron puisse répondre favorablement aux sollicitations de ses clients. Il compte alors, le plus souvent, sur son statut pour mener à bien cet objectif qu'il finance, entre autres<sup>74</sup>, grâce à des ressources institutionnelles.

L'intérêt porté par la recherche académique à l'étude des mécanismes de notabilisation et des systèmes de clientèle est ancien. De nombreux travaux ont abordé la question, plus spécifiquement dans les domaines des sciences politiques et de l'anthropologie (Gellner et Waterbury, Eisenstadt et Roninger, Leca et Schemeil, Gilsean, Johnson, Briquet, etc.). Durant ces quinze dernières années, le champ des investigations s'est étendu aux pratiques de gouvernement urbain parfois liées à des stratégies de promotion foncière et immobilière (Iraki, Abouhany, Legros, etc.). Des travaux de ces auteurs, il ressort de nombreux acquis et questionnements. L'un des plus stimulants au regard du système notabiliaire libanais est certainement celui sur la société corse mis en lumière par Jean-Louis Briquet.

### **III.3.2. – La domination politique notabiliaire : un processus souple et évolutif**

#### *III.3.2.1. - Un régime non spécifiquement arabe : l'exemple corse*

Au-delà d'une appartenance culturelle évidente à la culture arabe, le Liban est aussi un pays de culture méditerranéenne. Les populations du Bassin méditerranéen partagent traditionnellement différents traits de leur identité qui, pour certains d'entre

---

<sup>74</sup> Sur les modalités de financement, nous pensons que le nouveau type de notable-entrepreneur apparu ces dernières années sur le modèle de Rafic Hariri se sert moins des ressources publiques pour financer ses actions. Mise à part la question de la distribution des postes de l'Administration, ils usent généralement de leurs propres deniers par l'intermédiaire de leur fondation pour subvenir à leurs obligations. Il semblerait donc que ces notables se financent moins directement sur le compte de l'État, du moins si l'on compare avec des pratiques plus anciennes, mais qu'ils profitent de leur position dans l'État pour avantager leurs affaires et ainsi réussir à financer les charges de leur clientèle. Dans ce cas, l'État n'est plus directement ponctionné. Il devient un outil de business. S'il est ponctionné, c'est plus ponctuellement mais de manière plus radicale à l'occasion, par exemple, de la privatisation de l'un de ses services. Il serait intéressant d'approfondir l'évolution des modalités des rapports à l'État chez les notables.

eux, ont été modernisés ou actualisés au cours des siècles<sup>75</sup>. Un des aspects essentiels des systèmes familiaux libanais concerne leur dimension politique, ou, pour le dire autrement, leur rapport au politique. De la même façon que ce que Jean-Louis Briquet a mis en évidence à propos des mécanismes de la relation de la société corse au politique, la société libanaise est majoritairement corsetée par des ordres, lesquels sont fonction de régime d'obligations<sup>76</sup>, qui s'apparentent très fortement au régime de faveurs précédemment présenté et s'enracinent dans une longue tradition de pratiques politiques et sociales des contrôles de propriétés et fiscaux<sup>77</sup>.

Jean-Louis Briquet insiste sur la « spécificité » de la Corse en tant qu'elle est le « résultat d'un processus historique qui a permis la reproduction de pratiques " traditionnelles ", alors même que s'y transformaient considérablement les conditions des activités politiques ». Ce constat invite à repenser les approches classiques du clientélisme politique. Il ne s'agit plus en effet, souligne cet auteur, « de présenter les rapports de clientèle comme des reliquats de la tradition, mais, d'un côté, de décrire les systèmes autonomes de perception du politique qui y sont engagés, et, de l'autre, de comprendre les raisons de leur perpétuation dans des contextes politiques évolutifs »<sup>78</sup>.

Le fait que les rivages libanais et corses bordent la même mer, aussi spécifique que soit la Méditerranée, ne peut expliquer à lui seul l'existence de pratiques de clientèle de part et d'autre de celle-ci. Au-delà de la dimension culturelle méditerranéenne, de la présence traditionnelle d'une société montagnarde et d'une concentration de la croissance urbaine sur les espaces littoraux, un regard comparatif des fonctionnements politiques des deux sociétés permet par contre de repérer d'autres similitudes notoires.

Ainsi, d'un côté comme de l'autre, l'on constate des mécanismes de réciprocité des faveurs (service et restitution), une mise en scène du politique (choix et actes

---

<sup>75</sup> HORCHANI Ferhat et ZOLO Danilo (éd.) 2005.

<sup>76</sup> BRIQUET 1997.

<sup>77</sup> Sur ces derniers points, voir par exemple TOUMA 1986. Toutefois, nous ne partageons pas totalement l'analyse de ce dernier, laquelle semble, pour des raisons idéologiques, excessivement autocentrée sur le Mont-Liban alors que le système d'action que T. Touma décrit débord largement de ce seul cadre spatial pour s'étendre régionalement.

<sup>78</sup> BRIQUET 1997, p. 6-7.



électorales ostensibles) et des pratiques de justification visant à légitimer un ordre social. Ces trois points fondent, selon J.-L. Briquet, un régime d'obligations.

Dans le cas corse, les mécanismes de production et de reproduction notabiliaires – leur origine, la détention de ressources matérielles et symboliques – remontent au régime politique de la Troisième République. Les sociétés locales étaient segmentées en clans et structurées par des réseaux pyramidaux avec affiliations ; l'existence de grandes familles, de traditions familiales, de clientélisme, l'absence d'idéologie politique, un régime judiciaire défaillant, l'importance de l'accès à la fonction parlementaire, une capacité à s'insérer dans les réseaux institutionnels territorialisés, sont autant de facteurs faisant en sorte qu'un notable existe et qu'il puisse devenir le principal médiateur entre l'espace local et l'appareil d'État. Le paysage présenté et l'ambiance restituée par J.-L. Briquet font en cela écho au cas libanais.

Plus encore, l'auteur souligne la discontinuité géographique avec la métropole et la situation périphérique de l'île dans le cadre du fonctionnement de l'État. Certes, il n'existe pas, dans le cas du Liban, de pareille discontinuité spatiale, mais il existe de nettes discontinuités territoriales qui dépassent la simple opposition entre une capitale et sa province ou ses régions. Une discontinuité physique pourrait être tout de même repérée, celle qui sépare les territoires métropolitains des espaces de la diaspora (du moins celle qui entretient des liens avec la société et le territoire d'origine, celle qui milite pour le droit de vote des Libanais de l'étranger, etc.)<sup>79</sup>.

En Corse comme au Liban, on assiste à partir du XX<sup>e</sup> siècle à l'effondrement progressif des autarcies villageoises et à l'apparition de nouvelles figures notabiliaires, principalement des entrepreneurs politiques professionnels<sup>80</sup> dont l'influence repose sur la distribution de biens collectifs.

Parallèlement, alors qu'une certaine concurrence se fait jour, menée par des partis politiques organisés, il est frappant de constater dans l'un et l'autre cas l'échec, jusqu'à présent quasi systématique, des entreprises de contestation de l'ordre notabiliaire. En effet, de nouvelles notabilités issues de la petite ou moyenne

---

<sup>79</sup> Sur les rapports diaspora-État, voir JAULIN 2009.

<sup>80</sup> BRIQUET 1997, p. 139.

bourgeoisie, voire sporadiquement de milieux prolétaires<sup>81</sup>, ayant fait le pari de l'éducation scolaire et présentant des trajectoires de mobilité sociale ascendante, ont investi le champ politique<sup>82</sup>. Mais elles sont généralement sujettes à des tentatives de délégitimation. Dans ce contexte, le développement de partis politiques<sup>83</sup>, pour difficile qu'il soit, est rendu possible uniquement lorsque leurs appareils concèdent la reproduction d'un système de pouvoir de type notabiliaire en donnant accès à une élite – à des « notables en gestation » – aux instances nationales et aux hautes sphères de l'appareil d'État.

Des notables intermédiaires, généralement des élus, assurent la gestion territoriale de l'électorat et orientent les mobilisations. Dans ce cas, la difficulté première de l'analyse réside dans la compréhension de la conception territoriale de ces notables.

À l'image de la Corse, l'essoufflement de l'économie agricole libanaise a favorisé les mutations des sociétés villageoises, mutations qui se sont traduites par l'essor des migrations dirigées vers les villes côtières ou vers l'étranger (Amérique latine, Afrique, Europe). L'ampleur de ces dernières, qui débutent dès le XIX<sup>e</sup> siècle, varie selon les périodes. Les conflits civils, à la différence du cas corse, participeront fortement à certaines vagues migratoires. Mais, tout comme en Corse, « l'amélioration des moyens de transport, les possibilités accrues de promotion sociale par l'école, les logiques de domination notabiliaire, la croissance des postes offerts par l'administration française »<sup>84</sup> dans les principaux chefs-lieux contribueront à faire du départ la stratégie essentielle pour faire face aux difficultés socio-économiques croissantes rencontrées par les populations rurales. Quant à l'émigration outre-mer, le fort éloignement et les temps de transport considérables ne permettaient pas, à la différence du cas de la Corse avec la métropole, d'envisager la gestion d'un réseau de clientèle ténue. Ces mécanismes ne seront véritablement avérés que plus récemment, c'est-à-dire à partir

---

<sup>81</sup> Le plus souvent issus de l'artisanat ou de l'agriculture, car, au Liban comme en Corse, l'industrialisation extrêmement limitée n'a pas pu susciter le développement d'une classe ouvrière.

<sup>82</sup> BRIQUET 1997, p. 153.

<sup>83</sup> À part peut-être le cas de partis islamiques qui, justement, profitent pour émerger de la faillite des partis politiques et des structures de clientèle traditionnels, et qui considèrent différemment l'État.

<sup>84</sup> BRIQUET 1997, p. 212.

du moment où l'émigration libanaise vers la péninsule arabe deviendra une réalité statistiquement et sociologiquement « pesante », grâce à l'amélioration considérable des moyens de communication permise par la généralisation du transport aérien<sup>85</sup>. C'est pourquoi, ce dernier type de mobilité peut être qualifié « d'émigration à attachement »<sup>86</sup>.

Au Liban, l'état de sous-développement des régions périphériques est le plus souvent imputé à l'État. Là encore, les logiques de revendication ressemblent à celles usitées en Corse, avec toutefois, pour différence notoire, un quasi-désintérêt de l'État libanais pour le développement régional<sup>87</sup>, ce qui ne fut pas le cas de l'État français pour la Corse depuis près de 50 ans. Cette différence notoire provient certainement du sens que chacune des deux communautés nationales donnent à l'État. Ajoutons que lorsque les bénéfices issus de nouveaux investissements<sup>88</sup> ne sont pas partagés localement, ils sont généralement dénoncés, selon une logique dite de « frustration relative », comme étant des produits au service d'une domination étrangère.

À Tripoli, ville qui regroupe un nombre élevé d'institutions étatiques, la fonction publique est un grand pourvoyeur de richesses puisqu'elle est de très loin le principal employeur de l'agglomération<sup>89</sup>. Ainsi, malgré toutes les défiances, incapacités et inerties des administrations publiques vis-à-vis de leurs responsabilités sociétales exprimées dans la sphère publique, une redistribution de biens publics est assurée au travers de l'appareil d'État selon des mécanismes précédemment évoqués. Toutefois, le

---

<sup>85</sup> Le cas le plus caricatural de ces réseaux de clientèle est sans doute celui des employés libanais de Saoudi Oger – société fondée par R. Hariri –, et particulièrement ceux originaires de la région de Saïda, « sa » ville. À chaque élection, la famille Hariri qui est propriétaire de cette entreprise de BTP, affrète plusieurs avions afin que ses employés dans le Golfe puissent venir voter au Liban.

<sup>86</sup> CHIVA 1958 cité par BRIQUET 1997, p. 214.

<sup>87</sup> Exception faite de la période de la présidence de Fouad Chehab, notamment de 1960 à 1964, sous l'impulsion des travaux de l'association IRFED (Institut international de Recherche et de Formation Éducation et Développement) menés par le R.P. Louis-Joseph Lebret. Au sujet de ces travaux, voir entre autres VERDEIL 2004, p. 17-18 et VERDEIL 2010, p. 88-90 et 107-121. Il faudra attendre le printemps 2002 pour que l'État, par l'intermédiaire du CDR, finisse par commanditer une nouvelle étude stratégique ayant trait au développement territorial du Liban : *le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (SDATL)*. La proposition de STDAL a été rendue en mai 2004, mais sa ratification prendra plus de 5 ans (décret n°2366 du 20 juin 2009).

<sup>88</sup> Qu'ils soient publics ou privés.

<sup>89</sup> Très approximativement, on peut estimer que près de 20 % de la population active est employée par l'État ou une collectivité territoriale (administrations, secteurs de la santé, de l'éducation, forces armées, municipalités, etc.).

manque de consensus sur ce que l'État est et devrait être ne favorise pas un retour réciproque en termes de soutien, mais participe au contraire de son affaiblissement (dette, communautarisation, etc.). Les soutiens accordés par les citoyens aux institutions relèvent généralement plus de logiques « spécifiques » (satisfactions ponctuelles de besoins matériels des populations vis-à-vis de la fonction publique) que « diffuses » (acceptation des valeurs que propage la culture civique)<sup>90</sup>. Dans ces conditions, les équilibres sont instables. Les difficultés économiques grandissantes de l'État face à l'accroissement des fortunes privées dont certains représentants investissent le champ politique ne peuvent que favoriser à court et à moyen terme l'avènement de logiques de délégitimation de l'autorité publique et du champ politique.

Au Liban, avant même la création d'un état indépendant et souverain, la prédominance notabiliaire a fait l'objet de critiques et d'incriminations nombreuses. Là encore, la nature des récriminations ne remet pas fondamentalement en cause la légitimité du modèle de l'État national<sup>91</sup>. Elles rejoignent celles énoncées au sujet de l'île de Beauté : l'assujettissement des individus dont l'autorité entrave l'épanouissement d'une conscience politique, la corruption de la classe politique, le clan comme instrument d'exploitation économique, l'accès à la terre et sa « protection » comme *leitmotiv*. Sur les contreforts des montagnes libanaises, les « fromagistes<sup>92</sup> » locaux font écho à la « puliticaccia<sup>93</sup> » insulaire.

### III.3.2.2. - Le retour de l'État et sa « criminalisation<sup>94</sup> »

Quelques critiques plus virulentes se font désormais jour au Liban. Elles dénoncent non seulement les pratiques traditionnelles des notables et la corruption qui

---

<sup>90</sup> À ce propos, voir les similitudes avec la société corse dans BRIQUET 1997, p. 228-229.

<sup>91</sup> Quoique la majorité des Tripolitains, durant la quasi-totalité de la période du Mandat, n'eût de cesse de dénoncer le rattachement de la ville au Liban, et l'illégitimité d'un tel acte. Elle désirait alors son rattachement à une Grande Syrie.

<sup>92</sup> En arabe " أَكَلَةُ الْجَبْتَة ", soit littéralement « mangeur de fromage ». L'expression fut utilisée par le président Fouad Chehab pour désigner l'affairisme d'une partie de la classe politique libanaise : celle qui se partage le fromage, le gâteau. Remarquons toutefois que ce partage est déjà initialement présent – été inséminé – au cœur du pacte national qui, pour une majorité d'acteurs politiques, communautarise l'accès aux principaux postes de la fonction publique.

<sup>93</sup> Terme corse pour désigner la « politicaillerie », BRIQUET 1997, p. 235.

<sup>94</sup> Au sujet du concept de criminalisation politique, voir BAYART, ELLIS et HIBOU 1997.

gangrène les administrations publiques ou déléguées<sup>95</sup>, mais aussi celle d'un État incapable d'assumer ses responsabilités, ou qui vise à réduire les spécificités culturelles libanaises au détriment d'une sous-culture occidentale stéréotypée et sans âme (partenariat méditerranéen, etc.). Ces critiques s'adosent à de nouvelles pratiques civiles<sup>96</sup> et s'articuleront peut-être demain à de nouveaux registres de l'action politique. Certains partis politiques, alors qu'ils ne participaient au gouvernement, tels que le Hezbollah, le Parti Communiste Libanais (PCL) ou encore le Courant Patriotique Libre (CPL), ont déjà initié plusieurs de ces registres – tels des sit-in – en insérant dans l'espace public de nombreux individus qui en étaient jusque-là exclus. Ainsi semblent se construire, et parfois se transmettre, de nouvelles formes de contestation<sup>97</sup>, de nouveaux savoirs politiques à même de modifier, peut être, les constructions sociospatiales.

Certes, au Liban, la contestation de l'ordre national remonte à un temps antérieur à l'indépendance. Toutefois si, à l'aube de celle-ci, un consensus national semblait avoir été trouvé<sup>98</sup>, il ne fallut que quelques années après l'indépendance pour que resurgissent au grand jour les différentes interprétations nationales, éventuellement reconfigurées selon une ligne de fracture pluriscale allant jusqu'à s'articuler au clivage Est-Ouest de la guerre froide. Le conflit civil de 1958 illustre ces tensions dont le paroxysme fut atteint lors du débarquement des troupes américaines venues soutenir le régime du président Chamoun qui refusait alors de rompre les relations diplomatiques avec la France et le Royaume-Uni suite à la crise de Suez. La ville de Tripoli fut ainsi le théâtre d'un soulèvement contre l'État, ses services de sécurité et partiellement de l'Armée<sup>99</sup>. Son leader, Rachid Karāmé, qui se situait

---

<sup>95</sup> THE LEBANESE TRANSPARENCY ASSOCIATION 2011. D'autres données et études sont accessibles en ligne sur : <http://www.transparency-lebanon.org>.

<sup>96</sup> KIWAN 2003 et KARAM 2006.

<sup>97</sup> Depuis l'étranger, depuis d'autres expériences de militantismes, etc. Sur le militantisme altermondialiste comme militantisme de passage et la reconfiguration de l'espace militant de la gauche politique, voir ABI YAGHI 2013.

<sup>98</sup> À titre d'exemple de consensus, la création d'un doublon des ordres professionnels – tels celui des ingénieurs et architectes – dont l'un basé à Beyrouth, l'autre à Tripoli. Poursuivant la vision de son père, dès les années 1950 et la création des premiers ordres professionnels, Rachid Karāmé et, à sa suite, une majorité de la bourgeoisie de Tripoli et du Liban-Nord négocient et obtiennent cette relative « autonomisation » comme prix et « droits » (voir, dans ce Chapitre III, la citation associée à la note 202) du rattachement de Tripoli au Liban.

<sup>99</sup> Tenue à l'écart par Fouad Chehab qui se refuse de faire intervenir la troupe.

ouvertement sur une ligne politique internationale pro-Nasser, mena l'insurrection. La polarisation confessionnelle des populations, les jeux de manipulation de certains leaders ou groupes politiques auxquels participèrent certaines puissances étrangères, les activités des Palestiniens et les instabilités territoriales qui découlèrent de l'ensemble de ces facteurs, incitèrent peu à peu au repli communautaire des populations.

Au Liban la criminalisation est protéiforme et, à proprement parler, il ne semble pas correct de la considérer sous le registre mafieux<sup>100</sup>, en tant que celui-ci signifie l'existence d'organisations établies sur le contrôle d'une économie locale par l'exercice d'une violence dont le monopole serait contesté à un État globalement faible. En effet, l'autorité de tels groupes n'est pas collégiale à la manière d'une mafia et ils ne développent pas particulièrement le culte du secret ni le cloisonnement. De plus, leur appartenance ne passe pas par un rite initiatique ni par le suivi précis d'un code et de règles strictes. Enfin, parce que les personnalités susceptibles d'être taxées de mafieuses sont souvent elles-mêmes les représentants les plus éminents de l'État. Dans ces conditions, il est difficile d'y voir un ordre mafieux au strict sens du terme, sauf à considérer le phénomène libanais comme un type particulier de cet ordre, issu d'une évolution spécifique.

*A contrario*, il n'est pas non plus complètement inutile de garder à l'esprit cette dimension. En effet, et pour ne citer que cet exemple, déjà au début du XX<sup>e</sup> siècle, les Mokaddem<sup>101</sup> développaient des pratiques de grand banditisme, dont certaines modalités peuvent être apparentées à celles d'un modèle mafieux en ce qu'elles étaient constituées par un très fort esprit de clan. Par ailleurs, on peut rappeler les pratiques du tout puissant « Consortium<sup>102</sup> » constitué sous la Présidence de Béchara Al-Khoury ou encore la manière dont, durant le dernier conflit civil (1975-1991), les principales milices ont pu, par l'intermédiaire des holdings miliciennes, entretenir des activités

---

<sup>100</sup> Toutefois, les milieux policiers en charge de la lutte contre les trafics de stupéfiants semblent considérer qu'il existe bien une mafia libanaise, dont l'éclosion aurait été favorisée au début des années 1980 par des considérations de l'administration américaine associant raison d'État et grand banditisme, GUÉNIAT et ESSEIVA 2005, p. 9, 13 et 46.

<sup>101</sup> Nous reviendrons plus loin sur la famille Mokaddem, voir notes 154 et 157.

<sup>102</sup> Et ses quelques 26 familles prééminentes, TRABOULSI 1993, p. 278 sq.

criminelles proches des pratiques de mafia<sup>103</sup>. Plus récemment, certains réseaux étrangers, parfois strictement mafieux, entretiennent ou ont pu ponctuellement établir des relations d'affaires avec certains milieux libanais (trafic de drogue, de pierres précieuses, d'armes, de déchets toxiques et radioactifs<sup>104</sup>, d'organes, prostitution, blanchiment d'argent, etc.), parfois par l'intermédiaire de membres de la diaspora nationale. Fawaz Traboulsi considère ainsi que la guerre civile a été l'occasion pour un pan de la bourgeoisie de faire évoluer ses pratiques vers des registres mafieux (bourgeoisie mafieuse)<sup>105</sup>, tandis qu'à la faveur des développements des activités économiques des milices, leurs chefs s'embourgeoisèrent (mafia embourgeoisée)<sup>106</sup>.

Samir Kassir remarque que le parangon de l'économie libérale à la libanaise – qui prévaut durant les années 1990 – est fortement influencé par les expériences et les réseaux libanais développés au cours des décennies 1970 et 1980 en Arabie Saoudite, « pays qui a érigé le système de parrainage/protection en mode de conservation et de reproduction des élites gouvernantes »<sup>107</sup> et qui, de fait, instaure une certaine relation d'allégeance.

À propos de l'utilisation de la pratique du secret, comment ne pas évoquer les regroupements à des fins affairistes au sein de certaines loges franc-maçonniques, localement dénommées « *dikkān*<sup>108</sup> » par les initiés. Aux dires d'actuels ou anciens francs-maçons, le phénomène, autrefois ponctuellement présent<sup>109</sup>, se répandit durant

---

<sup>103</sup> TRABOULSI 1993, particulièrement le chapitre 12 intitulé « L'économie politique des milices : le phénomène mafieux ».

<sup>104</sup> En provenance d'Italie notamment.

<sup>105</sup> Que Leonardo Sciascia oppose à la mafia dite « classique », héréditaire et à la légitimité stable (SCIASCIA 1988). Traboulsi considère toutefois qu'au Liban « la bourgeoisie mafieuse serait légitime et tout à fait héréditaire », TRABOULSI 1993, p. 578.

<sup>106</sup> TRABOULSI 1993, p. 578.

<sup>107</sup> KASSIR 2000, p. 18.

<sup>108</sup> Signifiant « boutique ».

<sup>109</sup> Lire à ce propos l'instructif exemple relaté par l'historien Fawaz Traboulsi à propos d'un certain Georges Rizk Allāh Bey, « Grand maître honorifique du Grand Orient d'Égypte et Grand maître de la Loge maçonnique régionale », qui intercède auprès des autorités pour le compte du frère-maçon Sulaymān T. dans le litige qui l'oppose aux villageois de `Ayn al-Tinah à propos des terres *muchā-s*. Outre une volonté d'accéder à « une occidentalisation modérée, voire conservatrice », Traboulsi décèle dans l'adhésion de Sulaymān T. à la franc-maçonnerie l'intérêt de s'insérer dans « un réseau fort efficace d'entraide et de patronage », TRABOULSI 1993, p. 122-123.

la guerre civile avant de se concentrer dans un certain nombre de loges, dont certaines tripolitaines<sup>110</sup>.

Enfin, depuis le départ de l'armée syrienne en 2005, lorsque Tripoli est en proie à l'instabilité, quelques groupes ou bandes armées en viennent à contrôler par intermittence l'espace public de certains quartiers. Ils imposent parfois aux commerçants le paiement d'une « taxe » en échange de la « protection » de leur magasin. Cette pratique fait écho au système de collecte du *pizzo*, patente imposée par les mafias italiennes aux commerçants des espaces sous leur contrôle<sup>111</sup>.

Ainsi, si l'on n'a pas vraiment à faire dans le cas libanais à une criminalité de type exclusivement mafieux, il n'en est pas moins vrai que ses promoteurs recherchent une variété de formes, d'espaces et d'agents afin de satisfaire leurs désirs, dont le moindre n'est certainement pas le contrôle d'appareils d'État.

---

<sup>110</sup> Entretiens M. Mustapha M., le 23 janvier 1999, M. Fouad M. le 14 septembre 2001 et avec M. Mohamad Z., le 17 novembre 2001, membres de la franc-maçonnerie tripolitaine. L'implantation à Tripoli de cette dernière est plutôt tardive comparée à celle de Beyrouth (1861) ou d'autres villes levantines (Alep en 1748). Elle remonterait à la fin de l'Empire ottoman. La loge Qadisha est fondée le 1<sup>er</sup> février 1906 sous obédience écossaise. De 42 pratiquants l'année de l'ouverture, le nombre de ses membres atteint 84 dès 1908. En 1906, la loge compte 50 % de marchands, 12 % de fonctionnaires, 7 % de professions libérales et autant se déclarant propriétaires fonciers ou promoteurs immobiliers. En 1908, les marchands et les fonctionnaires ne représentent plus que respectivement 40 % et 10 % des adeptes tandis que la catégorie des propriétaires fonciers ou promoteurs immobiliers devient la seconde par ordre d'importance avec 13 frères, soit 16 %, voir SOMMER 2007, p. 73-74. La pratique remporte un succès rapide et une seconde loge du même rite, dénommée Al-Mazhab, est créée le 7 mai 1914. Puis, plusieurs autres ateliers d'obédiences variées sont ouverts dès le début des années 1920 (Al-Amin à Al-Mina, etc.). Dans une large mesure, la franc-maçonnerie participera à/de la *Nahḍa*. En fonction de leurs origines et obédiences, les loges participent aux luttes d'influence que mènent les puissances étrangères. Ainsi, durant la période mandataire, les loges françaises rencontrent de nombreuses difficultés face aux loges américaines, anglaises, écossaises et égyptiennes dont les membres sont forts enclins à œuvrer en faveur du nationalisme syrien puis de l'indépendance, MILLET 2007, p. 94-95. Ainsi, le 18 février 1933, le Docteur Alexandre Goraieb, ancien vénérable de la loge Qadisha, réclame au Haut-Commissaire, aux côtés de plusieurs notables de la communauté grecque-orthodoxe, la réalisation d'un port libre à Tripoli-marine. À la fin des années 1960, au faite de son développement, la franc-maçonnerie tripolitaine comptait au moins six loges et près de 500 adeptes. Ses membres défilaient occasionnellement en ville avec leur tablier et insignes. En reconstruction depuis la fin des années 1990, la pratique est désormais moins développée et plus discrète. Toutefois, plusieurs fonds d'archives familiaux ainsi que de nombreuses inscriptions tombales attestent de cette densité passée d'activités et d'adeptes (de frères).

<sup>111</sup> À Tripoli, cette pratique n'est pas continue dans le temps. À plusieurs reprises, elle fut pratiquée par des groupes armés – par exemple durant la guerre civile –, et également ultérieurement par des éléments de l'armée syrienne ou alliés à ceux-ci. Depuis 2012, profitant de l'état de troubles, quelques bandes armées ont tenté de la réintroduire, suscitant à plusieurs reprises l'émoi public de commerçants de la rue Azmi et du Tell.



Aussi, à l’instar de plusieurs chercheurs qui, depuis les années 1990, travaillent sur les logiques d’une criminalisation de l’État dans un moment fortement marqué par des dynamiques de "privatisation" de ses composantes et de libéralisation mondiale et capitaliste, faut-il éviter de considérer simplement « l’État “ criminel ”, “ mafieux ”, “ kleptocrate ” ou autre »<sup>112</sup>. Car ces pratiques, on vient de le voir, ne sont pas si récentes et, en réalité, elles s’ancrent dans des processus sociohistoriques complexes articulés à la constitution de l’État en mode de production capitaliste. Elles évoluent et s’adaptent au fil du temps, des goûts et des désirs, des systèmes de pensée, des ambitions économiques. Elles s’inscrivent dans des logiques de criminalités transnationales qui participent à la formation de l’État. Bien qu’elles ne soient pas spécifiques aux États dont les économies sont les moins « avancées », certaines logiques de criminalisation étatique peuvent varier, mais elles sont généralement « de la même encre que celle qui se pose dans le reste du monde »<sup>113</sup>. Le développement concomitant du crime sur le territoire libanais et au travers de l’espace réticulé de la mondialisation transparaît au travers des collusions – dont les formes de collaboration peuvent varier – entre d’un côté les « milieux » et des responsables de cliques politiques, des fonctionnaires d’État ou d’organisations internationales (non- ou intergouvernementales), des entreprises<sup>114</sup> et, d’un autre côté, un certain nombre de personnalités de « l’élite »<sup>115</sup> et des agents ordinaires. Quinze ans après l’énoncé d’une criminalisation des États, les faits ont, le plus souvent, confirmé la justesse générale de l’hypothèse.

---

<sup>112</sup> BAYART 2004, p. 94. Si l’hypothèse d’une criminalisation de l’État a d’abord été basée sur des travaux relatifs à l’Afrique, il convient de rappeler la présence importante, dans certains pays de ce continent (Sénégal, Côte d’Ivoire, Cameroun, Nigeria, etc.), de communautés diasporiques libanaises économiquement fortement insérées. Aussi, est-il frappant de remarquer qu’il n’y a que peu d’affaires politico-économiques dites de la « Françafrique » ou en lien avec d’autres ex-puissances coloniales dans lesquelles un ou plusieurs acteurs libanais n’apparaissent pas en tant qu’intermédiaire au sein des réseaux d’influence et d’action occultes. C’est pourquoi il est possible de formuler l’idée que l’évolution de l’État libanais et des pratiques qui l’animent peut aussi avoir quelques rapports avec celles qui prévalent dans certains pays africains.

<sup>113</sup> *Ibid.* p. 96.

<sup>114</sup> Constat dressé par Jean-François Bayart à propos de pays africains, *ibid.* p. 99.

<sup>115</sup> De l’élite économique mais également intellectuelle, artistique ou encore médiatique.

À la lumière de cette rapide mise en perspective, il apparaît que la domination des notables, en tant que forme particulière de domination politique, n'est pas une forme politique stable. Bien que trente-cinq années (entre 1963 et 1998) se soient écoulées sans la tenue d'élections municipales, la pratique des arrangements établis par l'intermédiaire des autorités politiques et administratives locales n'a jamais été démentie et l'actualité libanaise confirme quotidiennement la tendance. L'absence de scrutins a probablement favorisé de tels comportements. À cet égard, les élections municipales de 1998 et de 2004 ont constitué un enjeu bien plus pour les notables que pour leur clientèle en pleine recomposition. Si les formes que prend cette domination ne sont pas à proprement parler à l'initiative d'innovations, elles semblent posséder néanmoins une capacité d'adaptation certaine aux innovations. Ainsi, depuis le début des années 1990, les stratégies et les rapports d'obligation des nouveaux notables s'adossent de plus en plus sur des fondations caritatives. Ces fondations portent le plus souvent leur nom, à l'image de celles de Rafic Hariri<sup>116</sup>, Walid Ben Talal<sup>117</sup>, Mohamad Safadi<sup>118</sup>, Issam Fares<sup>119</sup>, Georges N. Frem<sup>120</sup>, Fouad Makhzoumi<sup>121</sup>, Nagib Mikati<sup>122</sup>,

---

<sup>116</sup> Au sujet de l'ascension politique de R. Hariri, voir BONNE 1995 (site internet de sa fondation : [www.hariri-foundation.org](http://www.hariri-foundation.org)).

<sup>117</sup> Fils de Mouna es-Solh, elle-même fille du président du Conseil libanais Riyad es-Solh, et du prince Talal ben Abdul-Aziz Al Saoud, fils du roi Ibn Saoud, le prince Walid Ben Talal est un homme d'affaire dont la fortune est régulièrement évaluée à plus de 20 milliards de dollars US (site internet de sa fondation : [www.alwaleedfoundations.org/lebanon](http://www.alwaleedfoundations.org/lebanon)).

<sup>118</sup> Homme d'affaires multimillionnaire issu d'une bourgeoisie industrielle de Tripoli, Mohamed Safadi a fait fortune en Arabie Saoudite et à Londres. Il intègre officiellement le champ politique libanais en 2000, année où il est élu député sunnite de Tripoli. Depuis, il a toujours été réélu à ce poste. Par ailleurs, de 2005 à 2008, il est ministre des Travaux Publics et des Transports, de 2008 à 2011, ministre de l'Économie et du Commerce puis, de 2011 à 2014, ministre des Finances (site internet de sa fondation : <http://www.safadi-foundation.org>). En 2005, il reçoit la Légion d'honneur en reconnaissance de son soutien à la francophonie à Tripoli. En 2006, le *Serious Fraud Office* (SFO) britannique le soupçonne d'avoir servi d'intermédiaire – via l'un de ses comptes bancaires suisses – pour l'achat de 72 avions Typhoon Eurofighter par l'Arabie Saoudite au groupe BAE Systems (LEIGH, EVANS et MACASKILL 2006). Au cours de l'hiver 2006-2007, Tony Blair fait stopper l'enquête menée par le SFO. La manœuvre s'ébruite et contraint Tony Blair à « négocier » sa démission en échange de la non levée du secret défense par la Chambre des communes du Royaume-Uni sur les pièces ayant trait à cette affaire. L'enquête du SFO ne fut pas réouverte et la vente des avions de combat fut finalisée en septembre 2007, trois mois après la démission de T. Blair.

<sup>119</sup> Homme d'affaires grec-orthodoxe originaire de la région du Akkar, Issam Fares fut Vice-Président du Conseil de 2000 à 2005. Il fut également député du Akkar de 1996 à 2005. Il possède par ailleurs l'une des plus importantes fortunes du pays. Voir également, *infra*, note n° 164 du Chapitre VI (sites internet de sa fondation : [www.fares.org.lb](http://www.fares.org.lb) et [www.issamfares.com](http://www.issamfares.com)).

<sup>120</sup> Homme d'affaires maronite originaire de Jounieh et issu d'une famille industrielle (manufacture de tapis) Georges Frem est décédé en mai 2006. Il fonde et dirige pendant plus de 50 ans le groupe INDEVCO (plus de 8 500 employés répartis sur soixante filiales). Il fut ministre des Postes et Télécommunications ainsi que ministre de l'Industrie et du Pétrole de 1982 à 1985, ministre de l'Électricité et des Ressources

etc.. Cela n'empêche pas qu'une majorité d'ONG et de bailleurs internationaux considère ces fondations comme des acteurs majeurs de la société civile. Toutefois, lorsqu'ils coopèrent avec ces derniers, ces organisations oublient souvent de mentionner dans leur rapport d'activités leurs liens au politique.

L'extrême longévité, au Liban, de la domination notabiliaire tendrait à prouver ses capacités d'adaptation, même si certaines lignées familiales s'éteignent alors que d'autres réémergent ou que d'autres, encore, subsistent. Dans le cas libanais, comme en Corse, il n'est donc pas possible d'assimiler cette forme de domination à une forme archaïque du politique, tant elle est capable de se nourrir et d'intégrer de nouvelles ressources au fur et à mesure du processus de « modernisation » à l'œuvre. Elle perdure donc, alors même que son milieu d'origine – c'est-à-dire la société paysanne et l'exploitation rurale – a disparu. Dès lors, il est possible de relier ces pratiques au nouveau mode de fonctionnement du communautarisme libanais qui se met progressivement en place à l'issue des quinze années de guerre civile et de l'Accord de Taëf<sup>123</sup>, un accord qui paraît avoir participé à l'accélération de la criminalisation de l'État en faisant se rencontrer, voire fusionner, l'élite politique et une « élite prédatrice nationale »<sup>124</sup>. Toutefois, avant de s'interroger sur l'évolution actuelle du champ politique tripolitain et des rapports spatiaux qu'il suscite et entretient, il paraît nécessaire de revenir sur les principaux éléments qui ont participé de sa constitution au cours du siècle passé.

---

Hydrauliques de 1992 à 1993 et ministre de l'Industrie de 2000 à 2003. Il fut également élu député du Keserouan de 2000 à 2005 (site internet de sa fondation : [www.georgesnfrem.org](http://www.georgesnfrem.org)).

<sup>121</sup> Beyrouthin, diplômé en 1975 d'un Master de chimie de l'Université de Technologie du Michigan, Fouad Mahzoumi se lance, la même année, dans les affaires en rejoignant l'Arabie Saoudite. Pdg du groupe Future Pipe Industries, il gère ses affaires depuis Beyrouth, Londres et Dubaï (site internet de sa fondation : [www.makhzoumi-foundation.org](http://www.makhzoumi-foundation.org)). De 1992 à 1994, il semble impliqué dans une affaire secrète de vente d'armes entre la Grande-Bretagne et le Liban, comme le prouve les minutes de la commission d'enquête de la Chambre des Communes du Royaume-Uni en date du 24 avril 1995 (column 395) et qui menèrent à la condamnation à 18 mois de prison d'un député britannique également directeur d'une des compagnies familiales de 1985 à 1992 : [www.publications.parliament.uk/pa/cm199495/cmhansrd/1995-04-24/Writtens-7.html](http://www.publications.parliament.uk/pa/cm199495/cmhansrd/1995-04-24/Writtens-7.html).

<sup>122</sup> Najib Mikati ne dispose pas de fondation au sens strict. Il a fondé une association qui s'appelle « *Jama'iyyat al-'Azm wa al-Sa'adat al-Ijtima'iyyat* » [association de la Volonté (ou de la Maîtrise de soi) et du Bonheur (ou du Bien-Être)]. Ce choix délibéré s'inscrit dans une stratégie légèrement différente quant à l'image qu'il veut donner vis-à-vis des populations ciblées (sites internet de son association : [www.azmsaade.net](http://www.azmsaade.net) et [www.azmsaade.org/Shabab.php](http://www.azmsaade.org/Shabab.php)). Voir également dans ce Chapitre, la partie

III.4.4.B. p. 316 sq.

<sup>123</sup> PICARD 1994, p. 66.

<sup>124</sup> BAYART 2004, p. 98.

### **III.3.3. - Patrons et clients à Tripoli : un processus historique renforcé par l'autonomisation partielle du champ politique local**

Le statut de patron de clientèle n'est véritablement avéré que si le prétendant peut jouer un rôle de notable assurant l'intermédiation entre une autorité institutionnelle et des individus qui en relèvent. Compte tenu du régime politique libanais et du fonctionnement de ses institutions, c'est très souvent l'accès au Parlement<sup>125</sup> qui rend possible le développement et l'entretien d'un tel statut. La députation constitue généralement la première étape nécessaire pour qui veut bénéficier ou faire bénéficier d'un poste gouvernemental<sup>126</sup>. Cet accès rend compte de la puissance du notable et du groupe qui le supporte.

Dans ces conditions, le nombre de patrons est forcément réduit et il est fréquent qu'une même famille domine une clientèle sur plusieurs générations. Pour autant, le renouvellement des notables politiques est possible à condition que les prétendants bénéficient, d'une part, de certains capitaux (matériels, sociaux, symboliques) et, d'autre part, de conditions favorables à leur émergence.

Quelles sont alors les principales figures de notabilités tripolitaines et, surtout, quels sont les principaux facteurs qui permettent d'expliquer leur émergence, leur maintien ou leur disparition au sein d'un champ politique relativement autonome ?

#### *III.3.3.1. - La fin de la période ottomane et l'autonomisation du champ politique tripolitain*

C'est en 1908 que les premières élections législatives sont organisées par l'autorité ottomane. La scène politique tripolitaine est alors divisée en trois courants principaux.

---

<sup>125</sup> Pour une approche socio-historique de la fonction parlementaire et des représentants élus sur quelque 50 ans, voir MASARRAH 1977. Que ce soit au niveau des mécanismes politiques parlementaires comme à celui des caractéristiques sociales des parlementaires, les principaux éléments d'analyse fournis par cet auteur restent d'actualité.

<sup>126</sup> Hormis les cabinets de transition, composés le plus souvent de technocrates adoués par diverses obédiences.

Le Cheikh Mohamed Al-Jisr<sup>127</sup> est un avocat érudit. Responsable d'un journal<sup>128</sup>, il est membre du Mouvement de l'Unité Islamique<sup>129</sup>. C'est sous cette bannière qu'il perd les élections de 1908 contre un certain Fouad Hallusi, représentant du *Comité Union et Progrès*<sup>130</sup> et soutenu par le gouverneur.

Les secondes élections ottomanes ont lieu en 1912. Cette fois, le gouverneur prie Mohamed Al-Jisr de se présenter sur la liste soutenue par la *Jāmi'a al-`uthmāniyya*<sup>131</sup>. Fort du soutien du mufti Rachid Karāmé<sup>132</sup> – ce qui signifie l'appui de la majorité des notables de la ville<sup>133</sup> –, Al-Jisr accepte ce changement de positionnement politique et remporte les élections.

Cette seconde élection, encore plus que la première, marque l'entrée des Tripolitains dans un champ politique local. Les années de guerre vont préparer à son autonomisation. En effet, l'affaiblissement ottoman suscite de la part des notables la prise de conscience de leur faible implication politique. Cette conscientisation est accélérée par les difficultés sociales et économiques qui incitent ces mêmes notables à prendre des initiatives. Parallèlement, les expressions politiques proarabes sont de plus en plus affichées et visent le régime politique ottoman.

Jusqu'alors, dans une société tripolitaine dominée par des préceptes religieux tels que ceux de l'Islam (générosité, aumône, etc.), c'est-à-dire où réputation et honneur sont des éléments essentiels de la personnalité respectable, les comportements bienveillants

---

<sup>127</sup> Fils du Cheick Hussayn Al-Jisr, réputé pour sa foi et sa science (*`ālim* : détenteur, dépositaire du savoir) grâce à la publication de nombreux ouvrages. Autour des années 1880, ce dernier créa et dirigea la première école « moderne » non-chrétienne de Tripoli – *Al-Madrasa al-Waṭaniyya* –, dans laquelle il dispensait son savoir.

<sup>128</sup> Le journal *Ṭrablus* est la propriété de Mohamed Al-Bukhayri. Dirigé et contrôlé par le Cheikh M. Al-Jisr, c'est l'unique journal tripoliteain jusqu'en 1908. Il traite essentiellement de problèmes religieux et de questions culturelles et se garde bien d'aborder des questions politiques, TAMIMI et BAHJAT 1987, p. 239.

<sup>129</sup> En arabe : حركة الوحدة الإسلامية

<sup>130</sup> En arabe, *Jam'iyat al-Ittiḥād wa al-Taraqqī*, encore dénommé *Jeunes-Turcs*, BOZARSLAN 1992, p. 186-204.

<sup>131</sup> Unité Ottomane, mouvement pro-turc opposé au Mouvement de l'Unité Islamique qui apparaît, pour certains ressortissants non-musulmans, comme une garantie de sécurité face à la montée de ce dernier, DUPONT 2008, p. 136. À Tripoli, l'Unité Ottomane soutient la liste de l'*Ittiḥād*.

<sup>132</sup> Mufti de 1909 jusqu'à sa mort en 1913. Son père Mustapha *affendi* avait été, avant lui, mufti de Tripoli. Considéré également comme le doyen des notables, il était apprécié pour sa générosité et son érudition.

<sup>133</sup> Des notables partisans d'un certain conservatisme, mais acceptant certaines réformes – instructions scientifiques et linguistiques, par exemple –, à condition que celles-ci ne bouleversent pas les structures sociales.

des notables vis-à-vis de leurs coreligionnaires étaient la norme. Comme, dans le même temps, le régime ottoman contrôlait un champ politique fort circonscrit, les comportements traditionnels des notables inhérents à l'économie de la société tripolitaine ne portaient pas à conséquence pour l'administration impériale. Mais, à partir de cette seconde consultation électorale, le politique prend forme. La bienveillance et les faveurs se muent en obligations pour polariser les électeurs et les comportements en régime. Le champ politique est alors investi, avant d'être progressivement dominé, par les chefs de clientèles. Ces faits ne seront pas sans conséquence sur les modalités futures du politique et du gouvernement local.

La montée du sentiment antiturc pendant la première guerre mondiale, favorisée par les famines<sup>134</sup>, les privations et les vexations, profite aux idéologies proarabes et aux notables locaux qui viennent en aide aux populations démunies. À travers ces actions, des liens puissants se forment et se consolident entre quelques notables et des populations qui, progressivement, leur deviennent reconnaissantes. Parallèlement, les valeurs musulmanes incarnées avec nostalgie par le souvenir du règne du Sultan Abdülhamid II<sup>135</sup>, se réincarnent dans un arabisme renaissant qui semble proposer une alternative intellectuelle crédible face aux ambitions de domination occidentales. Sous l'impulsion des notables et de l'élite, Tripoli achève sa transition vers une « *`umma\** arabe »<sup>136</sup>. La défaite turque et la disparition de l'autorité ottomane en 1918 signifient une période de flottement quant à l'accès au statut de notable et à l'ordre des privilèges qui leur sont accordés sans que ces élites ne perdent toutefois leurs capitaux (matériel, social et symbolique)<sup>137</sup>. Dès lors, c'est la base populaire qui « constituera » le notable et non plus l'administration<sup>138</sup>. Ce faisant, le notable suprême doit s'incarner dans un statut pour contrebalancer celui de l'administrateur considéré comme illégitime. Aussi, la société érige-t-elle son chef en *za`im* pour mieux constituer son propre corps face à un corps reconnu comme étranger.

---

<sup>134</sup> Durant les années 1916-1918, ces famines incitent à l'exode rural ou à l'émigration à l'étranger, LEWIS 1953, p. 7.

<sup>135</sup> Sultan de l'Empire ottoman et Calife des Musulmans de 1876 à 1909. Il fut destitué le 27 avril 1909 par les Jeunes-Turcs, BOZARSLAN 1992, p. 172-178.

<sup>136</sup> En lieu et place d'une « *`umma* islamique ». Ce qui ne signifie pas un renoncement des populations sunnites à leur part d'identité musulmane. Sur la scène politique tripolitaine, le « nationalisme libanais » s'imposera beaucoup plus tardivement.

<sup>137</sup> Par contre, le maintien d'un capital spatial est plus problématique puisque la disparition de l'ordre ottoman signifie des recompositions territoriales et réticulaires.

<sup>138</sup> Avant 1918, l'administration ottomane ; puis, après l'armistice, administration mandataire.

Au départ des Ottomans, le mufti Abdel Hamid Karāmé<sup>139</sup> est confirmé dans sa fonction par les Chérifiens – grâce à ses positions tranchées en faveur de la cause arabe – avant que le prince Faysal ne le nomme peu après gouverneur de la ville de Tripoli<sup>140</sup>. L'Émir est reçu à Tripoli en octobre 1918, date à partir de laquelle il instaure le gouvernement arabe de Tripoli. L'établissement de ce nouvel ordre, avec à sa tête Karāmé, garantit le maintien des privilèges notabiliaires. Toutefois, six jours après la visite de Faysal, les troupes anglaises entrent en ville et défont ce gouvernement, avant de remettre la ville, quelques semaines plus tard, au nouveau gouverneur militaire français de Tripoli<sup>141</sup>.

À partir de cette époque, le champ politique tripolitein amorce son autonomisation, dans la mesure où l'administration mandataire crée un Parlement et envisage d'organiser des élections d'une part, mais, et parce qu'une très large majorité des populations sunnites de la ville s'opposent pendant près de 20 ans à leur inclusion dans l'État libanais d'autre part. Dès lors, les représentants politiques seront désormais choisis au moins pour partie par des Tripolitains<sup>142</sup>. Les relations établies sur la base de faveurs et d'obligations, comme c'était le cas auparavant, entrent en crise sous l'effet des changements provoqués par l'administration mandataire à la tête des nouvelles institutions. À tous les échelons apparaissent en effet une série d'hommes liges prêts à

---

<sup>139</sup> Né le 23 octobre 1888, mort le 23 novembre 1950. À la mort de son père, il est désigné mufti en 1912 par l'assemblée des notables de la ville, selon la tradition de l'époque, avant d'être nommé à ce poste par le Pacha. Les Tripolitains considéraient que l'*iftā`* revenait de droit à la famille Karāmé à condition que celle-ci puisse fournir un représentant convenable. Selon Ahmad Karāmé, les *wujahāt* et les ulémas de Tripoli désignèrent donc mufti le premier des quatre fils de Rachid. Toutefois, l'arbre généalogique dressé par Sourati n'évoque que deux fils Ahmad et Abdel Hamid en seconde position (SOURATI 1985, p. 183). Néanmoins, le choix de ce prénom prouve, tout au moins, la volonté de son père d'honorer le Sultan Abdülhamid II.

<sup>140</sup> Les conditions de cette nomination sont discutées. Certains, telle Denise Ammoun, affirment que c'est le *mutašarrif* du Mont-Liban qui, avant son départ, nomma Karāmé gouverneur de la ville. Difficile à penser, sinon à considérer que la compétence administrative de ce dernier s'étendait jusqu'à Tripoli, ce qui n'est tout simplement, à l'époque, pas le cas. D'autres évoquent un télégramme qu'aurait envoyé, sitôt son entrée dans Damas, l'Émir Faysal au conseil des notables de Tripoli nommant Karāmé à ce poste, *Ibid.*, p. 185. Une note de renseignements du Cabinet Politique du Haut-Commissaire sur Abdel Hamid Karāmé semble confirmer sa nomination par Faysal au poste d'Administrateur de Tripoli, CABINET POLITIQUE 1939, p. 1.

<sup>141</sup> À Tripoli, l'armée anglaise cède la place aux troupes françaises du Levant au cours de l'année 1919.

<sup>142</sup> D'abord par un corps électoral composé de représentants choisis par l'autorité mandataire, puis par un suffrage universel masculin avant d'être étendu aux femmes à l'indépendance. La base géographique électorale peut varier au gré des découpages électoraux. Ainsi le caza de Tripoli ne constitue pas forcément une circonscription électorale à lui seul. Cf. également ci-après, dans ce Chapitre III, la note n° 147, p. 288.

servir les intérêts de la nouvelle autorité<sup>143</sup>, donc éloignés de la sensibilité politique de la majorité des notabilités tripolitaines et sans sentiment particulier vis-à-vis des pratiques citadines préexistantes. Entamant un exode rural plus précoce que les populations sunnites du Nord, les chrétiens des campagnes entourant Tripoli participent à la forte croissance de la communauté maronite de la ville. Ces chrétiens, généralement francophiles et dont les enfants deviennent francophones par le biais des enseignements missionnaires, sont plutôt peu considérés sous cet angle par la société tripolitaine qui feint d'ignorer leur culte, leurs œuvres, voire, d'une certaine manière, leur présence. Ce n'est que plus tard, lorsque les enjeux politiques se cristalliseront, avec la suspension constitutionnelle de 1936, puis le repositionnement politique d'A. H. Karāmé qui réclame auprès du Liban le dû des Tripolitains, que des considérations d'ordre politico-communautaires antagonistes commenceront véritablement à intégrer le mode de pensée des couches populaires de la population tripolitaine par le biais du fonctionnement du champ politique libanais. Puis, le développement de ce registre de considérations sera, entre autres, facilité par la croissance progressive de la pauvreté urbaine et par son instrumentalisation politique.

### *III.3.3.2. - La politique mandataire : de l'imposition d'un ordre confessionnel à une société communautarisée*

Comme dans la plupart des régions périphériques libanaises, la mise en place de la politique mandataire au Nord, et à Tripoli en particulier, rencontre une difficulté de taille. En effet, comment faire accepter aux populations locales le rattachement de la ville au Grand Liban<sup>144</sup> alors que la majorité d'entre elles désire être intégrée à la Syrie ? Compte tenu du poids démographique de la ville, de son rôle économique et des relations qu'elle

---

<sup>143</sup> RABBATH 1986, p. 350.

<sup>144</sup> Par opposition au « Petit Liban », c'est-à-dire celui du régime de la *mutasarrifiyya* (1861-1915). Le Grand Liban correspond à peu près à l'Émirat acheté et guerroyé par Béchir II de 1788 à 1840, dans ses limites les plus extrêmes. Il correspond, à peu de choses près, à l'entité nationale libanaise actuelle. Cette zone mandataire du Grand Liban a été approuvée lors de la Conférence de San Remo en avril 1920. Elle correspond alors principalement aux aspirations des populations maronites et convient au gouvernement français. Les populations sunnites et, pour partie, grecques-orthodoxes, plus attachées au nationalisme arabe, n'acceptent pas cette séparation avec l'entité syrienne. Une partie de la communauté sunnite de Beyrouth se ralliera finalement à cette décision après l'instauration d'une union économique avec la Syrie sous Mandat français. Les populations sunnites du Nord, et de Tripoli plus particulièrement, garderont cependant une grande amertume de cette séparation. Elles entretiendront fort longtemps, et pour certaines, jusqu'à nos jours, leur sentiment d'appartenance à une Grande Syrie.



entretient avec son hinterland, la question ne peut être aisément éludée lors des négociations ayant pour objet de fixer les limites territoriales des entités syrienne et libanaise. Il est cependant difficile de déterminer précisément les raisons finales du choix politique français<sup>145</sup> alors qu'une large majorité des Tripolitains ne se reconnaît pas dans l'identité libanaise proposée et qu'une majorité des populations maronites du Mont-Liban est favorable à une délimitation du Liban pour en faire un territoire le plus chrétien possible. Certains expliquent ce choix par les pressions exercées par les délégations envoyées à Paris par le Patriarche maronite. D'autres évoquent la volonté politique du Quai d'Orsay de maintenir le port de Tripoli dans le giron libanais<sup>146</sup> ou encore celle d'assurer un semblant d'équilibre favorisant ses desseins en « ne plaçant pas l'ensemble de ses œufs dans le même panier ». Il semble que la volonté de l'état-major français de disposer d'une base militaire maritime et aérienne en territoire libanais lui permettant d'exercer plus facilement son contrôle sur la frontière turque, ait joué un rôle non négligeable dans la prise de décision.

Ayant opté pour inclure Tripoli dans le Grand Liban, l'administration française doit alors y chercher et y trouver des appuis suffisamment puissants pour garantir et préserver ses décisions, servir ses objectifs et relayer la politique définie. Jusqu'aux élections législatives de 1943, entre 28 % et 35 % des parlementaires seront désignés par l'Administration<sup>147</sup>. Celle-ci se dote ainsi des moyens de faire émerger les notabilités qu'elle désire, à charge pour ces dernières de relayer l'œuvre mandataire en ralliant un maximum de leurs concitoyens au projet libanais.

---

<sup>145</sup> Sur ce point, l'étude systématique des archives diplomatiques pourrait être éclairante. Voir également MAKTabi 1999, p. 232-33.

<sup>146</sup> La position exprimée par le député Émile Édédé [ancien premier ministre (11 octobre 1929 - 25 mars 1930), futur Président de la République libanaise (1936-1941) et fondateur, en 1936, du mouvement du Bloc National Libanais, institué en parti politique en 1946] dans un télégramme adressé au ministre des Affaires Étrangères, ne souffre à ce propos d'aucune ambiguïté : « Pour avoir une majorité chrétienne plus consistante, il y aurait lieu de faire de Tripoli – qui possède un aéroport et qui va être l'aboutissement d'un pipeline – une ville libre, également placée sous une administration dirigée par un Français. Les habitants de cette ville auraient la nationalité libanaise en ce qui concerne les chrétiens, et la nationalité syrienne en ce qui concerne les musulmans. De cette façon, le Liban compterait 55 000 musulmans de moins, ce qui constituerait un résultat appréciable ... », EDDÉ 1932, p. 1.

<sup>147</sup> Les autres députés sont élus par des « représentants » choisis par l'autorité mandataire : jusqu'à 96 pour la circonscription du Liban-Nord et jusqu'à 104 pour celle de Tripoli-ville.

À Tripoli, la population, au premier rang de laquelle Abdel Hamid Karāmé et la majorité des grandes familles<sup>148</sup>, rejette la politique mandataire et réclame l'union avec la Syrie<sup>149</sup>. Après un dernier refus de Karāmé de rallier la cause française<sup>150</sup>, la France décide d'affirmer son autorité. Elle le démet de sa fonction mufti dès le printemps 1919. Les habitants musulmans ressentent cette décision comme un sentiment de défiance à leur encontre et il faudra attendre plusieurs mois pour que la charge soit à nouveau occupée<sup>151</sup>. La dimension religieuse de la politique française, favorable aux chrétiens, est d'autant plus perceptible et dénoncée qu'un nombre important de fonctionnaires nouvellement nommés sont maronites et nouvellement implantés en ville.

Toutefois, l'État français privilégie une solution physiquement la moins violente possible et tâche de miser sur les rivalités sociopolitiques locales en s'attachant les services de quelques grandes familles. L'homme de la France est ici le Cheikh Mohamad Al-Jisr<sup>152</sup>. Pendant plus de dix ans<sup>153</sup>, il soutient inconditionnellement les positions du Haut-Commissariat contre une majorité de ses coreligionnaires. Outre la famille Al-Jisr,

---

<sup>148</sup> Parmi elles, celles des grands propriétaires terriens, planteurs d'agrumes. Parce qu'ils visent le marché syrien, ils sont considérés par les populations chrétiennes favorables à l'État libanais comme un élément important du lobby local œuvrant en faveur de l'unité syrienne, RONDOT 1954, p. 85.

<sup>149</sup> Jusqu'en 1936, réunions, pétitions et télégrammes réclameront « l'unité syrienne ».

<sup>150</sup> À partir de 1923, Karāmé devient membre actif de la Société de Ligue orientale (Jam'iyyat al-Rābita al-charqiyya). Cette confrérie, créée quelques mois plus tôt au Caire, avait pour but de défendre les droits des arabes et des musulmans et de promouvoir leurs liens. Compte tenu des tendances anglophiles de ces membres, les services de renseignements français la soupçonnent d'« avoir été créée pour servir les intérêts de l'Angleterre », MINISTÈRE DE LA DÉFENSE, 1924, p. 1. À l'appel du Cheick Rachīd Ridā, qui est alors vice-président de la Ligue, Karāmé rejoint le mouvement. Contraints à l'exil en Égypte depuis 1897, Rachīd Ridā et Abdel Hamid Karāmé se sont rencontrés à partir de 1917 à l'occasion de leur engagement aux côtés de Faysal et au sein du Congrès Syrien.

<sup>151</sup> Les seuls bénéficiaires reconnus par des Tripolitains sunnites aux œuvres de la politique mandataire sont d'ordre matériel. Ils ont particulièrement contribué à l'amélioration des infrastructures (routes, rues, électricité, etc.). Sur le plan politique et économique, les représentants de l'ordre mandataire sont tenus pour responsables de tous les maux. Les fusillades de 1936 en réaction à la signature du traité franco-libanais et l'entrée des véhicules blindés français dans la ville roulant sur les cadavres sont inscrites dans la mémoire collective qui considère ces morts comme des martyrs.

<sup>152</sup> Pendant les 4 années de la première guerre mondiale, il fut vice-président du Comité général de la *Wilāya* de Beyrouth, dont Tripoli dépend. Son frère Nadim sera désigné mufti par l'administration mandataire après la destitution d'Abdel Hamid Karāmé en 1920. La famille, qui jouit d'un grand prestige, n'est pas étendue, fait qui, d'une certaine manière, la rend politiquement moins fragile et soumise à d'éventuelles scissions. En 1923, Mohamad Al-Jisr est nommé responsable des Affaires intérieures et son établissement à Beyrouth ajoute à la distance politique une distance physique. Il occupera par la suite successivement les postes de responsable de l'Éducation en 1924, de sénateur et Président du Sénat en 1926. Il est enfin président élu du Parlement de 1929 à 1932.

<sup>153</sup> Jusqu'à sa candidature à la présidence de la République, laquelle s'effectuera contre l'avis du Haut-Commissaire Henri Ponsot et incitera ce dernier à dissoudre la Chambre et à suspendre la Constitution le 9 mai 1932

l'Administration s'attache ainsi les services des Mokaddem<sup>154</sup>. Aux vues de l'administration mandataire, la grande respectabilité des Al-Jisr fait d'eux des porte-parole « idoines » tandis que les Mokaddem et la réputation de leurs *qabaḍāyāt*\* doivent assurer l'ordre dans la rue et s'opposer aux contestataires, en même temps qu'ils profitent de la situation pour entretenir et développer leurs activités de contrebande.

Cette scission des grandes familles sunnites tripolitaines, incarnée par le désaccord Karāmé/Al-Jisr, perdure jusqu'en 1931. Puis, une réconciliation est entérinée par l'union de la cinquième fille d'Abdel Hamid, Souad Karāmé, et du quatrième fils<sup>155</sup> de Mohamed, Hasan Al-Jisr. Cette nouvelle alliance politique s'exprime dès l'année suivante avec la candidature du Cheikh Mohamed Al-Jisr à la présidence de la République, acte qui provoque la suspension de la Constitution par le Haut-Commissaire. Par cette action, Mohamed Al-Jisr et, derrière lui, la communauté sunnite du Liban-Nord incarnée par Karāmé exigeaient de l'administrateur mandataire qu'il accorde la même égalité de traitement aux populations musulmanes que celle qu'il accordait aux communautés chrétiennes dans la définition de la politique française sur la scène libanaise, à défaut de quoi il dévoilerait sa duplicité idéologique.

L'atmosphère de défiance et d'hostilité qui prévalait à Tripoli envers la France est bien restituée par l'étude de Bassem Sourati qui traite de l'évolution de la société tripolitaine durant la première partie du XX<sup>e</sup> siècle. Parmi les nombreux extraits d'interviews qui étayaient son travail, certains sont particulièrement significatifs :

*« - Mohamed Al-Jisr devait devenir président. Qui est-ce qui l'a empêché ? Ce sont les Français ! Ils ne voulaient pas de musulmans au pouvoir. Ils ne voulaient pas que les musulmans soient unis. Ils ont trahi l'Émir Faysal, ils ont partagé la Syrie, ils ont créé l'État sioniste après l'accord Sykes-Picot et, à Tripoli même, ils ont créé des milices pour frapper ceux qui résistaient à leurs mauvaises actions. Mais la population ne s'est pas soumise, elle les a combattus, comme partout dans les pays colonisés ...*

*- Créer des milices pour frapper ceux qui résistaient ?*

---

<sup>154</sup> Les Mokaddem ont établi leur fortune au cours des deux premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle grâce à la pratique de la contrebande (tabac, haschich, armes) qu'ils ont fortement contribué à structurer. Ce qui valut à la famille d'acquérir une certaine respectabilité, à l'instar des familles Minkara et Kayyal qui régnaient toutes trois sur le commerce de revente de la contrebande effectué en ville.

<sup>155</sup> De sa seconde femme.

- Bien sûr. Ce sont surtout des gens qui vivaient de la contrebande, des familles qui n'avaient pas la morale des ulémas et qui profitaient du désordre pour s'enrichir davantage ... »<sup>156</sup>.

La suspension de la Constitution décidée en 1932 prend fin en 1934. Le nouveau scrutin introduit un premier changement important avec l'instauration du suffrage masculin universel. Côté tripolite, Mohamed Al-Jisr, retiré de la vie politique, décède la même année. La famille ne bénéficie plus de la confiance et du soutien de la France depuis l'insubordination du cheikh. L'Administration mise alors quasi exclusivement sur la famille Mokaddem<sup>157</sup> pour contrer l'influence politique toujours plus grande d'Abdel-Hamid Karāmé et des notables qui lui sont

---

<sup>156</sup> SOURATI 1985, p. 158.

<sup>157</sup> Mohamed Mokaddem est le père d'Amīn, `Ali et Isma`il. Amīn Mokaddem sera le premier député de la famille de 1934 à 1937. La direction de la famille passe ensuite à la branche d'`Ali et à son premier fils Rachid qui est élu député de 1937 à 1939. Son fils Nafez deviendra également député de 1947 à 1951. Après 1951, des membres de la famille se présenteront par neuf fois à la députation, mais en vain. La Sûreté générale de Tripoli considère Rachid Mokaddem comme un « contrebandier notoire », SÛRETÉ DE TRIPOLI 1937 a. La famille Mokaddem est établie à Tripoli depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle après avoir été une maison « féodale » de la montagne du Nord et s'être fait chasser par les populations chrétiennes qu'elle oppressait. À l'époque du Mandat, la famille, implantée à Tripoli dans les quartiers Muḥṭara, Bab al-Ḥadid et Tarbī'a, est déjà propriétaire de la plupart des terres du village de `Alma, situé à 4 km de Tripoli, et ne compte pas moins de trois *manāzil* pour concurrencer la *za`āma* à Abdel Hamid Karāmé. Les Mokaddem ne sont pas réputés pour leur piété religieuse, bien au contraire, et contestent toute autorité qui ne leur est pas favorable (ottomane jadis, puis celle de Karāmé). Mais, pour accéder à la scène politique, outre le soutien initial de l'Administration mandataire, ils peuvent compter sur leur fortune, une réputation de générosité, l'envie que suscite leur réussite en affaires, et, surtout, sur la réputation des *qabaḏāyāt* qui leur sont dévoués, combattants courageux chez qui l'honneur prime sur le reste. C'est par le recours à la force qu'ils tenteront de s'imposer en politique. Mais sans la dimension religieuse, sans véritable uléma dans la famille, et sans la respectabilité d'une fortune « bien acquise » qui auraient pu lui assurer le soutien de certaines grandes familles, Rachid Mokaddem ne pouvait envisager de devenir *za`īm* au même titre qu'Abdel Hamid Karāmé. Il joua alors la carte d'une clientèle exclusivement issue des milieux pauvres, souvent jeunes, allant même jusqu'à instaurer un « tribunal populaire ». Fort d'une organisation familiale clanique très structurée et d'un certain support populaire, Rachid cherchait à imposer dans Tripoli son propre ordre sur lequel l'autorité mandataire fermait les yeux. Pas moins de cinq petits-fils d'`Ali seront tués lors de manifestations, de coups de mains ou d'attentats (dont un par Abdel Hamid Karāmé lui-même, ce qui valut à ce dernier quelques jours de prison). Une partie des gains issus des activités de contrebande sera consacrée à l'achat de terres, à Beddawi notamment, localité attenante à Tripoli, et au village de `Alma. La famille Mokaddem œuvrera en politique jusqu'au milieu des années 1980. Dans les années 1970, la famille élargie comptera un millier de personnes. En 1969, Farouk Mokaddem, fils de Nafez, créera et dirigera le Mouvement (démocratique socialiste) du 24 octobre. Pour plus de précisions concernant ce mouvement, AL SOUFI RICHARD 1989, p. 76-202. Durant la période mandataire, l'accumulation de richesses importantes par quelques familles n'est pas sans conséquence sur l'apparition, au sein de la société tripolitaine, de nouvelles pratiques et de nouvelles valeurs. Pour asseoir et transformer leur domination matérielle en domination politique, quelques familles enrôlent des hommes de mains, des *qabaḏāyāt*\*. Courage et force physique inhérents à l'emploi du terme *qabaḏāy* deviennent les principaux critères de l'honneur, registre sur lequel on joue pour mieux cacher celui de l'intérêt matériel qui, lui, ne s'avoue pas (SOURATI 1985, p. 95-96).

proches, tel Abdul Latif Bissar<sup>158</sup>. Dès lors, les familles Karāmé et Mokaddem vont se concurrencer pendant deux générations pour régir la scène politique locale, sans que cette dernière parvienne à ôter la *za`āma* de la domination des Karāmé.

À partir de 1936, les signatures des traités franco-syrien et franco-libanais closent de manière institutionnelle un état de fait : la séparation territoriale du Liban et de la Syrie. En octobre de la même année se tient la conférence nationale islamique<sup>159</sup>, au terme de laquelle le ralliement des communautés musulmanes – sunnite surtout, car, jusque-là, la plus opposée au nationalisme libanais – semble assurée grâce, notamment, à l'acceptation par les principaux notables d'une confédération des républiques libanaise et syrienne (confédération qu'eux-mêmes proposent). Ainsi, reconnaissent-ils officiellement le Grand-Liban<sup>160</sup>.

Parallèlement une pétition tripolitaine dénonce la légitimité de la délégation libanaise ayant négocié les accords<sup>161</sup>. La revendication se mue peu après en manifestation populaire, puis en grève générale qui aboutit à un bouclage de la vieille ville durant plus d'un mois<sup>162</sup>. Toutefois, les insurgés n'obtiendront aucune concession, tandis que, le 19 novembre, A. H. Karāmé, le Docteur Bissar et Mohamad Ali Dannaoui seront inculpés de tentative de meurtre sur les soldats français et les gendarmes libanais. Le traité signé par la Syrie fixe ses limites territoriales qui en excluent Tripoli. L'inculpation, l'impossibilité de s'opposer de front à la puissance mandataire et le ralliement des principaux

---

<sup>158</sup> Docteur en médecine, issu d'une famille fort riche et influente et président du Comité populaire.

<sup>159</sup> Conférence boycottée par Karamé et Bissār, voir MÉOUCHY 1989, p. 92.

<sup>160</sup> Cet acte va permettre de faire transformer le registre des revendications politiques. De nationaliste syrienne ou arabe, il change d'échelle et passe aux registres communautaires et, de facto, libanais qui se légitiment l'un l'autre. Ainsi que le souligne N. Meouchy, c'est à partir de cette époque que la vie publique libanaise est rythmée par les prises de parole publique et politique des dignitaires religieux alors que certaines fonctions de l'État moderne sont déléguées aux communautés : santé, éducation, ... (*Ibid.*, p. 95). Les rapports de forces rivaux qui luttent, coopèrent, s'allient ou se concurrencent, se complexifient donc au fur et à mesure que le nombre d'acteurs augmente. Cette constitution politique des communautés se double d'une dimension psychologique, versant dont l'expression et la puissance de conditionnement sont moins immédiates, basée sur des temporalités plus longues, mais qui lui assure plus certainement une pérennité à condition que l'ensemble de l'opinion publique y adhère.

<sup>161</sup> Pétition lancée dès le 18 octobre 1936.

<sup>162</sup> Au cours des mois de janvier et février 1937, les émigrés tripolitains d'Afrique Orientale envoient au Docteur Bissar plusieurs centaines de livres sterling destinées à aider les familles des victimes, tandis que les nationalistes de Tripoli préparent l'envoi d'une délégation à Paris pour plaider la cause de la ville.

leaders sunnites beyrouthins à la cause libanaise<sup>163</sup> finiront par avoir raison du positionnement politique de Karāmé en faveur du nationalisme syrien et l'inciteront à se tourner vers le nationalisme libanais [Au sujet des derniers mois de la contestation nationaliste syrienne à Tripoli, voir l'Encadré n° III.2.].

Pour Abdel Hamid Karāmé, le « jeu » consiste alors à verser dans un nationalisme libanais indépendantiste intransigeant afin de préserver son « ennemi » (c'est-à-dire l'autorité coloniale mandataire) et demeurer politiquement cohérent aux yeux des Tripolitains. Dès lors, il peut participer à la confrontation électorale, d'autant que le passage à un scrutin universel<sup>164</sup> et l'augmentation du nombre de représentants à la Chambre – passant de 25 à 63 – constituent des facteurs susceptibles de favoriser son éventuel premier succès électoral.

Ainsi, le 28 mai 1937, accompagné du cheikh Nadim Al-Jisr, Abdel Hamid négocie avec Hamid Frangieh, Rachid Mokaddem et Négib Andraos la constitution d'une liste de candidats en vue des élections législatives à venir. Toutefois, constatant que concourir serait reconnaître de facto la légitimité du Mandat et de son œuvre avec, *in fine*, le risque vis-à-vis de sa base de faire montre d'un trop grand appétit pour la représentation issue d'un ordre étranger et ennemi, voire même de s'y faire corrompre, il préfère y faire élire un affidé. Pensant un temps à l'un de ses frères, il suscite la candidature de son cousin avocat, Chafiq Karāmé<sup>165</sup> alors vice-président de la municipalité, et attend son heure. Ce cousin offre le double avantage de ne pas être mal perçu des autorités mandataires d'une part et de ne pas ambitionner de carrière politique propre autre qu'au service de la gestion des intérêts familiaux donc de l'autorité du *za`im*, d'autre part.

---

<sup>163</sup> Sur ce dernier point, EL-JISR 1978, p. 38 sq.

<sup>164</sup> Suffrage universel masculin appliqué aux 2/3 des 63 sièges à pourvoir, les 21 restants étant réservés à des personnalités nommées.

<sup>165</sup> Chafiq Karāmé sera bâtonnier de l'Ordre des avocats de Tripoli de 1944 à 1946. Rachid Mokaddem est également élu. Notons que l'Assemblée est désormais composée de 63 représentants dont un tiers est nommé.

### Encadré n° III.2. - La contestation nationaliste syrienne à Tripoli lors des signatures des traités franco-syrien et franco-libanais (Accords Viénot)

Le 9 septembre 1936, Hachem Bey Atassi, leader du Bloc National arrivé à Paris depuis le 22 mars à la tête de la délégation syrienne<sup>166</sup> et fort du succès des soixante jours ininterrompus de grève menée contre le protocole de 1934<sup>167</sup>, signe le protocole d'accords du traité franco-syrien avec Pierre Viénot et le comte Damien de Martel, respectivement sous-secrétaire d'État aux affaires étrangères et *praeses* méditerranéen, et Haut-Commissaire de France au Levant.

Le 12 septembre 1936, le Président Eddé entame une tournée nationale en prévision de la signature du futur traité franco-libanais préparatoire à l'indépendance. Il la débute par une visite au Patriarche en son siège de Dimane (casa de Bcharré). Le lendemain, il visite Tripoli non sans avoir obtenu par avance l'assurance « du chef nationaliste Abdul Hamid Karâmé qu'il serait reçu, sinon avec enthousiasme du moins avec courtoisie, par les éléments islamiques du Chef-lieu du Liban-Nord ». Toutefois, la signature de l'accord franco-syrien survenu entre temps fait officiellement craindre à Karâmé de ne pas pouvoir tenir la jeunesse tripolitaine lors de la visite présidentielle. Aussi, pour ne pas se retrouver dans une situation embarrassante, décide-t-il de ne pas assister aux festivités, et choisit de se retirer avec ses deux frères en villégiature à Sofar<sup>168</sup>.

Le 13 septembre, une majorité des notables du conseil municipal reçoit le Président avec les honneurs tandis que plusieurs milliers de jeunes<sup>169</sup> se regroupent au Tell pour manifester leur hostilité et réclamer l'unité syrienne. Réprimée par la police, la manifestation vire à l'émeute causant finalement 3 morts et 34 blessés. Un deuil général est proclamé et les souks ferment le 14. Dans une lettre adressée au Haut-Commissariat par le délégué du Haut-Commissaire auprès de la République Libanaise, ce dernier commente ainsi l'évènement : « L'attitude de soumission du Gouvernement Libanais vis-à-vis de l'autorité patriarcale n'est certainement pas étrangère à la vivacité des sentiments exprimés par la foule »<sup>170</sup>.

Parallèlement, à Paris, il est conseillé à la délégation syrienne du Bloc nationaliste (Wafd) de s'abstenir de revendiquer Tripoli, et ceci pour le bon déroulement des négociations encore à venir après la signature du protocole du 9 septembre 1936. Fort de ce partage d'intérêts bien compris, le Wafd décide de faire convoquer, par l'intermédiaire de son Vice-président resté à Damas, les journalistes et leur enjoint « de s'abstenir désormais de tout commentaire concernant les derniers incidents de Tripoli. Un tel sujet, leur dit-il, ne peut que gêner notre action et nous créer des difficultés »<sup>171</sup>.

Le 14 au matin, le Président Eddé rencontre Karâmé à Sofar, au domicile de Khayrreddin Al-Ahdab. À l'issue de l'entretien, il retourne au Sérail et convoque les directeurs des quotidiens *Orient*, *Ahrar* et *Beyrouth*. Il leur demande de distiller dans les jours à venir les informations suivantes : « Les événements de Tripoli ont ceci d'heureux. Ils vont enfin décider le Gouvernement Libanais à s'occuper sérieusement des intérêts de cette partie du Liban, qui a été négligée pendant plus de 16 ans par mes prédécesseurs. Je vais à l'occasion de la préparation du budget 1937 faire une répartition plus équitable des recettes de l'État entre les différents territoires du Liban.



Jusqu'à présent l'ancien Liban a été le seul à retenir l'attention des autorités. Les fonctions sont accaparées par quatre ou cinq grandes familles du pays ; dont les Chehab (400) les Haidar (400) et 1/10<sup>e</sup> des agents de l'État sont originaires de Deir el-Kamar ». Dans une note confidentielle, le Cabinet politique du Haut-Commissaire commente : « On doit donc s'attendre bientôt, à une campagne de presse dans les journaux favorables au Gouvernement, commentant et développant les idées exposées officiellement par M. Eddé à ses amis des trois journaux cités plus haut. Les chrétiens, au courant des conversations du Président de la République, déplorent que ce dernier ait cru pouvoir s'ouvrir avec tant de confiance à des interlocuteurs musulmans connus pour leur fanatisme »<sup>172</sup>. Au cours de la semaine, certaines maisons des notables ayant accueilli le

<sup>166</sup> Composée de Farès Bey Khoury, Sa'adallah Bey Djabri, Djemil Bey Mardam, de l'émir Mustapha el-Shehaby et d'Edmond Homsy.

<sup>167</sup> Indépendance progressive de la Syrie dépourvue des États alaouite et druze.

<sup>168</sup> FAKHOURY 1936, p. 1 et SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936k, p. 1.

<sup>169</sup> La presse évoque jusqu'à 5 000 jeunes tandis que les autorités libanaises parlent de plusieurs centaines et que M. Ceccaldi, Conseiller Administratif par intérim du Liban-Nord, évalue à 3 000 le nombre de manifestants, « dont le nombre s'accrut suite au déclenchement des bagarres », CECCALDI 1936, p. 2.

<sup>170</sup> DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE AUPRÈS DE LA RÉPUBLIQUE LIBANAISE 1936b, p. 2.

<sup>171</sup> SÛRETÉ DE DAMAS 1936.

<sup>172</sup> DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE AUPRÈS DE LA RÉPUBLIQUE LIBANAISE 1936a, p. 2-3.

Président sont caillassées. Les souks rouvrent le 19 sous l'impulsion de Karāmé qui s'est employé à calmer les esprits, à convaincre la jeunesse et à donner quelques garanties aux conseillers du Président.

Le 3 Octobre, Abdel Hamid Karāmé arrive à Damas en compagnie de quelques-uns des principaux leaders nationalistes de Beyrouth<sup>173</sup> pour accueillir la délégation du Bloc Nationaliste de retour de Paris. S'informant de l'état des négociations au sujet de Tripoli, les délégués lui recommandent « patience et confiance » parce « qu'ils n'en sont qu'à la première partie de leur programme qui a pour but la création d'un Empire Arabe ». Karāmé leur reproche alors d'avoir négligé la question du rattachement de Tripoli à la Syrie lors des négociations. Dès lors, ils lui enjoignent de suivre les directives politiques de Riad As-Solh qui représentera dorénavant le Bloc pour tout le littoral. Vexé, Karāmé ne « veu(t) plus avoir affaire aux gens de Damas » et décide de rentrer à Tripoli. Il charge M<sup>e</sup> Sélim Ghantous de prononcer en son nom un discours dans lequel il reproche à la délégation d'avoir abandonné Tripoli<sup>174</sup>.

Le 6 octobre au soir, Georges Haimari, secrétaire du Président de la République rend secrètement visite à Karāmé à Baasafrine et tente, avec l'aide d'Omar Daouk, de le convaincre d'abandonner la politique séparatiste. Ils lui proposent de « représenter les intérêts de la Communauté musulmane auprès du Gouvernement Libanais »<sup>175</sup>.

À l'approche des négociations du traité franco-libanais, les dissensions entre nationalistes semblent s'estomper. Le bloc musulman, qui s'est reformé contre le bloc maronite<sup>176</sup>, se réunit en Congrès à Beyrouth le 15 octobre. Entendus le 19 par le Haut-Commissaire, les nationalistes ressortent insatisfaits. Dès lors, Tripoli redouble d'effervescence. Plusieurs rapports de police signalent des activités de quête et rapportent des propos selon lesquels les nationalistes auraient commencé à s'armer en prévision de la fermeture des souks pour une longue durée. Les populations musulmanes et nationalistes du Akkar, représentées par le député Mohamed Abboud Abdel Razzak seraient prêtes à se joindre au mouvement à condition d'assurer sa réélection à la Chambre. Tandis que les Zgortiotés auraient l'intention de couper l'eau et de venir manifester à Tripoli si les populations de la ville venaient à rentrer en grève. Pour le directeur de la Sûreté générale, « Le mouvement prend une tournure dangereuse entre chrétiens et musulmans »<sup>177</sup>.

Le 23 octobre, les commerçants des souks ferment boutique<sup>178</sup> « pour appuyer les revendications en faveur de la confédération syrienne ». Le même jour, sous la pression de la jeunesse, le Bloc Solidaire décide une « grève calme et muette » illimitée à partir du lendemain<sup>179</sup>. Les premiers jours, l'on assiste à une lutte discrète entre les autorités et les nationalistes visant à faire pression sur les commerçants pour casser la grève ou la maintenir. Aussi, les premières semaines, la grève se traduit par des manifestations ponctuelles et des actions de désobéissance civile<sup>180</sup>. Leur répression par la gendarmerie fait quelques blessés et provoque des arrestations régulières. Aussi, le soir quelques coups de feu sporadiques sont tirés en direction des représentants de l'ordre ou des symboles de l'administration. La population s'organise pour tenir la grève. Les achats de premières nécessités se font aux domiciles des commerçants. La prière du vendredi à la grande mosquée réunit chaque semaine près de 4 000 personnes enflammées par les prêches et les discours.

Le 2 novembre après-midi, une manifestation de plusieurs milliers de personnes d'Al-Mina et de Tripoli dégénère et des coups de feu éclatent de part et d'autre. Une vingtaine de représentants de la force publique sont molestés tandis que l'on dénombre au moins 4 blessés par balles parmi les manifestants. 12 sont arrêtés et envoyés à Beyrouth. À 15h30, l'arrivée de la

<sup>173</sup> Une seconde délégation, uniquement tripolitaine et dirigée par le Dr. Bissar, arrive le lendemain à Damas. Les Tripolitains paraissent donc divisés. Le Comité populaire reproche à Karāmé d'être trop timoré et d'avoir parti liée avec les musulmans de Beyrouth qui n'ont aucun intérêt à voir Tripoli regagner le giron syrien.

<sup>174</sup> SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936j, p. 1.

<sup>175</sup> *Ibid.*

<sup>176</sup> Lui aussi reformé depuis le rapprochement Eddé-Khoury du début du mois. Ce front maronite et la propension de la jeunesse tripolitaine à s'autonomiser des directives de leurs leaders jugés trop faibles, favorisent la persuasion d'A. H. Karāmé par Omar Bey Beyhum et Abou Ali Slama (notables de Beyrouth) de renoncer à sa participation aux négociations relatives au traité franco-libanais, SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936i.

<sup>177</sup> SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936 h.

<sup>178</sup> Sauf une partie des commerces du Tell à proximité immédiate du Sérail, une majorité des boutiquiers du quartier chrétien de la médina d'Al-Mina et les principales activités portuaires qui ne cessent pas leurs activités. En solidarité avec Tripoli, les populations de Tyr rentrent aussi dans la grève à partir du 25, celles de Saïda et de Baalbek le 28. Elles la lèveront le 30 au matin.

<sup>179</sup> Les leaders nationalistes proposaient d'attendre les décisions du congrès de Beyrouth, pour décider d'une action, SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936f, p. 1. Tract d'appel à la grève intitulé « Ô noble Peuple de Tripoli », *ibid.* p. 2. Remarquons que ce tract fait deux fois explicitement référence à Dieu et qu'il est daté selon le calendrier hégirien. Ainsi, la connotation religieuse est-elle particulièrement marquée.

<sup>180</sup> Pour gérer la médina et les différends entre la population, les nationalistes créent une caisse alimentée par des dons et des quêtes ainsi que leur propre tribunal, SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936 e. Les impôts ne sont plus payés, SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936g.



troupe disperse les manifestants. Le 3, les manifestants montent les premiers barrages filtrant aux entrées des souks. Les manifestations s'amplifient. « Les souks chrétiens sont ouverts. Les autres souks sont encerclés par la troupe qui, de temps en temps, reçoit des coups de cailloux et riposte à coups de fusils »<sup>181</sup>.

À Paris, le 13 novembre, le Président Éddé et Damien de Martel signent le traité Franco-libanais.

Le 15 novembre au soir, 1<sup>er</sup> jour du Ramadan, des troubles éclatent à Beyrouth en réaction aux manifestations de joie que des populations chrétiennes organisent en l'honneur du traité. Les populations sunnites les jugent provocatrices. Ils durent 3 jours. Le 17 novembre, en réaction à la ratification du traité franco-libanais par la Chambre<sup>182</sup>, les Tripolitains multiplient les manifestations. Le 18, un drapeau syrien est hissé au sommet du minaret de la grande mosquée. Le 19, vers midi, et après le retour de convocation de Karâmé, Bissar et Mokaddem de chez le Conseiller Administratif<sup>183</sup>, les premiers incidents éclatent qui transforment les manifestations en insurrection. La vieille ville est barricadée, tandis que les autorités décrètent le couvre-feu général à partir de 20 h. Dans la nuit, A. H. Karâmé (JN), son frère Mustapha, le Dr A. L. Bissar (CP) et Mustapha Mokaddem (PPS)<sup>184</sup> sont arrêtés, inculpés et menés à Beyrouth pour être incarcérés à la prison des Sables, tandis qu'à Tripoli la troupe place la médina sous blocus. Une dizaine de barrages filtrants sont érigés aux principales entrées et les voies secondaires sont fermées avec des fils de fer barbelés.

Le 24, une délégation syrienne du Bloc nationaliste composée de Saadallah Jabri et de Jamil Mardam Bey et accompagnée par Riad As-Solh se présente à Tripoli pour tenter une médiation. Le 25 novembre, réunis devant une foule de plusieurs milliers de personnes regroupées autour de la Grande mosquée, ils invitent la population à stopper la grève : « Tripoli est liée à Damas par de nombreux liens historiques et géographiques. Ce que la nature crée, il est impossible de la détruire par des rêves ou des espérances. Nous serons unis un jour ou l'autre et au nom du Bloc nationaliste je vous invite à cesser la grève » déclare Jamil Mardam<sup>185</sup>. Les souks rouvrent dans l'après-midi après 33 jours de fermeture<sup>186</sup> durant lesquels la rébellion armée a fait 5 « martyrs »<sup>187</sup> et plus de 50 blessés<sup>188</sup>. 136 mandats d'arrêt ont été délivrés dont 85 exécutés. En plus des forces déjà présentes en ville, les émeutes ont mobilisé 40 agents de police supplémentaires, 130 gendarmes et deux compagnies de chasseurs sénégalais. À l'issue des troubles, une amende en armes de 10 fusils, 30 révolvers et 200 bâtons de dynamite est réclamée à la ville par le Haut-Commissaire, sur les 1 100 à 1 700 armes en circulation estimées par les services, issues pour la plupart des réseaux côtiers de contrebande dont la famille Mokaddem s'est fait une spécialité depuis 15 ans<sup>189</sup>. Le 7 décembre, l'ensemble des individus arrêtés sont remis en liberté sous caution. L'exécution des mandats d'arrêt est suspendue.

Le 22 décembre 1936, le lendemain de sa prise de fonction de Président de l'État<sup>190</sup>, Hachem Bey Atassi parachève la signature du traité d'indépendance franco-syrien, sans aucune mention du rattachement de Tripoli au pays. Ce manque est vécu comme une trahison qui provoque le courroux et le départ de Damas de la délégation tripolitaine venue accueillir le Président. Cinq jours plus tard, le 27 décembre 1936, le parlement syrien ratifie très largement l'accord (à 81 voix contre 9)<sup>191</sup>.

Les années 1937 à 1939 constitueront une période de transition au cours de laquelle Karâmé s'efforcera de recycler, par étapes, la majorité des forces nationalistes dans une lutte pour l'indépendance libanaise, dont la ville de Tripoli, conformément à l'un des scénarii déjà envisagé par lui dès l'été 1936<sup>192</sup>. Toutefois, il saura rejouer de l'argument d'un rattachement à la Syrie en cas de besoin, comme au cours des mois de février-mars 1939, à la demande de ses amis damascènes alors que les négociations franco-syriennes semblent dans l'impasse.

<sup>181</sup> SÛRETÉ DE BEYROUTH 1936c.

<sup>182</sup> Traité ratifié à l'unanimité des 24 députés présents. Amine Mokaddem, député de Tripoli, Akkar et Dennyeh, ne s'est pas présenté à la séance. Il a adressé au Président de la Chambre et au Haut-Commissaire un message de soutien aux revendications des nationalistes tripolitains, SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936 c, p. 2.

<sup>183</sup> Le Conseiller leur fit « savoir au nom du Haut-commissaire que la France avait définitivement réglé la question libanaise par la ratification du traité » et que « le gouvernement français était prêt à réprimer les désordres par la force », SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936b, p. 1 ; SÛRETÉ DE BEYROUTH 1936b, p. 1 et SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936b, p. 1.

<sup>184</sup> Toufic Bissar, frère d'Abdel Latif, absent de son domicile, échappe à son arrestation.

<sup>185</sup> SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936 a, p. 1.

<sup>186</sup> Au total, en 1936, pour cause de manifestation en faveur de l'Unité syrienne, les souks de Tripoli auront été fermés à 6 reprises, soit un total de 51 jours de grève (données actualisées de SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936d).

<sup>187</sup> Selon le mot de Riad Bey As-Solh adressé aux insurgés le 24 novembre depuis la Grande mosquée.

<sup>188</sup> SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936 a, p. 2.

<sup>189</sup> DE MARTEL 1936, p. 2., PATY DE CLAM DU 1936a, p. 3 ; SÛRETÉ DE BEYROUTH 1936 a et PATY DE CLAM DU 1936b, p. 2.

<sup>190</sup> Après sa victoire électorale remportée courant novembre.

<sup>191</sup> MIZRAHI 2002.

<sup>192</sup> « Pour faire avaler la pilule aux Tripolitains, on dit qu'il [Karâmé] procèdera par étapes pour finir par reconnaître le Liban. Il demandera d'abord qu'on fasse de Tripoli un port franc ou une ville libre », SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936k, p. 1.

Fer de lance de l'indépendance, Abdel Hamid Karāmé est plébiscité à l'occasion des élections législatives qui suivent la déclaration d'indépendance en 1943. Il est élu avec une majorité écrasante, balayant ainsi les derniers espoirs de ses opposants. Puis, dès 1945, il accède à la magistrature suprême et est désigné président du Conseil. Mais il démissionne six mois après en raison de l'incompatibilité de conceptions politiques et d'ego avec celles et celui du président de la République Béchara Al-Khoury.

Au-delà du jeu politique tripolite et de son rapport avec le centre, la politique mandataire impose un ordre basé sur la répartition confessionnelle<sup>193</sup>. Celle-ci, sans cesse remaniée au fur et à mesure de l'élaboration des institutions, sera l'objet de nombreux marchandages et de polémiques récurrentes, en fonction de l'évolution des rapports de forces politiques, mais aussi des rythmes de croissance démographique différenciés de chaque communauté. Ainsi, le registre de justification confessionnel est-il progressivement remplacé par un registre de justification communautaire qui s'épanouira pleinement à partir de l'indépendance.

---

<sup>193</sup> Voir également, à ce sujet, l'octroi aux chiites d'une juridiction ja`farite par l'administration française le 17 janvier 1926. MERVIN 2007, p. 105.

### III.4. – Les recompositions spatiales du champ politique tripolite

#### III.4.1. – La formation de la *`aṣabiyya*<sup>194</sup> tripolite : un territoire contre l'État

À l'avènement du Mandat, la majorité de la population et des notables tripolites refuse la politique proposée par la France<sup>195</sup>, alors que l'Administration joue la carte de la division de la *luḥma*\* citadine de Tripoli.

Abdel Hamid Karāmé remporte alors la *za`āma* grâce à son positionnement politique - opposition totale au Mandat et aux forces coloniales ; exigence d'unité avec la Syrie - et à l'ensemble des registres de légitimité qu'il incarne. Il est « [l']âme de l'intransigeante opposition musulmane de la ville », selon l'expression du consul français de Tripoli, Laffon<sup>196</sup>.

À partir de 1925, à la suite de l'échec de l'insurrection syrienne brisée lors de la bataille de Maysalūn, l'on assiste à un durcissement des positions des protagonistes. Karāmé et une majorité de Tripolites à sa suite, défient de plus en plus ouvertement l'autorité mandataire ; l'Administration réprime de plus en plus violemment les grèves et manifestations<sup>197</sup>. Au début de l'année 1926, l'opposition tripolite refuse de participer à la consultation préparatoire au statut organique du nouvel État<sup>198</sup> et continue à régulièrement manifester pour réclamer l'unité syrienne<sup>199</sup>. Plus encore,

---

<sup>194</sup> Entendu par V. Monteil par « esprit de clan », « liens du sang », ou encore « tribalisme », « esprit de corps » dans sa traduction de l'ouvrage d'Ibn Khaldoun, *Al-Muqaddima*. IBN KHALDUN 1967, p. 254-258, T. 1.

<sup>195</sup> Entre autres exemples, on peut citer le fait que, dès 1920, les Tripolites déchirent la partie de la carte d'identité portant, à la rubrique « nationalité », la mention « libanaise ». Ils refusent de participer au recensement de 1921 et aux élections de 1922 pour le Conseil législatif. De nombreuses pétitions sont initiées pour réclamer l'Union avec la Syrie. De nombreuses réunions politiques se closent par un appel au *Jihad* et à l'union avec la Syrie.

<sup>196</sup> Sources : Documents diplomatiques.

<sup>197</sup> Manifestations également menées en soutien à la cause arabe, et parfois sanglantes, comme ce fut le cas au cours de celles d'avril 1931 qui s'attaquèrent aux intérêts italiens (Consulat italien d'Al-Mina et de l'école des Pères Carmes de Tripoli, dénommés localement « les Italiens ») pour dénoncer les « atrocités » causées en Libye, RABBATH 1986, p. 415.

<sup>198</sup> Sur 240 personnes consultées sur l'ensemble du Liban, 132 ont répondu, 59 n'ont pas envoyé leur réponse, 13 ont répondu qu'ils ne voulaient pas d'une demande uniquement consultative, 4 s'excusèrent pour raison de santé, et 32 refusaient de répondre déclarant qu'elles étaient partisans de l'unité syrienne et que, par conséquent, elles refusaient de reconnaître l'indépendance du Grand Liban. Pour plus de détails sur les corps consultés, *ibid.* p. 392-393.

<sup>199</sup> *Ibid.* p. 401.

l'Administration essuie une grande vague de refus aux fonctions proposées aux notabilités locales dans le but de s'attacher leurs services. La tension anti-mandataire atteint son paroxysme lors des manifestations de 1933, toujours menées par Karāmé. Au fur et à mesure de ces refus et des actions collectives de résistance, une identité tripolitaine s'affirme, alors que la défaite syrienne de 1925 avait inoculé le sentiment d'une appartenance plus spécifiquement locale, une partie de la population tripolitaine n'étant pas encline à s'associer aux vaincus.

Cette dynamique d'actions contestataires et la définition particulière que se prête alors la société tripolitaine confortent le statut d'Abdel Hamid Karāmé. Celui-ci est encore renforcé par le mariage Karāmé-Al-Jisr qui signifie une réconciliation et, donc, l'unité tripolitaine et par le fait que la maison Mokaddem ne dispose pas de la même légitimité à cause du statut social moralement douteux de certains de ses membres les plus importants. Dans ce climat, le refus du Haut-Commissaire d'accepter la candidature du Cheikh Al-Jisr à la présidence de la République devient la preuve ultime, pour ceux des Tripolitains qui en auraient encore douté, de l'opposition mandataire aux musulmans.

Paradoxalement, c'est l'incontestabilité de la *za`āma* et la domination d'une *`aşabiyya* non encore nommée comme telle, donc révélée, qui favoriseront le changement stratégique opéré par Karāmé en optant pour le nationalisme libanais. Ce choix n'a pas pour conséquence de déliter la *`aşabiyya* en gestation, mais de la dévoiler. En effet, les traités de 1936<sup>200</sup> et le repositionnement de la communauté sunnite beyrouthine – par l'intermédiaire de ses notables – dans le sillage de la politique mandataire achèvent la consécration et l'unification d'un corps tripoliteain, seul et dernier obstacle face à l'ennemi étranger.

L'extrême performativité du discours de Karāmé est constitutive d'un « tout ». Pour une grande majorité des Tripolitains, lui seul maîtrise ce qui peut, ou non, être énoncé, car il détient l'ensemble des registres de légitimité<sup>201</sup>. Ainsi peut-il déclarer sans crainte de contestation : « Nos frères de Damas nous ayant abandonnés, il

---

<sup>200</sup> Rejetés en bloc par les Tripolitains, *ibid.* p. 433.

<sup>201</sup> SOURATI 1985, p. 208.

est de notre devoir de réclamer nos droits au Liban ! »<sup>202</sup>. Certes, il accorde son soutien au gouvernement de Khayreddin Al-Ahdab<sup>203</sup>, et ainsi se place pour la première fois dans le cadre du nationalisme libanais. Toutefois, les fidèles de Karāmé ne jugent pas cette inflexion politique comme une trahison, puisqu'eux-mêmes ils ont le sentiment d'avoir été initialement trahis par leurs « frères » syriens lorsque ces derniers acceptèrent les conditions imposées par la puissance mandataire à la suite de la défaite de Maysalūn. Par ailleurs, l'ennemi n'a pas changé : ce sont d'abord les colonisateurs étrangers, occidentaux en général, et français en particulier. En cela, Karāmé réinterprète, consciemment ou non, l'idée énoncée par Ibn Khaldun comme quoi « la soumission aux étrangers barre la route au pouvoir royal. Soumission et docilité brisent la force et la vigueur de l'esprit de clan »<sup>204</sup>. Enfin, le 14 janvier 1937, au lendemain de sa réception par le Président du Conseil Al-Ahdab<sup>205</sup>, et s'exprimant à Beyrouth depuis

---

<sup>202</sup> L'ORIENT, 9 février 1937. Ou encore quelques années plus tard : « ... si nous avons renié le Liban jusqu'à ce jour, c'est parce qu'il ne réclamait pas l'indépendance. Maintenant que nous sommes devenus « positifs », et que le gouvernement a déclaré que le Liban est arabe par son sang, sa langue et son cœur, pour moi il n'existe plus de différence entre Beyrouth, Damas ou Bagdad. Nous ne voulons pas que l'indépendance du Liban soit retardée une seconde fois » (Abdel Hamid Karāmé, 8 mars 1943, Débats de la Chambre des députés). L'amendement constitutionnel du 8 novembre 1943 voté par les parlementaires cherchant à abolir tous les textes relatifs au Mandat, conduisit à l'arrestation le 11 novembre 1943 d'Abdel Hamid Karāmé, de Bécharra el-Khoury, de Riad As-Solh, de Salim Takla, de Camille Chamoun et d'Adel Osseirane. Les dix jours d'emprisonnement qui leur furent infligés achevèrent de faire de la personne de Hamid Karāmé une personnalité politique libanaise à part entière, d'autant plus que seul Karāmé n'était pas membre du gouvernement. Ceci tend à prouver également la méfiance que l'Administration mandataire éprouvait à son encontre. Par la suite, Abdel Hamid Karāmé gardera intact l'ensemble de l'appareil politique construit contre l'État durant la période mandataire. Il sera le deuxième président du Conseil après l'indépendance (du 10 janvier au 20 août 1945). Lorsqu'il accède à la fonction, l'attente de ses partisans est alors très forte vis-à-vis de la *wazīfa*. Mais la répartition communautaire des postes dans la fonction publique (principalement ceux de hauts fonctionnaires) et leur négociation ne favorisent pas un accès simple à celle-ci. Par ailleurs, Karāmé est sur ce point en concurrence avec d'autres leaders, essentiellement beyrouthins. Dans la mesure où il considère que les Tripolitains ont toujours été lésés, il n'aura de cesse de revendiquer l'égalité de tous les Libanais que le Pacte national garantit. La mobilisation de sa base, qu'il incite à la grève générale dès le printemps 1946, en est une parfaite illustration. Le peuple tripolitein revendique alors de nouveau l'unité avec la Syrie. De ce fait, Karāmé accentue la pression sur le gouvernement de Sami As-Solh (26 juillet 1942 – 22 mars 1943. Sami As-Solh sera quatre autres fois Premier Ministre entre 1945 et 1958) et favorisera sa future nomination à la présidence du Conseil (du 10 janvier au 20 août 1945), puis celle de Saadi Al-Mounla (du 22 mai au 14 décembre 1946), député tripolitein de son obédience.

<sup>203</sup> Khayreddin Al-Ahdab (1894-1941) fut le premier Premier Ministre musulman (sunnite) du Liban du 5 janvier 1937 au 18 mars 1938.

<sup>204</sup> IBN KHALDUN 1967, p. 279.

<sup>205</sup> Convoqué, à Beyrouth le 13 janvier, par le juge d'instruction Kabalan en charge de l'enquête, afin d'y être auditionné en début d'après-midi, Karāmé fait savoir au président du Conseil qu'il viendra le féliciter en personne pour sa nomination en fin de matinée, sans toutefois évoquer l'autre raison de sa venue dans la capitale. Le président du Conseil saisit l'occasion pour l'inviter officiellement à déjeuner et

la maison de Ṣā'ib Salam chez qui il est convié à déjeuner, Karāmé se dit disposé à soutenir le gouvernement Al-Ahdab mais conditionne toujours son soutien à « une autonomie large pour Tripoli et Akkar »<sup>206</sup>.

Le revirement stratégique de Karāmé repositionne le corps politique tripoliteain<sup>207</sup>. En acceptant de le placer sur une scène nationale libanaise pour conquérir l'État, Abdel Hamid Karāmé parachève la création de la *`aṣabiyya* tripolitaine, ainsi que la conscientisation de son existence et de son identité. Les grandes familles sunnites de la ville le suivent également de peur de voir leurs homologues beyrouthines, qui ont déjà reconnu la partition Liban-Syrie, tirer des avantages commerciaux de leur acceptation. Le 5 février 1937, la visite du Président Khayreddin Al-Ahdab à Tripoli rend compte de cet état de fait. La veille, il avait fait convoquer l'ensemble des notables de la ville. Le jour dit, seul Karāmé se présente au Sérail, alors qu'il est toujours sous le coup d'une inculpation pour meurtre. Il n'en est pas moins « l'objet d'un accueil particulièrement cordial de la part des Ministres Libanais, qui l'ont fait asseoir entre eux à la place d'honneur dans le bureau de l'Administrateur. Karāmé s'est d'ailleurs empressé de faire une profession de foi séparatiste, ce qui n'a pas empêché M. Ibrahim Haidar [le ministre de l'Agriculture] d'aller lui faire une visite à son domicile dans l'après-midi. [...] La population considère maintenant que Karāmé est le chef intangible et incontesté de la ville, [et] que les autorités ont peur de lui »<sup>208</sup>.

Dans les premières années de l'indépendance, alors que Karāmé se situe dans l'opposition, il joue la carte de « la ville contre l'État<sup>209</sup> », réactualisant ainsi le sentiment de solidarité dans le but d'accéder à la direction des affaires de l'État. Ses principaux rivaux locaux ne disposent pas d'une légitimité et d'une assise suffisamment stables (variété de capitaux, soutien populaire, etc.) pour prétendre le supplanter localement, voire nationalement.

---

parader à ses côtés. Fort de cet alibi public habilement suscité, Karāmé arrive très en retard au Palais de Justice et exprime ainsi ouvertement son mépris de l'instruction en cours, PATY DE CLAM DU 1937.

<sup>206</sup> SÛRETÉ DE TRIPOLI 1937 b, p. 1.

<sup>207</sup> Quelques Tripolitains regroupés sous la bannière du Comité populaire nationaliste ne suivront pas ce choix et appelleront quelque temps encore la jeunesse arabe « à la lutte continue pour la vérité », *ibid.*

<sup>208</sup> PATY DE CLAM DU 1937, p. 2.

<sup>209</sup> Formule qu'il faut entendre dialectiquement : d'une part « la ville qui s'oppose à l'État » et, d'autre part, « la ville dans l'État en échange de l'accès à l'État ».

En 1950, à la mort d'Abdel Hamid Karāmé, sa succession politique est assurée. Fort de la légitimité de son père, son fils aîné, Rachid Karāmé<sup>210</sup>, âgé de 28 ans, n'a pas de mal à reprendre le flambeau politique<sup>211</sup>. Il s'opère donc une transition en douceur qui confirme la réalité de la *ʿaṣabiyya* tripolitaine réalisée par Abdel Hamid Karāmé.

#### **III.4.2. - L'appareil des Karāmé : un réseau péri/transpublic à mailles fines**

La formule d'Antoine Messarra relative à la *za`āma* comme « second État » doit être relativisée. En effet, si ce système remplit certaines des fonctions de l'État, dans le cas du Liban moderne, il ne peut s'y substituer totalement puisqu'il en extrait ses principales ressources. Par ailleurs, l'expression pourrait prêter à penser à une relation ordinale, instaurant une hiérarchie de valeurs. Or, dans les premières années de l'indépendance, il n'est pas certain que l'identité qui s'incarne dans la *za`āma* relève d'une identité secondaire par rapport à l'identité nationale libanaise. Depuis sa formation, l'État libanais a toujours dû composer avec les nombreux systèmes de *za`āma*, tant et si bien que l'on peut formuler l'hypothèse d'une relation de type mycorhizienne, ou plus simplement symbiotique, entre l'État et l'ensemble de ses appareils et ceux des systèmes de la *za`āma*.

##### *III.4.2.1. - La constitution d'un appareil de domination politique*

L'accès aux ressources institutionnelles nécessite l'acquisition d'un statut de notable prééminent, laquelle acquisition exige une diversité de capitaux, comme le

---

<sup>210</sup> Ce dernier dirigea à Tripoli l'insurrection de 1958 contre la décision du Président Chamoun d'accepter le plan Eisenhower. Cet acte affirma définitivement son statut de *za`īm* et prouva qu'il en était digne au-delà de la simple transmission héréditaire.

<sup>211</sup> Malgré quelques dissensions familiales passagères, Mustapha Karāmé espérant un temps succéder à son frère Abdel Hamid grâce à l'appui des membres de la famille Kabbara dont sa femme est issue. Après son échec pour accéder au corps législatif en 1953, il renonce à cette opposition politique, constatant que la plupart des notables et des habitants reconnaissent la légitimité de Rachid. Par contre, une dissension réelle prendra corps autour des affaires d'héritage et, surtout, à propos du « Palais » (le *Kasr*, i.e. la grande maison familiale, symbole de la puissance des Karāmé). Cette contestation sera ultérieurement réactivée durant les années 1990 par le fils aîné de Mustapha. En effet, en 1996, Ahmad Karāmé rejoint la liste électorale soutenue par Rafic Hariri à Tripoli qui s'oppose à celle conduite par Omar Karāmé, frère de Rachid assassiné en 1987.

montrent les essais de classification notabiliaire déjà présentés. Lorsque Abdel Hamid Karāmé choisit d'intégrer le champ politique libanais<sup>212</sup>, il détient déjà un appareil politique conséquent. Son statut de *za`īm* fait de lui un notable prééminent parce qu'il est le seul notable de la ville à détenir toutes les dimensions de la prééminence.

Sur un plan patrimonial, les Karāmé possèdent plusieurs maisons et jardins à Tripoli, ainsi que la quasi-totalité des terres du village de Miryata situé à l'entrée de la région de Dennyyé, soit à 8 km à l'est-nord-est de Tripoli. En outre, deux *manzūl* localisés dans la médina sont ouverts et à la disposition des citoyens. Les notables y discutent de la gestion des affaires de la cité tandis que l'homme ordinaire y exprime requêtes ou doléances.

La taille relativement faible de la famille est compensée par les alliances contractées par mariage<sup>213</sup> et par le nombre très important des fidèles. Ces caractères assurent les conditions de la reproduction familiale en politique. L'ancienneté tripolitaine de la famille est incontestable. Quant à la moralité et l'appartenance à une lignée de lettrés d'Abdel Hamid, ceux-ci reposent sur cinq générations successives de mufti représentées par 8 aïeux<sup>214</sup> et sont donc irrécusables.

Sa puissance provient également de cette masse citadine qu'il manœuvre par l'intermédiaire des *qabaḍayat*<sup>215</sup> sur lesquels Mustapha Karāmé, son frère dévoué, a la haute main<sup>216</sup>. Ici, l'affirmation de l'esprit de clan est recomposée à l'échelle d'un groupe. La constitution de cet esprit, qui n'est plus à proprement parler tribal au sens khaldounien du terme, est rendue possible par le sentiment suscité localement lorsque la cité est placée contre son gré dans une entité libanaise que les Tripolitains

---

<sup>212</sup> De fait, Abdel Hamid Karāmé était déjà partie prenante du champ politique libanais durant la période mandataire, mais l'Administrateur ne lui reconnaissait aucune légitimité.

<sup>213</sup> Avec des maisons tripolitaines (Adib, `Adra, Haffar, Kabbara, Haddad, `Alameddīne, Al-Jīsr, Qubtan, Zok, etc.) mais aussi beyrouthine (Salam) ou encore palestiniennes (Nabulsi, Nabhani), SOURATI 1985, p. 183.

<sup>214</sup> ABD EL -GHANI 2002, p. 235.

<sup>215</sup> Dont les plus connus sont Ali Al-Kayyali pour la région de Haddadin et Muhamed Ali al-Dannawi dans le quartier de Bab el-Raml.

<sup>216</sup> Il structure l'encadrement de la jeunesse en fondant fin 1936, à la demande de son frère, le Parti de la Jeunesse nationale. Il en sera de même avec la génération suivante des Karāmé. Rachid accède au leadership et Omar, le frère qui lui succèdera après son assassinat, a alors en charge « le contrôle de la rue », c'est-à-dire de l'espace de la mobilisation socio-politique. Notons que Mustapha est le père d'Ahmad Karāmé, actuel député de Tripoli et ministre d'État affilié à Najib Mikati.



considèrent comme étrangère. Étrangère, car ségréguée de son espace identitaire *chāmī*, mais étrangère également car élaborée par des étrangers dans le but de favoriser leurs intérêts propres et ceux des populations chrétiennes.

Malgré la résistance développée contre la politique mandataire, il est incontestable que la société tripolitaine fut le lieu d'importantes mutations durant toute cette période, et Abdel Hamid les incarne plus que quiconque. La première d'entre elles, qui conditionne en grande partie les orientations des autres, réside dans le fait que les structures de parenté se sont substituées à l'ordre ottoman alors que les Tripolitains refusaient celui imposé par le Mandat. C'est ainsi que les premières familles politiques<sup>217</sup> ont vu le jour à Tripoli en affirmant leurs propres valeurs contre celles de l'extérieur, et en fondant leurs propres administrations (« caisse spéciale » pour projets sociaux ou économiques, aide aux pauvres, construction d'établissements scolaires, édification de lieux de culte, *wazīfa*, conseil de notables, etc.) qui constituèrent les cadres nécessaires à leur continuité.

La prise de contrôle de la Société de bienfaisance musulmane<sup>218</sup> prouve la puissance de l'appareil politique. Karāmé et ses partisans unionistes<sup>219</sup> détiennent déjà la Société d'assistance aux indigents et de l'orphelinat musulman qu'ils ont créée le 8 mars 1921<sup>220</sup> en réaction à la perte de contrôle de la Société de bienfaisance musulmane<sup>221</sup>. Toutefois, pour assurer les revenus nécessaires à leurs œuvres, ils convoitent ceux des biens *awqāf* de la Société de bienfaisance musulmane. Pour ce

---

<sup>217</sup> Peut-être existaient-elles en partie auparavant, mais elles n'avaient, semble-t-il, d'autres ambitions publiques que celles du prestige social.

<sup>218</sup> *Al-Maqāṣid al-Khayriyya al-Islāmiyya*, plus communément appelée Makassed. Sur cette société, voir Chapitre II, p. 130, note 147. À Tripoli, cette société de bienfaisance tire de copieux revenus de l'administration des nombreux biens *awqāf* dont elle est bénéficiaire.

<sup>219</sup> Dans le cas des affaires tripolitaines, l'Administration semble employer indifféremment les termes « unioniste », « nationaliste » ou « opposition » pour désigner les partisans favorables au nationalisme syrien et au rattachement de la ville à la Syrie.

<sup>220</sup> Dès le 10 mars 1921, l'association est autorisée par M. Pichon, Conseiller administratif de la ville de Tripoli. Mais ce n'est que le 11 février 1928, qu'elle reçoit son accréditation (n°376) définitive du ministère de l'Intérieur, `ADRA 1931, p. 1. Elle est présidée par le Cheick Jamil Abdelkader Affendi `Adra, un proche d'A. H. Karāmé, CONSUL DE FRANCE 1931, p. annexe.

<sup>221</sup> Les dernières élections du conseil d'administration de la Société de bienfaisance musulmane de Tripoli remontent à l'été 1919. Après avoir établi les membres du conseil administratif du district de Tripoli, le gouverneur militaire de la ville fait procéder à une série d'élections locales, dont celle, en date du 3 août 1919, des douze notables en charge d'administrer la société et dont le conseil sera présidé de droit par le *qāḍī* (arrêté n°779/105, du 4 août 1919), NAMOUR 1931, p. 3. De cette manière, l'administration place un certain nombre d'hommes liges au sein des principaux conseils d'administration et surtout à leur tête.

faire, ils décident de faire main basse sur l'association. L'épisode a lieu à la chute du cabinet Eddé, durant une vacance gouvernementale et à l'occasion de troubles importants à Tripoli. Les unionistes tripolitains contraignent le *qāḍī*, le Cheick Amine Ezzedine, à convoquer la réunion du conseil d'administration pour le 27 mai<sup>222</sup>. Le jour dit, ce dernier ratifie l'acte dans lequel « la Société de bienfaisance musulmane cède ses valeurs et ses biens meubles et immeubles à la Société d'assistance aux indigents ». Puis, ils obligent le *qāḍī* à se démettre de son rôle de Président administrateur. La décision est exécutée dans la foulée. Il faudra plus d'un an pour que l'Administration mandataire prenne connaissance des faits<sup>223</sup> et une année encore pour qu'elle reconnaisse la fusion mais impose en échange le retour du *qāḍī* à l'administration des anciens biens de la Société de bienfaisance. Toutefois, le conseil d'administration de la nouvelle association n'est plus majoritairement favorable aux intérêts français. Par ailleurs, les unionistes sont parvenus à leurs fins en affectant le montant de la trésorerie et de deux années de revenus des *awqāf* à l'achèvement du chantier du collège *Dār at-Tarbiyya wa at-Ta`līm al-Islāmiyya*, « organisation entièrement dévouée à Abdul Hamid Karāmé, [qui] entretient dans la jeunesse musulmane de la région un esprit nationaliste et xénophobe des plus dangereux, ainsi qu'on a pu le constater le 28 avril dernier par la présence, parmi les manifestants de Tripoli, de nombreux étudiants du Collège "Dar el-Tarbieh" »<sup>224</sup>.

Karāmé incarne pour une majorité de la population et des grandes familles l'identité tripolitaine, aussi bien dans ses traditions que dans les changements sociétaux qui ont prévalu durant toute cette période. Les grandes familles qu'il consulte régulièrement et dont il sait tenir compte des intérêts, sont essentielles au bon fonctionnement de son appareil politique. Les rapports de clientèle sont légitimes, non

---

<sup>222</sup> Les rapports ne contiennent pas d'explication précise sur les circonstances qui amenèrent le *qāḍī* à obtempérer aux injonctions des unionistes et sur les raisons de la prise de connaissance tardive des faits par les autorités compétentes. Il y est juste mentionné que « l'opposition se fit plus violente à Tripoli » durant le printemps 1930 (*ibid.* p. 4) et que le *qāḍī* dut subir « toutes sortes de pression et de manœuvres d'intimidation » (CONSUL DE FRANCE 1931, p. 1). De là à savoir si le *qāḍī* a prévenu ou non l'Administration de ce qui se tramait, difficile à déterminer. Les notes et courriers confidentiels ne contiennent aucun reproche à l'égard du comportement du *qāḍī* qui se voit même renouveler la confiance du ministre de l'Intérieur, M. Namour et du Consul de France en mission à Tripoli.

<sup>223</sup> Le 28 juin 1931, lors d'une demande de modification des statuts de la Société d'assistance aux indigents présentée à l'Administrateur du Liban-Nord

<sup>224</sup> CONSUL DE FRANCE 1931, p. 2.

pas uniquement parce qu'ils instaurent un rapport distribution-allégeance (gains réciproques et déséquilibrés), mais parce qu'ils se fondent sur la *walā'* qui garantit la norme islamique<sup>225</sup> et l'*adami*\*.

Ainsi, au moment de la proclamation de l'indépendance de la République libanaise en 1943, Abdel Hamid Karāmé est-il à la tête d'un appareil matériel et immatériel déjà très complet, véritable dispositif de domination politique locale. L'indépendance va lui permettre de convertir sa position stratégique et faire de sa maison l'une des plus prééminentes de la scène politique libanaise en opérant, au moins à l'échelle de l'agglomération, une sorte de fusion de son appareil politique dans ceux de l'État naissant.

#### *III.4.2.2. - L'appropriation par la za`āma des administrations d'État*

Avec l'indépendance, l'ordre confessionnel n'est plus assujéti aux choix et jeux de la politique du Haut-Commissaire. Les leaders politiques ont pleinement la charge de l'État et de son administration. Dès lors leur volonté de s'en approprier des pans est-elle encore accentuée afin de consolider leur puissance dans le but de faciliter les pratiques de *wazīfa* attendues par leurs clientèles, mais également par nécessité de tenir la concurrence inter-leaders et éviter ainsi d'être placés en position d'infériorité lors de négociations.

L'exemple de la loi de 1947 sur les municipalités illustre cette prise en main. Il n'est plus question pour chaque leadership local ou régional de laisser au Président de la République la prérogative du choix des présidents et vice-présidents des conseils municipaux, comme c'était le cas auparavant dans le cadre du Code municipal édicté en 1922. Dans les chefs-lieux de caza, les *qā'imacāmīn*\* ne sont plus membres de droit des conseils municipaux. En outre, l'interdiction formelle faite durant le Mandat aux conseils municipaux de proclamer ou d'exprimer des points de vue sur le fonctionnement politique, religieux ou administratif est supprimée. En conséquence, le président de la municipalité n'est plus un agent du gouvernement central tandis que le

---

<sup>225</sup> DOUĀĪHI 1980.

mode de scrutin reste réservé aux hommes<sup>226</sup>. Les nombreuses modifications par décret des prérogatives municipales au cours des années 1950 prouvent l'extrême sensibilité de la question municipale, du contrôle des municipalités et des enjeux politiques, économiques et territoriaux sous-jacents.

À Tripoli, le statut d'Abdel Hamid Karāmé et les alliances politiques qu'il passe lui confèrent la haute main sur les nominations des fonctionnaires. À vrai dire, il semble qu'une large majorité de ceux qui étaient en service dans les administrations au moment de l'indépendance aient déjà fait partie de sa clientèle ou qu'ils s'y soient ralliés alors qu'il était en passe d'être nommé président du Conseil<sup>227</sup>. Toutefois, pour cette période et à part les récits des quelque anciens fonctionnaires encore en vie, l'on ne dispose que de très peu d'éléments susceptibles de corroborer intégralement ces faits. Compte tenu de la stature nationale d'Abdel Hamid Karāmé et du peu d'oppositions qu'il rencontre localement, il est vraisemblable que la nomination de fonctionnaires en ville n'ait pu se faire sans son assentiment.

Par contre, la politique menée par Rachid Karāmé tout au long de son leadership est mieux informée. Elle correspond à une période plus récente et il est encore possible de recueillir de nombreux témoignages de première main auprès de certains citoyens. Ainsi, au fur et à mesure de nos entretiens, de nos rencontres et lectures, avons-nous pu établir le tableau suivant.

Il ne fait aucun doute qu'à l'arrivée de Rachid Karāmé à la tête de la *za`āma*, les municipalités de Tripoli et d'Al-Mina<sup>228</sup> sont déjà sous son contrôle ainsi que les services qui en dépendent (police municipale, pompiers, régie des eaux<sup>229</sup>, etc.).

---

<sup>226</sup> Le suffrage universel sans distinction de sexe est introduit lors de la révision de cette loi en 1952. Elle accentue légèrement l'autonomie des municipalités en supprimant le droit accordé au ministre de l'Intérieur ou aux *muhāfiẓīn* de suspendre un président de municipalité de ses fonctions.

<sup>227</sup> Entretiens avec J. Bort 21 mai 2003 et avec K. Ziadé le 2 juillet 2003.

<sup>228</sup> À Al-Mina, la famille Karāmé bénéficie aussi de puissants soutiens et de nombreuses alliances (par mariage, entre autres). C'est le cas avec les familles `Alameddīne, Kabbara, Ghazi et `Abdelwahab qui président la plupart des conseils municipaux à partir de 1920. C'est le cas également avec le député Fouad Bort, principale notabilité de la communauté grecque-orthodoxe d'Al-Mina et colistier de Rachid Karāmé pour cinq des six consultations législatives qui eurent lieu entre 1951 et 1972 (scrutin de 1953 mis à part en raison de la suppression du poste de député grec-orthodoxe de la circonscription). En 1972, le frère de Fouad Bort tentera de lui succéder, mais en vain. Rachid Karāmé optera alors pour une autre notabilité en émergence de la communauté : Maurice Fadel. Selon M. Jean Bort, petit-neveu et héritier

Rares sont à cette époque les candidats aux élections municipales, à celles des *mukhtars*, des membres des conseils d'administration ou encore aux législatives qui parviennent à être élus sans son assentiment. La nomination du mufti et celle des juges des tribunaux religieux (sunnite, orthodoxe) nécessitent aussi son agrément.

Les administrations locales (PTT, office des eaux, port, gare ferroviaire, Foire internationale, office du cadastre, raffinerie), régionales (Sérail avec tribunaux, gendarmerie, Chambre de Commerce, etc.) ou déconcentrées (ministère de l'Éducation nationale, Travaux publics, Direction Générale de l'Urbanisme, Transports, Finances, etc.) sont toutes entièrement, ou principalement, sous son contrôle. Dès l'indépendance, le port tombe sous le contrôle de l'appareil des Karāmé. Toutefois, à partir du milieu des années 1980, Ma`an Karāmé, deuxième frère de Rachid, est contraint de partager la suprématie sur les docks avec Ali Eid, leader du Parti Démocratique Arabe (PDA), inconditionnellement soutenu par l'état-major syrien tandis qu'Ahmad Karāmé est directeur du port<sup>230</sup>. Pendant près de 10 ans, la pratique de la baraterie y est monnaie courante tandis que l'arraisonnement de navires au large est parfois pratiqué avec la complicité de capitaines chypriotes corrompus, et, dit-on, d'une mafia italienne<sup>231</sup>. Le port sert alors également à l'exportation de hachisch et d'héroïne vers la Turquie, avant que ces drogues ne soient réexpédiées vers l'Europe et les États-Unis<sup>232</sup>.

Lorsqu'un Karāmé est à la tête du gouvernement, il procède à des nominations directes sur Tripoli et négocie en conseil des ministres la nomination de hauts

---

de Fouad, la famille s'est progressivement retrouvée en grandes difficultés financières à la suite du krach de la banque Intra (1966) dont elle était un important actionnaire. La vente des propriétés foncières et immobilières dans le but de préserver l'activité et les investissements commerciaux de l'entreprise familiale, ne suffira pas à la rétablir dans sa puissance politique passée. Contraints de licencier du personnel et fortement endettés, les Bort représentent une alliance politique faible. Pourtant Rachid Karāmé attendra la fin de la carrière politique de Fouad pour s'allier à un notable issu d'une autre famille (entretien avec J. Bort, le 23 juin 2003). Sur l'histoire de la municipalité d'Al-Mina, voir l'ouvrage de l'ancien président de la municipalité, KABBARA 1988.

<sup>229</sup> « En 1938, le gouvernement libanais donne une prébende à son frère [Mustapha] (administrateur de la Société des Eaux de Tripoli) », CABINET POLITIQUE 1939, p. 2.

<sup>230</sup> TRABOULSI 1993, p. 566.

<sup>231</sup> *Ibid.* p. 569.

<sup>232</sup> *Ibid.* p. 572.

fonctionnaires dans les appareils centraux ou régionaux<sup>233</sup>. Lorsqu'il n'a pas accès au conseil, ses capacités de nomination sont moindres, mais, en l'absence d'opposition politique réelle, celles-ci ne peuvent être faites sur Tripoli sans son approbation. Ainsi, garde-t-il la haute main sur la *wazīfa*.

En matière d'éducation, l'ensemble des nominations dans les écoles publiques de l'agglomération est sous son contrôle. Pendant plus de 20 ans, Mohamad Al-Haj, « affidé » de Karāmé, sera directeur de l'enseignement secondaire au sein du ministère de l'Éducation Nationale, puis directeur général par intérim. M. Yammine, membre de la clientèle des Frangieh et spécialiste de la question, puisque responsable de la « distribution » des postes Éducation nationale lorsque Sleiman Frangieh<sup>234</sup> devint Président en 1970, se souvient à ce sujet :

*« La ville [Tripoli] était fermée pour tous ceux qui n'étaient pas pro-Karāmé. Si certains demandaient leur transfert<sup>235</sup> sans vouloir recourir à son autorité, ils devaient demander les régions proches du Akkar, de Zgharta, du Koura et même de Chekka. [...] Il était possible parfois d'obtenir un accord de Karāmé avec un billet [i.e. un mot de recommandation] de Frangieh quand leurs relations étaient bonnes »<sup>236</sup>.*

À ce contrôle des établissements scolaires publics s'ajoutait celui de l'école *Kulliyat al-Islāmiyya* et de son excroissance culturelle, Rabita as-Sakafiah<sup>237</sup>.

---

<sup>233</sup> Comme ce fut le cas, par exemple, en 1959 pour Mustapha M., vétérinaire aujourd'hui retraité et ancien responsable des affaires sanitaires pour la région Sud près du ministère de l'Agriculture. Au-delà de ses compétences, il nous expliqua que sa nomination au ministère de l'Agriculture par Rachid Karāmé avait été facilitée par son appartenance à la franc-maçonnerie (interview du 3 juin 2003).

<sup>234</sup> Frère de Hamid Frangieh (6 août 1907-5 septembre 1981). En 1957, un accident cérébral contraint Hamid à se retirer de la politique. Sleiman alors prend la relève du clan familial et de la *za`āma* zghortote, leadership jusque là détenu par Hamid. À l'échelle de la ville, cette passation ne se fait pas paisiblement puisqu'un clan rival revendique le contrôle de la *za`āma* locale. Sleiman tue alors de sang froid plusieurs membres de ce clan. Arrêté, il s'enfuit en Syrie avant son jugement. Durant son séjour, il se lie d'amitié avec un jeune officier : Hafez Al-Assad. Les charges de ses meurtres levées, il revient à Zgharta en 1960 et, de suite, affirme son leadership en remportant la même année les élections législatives.

<sup>235</sup> La loi contraignait à la mobilité les fonctionnaires nouvellement nommés. Ainsi un enseignant originaire de Tripoli ne pouvait-il pas y obtenir un poste, sauf si Karāmé le voulait.

<sup>236</sup> Entretien du 13 septembre 2002 avec Alexi Yammine, frère d'Edmond.

<sup>237</sup> Voir supra Chapitre II, note 60.

Par contre, le contrôle sur les établissements universitaires fut moins affirmé et plus partagé, à l'échelle régionale, avec d'autres leaders du Liban-Nord. La décision d'ouvrir des branches<sup>238</sup> de l'université libanaise (UL) en province fut prise pour la première fois par le président Sleiman Frangieh, en 1974, par décret<sup>239</sup>. On comprend mieux ainsi la localisation des sites universitaires dans les quartiers hauts de Tripoli sur les routes de Zgharta et Denniyyé. La guerre civile rend plus difficile les déplacements tandis que les principaux leaders politiques libanais cherchent à pouvoir disposer de centres de formations sur les territoires qu'ils contrôlent. Ainsi, au cours des années 1980, le nombre de facultés croît tandis que ces dernières sont divisées en branches afin d'être réparties dans les principaux secteurs communautaires du pays.

Durant la guerre, la puissance de l'appareil de contrôle politique de Rachid Karāmé décline d'année en année du fait d'une certaine « absence de l'État » ou d'un « État morcellé » et donc d'un manque de ressources. Le choix de Karāmé de ne pas armer une milice à sa solde laisse libre court à la montée d'autres groupes militarisés à Tripoli. Au cours de l'automne 1985, l'armée syrienne entre à Tripoli. Elle mate et désarme le Mouvement d'Unification Islamique (MUI)<sup>240</sup>. Peu avant, la réinstallation de l'OLP à Tripoli, après son évacuation de Beyrouth, puis la création de l'Émirat de Tripoli par le MUI avaient encore contribué à affaiblir Karāmé. Avec l'implantation syrienne la tendance s'amplifie ; Sans véritable rival politique sunnite en ville et au Liban-Nord, le leadership de Karamé peut encore donner l'impression de puissance. Toutefois, l'arrivée des autorités militaires et de renseignement syriennes va considérablement modifier la donne, ces dernières s'employant à faire

---

<sup>238</sup> Le terme « branche » est employé pour affirmer qu'il n'y a qu'une seule Université libanaise. Ainsi, pour déployer les différentes Facultés de cette institution sur l'ensemble du territoire national et satisfaire certaines revendications communautaires, différents campus ont été progressivement ouverts ailleurs qu'à Beyrouth et dénommés par le terme « branche » associé à un numéro qui va croissant selon leur ordre de création.

<sup>239</sup> Le 21 octobre, la promulgation du décret n° 9305 officialise la création de la première faculté publique de Génie du Liban implanté à Tripoli. Toutefois le déclenchement de la guerre civile retarde son ouverture. En 1979, la faculté n'est toujours pas ouverte, mais un nouveau décret (n° 2373) scinde cette dernière en trois branches (Tripoli, Roumieh, Beyrouth). Les trois branches ouvriront officiellement leurs portes en 1980.

<sup>240</sup> Soit en langue arabe : حركة التوحيد الإسلامي. L'armée syrienne désarme les combattants du MUI mais permet, un temps, au cheikh Saïd Cha'aban, fondateur et leader charismatique du mouvement, de continuer son activité politique.

émerger de nouvelles figures politiques et appliquer une stratégie bien connue : diviser pour mieux régner.

En ville, le casernement syrien est particulièrement concentré dans les quartiers hauts, notamment autour de l'ancienne école américaine située à la limite des quartiers de Bab et-Tabbaneh et Jabal Mohsen, laquelle devient la principale base des services de renseignement au Liban-Nord<sup>241</sup>. L'état-major syrien désirait surveiller les intellectuels et les militants islamistes, gauchistes ou palestiniens et, simultanément, préserver la séparation territoriale entre Tripoli et Zgharta qui fut dans les premières années de la guerre civile l'une des lignes de front les plus disputées. Pour ce faire, outre les troupes dont il disposait, ce commandement s'appuyait, entre autres, sur les partisans du Parti Social Nationaliste Syrien (PSNS), du Parti Démocrate Arabe (PDA) ainsi que sur les membres de la milice de ce dernier parti, les Chevaliers rouges. Militants politiques comme intellectuels doivent accepter l'ordre syrien sinon se taire. Dans ce contexte, les nominations universitaires parrainées par Karamé doivent toujours être négociées en partage avec Sleiman Frangieh et, en tout état de cause, obtenir l'aval du commandement des services de renseignements syriens pour le Nord-Liban.

Les années de guerre ont donc singulièrement perturbé les pratiques des nominations et affectations dans les services publics par les leaders. Les changements de résidence des populations – particulièrement depuis Tripoli vers l'étranger ou vers des territoires communautaires, comme ce fut le cas pour une bonne partie des populations maronites de la ville qui trouvèrent refuge dans la région de Zgharta –, favorisèrent une recomposition de certains services publics, notamment grâce à la pratique des permutations. Le retour à Tripoli de fonctionnaires originaires de la ville put ainsi être envisagé par certains d'entre eux. Ces derniers, n'ayant jamais voulu solliciter les services d'un Rachid Karāmé ou d'un

---

<sup>241</sup> Toutefois les postes de commandement étaient situés dans des quartiers plus cossus, plus centraux ou à l'écart des quartiers denses et populaires. Ainsi, le commandement des services de renseignement était localisé à Mar Maroun, à côté de la cathédrale maronite non loin du quartier du Tell et le commandement de la région Nord sur la commune de Ras Maska, sur les hauteurs, au lieu-dit Mont Michel qui surplombe le sud de l'agglomération et, non loin de là, à côté de l'hôpital Albert Haykel, les quartiers où résidaient les officiers de l'état-major. Le Mont Michel accueillera prochainement le nouveau campus de l'Université libanaise.



Sleiman Frangieh aux fins de leur mutation et être contraints, de ce fait, de rentrer dans un rapport d'obligation envers lui<sup>242</sup>, étaient jusqu'alors en poste dans des cazas voisins.

#### *III.4.2.3. – Le renforcement du contrôle des structures sociale et de production jusqu'au dédoublement des ordres professionnels*

Le contrôle territorial de Tripoli par les Karāmé ne s'arrête pas au seul appareil d'État. La famille contrôle aussi les corporations traditionnelles dirigées par un « *cheikh*<sup>243</sup> » (menuisiers, orfèvres, bijoutiers, etc.), les syndicats plus récents (taxis) et les ordres professionnels (médecins, avocats, ingénieurs et architectes, topographes, etc.) dont il est parvenu à négocier nationalement chaque création en doublon : l'un de ces ordres est basé à Beyrouth et l'autre à Tripoli, chacun d'eux n'en ayant pas moins une vocation nationale.

Le secteur médical n'échappe pas à la règle. Les hôpitaux islamiques – financés à l'aide des *awqāf* et conventionnés avec l'État – et gouvernemental – situé dans le quartier de Qobbé – sont directement sous son contrôle. Les médecins les plus réputés, ceux qui ouvriront ultérieurement des cliniques privées (Nini, Molah, etc.), font partie de ses fidèles. En matière de santé, la règle semble simple : Si un praticien s'oppose ouvertement à la politique de Rachid Karāmé, il n'a très vite plus de clients, sauf des clients pauvres, insolubles<sup>244</sup>. Plus encore, les organismes charitables tels que les orphelinats (Chaarani) ou les hospices ne peuvent être développés sans l'assentiment du *za`īm*, et, bien souvent, il est préférable de faire partie de son réseau de clientèle ou tout au moins d'être ouvertement de son bord politique pour y être pris facilement en charge.

---

<sup>242</sup> Entretien du 18 octobre 2002 avec M. F. Oweida, à l'occasion duquel il nous a présenté son propre cas et celui de plusieurs collègues. Ancien militant et combattant progressiste aux premiers jours de la guerre, F. Oweida, est également fonctionnaire de l'éducation nationale, enseignant de physique en cycle secondaire. Il fut titularisé en 1977 et affecté à Zgharta.

<sup>243</sup> Par exemple, le *cheick* al-Najaïm, responsable de la corporation des menuisiers, laquelle est une corporation qui, soit dit en passant, est très structurée et toujours très puissante. En 2000, elle regroupait encore près de 500 personnes alimentant quelque 30 magasins dans l'agglomération (entretien avec T. Kabbara, le 13 mars 2001).

<sup>244</sup> Entretien avec une fonctionnaire ayant préféré rester anonyme (8 février 2002).

Au Liban-Nord, le marché de l'électricité est partiellement détenu par l'entreprise Kadisha, dont l'établissement est implanté à Bahsas<sup>245</sup>. Son propriétaire, Salim Khoury, est ouvertement allié à Karāmé. Quant aux principaux industriels de l'agglomération (Ghandour, Arida, etc.) qui emploient à cette époque plusieurs centaines de salariés, ils participent tous à son dispositif de clientèle.

Toute création d'institution à Tripoli est à l'initiative de Karāmé ou contrôlée par lui. Ainsi, l'implantation de la Foire internationale du Liban, la fédération des municipalités d'Al-Fayhā'a sont autant d'instances sur lesquelles Karāmé garde la haute main et à propos desquelles il pratique à loisir la *wazīfa*. Les clubs, tels le Rotary ou le Lion's qui ont été fondés en 1949 et en 1952, comportent une très large majorité de membres fondateurs issus de familles réputées être, à l'époque, politiquement associés à la *za`āma* Karāmé. Même les frères maçons de la loge Turbul<sup>246</sup>, d'obédience new-yorkaise<sup>247</sup> et fondée au milieu des années trente, lui sont favorables. La création de cette loge procède d'une volonté de proposer aux frères tripolitains une alternative aux loges<sup>248</sup> Tripoli<sup>249</sup> et La Lumière<sup>250</sup> fondées respectivement en ville entre 1923 et 1924 par le Grand Orient de France (GOdF) et la Grande Loge de France (GLdF). À l'époque, cette dernière était localement suspectée de servir les intérêts et la cause de l'Administration française. Aussi, une année plus tôt, un exemple avait inspiré les fondateurs de la loge Turbul : la création à Marjayoun de la loge Al-Marj<sup>251</sup> qui fut établie sur les vestiges de l'ex-loge Haramoun<sup>252</sup> délaissée par ses membres en raison d'un profond désaccord avec l'autorité mandataire<sup>253</sup>.

L'accès à une charge notariale, pourtant supervisé par le conseil des services publics et lié à la réussite d'un concours, semble soumis à l'usage de la *wazīfa*. On raconte dans les

---

<sup>245</sup> Première société concessionnaire d'électricité créée durant le Mandat, cette compagnie fut pendant très longtemps la seule à produire de l'électricité au Liban-Nord avant que l'État ne développe ses propres infrastructures.

<sup>246</sup> Du nom du mont qui domine Tripoli, sur les flancs duquel le village de Miriata est situé et dont est originaire la famille Karāmé, soit un hommage à peine dissimulé au *za`im*.

<sup>247</sup> C'est-à-dire rattaché au rite initié par la Grande Loge de New-York (GLdNY).

<sup>248</sup> Entretien avec M. Fouad M., le 14 septembre 2001.

<sup>249</sup> Atelier fondé par le GODF, le 7 novembre 1923.

<sup>250</sup> Loge fondée par la GLDF, le 18 septembre 1924. Elle était située rue de la Poste dans le quartier du Tell, à proximité du palais municipal.

<sup>251</sup> Affiliée à la GLdNY.

<sup>252</sup> Affiliée à la Grande Loge de France (GLdF).

<sup>253</sup> *Idem* note 248.

cafés en ville, par exemple, que en 1972, Jamal Al-Korhani, alors président de la CCIAT, paria au jeu de dés avec le président Frangieh la nomination de son neveu, Mohammed Hamad, comme notaire à Tripoli. Difficile de vérifier absolument de tels propos, mais il semble que ce genre de pratiques ne surprend pas vraiment les Tripolitains.

Ajoutons enfin, à propos de cette brève présentation de l'étendue de l'appareil politique de Karāmé, que ce dernier possède également des appuis dans l'Armée et les Forces de Sécurité Intérieure<sup>254</sup> (FSI). Le fait que les présidences successives de la municipalité de Tripoli sur lesquelles Omar Karāmé avait la haute main durant les quinze premières années d'après-guerre, aient été exercées par deux généraux issus l'un des rangs de l'armée et l'autre des FSI, en témoignent.

Ainsi, Rachid Karāmé bénéficie-t-il d'un appareil très diversifié et puissant. Non seulement il contrôle, par l'intermédiaire de sa clientèle, les principales sources de production de richesse de la ville mais il domine l'ensemble des services locaux ou décentralisés. Il place ou fait nommer un certain nombre de ses plus fidèles lieutenants à des postes de responsabilité, par exemple comme fonctionnaires de première catégorie, avec l'objectif de contrôler les décisions émanant des directions des ministères. Un autre aspect souligne, s'il en était besoin, la pérennité du fonctionnement de la *wazīfa* et de la domination Karāmé : de nombreux membres de la clientèle considèrent que leur poste est héréditaire ! Et, de fait, pour les postes de fonctionnaire subalterne et pour les familles sans véritable stratégie d'élévation sociale, il est fréquent qu'à l'issue de sa retraite, le père réclame pour son fils le même poste que celui qu'il occupait.

#### **III.4.3. – Une opposition à R. Karāmé divisée et privée d'accès institutionnel**

Malgré cette suprématie, quelques concurrents ou opposants à la politique de Karāmé ont essayé d'exister, dont certains acquièrent une relative importance au cours des années 1970. Tout d'abord, les Mokaddem. Ce sont des opposants de

---

<sup>254</sup> L'équivalent de la Gendarmerie nationale française.

longue date. Mais la famille est divisée<sup>255</sup>. Durant la période de leadership de Rachid Karāmé, aucun d'eux ne parviendra à accéder à la députation. Farouk Mokaddem parvient pourtant à contester la suprématie du *za`im* à partir de 1969 en appelant à une alliance avec la résistance palestinienne. Il crée le Mouvement du 24 octobre pour prouver sa volonté d'exister dans le champ politique. Il conteste l'ordre communautaire et clientéliste établi et fonde sa rhétorique politique sur un syncrétisme idéologique mi-démocratique, mi-révolutionnaire<sup>256</sup>. Farouk Mokaddem jouera un rôle politique considérable durant les années 1970 et jusqu'en septembre 1983<sup>257</sup>. Son militantisme politique et combattant ne repose pas sur des rapports de clientèle mais sur une obédience idéologique. Toutefois, il ne parviendra pas à déstabiliser la domination Karāmé, même s'il lui est arrivé de défier son autorité et de l'affaiblir quelque peu.

Le docteur `Abd el-Magīd Rāfi`ī fut un concurrent plus sérieux encore des Karāmé. Certes, il ne contrôle pas d'appareil à l'instar de Rachid Karāmé, mais il possède plusieurs atouts. Les Rāfi`ī font partie des grandes familles de la ville, dont la lignée est établie sur plusieurs siècles avec des ramifications en Égypte, Palestine, et Syrie. De nombreux cheikhs et ulémas ponctuent la descendance et prouvent sa conformité morale à la religion. Docteur en médecine, il est aux yeux de l'opinion publique fort instruit. Œuvrant gratuitement dans les quartiers populaires de Tebbaneh ou de Soueyka, il bénéficie d'une grande notoriété. Sur un plan politique, il est secrétaire du parti Ba`th irakien au Liban. Pour la population, il est donc incontestablement Tripolite et partisan de la cause arabe. Mais, dans une ville qui a plutôt pour référence les modèles égyptien ou syrien, cela lui vaut aussi quelques

---

<sup>255</sup> À la mort de Rachid Mokaddem, en 1944, son fils Nafez lui succède et devient député en 1947. Mais Nafez meurt en 1948 dans des combats armés opposant ses partisans à ceux d'Abdel Hamid Karāmé. Son frère Mayez le remplace. Son manque d'autorité incite plusieurs membres de la famille à revendiquer le leadership et ce qui constituait jusqu'alors un véritable clan perd toute cohésion. Ainsi, pas moins de trois membres de la famille se présenteront à Tripoli au scrutin législatif de 1972. Fawaz et Moumtez Mokaddem seront tous deux candidats sur des listes opposées. Quant à Farouk, fils de Nafez, il se présentera toujours de manière indépendante.

<sup>256</sup> AL SOUFI RICHARD 1989, 1<sup>ère</sup> partie.

<sup>257</sup> Le soutien accordé par Farouk Mokaddem en 1982 au Président de la République Béchir Gemayel, puis à son frère Amin, et la progression du Mouvement d'Unification Islamique (MUI) à Tripoli, qui remportera la victoire sur l'ensemble des partis « progressistes » et « nationaux » le 12 octobre 1983, le contraint à quitter la scène locale et à se réfugier en France.

inimitiés. Il bénéficie en tout cas d'un soutien matériel et financier de la part du régime irakien. Par deux fois, en 1960 et 1968, il présente sa candidature de manière indépendante<sup>258</sup> aux élections législatives où il échoue de peu, obtenant respectivement 14 052 et 13 008 voix. Par contre, il « percera<sup>259</sup> » en 1972 à la tête d'une liste qu'il a cette fois constituée face à celle emmenée par Rachid Karāmé. Pour autant, tous ses électeurs ne doivent pas être considérés comme des partisans du Ba'ath irakien, loin de là. Compte tenu du mode de scrutin qui permet de panacher des candidats de différentes listes et des scores respectifs des principaux candidats, il est certain qu'un nombre important de ses électeurs a aussi voté pour certains de ses adversaires.

Quelques autres groupes ou partis politiques sont également présents sur la scène locale, parmi lesquels le Parti Communiste Libanais (PCL). Celui-ci est relativement bien implanté à Al-Mina, dans la communauté grecque-orthodoxe. L'ensemble de ces mouvements et partis qui se situent dans la « mouvance de gauche », possède de nombreux sympathisants dans le milieu des étudiants libanais<sup>260</sup>. Lorsque les premières branches de l'Université libanaise de Tripoli ouvrent au début des années 1980, ces mouvements s'implantent rapidement dans les « campus ».

---

<sup>258</sup> Alors que la majorité des candidats se présentent en groupe pour fédérer les électeurs que contrôle chacun d'eux.

<sup>259</sup> Pour reprendre la terminologie employée au Liban. Avec 17 517 voix, il devance largement ses trois principaux rivaux, Rachid Karāmé, Mohammad Amin El Hafez et Hachem El Hussein, eux aussi élus.

<sup>260</sup> Signalons que, jusqu'à la fin des années 1970, tous les établissements universitaires sont situés à Beyrouth où de nombreux Tripolitains poursuivent leur formation. À Tripoli, le 18 décembre 1973, un célèbre *qabaḍāy* zhortiote, « le Duc », tire dans la foule au cours d'une manifestation de lycéens réunie à l'appel de l'Union des Étudiants Révolutionnaires pour protester contre la vie chère. Trois étudiants sont blessés. Aussitôt, en réaction, un poste de police est attaqué. L'insurrection gagne l'ensemble de la ville. Dans la soirée, une patrouille de l'Armée est attaquée. À chaque fois, les forces de sécurité déplorent une victime et plusieurs blessés. Le Mouvement du 24 octobre est rendu responsable des faits. L'arrestation de Farouk Mokaddem et d'une vingtaine de ses partisans par l'Armée dans la nuit du 18 au 19 décembre déclenche, dès le lendemain, de violentes agitations et des grèves dans le Hermel, à Baalbeck, Saïda, Tyr et Beyrouth. À l'appel des partis de gauche et des forces progressistes, « 12 000 étudiants descendent dans la rue à Beyrouth », ORIENT LE JOUR 1973. Pour des analyses sur le militantisme étudiant libanais passé et actuel voir, entre autres, FAVIER 2004 ; LEFORT 2004 ; LEFORT 2006 ; LEFORT 2007 ; LEFORT 2011.

La dernière grande force d'opposition politique à Rachid Karāmé est constituée de la mouvance politique islamique, laquelle émerge progressivement au début des années 1980. Dès la fin des années 1960, la *Jamā`a Islāmiyya*<sup>261</sup> gagne en audience sur la scène tripolitaine. La défaite arabe de 1967, l'échec du nassérisme et le soutien de cette mouvance à la cause palestinienne lui valent une certaine estime. Dès 1972, son candidat aux législatives, l'avocat Mohamed Ali Dannaoui<sup>262</sup> recueille déjà 4 190 suffrages.

Au printemps 1982, contre toute attente, Farouk Mokaddem prend position en faveur de Bachir Gemayel pour l'élection présidentielle du 31 août 1982<sup>263</sup>, puis pour son frère Amin Gemayel après l'assassinat du premier. Ainsi se discrédite-t-il aux yeux d'un grand nombre de militants et combattants Tripolitains et cesse rapidement d'incarner la résistance populaire, laissant la place à la *Jamā`a Islāmiyya* et, surtout, au Mouvement d'Unité Islamique (MUI)<sup>264</sup>, que nombre de partisans du Mouvement du 24 octobre rejoignent. Ainsi assiste-t-on progressivement à la reconversion de militants des mouvements de gauche dans des formations politiques islamiques<sup>265</sup>. Avec l'assentiment des autorités militaires syriennes, le MUI chasse les partisans des mouvements de gauche en commençant par les groupes politiquement les plus forts. `Abd el-Magīd Rāfi`ī est contraint à l'exil en Irak, les Mokaddem s'exilent en France, les cellules du Parti communiste se mettent en sommeil ou œuvrent très clandestinement. Puis, à partir de 1986, l'armée syrienne achève son

---

<sup>261</sup> Sa création officielle remonte à 1964.

<sup>262</sup> En sa qualité d'avocat, il assurera la défense de Farouk Mokaddem lors de son emprisonnement le 19 décembre 1973.

<sup>263</sup> Farouk Mokaddem se distancie ainsi de la cause palestinienne, cause qui l'avait pourtant poussé à quitter Paris à la fin des années 1960 pour venir « porter les armes aux côtés de la Résistance palestinienne », MOKADDEM, HADDAD et HAFEZ 1982.

<sup>264</sup> Le Ba`th irakien ne peut en effet prendre la place laissée libre par F. Mokaddem, car il ne possède pas véritablement de base militante et aucune milice armée. La base électorale de `Abd al-Magīd Rāfi`ī n'appartient pas à son parti. Par ailleurs, le PCL reste mal perçu dans les milieux sunnites depuis que l'URSS a approuvé, le 22 novembre 1967, la résolution 242 de l'ONU qui exige la reconnaissance de l'État d'Israël.

<sup>265</sup> Sur la mouvance islamique à Tripoli jusqu'à la fin de la guerre civile, YAKAN 1970 ; CARRÉ et SEURAT 1983 ; BAWAB-BIZIR 1984 ; SEURAT 1985 ; CARRÉ et DUMONT 1985 ; AL SOUFI RICHARD 1989 ; BIZRI 1999.

déploiement au Liban-Nord et, face à la progression de l'audience des groupes islamistes en ville; finit par interdire le MUI, dont au moins 200 membres ou sympathisants soupçonnés sont massacrés en décembre<sup>266</sup> par des miliciens des Chevaliers rouges. En 1987, à la mort de Rachid Karāmé – assassiné le 1<sup>er</sup> juin dans un attentat à la bombe de son hélicoptère<sup>267</sup> –, son frère Omar prend la relève. L'espace tripolitein et la scène politique locale sont alors sous la coupe de l'état-major et des services de renseignements syriens tandis qu'Omar Karāmé, politiquement moins talentueux que son frère, se contente de gérer la clientèle familiale sans parvenir à accéder à quelque responsabilité législative ou ministérielle, du moins avant 1991.

#### **III.4.4. – Déclin (et fin ?) de l'appareil Karāmé : le nouvel esprit du capitalisme et la fin de la *za`ama***

##### *III.4.4.1. – Le champ politique de l'après-guerre : des négociations armées aux négociations marchandes*

Le jeu politique tripolitein sort de sa léthargie à la faveur de la fin progressive des quinze années d'hostilités civiles, du remplacement de Rachid Karāmé décédé, par son frère à son poste de député en 1991<sup>268</sup>, puis de l'accession de ce dernier à la présidence du Conseil.

À ce moment-là, aucun scrutin législatif n'ayant été organisé depuis près de vingt ans, il convient de procéder assez rapidement à de nouvelles élections. En outre,

---

<sup>266</sup> SAAB et RANSTORP 2007, p. 830.

<sup>267</sup> Compte tenu des circonstances de l'explosion, les Forces Libanaises ont été soupçonnées de l'assassinat. Samir Geagea, leur leader, est emprisonné le 21 avril 1994 pour un délit duquel il sera blanchi. Il reste pourtant en prison et, entre 1995 et 1999, sera plusieurs fois condamné à mort pour ses responsabilités dans différents crimes dont celui de R. Karamé. Ses peines sont commuées en réclusion à perpétuité. Dans un rapport sur les cas de Samir Geagea et Jirjis al Khoury, l'organisation Amnesty international a dénoncé un procès « inique », AMNESTY INTERNATIONAL 2004, p. 1. Le 18 juillet 2005, c'est à dire après le retrait militaire syrien et un mois après les élections législatives, S. Geagea bénéficie d'une amnistie parlementaire et est libéré le 26 courant.

<sup>268</sup> À ce remplacement s'ajoute la nomination d'Omar Chawkat Mustapha Messaykeh au siège supplémentaire de parlementaire sunnite, accordé à la circonscription de Tripoli par les accords de Taëf. Ce dernier retirera sa candidature du scrutin de 1992.

localement, nombreux sont les membres du conseil municipal de Tripoli à avoir démissionné, à être partis en émigration ou à être décédés, comme c'est le cas pour son ancien président. À l'initiative d'Omar Karāmé, les députés de la circonscription électorale de Tripoli se consultent et se mettent d'accord pour réclamer la nomination par le Conseil des ministres d'un nouveau président du conseil communal, le général à la retraite Sami Minkara<sup>269</sup>.

Les élections législatives de 1992 suscitent un certain engouement<sup>270</sup>. Aux jeux traditionnels des alliances, des combinaisons et des rivalités, s'ajoute un facteur de poids : la présence et le contrôle syrien sur la société en général et sur le champ politique en particulier. Désormais, il faut composer avec cette nouvelle variable « structurelle » et hégémonique. Pas question de constituer une liste électorale sans l'aval des services de renseignements qui, parfois même, vont jusqu'à « recommander » certaines compositions<sup>271</sup>. Ce facteur explique le nombre important de désistements : ainsi, toutes confessions confondues, on dénombre douze retraits<sup>272</sup> sur un total de trente-quatre candidats affichés.

Mais le facteur d'évolution politique libanais le plus important fut sans aucun doute l'entrée de Rafic Hariri dans le champ politique. Certes, cet avènement ne date pas du 22

---

<sup>269</sup> Entretien avec le G<sup>al</sup> Sami Mikara, le 3 novembre 2000. Durant la guerre, ce dernier, alors colonel, était responsable de la sécurité de Rachid Karāmé. C'est donc un homme de confiance dévoué à la famille.

<sup>270</sup> Dénoté par le nombre important de candidats, même si peu d'entre eux avaient une chance d'être élus.

<sup>271</sup> Difficile de déterminer avec précision la part d'influence, d'ingérence et d'immixtion des services de renseignements syriens ou libanais dans l'organisation des consultations électorales. Toutefois, plusieurs éléments invitent à penser que celle-ci fut très importante. L'ambiance générale de contrôle et les fréquentes allusions ou références à ce propos dans les médias nationaux permettent de prendre conscience du phénomène. De plus, durant nos années de séjour, nous n'avons pas rencontré, dans le cadre de nos travaux de recherches, un seul homme politique ou ancien politique qui ait infirmé ces faits. Beaucoup d'entre eux illustraient l'influence syrienne par une série d'exemples et d'histoires rarement faciles à prouver. Enfin, l'élément le plus significatif que nous avons pu personnellement constater concerne les visites des hommes politiques et des membres de leur direction de campagne à la résidence du Commandant en chef des forces syriennes au Liban-Nord. En effet, pendant plusieurs années, nous avons habité à Haykelieh, au cœur du quartier où les officiers de l'état-major de l'Armée syrienne au Liban-Nord résidaient et dont tous les accès étaient contrôlés. En période préélectorale, l'on assistait alors à un ballet incessant de personnalités beaucoup plus intense qu'en temps ordinaire.

<sup>272</sup> Deux candidats alaouites (dont un désistement), deux maronites, cinq grecs-orthodoxes (dont trois retraits), et vingt-cinq sunnites (dont huit retraits). Le nombre élevé de candidats sunnites s'explique en partie par le fait qu'il semblerait que Karāmé ait proposé aux services de renseignements syriens un ensemble de candidats potentiels qu'il était prêt à voir figurer à ses côtés, afin que ces services définissent leurs préférences. Une fois celles-ci connues, Karāmé fit se retirer une majorité des candidats non retenus.



octobre 1992, date de sa première nomination au poste de président du Conseil, ni même de sa victoire électorale aux législatives dans la circonscription de Saïda, obtenue quelques mois auparavant. Son ascension notabiliaire est fortement corrélée à ses activités régionales et libanaises<sup>273</sup>. Elle se déploie sur une période qui débute dès le début des années 1980.

Pendant plus de dix années<sup>274</sup>, jusqu'à son assassinat le 14 février 2005, Rafic Hariri n'aura de cesse de forger un appareil d'état à sa main. Outre son immense fortune<sup>275</sup> (fondation, œuvres éducatives et charitables, investissements fonciers et immobiliers dont le projet SOLIDERE, constitution d'un groupe de médias<sup>276</sup>, rachat d'établissements bancaires, etc.) mise au service de ses ambitions politiques<sup>277</sup> (constitution d'une clientèle, achat systématique des votes, financement politique à l'étranger, etc.), Rafic Hariri ne cessera de chercher à court-circuiter la partie de l'appareil d'État qui ne tombe pas sous sa coupe en créant ou en renforçant considérablement les prérogatives des administrations directement rattachées à la présidence du Conseil [Investment Development Authority of Lebanon (IDAL), Conseil du Développement et de la Reconstruction (CDR), Caisse des Déplacés (CD)].

Dès lors, Hariri truste le leadership sunnite, aggravant ainsi les difficultés politiques d'Omar Karāmé. Ce dernier ne reviendra aux affaires (présidence du Conseil) qu'en octobre 2004 et pour quatre mois seulement après la démission de Rafic Hariri.

---

<sup>273</sup> Entre autres, il est à l'initiative du Congrès de réconciliation nationale tenu à Lausanne en 1984 ; il incite fortement la diplomatie saoudienne à proposer le processus des accords de Taëf en 1989, et œuvre plus ou moins discrètement, au cours des années 1980, à la planification de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth. Pour une vision approfondie des stratégies de notabilisation déployées par Rafic Hariri à Saïda voir BONNE 1995. À propos de son rôle dans la planification des chantiers de reconstruction à Beyrouth, se reporter à VERDEIL 2002, p. 55-58 et 476-500.

<sup>274</sup> Il dirigera au total cinq gouvernements sur une période allant du 22 octobre 1992 au 2 décembre 1998, puis du 23 octobre 2000 au 21 octobre 2004.

<sup>275</sup> Fortune initialement développée en Arabie Saoudite, mais également en France grâce au rachat du fond de commerce de l'entreprise Oger le 31 juillet 1979 qui, dès lors, est subdivisée en deux sociétés : Oger International (société d'ingénierie de droit français) et Saudi Oger (entreprise généraliste de droit saoudien). Rafic Hariri fut le principal homme lige du pouvoir politique saoudien au Liban.

<sup>276</sup> Composé au moins de la chaîne hertzienne et satellitaire *Future TV*, du quotidien *Al-Mustaqbal* (le Futur), de plus de 30 % (jusqu'en 2002) de l'actionnariat du quotidien *An-Nahar* et de la station Radio Orient qui émet en FM sur l'Île-de-France.

<sup>277</sup> CORM 2003, p. 226 sq.

En 1992, les cinq députés sunnites élus à Tripoli sont, dans l'ordre des suffrages obtenus : Omar Karāmé (72 358 voix), Amin Hafez<sup>278</sup> (56 376 voix), Mohamed Kabbara<sup>279</sup> (54 354 voix), Omar Miskawi<sup>280</sup> (46 988 voix) et Fathi Yakan<sup>281</sup> (46 393 voix). La force des Karāmé demeure à ce moment-là prépondérante. Non seulement Omar devance largement tous les autres candidats de plus de 18 000 voix, mais il fait également élire à ses côtés un fidèle allié en la personne d'Amin Hafez. Toutefois, les trois autres candidats ne sont pas pro-Karāmé, fait qui tend à prouver une première diminution de l'influence politique familiale.

---

<sup>278</sup> Économiste, allié traditionnel de la famille Karāmé et député depuis 1960. Il fut Premier ministre d'avril à juillet 1973 sous la présidence de Sleiman Frangieh. N'appartenant pas au cercle des familles sunnites prééminentes, sa nomination fut mal acceptée par un certain nombre de leaders traditionnels.

<sup>279</sup> Ce notable tripolite a la réputation d'être très introduit au sein des FSI et dispose d'une base électorale très solide. En effet, la famille Kabbara est l'une des plus étendues de la ville. Fondée en 1946, l'association familiale (*jam`iyyat al-`a'ilya`*) des Kabbara est la plus ancienne de Tripoli et la seule de la ville à être toujours en activité (au moins huit autres associations familiales ont été fondées à Tripoli : Tabbikha en 1951, Dabussi en 1953, Aallush en 1955, Hajr en 1959, Al-Khoury en 1960, Arna'ut, Jundi et Mawwas). Ainsi, les connaisseurs de la scène politique locale considèrent que ce regroupement lui assure le contrôle complet d'au moins 2 000 voix. Ce nombre, qui peut paraître négligeable au regard des scores électoraux, peut, selon la carte électorale et le mode de scrutin, constituer un atout considérable. De 1928 à 1961, 210 associations familiales ont été créées au Liban et enregistrées auprès du ministère de l'Intérieur. Elles ont pour principaux objectifs la solidarité familiale et l'entraide éducative et charitable (GULLICK 1967, p. 140-41). Elle possède un site internet <http://kabbara.org>, et dispose d'un local associatif situé dans le centre ville moderne. Il est intéressant de constater que le site entame l'illustration de la présentation familiale par l'image de récitations coraniques par un cheikh de la famille, le cheikh Salaheddine ben Mohammad Ali Ben Youssef Kabbara (1921-1999), internationalement réputé pour la qualité de ses psalmodies. Ainsi, là encore, la dimension de savoir et de moralité est d'emblée affirmée tandis que l'ancienneté de la présence est évoquée par une origine lointaine marocaine. Mohamed Kabbara, à l'instar d'autres membres de sa famille, est l'un des grands propriétaires fonciers de l'agglomération (terrains à Tripoli, Al-Mina, Ras Maska). Il a effectué de nombreux investissements dans l'immobilier et est membre indéfectible de la commission des Travaux publics de l'Assemblée nationale. La famille est généralement représentée par un membre au sein des conseils municipaux de Tripoli et d'Al-Mina. Par ailleurs, en 2011, 76 Kabbara étaient membres de l'Ordre des architectes et des ingénieurs de Tripoli, 8 sont membres de l'Ordre des avocats du Liban-Nord, 11 de l'ordre des médecins du Liban-Nord, 7 de l'ordre des dentistes, 5 de l'ordre des pharmaciens, etc.). À cela s'ajoute, le contrôle d'une charge notariale et de *mukhtār* (Mustafa Salah Aldin Kabbara), ainsi que le poste de directeur de l'administration des *awqāf* islamiques de Tripoli (Dr. Abdul Fattah Zafer Kabbara, professeur de Droit à l'Université libanaise de Tripoli). Ainsi, l'association permet de promouvoir les compétences professionnelles et de fédérer un dispositif au service des ambitions familiales.

<sup>280</sup> Proche de Rafic Hariri. Il sera plusieurs fois ministre (Transports, etc.)

<sup>281</sup> Alors membre de la direction de la *Jamā`a Islāmiyya*. Il démissionne du Mouvement lorsqu'il entre au Parlement, officiellement pour des raisons doctrinales (SAAB et RANSTORP 2007, p. 831), mais plus certainement en raison de son rapprochement avec les autorités syriennes (entretien avec I. S.). Durant sa mandature, sa proximité avec le régime syrien le coupe de sa base. En 2006, il fonde le Front de l'Action Islamiste, organisation sunnite fondamentaliste. Dans un entretien accordé à un quotidien koweïtien, il déclare que « la Syrie constitue la profondeur historique et géographique du Liban », *Al-Rā'ī al-`Āmm*, le 28 septembre 2006.

Les législatives de 1996 prouvent l'ambition nationale de Rafic Hariri qui présente des listes dans l'ensemble des circonscriptions majoritairement sunnites et soutient de nombreux candidats à travers tout le pays. Cette stratégie constitue une « attaque » portée à l'encontre des leaderships traditionnels sunnites. En particulier, elle contraint Omar Karāmé<sup>282</sup> à s'occuper de son « fief » et à délaissé quelque peu la scène nationale. En outre, elle suscite localement de nouvelles rivalités ou en ressuscite d'anciennes. À Tripoli, sur les cinq députés sunnites élus en 1992, trois seront réélus. Amin Hafez est battu et Fathi Yakan se désiste. Ainsi, la succession de Rachid Karāmé ne se fait donc pas sans perte d'influence, ce qui tend à prouver la difficulté de préserver l'héritage politique après la disparition d'un leadership puissant et charismatique<sup>283</sup>, même si les jeux des acteurs sont, dans ce cas, conditionnés par l'ordre syrien. Hariri joue la carte des divisions familiales en accueillant sur la liste qu'il soutient Ahmad Karāmé<sup>284</sup>, fils de Mustapha et donc cousin d'Omar ; mais c'est ce dernier qui obtient malgré tout le plus de suffrages. Mosbah Al-Ahdab<sup>285</sup> représente également un certain renouvellement, même si sa famille s'est bâtie depuis la période mandataire un renom grâce, entre autres, à la réputation, par ailleurs plutôt mauvaise, de ses *qabaḍāyat*. Mosbah Al-Ahdab tente de faire oublier cet aspect familial en présentant l'image d'un élu de haut niveau d'éducation moderne. Cette même

---

<sup>282</sup> Associé au sein de la liste de la Solidarité nationale à deux autres notables prééminents : Sleiman Franjiyyeh (maronite de Zgharta et petit-fils de l'ancien président de la République) et Issam Fares (grec-orthodoxe du Akkar et homme d'affaires multimillionnaire).

<sup>283</sup> Confirmé par de nombreux cas : Cheikh Al-Jirsr, Rachid Mokaddem, Fouad Bort, etc., et accentué par les éventuels problèmes inhérents aux droits de succession.

<sup>284</sup> Co-leader de la liste Développement et Changement avec Omar Miskawī. La liste regroupe également les candidats de la *Jamā`a Islāmiyya*, ainsi que Mohamed Kabbara et Mosbah Al-Ahdab.

<sup>285</sup> La famille d'Aouni Al-Ahdab était réputée pour ses *qabaḍāyat* et possédait de vastes hangars dans les jardins Sud de la ville que les Tripolitains surnommaient « le fort ». La fortune de la famille semble s'être constituée dans les années 1960. Outre des activités dans le transport, certains Tripolitains évoquent quelques pratiques irrégulières qui justifiaient l'existence des *qabaḍāyat*. La société familiale de transports était la plus importante et la plus moderne de celles qui assuraient la liaison Tripoli-Beyrouth. Mosbah Al-Ahdab, premier fils d'Aouni, reprendra la direction de l'entreprise en 1984 après des études supérieures à Paris, puis à Londres. Il se marie à la fin des années 1980 à Mona Mounla, fille du Dr. Tarek Al-Mounla, ancien conseiller municipal de Tripoli nommé en 1952. De 1992 à 1996, il sera consul honoraire de France du Liban-Nord. Ce poste lui permettra de s'assurer une notoriété suffisante pour être élu député lors des élections de l'été 1996. En 1998, la famille vendra une partie de sa société à l'entreprise Connex (aujourd'hui Veolia Transport, filiale du groupe Veolia Environnement, ex-Vivendi Environnement). En 2001, il s'associe avec la société de supermarchés Spinneys (appartenant à l'époque au groupe britannique Tesco) et met à leur disposition le terrain du « Fort » pour réaliser un supermarché de plus de 8 200 m<sup>2</sup> au cœur de l'espace des jardins remembrés et susceptibles d'être ouverts à la construction. Au cours de l'été 2002, à l'annonce du recrutement des employés, le bruit courait en ville que « pour travailler à Spinneys, il faut s'adresser à Mosbah Al-Ahdab ». En outre, la famille est propriétaire d'autres parcelles dans l'espace des vergers. Enfin, Karim, le frère de Mosbah, est architecte.

année, il démissionne de son poste de consul honoraire de France à Tripoli pour se présenter aux élections. Mohamed Kabbara est également réélu<sup>286</sup>. Omar Karāmé est réélu, mais il n'arrive qu'à la 4<sup>e</sup> place sur les cinq sièges dévolus aux sunnites et au 18<sup>e</sup> rang sur les 28 élus possibles au Liban-Nord. Dans ces conditions, sa capacité à peser sur la scène nationale et à influencer la composition gouvernementale est nettement amenuisée.

Les élections municipales de 1998 confirment cette tendance et la liste soutenue par Karāmé ne remporte la majorité (douze postes sur vingt-quatre) qu'au bénéfice de la règle du doyen d'âge et, plus certainement encore, à l'issue d'une négociation serrée avec l'état-major syrien au Liban. Le général Samir Chaarani, partisan d'Omar Karāmé, est alors élu président par le conseil municipal. Mis en minorité en 2001, la reconduction de son mandat à mi-parcours ne se fait qu'au prix de concessions sur lesquelles nous reviendrons ultérieurement<sup>287</sup>.

Confronté à la prédominance de Rafic Hariri sur le champ politique libanais, Omar Karāmé voit son influence décliner. Les résultats des élections suivantes accélèrent le processus. Lors des élections législatives de l'année 2000, en effet, la liste de dix-sept candidats codirigée par Omar Karāmé et Nayla Moawad ne parvient à faire élire que ses deux têtes de liste face à celle parrainée par Rafic Hariri et regroupant de nombreux notables de divers bords<sup>288</sup> : Frangieh, Mikati, Safadi, Kabbara, Fadel, Al-Jisr, etc. La consultation municipale de 2004 accentue encore l'affaiblissement de Karāmé, puisqu'il perd la présidence de la municipalité – en n'obtenant que huit élus sur vingt-quatre – face à la liste d'opposition, une nouvelle fois soutenue par Hariri, Safadi, Mikati, Kabbara, etc.

Le long déclin politique de la famille Karāmé se produit durant la période de domination syrienne. On s'étonne donc de constater l'emploi systématique à son propos

---

<sup>286</sup> Il contrôle totalement sa base électorale familiale, qui ne pratique le panachage que selon ses propres recommandations et donc ne se disperse pas. C'est pourquoi Mohamed Kabbara se présente généralement en association avec d'autres candidats sous la forme d'une liste (comme en 1996) ou d'un bloc avec deux autres candidats importants. Aux élections législatives de 2000 et 2005, il s'allie ainsi avec les millionnaires Mohamed Safadi (sunnite, Safadi holdings) et Maurice Fadel (grec-orthodoxe, groupe ABC) pour former le Bloc tripolitein.

<sup>287</sup> Se reporter *infra*, Chapitre V, p. 426-427.

<sup>288</sup> Seul le député Mosbah Al-Ahdab parviendra à s'imposer de manière indépendante face à la concurrence de ces deux listes, grâce notamment à l'importance du nombre de postes réservés aux sunnites à Tripoli (cinq au total) et à la pratique d'achat de voix dans les dernières heures du scrutin (enquêtes personnelles, mai-juin 2004).

– dans certains médias libanais et arabes et dans la quasi-totalité des médias occidentaux – du qualificatif « prosyrien » lorsqu’il accepte la présidence du Conseil en octobre 2004 à la suite de la démission de Hariri, lequel avait pourtant jusque-là fait l’intégralité de sa carrière politique à l’ombre de l’ordre syrien<sup>289</sup> et pratiqué l’achat systématique des patrons du second bureau. En réalité, très affaibli, Karāmé n’a que peu de choix s’il veut persévérer dans la politique. Il doit se positionner dans le camp anti-Hariri ou attendre. Or, il n’est plus en position de force pour se permettre le luxe d’une position d’observateur. Par ailleurs, l’état-major syrien joue pleinement d’une stratégie qu’il affectionne particulièrement et qui consiste à affaiblir suffisamment un leader politique pour mieux s’en servir ultérieurement. Enfin, en repositionnant Omar Karāmé dans une période très troublée, les services de renseignement syriens pensent se préserver une voie de sortie en la personne de Najib Mikati qui, lui, pour le coup, devrait être qualifié de prosyrien, puisqu’il est un pur produit politique du jeu syrien<sup>290</sup> et un ami intime de Bachar Al-Assad.

#### *III.4.4.2. – L’entrepreneuriat politique sur le modèle Hariri : le cas de Najib Mikati*

Le succès de l’entrée en politique de Rafic Hariri suscite l’intérêt d’hommes d’affaires qui, comme lui, sont parvenus à faire fortune à l’étranger, initialement dans le BTP puis dans une diversité de secteurs<sup>291</sup>. Certains comptent convertir, par le biais d’une fondation, une part de leur capital matériel en capitaux sociaux et politiques, ces derniers capitaux devant favoriser en retour la réussite de l’entreprise. Au cours de la seconde

---

<sup>289</sup> Et même avant, puisque, dans les années 1980, il rencontrait régulièrement à Damas différentes personnalités politiques libanaises et syriennes pour exercer son lobbying à propos de son projet de reconstruction du centre-ville de Beyrouth.

<sup>290</sup> La veille du scrutin tripolite des élections législatives du mois d’août 2000, première consultation électorale à laquelle Najib Mikati est candidat, il revient de Damas accompagné du cheikh Hachem Minkara, ancien leader du MUI emprisonné depuis 1985 en Syrie. D’un côté, Mikati rend service à la politique sécuritaire syrienne qui n’a pas vu venir les événements du Dennyeh (à partir du 31 décembre 1999 et durant plusieurs jours, un groupe de « jihadistes » sèmera la terreur dans plusieurs villages de cette région située à dix kilomètres au nord-est de Tripoli, après avoir tué l’ensemble d’une patrouille de l’armée libanaise) et qui semble avoir besoin de renforcer son contrôle sur la mouvance islamiste. D’un autre côté, l’Administration syrienne lui rend service, car le retour de Minkara lui assure plusieurs centaines de voix lors du scrutin.

<sup>291</sup> Ces hommes d’affaires issus de l’activité du BTP et désireux d’intégrer le champ politique libanais ont souvent initié leur fortune en Arabie Saoudite ou dans les pays du Golfe, avant d’étendre leurs affaires vers l’Europe, les États-Unis, l’Afrique, etc.

moitié de la décennie 1990, deux hommes d'affaires émergent au sein du champ sociopolitique tripoliteain : Najib Mikati et Mohamed Safadi. Issus de familles de la moyenne bourgeoisie, ils ne disposent initialement pas de renommée particulière. La matrice de leurs schémas ascensionnels étant pour partie similaire, nous n'aborderons que l'exemple de Mikati<sup>292</sup>.

Fils d'Azmi Taha Mikati<sup>293</sup> et de Souad Abdallah Ghandour<sup>294</sup>, l'histoire de Najib Mikati constitue, à l'instar de celle de Rafic Hariri, une « success story ». Najib Mikati<sup>295</sup>, BSc de l'AUB (1977) et MBA (1980) en poche<sup>296</sup>, entre dans le monde des affaires en fondant Mikati Communications corporation en 1981. Au cours des années 1980, et avec l'aide de son frère Taha<sup>297</sup> passionné de télécommunications, il spécialise sa société dans les infrastructures et les réseaux de télécommunication, puis diversifie ses activités par l'intermédiaire d'une nouvelle filiale, Spacetel. En 1988, il crée l'association de bienfaisance, Azm & Saade<sup>298</sup>. En 1990, il ouvre le premier réseau privé de téléphonie mobile au Liban avec la Canadian Northern Telecom Inc. En 1992, Taha Mikati revend ses parts d'A.C.C. et fonde avec son frère Mikati group. Parallèlement, Najib est élu au directoire de la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Agriculture de Beyrouth (CCIAB). Devenu son vice-président, il accède au conseil d'administration de la Chambre de Commerce Américano-Arabe et de l'Association des hommes d'affaires libano-syriens.

En 1994, les deux frères fondent la société Investcom Holding S.A.<sup>299</sup>, administrée depuis un centre d'affaires luxembourgeois<sup>300</sup>. La société amorce ses

---

<sup>292</sup> Notons toutefois que, depuis 2006, la fortune de Mohamad Safadi est nettement inférieure à celle des frères Mikati. Son autonomie et son poids politiques sont donc largement contraints par celui des frères Mikati.

<sup>293</sup> Homme d'affaires tripoliteain installé à Beyrouth. Aux dires de Taha, son père était un homme très conservateur sur le plan religieux (8<sup>e</sup> Conférence étudiante, AUB, Faculté d'Ingénierie et d'Architecture, 21 mai 2009).

<sup>294</sup> Tante paternelle d'A. Ghandour, ancien Président de la CCIAT, assassiné en 2009.

<sup>295</sup> Né le 24 novembre 1955, marié avec une Damascène, May Doumani.

<sup>296</sup> Najib Mikati, a également suivi des formations complémentaires à l'INSEAD et à l'Université d'Harvard.

<sup>297</sup> Né le 8 mai 1944, Taha Mikati est ingénieur civil diplômé de l'AUB (1968) ; marié avec N. Miskawi, fille de M. Miskawi, ex-président de la municipalité de Tripoli. En 1969, à Abou Dhabi, il crée avec son ami G. Mir`abi une entreprise de BTP, l'*Arabian Construction Company* (A.C.C.).

<sup>298</sup> Nom fabriqué à partir des prénoms des parents Mikati et choisi en leur hommage. Azm ('*Azm*) signifie « volonté » et Saade (*Sa`āda*) a lesens de « bonheur ».

<sup>299</sup> Société de droit luxembourgeois, dont le code au registre du commerce était B48045. Le capital social initial était de 100 000 \$ US.

investissements dans la téléphonie mobile et lance l'opérateur Cellis, dont elle détient 33 %<sup>301</sup>. Le groupe ouvre des bureaux à Monaco, Londres, Paris, et New-York, tous hébergés dans des centres d'affaires. L'acte portant création de la société Investcom Holding S.A. est modifié à plusieurs reprises jusqu'en 2006, et de 1996 à 1998 le capital social passe à 1,4 million puis à 7,5 millions \$ US.

Le 4 décembre 1998, Najib Mikati fait son entrée en politique au sein du cabinet Al-Hoss comme ministre des Travaux Publics et du Transport, portefeuille qu'il conservera jusqu'en octobre 2004 sous la présidence Hariri. En 1999, *Spacotel Syrie*, filiale de *Spacotel*, développe un réseau GSM à Damas, Alep et Lattaquié. En août 2000, Najib Mikati obtient d'accompagner la libération du cheikh Minkara, leader du MUI emprisonné en Syrie, et le ramène à Tripoli depuis Damas. Le lendemain, sa liste remporte 14 des 17 sièges de députés de la circonscription<sup>302</sup> tandis qu'il arrive personnellement en tête.

En 2001, Azmi Mikati, le fils de Taha, devient administrateur de *Spacotel*. *Spacotel Syrie* et le gouvernement syrien signent un contrat d'exploitation BOT<sup>303</sup> pour 15 ans. La même année, le gouvernement libanais commande un audit public des deux compagnies *Cellis* et *LibanCell*<sup>304</sup>. Le rapport pointe 24 pratiques irrégulières et estime le manque à gagner de l'État à 300 millions \$ US<sup>305</sup>. En juin, le gouvernement Hariri décide d'annuler les contrats BOT des deux opérateurs qui se retournent alors contre l'État devant une Cour internationale. Le président Lahoud pousse à la nationalisation de la téléphonie mobile. Opposé à ce principe, Hariri obtient du président Chirac que la

---

<sup>300</sup> Société mettant en location adresse, boîtes postales et bureaux à des entreprises pour y déclarer leur siège.

<sup>301</sup> Les 67 % restants sont la propriété de France Télécom international.

<sup>302</sup> O. Karâmé et N. Moawad, appartenant tous deux à la principale liste concurrente, parviennent aussi à se faire élire. M. Al-Ahdab, candidat sunnite indépendant, remporte le dernier siège législatif après de multiples négociations de voix au cours de la journée.

<sup>303</sup> Build-Operate-Transfer, ou encore partenariat public-privé (PPP).

<sup>304</sup> Fondé en 1994, *Libancell* est la propriété des sociétés Dalloul (Nizar Dalloul est le gendre de R. Hariri) et Ericsson. Après avoir dénoncé les deux contrats, le gouvernement Hariri attribue, en 2004, les deux licences de téléphonie mobile aux sociétés saoudo-allemande *Fal Dete Telecom* (ex-réseau *Cellis* rebaptisé *Alfa*) et koweïtienne *MTC Touch* (ex-réseau *Libancell* rebaptisé *MTC Touch*).

<sup>305</sup> Une majorité d'experts estiment que les sommes dues par *Cellis* et *LibanCell* à l'État avoisinent 1,2 milliard.

privatisation du secteur téléphonique<sup>306</sup> soit une condition préalable à la tenue du sommet Paris II sur le financement de la dette libanaise.

En 2003, *Spacotel Syrie*, filiale d'*Investcom*, signe un accord de prêt portant sur 20 millions \$ US avec l'ICDPS<sup>307</sup>, filiale de la Banque Islamique de Développement. Fin septembre 2004, le Fonds de Développement de l'OPEP lui accorde un prêt de 10 millions \$ US. En décembre, le capital social est porté à 20 millions \$ US. Le 1<sup>er</sup> juin 2005, à l'issue du premier jour de scrutin législatif libanais, la Société Financière Internationale<sup>308</sup> accorde un prêt de 40 millions à *Areeba Guinée*, filiale d'*Investcom*. Najib est alors président du Conseil<sup>309</sup>, à la tête d'un cabinet restreint chargé d'organiser les élections législatives sous pression de la communauté internationale. Il profite de ce passage pour régler le contentieux entre l'État et *Cellis*<sup>310</sup>.

Le 15 septembre 2005, l'assemblée générale extraordinaire décide de transférer le siège social de la Société *Investcom* de Luxembourg vers le Centre Financier International de Dubaï. Ce transfert clôt les possibilités de suivre l'évolution statutaire de la société, les modifications enregistrées à Dubaï n'étant pas publiques.

Après une campagne promotionnelle assurée par Capital MS&L (Publicis) et Citigroup, *Investcom* lève 741 millions \$ US en vendant sur le LSE et sur le DIFX<sup>311</sup>, 22,5 % de ses actions<sup>312</sup> le 5 octobre 2005. Le groupe comprend au moins 40 filiales basées pour l'essentiel dans des paradis fiscaux et opère, en tant qu'opérateur GSM, dans une vingtaine de pays du Moyen-Orient et d'Afrique. En janvier 2006, l'IFC accorde un

---

<sup>306</sup> L'administration du réseau national de téléphonie fixe revient à OGERO (Organisme de Gestion et d'Exploitation de l'ex-société Radio-Orient fondé le 28 décembre 1972). Le 15 janvier 1975, OGERO se voit confier par le ministère des Postes et Télécommunications le service et l'administration du central téléphonique national. Le 5 septembre 1994, le décret n° 5613 étend ses prérogatives à l'ouverture et à la gestion des deux millions de lignes téléphoniques existantes ou dont l'ouverture est programmée. Cette société de délégation de service public fut longtemps dirigée par Youssef El-Nakib, proche de R. Hariri, avant son éviction pour fraude par le cabinet El-Hoss.

<sup>307</sup> Islamic Corporation for the Development of the Private Sector. Selon S. Jaroudi, directeur général de *Spacotel*, Reuters, 6/6/2003.

<sup>308</sup> IFC, institution du Groupe Banque mondiale chargé des opérations avec le secteur privé.

<sup>309</sup> Depuis le 15 avril 2005, il a remplacé O. Karāmé démissionnaire après l'assassinat de Rafic Hariri.

<sup>310</sup> L'indemnisation initiale de 96 millions \$ US est portée finalement à 124,5 millions \$ US par le gouvernement Siniora (J.O., 27 avril 2007).

<sup>311</sup> London Stock Exchange et Dubai International Financial Exchange.

<sup>312</sup> Le transfert du Luxembourg à Dubaï a permis de redéfinir le nombre et la valeur des actions. Il serait très intéressant d'étudier les actifs sur lesquels repose la cotation initiale et quels furent les tout premiers acheteurs – et donc « cautionnaires » – de la valeur financière des titres.



nouveau prêt de 40 millions \$ US à *Investcom (Areeba Afghanistan)*. Début mai, la compagnie *MTN* réalise une OPA amicale sur *Investcom* pour 5,53 milliards \$ US<sup>313</sup>, portant la fortune des frères Mikati à plus de 4,3 milliards \$ US<sup>314</sup>.

Depuis 2007, les frères Mikati ont investi dans la compagnie aérienne *Flybaboo*<sup>315</sup> par l'intermédiaire de *M1 Travel Ltd.* ; ils ont acheté, en décembre 2007, 19 % des parts de la compagnie aérienne *Royal Jordanian*<sup>316</sup> ; et ils ont diversifié leurs activités, du prêt-à-porter (*Façonnable, Emerge, Kissy Kissy*) à l'énergie (*Avante Petroleum*) en passant par la finance (*M1 Capital*) et la promotion immobilière (*M1 Real Estate, Landmark 57*). La majorité de leurs investissements sont situés hors du Liban. En 2010, M1 Group rachetait 14 % des actions de la banque libanaise *Audi SAL* pour 450 millions \$ US<sup>317</sup> et entamait des négociations avec la compagnie de transport maritime *CMA-CGM*<sup>318</sup> au sujet d'une augmentation de capital de 500 millions \$ US, Toutefois, ces dernières n'aboutirent pas, car son PDG, Jacques Saadé, préféra céder pour ce prix 20 % de l'entreprise aux frères turcs *Yildirim*<sup>319</sup>. Quant aux investissements industriels familiaux, ils sont nettement plus récents et

---

<sup>313</sup> M1 Group détenait alors 9,82 % des titres de MTN. M1 Group regroupe les activités de la famille. L'équipe dirigeante se compose de Azmi et Maher Mikati, N. Kawas, J.-F. Baudouin, J. I. El-Khoury et M. Al-Solh. Ce dernier est consul honoraire du Liban à Monaco, lieu d'établissement de leur filiale immobilière *Landmark 57*.

<sup>314</sup> Selon le classement du magazine Forbes. Selon Mark L., trader new-yorkais spécialisé dans les sociétés de communication, la balance négative à hauteur de 1,2 milliard \$ US entre le prix de vente d'*Investcom* et la fortune familiale des Mikati pourrait s'expliquer par le remboursement des crédits accordés aux Mikati entre 2005 et 2006.

<sup>315</sup> Société suisse basée à Genève. Maher Mikati, fils de Najib en devient l'un des trois administrateurs.

<sup>316</sup> Depuis 2008, c'est également Maher Mikati qui représente les intérêts familiaux au sein du directoire.

<sup>317</sup> Selon son gouverneur R. Salameh, « la Banque centrale du Liban aurait aidé à arranger la vente », *Bloomberg BusinessWeek*, 4 février 2010.

<sup>318</sup> Issu de la fusion de la Compagnie maritime d'affrètement et de la Compagnie générale maritime, le groupe basé à Marseille est l'un des leaders mondiaux dans son domaine d'activités.

<sup>319</sup> Par ailleurs, Jacques Saadé ne désirait ni faire entrer un actionnaire libanais au capital de son entreprise ni s'associer avec un concurrent politique de Saad Hariri, avec le père duquel il était proche et dont il était, peut-être, redevable. En effet, en 1996, sous les gouvernements dirigés par Alain Juppé et Rafic Hariri, ce dernier aurait facilité le rachat de gré à gré de la société *CGM* alors privatisée par l'État français pour 20 millions de francs. Toutefois, un an auparavant, l'État français avait renfloué l'entreprise à hauteur de 1,3 milliard de francs tandis qu'une offre concurrente à celle des frères Saadé avait été faite à hauteur de 50 millions de francs. Ce constat suscita l'ouverture d'une enquête par le parquet de Nanterre. Le 11 février 1999, ce dernier ordonna la mise en examen de Jacques Saadé et délivra « un réquisitoire supplétif pour escroquerie, présentation de faux bilans susceptibles d'avoir été commis dans le cadre de la privatisation », LECADRE 2000. Par ailleurs, en reprenant la *CGM*, la famille Saadé mit la main sur un patrimoine foncier considérable, principalement localisé à Marseille et évalué, en 2009, à 500 millions d'euros.

limités ; ils sont surtout en lien avec le secteur agricole libanais (laiterie Dairiday et fabrique de savon à base d'huile d'olive), ce qui dénote, peut-être, l'émergence d'une nouvelle stratégie de patronage politique fondée sur l'emploi et le développement des filières agricole et soin et santé<sup>320</sup>.

La famille soigne ses relations au sein des milieux influents<sup>321</sup>. Par l'intermédiaire de leur association, les frères Mikati étendent leur réseau de patronage en appui à la carrière politique de Najib. La fondation œuvre dans le vaste champ du développement humain<sup>322</sup> et chapeaute plusieurs centres dont un centre culturel issu de l'« achat » de l'association *Beit al-Fann*<sup>323</sup> et un centre d'études et de recherches (Centre d'Etudes Stratégiques pour le Moyen-Orient, CESMO) fondé par Mustapha Adib<sup>324</sup> en 2004. Elle multiplie les partenariats institutionnels dans le domaine de l'éducation (bourse Saïd Adra – Université de Paris I, Centre Azm pour la recherche en biotechnologie - Université libanaise, Notre Dame University - NLC, CIMPA, etc.). En septembre 2010, la fondation inaugure en partenariat avec l'AUB son nouveau lycée technique (Azm Educational Campus). Parallèlement, Taha acquiert les deux plus anciennes demeures du front de mer d'Al-Mina pour les transformer en

---

<sup>320</sup> Sur le modèle des recommandations de développement économique énoncées par nos soins dans un rapport d'étude pour le compte de la Stratégie de développement durable de la fédération d'Al-Fayhā'a (AFSDS), DEWAILLY 2009, p. 175-176 et 179-182.

<sup>321</sup> Najib Mikati est membre du Comité directeur de l'AUB, du Conseil International des Doyens de l'École Harris pour les politiques publiques de l'Université de Chicago et du Comité consultatif d'International Crisis Group. Enfin, il est président-fondateur du Middle East Prospects Forum. Nada Mikati, épouse de Taha, est membre mécène de l'AROP, Najib et May sont membres à vie du Club du Président de l'AUB, etc.

<sup>322</sup> Human Development Center, Azm School, Azm Technical Institut, Academic Development Center, Azm School of Arts and Crafts, etc.

<sup>323</sup> En 2009, Mikati achète les locaux de l'association qui passe sous son patronage. Elle est alors dénommée *Azm Cultural Center*.

<sup>324</sup> Docteur en Sciences politiques de l'Université de Montpellier 1 (2000), Mustapha Adib se rapproche de N. Mikati à l'occasion des élections législatives de mai-juin 2000. Progressivement, il devient l'un de ses proches conseiller politique jusqu'à se voir confier, en 2011, le poste chef de cabinet de la présidence du Conseil, lors de la formation du second gouvernement Mikati. Au cours du printemps 2013, soit après la démission du gouvernement Mikati, mais avant son remplacement par le gouvernement Salam (fév. 2014), il est nommé ambassadeur du Liban en Allemagne. Il y est accrédité depuis 18 juillet 2013. Notons enfin qu'il préside l'Association Libanaise de Droit International (ALDI), association qu'il a lui-même fondé en 2006 (numéro d'enregistrement n° 191AD) et dont le siège est basé au CESMO.

palais familial et, depuis 2007, les deux frères multiplient les acquisitions foncières et immobilières<sup>325</sup>.

Localement, les Mikati développent une stratégie de contrôle foncier et économique. Leur implantation diffuse comme leur tentative de conquête de la municipalité d'Al-Mina pourraient constituer une première étape visant à contrôler le meilleur atout économique de la cité, et s'assurer des *walā`āt* en plus grand nombres et pérennes. Dans cette optique, le renoncement récent à une prise de participation dans la CMA-CGM, qui aurait pourtant pu déboucher sur une tentative de valorisation des infrastructures portuaires de la ville, laisse supposer une priorité donnée, pour les capitaux familiaux, à des investissements financiers décentrés du terrain politique local et national<sup>326</sup> dans le but d'éviter à la famille de devoir subir elle-même davantage de rapports d'obligation que ceux sur lesquels elle assoit sa notabilité et entreprend son éventuelle conquête du leadership.

Ainsi se dessine, d'une part, une stratégie de contrôle territorial à Tripoli et au Liban et, d'autre part, une stratégie d'expansion spatiale en réseau à l'international qui mêlent politique et business<sup>327</sup>. Les Mikati ont acquis la majorité des éléments qui composent le répertoire nécessaire au leadership politique (*manzul* au Maarad et à Bab al-Raml, palais, titre de

---

<sup>325</sup> Parcelles dans les zones remembrées, hôtel Via Mina transformé en résidence pour leurs hôtes, acquisitions à Beyrouth, Paris, New-York, Londres, sur la Riviera, en Suisse, etc.

<sup>326</sup> En octobre 2007, à la question de savoir si son retrait des télécommunications et des autres affaires était dû à son engagement politique, N. Mikati répondait de la manière suivante : « Naturellement. J'ai liquidé nos affaires [*i.e.* familiales] et, aujourd'hui, nous n'avons pas d'affaire au Liban, sauf certaines propriétés privées existantes. Ce fut une période [*i.e.* le temps de sa présidence] très difficile pour notre pays, et le fair-play a été primordial ». En évoquant tout d'abord la vente d'Investcom puis en revenant sur sa période présidentielle, il laisse entendre que son retrait des affaires (mai 2006) est antérieur à ses responsabilités présidentielles (printemps 2005). L'interview, intitulée « *A Candid Najib Mikati* », fut élaborée par l'éditeur Al-Khaleejiah for Publicity Advertising & Public Relations Co (société du groupe Saudi Research & Marketing) pour *Arrajal magazine*.

<sup>327</sup> Ainsi que le rappelait Khalidoun El-Charif « Soyons réalistes, des hommes comme messieurs Safadi et Mikati ne vont pas faire des investissements à fonds perdus. Après tout, ce sont des hommes d'affaires ! ». Ex-pharmacien implanté dans le quartier de Bab al-Hadid, ex-candidat indépendant à la municipalité de Tripoli en 1998 (Annexe n° V.5.), puis ancien conseiller et colistier d'Omar Karamé aux élections législatives de 2000, M. El-Charif est désormais l'un des conseillers politiques de Nagib Mikati qui l'a fait nommer en juillet 2012 à la présidence du Comité de dialogue libano-palestinien jusqu'en avril 2014 – le 7 mai 2014 lors d'un séminaire consacré à Tripoli et organisé conjointement par le bureau beyrouthin de la fondation Carnegie et Human Rights Watch intitulé *Tripoli from the brink? Addressing the Underlying Challenges* (Tripoli au bord du gouffre ? Relever les défis sous-jacents),

Président, fortune, propriétés, notoriété, œuvres, *masjid*, clientèle, projets, etc.), et sont en mesure d'ouvrir, sous l'égide de leur fondation, des centres dans chaque quartier en fonction de la clientèle visée. Ils développent discrètement leur audience auprès de la communauté sunnite et des milieux d'affaires de Beyrouth sans toutefois s'opposer trop frontalement à la prédominance actuelle des Hariri. C'est de Beyrouth, Monaco-Menton, Genève et Dubaï que leur business est géré. La famille ne réside que rarement à Tripoli.

#### **III.4.5. – Du patronage syrien au patronage saoudien : les moments électoraux de 2009 et 2010 « pacifiés », mais instaurateurs d'une instabilité à venir**

Lors des élections législatives de 2009<sup>328</sup>, Najib Mikati retrouve le poste de député qu'il avait délaissé en 2005 pour pouvoir accéder à la présidence du Conseil. Compte tenu des sommes qu'il a investies à Tripoli, la rumeur le dit vexé d'avoir obtenu 1463 voix de moins que Mohamad Safadi lors du scrutin<sup>329</sup>. Sa liste<sup>330</sup> réunissait pour les postes sunnites : Samn Al-Jisr et Mohamad Kabbara représentants du Courant du Futur (C.F.), Mohamad Safadi, Ahmad Karāmé<sup>331</sup> et Najib Mikati. Opposée à cette liste « bulldozer »,<sup>332</sup> celle patronnée par Omar Karāmé obtint le tiers des suffrages, mais aucun siège, tandis que les candidats des partis islamiques n'avaient aucune chance.

---

<sup>328</sup> Lors de la campagne, plusieurs centaines de millions de \$ US furent investis par l'ensemble des candidats et leurs sponsors étrangers en achats de voix et services divers, ce qui dépassait largement les sommes mobilisées lors des scrutins précédents, voir WORTH 2009.

<sup>329</sup> Il fut sanctionné par l'électorat alaouite pour ne pas avoir soutenu la candidature d'A. Eid, comme il avait été préalablement convenu.

<sup>330</sup> Aux cinq postes sunnites, il faut ajouter un poste grec-orthodoxe (Maurice Fadel), un poste alaouite (Badr Wannous) et un poste maronite (Samer Saadeh - Kataëb). Le 7 avril, 703 candidats étaient dénombrés. Après désistements, seuls 40 candidats restèrent en lice pour huit postes, soit 22 sunnites, 4 grecs-orthodoxes, 7 alaouites et 7 maronites. Le taux de participation avoisina les 43 %.

<sup>331</sup> En 1996, Ahmad fut candidat aux législatives sur la liste patronnée par R. Hariri. Cette fois, sa nomination sur la liste revint à Najib Mikati dont il a rejoint l'obédience.

<sup>332</sup> Terme utilisé localement. Cette liste d'entente orientée « pro-14 mars » (voir *infra* note n° 339, p. 324), mais incluant Najib Mikati, fut imposée sur ordre saoudien – après une entente Syrie-Arabie Saoudite – aux dires des conseillers politiques des principaux états-majors, les « Saoudiens ne désirant pas une bataille fratricide sunnite entre Hariri, Safadi et Mikati » alors que la stratégie première consiste à s'opposer aux chiites.

L'année suivante, les élections municipales de 2010 pour Tripoli furent globalement du même ordre, dominées par une liste d'entente sous patronage saoudien obligeant Hariri, Safadi et Mikati à ne pas en découdre. Même Omar Karāmé et la Jamā`at négocièrent un quota pour leurs candidats sur cette liste de 24 membres. Aucune opposition ne vint déranger un scrutin bouclé par avance. Par contre, à Al-Mina, les jeux furent plus serrés et opposèrent deux listes. L'une patronnée, comme à Tripoli, par les principales personnalités politiques – dont Najib Mikati – et une seconde menée par Abdel Kader Alameddine, le président sortant, mais ne disposant d'aucun soutien officiel de personnalité politique de premier plan. Sur les 21 places en jeu, la liste Alameddine parvint à en conquérir deux, tandis que cinq de ses candidats échouèrent de peu. Comment une liste sans patronage officiel a-t-elle pu créer autant d'incertitude ? Il ne fait aucun doute que Najib Mikati l'a soutenue en sous-main – malgré un démenti la veille du scrutin – dans le but de pouvoir composer ultérieurement sa propre majorité municipale avec des candidats des deux listes. Cette stratégie échoua à 300 voix près.

#### **III.4.6. – L'opposition sunnite-chiite : une stratégie d'aliénation communautaire au service d'intérêts privés**

Au cours de l'été 2010, la stratégie d'exacerbation du communautarisme sunnite menée par le Courant du Futur<sup>333</sup> dans une logique d'opposition aux chiites est montée d'un cran lors de l'affaire dite « des faux témoins »<sup>334</sup>. Au-delà du jeu intercommunautaire, cette stratégie possède aussi une dimension propre à la communauté sunnite : empêcher l'émergence d'un *za`im* sunnite tripolite en mesure de proposer une alternative politique à celle de Hariri. Les notabilités locales du Courant du Futur y trouvent leur compte en empêchant la domination de la scène tripolitaine par un notable prééminent.

---

<sup>333</sup> Mouvement politique initié par Rafic Hariri dès 1992, mais officiellement fondé en Association politique le 9 août 2007. Il est membre de l'Internationale libérale, fédération mondiale qui regroupe des partis politiques d'idéologie libérale et sociale-libérale. Cette fédération fait suite à l'Union mondiale des partis libéraux fondée, en avril 1947, à l'occasion de la publication du Manifeste d'Oxford.

<sup>334</sup> Dans le cadre du Tribunal spécial sur le Liban chargé de l'enquête des actes criminels en relation avec l'assassinat de Rafic Hariri.

Suite à l'accusation portée par le Général Jamil Al-Sayed<sup>335</sup> contre le Général Ashraf Rifi<sup>336</sup>, les entrées des principales artères de Tripoli se couvrent d'affiches et de banderoles à la gloire du second<sup>337</sup>. Placardées par des partisans du Courant du Futur, elles ne fleurissent pas par contre à Beyrouth ou Saïda. La manœuvre semblait consister à chauffer la base électorale sunnite sur le mode : « Les chiites vont nous dévorer », et empêcher Najib Mikati ou Mohamad Safadi de prendre différentes positions au risque de s'aliéner la rue sunnite.

Déjà, le 7 mai 2008, lors du déploiement des miliciens hezbollah et de leurs alliés dans les quartiers Ouest de Beyrouth<sup>338</sup>, les patrons sunnites beyrouthins avaient mobilisé des Tripolitains pour venir protéger leurs intérêts. Mais l'inexpérience de ces jeunes miliciens – bien vite maîtrisés ou mis en déroute – face à l'organisation et au savoir militaire du Hezbollah avait créé un traumatisme au sein de la communauté, réveillée groggy et vexée. De nouveau, dans le cas de l'affaire des « faux témoins », la bourgeoisie sunnite beyrouthine favorable à l'alliance politique du 14 mars<sup>339</sup> a chauffé

---

<sup>335</sup> Ex-directeur général de la Direction Générale de la Sûreté Générale jusqu'à sa démission le 25 avril 2005. Il fut détenu durant plus de trois ans avant d'être relâché et blanchi par le Tribunal Spécial pour le Liban (TSL) le 29 avril 2009 en raison de la déposition de faux témoignages à son encontre.

<sup>336</sup> Ex-directeur général des Forces de Sécurité Intérieure d'avril 2005 au 1<sup>er</sup> avril 2013, date de son départ en retraite. Natif de Tripoli, c'est un proche de la famille Hariri. Le 15 février 2014, il est nommé ministre de la justice du gouvernement de Tammam Salam.

<sup>337</sup> Natif de Tripoli.

<sup>338</sup> Déploiement répondant à une volonté du gouvernement présidé par Fouad Siniora de prendre le contrôle du réseau de communication du Hezbollah, dans l'objectif de le démanteler et de limoger le responsable de la sécurité de l'aéroport de Beyrouth jugé favorable au Hezbollah.

<sup>339</sup> Depuis l'été 2004, la scène politique libanaise s'est polarisée autour de deux principales coalitions politiques. À partir du printemps 2005, ces pôles seront dénommés coalition du 8 mars et l'autre alliance du 14 mars du nom des jours des manifestations de masse rassemblant chacune plus d'un million de personnes dans le centre-ville de Beyrouth. Initialement, la coalition du 8 mars regroupe les partis désireux de manifester de la sympathie ou leur proximité à l'égard du régime syrien et dénonçant la résolution 1559 du Conseil de Sécurité de l'ONU, c'est-à-dire principalement le Mouvement Amal, le Hezbollah, le Mouvement Marada, le Parti Démocratique Libanais, le Mouvement Majd, le Tashnag, le Parti Ba`th, le Parti Tadamoun, l'Organisation Populaire Nassériste, le Parti Démocratique Arabe et le Bloc Skaff. Cette coalition s'est renforcée en février 2006 avec l'arrivée du Courant Patriotique Libre dirigé par le G<sup>al</sup> Aoun. Au cours du printemps 2005, ce dernier avait claqué la porte de la coalition du 14 mars – dont il était pourtant l'un des principaux initiateurs – en raison des désaccords survenus lors des négociations politiques préparatoires aux élections législatives des mois de mai et juin 2005. L'alliance du 14 mars regroupe quant à elle une majorité des acteurs et forces politiques ayant participé à la *Révolution du Cèdre*, actions civiques menées dans la foulée de l'assassinat de Rafic Hariri (14 février 2005) réclamant le départ des forces syriennes du Liban, soit le Courant du Futur, le Parti des Forces Libanaises, le Parti Kataëb, le Rassemblement de Kornet Chehwane, le Bloc National, le Mouvement de la Gauche Démocratique et le Mouvement du Renouveau Démocratique. Depuis cette époque, deux autres forces politiques de moindre importance arbitrent les rapports de force et participent à l'exercice du pouvoir

sa garde supplétive tripolitaine, recrutée parmi les populations les plus pauvres de cette ville et du Akkar.

Avec le déclenchement de la contestation en Syrie et sa transformation progressive en révoltes puis en guerre civile, les tensions de la scène tripolitaine – cristallisées autour des quartiers Jabal Mohsen et Bab et-Tebbaneh – s'amplifient au rythme des déclarations politiques des partisans pro- 8 mars et 14 mars. Auparavant sporadiques, les accrochages se transforment graduellement au cours de l'été 2012 en combats à l'arme lourde, à mesure que des armements à destination de la Syrie affluent par le port et la côte. Ainsi, Tripoli devient-elle une base arrière logistique pour des groupes de combattants opposés au régime syrien tandis que quelques Tripolitains sunnites radicalisés tirent profit de la situation en évinçant certains des plus vieux cadres des mouvements radicaux jugés trop favorables à l'ennemi. Régulièrement, certains jeunes fraîchement enrôlés meurent au combat ou sont faits prisonniers sur le front, suscitant une nouvelle poussée d'indignation et de violence en ville.

Ainsi, les ressorts de la *fitna*<sup>\*</sup> amalgament une dimension historique d'une patrie *chāmi*<sup>\*</sup>, des mobilisations communautaires attisée sur fond de querelles sociopolitiques ou religieuses anciennes, mais réactualisées de manière radicale à l'aune des événements du début des années 1980, lorsque l'armée syrienne avait combattu l'OLP puis démantelé l'Émirat islamique et désarmé les groupes islamiques radicaux. Pourtant, les haines communautaires s'ancrent dans une historicité plus ancienne qui remonte au moins à l'époque mandataire et, même peut-être avant encore, lorsque les populations alaouites étaient quotidiennement exploitées sur les domaines agricoles des feudataires de l'Empire et des terres soumises aux collecteurs d'impôts.

Les rapports et la correspondance des services de renseignements français durant le Mandat font déjà état de heurts répétés entre des populations sunnites des souks et des soldats du 1<sup>er</sup> bataillon de Chasseurs du Levant stationné au camp Legout, composé aux trois-quarts d'alaouites<sup>340</sup>. Ici, une bagarre sous le coup de l'ivresse ou une

---

exécutif en faisant et défaisant les majorités parlementaires : le Parti Socialiste Progressiste dirigé par Walid Joumblatt et le Courant *wasatiyya* (du centre) regroupant les partisans de Najib Mikati.

<sup>340</sup> En 1939, le bataillon du Levant est entièrement composé de soldats alaouites, conformément aux directives d'homogénéisation des troupes données en 1936 par le G<sup>al</sup> de Division Huntziger, Commandant

rixes pour avoir vendu de la viande avariée et rendu malade un fils, là un coup de couteau pour avoir forcé des boutiques à ouvrir dans le but de casser une grève, là encore un règlement de comptes à coups de feu en retour d'une volée d'insultes ou du saccage d'un magasin, et même parfois juste des rumeurs de pillage<sup>341</sup>, les exemples d'antagonismes ponctuent les années de la période mandataire et semblent instaurer, sinon entretenir, des inimitiés qui progressivement s'enracinent et se déploient dans la sphère sociale à l'occasion des oppositions armées mettant aux prises Tripolitains et forces militaires françaises. Au début des années 1980, ces animosités sont exhumées et reconjuguées à la faveur de prêches et de l'émergence de groupes armés se revendiquant d'un islam politique prônant un retour à des lectures traditionalistes de l'islam tandis que l'Armée syrienne devenait un acteur de plus en plus important de la guerre civile libanaise. Au gré des événements conflictuels qui prolifèrent sur le terrain de la misère et des formes de justification qui les soutiennent, ces rivalités s'incarnent progressivement au point de devenir de quasi marqueurs identitaires, surtout auprès des populations démunies, qui pensent y trouver une forme de reconnaissance et, parallèlement, l'occasion de combattre les soi-disant maux de leur malheureuse existence, et dont les causes, à n'en pas douter, se trouvent essentiellement ailleurs.

Au terme de ce siècle d'évolution politique tripolitaine, que nous avons très rapidement brossée, ou plutôt balisée, à l'aide d'éléments, faits et discours fondamentaux mais aussi singuliers, les registres de justification sur lesquels se fonde la légitimité politique ont sensiblement évolué en fonction de variables tant endogènes qu'exogènes. La guerre civile – en tant que moment de haute intensité et densité guerrières – constitue un moment de bascule : c'est une période de négociation d'un nouvel ordre à l'issue de laquelle les protagonistes sortent au prix d'un compromis fondé sur une nouvelle composition de registre de justification. Désormais, au sein

---

Supérieur des Troupes du Levant. Deux compagnies de tirailleurs sénégalais sont également casernées à Tripoli et l'état-major « prévoit une augmentation importante de la garnison, des casernements sont en construction », PATY DE CLAM DU 1939, p. 12.

<sup>341</sup> Comme au cours des mois février-mars 1939. En huit jours, de telles rumeurs se sont répandues à trois reprises, provoquant la panique et la fuite de plusieurs centaines d'habitants vers Al-Mina, CONSEILLER ADMINISTRATIF DU LIBAN-NORD 1939.



d'une majeure partie des élites, domine un registre de grandeurs dans lequel les variables issues des mondes marchand et financier, de l'opinion médiatique et, de manière moins prégnante, managérial priment. Cette reconfiguration de l'ordre sociétal n'a pas pour autant fait cesser le conflit civil et communautaire et nombre des composantes de la guerre civile libanaise<sup>342</sup>, même liftées ou justifiées pour les rendre publiquement présentables et « acceptables », sont encore bien présentes. Ce nouvel ordre, toujours guerrier, impose toutefois, pour un temps incertain, des modalités et des espaces de lutte moins militarisés et moins territorialisés qui défavorisent de nouveau les plus faibles. Ces modalités et espaces sont ceux des rapports quotidiens (accès aux services de base, à l'emploi, etc.). En l'absence du développement d'une justice spatiale, entendue dans le sens d'un contrat social communément négocié et accepté comme « juste », cette guerre de faible intensité diffusée dans les rapports sociaux préfigure à n'en pas douter de nouvelles heures sombres pour la société libanaise en général et tripolitaine en particulier.

À Tripoli, au sein de cette nouvelle configuration de l'ordre social, les principales références aux grandeurs domestiques et religieuses n'ont pas pour autant disparu, mais elles ne constituent plus préférentiellement le socle d'accès au statut de notable. Toutefois, ces valeurs restent contraignantes quant à l'accès au statut de *za`īm*, ce qui fait que briguer la *za`āma* nécessite plus qu'une simple référence à de telles valeurs. Encore faut-il que les comportements marchands des principaux acteurs politiques ne soient pas perçus par les populations locales comme étant en contradiction avec des éléments de grandeurs traditionnels que les élites politiques doivent, et donc désirent, toujours incarner.

L'histoire de l'économie politique tripolitaine tendrait à démontrer que, quel que soit le prétendant à la conquête de la *za`āma*, celle-ci passera par une autonomisation vis-à-vis des politiques étrangères, par la capacité d'un futur leader à impulser un développement socio-économique pérenne de la ville et de sa région et à

---

<sup>342</sup> Il n'y a qu'à voir et comparer les formes de violence qui traversent aujourd'hui la société libanaise, ou auxquelles cette dernière doit faire face, avec celles présentées et analysées, entre autres, in DAVIE 1983, NASR 1990, KASSIR 1993, NASSIF TAR KOVACS 1998 et PICARD 2002b, pour réaliser que finalement la « société de guerre » présentée dans ces articles n'est finalement pas si éloignée de celle qui prévaut désormais.

« incarner » l'homme de la rue et les souffrances de la cité. Quelle que soit la puissance de la mercatique mobilisée, aucun entrepreneur politique ne pourra acquérir le statut d'*adami* s'il n'arpenne pas lui-même la société qu'il ambitionne de diriger. En attendant, orpheline de *za`im* et plus « consommatrice » de richesses qu'elle n'en produit, Tripoli n'est plus que le lieu d'un champ politique périphérique ayant perdu toute autonomie.

À travers ce chapitre, nous avons présenté tour à tour les structures de parenté, les systèmes familiaux et leurs relations aux champs politiques national et local. Dans le but de comprendre les rapports qu'entretiennent les systèmes de et du pouvoir(s) et les dynamiques spatiales, nous avons jugé nécessaire de préciser, autant que faire se peut, certains aspects et fonctionnement du politique au sein de la société tripolitaine.

En nous situant à l'intersection des sphères publique et privée, nous avons tenté de baliser le champ politique tripolitain en tentant d'en situer les ressorts, les acteurs les plus éminents, les principaux actants ainsi que certaines des modalités d'action essentielles qui lui sont associés.

À Tripoli, force est de constater qu'il existe bien un champ politique local dont l'un des *illusios* majeurs serait la tendance à considérer et à accepter l'État – mais aussi, quelque part, l'Autre<sup>343</sup> – comme un instrument au service de la société locale, acceptation qui se ferait aux conditions expresses de ne rien lui devoir et surtout qu'il exige moins qu'il ne procure<sup>344</sup>.

Globalement peu productrices de richesses et de valeur ajoutée qui puissent être exportées hors de son territoire, les pratiques économiques des acteurs tripolitains font subir à la société des déséconomies externes qui favorisent le développement de la pauvreté ainsi que la dépendance et la marginalisation du champ politique local. Au fil des 40 dernières années, les externalités de production et de consommation ont plus

---

<sup>343</sup> En tant que cet « autre » est historiquement et, donc toujours aujourd'hui, potentiellement perçu comme un concurrent potentiel ou comme porteur de coûts, de désagréments, de pertes, de conditions, etc., susceptibles de mettre à mal les équilibres sociaux de la cité. L'*illusio* d'un certain rejet de l'autre serait cultivé au sein d'une élite conservatrice et régulièrement rediffusée aux populations les plus simples en temps de souffrances. La pratique permettrait à cette élite de se dégager « à bon compte » de la non-tenue des responsabilités sociales qui lui incombent.

<sup>344</sup> Idée qui fait écho, entre autres, à la déclaration d'un F. Mokaddem : « [...] notre ville refuse toute autre identité que la sienne », MOKADDEM, HADDAD et HAFEZ 1982, p. 3.

intensément participé à la détérioration de la qualité de vie des Tripolitains qu'elles ne l'ont améliorée. À partir des années 1990, la fin du conflit civil armé n'a pas modifié cette tendance, bien au contraire elle semblerait l'avoir plutôt renforcé. Tout se passe comme si la violence des pratiques guerrières s'était progressivement muée dans les rapports économiques et sociaux.

La prépondérance marquée des logiques familiales et, au-delà, des rapports d'obligations interindividuels, sans véritable prise en compte des nécessaires considérations collectives globales, supra-communautaires, propres, généralement, à des sociétés plus apaisées, ont favorisé les processus de fragmentation spatiale qui, à leur tour, et en l'absence de politique *ad hoc*, ont accentué la reconversion des clivages sociaux en oppositions communautaires et segmentaires sous l'effet des cadres et de pratiques sociopolitiques impulsés par les principales élites.

En matière de justification, des références ayant trait au modèle de la cité domestique sont mobilisées par les principaux acteurs – et à leur suite la majeure partie des segments de la société libanaise – et articulées à celles du versant confessionnel du monde communautaire. Mais la multiplication des déclinaisons de ce dernier monde – 18 communautés officiellement reconnues<sup>345</sup> – rend la cohabitation intercommunautaire difficile surtout lorsque ces groupes doivent partager et exploiter un même espace. Plus encore, les tensions s'expriment de manière intra-communautaire, soit pour des raisons territoriales ou de leadership, soit pour des raisons socio-économiques. Dès lors, les registres de justification sur lesquels se fondent à la fois les grandeurs des champs politiques locaux et national et celles d'un l'État supra-communautaire semblent avoir du mal à cohabiter au travers d'un *modus vivendi* stable sur lequel les Libanais pourraient faire reposer les termes d'un accord au bénéfice du plus grand nombre. Les dirigeants ou les groupes dominants ne sont pas enclins à renoncer à une certaine « déconcentration » des bénéfices tandis que ce sont tous les Libanais, à commencer par les moins dotés, qui doivent supporter le coût des nuisances principalement initiées par les pratiques des principaux bénéficiaires.

---

<sup>345</sup> Auxquelles il faudrait tout au moins ajouté un groupe de ceux qui ne veulent se définir dans aucunes de ces communautés officielles.

## Conclusion de la 1<sup>ère</sup> partie

À Tripoli, paradoxalement, la pauvreté n'a pas diminué depuis la sortie de la guerre civile libanaise (1975-1990). Pire encore, elle n'a cessé de progresser depuis une quinzaine d'années, au moins sous l'effet conjugué d'une croissance démographique plus rapide que la croissance des richesses produites ou investies localement.

Les Tripolitains qui, des siècles durant, avaient développé leurs activités économiques sur la base de pratiques commerciales déployées à des échelles locale, régionale et internationale ne sont pas parvenus à refonder leur économie à la suite de la disparition d'une partie importante de la fonction marchande de la place. En effet, le développement industriel initié dès les années 1940 a fini par péricliter au milieu des années 1970 sous, parmi d'autres, les effets des hausses du prix du pétrole et du déclenchement de la guerre civile libanaise (1975-1990).

Localement, les difficultés économiques et sociales constatées ont eu de nombreuses incidences spatiales dont la moindre ne fut sans doute pas la disparition progressive d'une citadinité, fruit d'une longue culture urbaine ancrée dans la tradition commerciale et régionale, comme si l'amputation d'une partie des liens territoriaux avec l'arrière-pays du Chām avait pour voie de conséquence une fragmentation du territoire urbain de Tripoli Al-Fayhā'a.

Parallèlement à ces reconfigurations territoriales, nous avons montré que l'urbanisation de l'agglomération de Tripoli s'adossait à l'évolution d'un ordre économique et urbain reposant sur l'investissement naissant et croissant des Tripolitains dans des activités de promotion foncière et immobilière. Progressivement, ces activités devenaient un secteur économique à part entière suscitant de plus en plus d'intérêt(s) mais aussi

d'enjeux. Les actions, parfois localement contestées, de la puissance mandataire en matière de mise en place d'un cadre réglementaire modernisé pour l'administration des biens fonciers et immobiliers et l'encadrement des modalités de leur production ou de leur mise en valeur ne firent qu'attiser les ambitions de la bourgeoisie pour la promotion immobilière et accroître les enjeux autour des réformes engagées. Cette bourgeoisie voyait dans ces nouvelles activités de production immobilière une réponse aux difficultés économiques naissantes liées à l'intégration de Tripoli au Grand Liban.

Aussi, pour faciliter l'analyse à venir des systèmes d'actions des trois projets d'aménagement (Deuxième Partie), le Chapitre III s'est intéressé aux principaux mécanismes et acteurs du champ politique tripolitain considéré comme un sous-système, plus ou moins autonome, du champ politique libanais.

Au-delà des modalités « traditionnelles » de fonctionnement du champ politique local et de leurs évolutions, ce champ a été étudié dans une double perspective historique et spatiale. L'analyse a révélé alors une évolution en trois temps principaux : celui de la lutte pour sa définition territoriale (jusqu'à la fin des années 1930) à travers des rapports de force au sein desquels se jouait la recherche de sa domination ; celui d'une domination politique centrée sur la maison Karamé (jusqu'à la fin des années 1980) mais dont les tentatives de reconfiguration économique du territoire ne parviendront pas à endiguer le déclin de la cité ; celui, depuis le début des années 1990, d'une contestation plurielle de l'ordre politique et économique préexistant par les effets conjugués de la montée en puissance de nouvelles figures, de l'avènement d'un nouvel esprit du capitalisme et d'une fragmentation socio-spatiale croissante de la scène locale.

Par ailleurs, et malgré l'évolution du champ politique local analysé, l'on a constaté l'« immanence » d'enjeux autour des questions foncières et immobilières, laissant poindre parallèlement la progression d'un nombre d'acteurs toujours plus important intéressés par de telles questions.

Fort de ces enseignements et dans le but de progresser dans la compréhension des rapports sociaux et de l'accord sur lequel reposerait la société de Tripoli – pour ensuite approfondir la question de la relation espace-pouvoir (Troisième Partie) –, quittons le domaine de la sociologie politique pour analyser la société tripolitaine par le biais des pratiques locales de la production foncière et immobilière. Dès lors, nous verrons en quoi et comment les activités liées au domaine de la construction, et dont l'émergence a été constatée lors des précédents chapitres, se sont progressivement déployées à l'échelle du territoire de Tripoli tout entier pour devenir le principal secteur d'activité économique de l'agglomération.



## **2<sup>e</sup> partie**

# **L'ÉCONOMIE DU POUVOIR À TRAVERS L'ÉTUDE DE TROIS DISPOSITIFS SPATIAUX TRIPOLITAINS**





*« L'histoire de l'État doit pouvoir se faire à partir de la pratique même des hommes, à partir de ce qu'ils font et de la manière dont ils pensent »<sup>1</sup>.*

Michel Foucault, le 5 avril 1978.

Après avoir présenté le terrain tripoliteain et questionné les modalités de gouvernement urbain à partir de la littérature existante et d'éléments d'archives qui révèlent une propension croissante et marquée pour les activités de construction immobilière et de travaux publics, au point d'être devenues la pierre angulaire de l'économie locale, il convient d'étudier plus en détail les pratiques contemporaines liées à ces activités dans le but de proposer une analyse géographique de l'économie politique tripolitaine.

Pour ce faire, nous proposons de porter notre attention sur trois cas particuliers tripolitains considérés comme autant de situations<sup>2</sup> dans l'ensemble pratique<sup>3</sup> de l'urbain/urbanité tripolitain(e), ce dernier étant bien trop vaste pour être l'objet d'une seule étude. On se focalisera donc sur trois situations qui nous paraissent emblématiques de "l'organisation et de la dynamique"<sup>4</sup> de cet

---

<sup>1</sup> FOUCAULT 2004 a, p. 366.

<sup>2</sup> Au sens donné par M. Lussault, c'est-à-dire « une convergence relationnelle – ce qui ne signifie pas consensuelle – d'individus, motivée par un objectif particulier, au sein de laquelle s'épanouissent des stratégies actorielles et se manifeste l'importance d'outils et objets divers. La situation constitue une sorte de condensation de l'ensemble pratique qui permet son appréhension et, *in fine*, sa compréhension au sein de laquelle les individus sont à l'épreuve », LUSSAULT 2000, p. 24.

<sup>3</sup> Au sens de Michel Foucault, un "ensemble pratique" constitue un ensemble d'usages, un "domaine homogène de référence ... ce qu'ils [les hommes] font et la façon dont ils le font. C'est-à-dire les formes de rationalité qui organisent les manières de faire (ce que l'on pourrait appeler le versant technologique) ; et la liberté avec laquelle ils agissent dans ces systèmes pratiques, réagissant à ce que font les autres, modifiant jusqu'à un certain point les règles du jeu (c'est ce qu'on pourrait appeler le versant stratégique de ces pratiques), FOUCAULT 2001, p. 1395.

<sup>4</sup> LUSSAULT 2000, p. 24.

ensemble, c'est à dire : l'aménagement du littoral<sup>5</sup>, une vaste opération de remembrement urbain<sup>6</sup> et un projet de développement urbain porté par des bailleurs de fonds internationaux (CHUD)<sup>7</sup>.

Ces trois choix sont guidés par la volonté d'asseoir notre réflexion sur des cas aux échelles spatiales et temporelles différentes. Par ailleurs, ils ont aussi été sélectionnés dans le but de balayer un spectre d'agents (acteurs) suffisamment vaste pour tenter d'embrasser le plus largement possible la société tripolitaine. Enfin si, initialement, nous souhaitions envisager un plus grand nombre d'exemples, les temporalités des projets (par ex. le partenariat public/privé sur la gestion des eaux) ou encore des difficultés d'accès à l'information ou au terrain (Projet de reconstruction d'un quartier par la Caisse des Déplacés) nous ont incité à finalement ne pas retenir ces cas dans le cadre de ce travail. Pour autant, puisque nous avons tout de même engagé des recherches sur ces terrains, et puisque elles sont en mesure d'alimenter notre réflexion sur les rapports entre économie foncière et immobilière et le pouvoir, nous mobiliserons certaines des données réunies, principalement lors de notre analyse des rapports qui gouvernent la production urbaine, laquelle constituera l'objet de notre dernière et troisième partie.

Notre dernière remarque préliminaire a trait à l'« objet » Schéma Directeur et à l'ensemble des jeux et enjeux liés à son élaboration et son approbation. En effet, rappelons notre choix initial de calquer l'échelle spatiale de référence de cette thèse sur celle de ce document. Il serait en conséquence pour le moins étrange de ne pas retrouver son analyse au moment d'aborder l'étude des agents et de leurs pratiques. Mais plutôt que d'en faire un objet *a priori*, nous avons préféré considérer, avec la grande majorité des agents, le Schéma Directeur comme un agent lui-même, sinon un « actant », à part entière, agissant au sein des trois situations de convergence relationnelle retenues. Outre cette première légitimité de statut, une contrainte importante

---

<sup>5</sup> Et notamment l'aménagement d'une corniche littorale et d'un parc récréatif, *Zoorouna*.

<sup>6</sup> Au détriment des vastes zones de vergers de l'agglomération.

<sup>7</sup> Cultural Heritage and Urban Development.

nous pousse également à faire ce choix. En effet, nous n'avons pas pu – quand bien même nous l'aurions voulu – suivre l'ensemble des travaux, débats, négociations et tractations relatives à ce document. Les pourparlers se sont par ailleurs éternisés pendant plusieurs années (2001-2007) avant de déboucher sur le refus de trois municipalités (Tripoli, Beddaoui, Ras Maska) sur les quatre concernées<sup>8</sup> d'approuver ses recommandations. À la suite de quoi, les trois conseils municipaux correspondants ont sollicité, courant 2009, une nouvelle étude aux objectifs beaucoup plus limités car entreprise sur le modèle d'un simple plan de zonage. Ainsi, l'on croisera cet objet « actant » et les agents qui lui sont associés au rythme de nos trois études de cas.

Les trois exemples étudiés ci-après seront appréhendés comme autant de systèmes d'action, eux-mêmes sous-systèmes de système d'action se déployant sur des espaces qui articulent d'autres échelles géographiques et dont le cadre plus vaste est dicté par une même ambition : la promotion foncière et immobilière.

Aussi, pour étudier ces cas, nous efforcerons-nous pour commencer d'en resituer la généalogie, c'est-à-dire de comprendre où ils prennent naissance, qui les énoncent, quand, comment et à quelles fins, mais également de repérer les mécanismes, faits ou discours qui leur donnent finalement corps. Nous tenterons ensuite d'étudier plus précisément les jeux des agents liés à ces scènes spatio-temporelles particulières que sont les moments où les actions convergent et créent les conditions pour les protagonistes de décider, réaliser, s'opposer ou non aux projets. Pour ce faire, nous serons attentifs aux enjeux des différents tenants des scènes, mais également aux discours énoncés par chacun d'entre eux. Une attention particulière sera portée aux registres de justification repérables au sein des prises de parole. Nous pensons que ces registres informent de la nature et du contenu des processus en cours et, ce faisant, que leur étude participe à la compréhension de l'expression du pouvoir réellement à l'œuvre derrière « l'épaisseur d'un État » libanais souverain<sup>9</sup> mais

---

<sup>8</sup> Finalement, seule la municipalité d'Al-Mina a approuvé les recommandations du Schéma Directeur.

<sup>9</sup> Souveraineté qui, comme chez M. Foucault, n'est pas considérée ici comme relevant du domaine

au final bien mince si ce n'est par son épaisseur administrative et bureaucratique<sup>10</sup>. À cette dernière épaisseur qui contient les procédures institutionnelles de gouvernement, il convient d'ajouter l'analyse de l'ensemble des conduites, qu'elles soient normées (culturellement, religieusement, juridiquement, temporairement) ou inflexibles, qui interagissent pour, au total, constituer un processus mouvant et localisé, expression du pouvoir. De cette manière, notre objectif est d'appréhender l'espace de la situation retenue selon trois plans<sup>11</sup>, celui de sa dimension matérielle, celui de l'agencement spatial relatif à la scène et, enfin, celui des modalités pratiques et idéelles des individus en interaction.

À l'issue de ces trois études de cas, nous nous demanderons, dans ce qui constituera la Troisième Partie, en quoi les scènes actérielles, leurs agents et actants, leurs spatialités, discours et registres de justification et donc, au final, l'expression du pouvoir, participent d'un régime de gouvernementalité original qu'il est nécessaire de révéler pour comprendre la géographie de la société tripolitaine et libanaise. Dans cette optique, nous avons fait en sorte que si les deux premières situations étudiées sont exclusivement centrées sur l'agglomération de Tripoli, la dernière propose une ouverture vers d'autres ensembles urbains libanais afin d'initier un premier jalon vers des perspectives comparatives. Ceci nous permettra de déceler l'existence ou non de pratiques et de mécanismes plus généraux à l'échelle des ensembles urbains libanais.

---

politique, mais bien plutôt de ceux du droit et de la philosophie.

<sup>10</sup> CROWLEY 2003, p. 58.

<sup>11</sup> Au sens proposé par LUSSAULT 2000, p. 25.

## Chapitre IV – L’espace littoral tripoliteain : un front pionnier de l’obsession foncière

*« Le projet permettrait en outre de gagner quelque trentaines d’hectares de terrains sur la mer et de retrouver une bande côtière " naturelle " à la place de celle qui a été envahie par les constructions ».*

Jalal ABS, 1981, p. 375.

Façade maritime essentielle aux échanges depuis des siècles (comptoirs, échelles, etc.), l’espace littoral qui court au pied des montagnes libanaises est de plus en plus soumis à la pression des activités humaines, lesquelles ne se concentrent désormais plus seulement sur quelques cités mais tendent à se déployer pour former de véritables conurbations.

La région de Tripoli n’échappe pas à cette tendance. Progressivement, l’espace littoral, de Kalamoun à Nahr Al-Bared, soit quelque 30 km de côte, se transforme en un continuum urbain. Tournée vers l’intérieur pour se protéger des périls venant de la mer, la ville de Tripoli était située il y a encore moins d’un siècle à cinq kilomètres du rivage. La cité préférait alors déléguer le rôle de port à la petite localité d’Al-Mina, site de l’ancienne Tripoli d’avant la conquête croisée.

Aujourd’hui, le rapport à l’espace maritime et côtier a profondément changé et le délaissement du rivage a laissé progressivement place à de nouveaux intérêts. Tout se passe comme si, au fur et à mesure que l’écran des vergers, situés entre mer et ville, disparaissait, dessinant et dégageant ainsi un nouveau paysage, les Tripolitains découvraient un nouvel horizon, un nouveau front pionnier : la mer.

Si l'intérêt pour l'espace littoral tripolitaïn s'est constitué progressivement depuis soixante ans, diverses tentatives de mise en valeur ont été proposées durant ce temps-là. Mais conflits et enjeux ont longtemps annihilé toute tentative d'urbanisation, projets à propos desquels on peut toutefois se demander si leurs auteurs n'étaient pas avant tout obnubilés par des logiques de promotion foncière et immobilière.

Toutefois, au milieu des années 1990, un changement majeur s'effectue à Al-Mina en termes de configuration spatiale. En effet, la réalisation d'un espace de circulation gagné sur le rivage modifie grandement le rapport de la ville et de son environnement à la mer. Des pratiques socio-spatiales spécifiques se mettent en place qui, à bien des égards, rappellent celles déjà aperçues à Beyrouth<sup>1</sup>. Émerge alors la question du statut de ce nouvel espace et du positionnement des agents susceptibles de participer à et de sa définition.

Ainsi nous avons choisi, pour aborder la question de l'aménagement urbain de l'espace côtier tripolitaïn, de privilégier deux volets. Dans un premier temps, nous étudierons comment et pourquoi cet espace a changé de statut. Puis nous nous demanderons en quoi des logiques socioéconomiques antagonistes révélées au cours de l'analyse du système d'action et investies par des individus aux spatialités souvent spécifiques, peuvent, dans un processus de négociation ou de confrontation, qualifier une éventuelle reconfiguration de la partition individu/communauté/société par la revendication de la mise en œuvre d'une norme.

Ainsi posée, cette étude sera prolongée dans la Troisième Partie. Nous y verrons en quoi l'analyse des stratégies, des pratiques et des recours à des sphères argumentatives des agents en jeu permettent de poser la question du pouvoir et, dans le cas tripolitaïn, d'un régime spécifique de gouvernementalité au sein duquel l'expression des *conatus* occupe une place essentielle, voire régit désormais un ordre prédominant.

---

<sup>1</sup> Au sujet des pratiques et des comportements en front de mer, on se référera aux travaux réalisés par Christine Delpal à propos de la corniche de Beyrouth, DELPAL 2001a ; DELPAL 2001b ; DELPAL 2002. Les pratiques observées à Tripoli sont, pour certaines, très similaires à celles qui y sont analysées.

## IV.1. – Le littoral, du non-lieu au front pionnier

### IV.1.1. – Le littoral libanais : un espace convoité

#### IV.1.1.1. – La multiplication des convoitises littorales

Avec l'exode rural, la croissance générale de la population et l'essor des échanges, le littoral libanais est sous la pression d'une urbanisation accélérée. Le phénomène n'est pas récent et il remonte certainement à des temps antérieurs à l'indépendance du pays. Mais, depuis cette indépendance, cette pression n'a jamais faibli. Elle aurait même tendance à s'accroître et la période de la guerre civile n'a pas constitué un moment de répit, bien au contraire.

Quelques années après la fin de la guerre (1975-1990), cette dynamique d'urbanisation littorale concernait environ 51 % des rivages<sup>2</sup>, si l'on excepte la portion occupée au Sud par Israël depuis 1978 et libérée en 2000 – laquelle ne connut aucune croissance, si ce n'est à proximité du quartier général de la FINUL implantée à Naqoura.

Au-delà de ce pourcentage déjà très significatif, c'est la rapidité de la progression de l'urbanisation qui interroge et donne l'image d'un littoral gagné tout entier par le béton à tout visiteur limitant son regard aux *muhafazats* centraux de Beyrouth et du Mont-Liban.

Il est vrai qu'entre espaces résidentiels, industrialo-portuaires, balnéaires ou encore de décharges, le paysage de cette portion de côte a subi des modifications rapides et radicales en l'espace de vingt ans et son observation ne peut manquer d'intriguer. Parmi les interrogations suscitées, celle concernant la continuité du domaine public maritime est particulièrement récurrente, tant l'accès au rivage semble à certains endroits impossible depuis la terre. De fait, il l'est. Des appropriations très majoritairement effectuées en contrevenant à la

---

<sup>2</sup> On renvoie ici au rapport définitif de la phase 1 du Schéma d'Aménagement du Territoire libanais (SDATL), réalisé par le groupement Dar al Handasah – IAURIF pour le compte du Conseil du Développement et de la Reconstruction (CDR) libanais et publié en janvier 2003.



législation et s'apparentant à de véritables privatisations de biens-fonds publics, en barrent l'accès.

Soucieux de et/ou intéressé par ce phénomène, le ministère des Transports et des Travaux Publics (T.T.P.) publiait en janvier 1995 les résultats d'une enquête relative aux occupations illégales du littoral. Son bilan s'établissait à 238,4 hectares du domaine public terrestre et maritime relevant d'appropriations illégales. Et plus de la moitié (55,4 %) de cet ensemble était situé au Liban-Nord, le reste se répartissant entre les trois autres *muhafazats* littoraux du pays (Liban-Sud, Mont-Liban et Beyrouth).

Compte tenu de la relativement faible concentration d'activités au Nord par rapport à celle de l'aire métropolitaine beyrouthine, ces données obligent à reconnaître que la pression exercée par l'accaparement foncier du littoral du Liban-Nord est particulièrement forte, en tout cas disproportionnée pour un pays où, aux dires d'Éric Verdeil, « la ligne de côte [...] apparaît comme un nouvel horizon de l'urbanisation libanaise »<sup>3</sup>.

Certes, les accaparements, appropriations, remblais ou empiétements y sont nombreux et variés et les pratiques contrevenant aux règles de la construction ne concernent pas uniquement les espaces de rivage. Sur ce dernier, elles ont commencé de façon ponctuelle avant la guerre – surtout pour des activités de loisirs et de tourisme (plages privées) – et se sont généralisées durant le conflit en diversifiant leurs objectifs par l'intermédiaire ou sur le modèle des économies miliciennes (ports miliciens, villas privées, industries, opérations immobilières associées aux pratiques de blanchiment d'argent, spéculations financières<sup>4</sup>, etc.).

Depuis les années 1990, toujours selon E. Verdeil, le nombre d'irrégularités paraît ralentir, la surface totale annuellement détournée ne diminue pas vraiment. Les actions concernent donc des espaces aux dimensions croissantes. Ces dernières années, on peut citer au titre des « meilleures »

---

<sup>3</sup> VERDEIL 2002, p. 319.

<sup>4</sup> PICARD 1996, p. 76 sq.

affaires de ce type ayant défrayé la chronique, outre le projet SOLIDERE et l'implantation de l'hôtel Mövenpick de Beyrouth, une tentative de privatisation de la célèbre plage publique de Ramlet el-Baïda (entreprise en sous-main par Rafic Hariri) ou, tout dernièrement, au cours de l'automne 2013, l'affaire de Zeitouna Bay<sup>5</sup> (marina du projet Solidere). Autant de projets monumentaux ou d'espaces prestigieux qui mobilisent des masses de capitaux importantes et des intérêts en conséquence.

#### *IV.1.1.2. – Une législation équivoque au service des rapports d'obligation*

L'on a précédemment évoqué l'intérêt que certains représentants du ministère des Transports et des Travaux Publics en charge de la gestion du domaine maritime pouvaient avoir à laisser l'État se faire déposséder de biens-fonds littoraux dont il porte en principe la responsabilité et la charge.

En 1994, les pouvoirs publics avaient envisagé de régler la question des appropriations illégales des domaines publics côtier et maritime par la mise en place d'un décret<sup>6</sup> dûment négocié avec les propriétaires des constructions contrevenantes. Dans ce but que le ministère a entrepris un recensement de l'intégralité de l'état du domaine dont il avait la charge. Entamées au cours de l'hiver 1996, les discussions n'ont, dix-huit ans et plus de dix gouvernements plus tard, toujours pas abouti ! C'est dire l'importance des enjeux qui peuvent être liés à la ressource de l'espace public littoral.

En février 1999, la presse faisait état d'une éventuelle recette fiscale de 250 millions de dollars US lors de la première année d'application d'un tel décret (s'il venait à être mis en application) au titre des recettes escomptées provenant des amendes, augmentée d'une patente annuelle totale avoisinant

---

<sup>5</sup> Au sujet de laquelle l'actuel Ministre des Travaux publics et des Transports, M. Aridi, accuse Mohamed Safadi, Ministre des Travaux Publics et des Transports du gouvernement de Fouad Siniora de juin 2005 à juillet 2008, puis Ministre de l'Économie et du Commerce jusqu'en 2011 avant que de se voir attribuer le portefeuille des Finances jusqu'à la démission du gouvernement Mikati le 22 mars 2013, d'avoir obtenu des parts dans le projet en échange de la délivrance de dérogations aux règles d'urbanisme.

<sup>6</sup> Décret-loi n° 7919.

les 100 millions \$ US, soit, d'après Éric Verdeil, l'équivalent de 3 % des recettes de l'État de l'époque<sup>7</sup>.

L'un des principaux obstacles à la non-résolution des pratiques d'empiètement et d'accaparement de l'espace public littoral réside en fait dans la nature des agents propriétaires ou investisseurs concernés, qui, peu ou prou, disposent d'appuis politiques de haut niveau, lorsqu'ils ne sont pas eux-mêmes députés ou ministres. Aussi, certains évoquent l'objectif de l'administration d'une régularisation *a posteriori* dans le but de créer les conditions d'obtention de ressources fiscales supplémentaires<sup>8</sup>, stratégie, il est vrai, parfois pratiquée au Liban.

Mais évoquer cette éventualité dans le cadre de pratiques associées à des acteurs prééminents semble moins pertinent que dans le cas de comportements issus d'acteurs plus ordinaires. En effet, dans ce dernier cas, les faits ne s'inscrivent pas uniquement dans le cadre d'un rapport dominant-dominé<sup>9</sup>, c'est-à-dire dans le cadre du citoyen contraint d'appliquer les décisions issues de la négociation établie entre des notables et l'appareil d'État, mais plutôt dans un rapport de forces dominant-dominant<sup>10</sup>. Ce qui est alors en jeu, ce n'est pas tant le partage et la reconnaissance des leaderships qu'un certain rapport d'équilibre entre leaderships qui structurent l'exercice et le partage de la domination par l'établissement de coalitions d'intérêts. C'est ce qu'un député de Tripoli nous expliqua assez cyniquement au cours de l'été 2002, avant de nous demander expressément de ne pas le citer.

*« Toi, député ou ministre, tu as un problème d'appropriation maritime. Moi, za`īm, j'ai un problème d'exploitation de carrière par exemple. Notre intérêt est de nous épauler. Mais il faut parfois contraindre cette entraide en dénonçant les pratiques de l'autre pour*

---

<sup>7</sup> VERDEIL 2002, p. 322-323.

<sup>8</sup> ACHKAR 1998, p. 135 et VERDEIL 2002, p. 323.

<sup>9</sup> Plutôt associé à des pratiques d'objectivation. C'est-à-dire, au sens de M. Foucault, au versant des modes de subjectivation qui renvoie au sujet objectivé.

<sup>10</sup> Qui pourrait renvoyer chez Foucault au développement de techniques de soi propres à chaque sujet, leur conférant le statut de sujet (acteur) de leur propre existence.

*l'amener à l'entente [...]. Les commissions parlementaires, comme celle des Travaux Publics par exemple, sont la partie officielle de ces négociations. Elles servent d'abord à se tenir à jour des sujets qui peuvent servir aux négociations »<sup>11</sup>.*

Ainsi, le cadre législatif foncier et maritime libanais est plongé dans un certain flou entretenu par des autorisations, décrets et jurisprudences variables qui favorisent le maintien de situations équivoques, lesquelles favorisent à leur tour des pratiques exprimant des rapports d'obligation.

Au regard de ces éléments de cadrage général relatifs aux pratiques d'accaparement des espaces littoraux libanais, qu'en est-il plus précisément du littoral tripoliteain ? Avant d'étudier plus en détails le cas d'une tentative d'appropriation, nous nous intéressons tout d'abord aux dynamiques de l'urbanisation littorale et, plus concrètement, puisque cette dernière est restée jusqu'à ces dernières années très limitée, aux visées et volontés sous-jacentes ou plus directement liées aux pratiques d'urbanisation actuelles.

#### **IV.1.2. – La côte tripoliteaine : du dédain à l'obsession**

##### *IV.1.2.1. – Le cadre spatial du littoral tripoliteain*

La ville d'Al-Mina constitue, avec ses 45 000 habitants, la deuxième municipalité de l'agglomération de Tripoli Al-Fayhā'a par ordre de taille. La ville située sur le front de mer accueille, à ce titre, traditionnellement les principales activités portuaires et maritimes de la région. La Médina et les ports de pêche et de plaisance<sup>12</sup> se sont implantés sur le rivage nord du cap afin d'offrir aux bateaux un mouillage à l'abri des vents dominants. L'espace urbain s'est progressivement agrandi hors de ce tissu traditionnel, si bien qu'aujourd'hui la Médina représente moins du huitième de l'espace municipal bâti (Figure V.1.). Depuis la limite nord de la ville, le port marchand de l'agglomération s'est étendu par étapes au cours du

---

<sup>11</sup> Entretien avec un député de Tripoli, le 13 septembre 2002.

<sup>12</sup> Correspondant à l'ancien port de commerce.

dernier siècle. L'infrastructure déborde désormais du territoire communal d'Al-Mina et occupe maintenant l'ensemble de l'espace littoral de Tripoli jusqu'à la décharge de la Fédération située juste au sud de l'embouchure du fleuve Abou Ali.

Au nord du fleuve, le cordon littoral de Tripoli et de Beddaoui, autrefois occupé par des vergers et des zones agricoles, a été progressivement investi depuis le milieu des années 1990 par quelques nouveaux équipements (station d'épuration, gare routière transformée depuis en marché aux puces, dispensaire de la fondation Hariri).

Au sud du fleuve, la partie des jardins situés au sud-ouest, dont le remembrement est désormais quasiment achevé (voir *infra* Chapitre V), borde le front de mer en s'étendant à cheval sur les communes d'Al-Mina et de Tripoli. La portion littorale propre à Tripoli a été également aménagée avec la réalisation d'un grand stade, tandis que celle d'Al-Mina attend encore les investisseurs qui, se positionnent progressivement (Université Arabe, mosquée, etc.). Toutefois les règles urbanistiques retenues par la municipalité d'Al-Mina dans le cadre du Schéma Directeur (2001) sont plus contraignantes que celles qui sont imposées par le plan de zoning (2009) adopté par les trois autres municipalités. C'est pourquoi, jusqu'à présent, les principaux promoteurs locaux préfèrent investir des parcelles en dehors de celles situées sur la portion du littoral d'Al-Mina. Certains professionnels locaux du bâtiment pensent que les normes plus exigeantes protègent des entrepreneurs-spéculateurs qui « n'ont pas intérêt à y investir compte-tenu des prix fonciers et des gains supérieurs qu'ils peuvent espérer dans d'autres régions » de l'agglomération<sup>13</sup>.

Quant à l'extrême sud de l'agglomération, il est, depuis une cinquantaine d'années, l'objet d'appropriations à des fins de loisirs nautiques. Autrefois succession de simples plages de sable aux cabanons de paille, il est depuis trente ans convoité par quelques promoteurs qui ont fini par y construire des complexes résidentiels fermés<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Entretiens informels avec plusieurs ingénieurs civils et architectes tripolitains, conduits entre 2010 et 2013.

<sup>14</sup> Sur les complexes résidentiels, DEWAILLY et OVAZZA 2009.

Figure n° IV.1. – Plan de la municipalité d’Al-Mina



Source : Schéma Directeur, 2001. La limite communale est indiquée en bleu.

*IV.1.2.2. – De l'éveil d'un intérêt pour l'espace côtier tripolitain au désir de repousser toujours plus loin le rivage*

Depuis le plan d'extension établi par Ernst Egli en 1947, le littoral a été proposé à l'aménagement urbain pour y développer une station touristique (Figure n° IV.2.). Jusqu'alors, la ville d'Al-Mina, de manière encore plus nette que son homologue tripolitaine, ne regardait que peu vers le large si ce n'est par l'entremise de son petit port. La Médina d'Al-Mina, localisée au nord-est du cap, se protégeait en effet des vents dominants et les terrains les plus proches de la mer n'étaient pas réputés pour leur valeur foncière.

Avec l'indépendance et dans le sillage de la croissance urbaine, l'apparition des pratiques de loisirs balnéaires, influencées par les modèles d'Alexandrie, de Beyrouth, de Thessalonique ou encore des Riviera française ou italienne, a suscité lentement l'intérêt de certains Tripolitains. En conséquence, l'idée de regarder vers la mer et d'investir le front de mer va progressivement faire son chemin.

En 1947, Ernst Egli propose d'établir le long du littoral, au sud du cap, le quartier destiné à accueillir la station balnéaire. Le plan rappelle d'une certaine manière ceux de stations françaises telles La Baule, Deauville ou encore Le Touquet, avec – entre un boulevard littoral et une avenue intérieure parallèle au trait de côte – un alignement de pâtés de villas et, au centre du dispositif, la composition de la centralité. Enfin, quelques grands axes routiers relient la station à Tripoli à travers les vergers (à défaut de pinèdes). Il suggère l'extension du boulevard maritime vers Al-Mina, pour contourner l'ensemble urbain situé sur le cap. Réputée pour ses mœurs conservatrices et encore fortement attachée à ses vergers, la bourgeoisie locale n'accepte pas la proposition du plan d'extension de Tripoli lequel tombe finalement dans l'oubli et ne sera jamais connue que d'une petite minorité de la population locale.

**Figure n° IV.2. – Détail du plan général (destiné aux études d'Aménagement et d'Extension) proposé par Ernst Egli sur la commune d'Al-Mina en 1947**



Source : Municipalité du Tripoli. Remarque : la proposition de plan de la station par Egli est encadrée en rouge.



En 1962, un ingénieur beyrouthin, Elie Dib, dévoile son projet de complexe touristique qu'il veut établir sur l'ensemble des îles au large du cap d'Al-Mina. La réalisation de ce projet prévoit des hébergements, des lieux de restauration et une variété d'attractions, les îles étant reliées entre elles par une série de ponts n'acceptant que des moyens de transport non motorisés. Le projet emballe quelques riches entrepreneurs libanais, dont Youssef Baydas, patron de l'Intra Bank, qui décide d'acheter les droits du projet au jeune Dib, dans l'espoir de parvenir à négocier sa réalisation avec les ministères des Transports et du Plan. Mais, en 1967, alors que le projet n'est toujours pas autorisé, l'Intra fait faillite. D'après Jean Bort et Daher Dib, respectivement héritier d'un important actionnaire de la banque et frère de l'ingénieur, les plans n'existeraient plus aujourd'hui. Ils auraient disparu en 1967 dans le saccage du bureau de Baydas<sup>15</sup> à Beyrouth.

En 1964, une nouvelle étude engagée pour la réalisation d'un plan directeur reprend l'idée d'ouvrir à la construction l'espace autrefois proposé par Egli pour implanter la station balnéaire ; mais elle le destine maintenant plus particulièrement à une extension urbaine de l'agglomération sans caractéristique particulière, si ce n'est d'établir une zone de 5 ha environ dévolue aux infrastructures hôtelières (Figure n° IV.3.a.). La centralité d'Egli est abandonnée et la morphologie de station « traditionnelle » disparaît. Sur le plan routier, seule l'idée d'un boulevard côtier est conservée avec le contournement maritime du cap (Figure n° IV.3.b.). Cette proposition de Plan ne sera pas retenue, le contenu de l'étude déclenchant l'ire des propriétaires de terrains notamment en raison de la publication d'une planche répertoriant les valeurs foncières estimées<sup>16</sup>.

**Figure n° IV.3.a. – Détail du plan de zoning proposé pour Al-Mina dans le plan directeur de 1964**

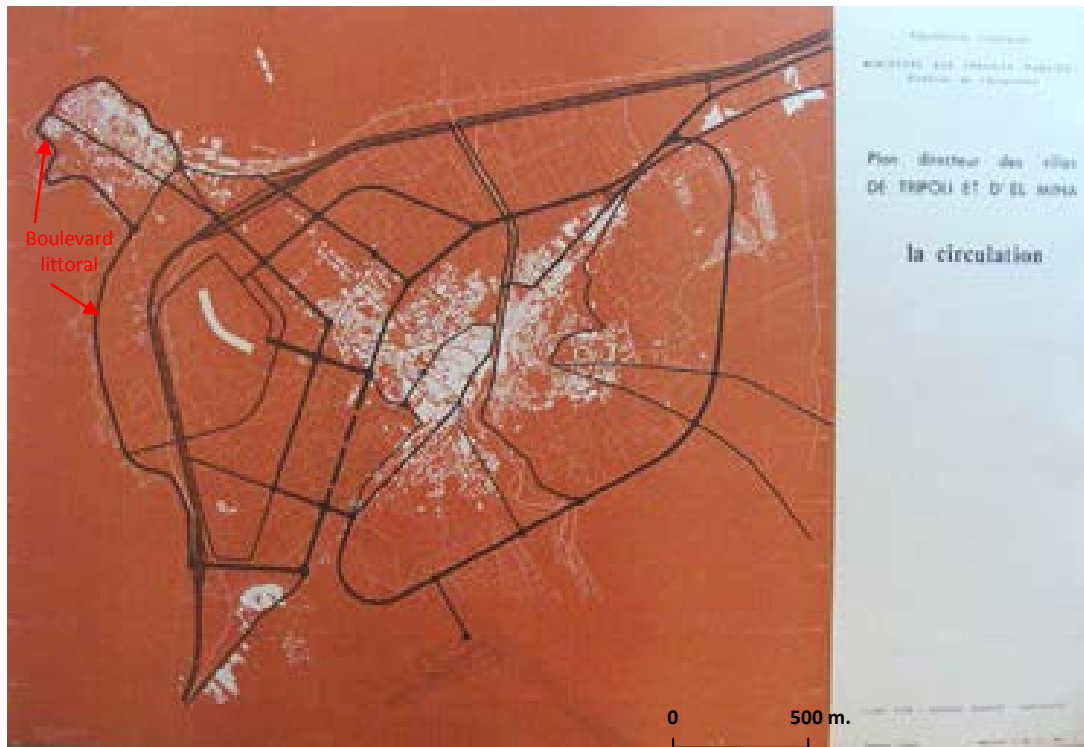


Source : Fonds de Georges Doumani.

<sup>15</sup> Entretien avec M. Jean Bort, le 23 juin 2003, et M. Daher Dib, le 16 août 2003.

<sup>16</sup> Entretien avec Georges Doumani, 24 mai 2003. Ce dernier est avec Henri Eddé l'un des deux auteurs de

Figure n° IV.3.b. – Plan de circulation du plan directeur de 1964



Source : Fonds de M. Georges Doumani.

Remarque : les annotations en rouge ont été ajoutées par nos soins.

En 1968, un jeune entrepreneur d'Al-Mina, Noad Zayla, propose la réalisation d'un remblai pour rectifier le trait de côte au sud du cap et, surtout, pour créer un nouvel espace destiné à la promotion immobilière (Figure n° IV.4.). Son idée est plutôt mal reçue par les propriétaires fonciers et bâtisseurs qui pensent que, si ces quelque dix hectares sont effectivement gagnés sur la mer, le risque existe de voir la valeur de leurs biens fonciers décliner à court terme par effet de l'augmentation de l'offre de superficie constructibles<sup>17</sup>. En outre, certains d'entre eux pensent que les projets immobiliers alors en cours vont se commercialiser plus difficilement. Enfin, les terrains à l'époque situés face à la mer se retrouveraient à l'intérieur des terres et donc avec une réduction de leur valeur marchande, alors que le projet de Zayla ne propose aucune forme de contrepartie à ce qui est donc ressenti comme un préjudice<sup>18</sup>. Face aux oppositions nombreuses, la proposition restera lettre morte.

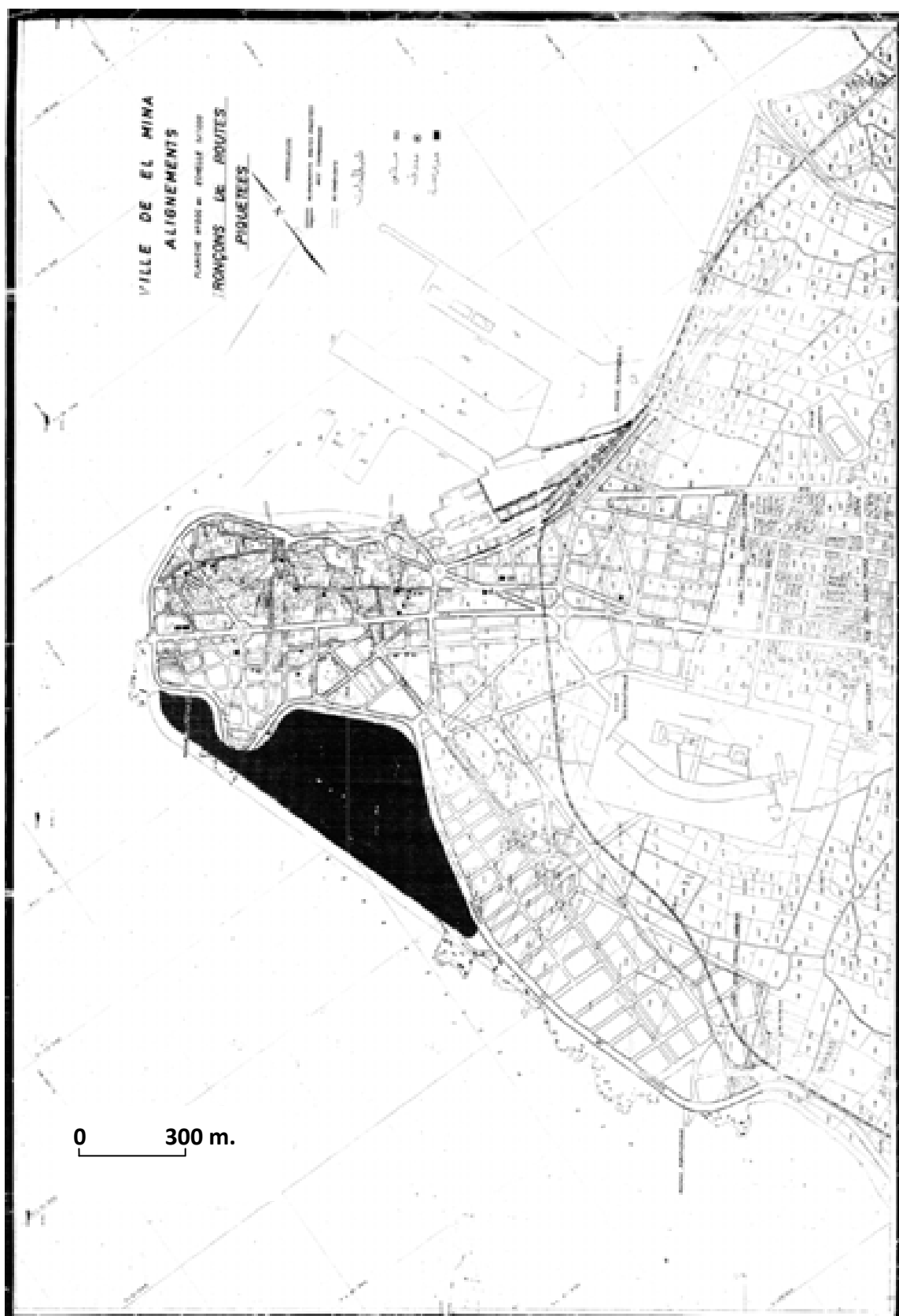
---

l'étude. Architecte et urbaniste réputé, il a été par trois fois président de l'Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli (1962-1964 ; 1966-1968 ; 1991-1993). Pour plus de précisions sur leur proposition de Plan et son refus, se reporter au Chapitre VII, Section VII.2.3. et voir Figure n° VII.4., *infra*.

<sup>17</sup> Entretien avec M. Noad Zayla, 21 août 2003.

<sup>18</sup> *Ibidem*.

Figure n° IV.4. – Proposition de remblai de Noad Zayla en 1968



Source : Fonds personnel de Noad Zayla. Remarque : La proposition de N. Zayla est dessinée sur un plan intégrant non seulement la Foire internationale, alors en commande, mais gardant encore les tracés proposés vingt ans plus tôt par Egli et jamais réalisés.

De manière concomitante au blocage des remembrements, la croissance urbaine se concentre principalement sur l'espace entre les centres-villes de Tripoli et Al-Mina ainsi que sur les marges des quartiers hauts. Mais dès le début des années 1980, les opportunités de « bonnes affaires » tendent à se réduire et les principaux promoteurs, ingénieurs civils et architectes partisans de la logique de rente, cherchent des solutions pour trouver de nouveaux espaces à bâtir. Membre du conseil municipal d'Al-Mina, et fortune faite<sup>19</sup>, Noad Zayla relance alors l'idée de l'édification d'une corniche.

Parallèlement, l'espace littoral continue de susciter l'intérêt de nouveaux architectes ou ingénieurs. Parmi eux, l'architecte Jalal Abs. Né en 1948 et diplômé d'architecture en 1972 de l'Université Arabe de Beyrouth, il soutient en 1981 à Paris une thèse de doctorat d'État ès lettres et sciences humaines, intitulée « Étude et propositions pour une utilisation rationnelle de l'espace à Tripoli – Liban »<sup>20</sup>. Dans le chapitre VI, intitulé « Des remèdes », il propose la réalisation d'un remblai un peu similaire à celui proposé vingt ans plus tôt par Zayla, mais en lui adjoignant l'infrastructure d'un port de plaisance qui légitime l'acte de remblai (Figure n° IV.5.). Voici comment il justifie la réalisation de ce remblai :

*« Le projet<sup>21</sup> permettrait en outre de gagner quelques trentaines d'hectares de terrains sur la mer et de retrouver un bande côtière « naturelle » à la place de celle qui a été envahie par les constructions. Cette bande donnerait, en conséquence, la possibilité d'avoir un « espace de transition » entre les quartiers résidentiels denses d'Al-Mina et la mer, et permettrait aux équipements de s'implanter librement et de composer la façade future de Tripoli sur la Méditerranée »<sup>22</sup>.*

---

<sup>19</sup> Notamment en Nouvelle-Zélande et en Tunisie où l'entrepreneur a investi dans l'immobilier touristique.

<sup>20</sup> ABS 1981.

<sup>21</sup> C'est-à-dire la construction d'une marina, des nouvelles directions de l'autorité portuaire et des douanes, d'un yacht-club, d'un hélicoptère, d'un musée maritime, d'un hôtel, de restaurants, de commerces et de parkings.

<sup>22</sup> ABS 1981, p. 365.

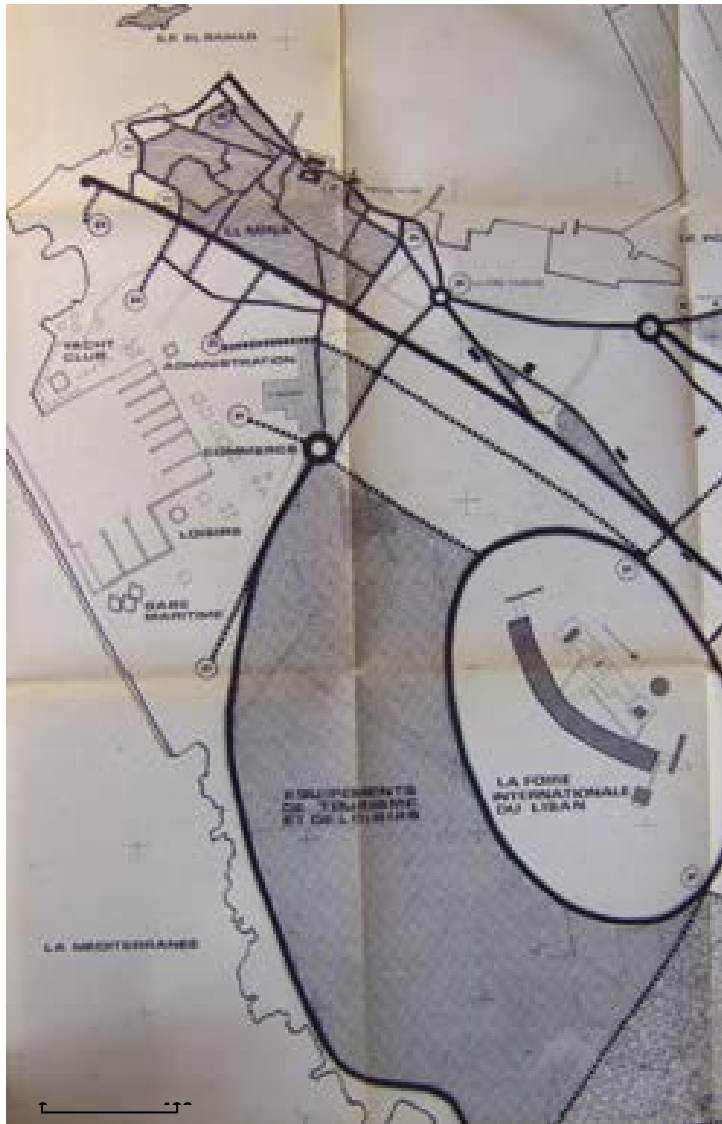


Figure n° IV.5. – Proposition de l'architecte Jalal Abs pour l'aménagement littoral d'Al-Mina

Source : Abs J., 1981.

Outre le fait qu'il est remarquable de repérer la métaphore naturalo-libéralo-artistique progressivement filée, la thèse programmatique de Jalal Abs repose sur l'expression d'une « réalité » – bande côtière envahie par les constructions – qui, à l'époque, ne l'est pas vraiment. Certes, certains éléments, comme l'édification des tout premiers immeubles, la convoitise des terrains littoraux et les hausses des valeurs foncières, pouvaient peut-être le laisser présager. Plus sûrement, la proposition de J. Abs passe sous silence les éventuelles modalités de construction. Pour lui, ce sont les équipements qui s'implantent et non les hommes qui les implantent, comme si lui n'avait aucune autre ambition que de proposer au bien public les meilleurs des équipements, sans même prétendre vouloir en exécuter les travaux.

À ce sujet, il préfère dénoncer la somme des problèmes environnementaux<sup>23</sup> et proclamer la nécessité « vitale », « l'urgence » pour la ville de s'équiper malgré un coût qu'il estime « sans doute assez considérable » et qui « justifie un tel sacrifice »<sup>24</sup>, que de discuter des modalités de mise en valeur de cet espace public maritime et des risques et conséquences déjà constatés par les appropriations irrégulières de pans littoraux par des investisseurs privés – dont ceux de la sortie sud de Tripoli – à des fins d'exploitation récréative et touristique.

Toujours sur le front littoral, l'aménagement des îles constitue un objectif de choix pour Jalal Abs à la lecture de sa thèse. Son ambition s'exprime dans l'édification d'un complexe hôtelier et commercial visant « à mettre en valeur son espace [*ie.* celui des îles] ». Le complexe comprendrait « un hôtel, une piscine, un espace vert, des restaurants, une boîte de nuit, une galerie marchande, un club nautique, .... »<sup>25</sup>, le tout occupant environ 10 000 m<sup>2</sup>. Pour parvenir à ses fins, il propose de consacrer trois autres îles bénéficiant de côtes sablonneuses à la pratique de la plage, d'orienter la pêche et la plongée autour de quatre petits îlots rocheux ; il propose enfin de protéger l'île des Palmes et d'établir d'un centre de recherche marin sur l'île Ramkine, la plus éloignée du rivage.

Quelle que soit la qualité de ces propositions, il convient de remarquer que celle de classement en réserve de l'île des Palmes n'est pas une initiative personnelle de Jalal Abs. Car déjà, au milieu des années 1960, certains Miniotes opposés au projet retenu par Youssef Baydas, avaient préconisé une protection des trois îles les plus éloignées de la côte. Par ailleurs, le discours de Abs sur le classement environnemental de l'île reprend la proposition de Georges Tohmé exprimée en 1980 dans une étude de la Faculté des Sciences de l'Université Libanaise.

De plus, les propositions économiques et récréatives de JALAL Abs ayant trait à la pêche, la plongée et la plage ne sont en rien innovantes puisqu'elles se limitent à proposer des sites pour les pratiques d'alors.

---

<sup>23</sup> *Ibid.* p. 373-413. Si nous ne contestons bien évidemment pas à l'auteur le droit de critiquer les piètres qualités environnementales qui prévalent déjà à l'époque, nous constatons que les énumérations de ces problèmes constituent les éléments fondamentaux de son discours pour introduire et justifier chaque proposition d'aménagement, qui, elles, ne sont jamais évaluées en termes d'impacts environnementaux, comme si le seul acte de construction effaçait l'ensemble des défauts et des dégradations.

<sup>24</sup> *Ibid.* p. 375.

<sup>25</sup> *Ibid.* p. 377.

Enfin et surtout, à aucun moment, Jalal Abs ne s'attarde sur la qualité publique de ces espaces. En filigrane, on comprend que, parce que « public » cet espace devrait pouvoir servir les intérêts des Tripolitains, laissant entendre par ailleurs que sa proposition les incarne. Or, si celle-ci véhicule à coup sûr certains intérêts, ce sont avant tout les siens dont il semble s'agir, tant l'ensemble de la proposition, aussi bien sur la forme que sur le fond, pourrait être largement discutée et critiquée au regard de l'intérêt public. Toutefois, l'absence au Liban de procédures d'enquête d'utilité publique rendrait la chose difficilement envisageable.

C'est bien de fait une logique de promotion foncière avec, tout particulièrement, l'objectif d'un projet immobilier sur l'île d'Al-Bahar qui guide le projet de Jalal Abs. Rien de mieux alors, pour valider la qualité d'un tel projet aux yeux de l'opinion publique et des décideurs ou investisseurs que de le présenter sous la forme d'un travail de doctorat scientifiquement validé par le prestige d'une université parisienne !

#### **IV.1.3. – L'avènement d'une « corniche » à Al-Mina**

##### *IV.1.3.1. – La reprise de l'idée d'Egli*

Ainsi qu'il a été évoqué, l'idée d'un boulevard littoral pour l'agglomération de Tripoli apparaît juste après l'indépendance avec le plan d'Ernst Egli. Mais durant plusieurs années, rien ne sera entrepris dans ce sens. Il faut attendre 1953 pour que le député grec-orthodoxe d'Al-Mina, Fouad Bort, inspiré par l'aménagement du cap beyrouthin, relance l'idée en demandant à l'ingénieur N. Nakach de réaliser l'étude de l'aménagement d'une corniche. De son côté, le député se charge d'obtenir du Président Camille Chamoun<sup>26</sup> le décret autorisant sa réalisation. Mais la faillite de l'Intra Bank, dont Bort est l'un des propriétaires, aura raison de cette initiative.

C'est sous le mandat d'Abdel Kader Alameddine, président de la municipalité d'Al-Mina à partir de 1977, que le projet émerge à nouveau en 1985. Les caisses vides de la municipalité incitent ce dernier à rechercher de nouvelles sources de revenus afin d'assurer le maintien du fonctionnement des services municipaux dont il a la responsabilité, alors que les modalités de financement provenant des entrées fiscales et assurées majoritairement par l'administration

---

<sup>26</sup> Entretien avec M. Jean Bort, neveu de F. Bort, le 23 juin 2003.

centrale de l'État ne sont plus suffisantes<sup>27</sup>. Poussé par Noad Zayla qui, depuis 1981, a dessiné un plan d'aménagement (Figure n° IV.6.), le président Alameddine espère, dans un premier temps, parvenir à dynamiser la construction d'immeubles en front de mer grâce au désenclavement des lieux que permettrait l'aménagement de la corniche et profiter ainsi des taxes que lui procureraient les permis de construire. Dans un second temps, il compte sur cette meilleure accessibilité à l'espace maritime pour que soient développées sur sa commune de nouvelles activités de loisirs qui, à leur tour, participeraient au financement de la municipalité par le biais des impôts collectés. Pour y parvenir le président de la municipalité doit faire naître au sein des populations locales l'intérêt général pour ce nouvel espace et aboutir ainsi au résultat souhaité, celui d'un essor des activités.

#### *IV.1.3.2. – Justifier le changement de statut du rivage*

Le président de la municipalité, bien qu'il soit arrivé à rallier à lui une majorité des ingénieurs et des entrepreneurs<sup>6</sup>, n'en doit pas moins faire face à plusieurs oppositions locales. En effet, certains habitants et notables évoquent les nuisances que provoquerait l'accès plus aisée au rivage du cap, tant en termes de fréquentation de l'extérieur [ie. depuis l'arrière-pays] susceptibles de déstabiliser les équilibres locaux, qu'en termes d'impacts environnementaux ; ces opposants vont même jusqu'à s'exprimer dans la presse. Pour contrer rapidement de tels discours, l'entrepreneur Noad Zayla et des proches fondent alors le « Comité de l'environnement »<sup>28</sup>. Suite à quelques actions de protection et d'embellissement bien médiatisées – notamment de petits jardins publics agrémentés de quelques vestiges archéologiques tirés du sous-sol de la ville<sup>29</sup> (Photo n° IV.1. et IV.2.) –, ils parviennent à fonder leur légitimité environnementale, puis à s'approprier ce registre faute de positions divergentes ouvertement exprimées dans ce champ.

---

<sup>27</sup> Entretien avec A. K. Alameddine, 10 juillet 2003. Sur les modes de financements des municipalités au Liban, voir l'étude du Lebanese Center for Policy Studies (1998), *Institutional and fiscal review of the municipal sector in Lebanon*, réalisée pour le compte du Ministère des Municipalités et des Affaires rurales.

<sup>28</sup> Comité encore dénommé *Association al-Biy`a*. Entretien avec M. Noad Zayla, 21 août 2003.

<sup>29</sup> De nombreuses personnes à Tripoli affirment que la fortune de Noad Zayla et sa stratégie de créer le Comité de l'environnement sont fondées sur les découvertes d'objets archéologiques phéniciens trouvés lors de chantiers à Al-Mina et revendus illégalement sur les marchés internationaux de l'Art. Ces pratiques nous ont été confirmées par Georges Lotfi, ancien pharmacien de la place Tell, lui-même reconverti dans la vente parallèle d'antiquités et l'import-export vers des zones sensibles telle l'Irak par exemple (entretien du 23 février 2005, réalisé par notre collègue Anthony Molina).



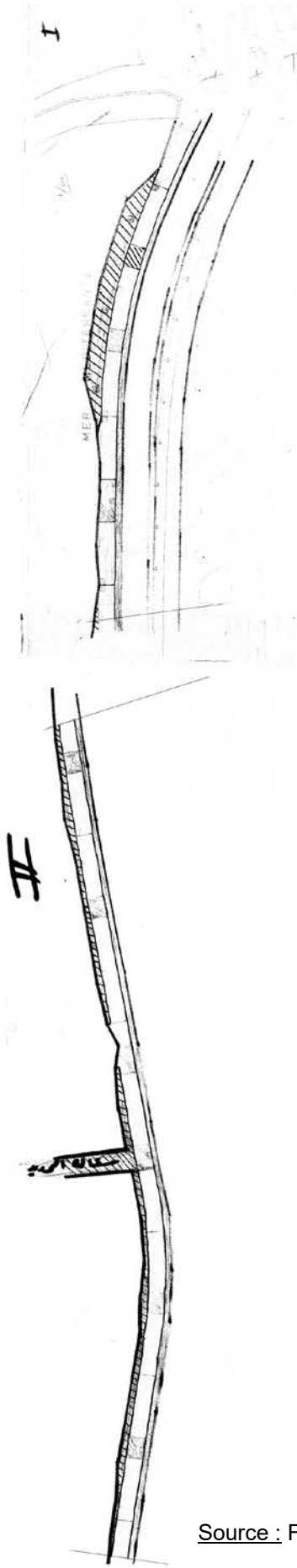
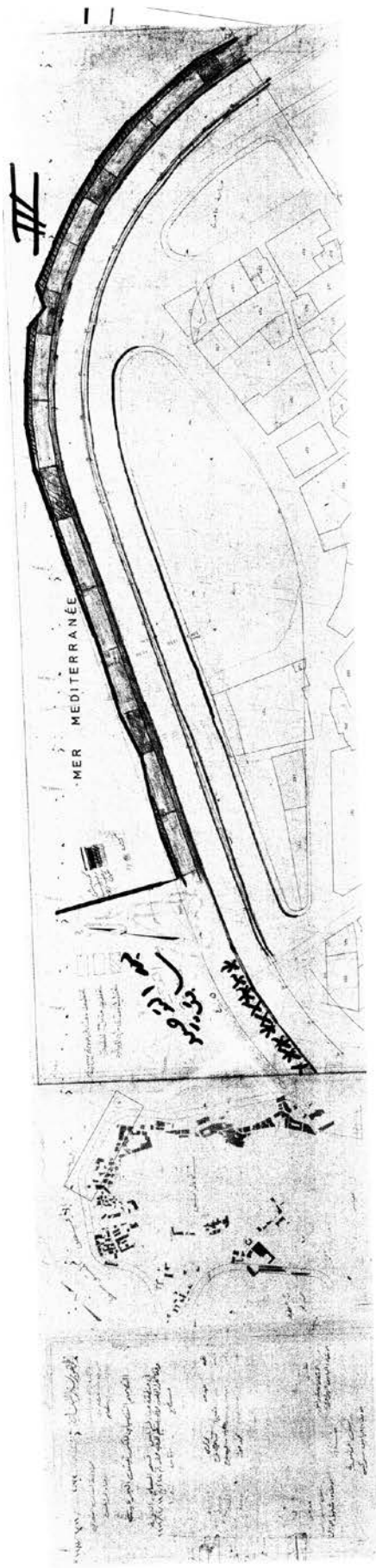


Figure n° IV.6. –  
Proposition de création et  
d'aménagement d'une corniche à  
Al-Mina par Noad Zayla en 1981

Source : Fonds personnel de Noad Zayla.

**Photos n° IV.1. et IV.2.– Exemples de vestiges archéologiques offerts par  
Noad Zayla à la municipalité d’Al-Mina**



*Cinq colonnes de granite placées à proximité du carrefour d’entrée de l’autostrade. Remarquons l’appropriation religieuse des vestiges. Chacune des colonnes représente un pilier de l’Islam et sur l’ensemble trône le nom de Dieu.*

Source : cliché de l’auteur, 2004.



Sources : clichés de l’auteur 2005 et municipalité d’Al-Mina.

*Petit jardin public au milieu duquel sont disposées quelques colonnes. L’aménagement du jardin a été réalisé par l’Association al-Biy’a. Il est situé au pied d’un immeuble édifié par Noad Zayla, sur les fondations d’une ancienne tour de guet. L’immeuble abrite actuellement la majorité de la famille Zayla. La corniche longe le parc et, en arrière-plan, l’on aperçoit les travaux d’aménagement du port de pêche et de plaisance. Depuis 2008, ce jardin a été aux trois-quarts amputé pour établir une école hôtelière publique dont la réalisation a été financée par un don du gouvernement koweïtien.*

Par ailleurs, la proposition du maire de remblayer le bord de mer avec les décombres provenant des destructions de la guerre séduit également la population. Outre l'avantage de voir disparaître de telles plaies, l'ensevelissement de ces gravats est perçu par les habitants comme volonté de tourner à jamais la page, ainsi il devient un projet d'intérêt général. Les détracteurs peuvent être alors stigmatisés comme des opposants à la paix civile.

Ainsi, très vite, le projet ne rencontre plus aucune opposition. Au fur et à mesure que les remblais recouvrent le rivage, la zone s'ouvre à la construction. Une fois les opérations de remblai achevées, la réalisation de la corniche peut avoir lieu tandis que les ports de pêche et de plaisance sont réaménagés.

#### **IV.1.4. – L'obsession foncière littorale**

Parallèlement à son activité d'architecte, et titre de docteur en poche, Jalal Abs entreprend au cours des années 1980 et 1990 une opération de lobbying auprès de quelques notables politiques pour leur exposer tout le bien-fondé de son étude. Mais les principaux notables, Karamé en tête, ne croient pas à la légitimité de ses propositions et surtout n'en acceptent aucune – dont certaines dérangent d'autres intérêts - afin de ne pas devoir lui reconnaître une quelconque valeur. Pourtant, à force de motivations et de ténacités, le Dr. Abs se crée, au sein de sa sphère relationnelle, une réputation d'uléma dans le domaine de l'urbain. À la faveur de l'arrivée politique de Rafic Hariri, il choisit d'emblée le camp de ce dernier et parvient à intégrer le champ politique local. Dès lors, il sera élu au conseil municipal de Tripoli en 1998 et en 2004.

De 1995 à 1997, une action de coopération universitaire développée entre l'École d'Architecture de Toulouse et la Faculté des Beaux-Arts et des Arts appliqués de l'USEK<sup>30</sup> permet à la municipalité d'Al-Mina de bénéficier d'une étude visant, d'une part, à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de la médina et, d'autre part, à la mise en valeur de la corniche grâce à des propositions d'aménagement urbain. Bien que médiatisée à l'aide d'une exposition et d'une publication<sup>31</sup>, cette étude ne débouchera cependant sur aucune action concrète ; elle n'aura d'autre effet que de renforcer les convictions du président

---

<sup>30</sup> Financée par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées au titre de la coopération décentralisée.

<sup>31</sup> CONSEIL RÉGIONAL DE MIDI-PYRÉNÉES, ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE, UNIVERSITÉ SAINT-ESPRIT-KASLIK et VILLE D'AL-MINA 1998.

Alameddine en matière de développement touristique de sa ville et de susciter les intérêts de nouveaux acteurs vis-à-vis du front de mer.

En 2004, soit vingt années après sa soutenance, la thèse du Dr. Abs semblait toujours faire foi, ou au moins débat, puisque, interrogé lors d'une émission politique télévisée à propos des difficultés de développement de Tripoli et des atermoiements autour du nouveau Schéma Directeur, le député Mosbah Ahdab considérait « qu'il [le Schéma Directeur] n'avait pas lieu d'être puisque les études existaient déjà, à commencer par celle du Dr. Abs ». Intervenant par téléphone, le g<sup>nl</sup> Samir Chaarani, alors président de la municipalité de Tripoli, dénonçait les détracteurs du Schéma Directeur « n'ayant pour seul intérêt que le leur » et insistait sur la vétusté et la piètre qualité des travaux du conseiller Abs<sup>32</sup>.

Soutenu par le président Chaarani, lequel présidait également de la Fédération d'Al-Fayhā'a, le nouveau Schéma Directeur reprend l'idée de la corniche qui ferait le tour du cap et envisage même son prolongement vers le sud. *A priori*, la mise en valeur du littoral et l'ouverture de la zone attenante au marché foncier pourrait plaire aux différents tenants des logiques de rente foncière et immobilière. Mais le cabinet en charge du Schéma Directeur opte pour des propositions de développement urbain jugées trop contraignantes par ces mêmes tenants et milite pour une limitation des espaces ouverts à la construction ou pour une baisse de certains ratios (Coefficient d'exploitation superficiel (*i.e.* au sol, CES) et Coefficient d'exploitation total (CET)), par endroits. Par ailleurs, et comme il sera étudié dans le Chapitre V, les enjeux des remembrements qui se sont cristallisés dans la bataille municipale de 1998 ont conduit à la mise à l'étude d'un Schéma Directeur de l'agglomération, ce qui a gelé du même coup les négociations sur les opérations de remembrement et a donc différé une nouvelle fois l'ouverture à la construction de cette zone des jardins sud-ouest. Une majorité des professionnels du BTP et des propriétaires terriens concernés voient donc d'un très mauvais œil les propositions mise sur la table pour ce nouveau Schéma Directeur, en cours de négociation.

De son côté, Jalal Abs continue à faire pression tous azimuts pour convaincre différentes administrations à la réalisation de projets urbains et en particulier pour celle d'un nouveau remblai au sud de la ville face au stade<sup>33</sup> avec l'espoir de remporter quelques contrats ou au

---

<sup>32</sup> Émission « *Raiy 'am* » du 24 mai 2004, sur NBN Télévision.

<sup>33</sup> L'on pourrait également citer le projet d'opération foncière envisagée sur le quartier de Bab et-Tabanneh, qui reprend le modèle de SOLIDERE, et qui a été présentée lors du Congrès pour le

moins d'en récupérer en retour.

À la même époque, l'ingénieur Nisrine Haddad<sup>34</sup> réalise une étude<sup>35</sup> visant à la mise en valeur des îles situées en face du cap, étude qui manifeste un certain respect de l'environnement et conforte les mesures de leur protection, tout en rendant le site accessible durant l'été à d'éventuels visiteurs. Le montant des travaux envisagés s'élève à 250 000 \$US, mais, en l'absence de financement disponible, aucune action n'est alors entreprise, si ce n'est l'ouverture de l'espace au public quand les opérations de déminage sont déclarées achevées.

Depuis 1992, certaines de ces îles sont protégées par l'UNESCO<sup>36</sup> au titre de leur valeur environnementale – Réserve naturelle Al-Nakhla<sup>37</sup> –, notamment parce qu'elles constituent un des rares sites de ponte des tortues vertes et carets ainsi qu'un gîte pour le phoque moine et une cinquantaine d'espèces d'oiseaux migrateurs. Depuis le 3 août 2001, la Convention de Ramsar sur les zones humides renforce la protection du site en l'étendant sur une superficie de 415 hectares dont près d'une trentaine terrestres.

Au cours du printemps 2002, le ministre des Travaux Publics et des Transports<sup>38</sup>, par ailleurs député de Tripoli, Nagib Mikati, est invité à l'initiative du Comité de l'environnement à visiter les îles et la réserve. Quelques-uns des principaux promoteurs immobiliers que compte la ville marchent alors dans ses pas et se passionnent pour cette sortie « Découverte et Nature » (Photos n° IV.3. à IV.7.). Depuis, l'ancien ministre a racheté un ensemble de deux anciennes et magnifiques demeures situées à l'entrée du port de plaisance et qui commandent l'entrée nord-est de la corniche<sup>39</sup>. Il a profité par ailleurs de son court premier passage au poste de président du Conseil pour demander la modification du Schéma Directeur pour les dispositions concernant les infrastructures portuaires situées en face de ses deux maisons de maître afin de pouvoir y adjoindre une marina. Son passage à la présidence fut

---

développement de Tripoli (مؤتمر إنماء طرابلس) tenu au Grand Sérail au cours de l'hiver 2004, et dont l'un des principaux promoteurs de l'idée fut justement J. Abs.

<sup>34</sup> Femme de Amer Haddad, directeur de l'urbanisme de la municipalité d'Al-Mina et membre éminent du « Comité de l'environnement ».

<sup>35</sup> Haddad N., 2000, *Proposition contradictoire pour la protection environnementale des îles al-Nakhla, Études et aménagement* – bureau Haddad pour l'ingénierie, Al-Mina, 102 p. (en arabe). Notons que cette étude vient contrebalancer une autre proposition dont, malgré nos efforts, personne n'a pu ou voulu nous dire en quoi elle consistait, de qui elle émanait.

<sup>36</sup> Et par la loi n° 121 du 9 mars 1992.

<sup>37</sup> Autour de trois îles dont celle des Palmes qui donne son nom à la réserve.

<sup>38</sup> Et, de ce fait, en charge du Domaine maritime.

<sup>39</sup> Au sujet de la transformation de ces deux demeures par N. Mikati, voir Chapitre VII, Section VII.3.1 et Figure VII.7bis.

trop bref pour qu'il ait eu le temps d'obtenir gain de cause, d'autant que le conseil municipal d'Al-Mina<sup>40</sup>, qui ne lui était pas politiquement et majoritairement favorable, avait déjà approuvé les propositions du Schéma Directeur relatives aux infrastructures portuaires.

**Photo n° IV.3. – Les plages de l'île aux Palmes et leur potentiel touristique**



*L'agglomération de Tripoli vue depuis l'île aux Palmes. D'une surface de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, cette île constitue le principal site terrestre de la Réserve naturelle al-Nakhla. À gauche, des clôtures interdisent la fréquentation des zones pouvant encore recéler des mines. Source : cliché de l'auteur, 2001.*

Les principales propositions d'aménagement des îles concernent l'île aux Palmes. Sa taille et ses plages de sable – caractéristique extrêmement rare au nord de Beyrouth – suscitent les convoitises. Nombreux sont ceux qui ambitionnent d'y édifier un complexe touristique hôtelier en arguant de la nécessité de le développer à l'écart de Tripoli car cette cité est jugée religieusement trop conservatrice pour accepter l'idée de pratiques balnéaires<sup>41</sup>. Mais cet argument qui relève de pratiques discursives propres à un registre de grandeur communautaire confessionnaliste, parvient difficilement à masquer la faible pertinence de tels projets, du moins au vu de l'existence des nombreux complexes balnéaires situés à l'entrée sud de la ville<sup>42</sup>.

---

<sup>40</sup> Après sa démission en 2000, et son remplacement par l'ingénieur et entrepreneur en BTP Mohamed Helou, le président de la municipalité d'Al-Mina Alameddine rejoint la fondation du ministre Mohamed Safadi. Abdel Kader Alameddine remportera de nouveau les élections municipales de 2004 à la tête d'une liste patronnée, entre autres, par M. Safadi, avant de perdre celles de 2010 à la tête d'une liste aidée en sous-main par Nagib Mikati, malgré les démentis de ce dernier.

<sup>41</sup> Entretien avec l'ingénieur civil et ancien conseiller municipal T. Kabbara du 4 juin 2004.

<sup>42</sup> Il faut toutefois reconnaître que les promoteurs de ces complexes se sont efforcés de les situer un peu à l'écart de la ville et des regards. Les hauts murs de chacun des complexes balnéaires, les services de gardiennage ainsi que la localisation du principal site prouvent pour partie cette tendance. Mais rien n'indique que ces logiques soient plus motivées par des contraintes confessionnelles ou

**Photos n° IV.4. à IV.7. – Visite des îles au large de Tripoli organisée par Noad Zayla en l'honneur du ministre Nagib Mikati - 21/04/2002**



*Débarquement sur l'île aux Palmes (au fond l'île Ramkeen, avec son phare).*



*Nagib Mikati accompagné de M. Hallab (devant).*



*Noad Zayla (à gauche) et M. Hallab arborant la casquette du Comité de l'Environnement.*



*Nagib Mikati accompagné de M. Jisr, Mme Khoder et M. Moussa (à l'arrière-plan).*

communautaires que par la volonté de créer un entre-soi basé sur un ou des statuts sociaux particuliers. Enfin, l'idée d'un développement à l'écart, en mer, est d'autant plus présente à l'esprit des acteurs qui l'ambitionnent que le modèle semble constituer progressivement une mode qui gagne le long des littoraux des principautés du Golfe arabo-persique.

Au printemps 2004, l'Autorité du Développement des Investissements du Liban (IDAL), administration sous la tutelle directe du président du Conseil des Ministres<sup>43</sup> et dont le rôle est de servir de guichet unique aux investisseurs<sup>44</sup>, a lancé un appel à intérêt auprès des bureaux d'études et d'architecture pour la fourniture d'un plan touristique préliminaire pour la municipalité d'Al-Mina. La lettre d'invitation recommande expressément de porter son attention sur les îles et le khan des pêcheurs ainsi que sur la zone entourant les ports de pêche et de plaisance. L'Autorité propose de récompenser les trois premiers gagnants par des prix allant de 15 à 5 millions LL en contre partie de la cession de leurs droits intellectuels et souligne qu'« il vaut la peine de noter qu'IDAL peut signer un contrat avec l'un des trois lauréats pour la préparation des plans détaillés et finaux du projet »<sup>45</sup>. Si IDAL « peut » signer un contrat, elle ne le fera pourtant pas. Sur les quatorze réponses reçues<sup>46</sup> (Annexe n° IV.1.), aucune en effet ne sera officiellement retenue et primée.

Voilà donc présentés quelques-uns des principaux éléments de la généalogie des projets d'aménagement de l'espace littoral tripolitain. Pour tâcher de comprendre certains des facteurs les ayant suscités, ainsi que les ressorts de la scène actorielle et la dynamique des spatialités, nous avons choisi d'étudier plus particulièrement une situation de convergence relationnelle constituée autour d'un projet de zoo situé sur la corniche.

---

<sup>43</sup> Créée par la loi n° 360 du 3 août 2001.

<sup>44</sup> Pour un investissement minimum de 1 million \$ US, sauf dans le secteur des médias (200 000 \$ US) et pour les zones nord-est et sud-est du Liban (zone C), au-delà de 500 000 \$US pour les investissements technologiques. IDAL 2006, p. 16.

<sup>45</sup> IDAL 2004, p. 2.

<sup>46</sup> Au 14 juin 2004, date limite de dépôt.



## IV.2. – Une tentation d'appropriation de l'espace public : le projet

### « Zoorounda<sup>47</sup> »

Le front de mer tripolite, et plus particulièrement le domaine public littoral, est depuis des années l'objet de nombreuses convoitises de la part de différents types d'investisseurs – surtout ceux liés au domaine des loisirs – qui cherchent à tirer profit d'une localisation à fort potentiel tout en évitant le surcoût lié à l'achat ou à l'exploitation de terrains privés. Au Liban, de tels procédés sont fréquents et déjà anciens. Plages privées, complexes résidentiels fermés à vocation balnéaire, marinas, etc., ont, depuis plus de quarante années et par empiétements progressifs, colonisé le littoral (Jiyeh-Damour, Zouk-Kaslik-Jounieh-Maameltein-Tabarja, Fidar-Jbeil, Kfar Abida-Batroun, Chekka-Enfé, Kalamoun-Tripoli Bahsas) au point d'avoir de fait privatisé par endroits des portions entières de l'espace public maritime, rendant difficile voire impossible l'accès au rivage. À cela, on peut encore ajouter les espaces de remblais des projets Solidere ou de Dbayé, sans compter les projets avortés ou suspendus (Linor, Elyssar, etc.).

En matière d'aménagement et de construction, la législation libanaise stipule depuis 1966 que le littoral constitue une zone *non aedificandi* sur une largeur de dix mètres en retrait du domaine public maritime<sup>48</sup> avec toutefois une clause dérogatoire à titre exceptionnel en cas d'utilité publique, aux conditions que l'accès public soit, dans ce dernier cas, garanti et la continuité de la côte préservée.

#### IV.2.1. – Une mise en situation du projet

C'est en 1999 que M. Moukadem, Tripolite d'origine ayant émigré à Las Vegas, revient s'installer avec sa famille dans sa ville natale. Il rapporte alors dans ses valises un projet de parc zoologique et quelque 2,5 millions de dollars US pour

---

<sup>47</sup> Nom arabe d'un projet que son entrepreneur définit par ces mots : « Parc animalier à vocation éducative avec services de restauration ». Remarquez le caractère astucieux de l'intitulé puisque, phonétiquement, il signifie en arabe dialectal « Visitez-nous ! ».

<sup>48</sup> Décret-loi n° 4810 ayant trait à l'utilisation conditionnelle du domaine public maritime par des propriétés riveraines, précisé par le code de zonage du Nord Liban (décret n° 3362 de 1972) et le code de zonage de la côte du Sud Liban (décret n° 5450 de 1973).

sa réalisation. Il entreprend donc la recherche d'un terrain où localiser son projet avec pour principaux objectifs qu'il soit bien situé au sein de l'agglomération et que le coût du foncier ne grève pas trop son capital initial. Après avoir pensé un temps l'établir dans l'enceinte du Parc des expositions (Encadré n° IV.1.) de Tripoli, et après avoir refusé l'offre du ministre de la Santé S. Frangié<sup>49</sup> de l'aménager dans l'arrière-pays de Zghorta – où ce dernier développe un espace de loisirs –, M. Mokadem jette son dévolu sur la corniche.

Les négociations finissent par aboutir durant l'automne 2001 avec le Ministère T.T.P.. Les partenaires s'entendent pour une localisation sur la corniche d'Al-Mina au niveau du quartier Mar Elias<sup>50</sup> et plus précisément à l'extrémité ouest du cap (Photo n° IV.8. et Figure n° IV.7.). Le projet fait alors l'objet d'une autorisation par décret<sup>51</sup>.

**Photo n° IV.8. – Site de l'emplacement littoral du projet Zoorouna à Al-Mina**



Source : cliché de l'auteur - juillet 2001. Hachurée en rouge, l'emprise prévue par le promoteur du projet.

Début mars 2002, une réunion de présentation du projet est organisée dans les locaux du Comité de l'environnement situés justement à Mar Elias, en présence

---

<sup>49</sup> À la tête de la *za`ama* zghortiotte.

<sup>50</sup> Quartier issu de l'extension de la partie chrétienne de la Médina d'Al-Mina. Il porte le nom de l'église autour duquel il s'est fondé et qui signifie « Saint-Elie » en arabe. Il est le seul quartier de la ville où la population est majoritairement chrétienne.

<sup>51</sup> Journal Officiel n° 13 du 21 février 2002, décret n° 7401.

## Encadré n° IV.1.

### La Foire internationale à Tripoli

Commandé en 1962 par le gouvernement libanais, ce parc des expositions, appelé Foire Internationale Rachid Karamé - du nom de l'ancien Premier Ministre et *za'im* de la ville assassiné en 1987 - devait officiellement être la Foire Internationale du Liban. À ce titre, c'est le ministère de l'Économie qui en a la tutelle. Situé, à l'époque, au cœur des vergers, sur des terrains expropriés pour raison d'utilité publique, cet ensemble de 70 hectares (salles d'exposition, pavillon, amphithéâtre, arènes sous dôme, héliport, arche, habitations, jardins) dessiné par Oscar Niemeyer et édifié à partir de 1967 constitue un patrimoine architectural remarquable. En 1975, en raison de la guerre, le chantier cesse.



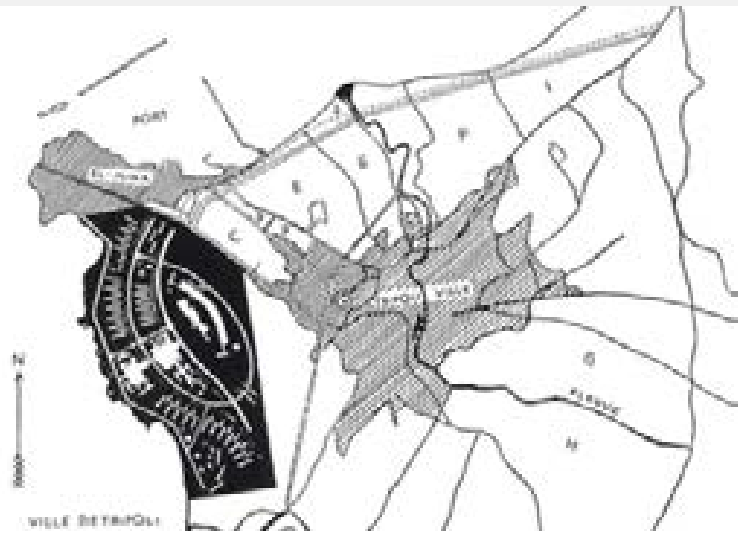
Limite de l'espace de la Foire internationale à Tripoli

L'ensemble ne sera jamais achevé selon la vision initiale de l'architecte, en particulier les ensembles résidentiels abandonnés en raison de l'hostilité des propriétaires fonciers qui refusent d'être expropriés au profit d'une opération d'urbanisme menée par la puissance publique. En outre, l'orientation des principaux bâtiments d'exposition sera inversée et la Foire ne sera plus ouverte vers la mer (comme sur l'esquisse ci-contre) mais tournée vers les nouveaux quartiers de l'entre deux-villes (Moula, Azmi, Mar Maroun, Gemeyzeh) alors en extension et représentant aux yeux de la bourgeoisie locale de l'époque la modernité urbaine de Tripoli.

À partir de 1986, et pour une dizaine d'années, la Foire devient une base militaire syrienne. Réhabilitée au cours de la seconde moitié des

années 1990, l'infrastructure depuis, vivote, ne recevant annuellement que quelques expositions d'ampleur limitée.

Depuis la fin de la guerre, cette "réserve foncière" est l'objet de nombreuses convoitises de la part d'investisseurs (stade, parc d'attraction et village touristique, zone franche pour produits chinois, campus universitaire, etc.).



Esquisse d'aménagement de la Foire et du quartier résidentiel attenant - Oscar Neimeyer 1962.

À la fin des années 1990, des promoteurs obtiennent la réaffectation en hôtel de l'unité d'habitations prévue au nord-ouest par Niemeyer pour le personnel ainsi que l'ouverture à la construction des 130 000 m<sup>2</sup> de terrain attenants, défigurant alors les qualités architecturales du bâtiment.

Au cours de l'automne 2004, quelques membres de la société civile – principalement des architectes et urbanistes libanais regroupés au sein de la nouvelle Association pour la sauvegarde de la Foire internationale de Tripoli (ASFIT) –, avec l'appui de l'association Patrimoine sans Frontières (PSF), se mobilisent contre un projet porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tripoli visant à transformer la Foire en parc d'attractions (RAJAB 2006, p. 8-10).



Plan d'ensemble du projet de parc d'attractions CedarLand - 2004  
Source : [www.cidglebanon.com](http://www.cidglebanon.com).



Vue du chantier de la foire internationale de Tripoli en 1973 -  
Ordre des architectes et ingénieurs de Beyrouth.

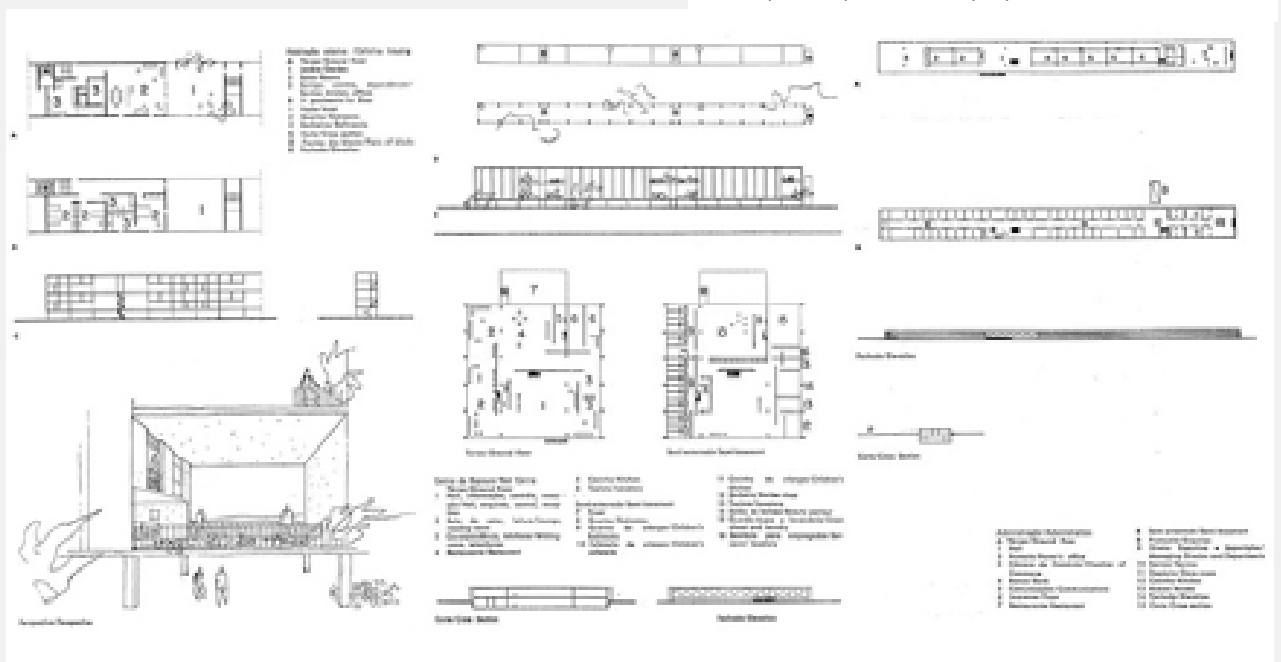
web officiel de la Foire faisait encore état de ce projet, dont le dossier est toujours poussé et la réalisation toujours espérée par certains acteurs : <http://www.lebanon-fair.com/Future.htm>, voir copie page en Annexe n° IV.2).

En 2006, l'ensemble architectural finit par être inscrit par le Fonds mondial pour les monuments (*World Monuments Fund*) sur la liste des « sites les plus menacés » dans le cadre de son programme d'observatoire des monuments (voir <http://www.wmf.org/project/international-fairground> [Site visité le 1<sup>er</sup> février 2012]). Au sujet des orientations stratégiques à donner cet espace et la pression des promoteurs immobiliers, on se reportera à NAHAS 2007 et à TABET 2012.

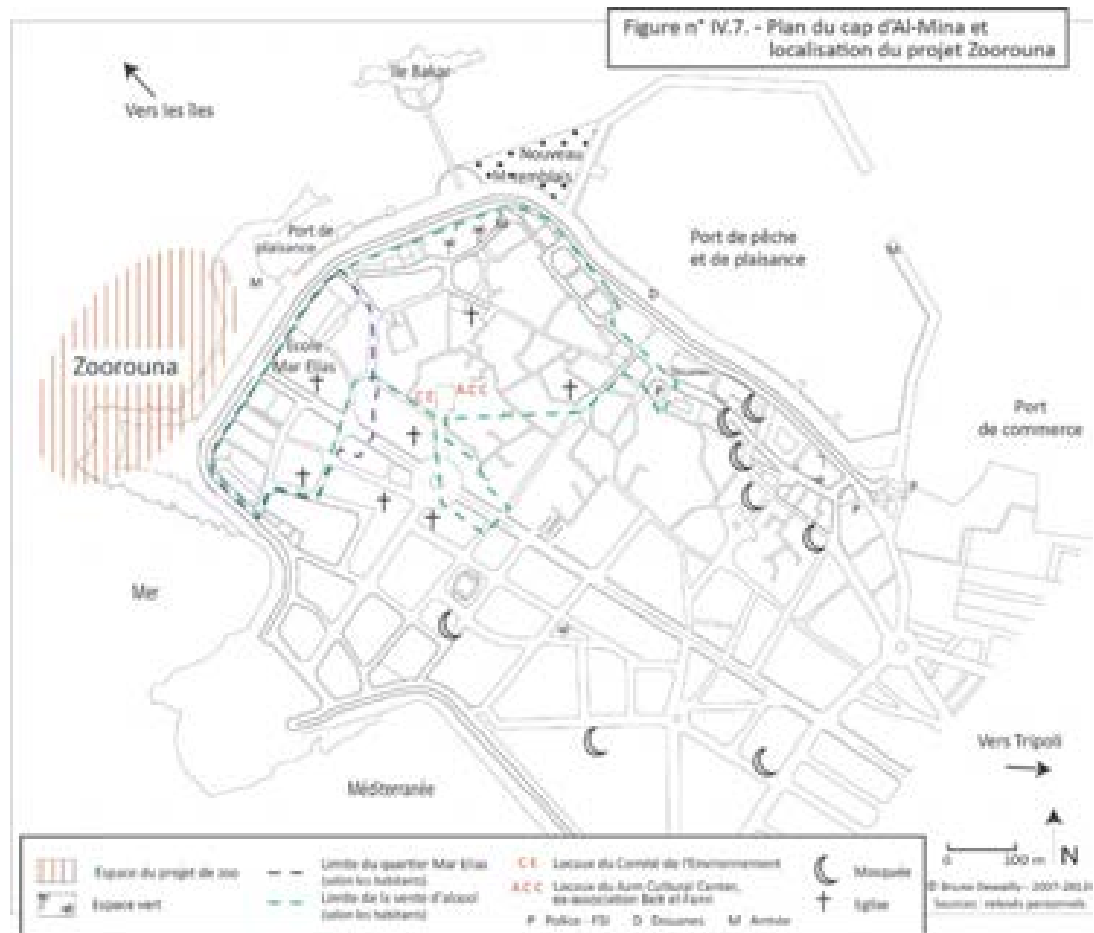
Selon PSF, « le programme devrait comprendre des espaces d'exposition sur 60 000 m<sup>2</sup>, 200 000 m<sup>2</sup> d'espaces de loisirs et de jeux, un ensemble nautique de 170 000 m<sup>2</sup> avec piscines, surfs et spas thématiques, 3 hôtels internationaux, un « village libanais modèle » construit dans l'axe du pavillon libanais de Niemeyer et comprenant des boutiques d'artisanat, un *mall* commercial et plusieurs espaces de restauration, le tout relié par un circuit de "train touristique" » (PSF 2004), pour un coût total du projet estimé à 230 millions \$US (remarquons que, en juillet 2013, le site



Croquis et plans de la proposition de lotissements à



de M. Helou<sup>52</sup>, président de la municipalité. Les opposants, qui ont commencé à se concerter, s’y rendent. Des habitants du quartier, sans opinion encore arrêtée, également. Finalement la majorité des présents sont des habitants d’Al-Mina ne résidant pas à Mar Elias. Le projet<sup>53</sup> est à peine présenté par M. Moukadem que, déjà, les questions fusent.



Les principales préoccupations des habitants du quartier et du syndicat des pêcheurs semblent être environnementales et paysagères. Très vite, alors qu'ils se plaignent de ne pas avoir accès au dossier, ils

<sup>52</sup> M. Helou a été élu en automne 1999 suite à la démission de M. Alameddine qui avait remporté les élections de juin 1998.

<sup>53</sup> Réunion durant laquelle on apprend que le projet comporte la réalisation, sur 16 000 m<sup>2</sup>, d'un parc zoologique d'une surface de 5 000 m<sup>2</sup>, d'une infrastructure à l'ambiance africaine dédiée à la restauration, d'un parking de 70 places et d'un petit embarcadère. Le bâtiment principal ne devrait pas dépasser 400 m<sup>2</sup> sur une hauteur de 6 m et devrait être positionné perpendiculairement à la corniche afin de ne pas obstruer complètement la vue sur la mer. Enfin, le propriétaire s'engage à mettre en place un système de gestion des déchets ainsi qu'à soigner l'insertion paysagère de l'aménagement.

réclament une étude d'impact et prennent le maire à parti. Ce dernier a vite fait de se dérober en soulignant que l'avis du conseil municipal n'est que purement consultatif, car le zoo est situé hors du périmètre de la municipalité. Le reste de l'assistance réagit et siffle en dénonçant chez les opposants au zoo une volonté de s'opposer à l'activité économique de la ville. C'est alors qu'un partisan du projet lance : « Vous êtes contre le projet car son entrepreneur est musulman ! ». Si, à cette phrase, l'auditoire lui demande majoritairement de se taire et de ne pas porter le débat sur ce terrain-là, la performance<sup>54</sup> du propos et de son registre communautaire est désormais publiquement « activée ». La rencontre se termine dans la confusion générale et la population semble encore plus divisée qu'avant sa tenue.

Le 7 mars 2002, l'opposition au projet qui a requis les services d'un avocat de renom<sup>55</sup> sur la scène locale, dépose un recours en annulation auprès du Conseil d'État. Trois parties sont alors parties prenantes de cette démarche : le syndicat des pêcheurs d'Al-Mina, le comité d'habitants du quartier et l'école Mar Elias par l'intermédiaire de l'évêque grec-orthodoxe du diocèse de Tripoli dont celle-ci dépend. Cette procédure a pour effet immédiat la suspension du projet qui avait été autorisé le 21 février 2002 par le décret n° 7401.

Le 29 mars, toujours dans les locaux du Comité de l'environnement, a lieu une présentation de la première phase d'étude du Schéma Directeur<sup>56</sup> de l'agglomération par le responsable de l'agence en charge de l'étude, M. Diran Harmandyan. À la suite de l'exposé, toutes les questions portent sur le projet de zoo et la possibilité ou non de l'aménagement du front de mer. Le schéma propose la sauvegarde de l'espace public maritime en empêchant la construction de toute réalisation à caractère privé qui

---

<sup>54</sup> En référence à AUSTIN 1991.

<sup>55</sup> Il s'agit de M<sup>e</sup>. Rachid Toufic Derbass, qui est le bâtonnier sortant de l'Ordre des avocats de Tripoli et du Liban-Nord (1998-2000). Il est également habitant d'Al-Mina et de confession sunnite.

<sup>56</sup> Commandé conjointement par la Direction Générale de l'Urbanisme qui dépend du Ministère des Travaux Publics et par quatre municipalités, dont celles de la Fédération de communes d'*Al-Fayhā'a*.

limiterait l'accès à la mer. En ce sens, il ne fait que confirmer le sens de la législation littorale tout en soulignant la nécessité de la faire appliquer strictement tant dans sa forme que dans son esprit.

#### **IV.2.2. - De la performativité des discours<sup>57</sup> des protagonistes ...**

Sur cette scène tripolitaine différents habitus<sup>58</sup> peuvent être appréhendés par l'intermédiaire des énoncés des acteurs concernés, dont l'étude doit rendre possible la clarification des registres de sens de leurs actions et des significations des spatialités de chacun d'eux. Très vite, une grande variété d'arguments est apparue dont il est impossible de présenter ici l'intégralité. Par contre, et sans dénaturer les propos avancés, il est envisageable de « regrouper » certains acteurs selon les registres de légitimité auxquels ils ont recours et que, du même coup, ils actualisent.

Pour l'initiateur de *Zoorouna*, M. Moukadem, non seulement son projet respecte les cadres de la législation puisqu'il dispose d'un décret dûment délivré mais surtout parce qu'il est respectueux de l'environnement et

« transformera une zone sinistrée en zone verte »,

parce qu'il satisfera

« des besoins que le secteur public ne peut satisfaire<sup>59</sup> »,

parce que ses

« finitions seront de haut niveau<sup>60</sup> »,

et parce qu'il visera

« à briser les chaînes de la stagnation économique et de

---

<sup>57</sup> Notre analyse s'appuie sur des entretiens avec les principaux acteurs de notre ensemble pratique, sur l'étude de la presse locale, en particulier *al-Adib*, *al-Dawair*, *al-Tamadon*, et *al-Incha'a*, ainsi que sur deux reportages diffusés par les télévisions MTV et LBC.

<sup>58</sup> Entendu comme le produit de la position et de la trajectoire sociale d'un individu et facteur explicatif des fonctionnements sociaux.

<sup>59</sup> Entretien du 19 mars 2002 avec M. Moukadem et article intitulé : « *Qui est derrière les obstacles du projet de zoo à Al-Mina ?* », in hebdomadaire *al-Adib* du 20 juin 2002 suite à la conférence de presse de M. Moukadem.

<sup>60</sup> Entretien du 19 mars 2002 avec M. Moukadem.

la récession des investissements à Tripoli<sup>61</sup> »

Il s'affiche enfin comme un obstiné qui veut poursuivre son projet jusqu'à la fin malgré

« les duperies et les mensonges » de « ceux qui pêchent dans l'eau sale », afin que « l'esprit ouvert triomphe, que la ville gagne un projet touristique, que l'émigration succombe et qu'il puisse rester avec sa famille à Tripoli, sa ville natale, où il pourrait élever ses enfants selon notre civilisation et notre culture ».

Et de conclure ainsi :

« Pourquoi met-on des barrières et des obstacles à chaque Tripoliteen voulant investir son argent dans la ville pour l'intérêt de Tripoli et de ses habitants ?<sup>62</sup> »

Pour les opposants,

« le projet ne peut avoir lieu car il ne respecte pas la législation ».

Par ailleurs,

« aucune étude d'impact sérieuse n'a, à ce jour, été réalisée. De fait, il perturbera l'environnement du quartier qui, soumis aux vents dominants d'ouest et à des températures élevées une grande partie de l'année, créera une gêne olfactive sérieuse<sup>63</sup> ».

Sur un plan écologique, le projet devra

« remblayer le rivage sur près de 75 % de sa surface totale<sup>64</sup> »,

et les habitants et les pêcheurs ne l'acceptent pas plus que l'obstacle paysager qu'il constituera entre la terre et la mer. Pour la majorité des

---

<sup>61</sup> *Ibidem* et *al-Adib* du 20 juin 2002, art. cit.

<sup>62</sup> *Idem*.

<sup>63</sup> Argument le plus souvent rencontré, même au détour d'une conversation dans la rue.

<sup>64</sup> Entretien du 16 mars 2002 avec M. Jamali, opposant sunnite au zoo et directeur de projet auprès de l'entreprise SOLIDERE en charge de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth.



habitants aux habitus renvoyant aux classes bourgeoises moyennes/supérieures, deux autres arguments entrent en ligne de compte. La corniche fait déjà l'objet d'une fréquentation massive et populaire tout au long du week-end et il ne serait pas bon d'ajouter en son centre d'autres activités susceptibles de causer des

« nuisances ingérables ».

Par ailleurs,

« personne ne connaît l'impact de l'installation d'un zoo sur le marché foncier et immobilier et le risque est grand de voir les valeurs baisser<sup>65</sup> ».

En fait, l'ensemble des opposants se dit favorable au projet

« mais pas ici, qu'il aille un peu plus loin ! ».

Du côté du ministère des Travaux Publics et particulièrement de son ministre qui, rappelons-le, est député de la circonscription, on semble embarrassé. En effet, on laisse savoir, à mots couverts, que ce dernier serait plutôt favorable à une relocalisation du projet. Mais alors, pourquoi avoir signé le décret ?

Pour le président de la municipalité, les faits sont simples. Ce ne serait pas du ressort municipal puisque le projet s'implante sur le domaine publique littoral. Toutefois, ce dernier considère qu'

« il faut quand même bien voir que ce projet est une chance économique pour la ville et ses habitants ».

Par ailleurs, la localisation lui convient, et dans la mesure où celle-ci se trouve à l'endroit le plus fréquenté de la corniche, elle est adéquate.

Le zaïm de Tripoli, O. Karamé, se serait opposé à la localisation initiale prévue au sein de la Foire et aurait orienté M. Moukadem pour qu'il implante son

---

<sup>65</sup> *Idem.*, et entretien du 24 avril 2002 avec M. Drouby, opposant au projet, enseignant de français dans le secondaire, ancien militant communiste et aujourd'hui militant associatif. M. Drouby sera élu conseiller municipal d'Al-Mina en 2004 (liste Alameddine, majoritaire) et, d'après l'accord initial, deviendra vice-président de la municipalité à l'issue de la réaffectation réglementairement possible des fonctions des membres du Conseil municipal à la mi-mandat, c'est-à-dire en juin 2007.

projet sur le littoral. Mais à la suite d'une visite d'une délégation de l'opposition<sup>66</sup>, il aurait souhaité ne pas avoir à prendre position, d'autant qu'une réconciliation avec l'autre grande personnalité politique de la région, Sleiman Frangié, aurait été en tractation. Or, rappelons-le, ce dernier aurait aimé accueillir cet investissement dans sa zone d'influence.

Le cabinet en charge du Schéma Directeur s'en tient aux propositions soumises<sup>67</sup>, c'est-à-dire un rivage *non aedificandi* avec limitation du trafic automobile par rétrécissement de moitié du gabarit de la voie de circulation littorale et par l'aménagement de cet espace gagné entre la mer et la route en « parc maritime public ». Il revendique le statut public de la corniche comme espace devant

« être accessible à tous ! »

Et alors qu'au ministère de l'Environnement on travaille depuis deux mois sur le diagnostic à remettre au Conseil d'État, les tenants et les opposants ont battu la campagne tout au long du printemps 2002 pour rechercher le soutien des notables, amplifiant d'autant plus les rumeurs en ville. Toutefois, à partir du mois de juin 2002, le combat semble s'être déplacé sur le terrain des médias.

#### **IV.2.3. - ... à la performance, ou les structures de pouvoir révélées**

L'interprétation des propos des partisans et des opposants au projet d'aménagement de la corniche doit être effectuée à l'aune de la manière dont les individus veulent les faire comprendre ou les comprendre. Des registres des rumeurs<sup>68</sup> qui se cristallisent dès la fin de la réunion de présentation du projet, on peut dégager plusieurs éléments des spatialités des individus.

Remarquons tout d'abord que toutes les rumeurs possèdent une

---

<sup>66</sup> L'opposition aura ainsi visité la plupart des députés de la circonscription. Pour une grande majorité d'entre eux, « le projet n'est pas admissible et l'administration ne doit pas l'accepter » (*al-Incha'a*, 19 juillet 2002).

<sup>67</sup> Lors du rendu de la première phase à la fin de l'année 2001.

<sup>68</sup> Entendues comme discours sociaux circulant par les canaux informels du « bouche-à-oreille, parole tourbillonnante et omniprésente », NASSIF TAR KOVACS, p. 9.

certaine force récurrente. Le registre de sens auquel elles font appel peut être retrouvé au sein d'événements qui ont, par le passé, déjà marqué les esprits. Elles ne sont ainsi qu'une certaine réactualisation d'un discours basé sur l'idéologie du « complot ». Les performances tactiques de ce registre de visibilité sont connues. La première consiste à dénoncer les soi-disant oppositions extérieures. Ceci permet de créer un ennemi virtuel facilitant la mobilisation des populations à l'échelle de l'entité urbaine en faisant appel à une *'aşabyya*<sup>69</sup> ou à une appartenance communautaire. L'auditeur est alors ou bien pour ou bien contre. Dans ce processus, les intermédiaires n'existent pas, et toute tentative de négociation serait perçue comme dangereuse car susceptible d'érousser le mythe sur lequel en partie repose l'identité de l'*'aşabyya*. C'est pour éviter de tomber, dès le départ, dans ce genre d'abîme que le décret a été promulgué malgré sa non-conformité juridique évidente<sup>70</sup>. En effet, aucun des ministres signataires, et surtout pas N. Mikati, ne voulait prendre le risque d'activer ce phénomène à son insu et passer pour l'ennemi<sup>71</sup>. Dès lors, ce registre ne pouvant plus vraiment être activé contre l'État central – à part peut-être face à la décision à venir du Conseil d'État –, la rumeur s'est reportée à une autre échelle spatiale,

---

<sup>69</sup> Solidarités « illusoires » (*i.e.* domaine de l'illusion : *wahmi* : « rien n'existe en réalité en dehors des perceptions de l'homme », IBN KHALDUN 1967, p. 1016) qui, à Tripoli, peuvent ne pas être un vain mot. Voir l'étude de l'*'aşabyya* urbaine de *Bab el Tabbaneh* réalisée par Michel Seurat (SEURAT 1985), dans laquelle il reprend ce concept khaldounien entendu comme « esprit de clan », « esprit de corps » ou encore « *group feeling* » sans aucun fondement matériel, et qu'il résume ainsi : « la ville dans la tête », p. 45. Remarquons que, toujours d'après Ibn Khaldoun, l'esprit de corps dans les villes se manifeste particulièrement lorsque le pouvoir central est faible ou disparaît. Alors, chacun des principaux notables constitue son parti et renforce sa clientèle en prodiguant son argent, dans un but de domination afin de veiller sur ses propres affaires (IBN KHALDUN 1967, p. 777). Ainsi, l'*'aşabyya* peut être appréhendée comme une représentation collective susceptible de qualifier un territoire. Nous percevons celle-ci comme une des plus fortes modalités instrumentales du pouvoir à Tripoli.

<sup>70</sup> En effet, l'autorisation d'utiliser l'espace maritime peut être accordée par l'intermédiaire d'un bail, mais à la condition que le contractant du bail soit propriétaire des parcelles attenantes à la portion du front de mer louée et que rien ne soit construit qui ne soit démontable. Dans le cas du zoo, aucune de ces deux conditions ne devrait être remplie.

<sup>71</sup> Ce dernier semble même « botter en touche » en faisant savoir que « la décision finale de l'administration publique revenait surtout au ministère de l'Environnement » (*al-Incha'a*, 19 juillet 2002). Mais, à cette date, N. Mikati connaît déjà la position du ministère de l'Environnement, laquelle ne sera dévoilée que quelques jours plus tard. Peut-être a-t-il participé personnellement à cette décision ? Dans sa déclaration, le ministère refuse le projet sur le site du front de mer de Mar Elias, « mais toute autre proposition est acceptable à condition que le nouvel emplacement soit soumis à une étude d'impact complète » (*al-Incha'a*, 26 juillet 2002).

régionale cette fois, en véhiculant l'idée que les

« opposants étaient manipulés par Sleiman Frangié qui cherchait à se venger du refus qui lui avait été fait d'implanter le projet chez lui »<sup>72</sup>.

Ainsi retombait-on dans la vieille opposition Tripoli/Zghorta et, derrière elle, sur un antagonisme confessionnel, voire même communautairement fondé. Or, cet argument ne put à son tour garder sa légitimité bien longtemps. En effet, comme aucune réaction ne provenait des populations zghortiot, ce registre s'essouffait peu à peu faute de pouvoir être entretenu par de quelconques signes. Enfin, et en continuant de filer l'épaisse pelote des potins, tous les signes semblaient alors pouvoir prouver qu'on était là dans une situation d'opposition communautaire stricte dans laquelle les chrétiens, qu'ils soient de Mar Elias, de l'évêché de Tripoli ou encore de Zghorta, voulaient s'opposer à un projet musulman, au soi-disant prétexte qu'ils

« n'allaient pas être employés dans l'entreprise<sup>73</sup> »,

M. Moukadem étant sunnite.

Mais l'opposition, à force de contacts dans la classe politique pour expliquer son point de vue et dans l'objectif de contrer l'action entreprise par M. Moukadem, a empêché le développement du recours à l'*aşabya* et à la communautarisation. Ceci permit d'enrayer les rumeurs et de transférer le combat dans le champ des médias traditionnels. On remarque alors des stratégies différentes. En effet, alors que l'opposition, en fédérant ses réactions, choisit de s'exprimer aux heures de grande écoute sur des télévisions<sup>74</sup> nationales, M. Moukadem opta pour une campagne

---

<sup>72</sup> Propos rencontrés chez quelques partisans, mais que l'on a entendu aussi de la part de M. Mokadem lui-même, le 19 mars 2002.

<sup>73</sup> Entretien du 19 mars 2002, art. cit. Discours qui révèle également que des habitants s'attendent naturellement à la mise en place d'une structure de patronage sur le mode de l'artifice (par opposition aux modes de l'esclavage et de l'alliance). Dans ce cas, les clients adopteraient l'esprit de clan de leur patron au détriment de l'esprit de clan familial (IBN KHALDUN 1967, p. 268-271). Sur un autre plan, cette supposition pourrait expliquer l'intérêt qu'ont certains à présenter sur leur liste électorale un membre d'une famille déjà représentée dans une liste opposée.

<sup>74</sup> Toutes deux marquées confessionnellement par leur appartenance chrétienne.

dans la presse locale et régionale. Ces échelles de communication différentes trouvent leur légitimité dans les arguments développés par chacune des deux parties, mais également au regard des tactiques que chacun a choisi d'adopter.

En effet, pour la diffusion de ses arguments, l'opposition veut toucher la communauté nationale dans son ensemble car elle estime que ses revendications ne sont ni d'ordre communautaire, ni d'ordre socio-économique, mais « public ». Elle insiste en effet principalement sur l'aspect légal et environnemental, deux cordes désormais relativement sensibles dans certains milieux sociaux. Mais en demandant le déplacement du projet et l'application de la loi pour protéger leurs propres intérêts, les opposants au zoo posent indirectement la question du caractère public de cet espace sous différentes facettes. Du refus de l'octroi d'une concession à une entreprise privée qui en restreindrait l'accès au rivage à l'affirmation de « l'application d'un même droit pour tous »<sup>75</sup>, ils fédèrent leurs revendications personnelles<sup>76</sup> derrière des notions bénéficiant aujourd'hui du statut « d'universalité » et qui témoignent d'une certaine assimilation conceptuelle<sup>77</sup>. C'est donc la défense de leurs intérêts personnels qui force la dimension publique à exister. Ceci témoigne d'une évolution en termes de rapports de pouvoir et d'un degré plus élevé de rationalisation du discours<sup>78</sup>, en particulier au sujet de la question de l'espace public. Quant au promoteur, il met l'accent sur l'engagement pris par l'autorité publique qui a délivré le décret. Il nie l'argument de l'opposition selon lequel « il ne

---

<sup>75</sup> *Opus cit.*, entretien du 24 avril 2002.

<sup>76</sup> Revendications variées : la peur pour certains de voir la fréquentation du quartier augmenter trop fortement et de créer des nuisances et des pollutions variées, la peur des odeurs que générerait le zoo, la disparition du petit port de pêche de Mar Elias ou, tout au moins, la gêne que ses utilisateurs aurait à subir, la concurrence que les restaurants et bars du projet feraient peser sur les enseignes alentours, l'exploitation éventuelle, entre la côte et les îles, d'une navette en concurrence de celles préexistantes, les difficultés de stationnement ou de circulation, etc. Enfin, le fait que le projet soit porté par un « étranger », lequel essaie d'imposer ses vues et de passer en force, n'est, aux yeux de certains opposants, pas du tout rassurant quant aux futurs comportements de cet entrepreneur, qui, en plus pour certains, « est musulman ! ».

<sup>77</sup> CERTEAU 1994, p. 232-233.

<sup>78</sup> KABBARA 1998, p. 136. L'auteur nous rappelle à ce sujet que, pour M. Foucault, « le discours est la conséquence d'un effort pour mettre en place un certain ordre et produire une certaine identité ».

cherche que son intérêt »<sup>79</sup>. Mais force est de constater qu'il ne veut absolument pas délocaliser celui-ci. Certes, si, en termes de centralité récréative, on peut admettre sans difficulté que l'emplacement envisagé est optimal, on ne peut s'empêcher de signaler que sa stratégie a pour but de lui permettre d'obtenir la légitimité suffisante afin de justifier l'utilisation privée et non réglementaire d'un terrain du domaine de l'État. De nombreuses parcelles sont, en effet, disponibles un peu plus au sud, le long du front de mer récemment remembré. La municipalité y possède même quelques *dūnumāt*, et si elle était vraiment convaincue de l'intérêt économique du projet, elle aurait pu proposer une concession à bail. Mais le Président de la municipalité ne semble pas disposé à accueillir<sup>80</sup>, dans une zone où sa famille est également propriétaire foncier, un tel projet. Et comme M. Moukadem n'aborde jamais la question du statut foncier de l'espace qu'il veut investir, cela lui évite d'exprimer explicitement la principale contradiction<sup>81</sup> entre son discours et la réalisation de son projet : le droit qu'aurait un projet privé de s'accaparer un domaine public en s'autoproclamant d'intérêt général. Pour ce dernier, sans une reconnaissance de l'intérêt général de son projet, il serait la victime de logiques d'exclusion, et par là ce serait chaque Tripoliteain que l'on chercherait à exclure.

Exclusion ou inclusion ? On ne peut éviter d'étudier les dimensions psychosociologiques de la communication, associées à « l'existence d'un type d'échanges où les sujets trouvent un espace de rencontres pour leurs différences et un mode de négociation pour juxtaposer des volontés de circulation et des stratégies d'action fondamentalement antagonistes »<sup>82</sup>. Le mode de négociation comme outil du consensus dans « l'espace

---

<sup>79</sup> Voir, entre autres, *al-Incha'a*, 21 juin 2002.

<sup>80</sup> *Al-Incha'a* du 19 juillet 2002.

<sup>81</sup> Contradiction existante dans une logique sociétale adossée à une domination de type rationnel selon la catégorisation wébérienne (WEBER 1995). Nous ne pensons pas que cette contradiction soit avérée dans une logique d'État patrimonial ou plutôt néo-patrimonial, pour reprendre la distinction opérée par Jean-François Médard (MÉDARD 1991 ; MÉDARD et FAURÉ 1995 ; MÉDARD 1996), puisque les logiques de l'action relèvent ici plus des affaires que du simple leadership politique.

<sup>82</sup> CERTEAU 1994, p. 169.

public »<sup>83</sup> aux formes d'expressions spécifiques peut-il renvoyer à une éventuelle reconfiguration de la partition individu/communauté/société ? La combinaison des forces exercées par les citoyens et leurs représentants pourrait permettre l'hybridation des spatialités idéelles et matérielles des individus. C'est peut-être avant tout par là que passe l'attribution du qualificatif de « public » à cet espace de la corniche. Mais, si aucun acteur n'arrive véritablement à légitimer son autorité à l'échelle de l'espace public, en l'absence de crédibilité sociétale suffisante, ne peut-on pas considérer que la difficulté provient de ce que chacun considère comme « public » ? Parallèlement, ne peut-on pas voir dans la distance que les représentants des administrations publiques ont tenté de garder jusqu'à présent une volonté de ne pas impliquer l'État par son versant politique<sup>84</sup>, afin d'éviter les catalyseurs de l'*'asabyya* ? Distance politique qui laisserait l'intervention publique œuvrer par le biais de son versant juridique civil et qui offrirait par conséquent moins de prise à l'*'asabyya*. Dès lors, les conditions de passage de la sphère communautaire à la sphère sociale seraient possibles et le caractère public de l'espace du front de mer pourrait être affirmé.

Mais, au-delà, nous pensons que l'espace public correspond à la définition de procédures de qualification en actes et de justifications spécialisées qui l'instaurent comme tel. Ainsi, ce cas tendrait à prouver qu'aucune définition stricte n'est véritablement agréée concernant la vision de l'espace public et que la corniche est tout autant un lieu investi de statuts sociaux qu'un lieu de représentations. Si, comme nous le rappelle très justement E. Durkheim, l'espace public représente la communauté au seuil de son extériorité<sup>85</sup>, on peut s'interroger ici pour savoir de quelle(s) logique(s) communautaire(s) ces procédures dépendent.

---

<sup>83</sup> Entendu comme espace de délibération visant la mise en place de stratégies collectives et l'établissement d'une opinion commune.

<sup>84</sup> La translation dans le champ juridique des dossiers que les politiques souhaitent évacuer du champ sociopolitique afin de mieux les assujettir semble s'accélérer au Liban. D'une façon plus globale, l'on assiste à la judiciarisation du politique, MOUKHEIBER 2000, p. 86.

<sup>85</sup> PELLEGRINO, LAMBERT et JACOT 1990, p. 16.

Finalement, un des principaux meneurs de l'opposition au projet, G. Drouby se présentera en 2004 aux élections municipales d'Al-Mina sur la liste emmenée par le président Alameddine et patronnée par le député M. Safadi. Élu sans trop de difficulté car bénéficiant du réservoir des voix de la communauté grecque-orthodoxe sous influence du patriarcat et du soutien de Sleiman Frangié – ce qui l'autorisait à rallier l'électorat maronite –, il était prévu qu'à mi-mandat, soit après trois années, la vice-présidence de la municipalité lui revienne<sup>86</sup>. Quant à M. Moukadem, il renoncera à son projet et investira ses capitaux dans la création d'un restaurant dans la zone récemment ouverte à la construction, à savoir celle où fut réalisé le remembrement des jardins sud-ouest.

Le littoral qui borde l'agglomération de Tripoli, et particulièrement sa partie la plus centrale, à Al-Mina, fait l'objet de nombreuses convoitises. Qu'ils considèrent cet espace comme public ou privé, nombreux sont les agents qui se positionnent pour participer à sa production et, par là même, tentent de réaliser avant tout une opération financière. Mais l'ampleur de leurs convoitises et leurs objectifs – qu'ils soient différenciés ou relativement similaires – mais toujours individuels, ont jusqu'à présent empêché de trouver un accord au sujet des aménagements et/ou des formes de valorisations à entreprendre sur ce site littoral.

Les propositions du Schéma Directeur et les discussions ou débats générés à la suite des réunions consacrées à sa présentation prouvent la difficulté de trouver un *modus vivendi* surtout dans une société où les protagonistes du champ du BTP ont pris l'habitude de dominer l'économie locale et d'avoir recours individuellement au politique pour gérer leurs projets au titre de leurs intérêts personnels sans, ou si peu, considérer un quelconque intérêt collectif.

Le recours fréquent, pour ne pas dire systématique, à un registre de justification communautaire-confessionnel lorsque des intérêts individuels

---

<sup>86</sup> Ce qui sera le cas.



(divergents) rentrent en opposition, constitue souvent une arme stratégique du rapport de forces, laquelle a pour objectif de déplacer les termes du débat d'un cadre rationnel à un cadre émotionnel, jugulant ou supprimant, de fait, la dimension sociétale du raisonnement.

Pourtant, l'exemple du Schéma Directeur combiné aux débats autour du projet *Zoorouna* prouve que lorsqu'un effort d'information et d'organisation du débat public est entrepris, les acteurs ordinaires peuvent sortir du registre de justification confessionnel pour discuter ouvertement des affaires publiques et ceci de manière affectivement moins clivée.

### **IV.3. – L'avènement d'un nouveau « régime de vérité »**

#### **IV.3.1. – L'espace, révélateur de conduites entre vérités et résistances**

Tant le front de mer aménagé en corniche que l'espace du débat public en tant que réceptacle de la partie visible des rapports de forces inhérents aux oppositions autour du projet Zoorouna sont des lieux d'expression de conduites dont il convient de saisir les modalités.

Tout d'abord, on l'a dit, la corniche suscite et supporte de nombreuses activités. Certaines, telles que la pêche, la plaisance ou le transport vers les îles sont préexistantes à l'aménagement du littoral ; d'autres, qui concernent plus particulièrement des pratiques récréatives terrestres en bord de mer – promenade, sports, manèges, vente de narghilehs, de glaces, de cafés, etc. –, sont plus récentes et ont été largement suscitées par l'aménagement de cette esplanade de bord de mer.

Cette multiplication des activités augmente considérablement le nombre d'agents impliqués dans l'animation de la scène ou qui se sentent concernés par cet espace. Nombre d'entre eux, qu'ils soient minototes ou « étrangers », développent avec lui une relation particulière en fonction des modalités variées selon lesquelles ils se le sont appropriés. La corniche, devenue territoire et parfois lieu<sup>87</sup>, a généré de nouvelles formes d'attachement qui ont crû en fonction de l'augmentation de la fréquentation mais également en relation avec d'anciennes pratiques qui peuvent avoir perduré, s'être ou avoir été transformées.

L'analyse plus précise des rapports de forces fait apparaître, schématiquement, trois principales catégories d'acteurs. D'un côté, une majorité des habitants du quartier de Mar Elias et, de l'autre, une majorité d'habitants d'Al-Mina extérieurs au quartier, rejoints par des visiteurs qui

---

<sup>87</sup> C'est-à-dire, tout à la fois, une condition de l'expérience humaine (en tant qu'il est homologue et constitutif du soi), un espace dans lequel la distance n'est pas pertinente et la plus petite unité spatiale complexe de la société, voir LÉVY Jacques et LUSSAULT Michel (éd.) 2003, p. 555- 563.

fréquentent la corniche comme espace de récréation. Enfin, entre les deux, un certain nombre de personnes intéressées par le projet Zoorouna, soit du fait de leurs relations avec le promoteur, soit parce qu'elles connaissent des personnes impliquées dans l'un et/ou l'autre camp, ou encore parce qu'elles s'intéressent aux projets développés en ville ou qu'elles ont été interpellées par certains des acteurs pour qu'elles prennent position.

En réalité, les deux premiers groupes, au-delà d'être confessionnellement (peut-être) partiellement marqués, se distinguent socialement par des subjectivités hétéronomes précises et inscrites dans des univers culturels de référence différents qui considèrent variablement ce qui est « public » : soit ce qui est à chacun ou bien ce qui est à tout le monde.

En effet, il était frappant de constater que, lors des réunions publiques, le groupe d'opposants comptait une majorité de membres dont les comportements, codes sociaux et types et niveaux d'instructions semblaient fortement « occidentalisés » comme le prouve leur recours à un type de registre de justification pour revendiquer et défendre un bien public contre ce que ses membres considéraient comme une spoliation privée de l'État – et donc d'eux-mêmes (eux-mêmes venant peut-être avant l'État). C'est le cœur de leur argumentaire qui permit successivement d'aborder les questions environnementales, paysagères, développementales, etc., et de justifier alors la référence à la loi dès lors que celle-ci, si le projet venait à voir le jour, serait une « nouvelle fois bafouée ». Qui plus est, ils faisaient valoir que les spécialistes et les outils les plus modernes de planification, tels que le Schéma Directeur, n'étaient pas favorables à ce genre de projet « sans tenant et sans aboutissant », juste bon à faire « fructifier la fortune d'un entrepreneur d'Amérique » ou à « blanchir des dollars »<sup>88</sup>.

Il appert par ailleurs que ces opposants sont plutôt issus d'une classe

---

<sup>88</sup> Propos relevés lors de la réunion de concertation tenue au Comité de l'environnement le 22 mars 2002.

moyenne très éduquée lorsqu'ils ne sont pas de Mar Elias<sup>89</sup>. Tous, ou tout au moins tous ceux qui encadrent l'opposition, sont titulaires de diplômes d'enseignement supérieur, de titres et possèdent donc une certaine respectabilité sociale. Dans le cadre de leurs études, de l'exercice de leur profession ou encore dans le cadre de vacances, ils ont été amenés à vivre à l'étranger et plus particulièrement dans des pays occidentaux dont ils maîtrisent langages et codes sociaux. Par ailleurs, ils fréquentent également, dans le cadre de leurs relations de travail et parfois amicales, des étrangers, quand ils ne sont pas, eux-mêmes, mariés avec une ou un étranger.

C'est pourquoi, tout pétris de la culture libanaise qu'ils soient, ils sont aussi sujets à des influences qui participent au façonnement d'une subjectivité propre, en partie hétéronome. Conscients de cette constitution hybride de leur personnalité ou tout du moins de l'hybridité de fractionnement de leur être, certains d'entre eux – plus que d'autres – savent en jouer lorsqu'il convient d'adapter le discours à leurs interlocuteurs.

Du côté des partisans du zoo, la matrice de la référence identitaire est différente. Tout d'abord, les populations miniotes sont principalement des personnes de conditions socio-économiques plus modestes. Leurs sphères de relations et de références sont enchâssées dans un univers majoritairement local. Rares sont ceux qui côtoient des étrangers et maîtrisent une autre langue que l'arabe, et en ce cas il s'agit souvent de l'arabe dialectal (libanais), conceptuellement moins exigeant que sa forme classique. Leur plus modeste condition et leur moindre accès à des espaces, lieux, objets particuliers les incitent à défendre un projet qui constitue à leurs yeux une forme de modernité, qui, en s'installant chez eux, fera d'eux des « modernes », tandis qu'ils profiteront directement ou indirectement

---

<sup>89</sup> Les populations de Mar Elias sont socio-économiquement mixtes ; elles ne comportent pas de représentants de catégories vraiment pauvres ni très fortunées, mais elles sont constitutives d'un éventail allant du petit ouvrier à des éléments d'une bourgeoisie bien établie.

des retombées économiques dont, soulignent-ils, ils ont grand besoin.

De ce fait, refuser le projet, c'est refuser jusqu'à leur propre existence, c'est nier leur droit à travailler et à partager le développement et la modernité incarnés par le projet et son promoteur. Considérant qu'ils n'ont rien, ils pensent qu'un tel projet « c'est déjà mieux que rien », même s'il doit générer des nuisances.

Pourtant, et à bien y regarder, si leur matrice identitaire est plus centrée sur les cultures locale et arabe, eux aussi sont empreints de formes de subjectivité hétéronome. À commencer par l'emploi même du terme « corniche » pour désigner l'espace de déambulation aménagé en front de mer. D'autant que, au-delà du terme lui-même dont l'origine est étrangère, c'est l'imaginaire qu'il véhicule qu'il convient d'apprécier. En effet, le terme renvoie à un espace qui est désigné de manière similaire à Beyrouth et aux pratiques et symboles que ce dernier recèle et véhicule ; or la corniche beyrouthine s'est elle-même construite par analogie à la corniche d'Alexandrie (Égypte) et à d'autres fronts de mer touristiques et récréatifs de villes et de stations méditerranéennes de la Belle Époque (Thessalonique, etc.), ce dont les protagonistes de Tripoli n'ont aucunement conscience. Pour les partisans du projet, le modèle demeure la corniche de Beyrouth, lieu d'ouverture, de liberté et de côtoiements. C'est le lieu, selon eux, de la « modernité arabe », donc de leur propre modernité en devenir.

Peu importe si le joggeur arbore un équipement Nike, côtoie la famille qui pique-nique au son de la pop arabe sortie de l'autoradio, ou si des joueurs de *chech bech*\* fument leur narghileh à deux pas de promeneurs en rollers tout droit sortis de la côte Est des États-Unis ou du pêcheur à la ligne. Ce qui est dénoncé par certains opposants comme un chaos social n'en est pas moins pour eux, en vérité, l'expression d'une société – d'une formation socio-spatiale en actes – à laquelle ils aspirent car elle articulerait codes identitaires et expression d'une modernité qui leur fait envie. Et de se demander alors si cette idée de la modernité ne serait pas, d'une certaine manière, parvenue à s'« institutionnaliser » par la formation d'un affect

commun ?

Dans ces conditions, le zoo n'est qu'un élément de plus d'un dispositif de la modernité, mais, localement, un élément fort, car il mobilise un investissement financier important, symbolise une réussite sociale et ajoute une spécificité à « leur corniche », donc à eux-mêmes. Dans l'esprit de ses défenseurs, tout se passe comme si ce dispositif permettait l'incorporation des qualités du projet aux hommes. Et puisque l'entrepreneur « M. Mokadem vous dit que le projet sera très respectueux de l'environnement, pourquoi faire tant d'histoires ? » pour un espace « qui n'est pas à vous, mais à chacun ! », si ce n'est pour « nous priver, nous mettre de côté »<sup>90</sup>, nous empêcher d'assouvir nos propres désirs !

Un dernier groupe d'agents navigue entre ces deux blocs. Il est moins homogène que les précédents pour ce qui est des motivations stratégiques qui justifient le positionnement de ses membres.

Certains, proches de personnes des deux camps, ne veulent pas prendre directement parti. C'est le cas d'une majorité de politiciens locaux qui ne désirent pas avoir à arbitrer une opposition frontale. Ils renvoient la responsabilité à une autre sphère politique en arguant du fait que l'administration de l'espace maritime n'est pas de leur ressort et qu'ils ne peuvent rien faire face à la volonté de l'administration qui en a la responsabilité, c'est-à-dire le ministère des Transports, donc l'État qui tantôt fait figure de bouc émissaire commode tantôt constitue leur raison d'être. Botter en touche, c'est, d'une part, ne pas donner raison à un registre de justification plutôt qu'à un autre, alors qu'eux-mêmes mobilisent et jouent de différents registres pour parvenir à leurs fins et entretenir leur clientèle. C'est d'autre part éviter de prendre publiquement une position politique qui les engagerait collectivement, à l'échelle de la société locale. Les modalités de gouvernement ne semblent pas relever chez ces édiles de l'ensemble d'un territoire bien défini (si ce n'est communautairement défini

---

<sup>90</sup> Propos relevés lors de la réunion de concertation tenue au Comité de l'environnement.

ou si leurs intérêts premiers venaient à être mis en jeu) mais bien plutôt devoir concerner des individus et des réseaux représentant un espace à géométrie variable sur lequel il semble alors bien difficile de parvenir à développer une politique territoriale cohérente tant les intérêts servis peuvent être très contradictoires.

Chez quelques autres, à l'envergure politique plus réduite, tels que le président de la municipalité Mohamed Helou, l'on peut tenter au mieux de déceler l'orientation de leurs préférences, sans toutefois les voir s'engager ouvertement pour un camp plutôt que pour l'autre. Lui serait plutôt supporteur du projet s'il ne traversait pas un moment politique délicat. D'une part, il voit dans le projet la possibilité de consolider son électorat. D'autre part, lui-même entrepreneur en BTP à la réputation un peu douteuse, ou tout au moins dénué d'un certain nombre de scrupules<sup>91</sup>, il se peut qu'il considère cette première appropriation de l'espace littoral depuis la fin de la guerre comme une sorte de « jurisprudence » qui, au bout du compte, serait favorable à ses propres ambitions.

D'autres personnalités telles que Noad Zayla ou Amer Haddad apparaissent à première vue ne pas vouloir prendre parti ou tout au moins pas publiquement, sinon dans une tentative de réconciliation. C'est en effet au sein de leur association, le Comité de l'environnement, que la principale réunion de concertation sera organisée. Pourtant, il semblerait que pas plus Zayla que Haddad ne soient partisans de ce projet.

---

<sup>91</sup> Depuis son élection, il court en effet dans l'opinion publique municipale quelques rumeurs quant à son comportement vis-à-vis des officiers syriens quand ils commandaient la place, et relatifs à l'acquisition de certains biens fonciers à proximité de la mer au sud du cap, derrière les cimetières (voir également Chapitre VII, Section VII.2.4 et Figure VII.6.). Compte tenu de l'impossibilité où nous sommes de déterminer la véracité de tels faits – M. Helou n'ayant jamais donné suite à nos demandes de rendez-vous –, il nous est difficile de donner crédit à ces rumeurs. Toutefois, la fréquence de leurs rencontres, dans divers milieux pas toujours défavorables au président Helou, nous invite à évoquer leur existence. De plus, la nouvelle affaire du Registre foncier qui vient d'éclater au Liban (lundi 5 décembre 2014) sous la houlette du ministre des Finances Ali Hassan Khalil – lequel dénonce un système généralisé de « vastes opérations de vol de terrains publics à travers tout le pays » avec la complicité de fonctionnaires des Services fonciers, de Moukhtars et de personnalités politiques, etc. » (Conférence de presse de M. Hassan Khalil, le 5 déc. 2014, relatée par l'ANI) – pourrait bien, peut-être et si l'inspection venait à s'étendre à l'ensemble du territoire ainsi que le promet le ministre, finir par faire la lumière sur les rumeurs d'Al-Mina, et distinguer le vrai du faux.

En ce qui concerne Noad Zayla, bâtisseur de la corniche, il serait très agacé de voir quelqu'un s'en approprier le(s) bénéfice(s) alors que jusqu'à présent lui-même n'est pas parvenu à implanter des projets sur le domaine maritime. Par ailleurs, certains considèrent que le projet de M. Mokadem n'est qu'une étape préliminaire à un projet plus vaste qui se déploierait sur les îles et qui rentrerait directement en concurrence avec l'ambition secrète de Noad Zayla ou d'Amer Haddad d'y développer leur propre projet. À ce propos, Mohamed Kabbara, membre du Comité de l'environnement, ancien conseiller municipal, ingénieur civil et ami intime de Noad Zayla, nous confiera :

*« Ah ! Les îles ! Mais c'est la chasse gardée de Noad ! Qui connaît la question est certain qu'il a un projet prêt en réserve. Il suffit de voir la manière dont il en parle et surtout depuis le temps que ça dure. Ça le hante. Et c'est pourquoi il a organisé une visite pour Nagib Mikati. Pour déminer le terrain et faire qu'il ne soutienne pas Mokadem »<sup>92</sup>.*

Outre l'invitation de Mikati par Zayla, qui peut signifier en effet une tentative de séduction et la recherche d'un accord, l'organisation d'une séance de présentation du Schéma Directeur au Comité de l'environnement ne laisse que peu de doute sur l'opposition de Zayla au projet de Mokadem. En invitant à la présentation de l'étude, Noad Zayla démontre sa volonté d'en finir au plus vite avec le projet de zoo en cherchant à rallier jusqu'à des habitants qui n'apprécient pas ces propres manières de faire ni sa réputation. Le Schéma Directeur signifie un plan, un règlement officiel, donc une forme de légalité. Par ailleurs, Diran Harmandayan, responsable de l'étude, dispose de ses propres réseaux dont ceux de la communauté arménienne bien représentée à Al-Mina. Cette invitation est donc pour Zayla l'occasion d'améliorer son image à moindres frais et rallier d'éventuels nouveaux opposants. Ce faisant, Noad Zayla, pour défendre ses

---

<sup>92</sup> Entretien avec Tarek Kabbara, 28 juin 2002.



intérêts, semble accepter certains mécanismes de normalisation et de dispositifs de pouvoir renvoyant à une épistémè de type « légalisation rationnelle »<sup>93</sup> qui lui est pour partie étrangère<sup>94</sup>, voire même qui lui serait défavorable en tant que porteur d'un éventuel futur projet. En attendant, ce registre de discours lui permet de déployer de nouvelles stratégies d'opposition au projet de Mokadem et par là même de tenter de préserver ses propres intérêts.

On le voit, chacune des parties se fonde sur des discours, chacune prétendant à la vérité et ayant pour ambition l'adhésion d'hommes à leurs désirs et desseins, donc à une certaine « normalisation » des esprits et de l'opinion publique en fonction de leurs vues respectives.

L'analyse des dispositifs de pouvoir laisse donc entrevoir, au sein des différents groupes que nous avons présentés des instances en charge de produire savoirs et vérités générant domination et résistances et évoluant perpétuellement entre stabilité, adaptation, reconfiguration, en l'absence d'un ordre, « pouvoir de souveraineté », clairement identifié à l'échelle d'un territoire administratif donné. Nous approfondirons l'analyse de ces instances, registres et ordre dans une Troisième Partie pour tenter de comprendre et qualifier les logiques du pouvoir tripolite et plus généralement urbain au Liban.

Mais avant d'en arriver là, arrêtons-nous tout d'abord sur deux autres cas qui nous permettront de progresser dans notre connaissance et analyse des processus d'urbanisation de l'agglomération de Tripoli. Ce deuxième de nos trois cas d'étude constitue notre Chapitre V. Il traite d'un vaste projet de remembrement, appelé localement « *Dam ou Fares Bassatin Trablous* » (remembrement des vergers de Tripoli), et concerne

---

<sup>93</sup> Entendue comme rapport de registres discursifs propres à une époque, un moment. L'on peut considérer que c'est la seconde fois que Noad Zayla porte son action dans le champ d'une telle épistémè, la constitution du Comité de l'environnement correspondant à son premier acte.

<sup>94</sup> Au regard de ses pratiques en tant qu'entrepreneur immobilier (non-respect, entre autres, des contraintes environnementales, archéologiques et patrimoniales).

plus précisément les jardins de la zone *as-Saqi al-Ghabi* (sud-ouest). Il se distingue du précédent non seulement par l'ampleur de la surface foncière qu'il englobe, et donc du nombre d'agents directement ou potentiellement concernés en tant que propriétaires, promoteurs ou bâtisseurs, mais également par le fait que l'opération de remembrement, à l'inverse de la réalisation initialement presque « informelle » de la corniche, s'inscrit dans une procédure particulière et contraignante impliquant de nombreux agents et institutions publics.



## Chapitre V – Remember n'est pas créer : quand les appétits de plus-value et de consommation consument la ressource foncière

*« I like large families. They are good for business ! Not only because political influence, but rather for consumption »<sup>1</sup>.*

Ing. A. Babbeti, 3 juin 2005.

Afin de prolonger l'étude des modalités de production de l'urbain à Tripoli, nous allons aborder maintenant l'analyse d'une deuxième situation ; celle-ci a pour cadre une opération de remembrement.

Le choix de cet exemple résulte initialement de plusieurs critères qui donnent à penser que ce projet est de grande importance pour la société locale, ou tout au moins une partie de ses agents parmi les plus « éminents ». Il se déroule en outre sur plus de trente années, jusqu'à la fin de la décennie 2000-2010. Il mobilise par ailleurs une variété d'agents, aux

---

<sup>1</sup> « J'aime les familles nombreuses. C'est bon pour le business ! Pas seulement en termes d'influence politique, mais plutôt en termes de consommation ». Idée de consommation encore rencontrée dernièrement, au cours du mois de mars 2012, à travers le Liban. En effet, à l'occasion de la Fête des Mères, la société de distribution de matériels électroménagers Khoury Home – toutes proportions gardées, l'équivalent libanais des chaînes de magasins Darty ou Boulanger en France – lançait une campagne publicitaire de remerciement en partenariat avec l'association SOS Villages d'enfants. Les nourrices et éducatrices de ces villages y étaient remerciées par le slogan suivant : « THANK YOU PRÉNOM, MOTHER OF 22 [to 27] CHILDREN » où la proposition « Mother of xx children » écrite dans une police de bien plus grande taille que le reste. Ainsi, outre l'aspect caritatif de la campagne – dont on pourrait penser qu'il sert d'alibi tant l'association partenaire est peu mise en avant –, c'est bien sur l'idée d'une famille très nombreuse que le publicitaire veut insister (voir photos publicitaires, Annexe n° V.1.).

registres d'action mouvants et capables de déployer leurs stratégies à des échelles spatiales différentes.

Il appert ensuite que, derrière des discours communs propres aux moments électoraux, une étude attentive des jeux d'acteurs montre que ce remembrement comporte des enjeux essentiels. Il s'inscrit en filigrane de toutes les consultations électorales depuis la fin de la guerre civile en 1990. Ajoutons que, au moment où nous entamons nos premières travaux sur la société tripolitaine, soit en 1998, nous découvrîmes que les questions liées au remembrement et au zoning urbain semblaient concerner la plupart des personnalités et candidats engagés dans la quête d'un poste de conseiller municipal de Tripoli ou d'Al-Mina, étant entendu que les Conseils municipaux de ces deux villes n'avaient jamais été renouvelés par un scrutin depuis le début de la guerre civile.

Enfin, par l'ampleur de la surface proposée en 1979 à un remembrement, qui représentait à l'époque pratiquement trois fois celle déjà urbanisée, et par le fait que le projet se situait dans une société meurtrie par les conflits, il constituait sans nul doute un nouveau « gisement » d'activités économiques pour les principaux opérateurs urbains, au point que l'on pouvait formuler l'hypothèse que les activités liées à la promotion immobilière, et plus largement au secteur BTP, constituaient assurément le fondement de l'économie tripolitaine contemporaine.

Après un premier éclairage sur l'outil que constitue le remembrement urbain en droit libanais, l'on étudiera l'évolution du système d'action qu'il suscite et la dimension politique de son utilisation ; on s'interrogera à partir de là sur les incidences de l'exploitation foncière permise par l'utilisation de ce procédé, en particulier en termes de réelles « plus-values » pour la société tripolitaine. Pour ce faire, nous porterons prioritairement notre analyse sur la partie des remembrements de la zone des jardins (Bassatin) sud-ouest, c'est à dire sur la plus vaste zone remembrée que compte l'agglomération et celle qui, semble-t-il, est l'objet des enjeux les plus intenses.

## V.1. – L’outil du remembrement dans les politiques urbaines au Liban

### V.1.1. – L’apparition de l’outil du remembrement urbain

#### V.1.1.1. – Origines et mécanismes de la pratique du remembrement

L’outil du remembrement foncier – *al-Ḍamm ū al-Fariz*<sup>\*</sup> – existe au Liban depuis 1932 (arrêté n° 37/L.R. du 5/2/1932). Il se présente alors comme un règlement autorisant sous certaines conditions le remembrement rural ou « l’amélioration foncière » et il s’inscrit dans le cadre juridique de la nouvelle législation foncière établie par l’administrateur mandataire français et mise en place par Camille Duraffourd<sup>2</sup> à partir de 1926.

En 1950, lors du 4<sup>e</sup> Congrès arabe d’ingénierie tenu à Beyrouth du 19-23 juillet 1950, Achraf Kabbara, directeur du service de l’Urbanisme de la municipalité de Tripoli, lance un appel<sup>3</sup> pour que, à l’image de ce qui s’est fait dans les pays occidentaux, soit mise en préparation une loi qui permettrait la pratique du remembrement urbain au Liban. Il faudra toutefois attendre quelques années pour qu’une réglementation envisageant la possibilité d’un remembrement urbain intègre le droit libanais ; ce sera fait le 7 décembre 1954<sup>4</sup>. Dès lors, la loi permet à la Direction Générale de l’Urbanisme (DGU), aux municipalités ou à un groupement de propriétaires de demander la redistribution de terrains pour parvenir à un « urbanisme acceptable ». L’administration publique peut s’octroyer jusqu’à 25 % de la surface concernée<sup>5</sup> dans le but de doter l’espace remembré des infrastructures et des espaces publics qu’elle juge nécessaires. Le reste de la superficie récupérée par l’État

---

<sup>2</sup> Officier dans l’armée française et membre du Comité National Français de Géodésie et de Géophysique, Camille Duraffourd est nommé, dès le début du Mandat, responsable de la Section d’études chargée des enquêtes préliminaires et de la mise en œuvre de réformes foncières dans les pays du Levant. En 1926, il devient Régisseur des travaux du Cadastre et d’amélioration foncière des États de Syrie, du Liban et des ‘Alaouites. À ce titre, il est le fondateur des Cadastres libanais et syriens. Il meurt subitement en 1941., voir EL RAJAB 2013, p. 136-142.

<sup>3</sup> KABBARA 1950, p. 96, voir le passage de son discours traitant du remembrement en Annexe n° V.2. M. Kabbara fut également le premier président de l’Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli de 1951 à 1952, puis de 1954 à 1956.

<sup>4</sup> La loi de 1954 a été abrogée et remplacée le 9 septembre 1983 par le décret-loi n° 70 qui autorise également les propriétaires de biens-fonds à réclamer une opération de remembrement urbain lorsqu’ils possèdent au moins 20 % de la surface totale de la zone ou 20 % du nombre total des parcelles qui le constituent, MALLAT 2003, p. 94.

<sup>5</sup> Au Japon, en moyenne, 33 % des surfaces privées reviennent à l’opérateur public, outre celles qu’il possède déjà, AVELINE 1997, p. 131.

et n'ayant pas fait l'objet d'aménagement peut être revendu aux enchères.

En théorie, le principe d'une opération de *Ḍamm ū Fariz* consiste à regrouper l'ensemble des terrains d'une zone et à redistribuer l'ensemble de la superficie restante aux ayants droit selon un nouveau parcellaire. Dans ce but, une Caisse de remembrement, administrée par un juge, est créée. En concertation avec l'ensemble des propriétaires, ce dernier détermine la valeur initiale de l'ensemble des biens-fonds en fonction de la taille, des qualités et de la situation des parcelles et fixe la quote-part de chacun. Les administrations publiques choisissent alors le pourcentage de l'espace qu'elles désirent prélever dans la limite signalée. Parcs, jardins, réseaux secondaires et administrations de proximité relèvent des municipalités tandis que les administrations nationales et le réseau viaire de première catégorie sont du ressort des ministères.

En fonction des normes de construction, les valeurs des terrains du nouveau parcellaire sont établies selon l'appréciation du juge. Chaque propriétaire reçoit alors la quote-part de la nouvelle estimation totale en adéquation avec le pourcentage qui lui a été attribué initialement. Si un propriétaire voit sa/ses nouvelle(s) attribution(s) augmenter en valeur par rapport à celle(s) initialement évaluée(s), il doit reverser en valeur la différence à la Caisse de remembrement. Dans le cas contraire, cette Caisse indemnise le propriétaire.

Les premiers remembrements urbains, à vrai dire plus exactement périurbains, ont été entrepris pour l'aménagement des zones d'extensions des principales unités urbaines libanaises : Beyrouth et sa banlieue, les agglomérations de Tripoli, Saïda et Jounieh. Et c'est sur le territoire de cette dernière que le premier remembrement urbain a été réalisé, en 1962. C'est d'ailleurs le seul à avoir atteint son but dans un temps relativement satisfaisant, même s'il est vrai, comme nous le rappelle Éric Verdeil, que l'attention particulière que lui a portée le Président d'alors, Fouad Chehab, dont Jounieh était la ville natale, a certainement facilité son exécution<sup>6</sup>.

Les autres opérations restantes ont toutes été menées de manière chaotique, retardant jusqu'à plusieurs dizaines d'années des projets dont certains disparurent définitivement<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> VERDEIL 2004, vol. 2, p. 78.

<sup>7</sup> À titre de comparaison, au Japon, il faut en moyenne 9 ans pour la réalisation d'un remembrement d'initiative publique et 5 ans lorsque la demande émane du secteur privé, AVELINE 1997, p. 132.

*V.1.1.2. – La procédure de remembrement : un outil pour dégager de la plus-value plutôt qu'un outil à finalité de développement urbain*

Certes, les aléas de la situation régionale et la guerre civile peuvent expliquer une partie de ces retards, mais l'essentiel de ceux-ci doit plutôt à un manque d'expérience des administrations publiques dans l'utilisation de l'outil de remembrement, ainsi qu'aux stratégies des agents et acteurs politiques et privés parties prenantes de ces opérations.

Les jeux de positionnement particulier pour tenter de tirer individuellement un maximum de plus-values de telles opérations ont en effet conduit à des situations souvent inextricables, alors que les mécanismes du remembrement urbain ont, par définition et en principe, vocation à assurer une situation d'équité pour l'ensemble des propriétaires. Ainsi, des situations de conflits ont-elles pu conduire jusqu'à la remise en cause de statuts et de propriétés de terres qui avaient été fixés par les réformes cadastrales mandataires entreprises quelque quarante années auparavant<sup>8</sup>.

Enfin, et pour compliquer encore les situations, des appropriations illégales ou non réglementaires se sont ajoutées à la liste, déjà longue, des difficultés<sup>9</sup>.

À la fin des années 1970, dans le cas des villes intermédiaires de Tripoli et de Saïda, le recours à l'outil du remembrement a été légitimé par la volonté de l'administration publique de doter ces agglomérations de roades sans devoir procéder à des expropriations foncières, des mesures jugées trop onéreuses ou politiquement trop sensibles malgré une possible utilité publique<sup>10</sup> de ces infrastructures routières.

Ainsi, les ambitions et visions des acteurs concernés par la tentative de mise en œuvre d'un remembrement urbain à Tripoli paraît fort éloignée de la philosophie développementaliste prônée 25 ans plus tôt par l'ingénieur Achraf Kabbara.

---

<sup>8</sup> Entretien G. Doumani, ancien président de l'Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli, 24 mai 2003.

<sup>9</sup> Ibidem.

<sup>10</sup> Au Liban, la déclaration d'utilité publique n'est jamais soumise à enquête ou débats officiels. C'est le statut du titulaire du droit d'exproprier (État, municipalités, concessionnaire, Conseils des anciens, voir MALLAT 2003, p. 77-78) qui semble faire foi, ou son interprétation du Plan d'urbanisme.



## **V.1.2. – L’agglomération de Tripoli et la question des remembrements urbains**

### *V.1.2.1. – Décréter le remembrement général*

Ainsi qu’il a été précédemment évoqué, l’étude préliminaire d’un Plan directeur de Tripoli réalisée en 1964 par Georges Doumani et Raymond Eddé, avait défrayé la chronique en faisant publiquement état d’une évaluation des prix du foncier ; elle n’avait finalement pas abouti à l’établissement du Plan. À l’aube de la décennie suivante, l’agglomération de Tripoli a plus que jamais besoin d’un Schéma pour orienter son développement et sa croissance. Ce n'est finalement qu'un simple Plan de zoning (Figure n° V.1.), mis au point conjointement par les services de la DGU et des municipalités de Tripoli, d'Al-Mina et de Beddaoui,, qui sera adopté le 30 juin 1971.

Le plan qui couvre presque l’ensemble du territoire de l’agglomération, définit deux priorités : l’extension du réseau de voirie et les normes de construction par zones. Au bout du compte, ce sont plus de vingt-cinq années de tentatives de planification urbaine qui partent aux oubliettes. Quasiment plus aucune organisation fonctionnelle ne sera en mesure d’être imposée et, surtout, l’ensemble du territoire de l’agglomération peut désormais devenir une ressource pour utiliser le sol urbain à des fins immobilières et procurer des plus-values substantielles puisque les ratios d'utilisation du sol (CES) et de l'espace (*i.e.* le volume : CET)<sup>11</sup> paraissent alors suffisamment élevés pour que les investisseurs puissent y trouver leur compte.

---

<sup>11</sup> CES : Coefficient d’Exploitation Superficiel (au sol) ; CET : Coefficient d’Exploitation Totale. Le premier détermine un pourcentage de la surface maximale au sol utilisable pour construire, le second est un coefficient multiplicateur de la superficie de la parcelle. La multiplication de ce coefficient par cette superficie détermine la surface totale maximale constructible sur la parcelle. Notons encore que le règlement de zoning détermine également le plus souvent une hauteur d’élévation de construction maximale.

Figure n° V.1. – Plan de zoning de 1971 de l'agglomération de Tripoli



Source : Municipalité de Tripoli. Remarque : Les toponymes ont été également ajoutés par nos soins.

Si quelques oppositions se feront entendre, notamment de la part d'un nombre limité de personnalités de l'Ordre des ingénieurs et architectes, telles que Georges Doumani – lequel ne jugeait pas nécessaire d'ouvrir la totalité de la surface retenue à l'urbanisation –, dans l'ensemble, l'Ordre, présidé par Abdel Ghani Meskawi<sup>12</sup>, et les responsables des services municipaux de l'urbanisme – lesquels avaient été récemment renouvelés<sup>13</sup> et s'avéraient peu expérimentés –, très corsetés dans des jeux d'obligation, accueillirent d'un bon œil ce nouveau Plan qui donnait à la ville le sentiment de devenir grande, de « pouvoir enfin rivaliser avec Beyrouth, la capitale usurpatrice », et de « pouvoir accéder à la modernité urbaine »<sup>14</sup>. À vrai dire, la mise en œuvre de ce Plan de zoning ne suscita pas immédiatement d'intérêt pour l'urbanisation des jardins et des oliveraies. Dans les quartiers déjà construits ou dans les zones situées à leurs périphéries immédiates, des terrains libres existaient en quantité suffisante pour contenir l'appétit des propriétaires, promoteurs et ingénieurs dont le nombre était encore limité. Par ailleurs, ces terrains profitaient déjà bien souvent de l'aménagement préexistant de réseaux (voirie, eau, etc.), ce qui rendait leur valorisation plus aisée et moins coûteuse.

En outre, compte tenu des vastes superficies potentiellement ouvertes à l'urbanisation – plus de quatre fois la superficie déjà bâtie –, les modalités de financement des infrastructures soulevaient quelques interrogations, tandis que les municipalités de l'agglomération ne bénéficiaient pas des moyens financiers suffisants pour assurer leur réalisation. Or, dans les zones des jardins, les infrastructures viaires étaient d'autant plus nécessaires qu'aucune véritable route n'y existait, mises à part les trois artères percées au début du siècle entre Tripoli et Al-Mina. Le parcellaire dense et biscornu ne pouvait s'accommoder que d'un réseau vernaculaire de chemins de style « oasis » peu adapté à l'exploitation immobilière.

À partir de la seconde moitié des années 1970, les premiers conflits de la

---

<sup>12</sup> M. Meskawi fut par deux fois président de l'Ordre, de 1970 à 1972 et de 1978 à 1983.

<sup>13</sup> Suite au décès, à la fin des années 1960, de la délégation tripolitaine dans un accident d'avion au retour d'un colloque tenu au Caire.

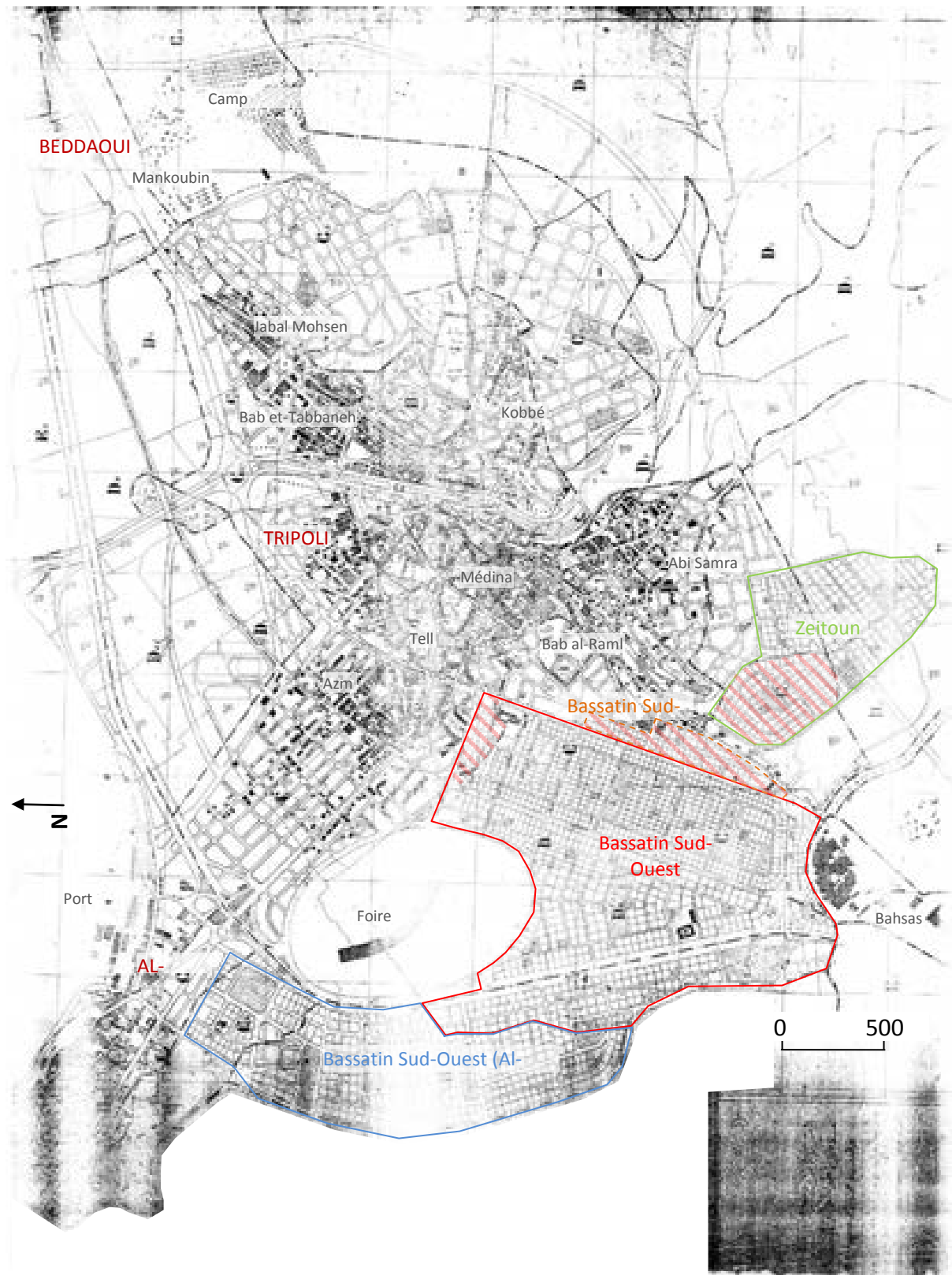
<sup>14</sup> Arguments de propriétaires favorables au remembrement, entretien avec G. Doumani, 24 mai 2003.

guerre civile (1975-1976) et déplacements de populations passés (principalement les mouvements d'une partie des populations chrétiennes vers des territoires réputés « chrétiens » : Zghorta, Koura, Jounieh, etc. et expatriations vers les pays du Golfe), les retombées de la manne pétrolière profitent au Liban par l'intermédiaire d'expatriés qui cherchent à investir dans les secteurs foncier et immobilier. Le secteur du BTP regagne en activité et, progressivement, le désir d'investir les secteurs de jardins potentiellement ouverts à l'urbanisation par le plan de 1971 se fait plus pressant.

En 1979, et sur les conseils de Saad Khaled, alors ingénieur de la DGU, le président de la municipalité de Tripoli, Achir El-Dayah, propose de remembrer la plupart des terres agricoles nouvellement ouvertes à la construction par le plan de zoning de 1971 afin de libérer une partie du foncier au profit des collectivités publiques (municipalités). Une procédure de remembrement permet en effet à ce que l'équivalent de 25 % de la superficie totale des propriétés privées remembrées reviennent au Domaine public et puissent, dès lors, être consacrés à la création d'infrastructures et de services (routes, parcs, administrations, etc.). Le président El-Dayah profite alors de la programmation de l'autostrade littorale et de la ceinture routière-Est pour légitimer l'opération. Sa proposition convient à la DGU qui récupérerait en ce cas l'espace nécessaire à l'édification des aménagements autoroutiers.

Par ailleurs, les municipalités concernées obtiendraient par la même occasion les superficies nécessaires à la viabilisation des quatre principales zones de remembrement : Bassatin Nord et Sud, Zeitoun Nord et Sud (Figures n° V.2. et V.3), opération qui reviendrait à une mise sous remembrement de la presque totalité des territoires municipaux de Tripoli, Al-Mina et Beddaoui non encore urbanisés à l'époque. À charge pour ces municipalités de trouver les financements des travaux, étant entendu que leur est ouverte la possibilité d'en financer une part grâce à la vente aux enchères d'une fraction des surfaces récupérées.

Figure n° V.2. – Tracés des remembrements prioritaires sur le plan de 1971




Source : Municipalité de Tripoli. Remarques : Les quatre secteurs sud des remembrements sont délimités chacun par un trait de couleur différente. Les toponymes ont été également ajoutés par nos soins. En hachures rouges (  ), les secteurs des remembrements qui seront ouverts à la construction dès 1993, voir *infra*, Section V.2.1.C.

Figure n° V.3. – Nouveau parcellaire et zoning du secteur Bassatin sud-ouest de Tripoli après remembrement foncier (1982)



Source : Municipalité de Tripoli.

*V.1.2.2. – Un nombre croissant d'acteurs de la construction immobilière face à un resserrement de l'offre foncier*

Agréé par une vaste majorité des propriétaires, le volet technique de l'opération supervisée par la DGU est confié fin 1979 à Saad Khaled. Il reprend le découpage défini par le zoning de 1971. Dans cette perspective, il fait abstraction d'une cohérence territoriale d'ensemble et pour ne considérer que des zones juxtaposées, sans véritablement penser les relations de chacune des zones à urbaniser entre elles et avec le reste de l'agglomération<sup>15</sup>.

La définition des modalités du développement urbain des zones remembrées est soumis à l'approbation des conseillers municipaux de Tripoli peu avant la fin de l'année 1980. Sous la pression d'une partie de ses membres ralliés par des entrepreneurs du BTP et des propriétaires fonciers, le Conseil municipal refuse la proposition. La faiblesse des ratios et les orientations fonctionnelles sont les principaux griefs faits à son encontre. L'ingénieur Saad Khaled cherche alors à satisfaire leurs désirs soumettant à la DGU une proposition d'élévation des ratios mais la hiérarchie de cette dernière, soutenue par quelques personnalités tripolitaines opposées au projet en l'état<sup>16</sup>, refuse leurs revendications, les estimant démesurées<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> Cette remarque s'appuie sur l'étude des plans proposés à cette époque ainsi que sur des entretiens réalisés avec nombre d'acteurs différents. Il faut pourtant préciser, afin d'être le plus objectif possible, que nous n'avons pu recueillir l'avis de Saad Khaled lui-même, qui n'a pas accepté de nous recevoir.

<sup>16</sup> G. Doumani et des personnalités proches de lui au sein de l'Ordre des ingénieurs et de la DGU. Ce sont le plus souvent des personnes formées à l'urbanisme.

<sup>17</sup> Le jeu d'acteurs au sein de la DGU ainsi que les diverses influences exercées par des personnalités extérieures sur ses services nous échappent. Malgré plusieurs interviews, nous ne sommes pas parvenu à établir de manière claire les rapports de force, leurs initiateurs et les objectifs de chacun des protagonistes. Il est vrai que cette étape de l'affaire est déjà ancienne et qu'un certain nombre de personnes concernées par elle ne sont plus sur la scène. Par ailleurs, de nombreux événements sont venus ponctuer cette période et les nombreux comportements irréguliers qui s'y sont produits – détournement de biens, manipulations modifiant les ratios, etc. – ne facilitent pas le recueil d'informations, ou, à tout le moins, leur vérification.

Après des mois de négociations entre responsables municipaux et la DGU, aucune solution ne semble émerger, tant le nombre d'acteurs à satisfaire est important compte tenu de la grande taille des superficies concernées par les remboursements. En l'état du processus, les zones promises au remboursement restent donc, pour ainsi dire, inconstructibles.

Le choix d'opter pour une ouverture généralisée à l'exploitation foncière et immobilière se retourne contre ses principaux tenants. Les entrepreneurs locaux, autrefois satisfaits du plan de 1971 et de l'option des remboursements, doivent dès lors faire face au resserrement du marché immobilier sous le triple effet de la situation de guerre, du déclin de la rente pétrolière et de la diminution du nombre de terrains exploitables. À partir de la fin de 1982, la reprise des combats à Tripoli entre Palestiniens et leurs alliés et l'armée syrienne, puis entre milices, ajourne les négociations.

#### *V.1.2.3. – La croissance urbaine à l'issue de la période de guerre civile*

Si les opérations de remboursement n'ont pu être menées à leur fin durant la période de la guerre, la croissance urbaine ne s'est pourtant pas ralentie. La majorité des constructions d'immeubles se sont concentrées dans les quartiers les plus récents, là où le nombre de terrains disponibles était encore important. Les quartiers périphériques et les localités voisines de Tripoli ont enregistré une nette augmentation de leur densité résidentielle, y compris dans les zones où les combats ont pu être par moments violents (Bab et-Tabbaneh et Jabal Mohsen).

Les acteurs du BTP préfèrent concentrer leurs investissements dans des zones déjà pour partie loties bien que, avec un plan de zoning existant, ils pourraient investir de nouvelles zones. Toutefois, les



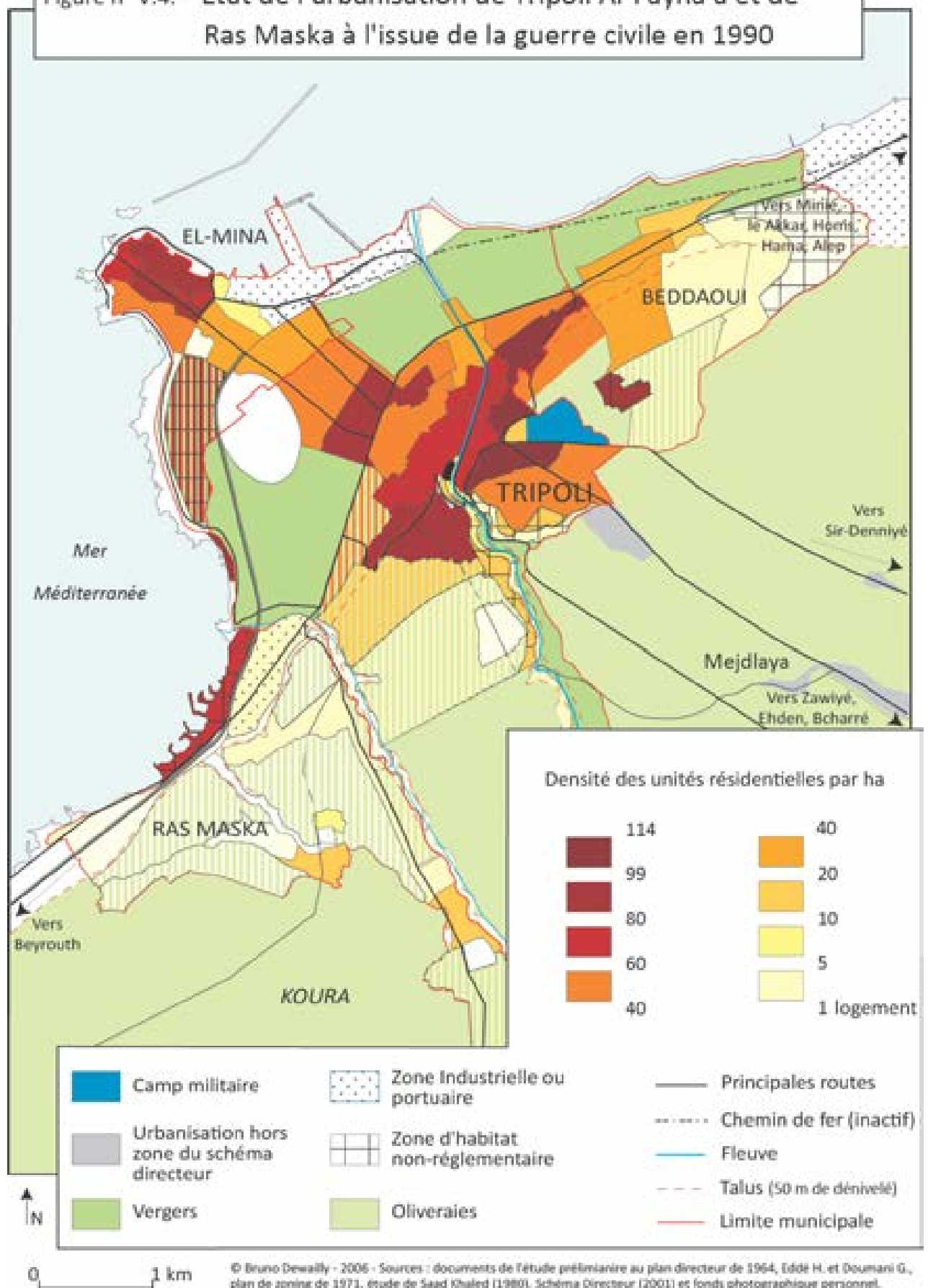
nouveaux acquéreurs se sentent d'abord rassurés par le fait de s'insérer dans un voisinage déjà installé alors que la période se caractérise par son instabilité sociétale. Ils cherchent ainsi à s'établir de préférence à proximité de proches ou de connaissances avec qui ils partagent des aspirations communes. Par ailleurs, les ingénieurs ou promoteurs préfèrent travailler au sein même de l'espace urbanisé où ils se sentent en sécurité plutôt que sur ses marges. D'autant que, démarrer l'édification de constructions sur des zones vierges, c'est souvent devoir se passer de voirie pour accéder à la parcelle, ce qui rend la construction et la promotion immobilière plus difficile. Enfin, qui dit nouvelles zones dit marges urbaines et, en l'absence des jardins remembrés, les seules marges véritablement accessibles sont celles situées sur le plateau, à Kobbé. Or construire sur ce plateau, c'est faire face à l'agglomération de Zghorta, une localité habitée par des populations contre lesquelles les Tripolitains se sont battus au début de la guerre. Ainsi, la situation de guerre a participé à sa manière à une certaine préservation des espaces agricoles du plateau, même si l'on peut y repérer à sa lisière quelques constructions d'ailleurs souvent illégales<sup>18</sup>.

Une autre composante de la croissance urbaine est constituée des zones squattées à l'habitat irrégulier ; leur extension a été rapide. Que ce soit en front de mer au sud d'Al-Mina ou sur les pentes des vallées en lisière du plateau, ou qu'il s'agisse du camp palestinien de Beddaoui, ces quartiers présentent des dynamiques doubles. D'une part, l'habitat s'y densifie grâce à l'adjonction d'étages supplémentaires et, d'autre part, l'on y assiste à l'emploi systématique de méthode de construction et de matériaux tout à fait classiques (fondations, chape, structure en béton armé, etc.).

---

<sup>18</sup> Sur des emprises foncières destinées à la rocade est, par exemple.

Figure n° V.4. - État de l'urbanisation de Tripoli Al-Fayhā'a et de Ras Maska à l'issue de la guerre civile en 1990



Durant la guerre civile, une seule nouvelle zone, en dehors du noyau urbain, recevra des constructions. Situées sur la côte sud de l'agglomération – et au sud de la zone industrielle de Bahsas –, plusieurs résidences balnéaires privées se succèdent sur une portion littorale d'un kilomètre de long. D'importants complexes ont supplanté les petits bungalows établis sur les plages avant-guerre<sup>19</sup>. Faisant souvent fi des règles d'urbanisme, des promoteurs bénéficiant d'appuis politiques s'y sont en effet appropriés une partie de l'espace public maritime. La bourgeoisie sunnite tripolitaine qui ne bénéficie plus d'un accès aisé à l'estive d'arrière-pays car celle-ci s'étend principalement sur des territoires tenus par les milices Marada<sup>20</sup> ou Forces Libanaises<sup>21</sup>, recherche désormais la fraîcheur sur le rivage et elle y cultive un certain entre-soi propice à se faire rencontrer leurs enfants et à leur assurer un bon mariage. Hors saison, les complexes servent, plus souvent qu'il n'y paraît, de garçonnières aux hommes et femmes d'une société qui exerce un très fort contrôle social<sup>22</sup> des pratiques en ville.

Enfin, l'espace intermédiaire entre Tripoli et Al-Mina, délimité par ses trois principaux axes routiers parallèles, constitue le dernier et principal pôle de la promotion immobilière par immeubles de rapports ; c'est aussi le plus prisé. Situé dans la partie basse de la ville, il reste éloigné du front zghortote. Il se trouve aussi situé de l'autre côté de la médina par rapport aux principaux quartiers populaires souvent agités par des combats. Pour toutes ces raisons, certaines familles aisées sont prêtes à payer un bon prix pour quitter

---

<sup>19</sup> Au sujet de ces complexes résidentiels balnéaires, voir DEWAILLY et OVAZZA 2009.

<sup>20</sup> Milice de la famille Frangié, présente autour de Zghorta-Ehden et déployée durant la guerre civile dans le caza du Koura jusqu'aux cimenteries de Chekka afin de contrôler ces industries mais aussi leur port.

<sup>21</sup> Samir Geagea contrôle les Forces Libanaises autour de Bcharré. La montagne est donc très difficilement accessible aux populations sunnites, sauf dans la région de Sir ed-Denniyeh. Mais cette zone et ses populations sont jugées, avec un certain snobisme, trop « arriérées » par la « bonne » société tripolitaine pour qu'elle s'y rende spontanément.

<sup>22</sup> Aussi bien interindividuel que par l'intermédiaire des milices, surtout durant la période de domination Tawahid (Mouvement d'Unification Islamique).

leurs anciens quartiers et s'y installer. Ajoutons que les trois axes routiers qui le traversent ainsi que l'existence de nombreuses autres rues déjà aménagées, y facilitent la desserte des parcelles. Quartier le plus neuf et le plus moderne, il est aussi celui où les résidences sont les plus confortables ; les meilleurs établissements scolaires et hospitaliers s'y concentrent. Accéder à la résidence dans cette zone, c'est finalement, d'une certaine manière, arborer sa réussite sociale. Les temps de guerre n'ont pas, sur ce point, inhibé l'extraversion de certaines expressions sociales, bien au contraire ; ils ont en effet, parfois, pu les exacerber afin d'en faire des palliatifs, dérivatifs ou exutoires.

## V.2. – Un remembrement foncier qui « démembre » les tentatives de politiques urbaines

### V.2.1. – La réapparition de la question des remembrements

#### V.2.1.1. – Relancer l'économie urbaine

En 1991, les huit députés de la circonscription<sup>23</sup> réclament au Conseil des ministres la nomination d'un nouveau président pour la municipalité de Tripoli. Ils proposent Sami Minkara, un Général à la retraite qui est par ailleurs un fidèle de la famille Karamé pour avoir assuré la direction du service de sécurité du Président Rachid Karamé jusqu'à son assassinat (1<sup>er</sup> juin 1987). Nommée en octobre 1991 par décret, au moment où Omar Karamé est président du Conseil, la nouvelle commission municipale de 18 membres ne prendra ses fonctions qu'en 1992, quelques mois après la formation du premier gouvernement Hariri, dans lequel S. Minkara avait d'ailleurs été pressenti pour exercer les fonctions de ministre du Tourisme<sup>24</sup>.

Arrivé à la tête de l'exécutif municipal, le président Minkara tente de remettre son administration et la cité en état de marche. La tâche est monumentale car les services sont totalement désorganisés, certaines compétences font grandement défaut, tandis que nombre d'agents occupent des emplois de complaisance obtenus par le biais de rapports d'obligation. Par ailleurs, les caisses des finances municipales sont vides, la collecte autonome de l'impôt très réduite<sup>25</sup>, tandis que ceux des impôts qui passent par l'administration centrale – Caisse Autonome des Municipalités (CAM) placée sous la tutelle du ministère de l'Intérieur et des Affaires municipales<sup>26</sup> – sont bloqués ou très difficilement accessibles.

---

<sup>23</sup> Circonscription correspondant, à l'époque, au caza de Tripoli.

<sup>24</sup> Le futur maire de Tripoli aurait refusé le poste de ministre sur les recommandations de Omar Karamé, qui n'aurait pas voulu « s'associer » au gouvernement de R. Hariri, son rival (selon de nombreux entretiens).

<sup>25</sup> Cette collecte est aussi très dépendante des jeux de clientèles. Ainsi, la baisse du taux de recouvrement de l'impôt municipal en 1996 (voir tableaux, Annexe n° V.3.) peut être associée à l'échéance législative de cette année-là. L'un des 17 percepteurs municipaux, interrogé sur ce point, a cependant démenti avoir fait l'objet de pressions à ce sujet, tout en ajoutant que « les gens savent bien comment ils doivent faire en de pareils moments et à qui ils doivent s'adresser ». En 1999, les recettes fiscales municipales propres n'étaient toujours pas correctement perçues et le système local de « perception fonctionne(r)ait » encore comme sous l'Empire Ottoman », selon les termes de S. Chaarani, alors président en exercice de la municipalité de Tripoli, tenus lors d'une réunion de travail à la municipalité de Tripoli avec Dominique Baudis, maire de Toulouse, le 29 octobre 1999.

<sup>26</sup> Le gouvernement central collecte treize sortes de taxes pour le compte des municipalités et les dépose dans la CAM. En vertu du décret de 1979 qui définit les normes et les règles de redistribution des ressources de la CAM, ces avoirs sont déposés à la Banque du Liban sur le compte du ministère des Finances. La redistribution de ces fonds (75 % aux municipalités et 25 % aux fédérations) doit

Sur un plan fonctionnel, outre les quartiers détruits ou endommagés par les combats, les services urbains (gestion des déchets, eaux, etc.) sont totalement désorganisés et les infrastructures, notamment la voirie, sont en mauvais état ou n'existent pas. Enfin, l'économie de la cité est moribonde. À part les commerces de proximité et un petit artisanat de services de dépannage (automobile, électroménager, etc.), rares sont les entreprises qui créent véritablement de la richesse au point de fournir un marché extérieur à l'agglomération.

Dans ces conditions, le nouveau président de la municipalité, fort de son expérience, de ses relations et des réseaux qu'il a pu tisser lors de son passage à Paris, à l'École de Guerre<sup>27</sup>, au début des années 1980, tente de trouver aides et financements de projets sur la scène internationale. Pour mieux y parvenir, il fait adhérer sa ville à la Fédération Mondiale des Cités Unies (FMCU), laquelle lui fournit une première expertise et lui permet d'adhérer à d'autres instances qui lui donnent le moyen de bénéficier de certains programmes mis en place par l'Union Européenne dans le cadre des partenariats euro-méditerranéens (MedUrbs, MedCité, etc.).

Sur un plan privé, il fait appel à l'une de ses relations parisiennes, l'architecte Roger Taillibert<sup>28</sup>, et le charge de l'étude d'un centre de congrès qui hébergerait aussi un complexe commercial et un espace culturel, intitulé « Baouābat el-Charq »<sup>29</sup> afin de doter la cité d'un équipement – signe urbain – susceptible de signifier et favoriser la relance de la ville et d'amorcer une requalification urbaine du quartier central du Tell.

---

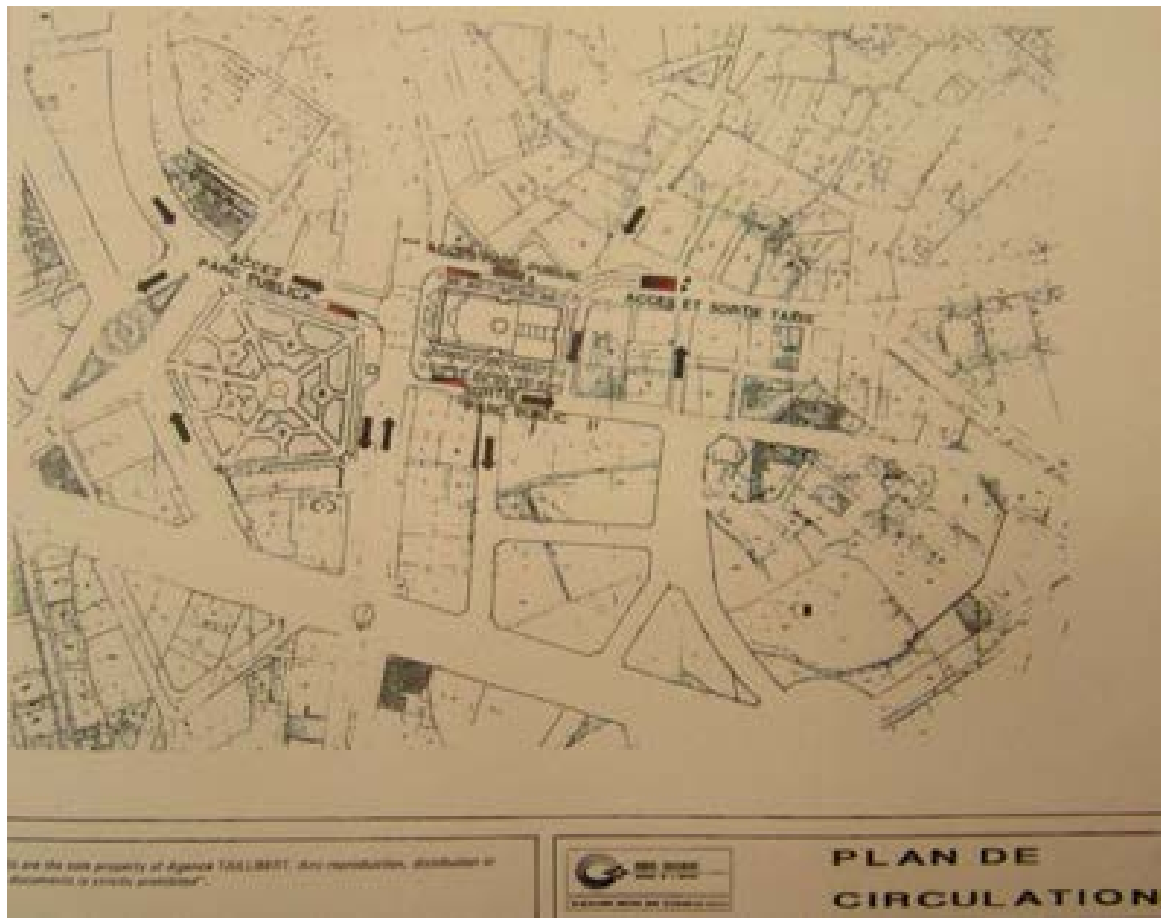
être approuvée par les deux ministres des Finances et des Affaires municipales. Sur la réalité de cette redistribution, voir ATALLAH 1999, p. 14. Sur les finances et la recherche d'une autonomie budgétaire municipale à Tripoli, RIJSEL 2001, p. 300-302.

<sup>27</sup> C'est Roger Taillibert qu'il l'a « fait rentrer à l'école de guerre » (entretien avec R. Taillibert, le 24 janvier 2005). Il compte aussi parmi ses relations Gérard Larcher qui contribuera à faciliter la création du DESS de restauration de l'UL en liaison avec l'École de Chaillot (entretien avec S. Minkara le 2 novembre 2000).

<sup>28</sup> De renommée internationale, ayant réalisé le Complexe Olympique de Montréal, le Parc des Princes, l'Orstom, les hôtels Normandy et Majestic, le casino de Deauville, la base navale de Tawallah (E.A.U.), la Tour d'horloge d'Abu Dhabi etc., l'Agence Taillibert a été fondée à Paris en 1963. Depuis 1972, elle développe des activités à l'étranger et depuis 1987, la branche d'Abu-Dhabi regroupe l'ensemble de ses activités au Moyen-Orient et en Afrique. Elle emploie une majorité d'ingénieurs et d'architectes libanais. À la fin des années 1980, R. Taillibert a également dressé, pour le compte du gouvernement libanais, les plans de l'École des plans de sécurité devant être implantée à Baabda, projet qui ne verra jamais le jour.

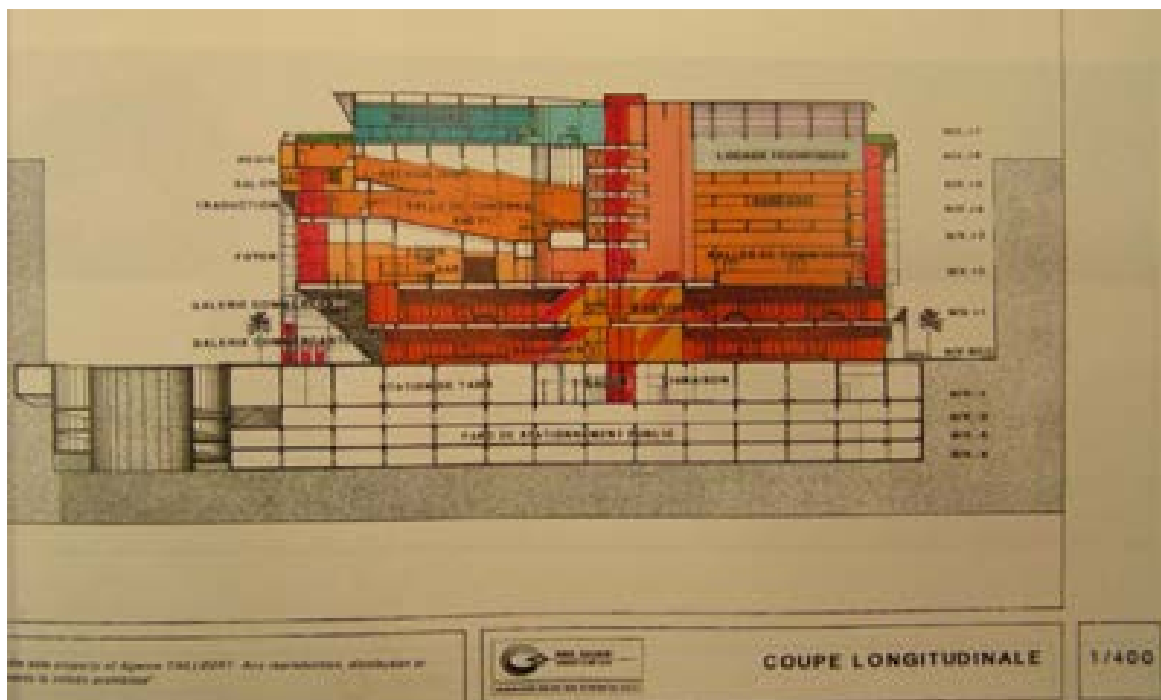
<sup>29</sup> « Porte de l'Orient » qu'il veut faire édifier face à la tour de l'horloge, dans le quartier du Tell, sur l'emplacement de l'ancien sérail, la place Abdel Nasser. L'équipement proposé représente 40 000 m<sup>2</sup> de surface répartis sur 12 niveaux.

Figure n° V.1. – Plan de localisation du projet *Baouābat el-Charq*



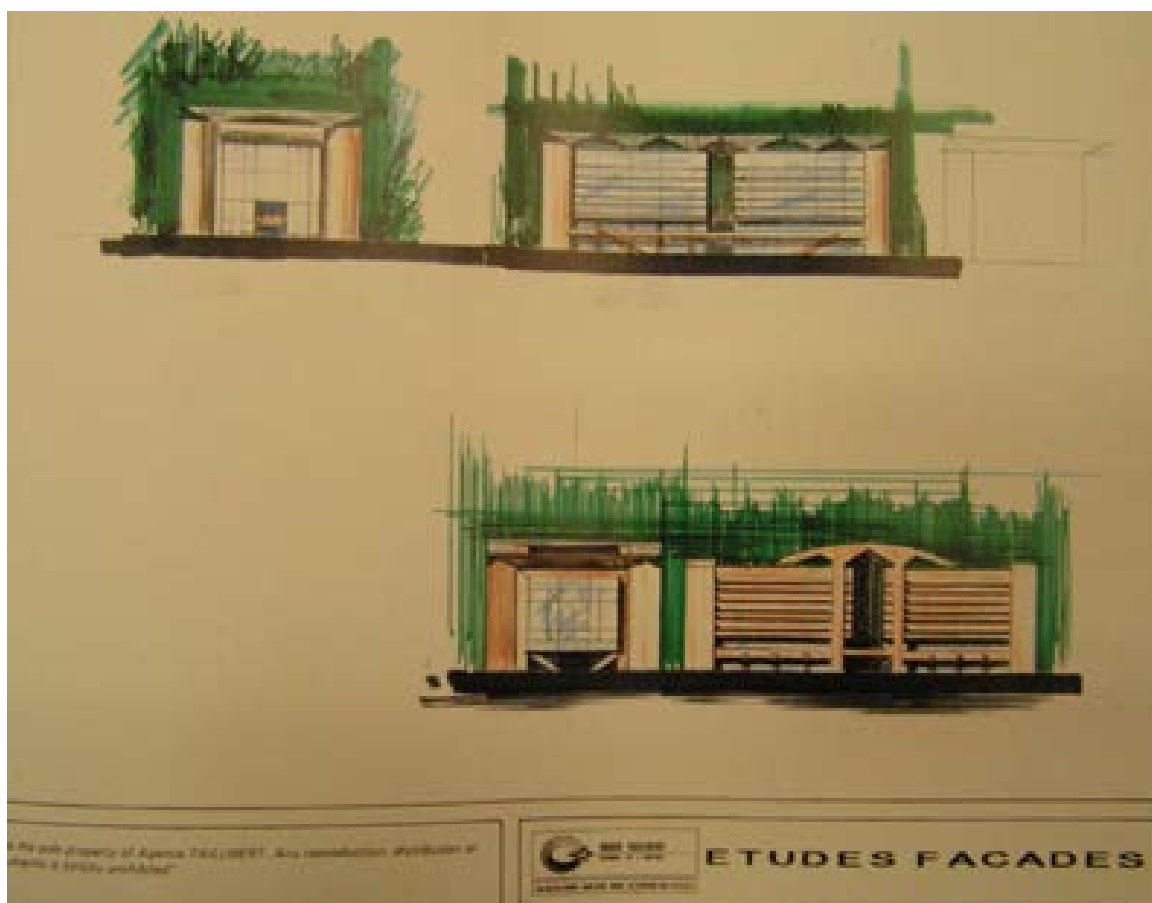
Source : Agence Taillibert, 1997.

Photo n° V.2. – Plan de coupe du projet *Baouābat el-Charq*



Source : Agence Taillibert, 1997.

Photo n° V.3. Étude de façades du projet *Baouābat el-Charq*



Source : Agence Taillibert, 1997.

L'étude d'avant-projet, financée par la Direction des relations économiques extérieures (DREC, Ministère français des Affaires Étrangères) a été approuvée en 1994 par le Conseil municipal avant d'être transmise au Conseil des ministres, celui-ci devant charger le CDR de l'étudier en détail. Le coût du projet, estimé à 30 millions de \$ US, devait être assuré par des investisseurs locaux ou internationaux appelés à son exécution en contrepartie de l'assurance de jouir de 80 % des bénéfices liés à son exploitation durant une période de vingt années, tandis que les 20 % des bénéfices restants reviendraient à la municipalité de Tripoli. Par manque d'investisseurs, le projet ne verra pas le jour<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> Certains investisseurs locaux, politiquement opposés à Omar Karamé, ne voulaient pas prendre l'initiative de financer le projet. Ceux favorables à Karamé, et Karamé lui-même, ne désiraient pas non plus y investir, car la venue du projet signifiait le déplacement des garages de taxis libanais et syriens situés autour du Tell. Or, côté libanais, les syndicats de taxis étaient politiquement favorables à Omar Karamé et le déplacement de leurs sites aurait fragilisé ses relations de clientèle. Côté syrien, l'administration militaire locale ne tenait pas plus à voir déplacer les stations de taxis de ses compatriotes, qui, situées sur le Tell, leur permettaient d'exercer une surveillance sur le centre-ville.



Quelques années plus tard, à l'initiative du Président Lahoud, l'Agence Taillibert sera chargée d'un autre projet, à savoir la réalisation des plans du grand stade de Tripoli, en prévision de la Coupe d'Asie des Nations de football. La société BUTEC du Dr. Youness remporte l'appel d'offres de maîtrise d'ouvrage<sup>31</sup>. Taillibert nomme un architecte local pour suivre le chantier alors que des problèmes se font jour concernant la localisation du projet prévu dans l'enceinte de la Foire Internationale (proposition Hariri) ou à face à la mer (proposition Karamé)<sup>32</sup>. Après des mois de statu quo, le choix de sa localisation face à la mer est acceptée à contre cœur par Hariri. En représailles, il demande au CDR d'intervenir dans le suivi de la maîtrise d'ouvrage, lequel Conseil nomme un architecte pour le représenter. De nombreux changements sont alors apportés aux plans de Taillibert. Très vite le climat se dégrade entre l'Agence Taillibert et la société BUTEC. L'agence ne sera jamais rémunérée, ce qui fera dire à Roger Taillibert :

*« C'est une bande de voyous, ces gens-là ! Combien de voyages j'ai fait pour essayer de me faire payer ! » Et de conclure : « En réalité, ils [le CDR] ne voulaient rien faire à Tripoli, car c'était Karamé ! »<sup>33</sup>.*

Parallèlement aux initiatives municipales lancées par le président Minkara, certains ingénieurs et architectes désiraient assurer la « promotion de la ville » et, surtout, de leurs activités auprès de la population. Sur ce point, l'initiative de l'architecte Ihab Awad est significative.

Jeune diplômé de l'École d'Architecture de Rome, fils d'une famille bourgeoise de commerçants spécialisés dans l'import-export, Ihab Awad ouvre son bureau

---

<sup>31</sup> À propos de cet appel d'offres R. Taillibert déclarera : « Ce marché a été attribué par copinage [...]. C'est le seul pays où vraiment j'ai vu cela à ce point ». Entretien avec R. Taillibert, 24 janvier 2005.

<sup>32</sup> Rafic Hariri, par l'intermédiaire du CDR, est favorable à une localisation au sein de l'enceinte de la Foire internationale. Le choix de cette dernière, sous tutelle du ministère de l'Économie – lequel est officiellement dirigé par R. Hariri lui-même mais qui, en pratique, est administré par Fouad Siniora, alors ministre d'État aux Affaires financières et l'un de ses conseillers politiques Rafic Hariri –, faciliterait le contrôle de l'équipement par les opposants de Karamé. Le président de la République et Omar Karamé sont par contre favorables à sa localisation en bord de mer, sur un terrain public normalement programmé pour l'aménagement d'un espace vert. Les principaux décideurs n'arrivent donc pas à s'entendre sur la localisation du stade. Le projet accuse un tel retard que la Fédération asiatique de Football fini par exprimer publiquement ses doutes et son mécontentement. Hariri, responsable de la politique du gouvernement, renonce alors à ce bras de fer avec Karamé. Le stade sera construit en bord de mer.

<sup>33</sup> Entretien avec R. Taillibert, 24 janvier 2005.

d'architecture – *Center of Studies & Architecture - Consulting & Contracting (CSA)* – en 1991<sup>34</sup>. Pour assurer la promotion des activités familiales et de son agence (qui n'emploie que lui-même), il reprend une partie des travaux réalisés, dans le cadre de ses études, sur l'histoire de Tripoli, et expose dans un ouvrage la « nouvelle » – et pourtant déjà ancienne – vision de la ville que porte le Plan de zoning de 1971. La publication a vocation à servir de guide touristique destiné aussi bien être diffusée à l'étranger qu'à Tripoli. L'ouvrage, écrit en langue arabe, est publié à compte d'auteur. Pour assurer son financement, une large place est réservée à la publicité.

Au premier abord, il est frappant de constater que, sur les 55 publicités que contient le livre, un tiers est consacré à des entreprises œuvrant dans le BTP<sup>35</sup>. Interrogé à ce sujet, M. Awad répond avoir fait « *appel à ses connaissances et que la construction de bâtiment est une activité très importante à Tripoli* »<sup>36</sup>. De plus, alors que le livre est en noir et blanc, un plan grand format (A1) et en couleurs de l'agglomération y figure. Mais alors que l'on pourrait s'attendre à un plan destiné à localiser les monuments historiques ou les principaux services, c'est-à-dire les principales activités susceptibles d'intéresser les touristes, ce plan s'attache à présenter une toute autre vision de la ville : celle de l'ensemble des extensions à venir d'après les plans de zoning de 1971 et des remembrements en cours. Il s'intitule d'ailleurs *Carte de Tripoli : présent et futur*<sup>37</sup> (Figure n° V.5.). À part une délimitation – par ailleurs curieuse – voulant distinguer « la ville archéologique » du reste de la ville (mais dont l'urbanisation n'est pas représentée), rien ne semble destiné au touriste, à moins que celui-ci ne soit intéressé par la croissance urbaine et un investissement foncier ou immobilier. Du reste, c'est la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Agriculture de Tripoli (CCIAT) qui achètera la majorité des ouvrages publiés pour les distribuer à ses adhérents ou à des visiteurs.

---

<sup>34</sup> Bureau basé à Tripoli et à Lagos. Une présentation des activités de l'entreprise est disponible sur [www.csa-co.com](http://www.csa-co.com) [consulté le 15 février 2010]. Par ailleurs, de janvier 2002 à avril 2007, M. Awad a dirigé l'entreprise de construction d'un autre Tripolitain – M. Youssef Fattal – établi à Lagos : Yf Construction & Real Estates Ltd.

<sup>35</sup> Ces publicités émanent d'entreprises majoritairement familiales qui ne possèdent parfois aucun autre employé que l'ingénieur ou l'entrepreneur qui la dirige, hormis des ouvriers journaliers le temps des chantiers. Un second tiers des publicités est le fait de sociétés de transport et d'import-export. Le dernier tiers correspond à quelques banques et à des magasins variés (habillement, pâtisseries, librairie, etc.) fréquentés par la bourgeoisie locale, voir AWAD 1992.

<sup>36</sup> Entretien, 25 mai 2005.

<sup>37</sup> En arabe, la carte s'intitule : خريطة طرابلس : الحاضر والمستقبل

Figure n° V.5. – Plan de Tripoli réalisé par le bureau CSA



Source : Fonds personnel de l'auteur. Plan vraisemblablement produit au début des années 1990 et publié en 1992.

C'est lors d'une visite en 2004, chez l'un des six notaires de la ville que je réalisai la signification et la portée exacte de ce plan. En effet, il trônait dans l'officine à la vue de l'ensemble de sa clientèle (Photo n° V.4.). Interrogé sur la raison de son affichage, le notaire me répondit qu'il s'en servait pour renseigner ses clients sur la localisation de leur futur bien « dans le développement général de Tripoli ». Constatant notre surprise, il ajouta : « *Bien entendu, j'utilise aussi le plan du registre du cadastre, mais cette carte donne une meilleure vision de la future Tripoli. Et c'est important pour les acheteurs ... Pour négocier les prix* »<sup>38</sup>.

**Photo n° V.4. – Plan de Tripoli réalisé par le bureau CSA et affiché dans l'officine du notaire du quartier de Zahriyeh à Tripoli**



Source : cliché de l'auteur - 15 mai 2004.

Ainsi, le guide de l'architecte Ihab Awad, et surtout le plan qu'il inclut, sont-ils devenus les instruments de la promotion foncière et

---

<sup>38</sup> Entretien, 15 mai 2004.

immobilière<sup>39</sup>. Ce fait est d'autant plus étonnant que ce plan n'a aucune valeur officielle et surtout que, à cette époque (2004), le nouveau Schéma Directeur faisait l'objet de nombreuses publications et débats dans la presse locale et les associations professionnelles. Ainsi, même non-adopté, le Schéma Directeur proposait des plans bien plus à jour et bien plus précis.

#### *V.2.1.2. – Le retour des questions de remembrement sur le devant de la scène*

Depuis le début des années 1980 et faute de consensus, les espaces en cours de remembrement n'ont toujours pas été rendus constructibles ; la croissance urbaine se concentre donc sur les parcelles encore libres des quartiers déjà viabilisés.

Les tensions qui s'exercent en conséquence sur le marché immobilier, accrues du fait de la fin de la guerre suscitent, en 1992, la relance des négociations en vue du remembrement. Sous la pression des propriétaires, le président Minkara, tout nouvellement nommé, réclame à la DGU une nouvelle étude de remembrement. Toutefois, il veut que, cette fois, l'étude soit circonscrite au seul secteur de Bassatin sud-ouest, qui se trouve à cheval sur les municipalités de Tripoli et d'Al-Mina. Les conseillers municipaux de Tripoli – encore en exercice – veulent faire changer les ratios définissant le caractère du bâti (CES et CET). Poussé par des propriétaires désormais plus nombreux à s'impliquer, le président de la municipalité considère que de telles densités de construction sont trop faibles et ne permettent pas de réaliser les infrastructures programmées par ses services et d'autres institutions publiques (extension du Sérail, nouvel hôpital public, etc.) sur la base de l'obtention des 25 % de l'espace alloués au secteur public.

---

<sup>39</sup> À noter que le service des plans de la municipalité possède également cette carte, tout comme la cartothèque de l'IFPO - Beyrouth. Par ailleurs, un autre notaire visité, dont le bureau avoisine la municipalité de Tripoli, dispose également de ce plan qui était affiché dans son bureau.

D'un commun accord avec les services de la DGU, la nouvelle étude de remembrement sera confiée à un cabinet privé et financée par ces derniers. Le bureau d'études privé choisi est celui dont Saad Khaled<sup>40</sup> est le PDG. Sur la base d'une enquête réalisée auprès des propriétaires<sup>41</sup>, il rend un rapport<sup>42</sup> constitué de propositions en demi-teinte, augmentant les ratios mais préservant les différentes zones. Les résultats de l'enquête (Annexe n° V.4.), énoncés sous forme de taux moyens de réponses par question, expriment mal la forte bipolarisation des attentes. En conséquence, la proposition mécontente une large majorité de propriétaires et, par ricochet, le Conseil municipal.

Par ailleurs, le responsable du département de l'Urbanisme à la municipalité, l'ingénieur Ahmad Fattal, juge également cette proposition incohérente car elle ne respectant pas les évaluations des biens fonciers déjà effectuées par la Caisse de remembrement<sup>43</sup>. Il s'oppose donc à la proposition soumise. Certains propriétaires, conscients d'être lésés par la proposition de Khaled, partagent l'avis de l'ingénieur municipal. Finalement, au milieu des années 1990, face à la constitution d'un groupe de pression qui cherche l'appui des principaux leaders locaux, le président de la municipalité est obligé de faire machine arrière. Il demandera certes

---

<sup>40</sup> Ancien ingénieur des services de la DGU (Partie V.1.2.A et B. p. 401), devenu son Directeur Général depuis 1993. Il est réputé proche de Rafic Hariri, voir Mona 2014, note 6. Il sera remplacé en 1999, sous le gouvernement Hoss (1998-2000).

<sup>41</sup> Pas exclusivement, mais les vecteurs de distribution du questionnaire par l'intermédiaire des personnes présentes lors des réunions de négociation et certains taux et types de réponses laissent clairement deviner qu'un maximum d'enquêtés sont propriétaires de terres (70 %) ou de proches d'eux. Seuls 4 % disent ne pas avoir connaissance du projet. En l'absence dans le rapport d'enquête du nombre de personnes enquêtées, des modalités de passation et de réception des questions, les résultats et les interprétations doivent être considérés avec circonspection. Enfin, certaines questions particulièrement mal tournées ou vides de sens (ex. questions n° 14, 18, 19, Annexe n° V.4.) invitent à considérer le travail comme bâclé ou peut-être réalisé à des fins quelque peu manipulatoires

<sup>42</sup> Khaled 1993.

<sup>43</sup> Fonds commun créé par le juge foncier en charge d'un remembrement équivalent à la somme des valeurs estimées de chaque parcelle. Au début de la procédure, chaque propriétaire reçoit une quote-part de ce fonds, équivalent à la valeur de son bien avant remembrement. À l'issue de la procédure, le juge compare les quotes-parts préalables de chaque propriétaire avec leurs nouvelles quotes-parts déterminées à partir de l'attribution des parcelles remembrées. Chacune de ces anciennes et nouvelles parts doivent être le plus proche possible sans quoi le propriétaire peut-être amené à devoir verser une compensation (lorsque sa part a augmenté) ou être dédommagé (lorsque sa part a diminué).

une nouvelle étude, mais dont personne ne veut plus entendre parler. Tous les propriétaires veulent bâtir. Reste donc à s'entendre sur les volumes de construction autorisés pour chaque zone.

*V.2.1.3. – Les premiers mécontentements et expressions des visions contradictoires des propriétaires de terrains*

Ainsi, la proposition de Saad Khaled génère deux grands types de problèmes :

- sur le plan légal, les modifications de coefficients reviennent à changer de fait les valeurs des terrains telles que déterminées en 1979 par la Caisse de remembrement. Certains propriétaires se sentent donc lésés, et ce d'autant plus que, depuis le temps écoulé, d'une part ventes et acquisitions à caractère plus ou moins spéculatif ont été calées sur les évaluations de la Caisse de remembrement et que, d'autre part, le nombre de propriétaires particulièrement intéressés par l'opération a augmenté.

- Sur un plan fonctionnel, différents avis s'opposent quant au développement urbain de l'espace des jardins sud-ouest. Certains, tenants d'une spéculation foncière et immobilière qu'ils désirent la plus juteuse et la plus rapide possible, prônent des coefficients d'exploitation élevés, d'autres, simplement désireux de voir se constituer un quartier résidentiel confortable où ils pourraient s'installer pour résider, militent en faveur de coefficients de densité modérés, laissant la place à l'aménagement de parcs et à l'installation de services de proximité en nombre suffisant, où les nuisances seraient limitées.

Une nouvelle fois les positions contradictoires des uns et des autres empêchent la réalisation d'un consensus. La décision de ne plus toucher aux ratios des zones remembrées semble pourtant acceptée. Toutefois, elle ne pourra être adoptée qu'à la condition expresse de modifier une nouvelle fois le zoning de 1971 sur d'autres secteurs que ceux remembrés. Mais partisans et opposants des différentes options de développement urbain ont des positions si tranchées et se mobilisent si fortement pour rechercher des

appuis de toutes parts, que le président de la municipalité qui se trouve à la tête d'un Conseil municipal croupion et qui ne bénéficie pas de la légitimité des urnes, préfère reporter la décision des ratios.

En contrepartie, et pour calmer les ardeurs de certains promoteurs et ingénieurs, le président Minkara autorise à partir de 1993 successivement le lotissement de la partie de la zone Bassatin Sud-Est (voir Figure V.2., *supra*), située entre le flanc du talus et le boulevard Fouad Chehab, ainsi que celui des zones classifiées C3 du remembrement Zeitoun (voir Figure V.2., *supra*) qui sont localisées sur le plateau. Dans ces deux cas, il n'est prévu aucune réalisation préalable des réseaux d'infrastructures par manque de moyens financiers. L'autorisation est également donnée d'ouvrir à l'urbanisation deux rangées de parcelles (classées en zone B1) situées le plus au nord de la zone C du remembrement Bassatin Sud-Ouest (Tripoli), entre le sérail et la place Abdel Hamid Karamé, mais il faut convenir que les limites de cette section demeurent très floues et qu'elles varient d'un document cartographique à l'autre.

Dès l'ouverture à la construction de la partie est de Bassatin-Sud, de nombreux chantiers furent entrepris. Nombreux seront les expatriés libanais dans le Golfe qui achèteront sur plans des appartements dans ce secteur proche à la fois du centre, du palais Karamé et du Sérail. Sa seule localisation donne confiance à la clientèle qui considère son investissement comme un signe de réussite sociale. À la livraison, de nombreux acheteurs déchanteront car l'environnement urbain ne correspondait pas à leurs attentes. Les résidences et les appartements qu'ils découvrent ressemblent à des logements sociaux (Photo n° V.5.), ils supportent mal que le nouveau quartier soit trop densément bâti et n'offre plus aucun espace vert ; qu'aucune rue intérieure ne soit viabilisée et que les locaux commerciaux situés aux pieds de ses longues barres de béton soient presque exclusivement occupés par des garagistes de fortune qui génèrent en outre de multiples nuisances. Enfin, la médiocre qualité des matériaux utilisés et l'ampleur des travaux à entreprendre laisse entrevoir, dès la première année, l'existence de nombreux vices de forme.



Il suffira d'ailleurs de peu années pour que la majorité des investisseurs initiaux revendent leurs biens décotés ; le quartier sera dès lors peuplé d'habitants issus des classes populaires et du segment inférieur des classes moyennes.

**Photo n° V.5. : Tripoli : alignement d'immeubles dans le secteur Bassatin Sud-Est**



Source : cliché de l'auteur - mai 2005. Remarque : vue prise depuis le pont en construction de la montée vers le quartier d'Abou Samra.

Le président Minkara, confronté à de nombreux problèmes de gestion municipale, doit donc également faire face au mécontentement des acheteurs d'appartements dans Bassatin Sud-Est. Bien que dépourvu de moyens financiers, car les ressources de la municipalités sont gelées par la Caisse des municipalités, il tente malgré tout d'aménager un petit terrain de sport et d'améliorer la collecte des déchets. Ces actions sont, certes, très limitées au vu des besoins, mais elles comportent l'avantage de ne pas accentuer la grogne des nouveaux propriétaires et/ou résidents, pas plus que celle des commerçants, des artisans ou des promoteurs immobiliers.

À la fin de l'année 1995, le Conseil des ministres (gouvernement Hariri) approuve un budget de 50 milliards de livres libanaises (soit près de 34 millions

de \$US) pour la viabilisation des 1387 parcelles du secteur Bassatin Sud-Ouest<sup>44</sup>. En 1996, Omar Karamé, sentant la question immobilière s’immiscer dans les jeux électoraux qui commencent à se préparer en vue des élections législatives (août-septembre), demande au président de la municipalité de Tripoli, qui lui est tout dévoué, d’autoriser l’engagement des travaux de viabilisation (routes) dans la zone Bassatin Sud-Ouest. Ce n'est toutefois pas avant 1997 que celle-ci sera quadrillée par ces tracés (d'ailleurs non encore bitumés), mais cette avancée servira l’année suivante dans les négociations qui se tiendront en vue des élections municipales (de juin 1998).

*V.2.1.4. – L’immixtion du politique national sur le terrain local : la vision urbaine de Rafic Hariri*

Face à la situation de blocage qui prévaut au sujet de l’opération de remembrement Bassatin Sud-Ouest, le cas doit alors être réglée en Conseil des ministres. Au cours de ses deux premiers mandats de président du Conseil des ministres, Rafic Hariri souhaitait apparaître comme le bâtisseur et le reconstruteur de tout le pays. Cette affaire lui offre l’occasion d’intervenir directement, en 1996, sur le terrain tripolitain alors que les élections législatives approchent et qu’il a bien l’intention de patronner des candidats dans ce bastion sunnite qui échappe à son leadership et qui constitue un lieu de prédilection de personnalités susceptibles de le concurrencer sur la scène politique nationale<sup>45</sup>.

Pour ce faire, il décide d’augmenter sensiblement les CET (Tableau n° V. 1) sur le modèle du centre ville de Beyrouth. Ce changement porte en germe une forte densification de la ville. Par ailleurs, la pleine exploitation de tels ratios nécessite des moyens techniques importants et le respects de normes de

---

<sup>44</sup> KABBARA 1996, p. 17.

<sup>45</sup> Fort de près de quatre années à la tête du Conseil des ministres et de son image de bâtisseur – pacificateur, l’homme a désormais déployé ses ambitions à l’échelle du pays tout entier. En 1996, il ne se contentera pas de briguer son mandat de député de Saïda (sa ville natale) obtenu en 1992. Il laissera la place à sa sœur et portera sa candidature dans la capitale pour mieux affirmer sa puissance et affirmer le lien de son destin à celui du pays tout entier. Par ailleurs, il décide de soutenir candidats et listes - directement en milieu sunnite et indirectement dans les autres milieux communautaires - dans toutes les circonscriptions électorales. La stratégie doit lui assurer un nombre d’alliés suffisants pour tenter de contrôler la Chambre et contraindre parallèlement ses propres rivaux à la primatie communautaire sunnite nationale à devoir le combattre chez eux, donc à réduire leurs propres accès et prestige sur la scène nationale.

construction plus strictes. Aussi la proposition mécontente une majorité de propriétaires, ingénieurs et entrepreneurs de Tripoli. Par ailleurs, à cette époque, les infrastructures, déjà tracées et partiellement réalisées (voirie, assainissement), ne sont pas adaptées aux modifications prévisibles de la densité du bâti.

**Tableau n° V.1. – Répartition par zone des coefficients d'exploitation totale (CET) suivant les plans de zoning de Tripoli en 1971 à 1996**

Propositions de zoning	Zone E	Zone D	Zone C	Estimation en habitants
1971	1,2	0,9	3	171 000
1996	4	3	5	400 000

Sources : DGU et municipalité de Tripoli.

La modification des ratios contredit aussi l'accord de principe accepté par tous de ne plus jouer que sur les limites des zones et relance le problème de la question des évaluations opérées initialement par la Caisse de remembrement et des plus-values.

Plus encore, ainsi que le laisse transparaître l'enquête réalisée par S. Khaled auprès des propriétaires de terrains et promoteurs, une très large majorité d'entre eux envisage de résider eux-mêmes dans ces nouveaux quartiers, principalement dans les zones consacrées à la construction de villas (zone D1) ou soumises à un classement touristique (zone E), c'est-à-dire des zones où la densité résidentielle est faible comparativement aux zones C et D2. En conséquence, si le plan d'aménagement devait tenir compte des CET décidés par R. Hariri, il leur faudrait renoncer au style de vie qu'ils envisageaient.

À vrai dire, ces ratios tels que prévus semblent excessifs aux acteurs locaux, ne serait-ce que parce qu'ils imposent des investissements extrêmement plus conséquents pour qui veut les exploiter à plein. Certains considèrent que, dans ce cas, le retour sur investissement risque d'être problématique, compte tenu des logiques de financement mais aussi de l'offre potentielle en logements qu'un tel choix implique. D'ailleurs, en cette hypothèse, cette offre paraît – et cela advient

pour la première fois à Tripoli ! – trop importante aux yeux de la grande majorité des acteurs concernés. D'autres font remarquer qu'avec de tels ratios, les prix des terrains risquent, certes, de grimper, mais à quoi bon si l'exploitation leur échappe au profit d'investisseurs extérieurs, si toutefois ces investisseurs existent ! Car, dans le cas contraire, peu de personnalités locales seraient en mesure d'exploiter le foncier pour valoriser totalement les potentialités offertes. Certains pourraient, certes, décider de programmer des projets avec des CET ayant des valeurs inférieures à celles autorisées, mais cela ferait courir le risque de voir apparaître un jour, dans une parcelle voisine, un bâtiment d'un gabarit beaucoup plus imposant ou encore un promoteur à même de casser les prix.

La proposition de R. Hariri, pour être validée, devait recevoir l'accord du Conseil Supérieur de l'Urbanisme (CSU). Lorsque celui-ci se réunit, tous ses membres votèrent contre, à l'exception de S. Khaled, qui y siégeait en qualité de directeur général de la DGU.

Le projet est pourtant officiellement approuvé en Conseil des ministres courant mars 1997, en signalant simplement « qu'il a été pris connaissance » du vote du CSU<sup>46</sup>. Le double coup de force du Premier ministre a cependant pour effet de réveiller l'opinion publique tripolitaine qui se sent agressée par cet homme qui n'est pas issu de ses rangs et qu'elle considère comme faiblement légitime pour trancher une affaire locale. Une quarantaine d'organisations tripolitaines (confréries, syndicats, partis et associations) se mobilisent, par le biais de réseaux et médias locaux, pour organiser la protestation.

### **V.2.2. – La réinscription des jeux à une échelle locale : le retour d'un conseil municipal élu (1998-2004)**

La contestation menée par les organisations tripolitaines porte ses fruits. Elle aboutit en effet suivie à l'annulation<sup>47</sup> du décret en Conseil des ministres dès la fin

---

<sup>46</sup> Il semblerait que cette décision tranchée ait été prise ppur partie en « représailles » du peu de succès rencontré par les candidats à la députation patronnés par Hariri à Tripoli.

<sup>47</sup> Hariri accepte de faire marche arrière pour deux raisons. Son obstination sur un certain nombre de positions de ce genre a généré des mécontentements qui, combinés à ceux plus généraux liés à une situation économique de plus en plus morose et à une démystification progressive de sa politique

des l'été 1997 et l'on revient alors à la case départ. Cette même année, l'ingénieur en chef de services municipaux d'Urbanisme de Tripoli, Ahmad Fattal, part à la retraite. Son remplaçant, Nazir Raad, cherche un nouveau compromis avec les propriétaires fonciers favorables à une réactualisation des coefficients. Mais les pressions financières s'exercent de nouveau très fortement sur l'administration municipale, tandis que la campagne électorale pour les élections municipales qui s'annoncent paralyse les négociations dont l'ouverture est reportée aux lendemains du scrutin.

#### *V.2.2.1. – Le moment électoral municipal de 1998*

Les élections municipales du printemps 1998 suscitent un fort intérêt. Outre le fait qu'elles favorisent le renouveau des scènes politiques locales après trente-cinq années sans consultation<sup>48</sup>, elles sont aussi l'occasion, à Tripoli, pour les partisans de l'ouverture à la construction de la zone de remembrement du secteur de Bassatin Sud-Ouest, de tenter de prendre le contrôle du Conseil municipal, d'accéder donc à sa présidence, laquelle constitue l'un des deux organes décisionnels – avec la DGU – en matière de règlements relatifs au secteur de la construction urbaine. C'est sans nul doute ce point qui constituera l'enjeu essentiel de l'élection. Pourtant, il semble que peu de personnes dans l'opinion publique locale appréhendent cet enjeu ou veulent véritablement l'évoquer publiquement. Une très large majorité en effet des quidams interrogés par nos soins<sup>49</sup> sur le sujet

---

prometteuse, rendent sa position de moins en moins stable. Par ailleurs, et en bon stratège politique, il compte bien soutenir un peu partout des candidats aux prochaines élections municipales, lesquelles ont été rendues obligatoires par l'annulation, par le Conseil constitutionnel le 12 septembre 1997, de la prorogation des mandats électoraux municipaux. Hariri ne veut pas avoir à souffrir des mêmes désagréments que ceux rencontrés lors des législatives précédentes.

<sup>48</sup> À propos de ces élections, des Conseils municipaux et des modalités de leur exercice, l'on consultera FAVIER Agnès (éd.) 2001. Les premiers éléments résultats de notre analyse relative aux élections municipales de 1998 à Tripoli ont été publiés dans ce numéro sous le pseudonyme de Paul Rijsel en raison, à l'époque, de la confidentialité réclamée par certaines sources.

<sup>49</sup> Entretiens complètement informels réalisés auprès de dizaines de personnes rencontrées ça et là (dans les boutiques, au café, dans le quartier, au travail, au souk, à la plage, à la fac, lors de promenade, etc.) dans les semaines précédant le scrutin. Les débats tournaient le plus autour de question d'affiliation politique en fonction des trois principales listes en jeu (listes pro Karamé, pro Hariri, et Jamā`a et alliés) et des valeurs que chaque parrain représentait (tradition/modernité/islam). Les candidats étaient finalement très peu connus d'une majorité d'habitants alors, chacun de ces derniers préféraient se situer en fonction d'une personnalité ou un groupe connu, reconnu. Après le scrutin, personne n'évoquait plus les opérations de remembrement

évoque avant tout l'opposition Karamé-Hariri par listes interposées ou bien, dans les jours qui suivent l'élection, la composition confessionnelle du Conseil<sup>50</sup>. Les préoccupations des citoyens sont ailleurs. Mais rien n'est exprimé à propos des enjeux que représente l'ouverture à l'urbanisation de Bassatin Sud-Ouest, alors qu'une majorité de candidats et d'élus avaient un rapport direct avec l'opération. Même chez les professionnels, ingénieurs, architectes et entrepreneurs<sup>51</sup>, c'est le mutisme le plus complet, mais celui-ci dissimule difficilement leur état de stress. D'autres feignent de ne pas comprendre lorsque des questions relatives à ce sujet leur sont adressées en public. Tout se passe, durant la campagne électorale, comme si ses protagonistes pouvaient se battre sur tout et aller même jusqu'à injurier leurs adversaires, pourvu qu'ils ne franchissent pas la ligne rouge, celle du remembrement.

Plusieurs listes s'opposent, dont au moins trois sont en mesure de gagner plusieurs des vingt-quatre sièges en jeu. Finalement, la liste soutenue par O. Karamé compte douze élus<sup>52</sup>, celle parrainée par son rival national R. Hariri en aura cinq, tandis que la liste regroupant la *Jamā`a Islāmiyya* (2 élus), le mouvement *Tawahīd* (1 élu) et des associations islamiques de bienfaisance (4 élus) en réunit sept. Le général S. Chaarani, candidat de la liste Karamé, est ensuite élu président de la municipalité par 14 voix contre 4 à son opposant de la liste Hariri, l'ingénieur civil Ahmad Kamar el-Din et six votes blancs.

Sur un plan socio-professionnel, huit élus sont des ingénieurs civils ou des architectes, trois sont des entrepreneurs en bâtiment. Si l'on ajoute cinq

---

comme enjeu central de la consultation. Tous, au contraire, avaient l'esprit rivé sur la quasi non-représentation des populations chrétiennes au sein du Conseil municipal (1 seul élu au lieu de 3 voire 4 précédemment), du jamais vu dans l'histoire contemporaine de la ville, fait, pour certains, d'autant plus surprenant que la taille du Conseil venait d'être augmentée de 18 à 24 membres.

<sup>50</sup> En effet, une majorité de Maronites a boudé l'élection et la représentation des chrétiens au sein du nouveau Conseil municipal est inférieure à ce que la tradition leur accorde généralement. Mais, contrairement aux élections législatives auxquelles s'applique un système de quotas, les élections municipales ne sont soumises à aucune obligation de répartition communautaire. Les modalités électorales reposent sur un scrutin plurinominal majoritaire à un tour.

<sup>51</sup> Dont certains ont largement participé au financement de la campagne de plusieurs candidats, certains même opposés.

<sup>52</sup> Les membres du Conseil municipal élisent leur président. À mi-mandat, c'est-à-dire après trois ans, le conseil peut décider de procéder à une nouvelle élection de son président. Malgré le manque de majorité absolue – seulement 12 voix sur 24 – la liste Karamé, à condition que ses membres restent soudés, ne pouvait pas perdre la présidence du Conseil municipal du fait de la règle qui stipule que, en cas d'égalité, le candidat le plus âgé accède à la fonction. Or, non seulement elle présentait le candidat le plus âgé, mais elle comptait aussi parmi ses éléments le doyen d'âge de l'assemblée.

représentants de grandes familles et un représentant de la *Jamā`a Islāmiyya*<sup>53</sup>, les uns et les autres propriétaires d'importants biens fonciers – dont certains dans le secteur remembré de Bassatin Sud-Ouest –, on peut donc constater qu'une large majorité des nouveaux élus est directement concernée par la question de la production foncière et immobilière.

Une quatrième liste qui s'était présentée était composée de six figures locales – anciens conseillers, frères de députés, tous fils (ou fille) de bonne famille ; elle réunissait quelques francs-tireurs de la politique ou des ambitieux, réputés pour une certaine indépendance d'esprit. Tous porteurs d'un titre (Ingénieur, docteur, professeur, etc.) et d'un nom assurant leur qualité, ces six candidats tenteront indirectement de dénoncer quelques pratiques de « cuisine interne » sans jamais toutefois évoquer directement les enjeux fonciers et immobiliers. Ils cherchaient cependant à défendre notamment leurs propres intérêts fonciers et immobiliers sur Bassatin Sud-Ouest, eux qui étaient, pour différentes raisons, partisans de coefficients modérés (ceux de 1971). Ils échoueront de peu, quoique leurs discours provocateurs et teintés d'un certain modernisme (Annexe n° V.5.) soient parvenus à séduire préférentiellement un électorat appartenant à la classe moyenne-supérieure<sup>54</sup>.

En juin 1998, c'est donc un conseil municipal largement favorable à l'ouverture rapide à la construction de la zone remembrée et à l'augmentation des coefficients de construction qui sort des urnes<sup>55</sup>. Il se prononce en ce sens dès l'été et transmet sa proposition à la DGU, après un débat houleux à la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Agriculture de Tripoli<sup>56</sup> (CCIAT) sur la question du

---

<sup>53</sup> Seul groupe à avoir explicitement inscrit dans sa profession de foi lors de la campagne de 1998 une question relative aux remembrements, au sujet des terrains de la région dénommée al-Touraba al-Bāida (le ciment blanc) située dans la zone Zeitoun sud, c'est-à-dire à la périphérie du quartier d'Abi Samra, où le mouvement est socio-politiquement très bien implanté et où il dispose de nombreuses propriétés.

<sup>54</sup> Il est vrai que les candidats sont issus de milieux professionnels variés. Par ailleurs, leur seul nom de famille est souvent très valorisant. Ainsi, la combinaison de ces facteurs, couplée à un bon report de voix compte tenu de la taille réduite de la liste par rapport aux 24 sièges en jeu, leur assurait une dynamique électorale plutôt performante sur une scène pourtant très concurrentielle.

<sup>55</sup> Cette position est en effet partagée par une majorité de candidats des trois listes qui ont obtenu une représentation au conseil municipal.

<sup>56</sup> Le lieu de la rencontre aurait été choisi en fonction de sa « neutralité », condition nécessaire du fait que certaines personnalités extérieures au Conseil municipal ont également assisté aux débats, entre autres, des propriétaires fonciers et des membres de l'Ordre des ingénieurs du Liban-Nord.

zonage et des CET. Mais les changements présidentiel et gouvernementaux de novembre 1998 redistribuent les rôles : le Premier ministre Salim Hoss nomme un nouveau directeur général à la tête de la DGU, Joseph Abdel Ahad, qui s'oppose à la densification des terrains. Ainsi les rôles s'inversent presque du tout au tout : au moment en effet où la majorité municipale de Tripoli fait volte-face à la suite des résultats des élections municipales, la position de la DGU se retourne également après le départ de Saad Khaled.

#### *V.2.2.2. – La mise à l'étude d'un Schéma Directeur pour l'agglomération de Tripoli*

La DGU décide alors de réaliser un nouveau règlement des Plans des zones remembrées. Le Conseil municipal dénonce cet autoritarisme étatique au moment où il vient de retrouver une légitimité électorale ; il désapprouve, en septembre 1999, à l'unanimité, la décision de la DGU. Les membres du conseil, soutenus par des propriétaires et des entrepreneurs, font appel à Najib Mikati, originaire de Tripoli et nouveau ministre des Travaux publics du gouvernement de Sélim Hoss. Par prudence ou par tactique, ce dernier se pose en médiateur. À la demande de la DGU, il organise une séance à la CCIAT où le projet de la DGU est présenté et expliqué. En octobre 1999, la proposition de règlement est à nouveau soumise au vote du Conseil municipal : neuf de ses membres changent d'avis (principalement ceux qui ne sont ni ingénieurs ni propriétaires fonciers), mais la majorité reste opposée au plan de la DGU qui est rejeté.

On s'oriente donc vers une nouvelle étude, alors que pourtant certains propriétaires réclament l'attribution de permis de construire. Si des autorisations sont accordées à certains pendant un temps, sous la pression des investisseurs potentiels, elles sont ensuite suspendues. Le ministre Mikati a en effet transmis au Parlement sa décision de « mettre sous étude » la totalité de l'agglomération<sup>57</sup>. Cette tâche sera attribuée à un cabinet privé, ce qui convient aux acteurs des deux parties institutionnelles (DGU et Conseil municipal). À partir de l'hiver 2000, le

---

Notons cependant qu'à ce moment-là le siège de la municipalité est en travaux, ce qui relativise le discours recueilli dans plusieurs entretiens sur la « recherche d'une neutralité ».

<sup>57</sup> Soit les municipalités de Tripoli, Al-Mina, Beddaoui et Ras Maska.



cabinet beyrouthin de l'ingénieur Diran Harmandayan<sup>58</sup> est en effet chargé de réaliser l'étude du nouveau Schéma Directeur. Il dispose de dix-huit mois pour réaliser le travail<sup>59</sup>.

En matière de politique foncière et immobilière, le Conseil municipal semble donc réunir une somme d'intérêts particuliers. Il en résulte une grande complexité et opacité des jeux économiques et politiques locaux. La majorité des décisions semble être personnalisée et rarement prise dans l'intérêt des citoyens. C'est une situation qui n'est pas sans rappeler celle que décrit A. Abouhani pour Salé (Maroc) : « L'interpénétration entre les milieux administratifs et les promoteurs fonciers explique en partie l'impuissance des services techniques à faire prévaloir les normes centrales »<sup>60</sup>.

Au cours de l'été 2002, soit six mois après la remise de l'étude à la DGU, l'ingénieur Harmandayan est convoqué au siège du ministère des Travaux Publics et des Transports par le ministre Mikati auquel il doit présenter lui-même les éléments et propositions de son travail. À son arrivée, une douzaine de personnes s'y trouve déjà. Le ministre fait les présentations et, celles-ci réalisées, demande à M. Harmandayan de bien vouloir écouter les sollicitations de ces messieurs – tous entrepreneurs en BTP ou propriétaires fonciers à Tripoli – et de voir ce qu'il peut faire pour eux ! L'ingénieur feint de ne pas comprendre et répond que les propositions du Schéma Directeur sont un ensemble cohérent et qu'il ne lui appartient plus de les modifier, en tout cas pas sans avoir reçu préalablement un ordre officiel en ce sens. Le ministre répond qu'il est un politicien et que, à ce titre, il se doit de tenir compte des demandes de ses concitoyens. M. Harmandayan rétorque alors que les pratiques politiques ne sont pas de son ressort et quitte l'assemblée après

---

<sup>58</sup> Originaire de Tripoli, Diran Harmandayan s'est installé à Beyrouth dès son premier exercice professionnel. Il travailla un temps pour Dar el-Handassa avant d'ouvrir sa propre officine. Il est membre du parti arménien Tachnag et est une figure influente de l'Ordre des Ingénieurs et Architectes de Beyrouth. Il possède auprès de ses confrères une réputation d'excellence et de rigueur professionnelle. Par ailleurs, il bénéficie toujours de bons contacts dans les milieux tripolitains. Son frère dirige l'école arménienne et le club arménien de Tripoli. À ces titres, il est une figure locale du Tachnag et de la communauté.

<sup>59</sup> Le retard dans la promulgation du décret de mise sous étude permettra de gagner plusieurs mois.

<sup>60</sup> ABOUHANI 1999, p. 6.

quelques discussions sans autre forme de procès<sup>61</sup>.

Dès lors, le Schéma Directeur entre dans une phase où il cristallise des enjeux multiples. Diran Harmandayan, réalisant que son plan risque d'être modifié sous la pression des desiderata exposés par des investisseurs plus ou moins scrupuleux, reprend contact avec l'ensemble des présidents des municipalités concernés afin de défendre ses propositions. Parallèlement, il parvient à organiser à la Foire de Tripoli une présentation officielle et publique en présence du Directeur Général de l'Urbanisme. Cette présentation est suivie d'une exposition qui se prolonge sur plusieurs jours, des principales planches du Schéma Directeur accompagnées de textes expliquant le comment et le pourquoi de ses principales propositions.

Très officielle, la présentation ne suscite que peu de réactions de mécontentement. Mais le Directeur Général de l'Urbanisme prend soin, dans son intervention orale de rappeler que le document reste soumis aux remarques des Conseils municipaux, renvoyant ainsi les contestations (éventuelles) vers d'autres arènes.

#### *V.2.2.3. – Règlements de compte en conseils municipaux*

Trois années après les élections municipales de 1998, et conformément à la législation qui régit les Conseils municipaux, une majorité des élus tripolitains réclame une nouvelle élection du président de la municipalité de Tripoli. Le général Chaarani, alors président en exercice, est sur le point d'être mis en minorité et de devoir céder son poste. La campagne contre sa personne est menée par le conseiller Mounih Adib, porte-parole du Conseil et élu de l'opposition (liste patronnée par R. Hariri).

Samir Chaarani suit alors les recommandations d'Omar Karamé qui lui demande de céder aux revendications de ses collègues en contrepartie de sa réélection à la présidence. Le président accepte et entend les demandes de ses adversaires qui tiennent en deux doléances : rendre constructible

---

<sup>61</sup> Entretien avec D. Harmandayan, le 7 février 2003. On reviendra plus en détails sur cette entrevue dans le Chapitre VII, Section VII.2.4.

l'ensemble des terrains (de la municipalité) consacrés aux espaces verts (ou prévus à cet effet) et d'augmenter les CET de la zone Bassatin Sud-Ouest. Le décret municipal autorisant de telles pratiques est donc signé par le président Chaarani qui, en contrepartie, sauve sa tête, et les propositions de modifications sont soumises à la DGU<sup>62</sup>.

**Tableau n° V.2. – Répartition par zone des coefficients d'exploitation totale (CET) suivant les plans de zoning de Tripoli en 1971 à 2002**

Propositions de zoning	Zone E	Zone D	Zone C	Estimation en habitants
1971	1,2	0,9	3	171 000
1996	4	3	5	400 000
2002	1,6	1,2	3,5	205 000

Sources : Municipalité de Tripoli et DGU.

D'une manière générale, le retournement d'une majorité des membres du Conseil contre la politique menée par Chaarani s'explique essentiellement par son engagement en faveur du Schéma Directeur, par l'aide apportée au cabinet qui en a la charge et par l'acceptation intégrale des recommandations. Or, si les élus n'ont pas encore obtenu officiellement de la DGU des copies du document en cours d'analyse, nombreux sont ceux qui ont déjà pu le consulter grâce à leurs contacts. Les directives<sup>63</sup> dérangent une majorité des élus et des principaux agents de la construction qui considèrent avec défiance des propositions susceptibles de réduire les bénéfices attendus de leurs futures productions immobilières.

Mais l'heure n'est pas encore aux discussions officielles puisque le document n'est pas encore revenu de la DGU. Pourtant Mounih Adib profite de cette atmosphère de suspicion pour rallier une majorité des membres du Conseil municipal de Tripoli à sa cause. Il leur propose de remplacer le général Chaarani à l'occasion d'une remise en jeu de sa fonction à mi-mandat. Après plusieurs jours de

<sup>62</sup> Décret n° 8400 promulgué le 7 août 2002.

<sup>63</sup> Ces directives comprennent, entre autres, une limitation des CET et CES, mais aussi la création d'une nouvelle taxe sur la construction pour alimenter un fonds local et permettre aux municipalités de développer une politique de maîtrise foncière et d'aménagements urbains ; obligation de construire des parkings souterrains, d'utiliser certains matériaux et de respecter de nouvelles normes plus exigeantes, ainsi que des orientations fonctionnelles strictes.

négociations tendues, Adib et quelques autres élus acceptent finalement de réélire Chaarani en échange de la parution du décret précité. Parmi ces élus rentrés dans le rang, l'on retrouve le conseiller Jalal Abs. En bon colistier, il avait soutenu l'action de Mounih Adib dès le début, ce qui peut sembler surprenant de la part de quelqu'un qui, vingt ans plus tôt, regrettait dans son travail de doctorat que :

*« les espaces verts aménagés [soient] pratiquement inexistantes. La situation pour les habitants de ces quartiers n'est pas encore très alarmante car ils se sentent psychologiquement entourés dans la plaine par les orangeries, et, sur les plateaux, par les oliveraies qui résistent encore à l'urbanisation sauvage de la ville »<sup>64</sup>.*

Au vu de son comportement pour le moins fluctuant, l'on comprend alors mieux le sens à donner à certains passages de son doctorat, qui fut largement diffusé à Tripoli<sup>65</sup> :

*« Une bonne composition urbaine est, en général, celle qui répartit convenablement, dans une disposition harmonieuse et fonctionnelle, les masses bâties et les espaces non bâtis. Elle doit tenir compte du rôle de chacun d'eux, de la surface qui lui est nécessaire pour qu'il atteigne à la capacité voulue l'aire de desserte que lui impose la localisation de sa clientèle et la fréquence de son utilisation.*

*Les espaces verts se définissent ainsi en fonction de leur rôle et de la périodicité de leur fréquentation. Leurs superficies sont d'autant plus importantes que le nombre d'habitants à desservir est plus élevé. Ils sont, malheureusement, souvent soumis à une pensée et une action humaines, mises au service des impératifs et des besoins de la vie urbaine, qui se traduisent par des constructions [...].*

*Dans une structure urbaine organisée, il serait toujours possible*

---

<sup>64</sup> Abs 1981, p. 402. Dans le doctorat de cet auteur, autant les propositions de localisation et de construction concernant les infrastructures et les aménagements bâtis sont précises, autant, par contre, celles relatives à l'aménagement des espaces verts relèvent du discours général et commun et ne sont accompagnées d'aucune proposition concrète.

<sup>65</sup> Cette thèse est présente dans le bureau de l'ingénieur responsable des services des permis de construire à la municipalité de Tripoli ; vingt-cinq ans après sa soutenance, elle servait encore à la promotion de ses idées mais surtout de ses intérêts.

*de sauvegarder les espaces verts en construisant dans les " terrains nus " au cœur même de la zone urbaine »<sup>66</sup>.*

À l'automne 2001, la demande du conseiller Adib de rendre constructibles tous les espaces verts de la ville révèle ses intérêts sous-jacents lorsque des travaux sont entamés sur une parcelle avoisinant la mosquée Taynal, l'un des plus anciens et remarquables bâtiments religieux de la cité, classé par la Direction Générale des Antiquités et situé à Bab el-Raml. Le projet consiste à construire un immeuble de rapport de neuf étages, avec magasins en rez-de-chaussée ; le propriétaire et le promoteur ne font qu'un : il s'agit de M. Adib.

Dignitaires et fidèles qui fréquentent la mosquée s'élèvent contre ce projet. Pourtant, le président de la municipalité ne peut officiellement s'y opposer car le décret signé quelques mois auparavant autorise désormais Mounih Adib à valoriser de cette manière cette parcelle, autrefois classée au titre des espaces verts. Par ailleurs, pour le président Chaarani, rallier officiellement ces opposants et tenter d'empêcher le chantier, ce serait dévoiler sa faiblesse politique, donc celle de son patron.

Toutefois le Schéma Directeur est toujours en cours de négociation alors qu'un autre projet – dont l'étude fera l'objet du prochain chapitre – est à l'état des études préliminaires<sup>67</sup> : il s'agit du projet Patrimoine Culturel et au Développement Urbain (CHUD<sup>68</sup>). Chaarani sollicite les conseils et appelle à l'aide les responsables des deux plans (D. Harmandayan et H. Debs). Rapidement, ceux-ci font émerger l'idée de « jouer » sur le classement archéologique et patrimonial de la mosquée pour demander la révocation de l'autorisation de construction. Ils informent la DGA et la cellule de la Banque mondiale en charge de la gestion du projet CHUD auprès du CDR. Pour susciter l'intervention de ces administrations, D. Harmandayan et H. Debs leur font comprendre que si elles ne trouvent pas les moyens rapides pour stopper le projet, elles risquent de voir déconsidérer de fait l'ensemble de leurs actions et de leurs discours portés par le projet CHUD, d'autant

---

<sup>66</sup> Abs 1981, p. 403-404.

<sup>67</sup> Études menées par les bureaux des architectes J. Tabet et H. Debs (Urbi).

<sup>68</sup> Cultural Heritage and Urban Development. Le programme est officiellement initié par le CDR et entre dans le cadre d'un programme de la Banque mondiale.

que les oppositions populaires au projet de Mounih Adib à Bab el-Raml sont de plus en plus vives. En sens inverse, si elles parviennent à faire annuler une autorisation de chantier et à en médiatiser le résultat, cela donnerait un signe fort en faveur de la sauvegarde du patrimoine et pourrait favoriser, à coup sûr, la réception du projet CHUD par les habitants de la vieille ville de Tripoli.

Mais, de son côté, Mounih Adib, sentant monter les oppositions, décide de consacrer les premier et deuxième étages de son immeuble à l'établissement d'un hospice. Fort de sa relation politique avec Rafic Hariri, il propose à celui-ci de lui céder à prix coûtant cette partie du bâtiment en échange de quoi le président du Conseil y ferait installer un hospice ; afin de le prendre par les sentiments, il lui souffle même de lui attribuer le nom de son père. Rafic Hariri accepte sans avoir connaissance de l'opposition que suscite le tout nouveau chantier.

**Photo n° V.6. – Emplacement du chantier d'un immeuble de rapport envisagé par M. Adib à proximité de la mosquée Taynal**



Source : cliché de l'auteur - mars 2001.

Finalement, l'affaire parvient au Conseil des ministres où Ghassan Salamé, alors ministre de la Culture, présente les dispositions d'un nouveau décret relatif

au classement et à la protection du patrimoine archéologique et architectural urbain. Dans le but d'illustrer son propos, et compte tenu de l'urgence de la situation, il évoque le cas tripolitein en faisant état du projet de construction d'un immeuble de rapport juste en face de la mosquée Taynal [...] Rafic Hariri comprend alors que le cas en question est celui de Mounih Adib, et que l'immeuble concerné est celui où il doit réaliser un hospice. Conscient des pressions qu'il a subies et peut-être aussi de ses propres responsabilités, R. Hariri accepte l'annulation du permis de construire. Il ne restera du projet de Mounih Adib restera que l'excavation qu'il avait fait creuser.

#### *V.2.2.4. – Les élections municipales de 2004*

En 2004, soit quelques trois années après la remise de l'étude du Schéma Directeur de Tripoli à la DGU par le cabinet Harmadayan, aucune décision n'avait encore été arrêtée à son sujet. Durant cette période, le document fut l'objet de nombreuses tractations impliquant un grand nombre d'agents (individus, institutions) et d'actants (programme CHD, partenariat public-privé de la gestion des eaux, modalités de financements, etc.) dont les rapports de force articulent différentes échelles spatiales, du local à l'international.

L'approche des élections municipales prévues au printemps 2004 mobilise de nouveau les opposants au Plan directeur qui vont une nouvelle fois tenter de prendre le contrôle de l'institution municipale. De son côté, le président Chaarani presse les institutions (DGU, CSU, CM) pour que le Schéma Directeur soit approuvé avant les élections ; il ne parviendra cependant pas à son but. Il demeure indécis jusqu'à la dernière minute<sup>69</sup> quant à savoir s'il doit se représenter ; il se décide finalement quand Omar Karamé lui demandera de le faire.

Les concessions qu'il doit faire à son mentor n'en sont pas moins durement ressenties par celui qui l'a servi sans rechigner durant six années,

---

<sup>69</sup> Samir Chaarani ne désire pas vraiment se représenter, mais il fait savoir qu'il reste à disposition de son leader (Karamé).

en même temps qu'il défendait une certaine vision de la cité face à des entrepreneurs sans scrupule. Les sondages le donnent battu d'avance dans le combat qui l'oppose à l'ensemble des appareils politiques des députés tripolitains ligüés contre la liste cooptée par Karamé.

Comme avant chaque élection, des mosaïques d'affiches électorales envahissent la ville, tandis que les opérations d'embellissement se multiplient, telles des plantations de crocus qui ponctuent le réseau viaire. Signe de la puissance du secteur du BTP et de l'impuissance d'un président de municipalité, on observe la veille de l'élection, dans la plus grande et la plus fréquentée artère de la ville (avenue Al-Mina), le président Chaarani distribuer lui-même ses tracts de campagne aux voitures qui roulent au pas devant le chantier d'une fontaine, symbole de ses réalisations, sur lequel une dizaine d'ouvriers s'activent. Étrange scène qui ne sera comprise que la semaine suivante, le chantier achevé, puisque la fontaine arborait une magnifique publicité au logo de son généreux mécène : Ahmed Tom<sup>70</sup>. Or El-Haj Ahmed Tom est l'un des principaux promoteurs opérant dans le secteur des Bassatin Sud-Ouest, récemment remembré. Interviewé après la campagne au sujet de ce personnage, et plus généralement au sujet des promoteurs immobiliers tripolitains, le général Chaarani n'aura pas de mots assez durs pour les qualifier :

*« Ils sont tous des voleurs, de grands voleurs ! [...] Ils ont des appuis politiques. C'est comme les conseillers municipaux, ils ne veulent que s'enrichir en gérant leurs affaires personnelles. [...] Vous me parlez de la fontaine, mais cette fontaine, c'est la fontaine de la prostitution pour moi ! Tom donne de l'argent pour la campagne, des jobs et même propose de faux rabais, jusqu'à 10 % du prix des appartements pour la famille qui vote pour lui. [...] Mais le calcul de son prix compte le discount. [...] Il y en a d'autres qui agissent ainsi, Cheick, Halabi<sup>71</sup>, Chahal, Ayoub, tous sont des voleurs ! »<sup>72</sup>.*

---

<sup>70</sup> PDG de la société familiale connue sous son patronyme Al-Haj Ahmed Tom & Fils, ou encore Tom Company.

<sup>71</sup> Ce qui signifie que les prix des appartements proposés ont été préalablement augmenté du montant de la réduction proposée ensuite. Par ailleurs, comme aucun prix n'est officiellement



**Photo n° V.7. – Travaux de la fontaine parrainés par l’entreprise Tom Company durant la semaine précédant les élections municipales de 2004**



Source : cliché de l’auteur - 25 mai 2004.

**Photo n° V.8. – Fontaine parrainée par l’entreprise Tom Company**



Source : cliché de l’auteur, juin 2007.

---

annoncé et fixé et qu'ils varient de manière significative en fonction des modalités d'achat, la proposition d'une remise n'est aucunement contraignante pour le promoteur.

<sup>72</sup> Entretien avec S. Chaarani, le 12 juillet 2004.

Le soir du 3 juin 2004, le général Chaarani a perdu les élections municipales. Sa liste n'est plus majoritaire au Conseil et le nouveau président est l'ingénieur Rachid Jamali. La liste de ce dernier remporte finalement quinze sièges, tandis que celle menée par Chaarani et associant la *Jamā`a Islāmiyya* ne totalise que neuf élus<sup>73</sup>.

Le nouveau Conseil regroupe six ingénieurs et architectes et deux entrepreneurs en BTP. Parmi ses membres, au moins trois sont propriétaires de terrains dans le secteur des vergers Sud-Ouest (Halabi, Mahraba et Hallab)<sup>74</sup> auxquels il faut ajouter qu'au moins cinq autres membres, ainsi que les deux représentants de la *Jamā`a Islāmiyya*<sup>75</sup>, sont directement concernés par le secteur dernièrement remembré, puisqu'ils sont également propriétaires de terrains.

Au total, seuls deux – soit moins de 10 % – des membres du nouveau Conseil municipal ne seraient pas propriétaires d'autres biens (fonciers ou immobiliers) dans les quatre communes concernées par le Schéma Directeur que celui qu'ils habitent. Il s'agit de Samir Chaarani (l'ancien président) et de Yehia el-Ahdab<sup>76</sup>. Si l'on étend l'investigation aux candidats malheureux des deux principales listes, la proportion d'individus et de familles concernés par le secteur Bassatin Sud-Ouest ne varie pas.

Quoi qu'il ait pu arriver, le nouveau conseil municipal aurait en tout

---

<sup>73</sup> Les résultats seront un temps incertains et il semble que, immédiatement après le dépouillement, la répartition des sièges eut été de l'ordre de 17 contre 7. Mais deux sièges semblent avoir changé de main à la dernière minute. D'après plusieurs personnes interviewées à ce sujet (conseillers municipaux, député, conseillers politiques de leaders et journalistes de toutes tendances politiques, tous ayant accepté de nous parler du sujet à condition de ne pas être cités), l'administrateur syrien aurait accepté de renforcer la liste pro Karamé/Jamā`a afin de ne pas donner la majorité des 2/3 au conseil municipal à la coalition victorieuse (pro-Safadi, Hariri, Mikati, Kabbara, Fadel, Ahdab, etc.). Ainsi, il semblerait que Yehia Mohammed Samih el-Ahdab et Mohammed Saïd Nouhad Halab aient été « repêchés » au détriment respectif d'Ahmed Zok et d'Azam Sangari à 25 et 12 voix près.

<sup>74</sup> L'un de nos interlocuteurs qui a préféré garder l'anonymat est un ancien conseiller municipal de Tripoli, ingénieur et entrepreneur, nous a fourni la copie de plus de 400 fiches d'attestation de biens-fonds immobiliers provenant du Bureau des Affaires Immobilières de Tripoli (Annexe n° V.6.). Il est tout à fait exceptionnel de pouvoir accéder à ces informations. L'obtention d'une attestation de biens-fonds immobiliers est en effet soumise à une taxe officielle de 15 \$ US par parcelle. L'accès à ces informations est particulièrement utile pour mieux comprendre les motivations de certains des acteurs impliqués dans les négociations relatives au remembrement de la zone Bassatin Sud-Ouest et leurs enjeux.

<sup>75</sup> Dont un notaire.

<sup>76</sup> Enquête personnelle auprès des conseillers municipaux (été 2004).

état de cause été très concerné par les zones remembrées, et plus généralement, par les activités de la promotion foncière et immobilière à Tripoli.

En examinant les 400 attestations de biens-fonds immobiliers en notre possession, on constate que quasiment tous les députés tripolitains<sup>77</sup>, actuels comme anciens, sont directement ou indirectement concernés (Kabbara, Mikati, Safadi, Karamé, Jisr, Fatfat, Ahdab, Mokadem, Hamzé) ; plusieurs d'entre eux ont été ministres, parfois Premier Ministre, et fréquemment depuis l'après-guerre ministre des Travaux Publics<sup>78</sup>. Plus encore, le nombre de personnes concernées travaillant à la municipalité de Tripoli ou gravitant autour d'elle – tels que le directeur des services des plans, l'ancien président de la municipalité du temps du lancement de l'opération de remembrement, des parents de certains ingénieurs des services et eux-mêmes ingénieurs – est considérable.

Une très large majorité des autres propriétaires des 400 parcelles dont les fiches sont disponibles est composée de familles bourgeoises et notables (Sultan, Ghandour, Ouweida, Jabbado, Mounla, etc.) ou correspond à de grands entrepreneurs en BTP autres que ceux déjà signalés (Chahal, al-Cheick, Masri, Tleiss, Ayoub, Halabi, etc.). Enfin, les Awqafs sunnite et grec orthodoxe sont également propriétaires, ainsi que l'association de la *Jamā`a Islāmiyya*.

Le nombre de personnalités concernées par l'économie foncière et immobilière est incontestablement élevé. Mais, en pratique, le nombre de

---

<sup>77</sup> Ou avoisinant (Minié, Koura, etc.).

<sup>78</sup> Les députés les moins puissants ou pour qui le secteur du BTP est source de services et d'obligations (Kabbara par exemple) s'arrangent pour siéger à la commission parlementaire du BTP afin d'être informés des principaux dossiers, pouvoir peser sur les négociations, initier ou orienter les propositions de lois, informer certains de leurs clients, connaître les tendances, etc. Par ailleurs, pour bon nombre d'anciens députés ou de conseillers parlementaires, les travaux en commission ont largement perdu de leur importance depuis l'arrivée de Nabih Berri à la tête du Parlement (entretien avec J. Phares). Rares sont ceux qui, véritablement, travaillent encore à l'élaboration des lois. Désormais, ils laissent bien souvent aux lobbies le soin de proposer des textes clefs en main, comme ce fut le cas pour la refonte de la loi de la construction en 2004 qui fut entièrement rédigée par le Comité de coordination des promoteurs immobiliers (FAWAZ 2014). Cette « loi a pratiquement été votée sans débat, parce qu'elle est trop technique, on ne la comprend pas » nous déclara le député Moukheiber pourtant juriste de formation.

personnes qui dépendent d'une manière ou d'une autre est considérablement plus important, ainsi que nous le démontrerons dans le prochain paragraphe, consacré aux de mécanismes de l'exploitation foncière. En définitive, les jeux et enjeux inhérents aux projets de remembrement laissent peu de place à l'élaboration d'une politique urbaine réfléchi à l'aune des besoins sociaux et d'une stratégie globale de développement à moyen terme. Le schéma directeur de 2001 en fera les frais, ainsi que nous le verrons ultérieurement. O n peut considérer le remembrement des terres tripolitaines comme étant le cercueil, provisoire peut-être mais cercueil quand même, d'une véritable stratégie de développement urbain au service du bien commun, comme constituant au contraire un instrument chargé de produire des plus-values maximalisées à quelques particuliers.

### V.3. – Le remembrement urbain comme gisement de plus-values

#### V.3.1. – Le modèle de l'exploitation de la rente foncière

##### V.3.1.1. – Tripoli, une agglomération aux propriétés désormais très étalées

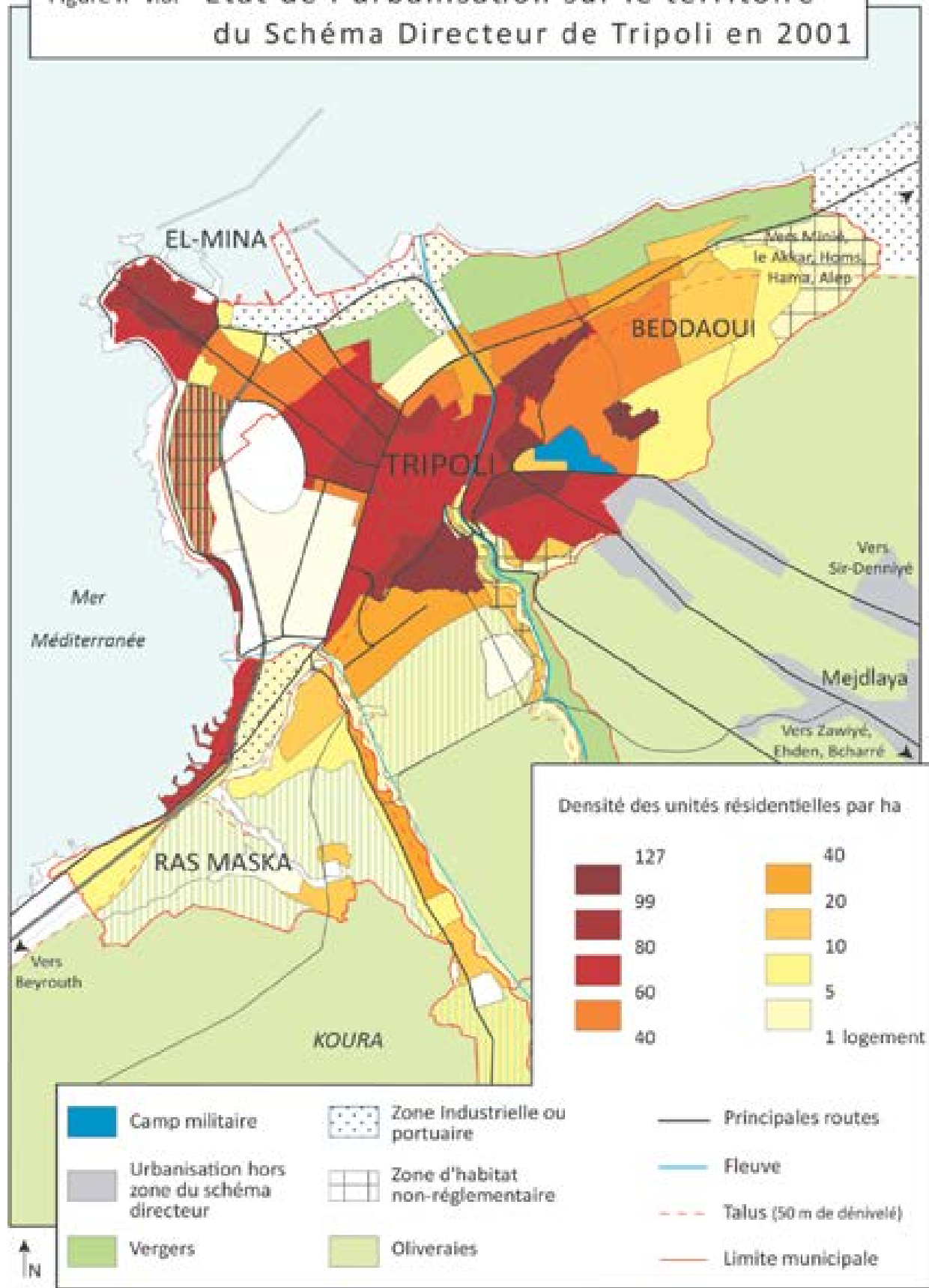
Lorsque l'étude d'un nouveau Schéma Directeur est lancée en 2000 pour Tripoli, la physionomie de l'agglomération n'est plus celle d'avant-guerre, elle s'est considérablement transformée (Figure n° V.6.).

Les principales évolutions ont trait à la densification des quartiers centraux et résidentiels, à l'extension des espaces urbanisés aux dépens des zones agricoles dont les superficies ont été fortement réduites par les effets des remembrements urbains et à la densification – plutôt qu'à la multiplication – des zones d'habitat non réglementaire. Le continuum urbain entre les quatre municipalités est dorénavant établi ; et il est engagé, dans toutes les directions, avec plusieurs communes limitrophes (Mejdlaya, Minié, Kalamoun, etc.).

Les infrastructures viaries préexistantes à la guerre civile (1975-1990) ont été remises en état et, pour certaines, elles ont été bien améliorées ou développées. Plusieurs projets d'importance sont en 2001 en attente de négociation, d'étude ou de financement ; certains sont encore en gestation : le contournement-Est de l'agglomération, l'autoroute pan-arabe, le tunnel routier sous le centre-ville, la nouvelle gare ferroviaire et la remise en état ou le développement des liaisons ferrées (Tripoli-Homs-Alep, Tripoli-Beyrouth). D'autres équipements ou extensions d'équipement destinés à recevoir des services urbains sont programmés ou en cours d'exécution : la décharge, le réseau d'assainissement, une station d'épuration, le réseau d'adduction d'eau, le réseau électrique, etc.

Sur le plan industriel et portuaire, les projets concernent essentiellement le développement des infrastructures portuaires : création d'une zone franche, extension des capacités d'accueil portuaire et réouverture du terminal pétrolier. Car les zones industrielles restent peu attractives et les anciennes industries n'ont pas été reconverties. Seules quelques entreprises du secteur alimentaire perdurent (pâtisserie et soda) ; celles qui ont été créées dans les dernières années sont rares (champignonnière Ghandour).

Figure n° V.6. - État de l'urbanisation sur le territoire du Schéma Directeur de Tripoli en 2001



© Bruno Dewailly - 2006 - Sources : documents de l'étude préliminaire au plan directeur de 1964 par Eddé H. et Doumani G., plan de zoning de 1971, étude de Saad Khaleel (1980), Schéma Directeur (2001) et fonds photographique personnel.

Deux types d'initiatives, essentiellement privées, méritent toutefois d'être soulignées. À l'instar du reste du Liban et, particulièrement, de la région métropolitaine de Beyrouth (RMB), la grande distribution a fait son apparition à Tripoli sous la forme de grandes surfaces commerciales (Bou Khalil, Spinneys, Coop). Leur fréquentation paraissent avoir modifier progressivement certaines pratiques et elles participent manifestement à une recomposition des centralités urbaines et régionales. Le second phénomène concerne le développement des centres de formation post-bac. Après une première phase, correspondant à la seconde moitié des années 1990, qui concernait plutôt de petits centres privés dispensant des formations plus ou moins reconnues dans les domaines de la gestion, de l'informatique, du marketing ou encore de l'apprentissage des langues, les établissements universitaires plus traditionnels ou aux prétentions plus professionnelles ont tenté de renforcer leur présence et leur offre [Université Balamand, Université Saint Joseph (USJ), futur nouveau campus de l'Université libanaise (UL), Al-Jinan University (JUL) et nouvelles formations] ou ont été créés ou sont venus s'implanter [Al-Manar University (MUT), Université Libano-Française (ULF), Notre Dame University (NDU), Université arabe de Beyrouth (UAB)]. La grande majorité de ces centres de formation sont privés, les derniers scolarisent une majorité d'élèves et d'étudiants. Les études y sont le plus souvent onéreuses (surtout au regard du revenu médian à Tripoli) et de qualité et exigences variables en fonction des institutions ou des branches de formation. Ainsi, le secteur de l'éducation scolaire, professionnelle et universitaire est-il devenu en quelques années, et au fil de successives dérégulations, un marché fort lucratif pour quelques investisseurs avisés faisant payer bien cher le sésame qui facilite l'expatriation de jeunes diplômés en quête d'un avenir meilleur que celui qu'ils entrevoient localement.

La répartition spatiale de la population urbaine a nettement également évolué. Depuis les temps anciens où l'extension de la cité se limitait à la médina jusqu'au temps de l'agglomération actuelle, la population a été multipliée par vingt. Dans ces conditions, l'on pourrait s'attendre à ce que le tissu social se soit fortement diversifié, et à ce que, peut-être, la mixité sociale et confessionnelle ait

progressé. Or, si l'évolution est nette sur le plan socioéconomique et celui des revenus, force est de constater que la mixité résidentielle et de côtoiement dans l'espace public, pourtant autrefois effective en médina, semblent de moins en moins marqués.

Il est vrai que, l'on ne dispose actuellement d'aucune donnée statistique susceptible d'étayer cette impression. Celle-ci doit donc rester à l'état d'hypothèse. Ajoutons qu'il n'est pas dans notre intention de verser dans le discours facile du type : « C'était mieux avant ! ». Mais force nous est faite de constater, à l'épreuve de nos observations et échanges avec quelques-uns des plus anciens citadins, un déclin évident de la mixité sociale des espaces publics et résidentiels.

En 2001, la répartition résidentielle des populations en ville se modèlent de manière très nette en fonction de critères socio-économiques. Le trait est encore plus marqué à cette date là qu'il ne l'était à la fin de la guerre civile. Ainsi, des quartiers entiers, autrefois plutôt socialement mixtes et qui l'ont été jusque pendant la guerre civile, sont devenus des territoires aux catégories sociales marquées sans que, pour autant, les catégories sociales qui les habitent s'identifient moins à une classe particulière qu'à un groupe communautaire ou politique. Des secteurs tels que Bab et-Tabbeneh, Kobbé, Abi Samba, Bab el-Raml, Maarad, Moutran, Tell, Port Saïd, la vieille ville de Tripoli sont autant d'espaces de vie socio-économiquement différenciés (et également différenciés en interne en différents quartiers), mais également des espaces où même les rencontres dans l'espace public de populations différentes s'amenuisent.

Les codes ou comportements de consommation, de déambulation, vestimentaires tendent à se différencier, engendrant en conséquence l'expression de certaines violences symboliques vis-à-vis de ceux qui proviennent de quartiers différents. Dans ces conditions, il est frappant de constater que les quartiers où, en temps ordinaire (c'est-à-dire hors des moments de fête), les expressions communautaires et religieuses sont les plus marquées, sont également ceux qui abritent les populations les plus défavorisées. Tant et si bien que l'on peut penser que c'est avant tout le désœuvrement qui suscite le besoin chez certaines populations de s'identifier à ce dont par quoi elles sont considérées (sincèrement ou



non) et non pas à ce qui, au moins symboliquement, les violente quotidiennement. Sur un territoire donné, quand les désirs de certains citadins ne débouchent essentiellement que sur des affects tristes au point de parvenir à se muer en affect commun triste, alors il est probable que le territoire en question ne soit plus le siège d'un processus de citadinisation mais plutôt celui d'une fragmentation spatiale.

Les espaces centraux ou ceux qui appellent ou appelaient à la promenade, comme le Tell ou la corniche ne sont plus fréquentés par toutes les populations, ou du moins dans les mêmes temps. Des populations différentes s'y succèdent donc dans des créneaux horaires distincts. De toute manière, le Tell est de moins en moins fréquenté par les populations des beaux quartiers, si ce n'est par certains chefs de famille en charge des affaires et donc contraints d'accéder aux établissements administratifs et bancaires. La corniche du front de mer est parcourue, lorsque le temps le permet et plutôt en première partie de matinée, par des populations aisées, souvent des femmes désireuses d'exercer une activité sportive (marche, footing, vélo, rollers) ; puis, lorsque la chaleur décline, elle accueille des groupes émanant de catégories sociales nettement moins aisées.

Ces différenciations socio-économiques sont pour partie fonction du fort accroissement des coûts de l'accès à la propriété. Nombreux sont ainsi les jeunes couples de classe moyenne-basse, issus de familles citadines de longue date, qui, ne bénéficiant pas de moyens suffisants pour résider en ville, sauf à faire le choix d'un habitat en cours de taudification, préfèrent sortir de l'agglomération pour aller s'installer dans des villages situés à une dizaine de kilomètres. C'est à ce prix qu'ils peuvent préserver une qualité de vie décente, alors que pourtant ils travaillent en ville et que, également, ils ne possèdent pas forcément de véhicule personnel mais ne peuvent non plus utiliser des transports en commun inexistant, à l'exception de quelques taxis collectifs.

Les professionnels du secteur de bâtiment estiment à un peu plus de 60 % le pourcentage de Tripolitains locataires de leur résidence. Plus de 97 % d'entre eux bénéficient d'un bail dit « d'avant 1992 »<sup>79</sup>, c'est-à-dire d'un contrat qui bloque les

---

<sup>79</sup> Le 1<sup>er</sup> avril 2014, le Parlement libanais a abrogé les décrets-lois n° 159 et 160 du 23 juillet 1992 dits des « anciens loyers » en les remplaçant par une nouvelle loi dite de « libéralisation des anciens

loyers à des niveaux très bas sur la longue durée. C'est la raison pour laquelle, quasiment aucun promoteur immobilier ou propriétaire ne destine actuellement ses biens au secteur locatif ; pratiquement tout ce qui est construit est destiné, depuis 1992, à être vendu sur le marché. Trois exceptions seulement, qui généralement se complètent, modèrent le phénomène, dont les deux premiers agissant de manière marginale : la location à des étrangers (progressivement amplifiée avec l'afflux de réfugiés syriens depuis 2011), quelques biens loués à des prix très élevés et les locaux commerciaux.

Dans ces conditions, le secteur de la construction immobilière est quasi-exclusivement animé depuis quinze années à Tripoli par la vente pour un accès à la propriété. Cependant, pour parvenir à ce que cette situation soit acceptée par l'acquéreur comme par le vendeur, il a fallu qu'un fonctionnement particulier du marché immobilier ait été mis en place.

#### *V.3.1.2. – Une économie de la construction fragile : crédits et hypothèques à tous étages*

Du côté des promoteurs immobiliers et des propriétaires désireux de bâtir et de vendre des appartements, l'instabilité récurrente de la situation économique ou monétaire qui caractérise le Liban au cours des vingt-cinq dernières années (1990-2014) a suscité le développement de pratiques spécifiques.

---

loyers » qui réévalue le montant des loyers sur 6 ans puis libéralisera les prix après 3 ans. La réévaluation des montants des loyers doit se faire sur la base d'une valeur locative définie à hauteur de 5 % de la valeur marchande du bien. Dans les logiques de fonctionnement du marché immobilier libanais par ailleurs très empreint des logiques agressives du marketing, un tel mécanisme encourage la cherté des biens-fonds, au maintien de rapports qualité/prix élevés. Cette loi, plutôt bien accueillie par les propriétaires de bien-fonds concernés, reste cependant très floue et compliquée quant à ses modalités générales d'application et également de financement du fonds d'aide aux plus démunis qu'elle prévoit. On peut y voir la volonté d'une majorité de parlementaires de satisfaire, d'une part, les propriétaires tout en « clientélisant », d'autre part, les populations les moins aisées (revenu familial inférieur à trois fois le salaire minimum, lequel s'élève actuellement à 675 000 LL/mois, soit 450 \$US) par l'intermédiaire de financements publics. Toutefois, pour entrer en vigueur, cette nouvelle loi nécessite d'être promulguée par le Président de la République, dont on conçoit mal comment, à quelques semaines de l'échéance de son mandat (le 25 mai 2014), il pourrait consciemment promulguer un texte aussi équivoque. Partisans et opposants de la nouvelle loi estiment respectivement à 60 000 et à 180 000 le nombre de familles détentrices de baux d'avant 1992.

La nécessité de trouver des liquidités a poussé de nombreux entrepreneurs ou propriétaires à avoir recours à l'hypothèque<sup>80</sup> pour financer certains chantiers, surtout de la part d'individus disposant *a priori* de capitaux en quantité suffisante. L'augmentation des taux d'intérêts et leur haut niveau sur les dépôts et les prêts dans les années 1990, et le très haut niveau qu'ils ont atteint, ont fait perdurer le recours à ce mécanisme qui permettaient soit d'éviter de contracter des prêts à taux élevé, soit de renoncer aux rétributions mirifiques<sup>81</sup> de placements en livres libanaises. C'est pourquoi, durant cette période les recours à l'hypothèque ont été fréquents de la part de grands propriétaires-entrepreneurs : ils se contentaient d'hypothéquer quelques parcelles non bâties pour financer au fur et à mesure un projet puis un autre<sup>82</sup>.

Dans le cas de chantiers engagés par des familles, et surtout lorsqu'il s'agit d'une première opération immobilière, le recours aux financements familiaux – émanant souvent de la famille élargie aux membres expatriés – suffit à permettre de réunir la mise de fonds nécessaire à l'exécution totale ou partielle du projet. En tant que ressource, l'hypothèque n'est alors utilisée que comme un complément si l'achèvement des travaux le nécessite.

Certains des entrepreneurs les plus en vue pendant les années 1980 – tels que Manassaki, Khaled Abdou, ou encore Damaa & Sleiman – ont connu la faillite

---

<sup>80</sup> Les ingénieurs ou les architectes qui construisent ne prennent pas généralement ce genre de risques financiers. Ils limitent leurs activités et travaillent le plus souvent en partenariat soit avec des propriétaires soit avec des entrepreneurs (entretien avec T. Kabbara, le 4 juin 2005, confirmé lors de nombreux entretiens avec d'autres praticiens). Lorsqu'ils sont en capacité financière de financer leur propre chantier sans avoir recours à une hypothèque, et que la demande existe, certains deviennent également promoteur immobilier.

<sup>81</sup> Rétributions parfois supérieures à 20 %.

<sup>82</sup> Nous ne disposons pas pour cette période d'éléments statistiques concernant les biens hypothéqués, levés ou saisis. Nos évaluations s'appuient donc sur des informations provenant de professionnels des secteurs du BTP et des banques. Par contre, depuis l'année 2006, l'Administration Centrale de la Statistique fournit des données relatives aux hypothèques. L'étude de ces statistiques montre que le niveau de recours à l'hypothèque au Liban-Nord a été beaucoup plus faible dans les autres régions du Liban. Par contre, au cours du début de l'année 2007, dans la sous-région incluant Tripoli, une nette augmentation a été observée quant à l'utilisation des hypothèques, allant jusqu'à atteindre pour le seul mois de mai 64 % des montants alloués dans l'ensemble du Liban (Annexe n° V.7.). Afin de comprendre ce phénomène, et comme nous n'avions pas accès directement au terrain durant cette période, nous avons contacté deux directeurs d'agences bancaires d'Al-Mina et de Tripoli (Fransabank et BLOM). Ils nous ont indiqué que ce « boom » était directement lié à la croissance des investissements immobiliers dans le secteur Sud des jardins et que, depuis lors, le phénomène s'était un peu tassé tout en restant à un niveau élevé par rapport à la normale.

dès le début des années 1990<sup>83</sup> en ouvrant simultanément un trop grand nombre de chantiers, ce qui leur fut possible grâce aux des capitaux produits par les hypothèques pour racheter de nombreuses parcelles. Toutefois, ils s'engagèrent dans ces instruments alors que toute une série d'évènements rendaient le marché immobilier atone. Ce faible dynamisme du marché a limité les rentrées de liquidités qu'ils escomptaient des ventes ; ils n'ont donc pas pu recouvrer leurs créances du fait des montages financiers hasardeux qu'ils avaient élaborés.

À l'inverse, l'architecte Abdel Rahman Samih el-Thamin figure le cas d'un agent ayant conçu une stratégie plus prudente et adopté une gestion mieux adaptée à la conjoncture, ce qui lui a permis d'éviter la faillite. Diplômé en Architecture auprès de l'Université Arabe de Beyrouth, en 1976, Abdel Rahman el-Thamin adhère à l'Ordre des ingénieurs de Tripoli en 1978. Son diplôme en poche, il implante son bureau d'études sur le boulevard Fouad Chehab, à proximité du Tell ; il réside dans le secteur de Maarad (Foire internationale). Représentant de la deuxième génération d'ingénieurs de l'Ordre de Tripoli, celle qui a commencé à travailler au début de la guerre civile, il fait donc partie de ceux qui ont contribué à la forte augmentation du nombre d'architectes dans la ville. Issu d'une famille de la petite bourgeoisie<sup>84</sup>, la localisation de son bureau (proche des lieux décisionnels) et celle de sa résidence (symbole de réussite socio-économique) le classent dans cet ensemble de professionnels dont les stratégies (conscientes ou non) ont mené aux fondements d'une économie tripolitaine basée sur la rente foncière et immobilière. À Tripoli, M. el-Thamin possède plusieurs propriétés foncières, immobilières, commerciales, ainsi qu'une villa, tandis que, dans la région, il est propriétaire de plusieurs parcelles ainsi que de maisons individuelles. Son patrimoine exprime l'étendue de sa réussite professionnelle et, outre ses revenus tirés de son activité professionnelle, il déclare comme principale ressource des rentes foncières et immobilières.

L'homme s'est aussi progressivement construit une notoriété à travers

---

<sup>83</sup> Ce fut également le cas, en 2000, de Baddoui, un entrepreneur minote qui a principalement opéré à la périphérie de l'agglomération de Tripoli, sur Ras Maska et Deddeh.

<sup>84</sup> Son père était commerçant et sa mère au foyer ; tous deux avaient fait des études jusqu'au bac.

l'Ordre des ingénieurs, ainsi que par l'intermédiaire de deux associations à vocation religieuse et culturelle dont il a été ou est encore, membre du conseil de direction. Enfin, sa candidature et son succès aux élections municipales de 1998 confirment une notoriété certaine.

Élu sur la liste patronnée par Omar Karamé, M. el-Thamin explique sa décision de se présenter pour parvenir à « *la réalisation [de son] programme électoral personnel* ». Le contenu de ce dernier a essentiellement trait à la planification urbaine, à la création et l'amélioration des infrastructures, ainsi qu'à l'environnement. Le candidat avoue un certain nombre de désaccords avec le président Chaarani. Bien qu'il soit issu de la même liste que ce dernier, el-Thamin soutiendra notamment les partisans de l'éviction du président à mi-mandat. Cela lui vaudra d'ailleurs de ne plus être patronné par Omar Karamé lors de l'élection suivante en juin 2004.

Au début de son activité professionnelle, Abdel Rahman el-Thamin exerce ses compétences pour le compte de propriétaires privés. Progressivement, il se constitue un capital immobilier (appartements et locaux commerciaux) réalisé à partir d'honoraires perçus en nature. La revente de ces biens immobiliers lui permet d'acquérir des biens fonciers et d'envisager de devenir lui-même entrepreneur. Pour mener à bien cette ambition, il adopte, entre-autres<sup>85</sup>, une stratégie de financement basée sur l'hypothèque de biens immobiliers, à partir de quoi les fonds levés lui permettent la construction d'un immeuble de rapport sur une autre parcelle. Il est ainsi, propriétaire de l'ensemble des actions<sup>86</sup> des parcelles n° 3732 et 3899 dans la zone de Bassatin Sud-Ouest, lesquelles parcelles sont situées en zone D. A. R. el-Thamin hypothèque alors, en 1998, ce dernier terrain et obtient les fonds nécessaires à sa candidature à l'élection municipale<sup>87</sup>. Élu, il espère pouvoir influencer sur les questions relatives aux remboursements, en particulier dans les secteurs où il a acquis, au fil des ans, plusieurs propriétés

---

<sup>85</sup> Conjointement à un autre système de financement, qui sera détaillé ultérieurement, que l'on retrouve chez de nombreux entrepreneurs.

<sup>86</sup> Chaque parcelle équivaut à 2 400 actions, réparties entre l'ensemble des propriétaires du bien-fonds quand ceux-ci sont plusieurs.

<sup>87</sup> Certains candidats doivent payer un « ticket d'entrée » pour figurer sur certaines listes, surtout lorsqu'ils ne disposent pas a priori d'un apport de voix important.

dans un but de promotion immobilière. La parcelle hypothéquée a une surface de 1 641 m<sup>2</sup>. L'attestation de bien-fonds immobilier que lui délivre le Bureau des Affaires Immobilières l'attribue à la Banque de la Méditerranée<sup>88</sup> pour la somme de 120 000 000 de LL ainsi que 375 000 \$ US, soit l'équivalent total de 455 000 \$ US et une valeur au m<sup>2</sup> de 277 \$ US.

Plusieurs entretiens avec différents entrepreneurs, ingénieurs, propriétaires, et responsables d'agence bancaire me confirmeront que le recours à l'hypothèque est relativement fréquent pour assurer un ou plusieurs chantiers. Le prêt entre particuliers et certaines formes d'usure sont également utilisés dans le milieu professionnel du BTP.

Le cas d'Abdel Kader el-Cheick est particulièrement significatif des mécanismes de prêt. À la tête d'une fortune que la rumeur populaire évalue à 150 millions de dollars US, Abdel Kader travaille d'abord comme commis dans le magasin d'étoffes localisé au Tell et appartenant à Jamal Korhani, ex-président de la CCIAT. Il épouse une fille d'Abdel Rahman Halabi<sup>89</sup>, puis se lance à partir de 1959 dans l'entrepreneuriat de la construction. Durant sa carrière, il édifiera plus de 6 000 unités d'habitation, dont la majorité est concentrée dans le quartier de Bab et-Tabbaneh, principalement le long de la rue et autour de la place Harba et à proximité de la mosquée du même nom<sup>90</sup>.

Abdel Kader el-Cheick profite de ressources financières que lui procure son mariage pour prêter de l'argent, au cours des années 1980, à de petits entrepreneurs ou propriétaires désireux de bâtir un terrain en leur possessions mais ne parvenant pas à obtenir de prêts bancaires. Il négocie des intérêts élevés et les propriétaires-bâisseurs, souvent en difficulté financière, sont plus d'une

---

<sup>88</sup> Il peut paraître étonnant que ce candidat à l'élection municipale sur une liste patronnée par Omar Karamé fasse appel à une banque dont le propriétaire n'est autre que Rafic Hariri pour financer sa campagne (billet d'entrée, affiches et surtout rétributions). Mais les arcanes des logiques politiques et économiques recèlent bien des surprises et d'apparentes contradictions, dont l'une d'elles, et non des moindres, consiste en ce que M. el-Baba, responsable du bureau d'Omar Karamé, soit l'un des avocats d'affaires de la Banque de la Méditerranée, propriété de la famille Hariri, et que, à ce titre, il reçoive chaque mois de conséquents émoluments.

<sup>89</sup> Plus connu sous le patronyme « Harba », du nom de famille de sa grand-mère, dont le mari décéda très tôt. La famille Halabi est également propriétaire d'une dizaine de parcelles dans la partie méridionale des jardins Tripoli, correspondant à une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

<sup>90</sup> Mosquée administrée par le cheikh Mazen Mohammed, ancien leader du mouvement Tawhid.

fois contraints de le payer en nature pour voir terminer leur chantier ; ils doivent lui rétrocéder une partie des appartements construits, ou lui remettre des actions d'un bien foncier, voire leur totalité. De telles pratiques de prêt lui permettent de doubler en peu de temps le capital financier prêté : il lui suffit souvent du temps d'un chantier, soit deux ans maximum.

L'argent tiré de la revente des appartements est aussitôt investi dans la terre, essentiellement dans la zone des jardins, c'est-à-dire là où les plus attentifs et impliqués des promoteurs immobiliers espèrent une ouverture prochaine à l'urbanisation. D'après les attestations de biens-fonds à notre disposition, lesquelles ne couvrent qu'une partie de la zone de Bassatin située sur le territoire communal de Tripoli, Abdel Kader el-Cheick et ses enfants seraient propriétaires, intégralement ou pour partie, de pas moins de vingt parcelles représentant au moins de 18 000 m<sup>2</sup> de terrains constructibles.

Si les comportements de cet entrepreneur-promoteur l'apparentent à un véritable usurier, il en existe pourtant de plus radicaux encore !. Ceux d'Elias Ayoub-Ayoub, un entrepreneur originaire de Kousba, ville de la région du Koura, sont de ce type. Elias Ayoub-Ayoub est une figure bien connue des parieurs tripolitains et du Liban Nord qui fréquentent le Casino du Liban (situé dans la Baie de Jounieh, Keserouan). Sa spécialité : le prêt d'argent aux joueurs qui cherchent à se refaire. Malheureusement pour ces derniers, les revers de jeu sont plus fréquents que les gains et, rapidement, profitant par ailleurs du soutien d'un patron politique du Nord, auquel il verse une sorte de patente et rend différents services, M. Ayoub s'est constitué un capital immobilier et, surtout, foncier plus que conséquent. Lorsqu'un joueur ne peut pas honorer sa dette, il se retrouve rapidement contraint de devoir concéder d'autres biens, grâce à la visite bien comprise de quelques *qabaḍāyāt*\*. Si le débiteur n'est pas coopératif, les menaces qu'il reçoit peuvent le pousser à l'exil, comme ce fut le cas de M. Beani qui dut s'exiler en Australie après s'être fait spolier de la majorité de ses biens fonciers quand il s'est avéré incapable de rembourser ses dettes de jeu. Ce mode opératoire, nous fut confirmé par plusieurs personnalités, étant bien entendu qu'elles préféreraient ne pas être demeurer anonymes. En 2000, M. Ayoub détenait

au moins sept titres de propriété, en totalité ou partiels, dans la région sud des jardins, soit 3 500 m<sup>2</sup> de terrain.

À vrai dire, ces pratiques basées sur l'hypothèque ou le prêt auprès de particuliers sont aujourd'hui utilisées avec une plus grande parcimonie que durant la période de guerre civile. Depuis la fin des années 1990, un mode de financement de la production immobilière, plus systémique et basé partiellement sur le troc, a progressivement vu le jour. Il limite les gains de ceux qui y ont recours mais permet généralement de réduire les risques de l'investisseur.

#### *V.3.1.3. – Produire par le troc pour préserver ses fonds : la dissémination des risques de l'exploitation foncière et immobilière par l'entrepreneur*

Pour pallier les incertitudes – situation de guerre, variations des cours des devises, hausse des prix des matières premières – et la récession économique touchant le secteur du bâtiment, entrepreneurs et propriétaires<sup>91</sup> vont progressivement inventer leur propre logique de fonctionnement dans le marché ; il s'agit pour eux de fonder une offre mieux adaptée et capable de susciter de nouvelles demandes, même en période d'instabilité. Dans ce but, tous les acteurs du BTP seront mis à contribution. Mobilisant toutes leurs relations, ils finiront par exercer une force suffisante pour parvenir à transformer les fondements de l'économie de leur secteur de production et à imposer leur logique d'exploitation foncière et immobilière.

Le premier volet de cette démarche consiste à permettre au futur acquéreur d'un bien immobilier un achat échelonné. Pour ce faire, les bâtisseurs commencent

---

<sup>91</sup> Catégorie de professionnels que Natacha Aveline qualifie, à propos de Beyrouth, de « promoteurs-créanciers », voir AVELINE-DUBACH 2000. À la différence de Beyrouth, les procédures de financement immobilier par le secteur public (Banque de l'Habitat) ou par les banques privées à Tripoli sont très minoritaires. Les procédures de la Banque de l'Habitat sont peu adaptées (au moins jusqu'en 2013) aux caractéristiques du marché à Tripoli. Le seul investissement étatique en matière de logement depuis la fin de la guerre concerne le projet de reconstruction piloté par la Caisse des Déplacés dans le quartier de Kobbé. La taille conséquente de l'opération (initialement plus de 1 200 appartements, mais, finalement, moins de 950) est, certes, liée à la nécessité de relogement mais également aux logiques de financement des ONG-bailleurs de fonds arabes, aux relations qu'entretiennent les milieux politiques avec les grandes entreprises de BTP, ainsi qu'aux besoins des politiciens d'entretenir leurs clientèles et de conserver leurs emprises territoriales.



à vendre des appartements sur plan et proposent des modalités d'échelonnement de paiement et de crédit (Annexe n° V.8).

Le procédé est assez simple. Le client achète sur plan, avant que l'immeuble ne soit construit. Il paie une certaine somme à la signature du contrat, puis, il paie à rythme régulier (mensualités, trimestrialités, etc.), il verse des acomptes durant la période de construction. Le chantier terminé, il peut, selon les termes du contrat, soit entrer dans l'appartement en continuant à verser ses traites<sup>92</sup> (cas relativement peu fréquent pour les appartements les plus hauts de gamme), soit continuer à payer les traites jusqu'à leur terme<sup>93</sup> avant de pouvoir jouir de sa nouvelle résidence. Ces pratiques engendrent plusieurs conséquences :

- une baisse apparente des prix des appartements, surtout pour certains de ceux qui sont vendus à l'avance. Il faut en effet susciter l'achat et, pour ce faire, malgré la possibilité d'acheter à crédit, l'inexistence matérielle de l'objet à vendre incite souvent le vendeur à réclamer et l'acheteur à proposer un prix réduit, comme dans le cas d'une souscription. En fait, le crédit peut être double. L'acquéreur est créancier car il commence à verser des arrhes avant la mise à disposition de son bien ; et le vendeur est également créancier, car il autorise parfois l'accès au bien avant que le dernier versement ait été effectué.

- La mensualisation des paiements provoque l'étirement des délais de chantier – jusqu'à quatre ans parfois –, avec le double espoir, pour le propriétaire, de financer les travaux en déboursant le moins possible de ses propres fonds et de recouvrer un maximum des paiements avant la livraison des appartements aux clients. Sur ce dernier point, le risque financier du propriétaire-promoteur est minime, car il reste propriétaire du bien immobilier jusqu'au paiement intégral de la somme due.

- Ces modalités de financement ne favorisent pas la stabilisation des prix

---

<sup>92</sup> Le promoteur s'arrange souvent, en ce cas, pour conserver le permis d'habiter par devers lui. Parfois, il se comporte de telle sorte qu'il ne peut en disposer (retard de paiement de taxes, etc.), ce qui lui permet de mettre le client en situation inconfortable et ainsi le forcer à lui payer rapidement le reste de la somme due. Le raccordement du bâtiment ou de l'immeuble aux réseaux (électricité, eaux, etc.) n'est possible qu'après délivrance du permis d'habiter.

<sup>93</sup> Le chantier terminé, il nous a été signalé dans certains cas des acheteurs payant le reste des traites en une seule fois afin de disposer immédiatement de leur logement.

ou, plus encore, elles ne favorisent pas le maintien de la stabilité du rapport qualité/prix. En effet, si le paiement par échelonnement est supposé sans intérêt<sup>94</sup>, il n'en reste pas moins que le prix de vente des appartements intègre directement ou tient indirectement compte (en usant par exemple de matériaux de construction de qualité moindre), le coût de ce service.

- Compte tenu de la multiplication des acteurs et de la généralisation des paiements en nature, les profits individuels auraient théoriquement tendance à diminuer. Or, le propriétaire qui entreprend l'édification d'un immeuble de rapport n'est que très rarement disposé à voir ses profits réduits. Dans ces conditions, la plupart d'entre eux vont opter pour une réduction des coûts ; or les moyens les plus faciles pour y parvenir, consistent à jouer sur le prix des matériaux de construction, d'une part, et à s'affranchir d'une partie des contraintes techniques et des normes qu'il conviendrait en principe de respecter.

Le manque de liquidités en circulation ou la volonté de ne pas en introduire, ainsi que les taux d'intérêts bancaires élevés suscitent à leur tour de nouvelles pratiques : rémunérer ou payer en nature une partie des coûts salariaux, des matériaux ou des travaux. Fournisseurs et artisans deviennent alors en quelque sorte des commanditaires de l'entrepreneur. C'est la manière dont procèdent la plupart des propriétaires et entrepreneurs en BTP de Bassatin Sud-Ouest qui pratiquent le paiement en nature des travaux, en « offrant » des appartements à leurs fournisseurs et aux artisans qui travaillent sur leurs chantiers.

En conséquence, de la même manière que le propriétaire qui ne veut pas réduire ses marges bénéficiaires, l'artisan ou le fournisseur livre des matériaux ou effectue des travaux (carrelage, peinture, plomberie, etc.) dont la qualité varie en fonction de la valeur estimée du bien obtenu en échange. Ils demandent par ailleurs souvent à ce que 20 à 25 % du montant de la facture leur soient réglés de la main à la main, afin de disposer d'un minimum de liquidités pour régler leurs propres fournisseurs ou ouvriers. Cet apport de liquidités n'est généralement pas suffisant pour faire face à l'intégralité des coûts, et dans l'attente de pouvoir se financer par la revente de l'appartement, eux aussi finissent par jouer sur la qualité

---

<sup>94</sup> Conformément aux principes édictés par l'Islam.

et les normes des matériaux employés.

Les prix de vente des appartements de la zone des jardins sont souvent bien supérieurs à la valeur des travaux de construction. Ainsi, un même propriétaire cherche, s'il le peut, à lancer plusieurs chantiers en même temps, et ce dans différents quartiers de la ville, afin de pouvoir attribuer plusieurs chantiers à un même artisan. Il dispose alors d'une gamme d'appartements de valeurs variées pouvant plus aisément correspondre à la somme due à l'un de ses fournisseurs.

Cette pratique comporte aussi l'avantage de pouvoir annoncer aux acheteurs potentiels la prévente d'appartements, ce discours qui rassure la clientèle potentielle.

En outre, plus l'on parvient à impliquer de personnes (fournisseurs, artisans, ouvriers spécialisés, ingénieurs, etc.) et à leur faire accepter des paiements en nature, plus ces derniers se sentent concernés par l'opération immobilière. Ce comportement peut rentrer en contradiction avec la volonté de l'entrepreneur d'allonger la durée des travaux, mais, en règle générale, le promoteur s'entend sur des délais avec ses prestataires ou il trouve avec eux une solution à l'amiable lorsque les délais prévus ne sont pas tenus. Cet éventuel problème que doit gérer l'entrepreneur ou le propriétaire comporte cependant une contrepartie positive, puisqu'il oblige à des relations d'intérêt croisées. En effet, cet entrepreneur/propriétaire chapeaute alors un certain nombre de prestataires dont il peut politiquement mobiliser certains lors d'échéances électorales tandis qu'il peut échanger des services avec d'autres, quand ceux-ci occupent par exemple des fonctions de responsabilité dans les administrations.

Tout cela rend compte des motifs pour lesquels la bataille des ratios à Tripoli a revêtu autant d'acharnement. Car des ratios trop bas ne permettaient pas de construire suffisamment d'unités d'habitation par parcelle, rendant ainsi impossible de pouvoir envisager sereinement ce mode d'exploitation foncière et immobilière. La production d'immeubles situés en zone C de Bassatin repose sur celle d'autres immeubles à Kobbé, Abi Sambra ou Beddaoui.

### **V.3.2. – L'ouverture à la construction des zones remembrées situées dans les jardins Sud-Ouest**

#### *V.3.2.1. – L'irruption des immeubles de rapport<sup>95</sup> dans les jardins*

À l'issue des élections municipales de 2004, la première décision du nouveau Conseil municipal est de réclamer l'ouverture à la construction de la zone des jardins Sud-Ouest. Le Schéma Directeur n'y remet pas directement en cause la construction, il n'y a modifié ni les ratios ni le zoning ; mais certaines des recommandations qu'il comporte dérangent les principaux agents (nécessité de construction de parkings souterrains pour les résidences, obligation de traitement des façades en respectant certaines normes, etc.). Mais surtout, le document n'a toujours pas été accepté par les conseillers municipaux.

Quelques mois après les élections, le Conseil municipal d'Al-Mina accepte cependant le Plan sans réclamer initialement aucune modification. Du côté de Tripoli, il n'en va par contre pas de même, et le Conseil réclame l'abrogation du gel des constructions sur le secteur des Bassatin, un gel qui avait été obtenu par le cabinet en charge de l'étude du Schéma Directeur alors qu'il commençait son travail de réflexion.

Le Conseil municipal obtient gain de cause durant l'été 2004 grâce à l'appui de Nagib Mikati, alors toujours ministre des Travaux Publics. Les premières mises en chantier commencent dans la foulée. En moins d'un mois, pas moins de vingt chantiers sont ouverts dans la zone C, celle où les ratios sont les plus hauts<sup>96</sup>.

---

<sup>95</sup> Immeuble de rapport car le chantier est souvent financé sur plusieurs années par des versements mensuellement fait à l'entrepreneur par l'acheteur d'un bien immobilier jusqu'à sa livraison. Par ailleurs, les promoteurs cherchent généralement à conserver la propriété des surfaces commerciales souvent aménagées en rez-de-chaussée dans le but de les louer et de se constituer un rapport régulier.

<sup>96</sup> À part la section des Bassatin Sud-Ouest classée B1 dont l'ouverture à la construction avait eu lieu dès 1993. Situé au nord de la zone remembrée, ce petit pan de terre d'une trentaine de parcelles avait été rattaché à la zone B1 du Tell (Figure V.7., *infra*). Ce transfert était alors passé inaperçu ; il avait été justifiée par un souci d'homogénéité et de continuité avec le quartier du Tell autour de la

En janvier 2005, c'est plus de soixante-dix chantiers qui sont engagés en zone C et vingt-cinq en zone D<sup>97</sup>. À l'automne 2005, il s'en est ajouté trente-trois en zone C, dix-neuf en secteur D et un en E. Début 2006, alors que les premiers chantiers sont terminés depuis quelques mois, on compte 2 800 appartements et 250 locaux commerciaux en cours de constructions ou déjà construits (Figure n° V.7.), ceci pourtant alors que le climat politique n'est pas propice aux affaires (assassinat de Rafic Hariri, manifestations, retrait militaire syrien entraînant des représailles auprès de certains travailleurs syriens<sup>98</sup> qui fuient, batailles en vue des législatives, augmentation du prix des matières premières, etc.).

Ainsi, au bout de vingt-cinq années d'attente et de frustrations et après de nombreuses batailles électorales et de manipulations politiques, l'ouverture de la zone à l'urbanisation a permis aux propriétaires et entrepreneurs de s'engouffrer dans la brèche : en quelques mois, ils se sont lancés dans un très grand nombre d'opérations immobilières et de production de logements. Ils se sont comportés comme s'il leur fallait profiter à tout prix de cette « fenêtre de tir » pour concrétiser leurs attentes, comme s'ils voulaient éviter tout retour en arrière, quelles que soient les prescriptions formulées par un éventuel document d'urbanisme à venir. Une sorte de politique du fait accompli.

---

place Karamé et du boulevard menant à la Foire. Certaines parcelles y appartenait à des notables (Karamé, Kabbara, etc.) ou à des hommes influents car bien situés dans l'appareil administratif municipal (tel l'ingénieur A. Ramadi) et il n'est pas exclu que certains d'entre eux aient agi pour favoriser ce transfert. Notons enfin que la définition « zonale » de cet ensemble de parcelles a toujours été très floue. Dans l'étude de Saad Khaled (1993), les plans utilisés y montrent trois délimitations différentes sans jamais fournir la moindre explication.

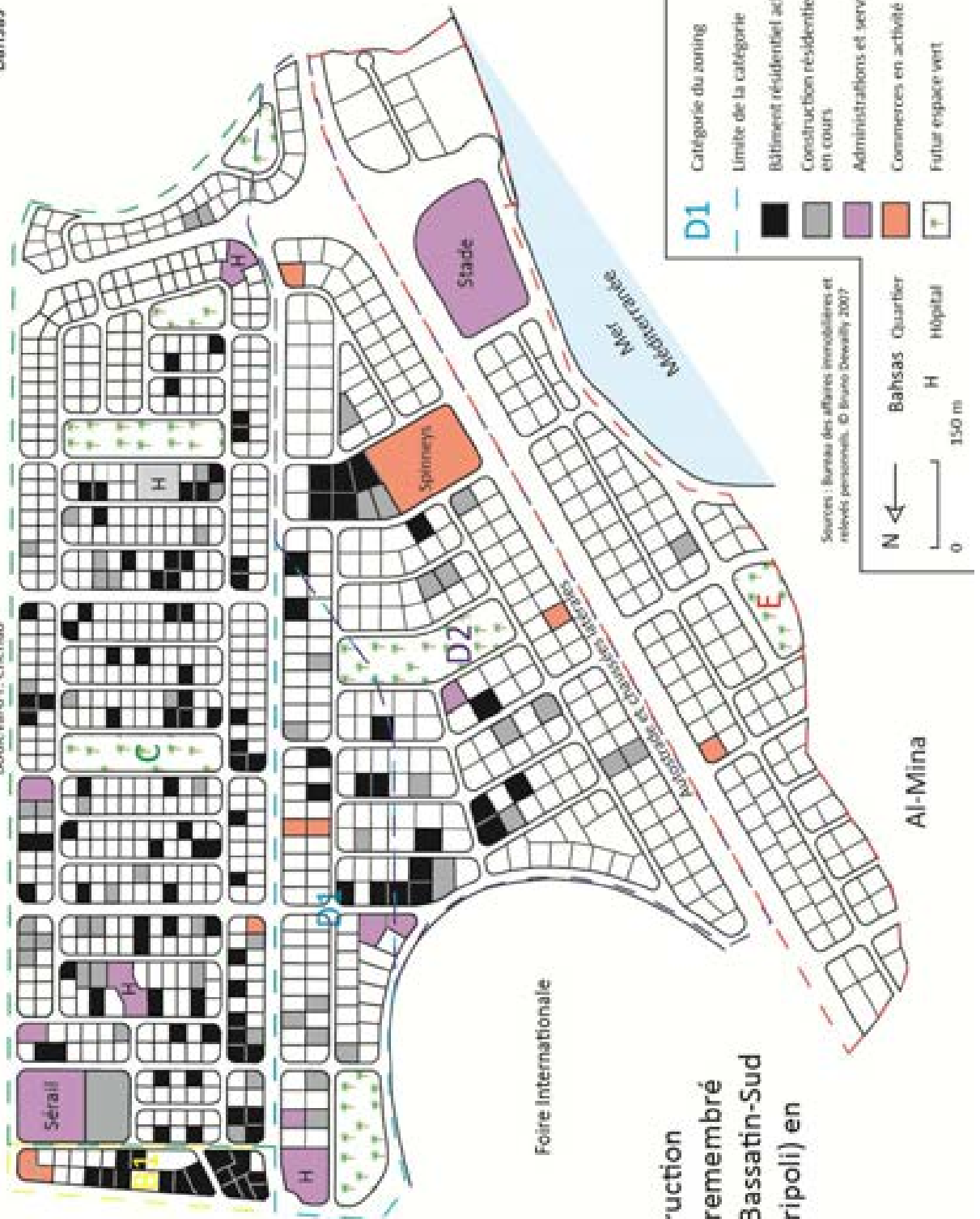
<sup>97</sup> Et ceci sans compter les réalisations terminées ou entamées avant cette période (nouveau stade, supermarché Spinneys, grand hôpital, gare Connex – filiale transport de Vivendi Environnement –, conservatoire de musique, Ondéo Liban – ancien prestataire du PPP dans le domaine de l'eau, filiale du groupe Suez, etc.) ; et sans tenir compte également des services plus anciens (Sérail, poste, Banque du Liban, CCIAT, hôpitaux libanais, Nini et Majzloum, etc.)

<sup>98</sup> Dont un grand nombre travaillaient sur les chantiers du bâtiment ou des travaux-publics.

Karamé

Boulevard F. Chehab

Bahsas



Jemayzet

Maarad

Foire Internationale

Al-Mina

Figure n° V.7. -

État de la construction dans le secteur remembré de la région de Bassatin-Sud (commune de Tripoli) en janvier 2006

Ainsi, à la fin de l'été, sur les rivages chauds et humides de la mer Méditerranée, des dizaines d'immeubles de rapport d'une dizaine d'étages sortent de terre rapidement. Comme nous le disait un chauffeur de taxi qui nous transportait de Ras Maska à Tripoli : « Là, hier, il y avait des orangers, mais demain on aura un champ de bâtiments. Ils poussent comme des champignons ! »

### *V.3.2.2. – L'économie du système de la production urbaine aux multiples agents*

La question des agents a été déjà partiellement abordée à travers l'étude des jeux qu'ils ont déployés depuis une trentaine d'années. Il convient pourtant d'en tenter ici une synthèse afin de prendre la véritable mesure des enjeux de l'opération de remembrement et plus généralement de ceux qui représente le secteur du BTP au sein de la société tripolitaine.

Les agents institutionnels constituent en premier lieu une composante essentielle du système d'action de la production foncière et immobilière à Tripoli. Parmi eux, on a tout d'abord les agents municipaux relevant des prérogatives et de fonctions qui incombent au Conseil municipal et plus particulièrement à son président. Ce dernier est le seul habilité à accorder ou à retirer un permis de construire. Employés comme élus sont parties prenantes car, d'une part, ils participent à la définition des orientations de planification et du développement urbain, et d'autre part, dans le cas des services techniques municipaux spécifique à Tripoli, ils gèrent de manière autonome, sans autorisation préalable de l'administration régionale de la DGU<sup>99</sup>, le service des permis de construire et d'habiter, ce sont eux qui vérifient la conformité des plans aux réalisations.

Policiers et pompiers municipaux mis à part, l'organigramme

---

<sup>99</sup> Tripoli est la plus autonome des localités libanaises en matière d'urbanisme et de planification urbaine. Beyrouth mis à part, toutes les autres municipalités sont soumises au contrôle des services régionaux de la DGU. Toutefois, à Beyrouth, ce n'est pas un Président de la municipalité élu qui délivre les permis de construire, mais le *Muḥāfiz*\* qui préside son Conseil municipal. Dans les localités non-municipalisées, la responsabilité incombe au *Qā'imaqām*\*.

administratif de la municipalité faisait état en 1998 de 117 postes, dont sept assumés par intérim par un autre fonctionnaire, soit 110 employés<sup>100</sup>. Ils se distribuaient entre vingt-neuf départements, dont dix ayant directement ou indirectement à voir avec le secteur du BTP (départements des acquisitions immobilières, des études et de la planification, de l'ingénierie, des travaux publics, contrôle, etc.) et réunissant 43 % du total des employés<sup>101</sup>. Cette structure de l'administration de la municipalité de Tripoli n'a quasiment pas évolué, que ce soit en valeur absolue ou relative, depuis le début des années 1960. À cette époque en effet, les services municipaux étaient composés (le service de la police et les pompiers étant toujours exclus de la mesure) de six départements chapeautant vingt sections. On y dénombrait alors un total de 118 employés, dont 53 pour le seul département de l'ingénierie regroupant cinq sections, soit 45 % des fonctionnaires<sup>102</sup>.

À travers les organigrammes (Annexe n° V.9.), on peut constater l'importance du poids que représentent les services en rapport avec les questions foncières et immobilières, et plus largement avec le secteur du BTP, au sein de l'administration municipale. Par ailleurs, il faut ajouter que ces questions mobilisent également un autre département, dont nous n'avons pas encore parlé, à savoir la perception municipale. Celle-ci collecte les taxes foncières et immobilières qui constituent un poste stratégique de recettes pour la municipalité car ses fonds ne tombent pas sous l'administration de la Caisse Autonome des Municipalités (CAM).

D'autres acteurs institutionnels sont impliqués dans l'administration des plans et du développement urbain. La plupart dépendent des services centraux (ministères), dont certains ont été déconcentrés. Ainsi, la DGU qui, si elle n'a pas compétence sur l'instruction des permis de construire tripolitains, est co-décisionnaire pour toutes les mesures relevant de la

---

<sup>100</sup> Certains services et emplois ont été transférés à la Fédération des municipalités.

<sup>101</sup> LEBANESE CENTER FOR POLICY STUDIES (LCPS) 1998, *op. cit.*, Annexe, « Tripoli Municipality Administrative Chart ».

<sup>102</sup> KARAM 1961, Annexe I. p. 143-153. Nous pensons que cette structuration des services municipaux de l'ingénierie remonte à 1952, année de la création des Ordres des ingénieurs et architectes. Mais aucune des personnes rencontrées et interrogées à ce sujet n'a pu infirmer ou confirmer cette supposition.



planification des documents d'urbanisme. Le Conseil Supérieur de l'Urbanisme<sup>103</sup> (CSU) dispose, également, d'une autorité dans ce domaine, tandis que d'autres services de l'État sont relayés par l'administration du *Muḥāfiz*\* et celle du *Qā'imaqām*\*.

Enfin, des administrations publiques ou organismes de délégation publique tels que les services des eaux<sup>104</sup> ou encore l'Ordre des architectes et ingénieurs disposent elles et eux aussi certaines prérogatives en ce domaine.

Un autre volet du système d'acteurs est constitué d'acteurs privés : ce sont soit des collectifs (Ordres et syndicats professionnels, etc.), soit des individus (ingénieurs libéraux, entreprises, propriétaires, etc.). Dès lors, étudions plus précisément ceux de ce dernier type qui sont impliqués dans l'opération de remembrement étudiée. Plusieurs phénomènes sont alors perceptibles.

Le nombre et la proportion de ces professionnels impliqués dans la promotion foncière du secteur remembré est considérable. Non seulement ils interviennent dans la conception et la réalisation des bâtiments, mais on les trouve également à tous les niveaux de la décision et de la gestion : administrations, propriétaires, promoteurs, fournisseurs de matériaux de construction, etc. Ils sont présents en si grand nombre et le système d'action de la promotion foncière et immobilière est tellement vaste et complexe qu'il est pratiquement impossible de proposer une vision détaillée de l'ensemble du système d'action. Toutefois, leur présence est particulièrement remarquable (Tableau n° V.3.) dans les métiers d'ingénieurs civils et d'architectes – les deux seules professions en droit d'instruire un permis de construire –, à un point tel que Tripoli accueille l'un des deux Ordres

---

<sup>103</sup> La nouvelle loi de la construction entrée en vigueur en 2004 renforce les prérogatives du CSU. En effet, pour des projets dont la superficie dépasse 4 000 m<sup>2</sup> c'est à ce Conseil de 13 notabilités nationales – dont 10 n'ont aucune compétence en urbanisme – que revient la charge d'évaluer le dossier et de recommander ou non la délivrance du permis de construire.

<sup>104</sup> Restructurés courant 2002 et transformant les vingt-deux offices en quatre organismes régionaux, PROGRAMME SOLIDARITÉ-EAU 2005, p. 11-13.

des architectes et ingénieurs du Liban<sup>105</sup> ayant compétence sur l'ensemble du territoire national. C'est également dans cette ville que fut créé en 1974 le premier département d'ingénierie civile de l'Université libanaise<sup>106</sup>.

**Tableau n° V.3. – Part des architectes et des ingénieurs civils dans la population du Liban-Nord et dans le reste de la population libanaise en 2000**

Région	Population en 2000			
	libanaise totale*	active*	résidente*	Nombre de ménages*
Liban-Nord	671 000	264 574	826 314	150 987
Reste Liban	3 050 000	1 156 908	3 226 217	710 672
Région	Part d'architectes (%)			
	habitants	actifs	résidents	ménages
Liban-Nord	1,0	2,6	0,8	4,6
Reste Liban	1,5	4,0	1,4	6,6
Région	Part d'ingénieurs civils (%)			
	habitants	actifs	résidents	ménages
Liban-Nord	2,7	6,8	2,2	11,8
Reste Liban	2,7	7,1	2,6	11,6

Source : \* DAR et IAURIF 2004. Les données démographiques sont de 2000.

Des données présentées ci-dessus – malgré leur ancienneté relative –, l'on peut tirer trois premiers principaux constats. La profession d'architecte est proportionnellement (par habitant, par actif, par résident ou par ménage) moins développée au Liban-Nord que dans le reste du Liban. Toutefois, celle d'ingénieur-civil est sensiblement similaire aux ratios nationaux. Enfin, les proportions d'architectes et d'ingénieurs civils et d'architectes dans la société libanaise paraissent élevées. Pour tenter de prendre la mesure de ces faits, une comparaison avec d'autre pays du

<sup>105</sup> L'autre Ordre est basé à Beyrouth. D'une année plus ancien que son homologue tripoliteain, il a officiellement été fondé en 1950 sous l'impulsion du premier ingénieur polytechnicien libanais Joseph Naggear (1908-2006), surnommé par ses confrères « Abū al-Mūhandissīn » (le père des ingénieurs), ORDRE DES INGÉNIEURS ET ARCHITECTES DE BEYROUTH 2006.

<sup>106</sup> La Faculté de Génie Civil a été fondée à Tripoli par le décret-loi n° 9 305 du 21 octobre 1974 qui n'est entré en vigueur que le 24 mars 1980.

bassin méditerranéen est possible.

L'on constate alors, sur l'échantillon des douze pays présentés, que c'est au Liban que la proportion d'architectes dans la société nationale est la plus élevée (Tableau n° V.4.), et ceci de manière très sensible. Seuls les taux italien et grec se rapprochent du taux libanais. Toutefois, il faut noter que, dans ces derniers pays, la tradition architecturale est très ancienne et que la profession ne partage pas ses prérogatives en matière de délivrance des permis de construire avec la profession d'ingénieur civil comme c'est le cas au Liban.

**Tableau n° V.4. – Nombre d'architectes et pourcentage pour ‰ habitants dans différents pays du bassin méditerranéen**

<i>Pays</i>	<i>Nombre d'architectes</i>	<i>‰ habitants</i>
Algérie *	900	0,03
Égypte *	24 000	0,42
Espagne **	30 800	0,78
France **	28 396	0,45
Grèce *	14 000	1,32
Italie **	83 487	1,44
Israël *	4 600	0,66
<b>Liban **</b>	<b>5 897</b>	<b>1,59</b>
Maroc **	2 584	0,09
Palestine *	450	0,20
Tunisie **	1 803	0,21
Turquie **	30 545	0,41

Sources : \* Union Méditerranéenne des Architectes, nov. 2004

\*\* Tableaux des Ordres ou instances nationales, jan. 2006

La comparaison par pays des données relatives aux ingénieurs civils est un peu moins aisée puisque les données relatives à cette profession sont beaucoup plus éparpillées et qu'elle est moins souvent organisée en Ordre, voire même définie comme telle (Tableau n° V.5.). Toutefois, les quelques données fiables que nous avons collectées laissent entrevoir un phénomène similaire à celui constaté pour la profession d'architecte – mais encore plus accentué –, à savoir une plus forte représentation de cette profession au Liban que dans la plupart des autres pays méditerranéens.

**Tableau n° V.5. – Nombre et part d'ingénieurs civils en activité en 2006 en France, au Liban, au Maroc et en Tunisie**

<i>Pays</i>	<i>Population</i>	<i>Nombre d'ingénieurs civils</i>	<i>%o hab.</i>	<i>%o étudiants (enseignement supérieur)</i>
France	63 603 987	29 500	0,46	0,252
<b>Liban</b>	<b>3 720 857</b>	<b>10 330</b>	<b>2,78</b>	<b>1,325</b>
Maroc	28 498 952	3 300	0,12	0,012
Tunisie	8 760 082	1 060	0,12	0,032

*Sources :* pour la France, CNISF 2006,  
pour le Liban, Ordre des Ingénieurs de Beyrouth et de Tripoli 2006,  
pour le Maroc, rapport DFC (1993) et projections,  
pour la Tunisie, évaluation à partir des données réunies par Ben Sedrine et Gobe 2004,  
et projections.

Toutefois, cette très forte représentation de ces deux professions dans la société libanaise apparaît encore plus marquée lorsqu'on l'observe au prisme des effectifs diplômés ou étudiants de l'enseignement supérieur (Tableau n° V.6.). On s'aperçoit alors que la proportion d'étudiants ayant fait le choix d'un cursus débouchant sur un diplôme d'architecte ou d'ingénieur civil est toujours plus élevée au Liban que dans les autres pays pour lesquels nous disposons d'informations.

**Tableau n° V.6. – Taux d'accès à l'enseignement supérieur en vue d'études d'architecture dans différents pays du Bassin méditerranéen**

<i>Pays</i>	<i>Nombre d'architectes</i>	<i>Taux de scolarisation d'une classe d'âge dans le 3<sup>e</sup> degré ***</i>	<i>Part d'architectes %o étudiants du supérieur</i>
Algérie *	900	19,6	0,17
Égypte *	24 000	28,5	1,47
Espagne **	30 800	63,5	1,22
France **	28 396	55,3	0,81
Grèce *	14 000	72,2	1,83
Italie **	83 487	59,0	2,45
Israël *	4 600	57,0	1,15
<b>Liban **</b>	<b>5 897</b>	<b>47,6</b>	<b>3,33</b>
Maroc **	2 584	10,6	0,86
Palestine *	450	37,9	0,54
Tunisie **	1 803	26,2	0,79
Turquie **	30 545	28,0	1,46

*Sources :* \* Union Méditerranéenne des Architectes - novembre 2004  
\*\* Tableaux des Ordres ou instances nationales - janvier 2006  
\*\*\* L'État du Monde 2007, statistiques pour l'année 2004 ou 2003 selon les pays.

Plus encore, la différence s'accroît avec les pays dont les taux de scolarisation d'une classe d'âge dans le supérieur sont plus élevés qu'au Liban, ce qui tend à dénoter

un plus grand engouement des Libanais pour ce type d'études que parmi les autres populations.

Nous pouvons constater un phénomène similaire au sein même de la société libanaise. Alors que nous avons précédemment fait état d'une proportion d'ingénieurs civils pratiquement identique pour le Liban-Nord et pour le reste Liban, tandis que la proportion d'architectes était moindre au Nord, cette hiérarchie s'inverse quand on prend les seules populations de diplômés de l'enseignement supérieur. Ainsi le mohafazat du Liban-Nord présente des taux de scolarisation selon les cycles parmi les plus bas du pays. Dès lors, les pourcentages sont sensiblement différents (Tableau n° V.7.). La part des architectes et celle des ingénieurs civils sur l'ensemble des diplômés de l'enseignement supérieur sont proportionnellement supérieures au Liban-Nord que dans le reste du pays ; le taux des ingénieurs civils y est même quasiment deux fois plus élevé que dans le reste du Liban.

**Tableau n° V.7. – Part des architectes et des ingénieurs civils sur l'ensemble des diplômés de l'enseignement supérieur au Liban-Nord et dans le reste du Liban en 2006**

Région	Population en 2006				
	active **	résidente **	Nombre de ménages **	résidente âgée de + 25 ans **	diplômée du supérieur **
Liban-Nord	234 443	763 712	160 820	381 992	35 014
Reste Liban	1 052 171	2 995 424	727 993	1 717 770	316 910
Région	Part des architectes (‰)				
	actifs	résidents	ménages	résidents âgés de + 25 ans **	diplômés du supérieur
Liban-Nord	3,4	1,0	5,0	2,1	<b>22,9</b>
Reste Liban	4,8	1,7	7,0	3,0	<b>16,1</b>
Région	Part des ingénieurs civils (‰)				
	actifs	résidents	ménages	résidents âgés de + 25 ans **	diplômés du supérieur
Liban-Nord	7,6	2,3	11,1	4,7	<b>51,1</b>
Reste Liban	7,9	2,8	11,4	4,8	<b>26,1</b>

Source : \*\* MAS, ACS, PNUD et BIT 2008.

Là encore, ce très fort investissement des filières de formation professionnelles (architecture et génie civil) tend à prouver un appétit particulièrement fort pour ces métiers de la part des populations du Nord qui invite à supposer une économie plus marquée par l'exercice de l'architecture et de l'ingénierie civile.

À l'échelle du Liban-Nord la répartition des lieux de résidence et des lieux d'exercice professionnels (bureaux) des architectes et des ingénieurs civils permet de se faire une idée de la place que ces professions dans l'économie tripolitaine et, plus largement, au sein de son économie politique.

Tandis leurs lieux de résidence se concentrent dans l'agglomération de Tripoli, ainsi que, dans une moindre mesure, dans les principales autres villes de la région – chefs-lieux de caza essentiellement – et, de manière encore plus diffuse dans les municipalités du caza du Koura (au sud-est de Tripoli) (Figure n° V.8.), la représentation cartographique de leurs lieux d'activité professionnelle exprime une concentration encore plus marquée sur Tripoli (Figure n° V.9.). Il faut toutefois signaler que le nombre de professionnels déclarant un lieu d'activité au Liban est bien moindre que ceux déclarant une résidence. Cette différence est due au nombre important de professionnels libanais exerçant à l'étranger – principalement dans les pays de la péninsule arabique – en tant qu'expatriés. Par ailleurs, la proportion de professionnels inscrit à l'Ordre mais appartenant à la diaspora<sup>107</sup> libanaise à l'étranger est extrêmement faible.

Une autre remarque a trait à l'introduction de la catégorie professionnelle « ingénieur électrique ». Sous ce vocable employé par l'Ordre, l'on trouve aussi bien des ingénieurs en installation électrique industrielle ou domestique que des ingénieurs informaticiens. De ce fait, une part sans doute conséquente des membres de cette catégorie exerce dans le secteur professionnel du BTP, compte tenu des normes et exigences légales qui s'appliquent à l'activité de construction. Parmi eux, un nombre important exerce à Beyrouth et en dehors du Liban-Nord, surtout des informaticiens. En outre, la proportion d'ingénieurs électriques exerçant à Tripoli est nettement moindre que celle qui y réside. Ces deux remarques dénotent, s'il fallait encore le prouver, le caractère plus attractif et plus varié de l'économie beyrouthine tandis que celle de Tripoli emploie peu d'ingénieurs informaticiens du fait de son économie productive très peu diversifiée, à faible valeur ajoutée et « architecturée » autour de la promotion immobilière.

---

<sup>107</sup> C'est à dire dont la famille se considère comme établie à l'étranger de manière pérenne.

Figure n° v.s. - Effectifs des architectes, ingénieurs civils et ingénieurs électriques inscrits à l'Ordre de Tripoli par commune de résidence (en 2004)

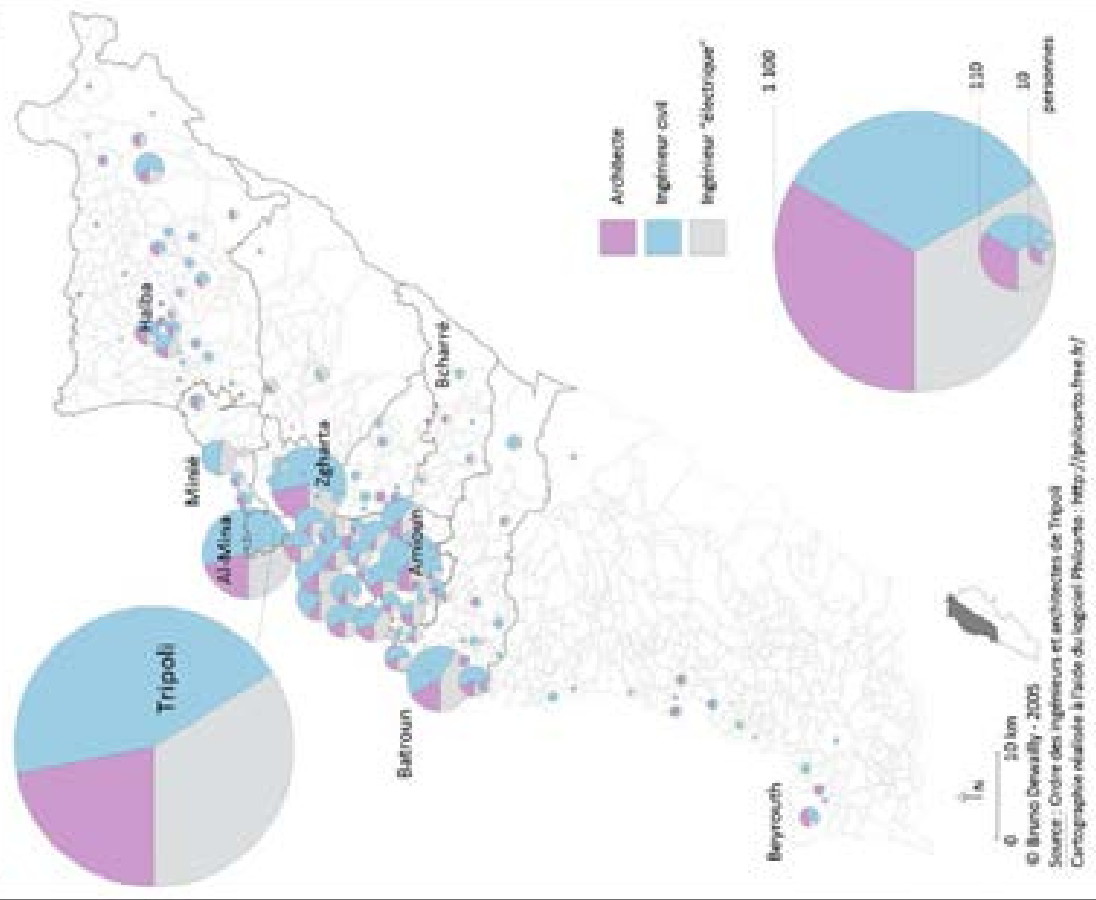
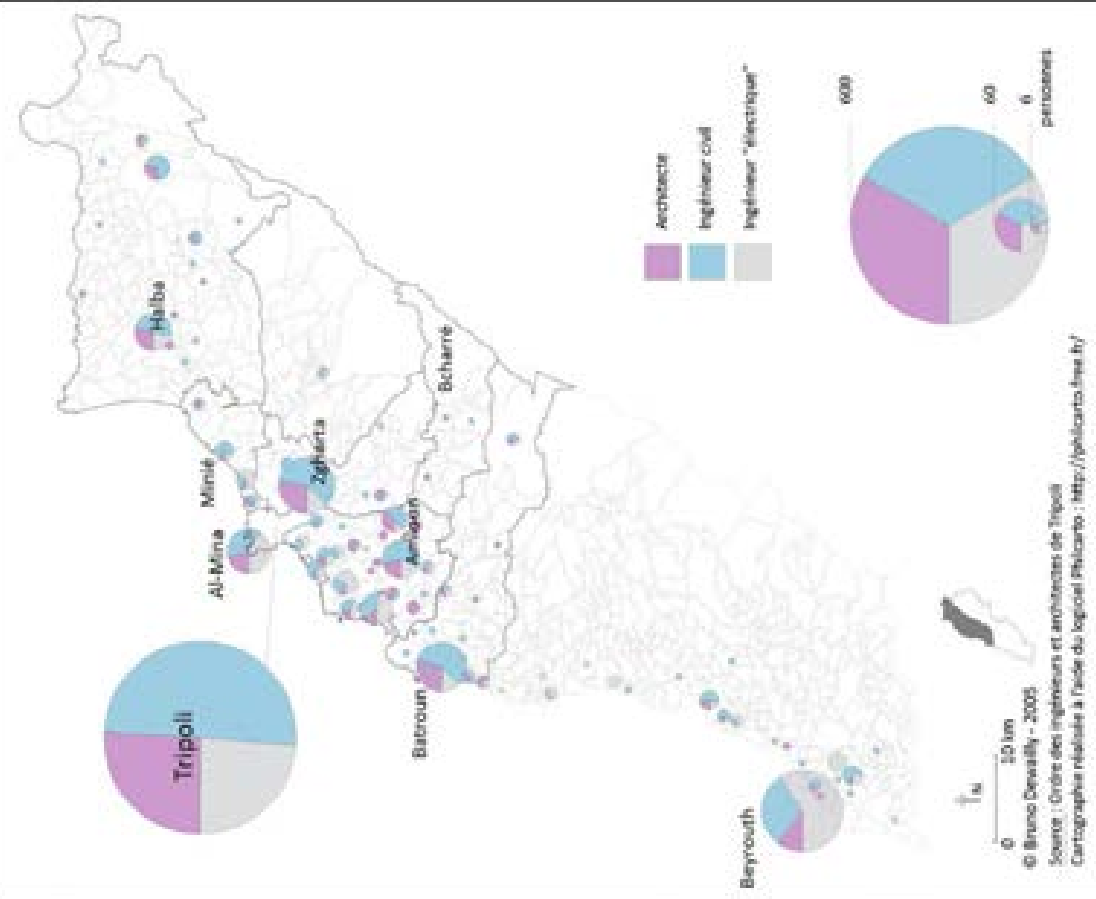


Figure n° v.s. - Effectifs des architectes, ingénieurs civils et ingénieurs électriques inscrits à l'Ordre de Tripoli par commune d'exercice professionnel (en 2004)



Lorsqu'on augmente la focale de l'analyse pour observer l'espace plus limité de la zone Bassatin Sud-Ouest, on constate que, sur l'ensemble des parcelles de la zone D, soit 305 parcelles, seules 31 appartiennent à des individus ou à des familles n'ayant, semble-t-il<sup>108</sup>, aucun lien avec le secteur du BTP, soit seulement 10 % du total. La plupart de ces familles en question n' en possède d'ailleurs qu'une seule parcelle, à l'exception de quatre qui en ont deux chacune. Nous ne disposons pas de données aussi précises pour les zones C et E (Figures n° V.10. et V.11.). Toutefois, les personnes que nous avons interrogées nous ont confirmé que la situation y était similaire, voire même accentuée, surtout pour la zone C. Le niveau élevé des coefficients de construction autorisés en ces zones laisse présager des profits supérieurs et explique que, plus encore que dans les autres secteurs remembrés, il y ait ici implication massive des acteurs liés à l'activité de construction.

Pour les propriétaires de terrains situés en zone E, nous serons moins catégorique. Tout d'abord, le niveau des coefficients d'utilisation du sol n'y a pas fait autant l'objet de débats et les propriétaires se sont moins impliqués. Il semblerait néanmoins que depuis l'été 2004<sup>109</sup>, des promoteurs immobiliers approchent certains propriétaires dans le but de négocier des achats de parcelles ou leur mise en valeur à des fins immobilières, ce qui semblerait prouver que la vague spéculative n'est plus très éloignée du secteur E.

Les parcelles de la zone D sont partagées entre environ 70 familles, soit en moyenne 4,4 parcelles par famille. Si l'on retranche de ces données les 27 familles qui n'ont pas de lien avéré avec le secteur du BTP – elles réunissent 31 parcelles –, la moyenne passe à 6,4 parcelles par famille.

---

<sup>108</sup> Cette estimation est un maximum. Elle a été effectuée à partir d'interviews conduites soit directement auprès des acteurs concernés, soit auprès de personnes connaissant leurs activités.

<sup>109</sup> C'est-à-dire depuis les élections municipales tenues à cette date. Dans cette zone, seules deux parcelles avaient en 2007 fait l'objet d'un investissement. La première pour l'implantation d'une station service (Khaled Ahmad Tleiss) et la seconde, en cours d'aménagement, pour la construction d'un petit immeuble, prévu pour quatre appartements réalisés par l'architecte Karim Baroud pour le compte d'une même famille désireuse d'y établir domicile. Depuis cette date, quelques nouveaux bâtiments ont été édifiés (résidences et mosquée). L'Université Arabe de Beyrouth y a acquis plus de 15 500 m<sup>2</sup> de terrain situés en front de mer, où elle a bâti une nouvelle branche composée de 28 000 m<sup>2</sup> de locaux, à la capacité d'accueil de 2 500 étudiants. Sur les cinq bâtiments que compte le campus, un accueille la Faculté d'ingénierie et un deuxième est consacré à celle d'architecture. Les autres regroupent l'ensemble des filières médicales, scientifiques, humaines et juridiques ainsi que l'administration.





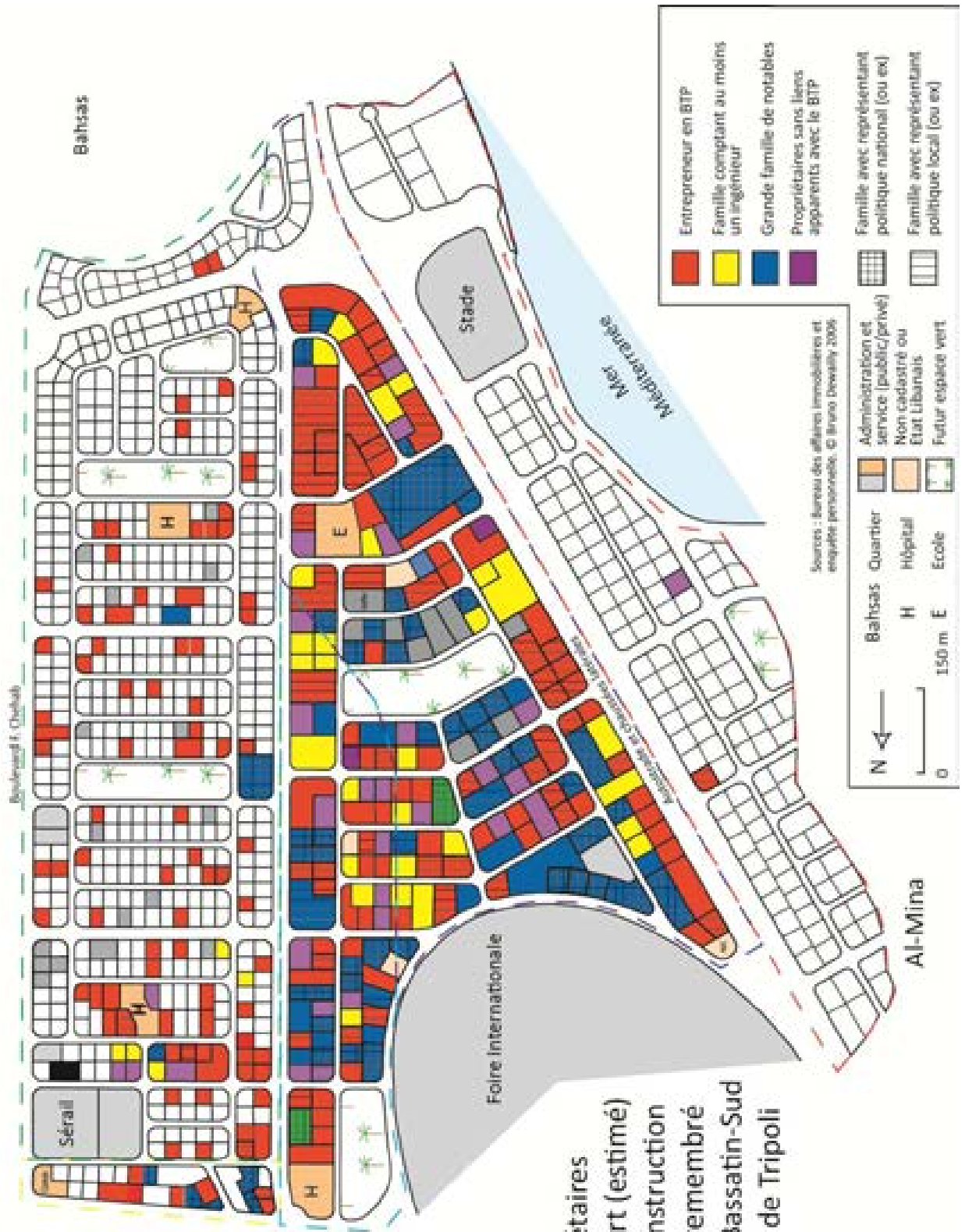


Figure n° V.11. - Types de propriétaires selon leur rapport (estimé) à l'activité de construction dans le secteur remembré de la région de Bassatin-Sud sur la commune de Tripoli en 2005

Pour ce qui est de la zone C, 105 des parcelles y sont détenues par des promoteurs immobiliers, 39 par des familles comptant au moins un ingénieur civil ou architecte dans le noyau familial. 77 autres parcelles sont la propriété de grandes familles de notables qui disposent toujours de ces compétences professionnelles en interne, parfois établies dans le cadre d'une agence ayant pignon sur rue, parfois pas. Pour ce dernier cas, cela signifie que le membre de la famille qui dispose de la compétence, gère et exploite les biens familiaux « en interne » et qu'il s'y consacre de manière exclusive.

La propriété est donc fortement concentrée dans les mains de quelques dizaines de familles dont toutes ont développé leur propre capacité d'ingénierie, soit directement grâce à la possession en propre d'une société de promotion immobilière, d'un bureau d'étude ou d'un cabinet d'architecture, soit par l'intermédiaire de membres de leur famille proche.

Cette autonomie sur le plan fonctionnel est associée à un entregent politique particulièrement développé. Une cinquantaine de parcelles sont détenues par des individus ayant actuellement ou ayant eu personnellement (ou dans leur sphère familiale<sup>110</sup>) des responsabilités politiques nationales<sup>111</sup> (députés ou ministres), tandis que plus de soixante-dix autres appartiennent à des familles politiquement impliquées au niveau municipal (conseillers municipaux, *makhātīr\**).

Parallèlement, cette autonomie fonctionnelle s'accompagne le plus souvent – paradoxalement peut-être – d'une recherche d'articulations avec d'autres acteurs de la sphère productive (artisans, ouvriers, fournisseurs, autres ingénieurs ou techniciens, etc.). Alors que la logique de promotion immobilière basée sur les ressources familiales tendrait à – et a effectivement tendu durant la guerre à – une recherche de la maximisation de l'autonomie de production (c'est-à-dire à un contrôle maximal en amont et en aval de l'ensemble des prestations de la filière : accès aux matières premières, ensemble des compétences techniques et marketing de vente), l'on a assisté progressivement depuis lors à une division du travail. Certes, le phénomène peut être lié à l'esprit du temps, mais nous croyons plus certainement

---

<sup>110</sup> Ou dans leur sphère partisane quand il s'agit de groupes politiques ou du clergé.

<sup>111</sup> Responsabilités parfois locales également.

à une volonté plus ou moins consciente de s'attacher les services d'autres individus afin, non pas de rationaliser les méthodes de production, mais de constituer un véritable champ professionnel dont les pratiques, les vues, les désirs et certains intérêts se sont disséminés au sein de la société toute entière, devenant alors capable d'instituer de puissants rapports de forces susceptibles d'obtenir des décisions favorables aux activités du secteur et, donc, à la pérennisation des profits des principaux acteurs. Ce faisant, le champ de la promotion foncière et immobilière s'institue comme « l'essence » de l'économie sociale.

Il est remarquable de constater que si la recherche de liens s'est opérée en amont et au sein de l'étape de la production, le travail situé en aval, c'est-à-dire celui qui concerne la vente<sup>112</sup>, n'est pour sa part jamais délégué et reste le pré carré du promoteur ou du bâtisseur. C'est pourquoi, en ville, il n'existe quasiment aucune agence immobilière<sup>113</sup>, et les très rares exceptions sont un résidu du temps d'avant-guerre civile, à l'époque où le marché locatif était plus développé qu'aujourd'hui et le fait d'une poignée de particuliers gérant principalement le bien de familles expatriées.

Ainsi, les sphères qui composent le système l'action se définissent-elles, certes, au niveau interindividuel mais aussi au niveau familial. On assiste à de nombreux chevauchements fonctionnels, exprimant des formes de « double casquette » (enseignant-ingénieur, activités libérales, promoteur-représentant politique), mais correspondant aussi, plus certainement, à une répartition des attributions au sein d'un même noyau ou cercle familial : ingénieur civil, architecte, ingénieur électrique, fonctionnaire municipal, ministériel ou employé d'un Ordre, élu politique, technicien, etc. Mais pour se fonder en véritable économie, la dissémination des pratiques du champ de la production foncière et de la construction immobilière ne saurait se contenter de ces simples sphères directement liées à l'activité. Elle déploie ses stratégies dans les sphères éducatives (écoles et universités) et à travers de nombreuses structures associatives

---

<sup>112</sup> Même si, comme on a pu le remarquer précédemment, la vente peut intervenir dès le début des travaux, voire avant.

<sup>113</sup> À la rubrique agence immobilière, l'annuaire Pages Jaunes - Liban fait état de seulement 6 références. Tous sont des entrepreneurs en BTP qui ont ouvert leur propre bureau de vente, lequel, bien souvent, n'est rien d'autre que leur local professionnel où est parfois présent un *bawāb* \*.

(culturelles, environnementale, politiques, etc.). Par ailleurs, les clergés sont également impliqués dans ces activités de production et parties prenantes des logiques du système d'action, car la gestion à des fins de fructification des biens fonciers et immobiliers qu'ils possèdent en propre ou qui sont constitués en *awqāf* les concernent directement.

Si l'on ajoute à ce tableau de présentation des acteurs du champ de la production foncière et immobilière l'ensemble de ceux qui constituent la clientèle des produits immobiliers, on constate que le nombre d'individus et surtout de familles non concernés par ces mécanismes est finalement très limité. Cela peut nous faire penser à l'existence d'un véritable régime de société basé sur une économie de rente foncière et immobilière.

Toutefois, la « durabilité » de ce système d'exploitation de la ressource foncière et immobilière pose question tant la maximalisation des profits associée à des stratégies basées sur des visions à très court terme fragilise grandement la reproduction durable des logiques d'investissement et de rente.

#### *V.3.2.3. – Des normes de constructions contournées et des matériaux défectueux*

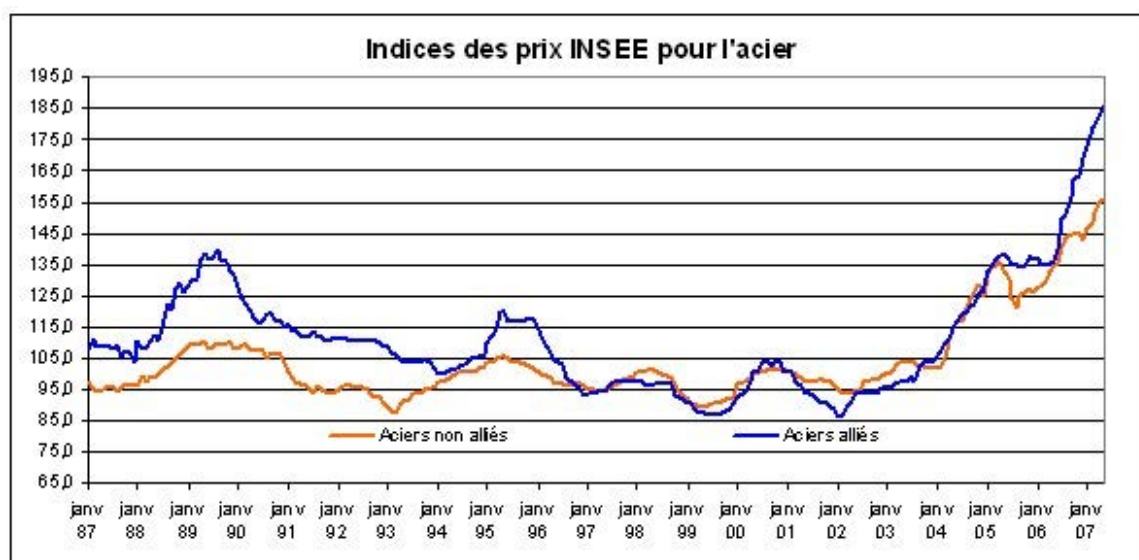
L'opération de lotissement des jardins Sud devait offrir à Tripoli l'occasion d'une nouvelle extension urbaine de qualité tandis que le standing de nombreux quartiers plus anciens se dégradait. Du moins, c'est ce qui apparaissait dans les discours des acteurs – propriétaires et bâtisseurs – qui réclamaient durant de nombreuses années l'achèvement des opérations de remembrement et l'ouverture de la zone à la construction. Or, plusieurs phénomènes sont venus perturber et ternir l'image de qualité et de modernité que les investisseurs avaient voulu associer à ce quartier en instance.

Tout d'abord, la piètre qualité des bâtiments livrés au cours des années 1990 dans la zone attenante située à l'est du boulevard Fouad Chehab et également remembrée a terni la confiance des clients potentiels, surtout des expatriés, qui sont de moins en moins désireux d'acheter sur plan et de constater à la livraison

l'écart entre le bien promis et celui livré. Le phénomène est d'autant plus important que les entrepreneurs ayant opéré dans ce secteur font partie de ceux qui exercent dans les Bassatin.

Le deuxième phénomène est particulièrement stressant pour les promoteurs. Il concerne les hausses continues des cours des matières premières. Que ce soit pour le béton, le fer et plus généralement l'ensemble des métaux, ainsi que pour le reste de matériaux ou fournitures, les fortes augmentations de tarifs ont provoqué une nette augmentation des coûts. Les prix de l'acier étant soumis à la fluctuation des cours internationaux, et en l'absence d'évaluation précise et continue de ce matériau sur le marché libanais, nous nous référerons au calcul d'indice des prix de l'INSEE pour l'acier. Dans le cas de ferraille nécessaire à la production de béton armé, c'est la courbe des aciers non alliés qu'il convient d'observer (Graphique n° V.1.). Alors que le marché fluctuait depuis 1987 autour d'un cours moyen compris entre les indices 95 et 105, les prix de l'acier décollent dès le début de l'année 2004, soit quelques mois avant l'entame des premiers chantiers dans le secteur des Bassatin. Sur le marché Libanais, au printemps 2005, le prix de la tonne de fer à béton variait, selon son origine, de 580 \$US quand elle provenait d'Égypte et, à respectivement 600 et 650 \$US, quand elle était importée de Syrie ou de Turquie.

**Graphique n° V.1. – Évolution mensuelle des indices des prix de l'acier de 1987 à 2007**



Source : Fédération Française de l'Acier – 2007, in Statistiques de l'acier.

Globalement, les prix du ciment ont également augmenté. Les hausses de la demande nationale (Liban) et jointe à celle des pays voisins (Syrie, Irak et Chypre), ainsi que la hausse des prix des combustibles utilisés dans les fours, ont fortement participé à ce phénomène. Si, ponctuellement, les tarifs ont parfois diminué, à la suite d'un ralentissement conjoncturel de la demande, dans l'ensemble les prix de ces matériaux ont été multipliés par 3 en 6 ans (de 2005 à 2010), ce qui n'est pas sans aller jusqu'à provoquer l'inquiétude de la commission parlementaire libanaise des Travaux Publics<sup>114</sup>.

Par ailleurs, la faible concurrence, l'existence de quasi-monopoles familiaux sur les importations de certains produits et les situations d'entente entre les principaux fournisseurs<sup>115</sup> facilitent la hausse ou le maintien des tarifs à des niveaux élevés<sup>116</sup> ; joue aussi le développement de la contrebande, notamment depuis la Syrie.

La multiplication des acteurs associés aux pratiques de paiement en nature – un appartement contre un ensemble de matières premières ou de travaux – pousse à son tour à la baisse de la qualité des constructions. Chacun essaie en effet de préserver son niveau de profits, et donc pour ce faire, tend à compenser la hausse des prix par la réduction de la qualité des matériaux de construction et des aménagements internes. Cela n'empêche pas les promoteurs de continuer à vanter leurs appartements « haut de gamme », « super de luxe », etc.

Ces appellations et les slogans publicitaires associées ont toutefois du mal à caché la réalité des pratiques des constructeurs immobiliers. Ainsi, plusieurs architectes ou ingénieurs civils ayant entamé des chantiers pour le compte d'entrepreneurs se sont retirés après que les normes de qualité des matériaux utilisés ou des structures aient été révisées à la baisse par les promoteurs qui les employaient.

---

<sup>114</sup> HADDAD 2007. Des augmentations comparables sont notées dans les pays de la région, en Égypte notamment, voir MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES DE L'ÉGYPTE 2006. Le phénomène touche même les économies plus planifiées, telles que celles de la Syrie ou de l'Iran. En mars 2007, la tonne a atteint 200 \$US, portant l'augmentation du prix du produit à plus de 300 % en trois ans, FERNANDEZ 2004, p. 2. Des pays du continent africain sont également sujets à des augmentations identiques : Sénégal, Libye, etc.

<sup>115</sup> ROTIL 2004.

<sup>116</sup> Ce phénomène n'est pas propre au Liban. Depuis plus de 15 ans, des constats semblables défraient la chronique en Égypte sans qu'aucune mesure spécifique au prix du fer à béton n'ait pu jusqu'à présent être prise, voir RÉDA 2004, p. 14.

Rares toutefois sont les ingénieurs qui acceptent de s'exprimer ouvertement sur le sujet. L'architecte Chawki Fatfat le fait cependant. Il connaît bien la question puisque, en 2005, il décide de se retirer de deux chantiers situés en zone C<sup>117</sup>. Plusieurs passages d'un long entretien qu'il nous a accordé<sup>118</sup> rendent clairement compte des mécanismes précédemment évoqués et du problème de la qualité par rapport aux standards, problèmes évoqués par d'autres professionnels à demi-mots.

*« Ici, un bâtiment coûte entre 250 000 et 450 000 dollars, exceptionnellement jusqu'à 500 000. En zone C, une parcelle de 1 200 m<sup>2</sup> vaut 500 000 dollars environ. Donc, pour un projet moyen, il faut 750 000 dollars. Avec cela, tu construis un immeuble d'une douzaine d'étages maximum, soit 12 appartements de 200 m<sup>2</sup> et chaque appartement est vendu autour de 100 000 dollars » [...].*

*« Le problème de la qualité se retrouve dans tous les quartiers de Tripoli. Ici, dans les jardins, tu peux commencer à construire si tu as 100 000 dollars en poche, mais à condition que tu n'aies pas d'excavation à faire. C'est pour cela que les propriétaires ne voulaient pas que le Schéma Directeur leur impose la réalisation de parkings en souterrain. Ils réclamaient une construction sur pilotis pour faire des places de parking. Mais on sait très bien que l'on finit toujours par fermer le rez-de-chaussée et les voitures se retrouvent sur le trottoir ou la rue. Tu as vu l'avenue Al-Mina ? Eh bien, c'est comme ça partout, à Kobbé, Abi Sembra, Mina. Donc, tu vois, pas besoin en réalité de tout l'argent » [...]*

*« Pour payer les fournisseurs, les propriétaires leur procurent un appartement, ou plusieurs selon la somme des travaux. Ça leur évite de leur donner de l'argent, en tout cas pas tout le prix. Tu sais, depuis la guerre, avec la crise, et parce que les intérêts étaient élevés, les propriétaires qui construisent préfèrent investir le moins possible de cash. Alors ils ont trouvé le moyen de vendre par mensualités, comme ça ils paient les frais avec l'argent qu'ils reçoivent chaque mois. Et ils paient un*

---

<sup>117</sup> Il est également le frère de Azah Fatfat, ingénieur de la municipalité en charge du bureau des permis de louer.

<sup>118</sup> Réalisé le 4 décembre 2004.



*peu les travaux avec, et pour le reste, ils donnent un appartement ou un magasin. Mais dans les Bassatin, les appartements sont très chers. Alors ils construisent en même temps, à Beddaoui par exemple, un immeuble moins cher pour financer un chantier. Tu vois, c'est un cercle, pour construire, tu dois toujours construire » [...].*

*« Le problème de la qualité alors, c'est que chaque personne veut construire moins cher pour augmenter son bénéfice. Alors on utilise de la pierre poreuse pour la façade, le fer le moins cher, on ne fait pas d'isolation, pas d'étanchéité. Tu vois par exemple, j'ai fait il y a deux mois un projet pour Amine Mahraba. Je lui donne les plans et, après 15 jours, il m'appelle et me dit : " On n'a pas besoin d'étanchéité au niveau du sous-sol ". Mais ici, dans les Bassatin, le sous-sol n'est pas bon et on est proche de la mer, alors, pour l'humidité, c'est certain, on en a besoin. Mais lui dit que non parce qu'il veut réduire ses dépenses. Il m'a obligé de baisser mes normes » [...].*

*« Ici, l'échange, tu le retrouves dans à peu près tous les bâtiments. Il y a même des ingénieurs et des architectes qui travaillent comme ça aujourd'hui au lieu d'être payés entre 10 et 15 % du chantier. [...] On ne peut pas contrôler la structure. Le propriétaire, lui, cherche à gagner plus. Et si on peut l'arrêter par le syndicat [i.e. l'Ordre] qui contacte la municipalité, c'est un jeu un peu risqué. Et puis si tu refuses, il peut toujours trouver un autre ingénieur, il y en a tellement ici à Tripoli » [...].*

*« À Beyrouth, à SOLIDERE, il y a une séparation entre la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage, c'est pour cela que je préfère travailler là-bas » [...].*

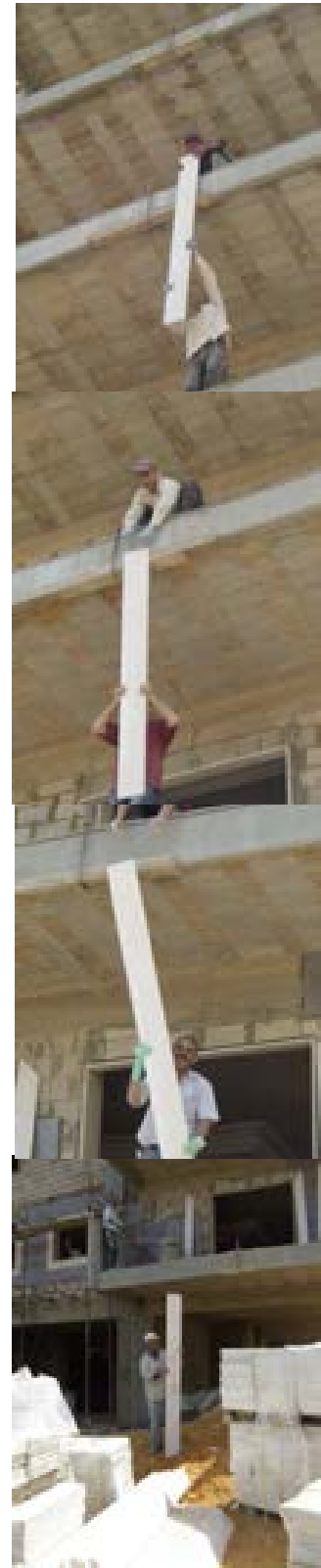
*« Les propriétaires ont décidé du plan et des ratios. Les politiciens ici à Tripoli, ils n'osent pas diminuer les ratios, car ils ont peur des propriétaires. Pourquoi le Schéma Directeur marche à Mina et pas ici ? C'est parce que la municipalité de Tripoli est un centre. C'est elle qui a l'autorité sur les permis de construire et pas la DGU. Même le président [i.e. de la municipalité], maintenant, il n'ose pas faire approuver le Schéma Directeur. Personne ne peut contrôler le travail des fonctionnaires municipaux. Ils [i.e. les élus] ne veulent pas prendre le droit de contrôler, enfin pour ceux qui voudraient. C'est le pouvoir de l'argent finalement ! ».*

« Ici, entre le problème du traitement des façades, les arcades sans gabarit et alignement, les reculs des bâtiments, la qualité des matériaux, les normes de ciment et de fer, tu peux faire la liste des problèmes. Ils n'utilisent même pas des outils modernes. Tu as vu une grue<sup>119</sup> dans les Bassatin ? Oui, pour le chantier du Sérail et de la Chambre de commerce, mais aucune ailleurs. Les pierres des façades sont juste collées avec du ciment. Avec le soleil et la pluie, elles vont tomber » [...].

« Ceux qui sont payés en nature, ils vendent le bien. Ils ont besoin d'argent, mais aussi ils connaissent bien la qualité du bâtiment. Le garder pour la location, c'est fini depuis la guerre et puis, il y a l'entretien et avec cette qualité [...]. S'ils veulent un appartement pour eux, ils font un beau bâtiment avec de meilleurs matériaux, comme à Maraad, et ils vendent les appartements très chers pour les meilleures familles [i.e. les plus fortunées]. Mais ça, pour l'instant, c'est fini. Les grandes familles, elles veulent des villas. C'est pour cela qu'il y a eu la bagarre pour les ratios de zone D autour de la Foire. »

**Photos n° V.9. – Montage manuel de matériaux en l'absence de grue et d'électricité pour alimenter le treuil**

Source : cliché de l'auteur, juin 2007.



<sup>119</sup> À propos de grues à Tripoli, l'ingénieur T. Kabbara nous raconta que l'Arabian Construction Compagny (ACC) tenta, à la fin des années 1980, d'introduire l'utilisation de grues sur son premier projet immobilier engagé à Tripoli. Parallèlement, Kabbara initiait un chantier similaire avec les techniques traditionnelles de construction par treuil. Un an après le début des travaux, et alors que T. Kabbara était en voie d'achever son chantier, G. Meghrebi (l'un des deux PDG de l'ACC) le sollicita afin qu'il prenne en charge son chantier. Meghrebi voulait retirer son entreprise du chantier, car celui-ci n'avancé pas du fait de l'impossibilité dans laquelle elle était de trouver des grutiers compétents (interview, T. Kabbara, 4 juin 2005).

Ces problèmes de normes, souvent contournées, risquent de nuire à terme au marché immobilier. Sur les quelques bâtiments déjà construits de la zone des jardins, les désagréments et vices cachés ont été fréquemment signalés. Certains immeubles ont pris l'eau par les façades ouest et sud soumises aux vents dominants. Les problèmes ont été provisoirement résolus à coups de vernis étanchéifiant, mais, selon les professionnels nous ayant rapporté le fait, cela ne résistera pas à deux étés successifs. Dans d'autres immeubles, on rapporte des problèmes d'inondation dues à des canalisations dont les gabarits sont trop petits ou des couvertures de façade qui, déjà, se décollent. Ailleurs encore, c'est un balcon qui s'effondre sur l'ouvrier-réparateur venu constater les fissures depuis la rue, le tuant sur le coup. En définitive, les déboires sont nombreux et les vices cachés multiples, aux dires des ingénieurs ou architectes qui, ne voulant pas à avoir à endosser les pratiques douteuses de leurs employeurs-promoteurs, ont renoncé à leurs chantiers.

Si bien qu'à l'instar de ce qui s'est passé dix années auparavant pour l'extension, également en zone de remembrement, de Bab al-Raml (Bassatin Sud-Est), les acheteurs risquent de se séparer de leur bien au-dessous du prix du marché au bénéfice d'habitants issus de milieux plus populaires. Mais la zone constructible Bassatin Sud-Ouest est désormais beaucoup plus vaste que celle située au sud-est et lorsque les futurs clients réaliseront que la qualité livrée n'est pas conforme à la qualité affichée, la demande immobilière s'expose à une diminution ou à un changement de nature dans l'une des dernières réserves foncières de l'agglomération, avec le danger de provoquer de nouvelles et sérieuses difficultés économiques pour le secteur du BTP ; et compte-tenu de son poids économique dans la société tripolitaine, elle risque d'affecter cette dernière.

À l'issue de l'analyse du système d'action de cette deuxième étude de cas force est de constater que la zone remembrée des jardins Sud-Ouest continue depuis notre étude à être lotie, mais de manière moins frénétique que lors des premières années d'ouverture à la construction. Le ralentissement de la demande y est lié à une variété de facteurs parmi lesquels un rapport qualité-prix excessif. D'après une évaluation continue auprès des professionnels du secteur, les prix des

biens immobiliers situés dans la zone des Bassatin ont, au minimum, triplés entre 2005 et 2010. Depuis lors, ils n'ont pas diminué et la pression sur le marché immobilier de Tripoli s'est même accentuée ces deux dernières années avec l'afflux de réfugiés syriens. Toutefois, en période de marasme économique, les investisseurs épargnants sont beaucoup plus attentifs à la qualité de leur investissement, ceci d'autant que les histoires relatant de mauvaises expériences d'achats sont nombreuses, rendant les clients prudents face aux tentatives d'esbroufe publicitaire.

**Photo n° V.10. – Affiche publicitaire de l'entreprise de promotion immobilière tripolitaine Tom Construction Company**



*« Et plus encore à venir ... »*

Source : Tom Construction Company (ex-Tom Company), campagne 2012. Voir également Photos n° V.7 et V.8.

Toutefois, depuis ces deux dernières années, la politique menée par la Banque du Liban pour favoriser l'accès des Libanais à la propriété avec l'intention proclamée que « chaque Libanais devienne propriétaire » – aux dires du président de cette institution, Riad Salamé – maintient la demande à un certain niveau. En quelque sorte, elle revient à subventionner le secteur de la promotion immobilière en le mettant sous perfusion. En effet, c'est plus d'un milliard \$ US qui depuis 2013 a été annuellement alloué aux acheteurs libanais par le biais de crédits logement<sup>120</sup>. Mais, derrière les mécanismes de prêt<sup>121</sup>, ce sont bien les

<sup>120</sup> Crédits majoritairement contractés hors de l'agglomération de Beyrouth, en province (Rizk, 2014).

<sup>121</sup> Contractés à des taux variables et à très long terme. À la fin de l'année 2013, environ 100 000 prêts et demandes avaient déjà été accordés ou étaient en cours d'instruction sur l'ensemble du pays, ce qui correspond à une demande de prêt immobilier pour chaque 9 foyers. C'est même un foyer sur six si l'on ne considère pas les populations vivant sous le seuil de pauvreté (voir Chapitre I),

constructeurs et promoteurs immobiliers qui captent ces capitaux. Au bout du compte, on ne peut que s'interroger sur le véritable coût d'une telle politique et sur son caractère soutenable ou pas. Ce questionnement est d'autant plus intéressant que la spéculation immobilière constitue, pour au moins les trois derniers présidents du Conseil qui se sont succédés (S. Hariri, F. Siniora, N. Mikati), une « activité productive » essentielle au Liban et à son économie.

Après avoir étudié deux situations proprement tripolitaines ayant donné naissance à des systèmes d'action originaux mais limités aux acteurs locaux auxquels se sont joints, plus ou moins occasionnellement, quelques acteurs institutionnels nationaux, le prochain Chapitre sera l'occasion d'approfondir l'étude des modalités d'action urbaine à Tripoli en essayant de décrypter une troisième situation : le projet *Patrimoine culturel et développement urbain*, plus connu dans le milieu par l'acronyme anglophone CHUD<sup>122</sup>.

Le système d'action qui s'est constitué à cette occasion réunit des bailleurs internationaux de fonds et le Conseil de Développement et de la Reconstruction (CDR). Son action concerne cinq agglomérations libanaises (Tripoli, Jbeil, Saïda, Sour et Baalbek). Nous pensons que l'étude de cette configuration d'acteurs, que nous traiterons principalement à partir du volet tripolite du CHUD, nous fournira un éclairage supplémentaire pour approfondir la question des pouvoirs urbains et, au delà, celle plus délicate des modalités du pouvoir.

---

ce qui est légitime dès qu'on rappelle qu'elles n'ont, jusqu'à présent, pas accès à ce genre de prêt. À Tripoli, certains promoteurs vont même jusqu'à faire acheter des appartements qu'ils ont eux-mêmes construits par des membres de leur famille grâce à des prêts accordés par la Banque de l'Habitat. Ce stratagème de vente leur permet la vente rapide d'un bien immobilier et évite qu'une partie de leur capital ne soit plus longtemps immobilisé. Dès lors, avec la somme perçue de la vente, ils peuvent engager un nouveau chantier.

<sup>122</sup> CHUD pour Cultural Heritage and Urban Development.

## Chapitre VI – BTP et ONG. Le projet urbain comme nouvel outil de régulation politique

*« La coopération internationale au développement urbain constitue un domaine d'intervention fort complexe, semé de toutes sortes de pièges, [...], où l'idéologie masque souvent les intentions plus ou moins avouables des décideurs [...]. D'où l'importance d'adopter le doute comme méthode », Osmont 2003, p. 175.*

*« The lessons from past experience are well known, yet they are generally ignored in the design of new operations. This synthesis concludes that institutional amnesia is the corollary of institutional optimism »<sup>1</sup>, World Bank Quality Assurance Group 1997.*

Depuis les années 1990, les bailleurs de fonds internationaux déploient et renouvellent jour après jour les dispositifs de leurs « aides » au Liban. Durant cette période, le contenu et la configuration de la scène sociopolitique libanaise ont été en constante évolution malgré, sous certains aspects, un certain nombre d'invariants. Nous postulons que l'un des facteurs de ces évolutions réside dans les objectifs et les mécanismes des programmes bilatéraux, régionaux et multilatéraux de coopération qui cherchent à promouvoir de nouveaux modes de régulation politique fondés, d'une part, sur l'autonomisation des collectivités territoriales locales (*capacity building, raising awareness, training*) vis-à-vis des institutions centrales et, d'autre part, sur la création d'espaces d'actions et d'acteurs en intermédiation<sup>2</sup> entre ces collectivités et leurs habitants afin que s'établissent des mécanismes de concertation (*empowerment, enabling, partnerships, stakeholder*) ayant pour but déclaré de favoriser les

---

<sup>1</sup> Traduction : « Les leçons de l'expérience passée (*i.e.* du passé) sont bien connues, mais elles sont généralement ignorées lors de la conception des nouvelles opérations. Ce rapport de synthèse conclut que l'amnésie institutionnelle est le corollaire de l'optimisme institutionnel ».

<sup>2</sup> Position qui relève principalement d'une vision habermasienne de l'espace public – et particulièrement de sa composante de l'« agir communicationnel » –, en ce que c'est en son sein que s'effectue l'ensemble des médiations qui garantissent le " bon " fonctionnement des institutions. Nous ne souscrivons pas à cette vision hyper-rationalisante des pratiques et uniformisante des valeurs qui, *in fine*, dissout, annihile et finit par nier les rapports de force au profit d'une loi préétablie ou du plus fort. Mais nous l'employons ici puisqu'elle constitue (*a priori* ou *a posteriori* ?, nous ne saurions l'affirmer) le cadre normatif des pratiques de la gouvernance hors duquel aujourd'hui il n'y a point de considération.

investissements de la population.

Mais, au-delà de ces ambitions, les réalités spatiales révèlent des configurations complexes, souvent particulières, animées d'intérêts multiples et plus encore d'ambitions. Dans ces conditions, que deviennent les principes de démocratisation du local et de la « *good governance* » prônés par les institutions internationales<sup>3</sup> ? Quelles sont concrètement les conséquences socio-spatiales de la rencontre de ces deux composants, de ces deux champs : le local et le mondial ? Et, enfin, quelles sont les incidences de telles pratiques sur l'ordre sociopolitique lorsque celles-ci flirtent avec les activités du BTP et participent d'une logique de captation effrénée des plus-values ?

Nous allons tenter dans ce qui suit de mettre à l'épreuve notre hypothèse de travail en répondant aux questionnements qu'elle sous-tend à travers l'étude du système d'action d'un programme du groupe Banque mondiale<sup>4</sup> au Liban : *Cultural*

---

<sup>3</sup> Pour une approche institutionnelle de ce que devrait être cette « *good governance* » dans le monde arabe, voir BANQUE MONDIALE 2003. Mais force nous est de constater que, dans ce document, la citation en exemple du Liban faisant état d'« élections locales réussies » (*Ibid.*, p. 17, *i.e.* les élections municipales de 1998) nous laisse quelque peu sceptique quant à la réelle volonté de la Banque de dresser et de rendre public un véritable état des lieux et donc d'exiger d'elle-même ce qu'elle exige des autres. Ainsi, à l'instar de Jean-Marie Miossec (MIOSSEC 1999, p. 108), nous aurions tendance à voir derrière ce vocable un « alibi subtil », artefact suprême, permettant à la Banque d'investir le champ politique tout en s'en défendant. La puissance orchestrée de la pratique de ses discours lui permettrait de dépolitiser des questions politiques et particulièrement celle « éminemment politique de l'inégalité sociale, et notamment de la pauvreté » (HIBOU 1998, p. 5). Empruntant à l'économie institutionnelle, la Banque définit la gouvernance comme « la manière dont le pouvoir est exercé dans la gestion des ressources économiques et sociales d'un pays en voie de développement » (OSMONT 2003, p. 180). À propos du ressaisissement par la Banque Mondiale du thème de la gouvernance, de son insémination/dissémination trans-institutionnelle et de sa déclinaison en « *good governance* », voir GAUDIN 2002, p. 66-79 et également note n° 186 de ce même chapitre. On regardera avec intérêt l'évolution du profil de cette *governance* au Liban comparée à ceux de trois autres pays de la zone MENA (Égypte, Maroc et Tunisie) en Annexe VI.1.

<sup>4</sup> Ce groupe comprend l'Agence Multinationale de Garantie des Investissements (AMGI, créée en 1988), l'Association Internationale de Développement (IDA, fonds autonome de prêts pour les pays les plus pauvres, créé en 1960), la Société Financière Internationale (SFI, créée en 1956) et la Banque Internationale de Reconstruction et de Développement (BIRD – ou IBRD en anglais – prêt pour les pays à revenus intermédiaires, c'est-à-dire compris entre 1 505 et 5 445 \$ US/an/hab., voir Boisson, 2002, p. 154), issue, comme le FMI, de la Conférence Internationale de Bretton Woods et juridiquement créée en 1945). C'est grâce à un prêt de la BIRD (Annexe VI.2.) que le projet que nous allons étudier a pu être mis en place, puisque le Liban possédait un revenu par an et par habitant estimé à 4 100 \$ US/hab. en 2001 (il était de 820 \$ US/hab. en 1990, soit 40 % du niveau d'avant-guerre (1975-1990), voir DAR et IAURIF 2004, p. 17 et 34). Ce groupe se définit lui-même comme étant une « institution spécialisée des Nations-Unies » et « non une banque au sens commun du terme » (Site Internet du groupe Banque mondiale, rubrique *Qu'est-ce que la Banque mondiale ?*). Par ailleurs, nous reprenons dans notre texte une pratique courante de la part du personnel du groupe (OKONJA-IWEALA et RATURI 1997, p. 623 et site

*Heritage and Urban Development*<sup>5</sup>. Pour ce faire, notre analyse s'effectuera en trois étapes. Après avoir dressé une brève généalogie du concept « d'héritage culturel », nous étudierons certains des mécanismes du système d'actions du projet au sein de la société tripolitaine. Le troisième temps sera consacré à un approfondissement d'une partie des multiples récits et pratiques rencontrés lors de ce travail de recherche et qu'il s'agira de décrypter. Le faisceau d'informations issues de cette enquête et l'analyse associée tentent de restituer des éléments de la complexité de la situation de convergence relationnelle incarnée par ce projet – au-delà du discours de satisfaction communément tenu à son sujet –, dans le but de parvenir à dévoiler certains des sens cachés des comportements et des intentions qui animent les « parties prenantes » et dont les incidences seront réinterrogées en termes d'urbanité, de pouvoir et de gouvernementalité dans la troisième partie.

---

Internet *ibid.*), qui consiste à utiliser les termes « Banque mondiale » ou encore la « Banque », pour désigner en réalité la BIRD ou l'IDA. Dans les autres cas, les noms précis des institutions sont précisés, et l'expression « groupe Banque mondiale » désigne l'ensemble des cinq organismes.

<sup>5</sup> Soit l'abréviation CHUD. En langue arabe le programme est dénommé الإرث الثقافي و التنمية المدنية مشروع, que l'on peut traduire par : *Patrimoine culturel et développement urbain*. Une partie de l'enquête de terrain liée au projet CHUD a été réalisée en collaboration avec Antony Molina (CITERES) et a, en 2003, bénéficié du soutien de l'Observatoire Urbain de Beyrouth.



## VI.1. La Banque mondiale et la notion de patrimoine culturel au Liban

### VI.1.1. - Une brève généalogie du concept « d'héritage culturel » : vers un paradigme de développement plus « compréhensif » de la part de la Banque mondiale ?

La Banque affirme que, au sein de ses politiques, la dimension culturelle n'est pas un fait récent. Dans ce domaine, elle s'appuie sur les thématiques de l'UNESCO tout en s'en distinguant nettement. Ainsi, selon Jean-Louis Sarbib<sup>6</sup>, depuis 20 ans, « la Banque mondiale a accentué de plus en plus délibérément et activement le besoin de prendre en considération les dimensions culturelles de chaque secteur économique et infrastructurel dans lequel elle travaille pour le développement<sup>7</sup> ». Alors que l'UNESCO travaille au sein de sociétés humaines, de groupes de population, la Banque propose des politiques sectorielles dans tous les domaines<sup>8</sup>. Partant du constat établi par l'UNESCO que le patrimoine culturel exige une meilleure gestion, la Banque décide, au milieu des années 1990, de l'ériger en « un pilier de la stratégie croissance-rehaussement totale<sup>9</sup> ». Elle mise sur ce secteur pour contribuer à la réduction de la pauvreté, réduction dont l'image *propédeutique* semble avoir pour mission d'instituer et de légitimer son discours (Certeau 1987).

La Banque mondiale, dont les politiques n'ont jamais cessé d'être analysées de manière critique par tous ceux qui ont confronté ses discours et ses résultats<sup>10</sup> (LEBRIS

---

<sup>6</sup> Ex-Vice-Président de la Banque mondiale chargé de la Région MENA (Middle East and North Africa).

<sup>7</sup> WORLD BANK 2001b, p. VII. Affirmation qu'il convient de relativiser puisque, dans le même ouvrage, il est dit que la décision prise par la Banque au début des années 1980 de cesser l'octroi de prêts au secteur du tourisme culturel aura pour effet de limiter son aide à la gestion du patrimoine (*Ibid.* p. 3). Un rapport d'évaluation de la Banque estime que l'institution, peu dotée en matière budgétaire et d'expertise dans les domaines de la conservation du patrimoine et du tourisme, ne possède que de faibles connaissances dans ces secteurs (WORLD BANK 2001a, p. 40). Pour une présentation de l'évolution de l'implication de la Banque dans la préservation du patrimoine, on lira avec attention l'annexe B de ce dernier ouvrage (*Ibid.* p. 63-66). Son contenu constitue à notre sens un bel exemple de recherche de légitimité structurée par une « mise en histoire ».

<sup>8</sup> Ce qui n'est pas sans poser de « graves problèmes aux institutions spécialisées de l'ONU dont les ressources sont très disproportionnées (*i.e.* bien inférieures) par rapport à celles de la Banque » (BOISSON 2002, p. 158).

<sup>9</sup> WORLD BANK 2001a, p. 1.

<sup>10</sup> Également par la Banque elle-même. En 1992, une mission d'évaluation dirigée par le vice-président chargé des opérations estimait, dans un rapport resté confidentiel, que plus de 55 % de ses projets n'atteignaient pas les résultats escomptés ; ils étaient même qualifiés de douteux pour 37 % d'entre

1982 ; BAYART 1989 a ; FERGUSON 1990 ; RAVENHILL 1993 ; GEORGE et SABELLI 1994 ; WATANABE 1997 ; HIBOU 1998 ; BEN KAHLA 2000 ; CARTIER-BRESSON 2000 ; CAVALLO 2001 ; LAUTIER 2002 etc.), a été contrainte de modifier de manière sensible ses pratiques, ou, tout au moins de faire évoluer son discours. « Aujourd'hui, la Banque mondiale encourage un paradigme de développement plus compréhensif » déclarait, à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle, son président J. D. Wolfensohn dans son discours *Cadres pour un développement compréhensif*, dans le but de « stimuler la croissance économique dans son contexte social »<sup>11</sup>. C'est pourquoi « la Banque reconnaît et avance désormais l'idée que le secteur culturel contribue plutôt à une croissance économique efficace qu'à une simple consommation des ressources budgétaires. En outre, l'assistance au développement n'est pas une poursuite étroite de la croissance économique seule, mais a en général des objectifs de développement social<sup>12</sup> ».

Concernant la stratégie de cette institution appliquée au plan d'action Cultural Heritage Development (CHD), on peut distinguer trois principales orientations. La Banque chercherait à lier les projets d'investissements urbains et touristiques à la conservation des héritages, mais également à sauvegarder certains des atouts du patrimoine mis en danger, grâce à des moyens qui les incorporent dans des stratégies de développement, de rendements économiques et de bénéfices sociaux. Enfin, son objectif serait également d'étendre les capacités des institutions qui ont la charge d'administrer ces ressources.

La reconnaissance par la Banque d'un secteur culturel composé d'acteurs, d'industries, de biens, etc., l'a très vite conduite à repérer les institutions agissant en ce domaine pour établir les principes de sa gouvernance idéale. Puisque les causes de la détérioration du patrimoine sont variées – son origine pouvant être naturelle, économique, sociale ou résider encore dans des faiblesses institutionnelles – et que le constat du manque de « *good governance* » est perçu comme un facteur aggravant<sup>13</sup>, le besoin de réformes est présenté comme un fait évident. Le programme CHD s'inscrit donc dans cette logique ; une logique qui conduit la Banque mondiale à

---

eux, et 20 autres % présentaient de sérieux problèmes (WORLD BANK 1992, *passim*).

<sup>11</sup> WORLD BANK 1999.

<sup>12</sup> WORLD BANK 2001b, p. 4.

<sup>13</sup> *Ibid.* p. 25.

proposer de financer<sup>14</sup> des projets dont le but consiste à promouvoir le management du « conflit préservation-développement »<sup>15</sup>, la réduction de la pauvreté<sup>16</sup> et l'obtention des bénéfices économiques<sup>17</sup>.

En ce qui concerne le secteur touristique<sup>18</sup> – avec lequel la Banque a entretenu des relations ambiguës sur le modèle « amour/haine »<sup>19</sup> –, cette dernière recommande la prise en compte du concept de *carrying capacity* qui devrait faire prévaloir la notion de développement durable<sup>20</sup>.

Concrètement, c'est à partir de 1996 que la Banque mondiale lance le programme labélisé CHD<sup>21</sup>, soit trois années après la reprise de ses relations financières avec le Liban – elles ont été interrompues pendant 27 ans<sup>22</sup>. En 2001, sur 32 projets CHD répartis à travers le monde, 15 avaient été exécutés et 17 étaient en préparation<sup>23</sup>, dont respectivement quatre et trois dans la région Moyen-Orient et

---

<sup>14</sup> Si l'emploi du terme « financer » par les différentes parties prenantes à propos d'un prêt est exact puisqu'il désigne l'apport de capitaux, nous estimons cependant, sur la base de l'expérience de notre travail, qu'un autre constat s'impose. Nous fûmes en effet frappé de constater, au cours de nos entretiens, combien les cabinets d'études retenus pour réaliser les scénarii du projet considéraient les bailleurs de fonds comme des clients à part entière, auxquels il fallait non seulement présenter les propositions mais également tenir compte de leur propre volonté d'aménageurs. Si bien qu'ils en oublièrent presque que leurs véritables clients sont l'État libanais et les municipalités concernées. Cela pose la question des conditionnalités qui accompagnent les prêts et de la temporalité de leur octroi. Si, dans le cas libanais, celles, concernant l'échelon national, ne paraissent recevoir que peu d'écho, aux échelles plus locales des éléments du projet, ces conditionnalités semblent pouvoir s'énoncer selon les propres désirs des bailleurs qui deviennent, de ce fait, de quasi-maîtres d'ouvrage.

<sup>15</sup> WORLD BANK 2001b, p. 26. Les guillemets figurent à cette place dans l'ouvrage.

<sup>16</sup> Le département d'évaluation des projets de la Banque estime que si l'on est en droit de supposer, à l'aune des premières réalisations, que les politiques de préservation du patrimoine culturel sont un moyen de lutter contre la pauvreté, les liens entre les politiques CHD et la réduction de la pauvreté doivent encore être prouvés (WORLD BANK 2001a, p. 38-39).

<sup>17</sup> *Ibid.* p. 41-55.

<sup>18</sup> Activités dont il n'est pas directement question dans ce chapitre, mais dont la thématique intervient lors des négociations initiales du projet.

<sup>19</sup> WORLD BANK 2001b, p. 81. Expression signifiant le fort attrait qu'a pu représenter le tourisme pour l'institution et les déceptions que ce secteur a pu générer à l'aune des études de rentabilité des prêts accordés.

<sup>20</sup> *Carrying capacity* entendu ici au sens de « capacité de charge », *Ibid.* p. 85-86.

<sup>21</sup> Il semble que la Banque ne fasse pas une nette distinction entre « Cultural Heritage » et « Cultural Tourism ». La liste des abréviations et des acronymes de son manuel de référence est sur ce point significative puisqu'elle regroupe ensemble les deux abréviations (*Ibid.* p. IX).

<sup>22</sup> L'historique détaillé des prêts financiers accordés par la Banque au Liban est présenté en Annexe VI.3.

<sup>23</sup> WORLD BANK 2001b. Une autre étude de la Banque identifie à la même époque « 65 prêts, crédits et bourses ayant pour objectif premier le patrimoine culturel incluant des projets touristiques », dont 12 pour la seule région MENA. Cette étude inclut les projets CHD et ceux réalisés avant l'établissement de ce programme (WORLD BANK 2001a, p. 7-8).

Afrique du Nord<sup>24</sup> (MENA) qui constitue l'une des six régions du monde dans le découpage de celui-ci établi par Banque.

Que signifie alors cet effort d'aggiornamento ? Faut-il y voir une réelle volonté de la part de la Banque d'infléchir sa politique économique comme elle voudrait le laisser supposer, ou peut-on, au contraire, y percevoir un nouveau volet d'un dispositif d'assujettissement des populations urbaines à une doctrine économique dont elle serait un fer de lance prosélyte et appliqué ?

### **VI.1.2. - La mise en place d'un projet CHD au Liban : de nécessaires adaptations à/de la société libanaise**

#### *VI.1.2.1. - Éléments de cadrage de la scène sociétale libanaise*

De nombreux éléments de cadrage ont déjà été présentés et étudiés au cours de la première partie de ce présent travail. Aussi n'est-il pas question de répéter ici des éléments déjà énoncés par ailleurs. Toutefois, cette troisième « situation » que nous étudions est différente des deux précédentes par les échelles géographiques auxquelles se déploie le système d'action. En effet, le projet CHUD n'est pas à proprement parler exclusivement tripolitain, car il s'applique à cinq municipalités réparties à travers le tout pays (Tripoli, Jbeil/Byblos, Saïda, Sour/Tyr, et Baalbek). Par ailleurs, la place des bailleurs de fonds étrangers, acteurs essentiels du dispositif d'action, nécessite d'apporter quelques précisions supplémentaires à celles que nous avons déjà fournies.

Le Liban de l'après-guerre est garanti par les accords de Taëf (22 octobre 1989). Depuis lors, le pays semble tiraillé entre renouveau et permanence. Alors que la reconstruction matérielle du pays constitue sans doute le fait le plus marquant de ce retour à une certaine paix civile, le fonctionnement politique semble n'avoir que peu évolué et marque le maintien d'un « ordre social communautaire »<sup>25</sup>, ainsi que nous l'avons déjà rappelé.

---

<sup>24</sup> En volume financier, la part la plus importante des prêts engagés dans le secteur CHD concerne la région MENA, voir WORLD BANK 2001a, p. 7.

<sup>25</sup> PICARD 1997.

Le communautarisme de la fonction politique qui constitue la principale ressource de légitimité politique du pays, s'associe à des pratiques systématiques de clientèle (JOHNSON 1986 ; PICAUDOU 1989 ; BAHOUT 1994 ; PICARD 1994 ; BAHOUT 1997 ; PICARD 1997 ; INGELS 1999 ; LAVERGNE 1999 ; PICARD 2001 a ; JOHNSON 2001 ; JOHNSON 2002, etc.). Nous avons précédemment montré en quoi elles constituent des rapports d'obligation. Le champ politique a enregistré progressivement la disparition des partis qui présentaient des philosophies politiques trans-sociétales, au profit, népotique, presque exclusif de notabilités communautaires, d'ex-chefs de milices et d'hommes d'affaires. Ceux-ci se servent souvent des fonctions éminentes (ministres, députés, etc.) qu'ils occupent, voire même quasiment détiennent, pour satisfaire leurs propres intérêts à l'aide de ressources publiques. Dans ces conditions, les pratiques de corruption progressent<sup>26</sup>.

L'un des faits majeurs de l'après-guerre est la quasi-omniprésence, depuis 1991, de Rafic Hariri au poste de Président du Conseil jusqu'à son assassinat le 14 février 2005<sup>27</sup>. En matière de modification du fonctionnement des institutions libanaises, sa politique n'a eu de cesse de créer ou de renforcer les prérogatives des structures (conseils, agences ou caisses) directement rattachées à l'autorité du Président du Conseil<sup>28</sup> jusqu'à les rendre coercitives (Conseil de Développement et de Reconstruction<sup>29</sup>, Agence pour le

---

<sup>26</sup> RAMADAN 2000, p. 23 ; LEENDERS 2001 *passim*.

<sup>27</sup> Au cours des 15 années qui s'étalent de la fin de la guerre civile libanaise à son assassinat le 14 février 2005, R. Hariri aura dirigé plusieurs gouvernements, et passé plus de 10 ans et 3 mois à la tête de l'exécutif. Entre sa première accession au poste de premier ministre – le 22/10/1992 – et sa mort, seuls deux gouvernements dirigés par S. Hoss (2 décembre 1998 - 23 octobre 2000) et Omar Karamé (21 octobre 2004 - 19 avril 2005) proposeront une alternative à sa présidence du Conseil.

<sup>28</sup> Notons que les deux autres figures de ce qu'il est convenu d'appeler la « *troïka* » (BAHOUT 1994), c'est-à-dire celle du Président de la République et celle du Président du Parlement, ne sont pas en reste. N. Berri préside sans partage depuis la fin de la guerre l'Assemblée Nationale. Il est aussi parvenu à prendre le contrôle complet du Conseil du Sud (institution fondée en 1970 pour venir en aide aux populations agressées par l'armée israélienne. Ce conseil finance toujours la reconstruction du Liban-Sud. En 2001, il disposait d'un budget de 500 millions de \$ US, voir DA SILVA 2002) ; il a également fait du ministère des Émigrés une chasse gardée et a réussi à transformer le *mohafazat* du Sud en deux *mohafazats* distincts.

<sup>29</sup> Le CDR, Conseil de Développement et de Reconstruction, fut institué par le décret-loi n° 5 en date du 31 janvier 1977 en remplacement du ministère du Plan. Établissement public disposant d'une autonomie financière (art. 6), il est placé sous la tutelle de la Présidence du Conseil. Face à la double difficulté de la réforme de l'administration et de la reconstruction du pays, la création de cette « administration de mission », flexible et réactive, s'inspirait des modèles de la DATAR, de la Reconstruction Finance Corporation et de la BIRD, alliant procédure de financement et politique de planification. Ses statuts, qui furent progressivement renforcés, lui confèrent les charges de planification, de consultation et de coordination (art. 4), et d'exécution (art. 5). Ce conseil acquit dès lors le pouvoir de définir le cadre général de l'urbanisme jusqu'alors dévolu à la Direction Générale de l'Urbanisme (INGELS 1999, p. 259-262 et VERDEIL 2002, p. 389-395). En janvier 1991, El-Fadl Shalak, ex-

Développement des Investissements au Liban<sup>30</sup>, Caisse des Déplacés<sup>31</sup>, etc.). C'est ainsi qu'en 1994 le Président du Conseil est parvenu à créer une nouvelle structure institutionnelle, IDAL, chargée de la promotion des investissements étrangers au Liban. À mesure que Rafic Hariri se maintenait en tant que président du Conseil des ministres, il parvenait à étendre ses prérogatives et son emprise en dotant les structures qu'il avait créées de compétences juridictionnelles plus vastes et en y plaçant des hommes liges. Par ailleurs, R. Hariri n'était pas uniquement président du Conseil de manière récurrente, il était également l'un des principaux investisseurs privés dans les secteurs foncier et immobilier au Liban, acteurs dont l'avenir était, selon les principaux décideurs, fortement lié à l'amélioration de l'image touristique du pays. On peut tenir là l'une des raisons pour lesquelles R. Hariri a tenté à plusieurs reprises de doter IDAL des mêmes prérogatives légales et juridiques en matière de « développement touristique<sup>32</sup> » que celles qui incombaient au ministère du Tourisme. Cette stratégie devait lui éviter de tomber sous la contrainte du leader ou du courant politique dont relevait alors ce ministère<sup>33</sup> et lui

---

directeur de la fondation Hariri (1983-1988), ainsi que de la société Oger Liban (1988-1991) dont Hariri est propriétaire et qui, de mai 1995 à décembre 1996, sera Ministre des Postes et des Télécommunications du deuxième gouvernement Hariri, est nommé à la demande de ce dernier président du CDR par O. Karamé alors président du Conseil (24/12/90 – 6/05/92). À partir de cette date, la présidence du CDR sera constamment occupée par un proche de R. Hariri. Le remplaçant d'El-Fadl Shalak, Nabil El-Jisr, est un ancien dirigeant d'Oger Arabie Saoudite originaire de Tripoli ; il obtiendra de R. Hariri en octobre 2000, le portefeuille de la Justice.

<sup>30</sup> La création de l'Agence pour le Développement des Investissements au Liban (IDAL) remonte au 11 octobre 1994 (décret-loi n° 5 778). La loi n°360 datée du 16 août 2001 remplace le décret de 1994. Cette Agence ne répond qu'à l'autorité de la Présidence du Conseil. Le contrôle de ces Agences, Conseils ou Caisses, permet « de délaissier » plus facilement certains ministères lors des négociations de répartition des postes gouvernementaux.

<sup>31</sup> C'est à l'issue des 15 années de guerre que le gouvernement libanais décide de la création du Ministère et de la Caisse des Déplacés, mais cette décision prendra quelques années pour se concrétiser. Le 11 octobre 1992, après un an et demi de travaux préparatoires, le Ministre Walid Joumblat, leader de la communauté druze et du Parti Socialiste Progressiste (PSP), dévoile le plan de travail basé sur les recommandations faites lors du Congrès sur les déplacés en juin de la même année, et approuvées le 7 juillet en Conseil des ministres. Joumblatt réclamait depuis longtemps la création d'un ministère de la Montagne pour « recycler » son administration milicienne du même nom. R. Hariri lui donnera satisfaction en lui confiant le ministère des Déplacés, ce qui lui permettra de contrôler une partie des financements publics (PICARD 1994, p. 6). Les lois 190 et 193 du 4 janvier 1993 créeront les deux institutions. Ainsi, c'est à la Caisse des Déplacés que revient la charge de financer le plan, établi par le ministère des Déplacés, de retour des populations dans leurs habitats d'origine lorsque ceux-ci nécessitent réhabilitation ou reconstruction. Le conseil d'administration de la Caisse des Déplacés est composé de représentants des principaux leaders politiques du pays.

<sup>32</sup> Pour la majorité des Libanais, citoyens ordinaires, politiciens, investisseurs ou encore mass média, cette appellation est synonyme de construction d'hôtels, restaurants, complexes balnéaires fermés, marinas, etc., voir DEWAILLY et OVAZZA 2009.

<sup>33</sup> Au Liban, la répartition des portefeuilles ministériels est fonction, certes, d'une répartition

permettre d'annihiler une partie des forces que cet opposant pouvait être amené à mobiliser contre lui lors d'une éventuelle confrontation politique.

Toutefois, si le ministère du Tourisme fait figure de parent pauvre, tant ses ressources humaines et financières sont faibles, il n'en demeure pas moins stratégique. En effet, l'intérêt porté au secteur du tourisme par certains investisseurs libanais et étrangers concerne plus le domaine de la construction immobilière (en termes d'emplois, donc rapports d'obligation, d'échanges de services, de spéculation immobilière, de facilité de blanchiment d'argent, d'image de marque, de captation d'une clientèle aisée à fort pouvoir d'achat, etc.) que l'activité touristique en elle-même. Après celui des services bancaires, ce domaine fait figure de secteur clef pour le développement du pays<sup>34</sup>. À cause de son autorité en matière de délivrance de permis (secteur de l'hôtellerie, de la restauration, etc.), le contrôle de ce ministère est donc convoité.

Comme la mobilisation sociale s'opère encore principalement sur la base d'identités familiales ou confessionnelles<sup>35</sup>, le pays est toujours en quête d'une nation. En même temps, la (re)construction de l'État, de ses appareils, et les modes de son institutionnalisation sont tiraillés entre des forces internes et externes. Les premières sont dominées par des logiques de captation de ressources sans cesse recomposées et intriquées au sein de chaînes clientélares s'articulant autour de quelques pôles – dont ceux du *triumvirat*; les secondes émanent de courants politiques ou de forces étrangères privées et institutionnelles. Leurs objectifs visent :

– pour les pays de « l'élite » décisionnelle planétaire (principalement les pays du G7), à inciter à la décentralisation administrative, au développement de formes de « démocratie participative »<sup>36</sup>, aux privatisations. Depuis le milieu des années 1990, ces acteurs privés et institutionnels recherchent des convergences de vues sur la

---

communautaire, mais, plus spécifiquement, de clans, d'obédiences et d'intérêts. Rappelons que le contrôle d'un ministère constitue pour celui qui accède à sa tête, non seulement une ressource matérielle et financière, mais également un instrument de négociation avec les autres leaders, instrument fondamental lorsque les projets des uns dépendent des prérogatives des autres.

<sup>34</sup> C'est également le troisième secteur par ordre de priorité pour le CDR, après ceux des communications et de l'industrie.

<sup>35</sup> PICARD 2001b, p. 21.

<sup>36</sup> À l'instar de Yvon Pesqueux (PESQUEUX 2004), nous pensons qu'au-delà des discours qui font référence à la participation, c'est en fait plutôt une forme d'action « délibérative » qui est mise en place *de facto* et pour laquelle on peut douter qu'elle puisse receler les qualités de la « démocratie ».

programmation de la libéralisation complète du marché libanais en matière d'échanges internationaux. Au plan politique, ce courant est actuellement circonstanciellement allié avec l'Arabie Saoudite.

– Pour le voisin syrien, sa politique consistait, jusqu'en 2005, à contraindre le jeu intérieur libanais en en déterminant les joueurs. Depuis sa perte de contrôle territorial sur le Liban, la stratégie consiste à mobiliser les éléments d'un réseau d'influence restés sur place, constitué de partisans de longue date ainsi que de certains des opposants au pool politique gouvernemental issu du scrutin législatif du printemps 2005<sup>37</sup>. Préoccupé par la guerre civile, le régime syrien a vu ses capacités d'influence décroître quelque peu. Il peut néanmoins toujours compter sur de fidèles alliés ainsi que sur des soutiens stratégiques ou de circonstance.

En conséquence, les forces exogènes sont disséminées et elles se développent ou se recomposent continûment :

– pour le voisin syrien, le contrôle spatial de type panoptique<sup>38</sup> du et des territoires libanais qui s'effectuait par le biais d'un maillage coercitif serré<sup>39</sup>, a été recomposé au travers de réseaux de soutien qui se renforcent au rythme des

---

<sup>37</sup> Rappelons à ce sujet, et malgré le rapport de la mission d'observation de l'Union Européenne (U.E. 2005) soulignant « une régularité globale du processus électoral à l'égard des principales dispositions d'organisation du scrutin », que ces élections n'ont pas été moins manipulées que les précédentes consultations. Il est même vraisemblable que l'achat de voix y ait été encore plus important que précédemment et ceci de la part de différents bords politiques ; mais cette fois, cela s'est effectué principalement au profit des candidats soutenus par le pôle occidental et saoudien. Bon nombre d'entre eux étaient déjà en cheville avec les autorités syriennes lors de précédentes consultations. À Tripoli, nous avons personnellement assisté à plusieurs cas de négociations d'achat de voix groupées. Par ailleurs, nous avons également vu des chèques émanant de fondations constituées par des personnalités, chèques dont les bénéficiaires nous ont assuré les avoir reçus en échange d'un certain nombre de votes. Enfin, l'hôtel Quality Inn de Tripoli a été toute la journée du 5 juin 2005 – jour d'élection pour la Liban Nord – le témoin d'un ballet incessant de visites. L'État-major de Saad Hariri, qui s'est lui-même déplacé à Tripoli, y était installé. À en croire certains visiteurs, de nombreuses voix y auraient été monnayées. Si l'on peut en effet considérer que les achats de voix ne font pas partie des dispositions réglementaires d'organisation du scrutin, il est par contre surprenant de voir le phénomène évoqué comme suit par une députée européenne et l'un des membres de la mission d'observation dans un livre grand public : « Parmi les préconisations essentielles, figuraient surtout l'exigence d'instaurer des règles strictes de financement des campagnes électorales, tant le déséquilibre des moyens est apparu flagrant .... » (ESPAÑOL et PATRIE 2007, p. 75). En effet, le lecteur qui n'a pas de connaissance particulière du fonctionnement socio-politique libanais et qui lirait cette prose en pensant en filigrane à un fonctionnement à la française, pourrait difficilement associer ces propos relatifs « aux règles strictes de financement » à l'évocation en sourdine d'achats massifs de voix.

<sup>38</sup> FOUCAULT 1993.

<sup>39</sup> Ni temporellement et ni spatialement homogène, la nature de ce maillage est mouvante et hybride.



préoccupations et implications croissantes de certains pays occidentaux au Liban. La puissance du contrôle est également en fonction de la conjoncture régionale. Maintenir la confrontation sur le terrain libanais permettait de la tenir à distance de son propre territoire. Sur ce point, le déclenchement de la révolution populaire et sa mutation en guerre civile ont contraint le régime syrien à un repli certain.

– Les puissances étrangères occidentales<sup>40</sup> exercent leurs forces par le biais de financements (principalement sous forme de prêts) inscrits dans des politiques de coopération institutionnelle ou par l'intermédiaire d'Organisations Non Gouvernementales. Généralement, ces forces participent des logiques du partenariat public-privé (P.P.P.) – que ce partenariat soit affiché ou non, qu'elles soient directes ou indirectes – participant à la « *good governance* ». Ces forces s'établissent désormais à une grande variété d'échelles géographiques avec des effets parfois également coercitifs.

Au-delà de ses deux principaux pôles émetteurs de forces qui disposent localement de nombreux relais, l'espace libanais est aussi le foyer d'une multitude d'autres forces principalement endogènes. Le rapport issu de la rencontre et, souvent, de la confrontation générale de l'ensemble de ces acteurs paraît globalement stérile et le Plan d'Ajustement Structurel (PAS) libanais est dans l'impasse<sup>41</sup>.

Dans ces conditions, le déficit budgétaire national augmente<sup>42</sup> malgré une hausse régulière mais lente de l'impôt et de son taux de recouvrement. La réforme des services de l'État réclamée par de nombreuses institutions étrangères et internationales<sup>43</sup>, et dans laquelle elles investissent, a été jusqu'à présent

---

<sup>40</sup> Auxquels l'on peut adjoindre l'Arabie Saoudite et les émirats de la péninsule arabique.

<sup>41</sup> CORM 2001. Les nombreux et complexes rapports de forces en jeu dans le cadre des négociations de ce Plan d'Ajustement Structurel – lequel, d'ailleurs, ne porte pas officiellement ce nom – semblent actuellement s'annihiler mutuellement. Mais derrière cette apparente « guerre de positions », les tranchées grouillent d'activités. Par ailleurs, et le PAS mis à part, il est des ajustements à l'œuvre, plus ou moins conscientisés par un certain nombre d'acteurs, induits par de nouvelles formes de transactions sociales (SIGNOLES 1999, p. 40), telle que la progression de l'immigration ces dernières années par exemple.

<sup>42</sup> Fin 2002, en tenant compte des dépôts bancaires auprès de la Banque centrale, la dette brute dépassait les 40 milliards \$ US (CORM 2003, p. 291) et, mi-2012, elle atteignait 55,2 milliards \$ US, en hausse de 5,2 % sur l'année précédente (BANK AUDI 2012).

<sup>43</sup> Réforme tout aussi vainement désirée par une partie d'une opinion publique muselée ou quasi silencieuse, et qui a dernièrement, semble-t-il, sous le poids de l'accentuation des contraintes économiques, opté pour l'expression radicale d'un certain renoncement, comme en témoignent les 5 %

continuellement reportée<sup>44</sup>. L'on peut donc légitimement se demander si le système consociatif libanais est véritablement réformable<sup>45</sup>. Certains Libanais finissent par croire en la nécessité de réformer la société dans son ensemble, tant l'État libanais et son administration ne seraient, selon eux, que peu ou prou responsables de l'évolution de la société – si ce n'est peut-être de sa reproduction. Plus précisément, en inversant les termes, ils estiment que la société serait particulièrement responsable des modes de fonctionnement administratifs actuels<sup>46</sup>. D'autres encore réclament auprès des institutions internationales le renforcement de la société civile et, au besoin, son renforcement contre l'État<sup>47</sup>.

Alors que les marques physiques de la guerre civile s'amenuisent, d'autres, plus circonscrites mais non moins réelles, rappellent la fragilité de la scène (afflux de réfugiés irakiens depuis 2005, syriens et palestiniens de Syrie depuis 2010 ; attentats visant d'abord des personnalités politiques hostiles au diktat syrien, puis celles participant du Courant du 14 mars, enfin, depuis 2013, visant des personnalités de toutes les factions mais surtout, en premier lieu, les civils ; guerre menée par les forces armées israéliennes durant l'été 2006 ; lutte contre des groupuscules armés menant, entre autres, à l'éradication du camp palestinien de Nahr el-Bared en 2007 ; etc.). Et tandis que la situation économique de la plupart des familles libanaises se dégrade, ses impacts psychologiques deviennent plus criants. Les situations de légalité sont toujours

---

de la population résidente ayant émigré pendant la seule année 2000. Depuis la fin de la guerre, les estimations minimales (en 2010) évaluent le nombre total des émigrés à l'étranger par rapport à la population résidente à 33 %.

<sup>44</sup> Certes, quelques modifications ont été apportées durant les dix dernières années au fonctionnement de l'État. Elles ne constituent pas pourtant en elle-même des faits notoires, sauf peut-être pour celles qui révèlent *a posteriori* les récurrences quasi endémiques des mécanismes de la régulation politique locale. Citons à titre d'exemple la diminution progressive de l'utilisation du contrat de « journalier » qui favorisait les logiques de clientèle dans les administrations. Cette diminution fait suite aux recommandations de la Banque mondiale après 1992 et aux pressions exercées par elle à la fin des années 1990. Il s'ensuit une augmentation de la contractualisation de courte durée pour éviter de devoir titulariser des fonctionnaires qui, s'ils n'étaient pas maintenus dans un climat de précarité, pourraient s'abstraire des logiques de clientèle (INGELS 1999) ; il s'en suit aussi une externalisation de la question de l'emploi dans la fonction publique, par le biais du recours à des sociétés d'intérim. En 2013 et 2014, les grèves des employés des sous-traitants d'Électricité du Liban (EDL) illustrent ce phénomène.

<sup>45</sup> PICARD 2001a.

<sup>46</sup> INGELS 1999, p. 298-299.

<sup>47</sup> MALLAT 2003, p. 6.

contraintes par les systèmes d'allégeance<sup>48</sup>, perpétuant du même coup chez certains l'entretien d'une omni-conscience d'un état de guerre presque désiré, tant le moral est bas, la morale absente et les peurs chaque jour plus présentes. Cependant, une variable semble avoir physiquement survécu aux combats parce qu'elle les a, en fait, gagnés : le patrimonialisme<sup>49</sup> associé depuis au développement d'un nouvel esprit<sup>50</sup>.

Ainsi, au Liban, la rage des combats continue à s'exprimer quotidiennement à l'intérieur de rapports de forces figurant les modalités du et des pouvoirs, que seul un manque de perception claire et objective – de la part de la part d'un certain nombre d'observateurs, notamment médiatiques ou institutionnels – semble rendre légitimes et réguliers<sup>51</sup>. Il devient alors primordial de réfléchir aux mécanismes et aux effets induits par la rencontre du nouvel esprit du capitalisme et de cette nouvelle forme de patrimonialisme sur l'organisation spatiale libanaise, puisqu'ils transforment, entre autres, les champs institutionnel public et professionnel du BTP et leur mode de production/reproduction.

C'est donc dans cette optique que nous entendons prolonger notre réflexion au travers de l'étude du projet « Patrimoine culturel et développement urbain » (CHUD) consécutif à une politique incitative de ces mêmes bailleurs de fonds internationaux (AfD, Banque mondiale, etc.) qui ont imposé le PAS. Ce choix est consécutif à notre volonté d'étendre l'étude de cette troisième « situation » à une autre échelle scalaire que celle de l'agglomération de Tripoli. En effet, outre l'intervention d'acteurs étrangers, nous allons devoir prendre en considération des acteurs à l'œuvre sur plusieurs territoires urbains autre que Tripoli, à savoir Saïda, Sour, Baalbek et Jbeil. Ce sera pour nous l'occasion

---

<sup>48</sup> MOUKHEIBER 2000.

<sup>49</sup> Dans le cas du Liban, nous entendons le patrimonialisme comme un système politique oligarchique et ploutocratique hiérarchisé dont les différents niveaux sont en relation de dépendance ou de codépendance avec l'élite dirigeante, laquelle contrôle l'accès aux ressources en recourant à des techniques de soumission ou d'allégeance, voir, entre autres, BAYART 1989b.

<sup>50</sup> Variante du patrimonialisme, le néo-patrimonialisme (MÉDARD 1991 ; MÉDARD 1996 ; BRIQUET, SAWICKI et MÉDARD 1998 ; DALOZ 2007) tend à estomper les limites entre ce qui relève des affaires publiques et ce qui a normalement trait aux affaires privées. Toutefois, ce patrimonialisme n'est pas mono-forme (MASARRAH Anṭwān et HELOU Marguerite (éd.) 1983, DAGHER 2002 ; PICARD 1997 ; PICARD 2001 a). Certes, son idéologie, composante essentiel de sa proto-forme, est en expansion depuis le retour de la paix civile mais il existe localement de multiples procédés de réappropriation/réinvention qu'il convient également d'analyser pour saisir les mécanismes (dynamiques d'homogénéisation/différenciation issues des rapports de forces) spatiaux multi-scalaires qui sont à l'œuvre.

<sup>51</sup> LEENDERS 2001, p. 23.

d'envisager une première manière d'élargir nos réflexions sur la question de la gouvernamentalité urbaine au Liban<sup>52</sup>.

#### *VI.1.2.2. - Éléments du système d'action lié au CHUD et premiers jeux*

##### *VI.1.2.2.1 - Qu'est ce que le projet « Patrimoine culturel et développement urbain » ?*

Le programme CHUD mis en place au Liban correspond donc à l'un des trois projets de type CHD annoncés par la Banque mondiale durant l'année 2001 comme étant en préparation. Le protocole d'accord du prêt, avec les conditionnalités qui l'accompagnent, a été signé le 17 avril 2003, soit avec cinq mois de retard sur le calendrier fixé lors de la mission de la Banque de juillet 2002. La ratification du prêt par le Parlement a eu lieu le 3 février 2004, après deux reports successifs et sous la menace du retrait du prêt par la Banque ; on arrive dès ce moment là à un retard supérieur à dix mois par rapport au calendrier prévisionnel initial. La date de clôture du projet est alors fixée au 30 décembre 2009.

Le premier document officiel relatif au projet CHUD apparaît au cours de l'année 1999<sup>53</sup> quand Selim Hoss est président du Conseil. Ce document est annoncé comme étant à l'initiative du gouvernement libanais et est instruit par le CDR<sup>54</sup>. Quatre années seront nécessaires aux négociations et aux études préalables pour parvenir à la ratification officielle du plan de financement<sup>55</sup>. Au total, quelque 62 millions \$ US seront

---

<sup>52</sup> De nombreuses variables définissant l'« ensemble pratique » (LUSSAULT 2000, p. 22 *sq.*) tripolitain sont susceptibles d'être retrouvés dans les ensembles pratiques des autres villes intermédiaires libanaises (rapports d'obligation, grandeurs de justification, caractère rentier, etc.).

<sup>53</sup> Le « Project Information Document » (PID) de la Banque Mondiale date du 18 mai 1999.

<sup>54</sup> La Banque attache une grande importance à l'affirmation selon laquelle l'initiative des projets n'est pas de son ressort. Si, dans les faits, ce sont bien les gouvernements qui candidatent à ses prêts, il n'en existe pas moins des actions antécédentes à ces candidatures. En effet, la Banque, quand elle décide d'ouvrir une ligne de crédits liée à une politique sectorielle, suscite des candidatures. Une première mission d'identification avait été réalisée par la Banque au Liban durant le mois d'octobre 1998. L'initiative principale est donc du ressort de la Banque, contrairement à ce qu'elle veut faire croire. La question de l'intérêt de diffuser une telle croyance doit donc être posée. Par ailleurs, la mission en question est intervenue un mois après que la Banque eût décidé de se retirer du financement d'un projet d'environnement (à hauteur de 53 millions de \$ US), à la suite de quoi les autres bailleurs de fonds prévus se sont successivement retirés (UE, Banque islamique de développement, gouvernements saoudien, koweïtien et japonais), pour un montant total estimé à 186 millions \$ US.

<sup>55</sup> Alors que 18 mois étaient initialement prévus. Ce délai paraît démesuré au regard de la taille du projet.

investis sur les centres anciens et les sites archéologiques de cinq municipalités : Baalbek, Byblos, Tyr, Saïda et Tripoli. La Banque mondiale, par l'intermédiaire de la BIRD, accordera un prêt à hauteur de 50 % du budget total. Durant les négociations, plusieurs autres bailleurs de fonds étrangers, notamment français et italien, ont manifesté leur intérêt à participer au montage financier du projet.

#### VI.1.2.2.2. - Le choix des municipalités bénéficiaires

Selon une des responsables en charge du projet au CDR, pas moins d'une vingtaine de municipalités ont fait acte de candidature. Toujours selon cette responsable, le choix s'est « tout naturellement porté sur les trois villes dont les sites archéologiques sont inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité de l'UNESCO et sur les deux principales médinas mameloukes (Saïda et Tripoli) du pays »<sup>56</sup>. Mais comment expliquer alors que la ville d'Anjar dont la citadelle omeyyade fut classée sur cette même liste, et en même temps<sup>57</sup> que les trois premiers sites, ne soit pas retenue ?

Tout d'abord, ces cinq villes d'importance régionale regroupent à elles seules près de 20 % de la population totale<sup>58</sup>. De plus, en envisageant cinq sites, on évite le risque de favoriser une communauté au détriment d'une autre, ce qui permet de contourner dès le départ un certain nombre des difficultés inhérentes aux réalités politiques libanaises.

Pour ce qui est de la non-sélection de Beyrouth, les responsables du projet au CDR<sup>59</sup> l'expliquent par le fait que la ville-capitale concentre déjà la majeure partie des projets et des financements nationaux et internationaux. En outre, pour que le projet, dont l'enveloppe financière est limitée, ait un impact réel, le principe de concentration des interventions devait être privilégié. Néanmoins, le PID signale que deux sites archéologiques<sup>60</sup> situés dans le centre-ville de Beyrouth avait été initialement retenus

---

<sup>56</sup> Entretien avec Wafa Charafedinne, le 12 février 2003.

<sup>57</sup> En 1984.

<sup>58</sup> La ville d'Anjar, située dans la Beqaa à proximité de la frontière syrienne, quoique très marquée par la présence d'une communauté arménienne importante, n'est pas un centre régional significatif, sauf si l'on privilégie sa fonction « sécuritaire » (géôles et QG du deuxième bureau syrien au Liban). Cette fonction qui a perduré jusqu'au repli syrien du printemps 2005, explique peut-être la non-sélection de la municipalité pour être inscrite dans un plan de développement à vocation touristique.

<sup>59</sup> Entretiens avec Wafa Charafedinne, *op. cit.*, et avec Maged Fattal, coordinateur du projet, le 7 février 2003.

<sup>60</sup> Lors de l'excavation de ces sites, il fallut une mobilisation de la communauté scientifique

pour être inscrits dans le projet, mais aucun autre document officiel n'en fera ultérieurement état. Les raisons de cet abandon sont certainement multiples ; on peut évoquer l'absence de volonté, de la part des instances, d'intervenir dans la zone dévolue à SOLIDERE<sup>61</sup>, même si sa politique de sauvegarde des sites archéologiques, pour le moins minimaliste, a été et est toujours régulièrement très décriée<sup>62</sup>.

Le choix de Saïda<sup>63</sup> semble pour sa part avoir fait l'objet d'âpres négociations et de rebondissements. Si la ville figure bien dans le PID, sa sélection apparaît comme conditionnée à la non-réalisation d'un « boulevard en front de mer ne pouvant être associé que négativement au projet ». Ainsi, le site de Saïda semble disparaître du projet durant la présidence Hoss, à la suite de quoi on découvre qu'il en est resté une composante mais qui ne doit plus bénéficier que d'un financement réduit<sup>64</sup>.

On peut toutefois s'interroger sur l'argument qui justifie la concentration des interventions sur les principaux centres secondaires du pays plutôt que sur des centres urbains de petite taille où les effets des investissements envisagés auraient certainement été plus significatifs. Aussi le choix des municipalités s'articule parfaitement avec deux volets de réformes chers à la Banque Mondiale et à la majorité des bailleurs de fonds qui s'associent à sa politique. Le premier concerne la mise en place de pratiques de gestion décentralisée. Le soutien apporté à cinq collectivités locales, importantes dans le contexte libanais, n'est donc pas anodin. On peut en effet considérer que cette action vient renforcer le programme de

---

internationale et une médiatisation très importante pour que la société foncière SOLIDERE, en charge de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth, respecte les délais légaux de fouille et, finalement, devienne le principal financeur de ces opérations (VERDEIL 2002, p. 68-70).

<sup>61</sup> Société Libanaise pour le Développement et la Reconstruction. Cette société foncière a été créée par la volonté de R. Hariri pour prendre en charge l'intégralité de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth. Actuellement, la famille est toujours le principal actionnaire de l'entreprise.

<sup>62</sup> Voir, par exemple, les débats survenus au cours des années 2012-2013 au sujet de la destruction des vestiges du port phénicien de Beyrouth situé sur la parcelle n°1398 à Minet-el-Hosn (quartier compris dans le périmètre de Solidere) par la société Venus Real Estate Development Co., impliquant le ministre de la Culture de l'époque Gaby Layoun.

<sup>63</sup> Dont R. Hariri est originaire et sa sœur députée. Sur les pratiques locales de cette famille, voir BONNE 1995.

<sup>64</sup> Cette hypothèse est corroborée par l'existence, dans certains rapports de la Banque, de modifications soumises à la fonction automatique « rechercher/remplacer » d'un traitement de texte. Il semble que certaines d'entre elles ne se soient pas toujours correctement effectuées du fait de la présence d'une faute de frappe, ou encore de la désignation du nombre des villes concernées en lettres et non en chiffres (WORLD BANK 2002b, p. 24 ; WORLD BANK 2003, p. 16). Ainsi, dans un même rapport d'étape, le nombre de sites retenus fluctue entre 4 et 5.

« développement municipal au Liban<sup>65</sup> » piloté par la Banque. Le second volet de réformes concerne les politiques de privatisation ou de concession de services, particulièrement en matière de services urbains (eau, collecte et traitement des déchets, etc.), prônées par les principaux bailleurs de fonds internationaux, leur cortège d'ONG et, au-delà, par les opérations de lobbying des cartels économiques. Dans une optique de marché<sup>66</sup>, il est préférable de choisir des ensembles urbains de grande taille à l'échelle du pays et aux leaderships puissants. Le projet CHUD est sans aucun doute lié à ces politiques et notre travail tentera de démontrer, au moins partiellement, dans quelle mesure elles convergent.

#### VI.1.2.2.3. - La répartition des financements

Outre la Banque mondiale, qui initie le projet et qui apporte environ la moitié du financement total sous forme de prêts, plusieurs institutions de deux pays européens sont impliqués en tant que bailleurs de fonds. Le groupe Agence française de Développement<sup>67</sup>, la coopération technique française et le gouvernement italien apportent en effet leur

---

<sup>65</sup> Programme battu en brèche par un turnover municipal important. Par exemple, depuis 1998 et le retour à des Conseils municipaux régulièrement élus (tous les 6 ans), soit depuis trois mandatures, aucune des cinq municipalités concernées par le projet CHUD n'a eu deux fois le même président, que ce soit d'affilée ou après une alternance.

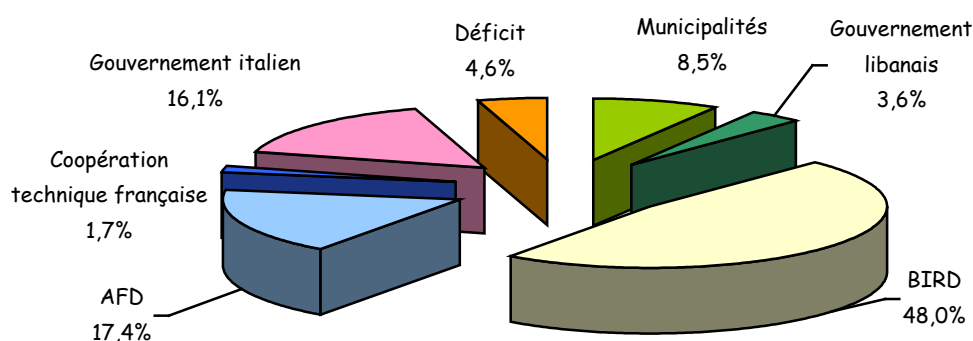
<sup>66</sup> À l'instar de Robert Castel (CASTEL 2002, p. 207), il convient d'opérer une distinction entre la critique de l'existence du marché et celle de son fonctionnement, et ce d'autant plus que les contraintes imposées par ce marché « font figure d'impératif catégorique ».

<sup>67</sup> Issue de la Caisse centrale de la France libre créée à Londres en 1941, l'Agence française de développement est un établissement public du dispositif français d'aide publique au développement. Avec 45 bureaux de part le monde, elle « intervient » (langage utilisé par l'Agence) dans plus de 60 pays. Le groupe AfD exerce des missions pour son propre compte et pour le compte de l'État. Pour son propre compte, il finance, par des moyens adaptés, des projets dans la quasi-totalité des secteurs de l'économie avec, pour objectif principal, de lutter contre la pauvreté. Ces projets impliquent les populations et de plus en plus d'ONG et de collectivités locales. Pour ce faire, l'AfD collabore avec les autres bailleurs de fonds, bi- et multilatéraux. Sa filiale Proparco intervient directement en faveur des entreprises ou au travers de structures financières de proximité. Sa filiale Cefeb assure la formation et le perfectionnement de cadres dans les domaines économique, financier et bancaire. Pour le compte de l'État, l'AfD assure la gestion des prêts et dons du Trésor qui, utilisés seuls ou en mixage avec des crédits privés, permettent le financement de projets inscrits sur les protocoles financiers, négociés par le pays bénéficiaire et la Direction des relations économiques extérieures (Dree). L'AfD assure le financement de la part consacrée par la France au sein du Fonds Monétaire International (facilités pour la réduction de la pauvreté et amélioration de la croissance, ex-Fsar), et contribue au financement de la facilité d'ajustement structurel renforcée de cette organisation. Enfin, elle gère le Fonds Français pour l'Environnement Mondial, créé en complément de la participation française aux actions entreprises pour la préservation de l'environnement à l'échelle de la planète, dans le cadre de sa contribution au Fonds multilatéral. En 2000, le Groupe AfD a été désigné comme opérateur de la mise en oeuvre du volet français des programmes internationaux « Pays pauvres très endettés » (PPTTE) de réduction de la dette, voir <http://www.afd.fr>.

contribution par le biais de procédures dites de cofinancement parallèles.

Le montage financier du projet entre les principaux bailleurs et les institutions libanaises (Graphique n° VI.1.) d'une part, la répartition budgétaire entre les différents sites, institutions et secteurs d'intervention prévus, d'autre part, s'établit comme suit (Graphique n° VI.2.).

**Graphique n° VI.1. – Les sources du financement du projet CHUD au Liban\***

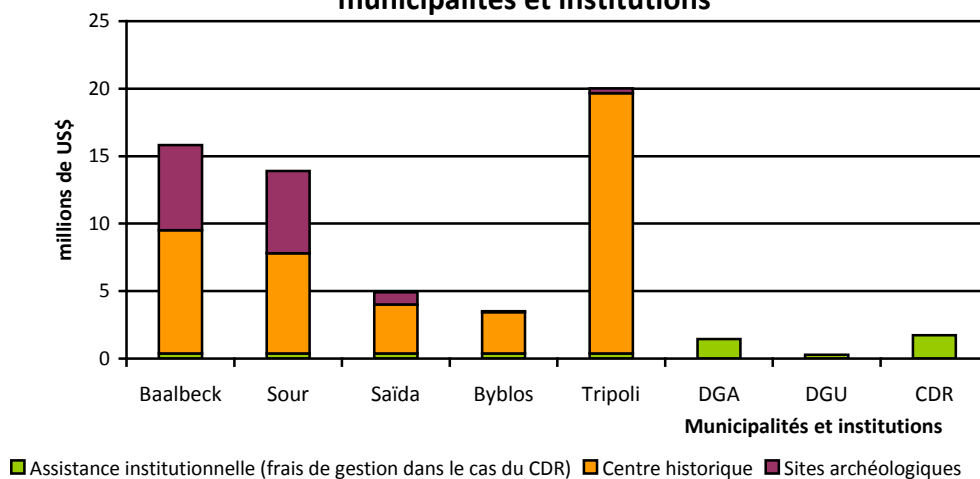


\* Hors frais de gestion et d'étude initiale de la Banque Mondiale, s'élevant à 300 000 \$ US.

Source : WORLD BANK 2002b, p. 47. Note : De légères variations de pourcentage existent, World Bank 2003, p. 83

**Graphique n° VI.2. –**

**Répartition des investissements du CHUD au Liban par municipalités et institutions**



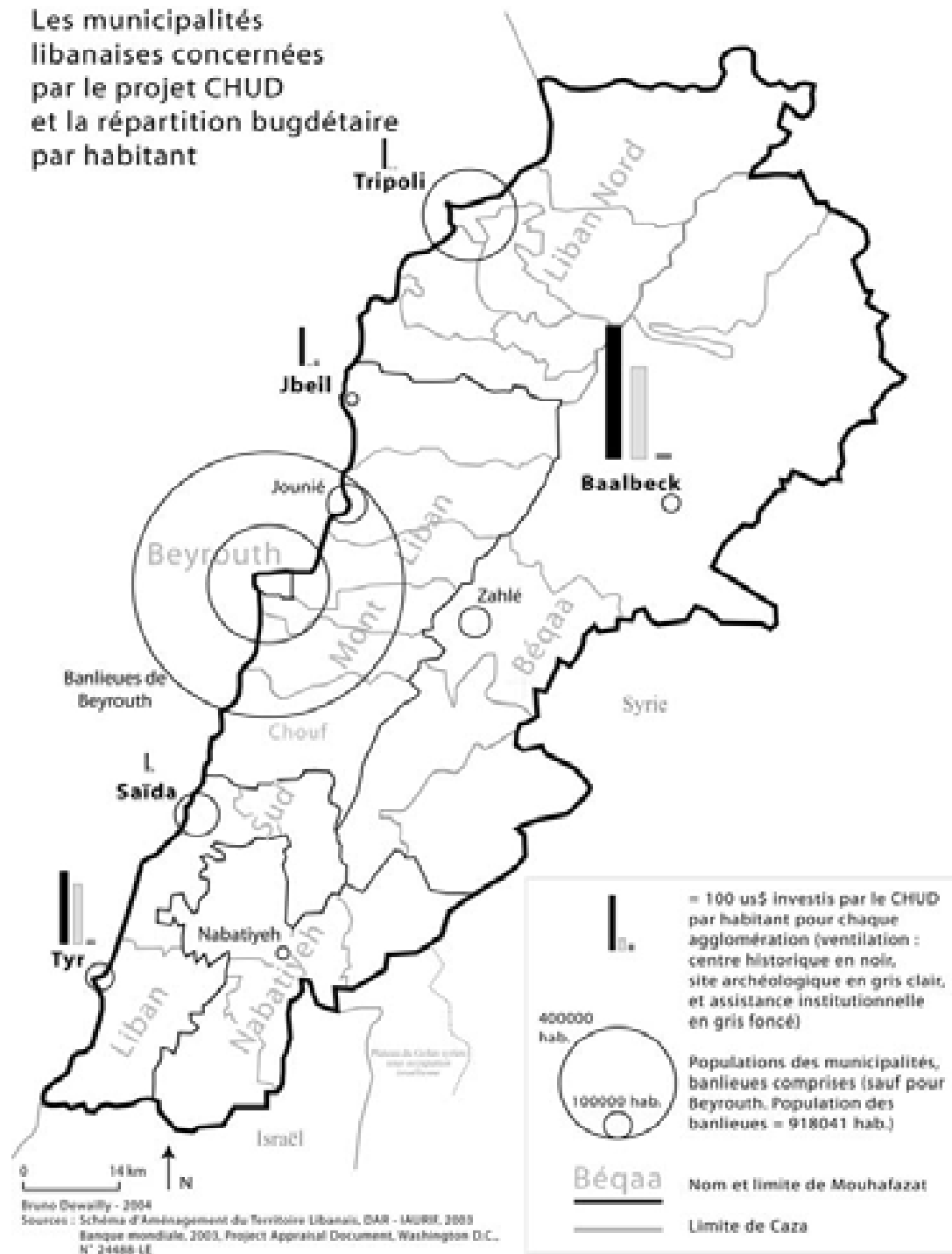
Source : *Ibid.*, p. 76-79. Note : Une différence de 40 000 \$ US existe entre les données fléchées et le total calculé.

Puisque le but du projet est d'inciter à un développement socio-économique local, il nous a paru intéressant de ramener ces investissements au nombre d'habitants



de chaque agglomération concernée<sup>68</sup>. La carte (Figure n° VI.1.) fait ainsi apparaître une ventilation des financements qui fournit une autre image de la réalité que celle attendue.

**Figure n° VI.1. –  
Les municipalités  
libanaises concernées  
par le projet CHUD  
et la répartition budgétaire  
par habitant**



<sup>68</sup> Plutôt que de les ramener à un nombre difficilement estimable de visiteurs potentiels (touristes, clients, et autres visiteurs).

Ainsi, le projet CHUD investit des montants par habitant finalement très limités dans les deux centres urbains dotés d'une médina (Tripoli et Saïda). Ceci est d'autant plus étonnant que ce sont également ceux qui concentrent les populations les plus pauvres. Mais, proportionnellement à leur taille, ces deux municipalités ne sont pas seulement moins dotées en matière d'investissements ayant trait aux infrastructures, elles le sont aussi au regard des volumes financiers consacrés à l'assistance institutionnelle. Ces derniers sont dérisoires. Par contre, à cette aune, les deux sites les plus favorisés sont également ceux qui se doublent d'un volet archéologique, à savoir Baalbek et Tyr, c'est-à-dire les municipalités du projet réputées « chiites », selon une vision communautaire libanaise.

Dans cette perspective, si l'on s'intéresse maintenant à la ventilation des financements en fonction des appartenances communautaires, les deux villes considérées comme « sunnites » perçoivent beaucoup moins que leurs homologues « chiites »<sup>69</sup>, tandis que Jbeil, considérée comme « maronite », occupe une position intermédiaire. Il est vrai que le centre ancien et les sites archéologiques de cette dernière avaient déjà fait l'objet de travaux de mise en valeur et qu'ils nécessitaient, probablement, de moindres investissements. Toutefois, il convient de modérer quelque peu cette lecture communautaire en ce qu'elle pourrait apparaître comme excessivement tranchée, puisque, si ces villes sont « communautairement rattachées » à un leader (ou des leaders) emblématique dont l'appartenance communautaire ne fait aucun doute, elles n'en abritent pas moins aussi des populations, parfois nombreuses, rattachées à des communautés différentes.

Du côté de la programmation budgétaire, il est prévu que le déboursement des crédits s'effectue sur six années, 90 % des sommes devant être consommées durant les quatre premières années. La Banque et le CDR se sont entendus sur une clôture de l'exercice financier du projet au 31 décembre 2009. Toutefois, ce calendrier, pas plus que celui des travaux, ne sera tenu.

Quant elle constate que, effectivement, celui-ci ne sera pas tenu, soit le 15 décembre 2009, la Banque propose au gouvernement libanais de restructurer le prêt

---

<sup>69</sup> Baalbek plutôt dominée par le Hezbollah et Tyr plutôt par le Mouvement Amal.

CHUD. En effet, seuls 17,91 millions de \$ US sur les 31,5 prévus avaient alors été versés. Cette restructuration – selon le terme employé par la Banque – ne concerne en fait que la date de clôture du prêt que le rapport propose de reporter en raison : « du taux de satisfaction de l'avancement du projet, ... de la préparation par le CDR d'un plan d'action spécifique au calendrier détaillé pour améliorer la performance globale des travaux, ... des conflits successifs, des conditions sécuritaires et politiques dégradées ou incertaines »<sup>70</sup>. Le rapport ajoute que le projet peut déjà se prévaloir de résultats majeurs : « Les données disponibles attestent de la création d'affaires et d'opportunités d'emploi (principalement dans les secteurs relatifs au tourisme et à la restauration portés par des propriétaires privés) plus fortes dans l'ensemble des centres historiques. Par exemple, Tyr montre une progression des emplois de 84 % et de 57 % d'affaires dans le secteur du tourisme par rapport à 2008 »<sup>71</sup>. Tout en soulignant aussitôt que : « Toutefois, il doit être noté que cette progression fut interrompue dans certaines villes, particulièrement à Tripoli, à la suite de la crise de Nahr el-Bared »<sup>72</sup>.

Si les raisons sécuritaires et politiques invoquées pour justifier la prolongation du prêt sont bien réelles, l'astuce qui consiste à asseoir la démonstration des effets bénéfiques du CHUD en matière de développement économique liée au tourisme sur deux données statistiques relatives à la seule ville de Tyr semble un peu grossière. Car, outre le fait que ces deux données sont bien minces pour évaluer un tel projet, elles paraissent également fort discutables reconsidérées dès qu'elles sont replacées dans le contexte et la conjoncture locales. En effet, la guerre de 2006 a grandement affecté l'activité touristique au Liban, et tout particulièrement le Sud du pays. Par ailleurs, à partir de 2007, l'arrivée des contingents de la Finul II a largement dopé l'activité des restaurants et autres lieux de consommation, ce qui suscita la croissance de l'offre. Enfin, la mesure des effets n'a été tentée que sur le périmètre délimité d'intervention du projet CHUD, ce qui n'éclaire guère sur les dynamiques économiques dans le reste de la ville. Aussi, ce ne sont pas tant les effets du CHUD, même si ces derniers ne sont certainement pas inexistants, que ceux de la guerre et de l'après-guerre qui

---

<sup>70</sup> WORLD BANK 2009, p. 6-7.

<sup>71</sup> *Ibid.* p. 7.

<sup>72</sup> *Ibid.*

expliquent ces fortes progressions des emplois et des chiffres d'affaires dans le centre ancien de Tyr. D'ailleurs, ces données chiffrées n'ont pas été choisies au hasard, puisque, à notre connaissance, on n'en trouverait aucune autre mesurant un phénomène de même ampleur sur les autres sites.

De 2010 à 2013, le prêt est annuellement ou semestriellement reconduit selon une procédure gestionnaire et de justification propre à la Banque, laquelle emploie des arguments pour prouver sa réussite généralisée, qui se fondent sur des exemples véridiques, mais souvent trop vagues ou trop spécifiques<sup>73</sup> pour faire sérieusement office de démonstration raisonnable.

Que la restructuration du prêt par l'extension de son délai soit fondée ou pas, l'insistance de la Banque à exiger des justifications chiffrées, lesquelles ne peuvent être établies que sur la base de statistiques éparses et décontextualisées, prête à sourire ; et sa satisfaction de nous étonner ! Comme si la Banque avait besoin de données « comptables » pour asseoir une décision qui relève en réalité de facteurs et d'instances politiques ! L'on est alors en droit de se demander alors si ce besoin de « chiffres » ne relève pas d'une stratégie cosmétique de la Banque à propos de sa propre image qui se doit d'apparaître toujours comme irréprochable et étayée par un slogan du type : « Malgré tous les évènements malheureux qu'a connus le Liban, les résultats sont là ! »

De manière plus inattendue, on découvre dans le document de restructuration du prêt établi en juin 2011 que deux des raisons invoquées réfèrent à un « manque d'études suffisamment détaillées lors de la préparation du projet » ainsi qu'à un

---

<sup>73</sup> Ainsi, la proposition de restructuration de l'année 2011 argue d'une « amélioration drastique de la qualité de vie des habitants (des cinq centres anciens) [ajouté par nous] » en citant en note l'exemple évident des 71 familles du Khan el-Askar relogées (WORLD BANK 2011a, p. 5). Mais laisser penser sur la base de cet exemple que tous les habitants ont vu leurs conditions de vie changer drastiquement relève évidemment de la supercherie ; une simple promenade dans ces centres anciens ou quelques questions posées aléatoirement aux populations concernées peuvent largement, sinon infirmer, au moins tempérer cette image positive. Là encore, les indicateurs – non chiffrés cette fois – retenus pour évaluer le succès de l'opération questionnent : « augmentation drastique des sièges dans les cafés et restaurants, longueur de façade réhabilitée, longueur des espaces piétonniers et nombre de permis de réhabilitation » (*Ibid.*). Au 14 décembre 2011, seuls 88 % du financement avaient été déboursés (*Ibid.*) et 92,5 % au 17 avril 2012 (WORLD BANK 2012b, p. 4). Ce n'est que dans un document daté du 4 juillet 2013 qu'il est mentionné que l'on a enfin atteint les 100 % et que les comptes vont pouvoir être clôturés, soit plus de trois ans et demi après la date de clôture initialement prévue (WORLD BANK 2013, p. 4).

« défaut d'entrepreneurs »<sup>74</sup>. Cela n'empêche pas que, le 6 février 2012, la Banque et l'État libanais, représenté par le CDR et le ministère des Finances, négocient un nouvel amendement au prêt initial. Un nouveau prêt de 27 millions de \$ US est accordé<sup>75</sup> sur les bases contractuelles du prêt initial et l'amendement est signé par le ministre des Finances, Mohamad Safadi, le 9 août 2012<sup>76</sup>.

En ce début d'année 2014, aucun des crédits rendus disponible par l'extension du prêt n'a encore été engagé. Pourtant, ce dernier se clôt, en principe, le 31 décembre 2015. Compte-tenu de l'expérience des précédents délais et de la conjoncture actuelle, il est fort probable que ce dernier doive être lui aussi restructuré dans un avenir proche. Le Liban a déjà remboursé 17,11 millions de \$ US sur les 31,5 empruntés à la Banque, somme à laquelle il faudra ajouter 4,03 millions de \$ US supplémentaires d'intérêts, charges et commissions financières<sup>77</sup>, soit quelque 12,8 % de frais.

#### VI.1.2.2.4. - La sélection des bureaux d'étude<sup>78</sup> : une opération sous contrôle

Le CDR devait mettre en route rapidement les études préliminaires (première phase) dont l'un des objectifs consistait en l'élaboration de scénarii avec estimation de leur coût pour justifier du montant du prêt, afin que la Banque mondiale puisse entériner la proposition de prêt faite à l'État libanais. Il lança donc au cours de l'année 2000 un appel d'offres via la presse nationale dans le but de sélectionner les bureaux d'études qui seraient chargés de mener les études préliminaires. Le CDR opta officiellement pour l'emploi d'une procédure calquée sur celle de la Banque plutôt que celle de négociations de gré à gré. Pourtant, il n'était pas encore tenu de se conformer aux procédures édictées par le « World Bank Guide Line », puisque le

---

<sup>74</sup> WORLD BANK 2011b, p. 3 et 5.

<sup>75</sup> Soit 3 millions de \$ US de plus que le montant estimé huit mois plus tôt, *Ibid.* p. 3.

<sup>76</sup> WORLD BANK 2012a.

<sup>77</sup> WORLD BANK 2014. Voir également la copie conforme du prêt n° 7166-LE et plus particulièrement les sections 2.4 et 2.5 sur les conditions de charges (Annexe VI.2.).

<sup>78</sup> Il convient de préciser que les bureaux d'étude au Liban sont généralement tenus par des architectes.

contrat de prêt n'était pas encore signé. C'est d'ailleurs ce qui explique que l'appel d'offres de cette première phase fut uniquement ouvert aux entreprises libanaises.

Alors que pouvoir faire état d'une expérience nationale dans le domaine de la mise en valeur patrimoniale à des fins touristiques était un des critères réclamés aux bureaux d'études soumissionnaires, les responsables du CDR invoquèrent la non-possibilité d'appliquer cette conditionnalité en raison du manque d'expérience en la matière des professionnels libanais. Aussi, la liste des entreprises préalablement pré-qualifiées auprès du CDR ne correspondait pas aux critères exigés par la Banque en matière de projet urbain. Afin d'approcher ces procédures, l'appel d'offres fut élargi à des bureaux déjà appointés par la Direction Générale de l'Urbanisme et la Direction Générale des Antiquités<sup>79</sup>, avec pour objectif d'établir une liste de candidats pré-qualifiés, éligibles au titre des conditions exigées en matière d'héritage culturel et de développement touristique.

En réalité, la procédure par appel d'offres ne fut pas strictement appliquée. Certains candidats furent directement contactés avant même le lancement de l'appel d'offres pré-qualificatif, non par les instances du CDR elles-mêmes, mais par la cellule chargée de l'Aménagement du territoire mise en place par le président Hoss au sein de son propre cabinet<sup>80</sup>. Des fonctionnaires connaissaient, pour avoir déjà travaillé avec eux, quelques responsables de bureaux d'études. C'est ainsi que certains furent recommandés auprès du CDR qui les intégra à la liste pré-qualificative, laquelle réunit finalement douze cabinets et sociétés<sup>81</sup>.

---

<sup>79</sup> Les bureaux pré-qualifiés auprès du CDR sont plutôt spécialisés dans les travaux publics de réseaux (eaux, voirie, électricité), la construction et sensiblement moins dans le domaine du patrimoine et de la réhabilitation. Le transfert par l'État de la responsabilité des grands chantiers urbains de reconstruction et de construction (SOLIDERE, ELYSSAR, Littoral du Metn) à des sociétés foncières et immobilières (sous des formes juridiques diverses) a limité *de facto* les compétences et les travaux du CDR à des questions relevant plutôt de l'ingénierie civile et moins à proprement parler de l'urbanisme, de la conservation du patrimoine ou du projet urbain. Par ailleurs, en cherchant à sélectionner des bureaux appointés par la DGU ou la DGA (sous la tutelle respective du ministère des Transports et des Travaux publics et du ministère de la Culture), le CDR escomptait avoir accès à toute une série de documents d'urbanisme qu'il lui était jusqu'ici difficile d'obtenir.

<sup>80</sup> Il semble que le choix de créer cette cellule fut motivé par le fait que la majorité de l'organe de direction du CDR était fidèle à R. Hariri.

<sup>81</sup> Les douze bureaux pré-qualifiés au titre du CHUD sont : AAA Sarl, Amin Birzi, Pierre Neema, Pierre el Khoury Architects, Consulting & Contracting Engineers (C.C.E.), Fattal & Sadek Tabbara, Nabil Tabbara –

Les bureaux devaient alors présenter un dossier technique et un dossier financier. Un premier classement serait réalisé lors de l'étude des propositions techniques de chaque candidat. Puis, dans un second temps, seraient prises en compte les enveloppes détaillant le volet financier de chacun avec sélection du « moins disant ». Parmi les exigences du dossier technique figurait celle de constituer un noyau d'experts consultants au sein des différents bureaux. Il devait comprendre un urbaniste, un « socio-économiste », un archéologue et un historien. En outre, le CDR devait justifier de plusieurs candidatures pour un même site afin que les procédures légales de concurrence et d'attribution soient respectées. Au total, le CDR enregistra en moyenne quatre candidatures par ville<sup>82</sup>, sachant toutefois qu'un même bureau pouvait postuler sans restriction sur plusieurs sites.

L'ensemble des dossiers fut envoyé par le CDR à Washington. À l'issue de cette phase de sélection, la Banque ne retint que le cabinet de Pierre el-Khoury, et ce uniquement sur le volet technique de sa candidature. À la demande de la Banque, le CDR dut procéder à une nouvelle phase de sélection par appel d'offres tout en gardant les sociétés pré-qualifiées. Certaines des exigences requises furent alors assouplies (système de notation de la Banque pour l'évaluation des candidats), mais d'autres critères « non négociables » furent réaffirmés afin que les nouveaux dossiers proposent des scénarii plus conformes aux attentes du bailleur de fonds (investissements orientés sur le domaine public, priorité aux retombées économiques, limitation budgétaire). Dans les faits, la Banque invita le CDR à négocier le repositionnement de certains cabinets sur d'autres sites que ceux pour lesquels ils avaient postulé.

Les dossiers de candidature remaniés furent à nouveau adressés à l'équipe en charge du CHUD à Washington. Elle sélectionna quatre bureaux conformément aux orientations techniques fixées en tenant compte de la faisabilité du volet technique proposé et compte tenu de leurs coûts financiers. En même temps, le retard enregistré par le processus de sélection permettait de renégocier la « réintégration » de Saïda au projet.

---

Daouk, Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Jad et Sami Tabet (associé à Urbi), Nehmat Sfeir, Raja Assaf, Walid Takkieddine, Sami Rebeiz.

<sup>82</sup> Entretien avec Wafa Charafedinne du 22 juin 2003.

Le bureau d'études de Pierre el-Khoury, déjà techniquement qualifié, fut retenu pour travailler sur Tyr. Il y avait déjà travaillé au début des années 1960, à la réalisation d'une étude urbaine pour le ministère du Plan.

Le bureau Consulting & Contracting Engineers fut choisi pour Baalbek. Il avait présenté un dossier pour le site de Byblos, mais, face à la pénurie de dossiers sérieux sur la localité Bekaa, le CDR lui proposa de repositionner sa candidature sur cette dernière<sup>83</sup>. Pour constituer son équipe, le bureau réemploya les experts libanais<sup>84</sup> qui avaient participé aux travaux réalisés par la société ARS Progetti<sup>85</sup>. Il prolongea l'étude de cette dernière dans l'optique de réduire les coûts et les délais.

Le site de Byblos revient à l'Atelier des Architectes Associés Sarl (A.A.A.), dirigé par Liger Belair et Georges Khayat. Alors qu'ils avaient initialement été sollicités par la cellule du cabinet de Hoss pour le site de Tyr<sup>86</sup>, le CDR leur proposa lors du second appel d'offres de poser leur candidature sur cette autre municipalité.

Pour Tripoli, l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Jad et Sami Tabet (A.A.U. Tabet), associé au bureau Urbi d'Habib Debs<sup>87</sup>, fut préféré à Amin Birzi<sup>88</sup>, Nabil Tabbara-

---

<sup>83</sup> *Id.* et entretien avec Maher El-Rifaï du 20 juin 2003.

<sup>84</sup> Tels que Mona Fawaz, enseignante chercheuse auprès de l'Université Américaine de Beyrouth et Marwan Ghandour, architecte ayant entre autres déjà travaillé en 1998 pour la Fondation Hariri et également enseignant à A.U.B., Florence Eid et Sami El Masri.

<sup>85</sup> Cette société italienne a été chargée au Liban de deux études s'articulant au projet CHUD : une étude archéologique des sites de Baalbek et de Tyr (juillet 2001-août 2002) et une étude de conservation et de planification urbaine (janvier-août 2002). « Leader d'un consortium international, ce bureau offre des services d'expertise à hauteur de 200 000 euros dans les domaines : du patrimoine culturel, de la culture, de la communication et de l'information ». Cette offre est prise en charge par la Commission Européenne dans le cadre de sa politique *Culture et Information* pour laquelle le Bureau ARS Progetti a été qualifié en janvier 2000 pour trois ans. Elle n'est destinée qu'aux « pays bénéficiaires de l'aide de l'Union Européenne inscrite dans un contrat cadre ». Par ailleurs, ce bureau, qui a parmi ses clients le ministère des Affaires étrangères italien, participe à l'étude et à l'évaluation du cadre institutionnel et juridique pour la conservation et la valorisation du patrimoine culturel dans l'optique d'une politique de renforcement institutionnel dont bénéficie la Direction Générale des Antiquités au Liban (cf. [www.arsprogetti.it](http://www.arsprogetti.it)).

<sup>86</sup> G. Khayat, entretien du 23 juin 2003.

<sup>87</sup> Les architectes Sami et Jad Tabet ont la double nationalité française et libanaise, mais leur bureau d'études, basé à Paris, est français. Ils avaient donc besoin de s'associer à un cabinet libanais pour pouvoir poser leur candidature. Installés en France depuis le milieu des années 1980 – respectivement en 1984 et 1986, après avoir fermé, cette dernière année, l'agence d'architecture de leur père à Beyrouth alors gérée par Rahif Fayyad –, tous deux travaillent jusqu'en 1991 au sein de l'Atelier de l'architecte-urbaniste Roland Schweitzer, avant de s'associer pour l'ouverture de leur propre agence. Diplômé, en 1969, de l'Université Américaine de Beyrouth (AUB), Jad Tabet a exercé de manière libérale au Liban de 1970 à 1986 et également enseigné l'architecture à l'Université libanaise et à l'AUB. Aussi, le terrain libanais leur est-il largement familier.



Daouk et au cabinet de Sami Rebeiz. Ce dernier avait retiré sa candidature après sa pré-qualification.

Enfin, le dossier de Saïda fut attribué plus tardivement, et de manière moins transparente, au bureau B.E.A., codirigé par MM. Saïd Bitar et Chakkar. Ce retard s'explique par les vicissitudes qui ont accompagnées la procédure d'incorporation de cette ville au projet. Il semble que, pour Baalbek et Saïda, le nombre de candidatures ait été très réduit.

En définitive, aux dires de l'ensemble des candidats rencontrés que nous avons pu rencontrer, la procédure de sélection ne fut pas très claire. Il n'est pas étonnant, dans ces conditions, que les principales parties prenantes de ces négociations ne tiennent pas le même discours sur la procédure suivie. Certains se contredisent d'une interview à l'autre. Mais, au-delà de ces procédures de sélection et des propositions techniques faites par chacun des candidats, il est possible de préciser pour chacun des sites un certain nombre de facteurs, plutôt qualitatifs, qui ont influencé les choix de la Banque et du CDR.

- Baalbek : un dossier « idéal » pour la Banque

La famille El-Rifaï , propriétaire de l'agence C.C.E., est originaire de Baalbek. Le fait qu'elle y résidait toujours à l'époque joua un rôle déterminant dans sa sélection. Car les jeux et équilibres locaux sont complexes et fragiles et la Banque ne voulait pas que son nom et son image soient associés à d'éventuels conflits relevant d'une logique centre/périphérie<sup>89</sup> ou à un leadership local opposé à celui de R. Hariri. En choisissant un *Baalbeki*, et à condition que celui-ci recueille une certaine unanimité locale, la Banque cherchait à limiter les risques d'éventuelles critiques qui auraient pu se développer sous le prétexte que le bénéficiaire de l'étude ne connaissait pas la ville et les enjeux qui s'y trament. De plus, son appartenance à la société locale devait lui permettre de régler l'ensemble des difficultés que l'on s'attendait à ce qu'il rencontrât sur le terrain, sans avoir à faire intervenir une administration centrale (*i.e.* le CDR), parfois en déficit de légitimité dans les régions périphériques, ou encore un notable médiateur proche du Hezbollah, fait qui n'aurait peut-être pas été très bien apprécié à Washington.

---

<sup>88</sup> Qui s'était, pour l'occasion, associé à Mosbah Rajab.

<sup>89</sup> L'évaluation de la situation sur le terrain étiait de la responsabilité de l'administration en charge du projet, *i.e.* le CDR.

De plus, alors que Maher El-Rifaï est directeur général de l'agence C.C.E., Mazen El-Rifaï<sup>90</sup>, son frère, est élu municipal de Baalbek et y est responsable de l'Urbanisme. À ce titre, il a participé aux travaux d'ARS Progetti. Ces éléments renforçaient la Banque et le CDR dans leurs convictions. Cette dernière administration pouvait ainsi se « décharger » de la coordination<sup>91</sup> des travaux d'étude entre la C.C.E. et la municipalité.

Par ailleurs, la récupération par la C.C.E. de l'équipe d'experts déjà employée par ARS Progetti jouait en sa faveur et contrebalançait le manque d'expérience, au vu des critères de sélection de la Banque, du cabinet d'architecture dans ce domaine.

Qui plus est, les frères El-Rifaï avaient déjà travaillé au cours de la seconde moitié des années 1970 à l'établissement du plan directeur de Baalbek sous l'égide de la société Dar el-Handassa. Bien que ce plan n'ait jamais été ratifié, leur expérience ancienne en matière de planification locale, gardienne de la mémoire des problèmes et des enjeux de l'époque, constituait un avantage supplémentaire.

Les responsables en charge du dossier au CDR présentaient en conséquence le volet relatif à Baalbek, du moins dans un premier temps, comme un dossier relativement bien « ficelé ».

- Tyr : le consensus comme outil de négociation

Plusieurs facteurs incitèrent le CDR à attribuer le projet de Tyr au bureau Pierre El-Khoury Architects<sup>92</sup>. Tout d'abord, son responsable avait lui-même déjà travaillé sur Tyr. De plus, le choix se portait sur l'un des bureaux d'architecture et d'urbanisme les plus réputés de la scène libanaise. En l'absence de candidats locaux de qualité et politiquement consensuels, il fallait au moins le nom d'une telle personnalité<sup>93</sup> pour mener à bien le second investissement financier du projet, situé au cœur du fief de la famille Berri. Ce consensus ne devait pas seulement être adoubé par le président du

---

<sup>90</sup> Il exerçait également au sein de l'agence E.C.C.

<sup>91</sup> Les responsables de trois des quatre bureaux d'études rencontrés (seul le BEA, retenu pour Saïda, n'a pu l'être), ainsi que certains élus locaux, nous ont fait part d'une coordination très lâche entre le CDR et les municipalités.

<sup>92</sup> Projet dirigé au sein de l'agence par l'architecte Joseph Fayçal.

<sup>93</sup> Fils de ministre, Pierre el-Khoury a été lui-même ministre des Travaux Publics. Il a participé aux premières négociations autour de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth (VERDEIL 2002, p. 89-90). Il possède donc un certain nombre d'entrées auprès des différents acteurs du pouvoir central libanais.

Parlement Nabih Berri, mais devait également recevoir l'approbation d'une autre famille influente, celle des Chalabi, dont Maha, femme du chef de famille, présidente de l'Association Internationale de Sauvegarde de Tyr, entretient de très bonnes relations avec les principales institutions concernées par le projet (DGA, UNESCO, BM, etc.). L'appartenance de très longue date de P. El-Khoury à cette association et, plus encore, la qualité des relations qui le lient à sa présidente jouaient en sa faveur. Enfin, outre sa grande notoriété, la confession de l'architecte devait favoriser la confiance et l'investissement des communautés chrétiennes, très implantées dans la partie nord du centre ancien, bien que fortement minoritaires sur l'ensemble de la ville. Officiellement, Nabih Berri n'est pas intervenu dans le choix du bureau d'études, mais quelques-uns de ses proches ou de ses représentants locaux ont été consultés<sup>94</sup>. Maha Chalabi, initialement consultée elle aussi, fut tenue régulièrement informée des propositions du bureau d'études.

Il convient enfin de noter que le volet de l'étude archéologique pour Tyr a été également réalisé par ARS Progetti.

- Jbeil : contraintes croisées

Pour le CDR et la Banque, le choix du cabinet A.A.A. pour Jbeil, repose, comme pour Tyr, sur le sérieux et la qualité de ses prestations en matière d'architecture et d'aménagement urbain. Ce cabinet a, en effet, acquis de solides références en travaillant à la restauration et à la préservation du vieux Jounieh, mais également pour SOLIDERE dans le cadre de la réfection des façades de la rue Foch<sup>95</sup> ou bien encore avec l'IAURIF sur l'ancienne ligne de démarcation Est-Ouest de Beyrouth ; il est également intervenu en qualité d'expert du volet patrimoine pour le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais.

Le projet de Jbeil, pour lequel A.A.A. a été sélectionné, « représentait un cas de figure relativement simple et financièrement limité »<sup>96</sup>. La zone d'intervention a déjà été classée au Patrimoine mondial de l'Humanité par

---

<sup>94</sup> Mohammed Bassam, directeur de la fondation de l'Imam Al-Sadr, ou encore Mahmoud Halawi, conseiller municipal proche du président Berri.

<sup>95</sup> Cette rue, au cœur d'un îlot sauvegardé par SOLIDERE, du centre-ville de Beyrouth fait office de vitrine pour le projet de reconstruction.

<sup>96</sup> Liger Belair, entretien du 17 juin 2003.

l'UNESCO. Le dossier est donc « borné » par trois séries de conditionnalités incontournables : celle du cahier des charges de l'UNESCO et de la DGA en matière de préservation, celle du zoning local (POS) relevant statutairement des municipalités et de la DGU, et celle de la Banque mondiale. Le bureau a été retenu pour sa capacité à intégrer ces diverses données. Malgré ces qualités, certaines tensions se sont néanmoins fait jour entre le bureau, le CDR et certains acteurs municipaux au sujet de procédures de management, de calendrier ou encore à propos de propositions d'interventions émises par A.A.A.

- Saïda : un dossier embarrassant

Dans le cas de Saïda, les conditions d'obtention du projet par Saïd Bitar ne sont pas très claires. Comme nous l'avons exposé précédemment, le dossier de Saïda est apparu et a disparu à plusieurs reprises au rythme des négociations. Quelles raisons peuvent rendre compte de ces aléas ?

À l'époque, la ville de Saïda fait l'objet d'études pour la mise en place d'un Schéma Directeur. Celles-ci ont été confiées au bureau B.E.A., lequel ne figurait pas sur la liste des établissements pré-qualifiés au titre du CHUD.

Un des principaux enjeux des orientations de développement de la ville concerne la réalisation d'une voie rapide séparant la médina du port et du front de mer. Ce projet, qui tenait particulièrement à cœur au Président Hariri, a suscité de vives protestations et oppositions de la part de certains acteurs locaux. Dans ces conditions, choisir pour le projet CHUD l'agence qui était déjà en charge de l'élaboration du Schéma Directeur était un enjeu stratégique, car il garantissait que le projet de voie rapide ne serait pas remis en cause, condition indispensable pour obtenir l'aval de R. Hariri.

Alors que la mobilisation pour s'opposer à la voie de contournement maritime devenait plus pressante, puisque l'UNESCO<sup>97</sup> décidait de suspendre

---

<sup>97</sup> Notons que jusqu'en décembre 2001, Georges S. Zouain (Libanais originaire de Jounieh) est directeur-adjoint du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO. C'est par son intermédiaire qu'en 1986, Michel Eddé, alors ministre de la Culture, avait fait classé une centaine de maisons du vieux Jounieh afin de stopper les dynamiques, qui s'amorçaient alors, de destruction ou de surélévation, par des structures en béton, de ces vieilles bâtisses de pierre. C'est encore lui qui fut chargé de l'unité des opérations

la procédure de classement de la médina sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité, le volet libanais du programme CHUD faisait son apparition. On l'a dit, la Banque ambitionnait d'intervenir sur quelques centres urbains de taille relativement importante et possédant des ressources patrimoniales suffisante pour servir de prétexte à un développement touristique. Mais elle ne pouvait ouvertement aller à l'encontre des choix énoncés par l'UNESCO et des résistances locales favorables à une politique de conservation patrimoniale fondée sur un discours de développement durable. Le risque aurait alors été, en effet, que cette évidente contradiction ne surgisse sur la scène du débat public local et que l'institution Banque ne soit montrée du doigt.

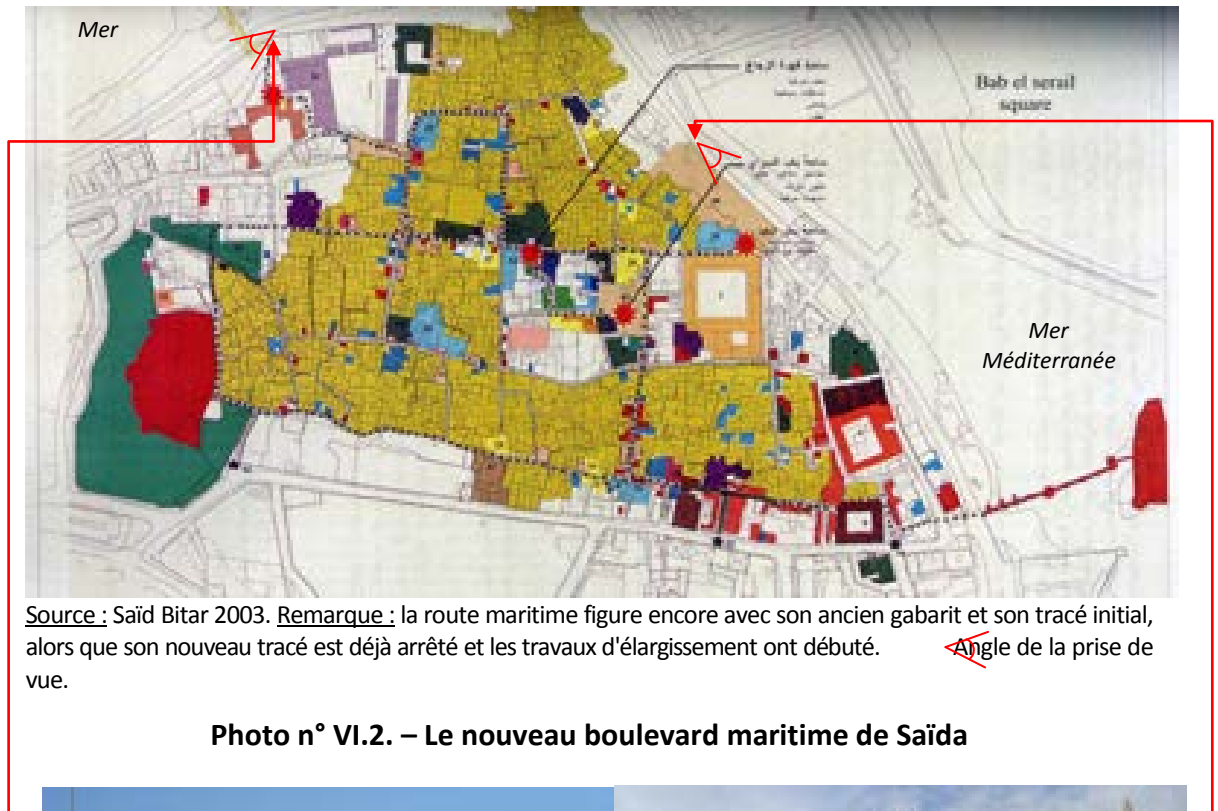
Par contre, si l'on se place du côté des partisans de la politique d'Hariri, la ville devait pouvoir se réclamer du projet CHUD : celui-ci était potentiellement un atout pour la valorisation de l'image de la cité, surtout après la suspension du classement par l'UNESCO.

Le CDR et la Banque décidèrent donc de confier l'étude à Saïd Bitar ; à la suite de quoi la voie rapide prenait, dans une volonté de compromis, la forme d'un boulevard maritime. La double attribution à Saïd Bitar de l'étude CHUD et de l'élaboration du Schéma Directeur résulte sans conteste de l'influence « haririenne » sur la ville et sur le CDR et devait finalement convenir à la Banque. Celle-ci décidait cependant de limiter les investissements du CHUD sur Saïda afin, le cas échéant, de pouvoir justifier sans mal, auprès de l'UNESCO, ses « moindres » engagements, tandis que des aménagements supplémentaires étaient prévus afin de soigner le traitement de l'interface médina-front de mer.

---

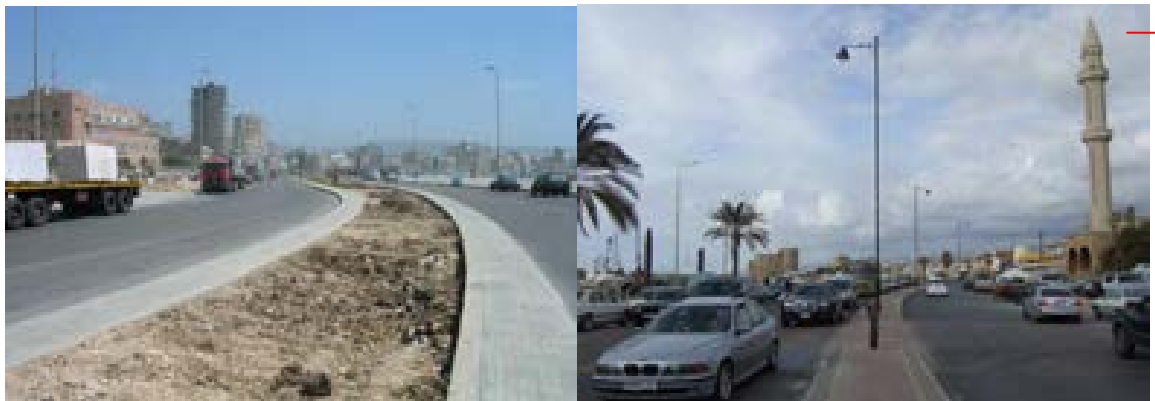
d'urgence de l'UNESCO. À ce titre, il conçut et dirigea le projet de sauvegarde archéologique du centre-ville de Beyrouth de 1993 à 1995 lorsque les travaux de SOLIDERE mirent à jour des vestiges ; il prit bien soin de ménager la politique de l'Agence foncière. Ses ambitions et ses méthodes l'ont, semble-t-il, amené à devoir présenter sa démission de son poste de directeur-adjoint. Il est également membre fondateur de la Fondation Nationale du Patrimoine au Liban.

### Photo n° VI.1. – Détail du plan d'intervention CHUD à Saïda



Source : Saïd Bitar 2003. Remarque : la route maritime figure encore avec son ancien gabarit et son tracé initial, alors que son nouveau tracé est déjà arrêté et les travaux d'élargissement ont débuté. ~~Angle de la prise de vue.~~

### Photo n° VI.2. – Le nouveau boulevard maritime de Saïda



Source : Bruno Dewailly, juin 2005 et avril 2010.

#### ● Tripoli : le dossier moteur du projet

Le volet tripolitein, lieu prioritaire d'investissement pour les bailleurs, devait être développé par une équipe expérimentée. L'association de deux bureaux apportait sur ce plan des garanties. Jad Tabet<sup>98</sup> et Habib Debs

<sup>98</sup> Il semblerait que M. Fattal, coordonnateur du projet CHUD, se soit constitué sa première expérience professionnelle au sein de l'agence Tabet de Beyrouth, juste avant sa fermeture. Jad Tabet a successivement enseigné à l'Université Libanaise et à l'Université Américaine de Beyrouth, puis à l'École d'architecture de Paris-Belleville où il a dirigé l'Atelier Beyrouth du Certificat d'Études Approfondies en Architecture (CEAA) Villes Orientales. En 2014, il enseigne à l'École des Affaires Internationales de

bénéficient d'une bonne notoriété dans le microcosme des architectes-urbanistes libanais, chacun d'eux ayant su élaborer un certain nombre de partenariats dans le secteur de l'enseignement supérieur et de la recherche (colloques, ateliers, publications scientifiques, etc.), mais aussi avec des institutions telle que l'IAURIF. Jad Tabet, qui prit ouvertement position contre la politique menée par SOLIDERE dans le centre-ville de Beyrouth, s'était à cette occasion demandé pourquoi il n'était pas possible de formuler une nouvelle logique de développement urbain qui intègrerait et s'appuierait sur la sauvegarde de sites archéologiques.

Les deux bureaux s'adjoignirent une équipe de terrain composée de Tripolitains dont les compétences techniques étaient reconnues tant au niveau local que national<sup>99</sup>. Les cadres du CDR apprécièrent la démarche qui permettait la meilleure insertion envisageable dans le milieu tripolite, tout en minorant le risque de voir se constituer une opposition locale<sup>100</sup>.

Par ailleurs, Jad Tabet est également un ami de Ghassan Salamé, alors ministre de la Culture du gouvernement Hariri au moment des

---

Sciences Po Paris. Directeur du programme de travail de l'Union Internationale des Architectes sur la reconstruction des villes, il est administrateur de l'Association Patrimoine sans Frontières (ASF) depuis 1993 et actuellement son vice-président. Il est également membre du Comité d'Orientation de l'association Villes et Territoires Méditerranéens et a été expert libanais auprès du comité de l'UNESCO en charge du Patrimoine mondial de 2001 à 2005. Depuis 2006, il est membre du groupe de travail Architecture contemporaine dans les paysages urbains historiques au sein du Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

<sup>99</sup> Équipe structurée autour de Mosbah Rajab, que Tabet et Debs recrutèrent à la suite des premiers résultats des appels d'offre. M. Rajab, géographe-urbaniste et Tripolite d'origine, est professeur à la Faculté des Beaux Arts de l'Université Libanaise (U.L., section 2 à Haddath-Beyrouth et section 3 à Tripoli). Depuis 2012, il est responsable du département d'Aménagement et d'Urbanisme de la section 2. Par ailleurs, cet ancien responsable du DESS d'Urbanisme de l'UL Beyrouth est également enseignant au sein du DESS de Restauration à Tripoli et membre de l'Association de sauvegarde du patrimoine de Tripoli.

<sup>100</sup> Volonté calquée sur les recommandations de la Banque et qui, dans le cas tripolite, n'est jamais futile lorsqu'on connaît les mécanismes de la mobilisation sociale et l'apparente spontanéité de son irruption. Certaines notabilités ont fondé leur assise sur les milieux populaires en survalorisant le versant affectif d'une identité locale originale menacée par les ingérences extérieures. Tour à tour, au gré des événements et de leur médiatisation, « l'ennemi » peut devenir l'administration centrale, la communauté X ou l'État voisin Y, ou encore tel ou tel étranger, etc. Les quartiers populaires constituent potentiellement des foyers de contestation virulente, et ce particulièrement dans le cas où les structures socio-spatiales des territoires électoraux des notables paraissent menacées. Par ailleurs, la crise économique nationale a exacerbé la sensibilité et la susceptibilité des populations libanaises, et tripolitaines en particulier, vis-à-vis des questions foncières et immobilières (RIJSEL 2001, p. 306-313).

« renégociations » entre la Banque et l'État libanais sur le projet CHUD. En 2001, G. Salamé œuvra pour la nomination de J. Tabet en tant que représentant du Liban auprès du Comité du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Dans le cas où un classement de la médina de Tripoli viendrait à être envisagé, il aurait en effet pu constituer un allié de poids. Un tel événement aurait assuré par ailleurs une excellente notoriété au projet CHUD et aurait donc pu servir à la promotion de l'action de la Banque.



## VI.2. - Le projet CHUD, gouvernance et « parties prenantes<sup>101</sup> »

### VI.2.1. - Le partenariat : un réseau multi scalaire de lieux et d'hommes

Le programme CHD de la Banque mondiale est récent. Il est l'objet d'implémentations nombreuses dans la zone MENA dont la majorité des pays concernés se distribuent sur les rives sud et est de la mer Méditerranée. Cet espace stratégique bénéficie d'une attention particulière de la part de l'Union Européenne<sup>102</sup>. Aux politiques dites de « *partnerships* » entre l'UE et les pays de la zone MENA s'ajoutent, entre autres, celles de la Banque mondiale. Les efforts de ces deux institutions convergent. Ce fait s'explique assez aisément.

Depuis la fin des années 1980, les contraintes budgétaires des pays de l'OCDE ont progressivement influencé la transformation de certaines des formes de « l'assistance », en ce sens que, « les donateurs bilatéraux s'efforcent de lier directement celle-ci à des intérêts nationaux »<sup>103</sup>.

À l'échelle supra-nationale, une fois la phase d'identification des projets qu'elle lance assurée par ses services, la Banque mondiale recherche des partenaires financiers fiables pour le montage de ses prêts, partenaires qui devraient, par ailleurs, être capables de prendre à leur charge une partie des dossiers sans volonté de

---

<sup>101</sup> Traduction du mot américain « *stakeholders* ». Issue des Sciences de gestion, cette expression fonde une théorie, proposée par Freeman E. R. en 1984, qui définit les « parties prenantes » comme « tout groupe ou individu qui peut affecter ou qui peut être affecté par la réalisation des objectifs d'une entreprise ». Elle prend sa source dans la formalisation philosophique de la pensée de l'école néo-libérale américaine basée sur le principe d'une théorie de la justice (DAMAK-AYADI et PESQUEUX 2003, p. 12) et elle contribue à la fondation d'un modèle relationnel de l'organisation. Parce que des considérations éthiques sont à l'origine de son développement et de sa diffusion, les institutions de Bretton Woods l'ont intégrée à la panoplie du vocabulaire associée à la *governance*. Cette théorie tend désormais à « s'imposer comme référence dans les discours et au travers du mimétisme des politiques de responsabilité sociale des entreprises au point de prendre tous les aspects d'une idéologie » (*ibid.* p. 3). En réalité, le terme est très lié au concept de lobby. Mais la traduction française rend mal compte de l'idée que les Anglo-Saxons sous-entendent derrière ce mot. Il y a la thématique du jeu, du pari et du gain, et donc, corrélativement, celle de la perte. Mais cette dernière, énoncée par défaut, est moins médiatisée. C'est la logique de toute réclame qui invite à participer à des paris. Par ailleurs, cette théorie semble véhiculer quelques fausses évidences concernant, entre autres, ses soi-disant natures sociologique et psychologique. D'ailleurs, sur cette dernière, elle considère un sujet « générique » réfléchi, volontaire et non égoïste, car un bien commun peut qualifier ses intérêts à l'aune des vertus civiques. Considération qui relève plus d'un républicanisme civil prêt à dénoncer des « dérives telles que la corruption du fait de conflits d'intérêts » que de la perspective néo-libérale (PESQUEUX 2004). Dans le document de référence du CHUD (WORLD BANK 2003), ce mot est employé plus de 40 fois.

<sup>102</sup> Bien que l'ouverture de l'Union Européenne vers les pays de l'Est de l'Europe ait quelque peu limité et ralenti les processus annoncés dans le cadre du partenariat euro-méditerranéen.

<sup>103</sup> OKONJA-IWEALA et RATURI 1997, p. 631.

remettre en cause la philosophie des projets. Pour cela, elle s'appuie souvent sur les banques de coopération internationale, partenaires dociles car partageant souvent la même philosophie qu'elle, appliquant des conditions financières similaires et adeptes d'une idéologie d'ordinaire identique en matière de rentabilité. Ainsi, au Liban, le fonctionnement de la Banque ne semble pas différer de celui qu'évoquait Annik Osmont à propos de la Tunisie<sup>104</sup>. À la charnière entre Méditerranée et Moyen-Orient, le Liban constitue un espace pivot, donc à forte importance stratégique. La Banque tente de faire converger sur ses projets des cofinancements en provenance d'Europe et des Pays du Golfe.

De la même manière, l'Agence française de Développement, implantée au Liban depuis 1999, cherche à établir des partenariats locaux grâce à l'attribution de prêts et avec un double objectif :

- se constituer un réseau relationnel susceptible d'exercer une action de veille sur d'éventuels produits ou services intéressants dont pourraient bénéficier des entreprises françaises ;
- parvenir à exercer un certain lobbying auprès des responsables institutionnels.

L'Agence a rejoint la Banque mondiale sur le projet CHUD par l'intermédiaire d'une procédure dite de cofinancement parallèle orientée sur des travaux à Tyr et à Tripoli, à hauteur de douze millions d'euros<sup>105</sup>. Pourquoi un tel choix ? Officiellement, l'AfD oriente ses financements pour contribuer au développement des services urbains. Pratiquement, sa politique semble corrélée aux ambitions des quelques grands groupes français présents dans ce domaine. En les devançant sur le terrain, l'AfD appuie leur stratégie et facilite leur venue ultérieure. Sa stratégie s'articule par ailleurs avec celles d'institutions comme la Banque Européenne d'Investissement (BEI) ou la Banque mondiale, qu'une constellation d'acteurs (firmes internationales,

---

<sup>104</sup> OSMONT 1995, p. 59-60.

<sup>105</sup> Il s'agit d'un prêt accordé à l'État libanais suivant des conditions très similaires, en termes de taux et de délais de remboursement, à celles imposées par la Banque mondiale. Il n'y a donc pas eu de négociations particulières avec l'État libanais quant aux modalités de ce prêt (entretien avec C. Raymond, le 19 juin 2003).

sociétés de services, ONG, États, laboratoires de recherche, etc.) ne manque pas d'influencer également<sup>106</sup>.

De plus, l'AfD ne cherche pas à ce que son action soit matériellement visible sur le terrain, au sens où l'USAID l'entend en médiatisant ses interventions<sup>107</sup>, mais elle tient néanmoins à devenir un acteur important de la scène économique libanaise, notamment à travers son insertion relationnelle. En participant à hauteur de 500 millions d'euros à une recapitalisation financière de l'État libanais et en permettant la renégociation des taux d'intérêt et des échéances de sa dette lors du plan de sauvetage « Paris II<sup>108</sup> », négocié par le Président du Conseil Rafic Hariri, l'Agence, outil de la politique de « coopération » française, a révélé ses ambitions et parachevé sa reconnaissance dans les milieux d'affaires libanais. Ainsi, en décembre 2002, l'attribution pour quatre ans à la société Ondéo<sup>109</sup> du premier contrat<sup>110</sup> de

---

<sup>106</sup> Comme le prouvent les listes pléthoriques de cabinets de conseil, installés à Bruxelles comme à Washington, et qui exercent quotidiennement de multiples pressions sur les acteurs institutionnels, afin que, entre autres choses, les décisions prises, les normes élaborées et les politiques énoncées soient les plus favorables possible aux activités de ces firmes.

<sup>107</sup> En installant, par exemple, aux entrées de villages des panneaux rappelant ses actions.

<sup>108</sup> Recapitalisation par souscription de bons du Trésor émis en dollars par l'État libanais au taux de 5 % sur 15 ans. Les réunions dites de « Paris I » et de « Paris II », tenues respectivement en février 2001 et novembre 2002, ont pour objet d'apporter une aide financière au Liban moyennant la mise en place de mesures d'assainissement budgétaire et l'engagement d'une réforme fiscale. Huit institutions financières et dix-sept pays ont été parties prenantes de ce plan.

<sup>109</sup> Filiale de droit libanais du groupe Suez-Environnement.

<sup>110</sup> Dans le cadre d'un partenariat public-privé et dont le CDR a la responsabilité du suivi. Pour éviter de tomber sous la dépendance de multinationales, les États optent généralement pour l'attribution de concessions à durée déterminée. Réciproquement, lorsque les pays investis sont jugés « instables », ces entreprises préfèrent dans un premier temps s'engager sur des baux à durée réduite afin de limiter les risques de perte éventuelle (au Liban, France Télécom a fait les frais de ce fonctionnement lors du non-renouvellement de la licence GSM de l'opérateur téléphonique Cellis). Le contrat de service et les interventions physiques sont financés par un prêt de l'AfD à la République Libanaise à hauteur de vingt millions €. Il fait suite à un appel d'offres auprès d'opérateurs internationaux dont l'origine géographique n'était pas contrainte. Il est remarquable que seules les sociétés Ondéo (filiale libanaise de Suez Environnement) et Vivendi Water System (VWS) se soient portées candidates. VWS avait préalablement obtenu du CDR les contrats de reconstruction de 6 usines de production d'eau potable et de construction de deux usines de dépollution d'eaux usées (à Nabatiyeh et à Ras El-Nabi). Pour chacune de ces deux dernières, les contrats d'une valeur de 22,4 millions € étaient assortis d'une exploitation de trois ans et étaient financés par une procédure – aujourd'hui obsolète – relevant d'un protocole du Trésor franco-libanais (prêt de l'État français à hauteur de 80 % de l'investissement assorti d'une conditionnalité de choix d'un opérateur devant être français). L'étape suivante du processus de délégation de la gestion des eaux devait concerner la ville de Baalbek. Mais, contrairement à Tripoli où le service des eaux était sous-encadré, l'intervention semble plus délicate à Baalbek puisque l'Office des Eaux de la Beqaa a recruté en 2003, suite à des pressions politiques, près de 200 employés dont la quasi-totalité n'est pas qualifiée (entretien avec M. Raymond, du 19 juin 2003). Après un premier contrat de quatre années, le partenariat entre la société Ondéo et l'Établissement des Eaux du Liban-Nord (EELN) n'a pas été renouvelé en 2006. Certains ont pu y voir une « incapacité culturelle » des

prestations de service à Tripoli pour le compte de l'Office des Eaux de Tripoli (OET)<sup>111</sup> récompense un travail de lobbying qui s'intensifie depuis 1996.

En relation avec les pays de l'UE qui sont membres-adhérents de la Banque, cette dernière anime un vaste réseau financier. La Banque mondiale « contribue à mobiliser des fonds auprès d'autres sources : les institutions publiques bilatérales et multilatérales, les banques régionales de développement, les ONG, les organismes publics de crédit et le secteur privé »<sup>112</sup>.

La Banque trouve son propre intérêt à faire converger ses offres de financement aux politiques de l'UE. En effet, c'est pour elle un moyen évident de diffuser l'idéologie économique qui l'anime et les modalités de gestion qui en découlent, tant en « aval », dans les pays affectés par sa politique, qu'en « amont », dans ceux avec lesquels ses efforts d'investissement se combinent<sup>113</sup>. Dans un premier temps, elle suscite l'intérêt, puis, une fois celui-ci concrétisé par la mise en place d'un cadre légal, elle tente, dans un second temps, d'inciter à la réalisation des réformes. Elle y parvient soit par la conditionnalisation de ses prêts aux pays emprunteurs, soit par le truchement d'un certain mimétisme de discours et de procédures au sein des institutions avec lesquelles elle coordonne ses actions. Pour ce faire, elle bénéficie d'une stratégie médiatique, d'une offre de formation, de la vaste taille de son administration<sup>114</sup> et de sa capacité à contrôler le champ médiatique grâce à son réseau de représentations<sup>115</sup>.

---

« parties prenantes » à travailler en partenariat et leur incompréhension des termes du contrat (YOUSFI 2006). Personnellement, notre connaissance du dossier et plusieurs discussions avec différents acteurs du dossier nous invitent à penser à l'existence de divergences profondes en termes de politique de recrutement de personnel et de considérations d'intérêts antagonistes d'acteurs dominant le champ politique local. Ainsi, par exemple, l'acquisition de biens immobiliers par la société Ondéo auprès d'un des frères d'un député de Tripoli (pro-Hariri), politiquement opposé au leader dominant l'EELN, n'est sans doute pas sans effet sur l'atmosphère qui présida à l'implantation du partenariat. Sur ce sujet, voir DEWAILLY 2007.

<sup>111</sup> OET qui, en cours de contrat, sera fondu dans le nouvel Établissement des eaux du Liban-Nord (EELN).

<sup>112</sup> OKONJA-IWEALA et RATURI 1997, p. 624 ; OSMONT 1995, p. 60.

<sup>113</sup> Cet intéressant phénomène peut être saisi au travers des recueils de discours énoncés par les agents de la Banque mondiale (VAN EEGHEN 1995, p. 1-16).

<sup>114</sup> Avec plus de 10 000 employés (dont 7 000 à Washington) répartis à travers le monde dans 109 bureaux et représentations, la Banque possède quatre fois plus de ressources humaines que le FMI (BOISSON 2002, p. 157 et site Internet de la Banque mondiale).

<sup>115</sup> C'est plutôt dans cet objectif non avoué qu'il faut comprendre et lire les politiques de

Le projet libanais intègre les trois orientations d'action de la Banque en matière de patrimoine culturel contenues dans le programme CHD<sup>116</sup>. Elles sont mises en place grâce aux prêts contractés par l'État auprès de cette institution et des autres bailleurs de fonds directement associés au financement.

Dans le cas du CHUD, plusieurs missions d'expertise ont été entreprises dont la principale, en juillet 2002, a duré trois semaines<sup>117</sup>. Menée par le responsable du projet à la Banque, elle a réuni une dizaine de chercheurs consultants de cette institution, des représentants du groupe AfD et les responsables du projet au sein du CDR. Par ailleurs, les principaux responsables institutionnels de ce Conseil, du ministère de la Culture et de sa DGA, des Directions Générales de l'Urbanisme (DGU) et des Transports Terrestres et Maritimes (DGETM), qui dépendent toutes deux du ministère des Transports et des Travaux publics, des ambassades de France et d'Italie ainsi que de l'Union Européenne, ont été rencontrés à cette occasion. La mission a également rendu visite aux cinq présidents des municipalités concernées et à quelques personnalités locales et a rencontré les consultants de quatre des cinq projets retenus (Saïda étant à part), ainsi que les représentants de deux banques libanaises (Byblos et Jamal Trust) et de la fondation Issam Fares<sup>118</sup>.

---

déconcentration des services (Beyrouth, Le Caire, etc.) de la Banque (remarquons que la Banque « déconcentre » ses services mais ne les décentralise pas). Elles rejoignent les efforts entrepris par l'institution pour être présente dans tous les rendez-vous-« phares » (dans un panel de secteurs de plus en plus variés). Ces efforts sont partie intégrante de son plan média.

<sup>116</sup> - Il *étend* le champ d'action explicite de la Banque, qui ne concernait jusque-là que les « découvertes fortuites » isolées, au patrimoine tangible essentiel, dans le cadre d'une démarche sélective.

- Il *affirme* la volonté de la Banque de ne plus se borner à sauvegarder la patrimoine culturel, mais de s'employer activement à en exploiter la valeur économique en finançant des projets à fort effet multiplicateur, sur la base de critères nouvellement définis et en évitant les projets culturels dont la contribution au développement est faible ou secondaire.

- Il *recentre* l'action de la Banque dans ce secteur sur le lien entre patrimoine culturel et développement. Il fait notamment ressortir les synergies qu'une politique dynamique dans le domaine culturel permettrait d'exploiter compte tenu des objectifs essentiels que sont pour la Banque la création d'emplois et la réduction de la pauvreté (WORLD BANK 2001b, p. 32).

<sup>117</sup> Mission réalisée avec 23 mois de retard sur le calendrier initialement fixé, puisqu'elle devait avoir lieu en octobre 2000. Les résultats des élections législatives (en août et septembre 2000) qui ramènent R. Hariri à la présidence du Conseil semblent avoir changé la donne. La mission de la Banque est reportée alors que, semble-t-il, s'engagent discrètement des négociations pour réintégrer Saïda au sein du projet.

<sup>118</sup> Fondation d'un ancien Vice-Président du Conseil et député du Liban-Nord (voir <http://www.fares.org.lb> et, *supra*, note n° 118 du Chapitre III). Le 11 juin 2003, son président annonçait officiellement lors d'une cérémonie sa volonté de financer la rénovation du vieux souk Al-Bazerkan de la médina de Tripoli. Cette fondation consacra 250 000 dollars US à ce projet qui a été remporté, suite

D'autres acteurs se sont intéressés ou se sont impliqués indirectement dans ce programme, et ce pour une multitude de raisons que l'on tentera de déchiffrer et d'expliquer (BEI, Agence Japonaise Internationale de Coopération (JICA), Fonds de l'Environnement Mondial (FEM), Fonds Français de l'Environnement Mondial (FFEM), etc.).

Il convient également de relativiser l'affirmation précédemment évoquée selon laquelle ce projet serait « à l'initiative de l'État libanais et avec l'aide de la Banque ». À l'origine, la Banque a créé un programme CHD. En le médiatisant, elle a fait naître un intérêt auprès de certains acteurs qui assureront la promotion du programme et sa déclinaison en projet. Une fois les premières négociations entamées, elle lance officiellement une invitation à y participer<sup>119</sup>. Cette démarche vise aussi – et peut-être essentiellement – à informer l'ensemble de la société. On passe alors d'une logique suscitative à une logique incitative, car la société civile est prise comme témoin. La recommandation de l'un de ses consultants-tuteurs pour diriger la cellule en charge du projet<sup>120</sup> vient renforcer cette nouvelle logique.

---

à un appel d'offres, par l'architecte-conservateur du patrimoine Jean Yasmine. Lui-même fut recruté par le CDR dans le cadre de l'appel d'offres visant à implanter une cellule de suivi du projet CHUD au sein de la DGA.

<sup>119</sup> Comme ont pu le faire C. Poortman et O. Razzaz, respectivement vice-président de la Banque mondiale pour la région MENA et représentant de la Banque mondiale au Liban, lors d'une conférence de presse tenue le 21 octobre 2003 à la sortie de leur rencontre avec M. Hamadé, Ministre libanais de l'Économie et du Commerce, en soulignant le fait que la « Banque mondiale est disposée à aider le Liban dans tous les domaines, en particulier au niveau du soutien aux PME et de l'assurance ».

<sup>120</sup> M. Maged Fattal, responsable de la cellule CHUD au sein du CDR et principale cheville ouvrière du dossier de candidature au prêt de la Banque mondiale, avait déjà travaillé pour la BIRD en tant que consultant (entretien M. Fattal, 7 février 2003). Selon son CV, M. Fattal obtient, en 1987, son diplôme d'architecte à l'UL, puis rejoint la Carnegie Mellon University à Pittsburgh, où il décroche, en 1992, un Master of Science en Science architecturale et économie immobilière, avant d'être cinq ans plus tard candidat à une inscription en doctorat en Corporate Real Estate Management. Notons que M. Fattal semble avoir entretenu de bonnes relations avec des membres de la famille Hariri. En 2005, après l'assassinat de Rafic Hariri, il est toutefois licencié pour faute professionnelle par le CDR. En effet, et aux dires de plusieurs acteurs du projet, il aurait eu tendance à prendre de plus en plus ses aises vis-à-vis des règles d'administration du projet (tentative d'éviction des cabinets Tabet et Debs à Tripoli). Aussi tous exprimèrent leur soulagement lorsqu'il fut remplacé par l'architecte Nabil Itani, déjà membre de l'équipe CHUD et diplômé de la même promotion de l'UL que M. Fattal. Par la suite, ce dernier officiera un an comme conseiller chez REK and Partners (petite société libanaise de BTP) avant d'intégrer, en qualité de directeur des affaires à Dubaï et membre du conseil de la branche omanaise, la Holding Saraya Development Group (groupe spécialisé dans la promotion immobilière) dont Saad Hariri – deuxième fils de R. Hariri et son « héritier » politique sur la scène libanaise – est l'un des principaux actionnaires. Les autres membres de la cellule CHUD sont Nabil Itani en charge des questions d'urbanisme, Jean Yasmine pour l'archéologie, Fayza Saad pour la dimension socio-économique et Abbas Kesrouani pour la gestion administrative.

Mais si le partenariat est avéré à l'échelle du projet et la volonté de préservation patrimoniale de la Banque affirmée, ces constats doivent être tempérés.

### **VI.2.2. - Modifier les objectifs du projet pour promouvoir les intérêts de certaines parties prenantes**

L'objectif affiché du projet est de valoriser la ressource que constitue le patrimoine archéologique et architectural afin de mieux l'exploiter en développant le secteur du tourisme culturel<sup>121</sup>. Pourtant, au moment de la signature du protocole d'accord de prêt, l'intitulé du projet ne contient plus aucune allusion au tourisme comme cela était initialement prévu. En effet, au cours de l'année 2002, alors que ses modalités étaient en cours de négociation, le titre passa subitement de « Cultural Heritage and Tourism Development Project<sup>122</sup> » à « Cultural Heritage and Urban Development ». Pourquoi, alors que les objectifs économiques de développement touristique sont la caution du projet, ce secteur d'activité ne figure-t-il plus dans l'intitulé ?

Lors des interviews que nous avons menées, nombreuses sont les personnes qui nous ont invité à croire – consciemment ou inconsciemment – que ce changement n'avait que peu, voire aucune incidence sur le projet lui-même. Il s'agirait d'un jeu sur les mots sans grande importance et signification. Puis, les consultants en charge de la définition du plan d'action à Tripoli nous ont fourni une autre version. Selon eux, ce serait le vice-président de la Banque mondiale, J.-L. Sarbib, qui, durant une visite de la médina de Tripoli, aurait décidé de répondre positivement à leurs sollicitations. Ils lui demandaient d'orienter le choix des travaux vers une mise à niveau des infrastructures nécessaires à la vie quotidienne des habitants, car pensaient-ils, les

---

<sup>121</sup> WORLD BANK 2001b ; WORLD BANK 2003. Ce choix contredit directement le constat réalisé par le département d'évaluation de la Banque : « Le tourisme peut créer une croissance économique excellente à court terme, mais il n'optimise pas la valeur de la propriété culturelle et peut souvent la détruire » (WORLD BANK 2001a, p. 13-14).

<sup>122</sup> WORLD BANK 2002c, p. 5. Les documents suivants nommeront le projet sous l'appellation CHUD à l'exception de la page de présentation du projet sur le site Internet de la Banque mondiale, page dont le titre n'a, semble-t-il, pas été mis à jour (<http://www4.worldbank.org/sprojects/project.asp?pid=P050529>) et d'un ouvrage de la Banque faisant état des acquis des actions menées dans le cadre du programme CHD dans la région MENA de 1996 à 2001 (WORLD BANK 2001b, p. 60).

conditions de vie de la population devaient être considérées comme un préalable fondamental au développement du tourisme. Il était alors question de doter les habitants de la vieille ville d'un minimum de moyens, leur permettant de résister à (ou de profiter de) la pression spéculative que ne manquerait pas de faire peser sur leur territoire de vie un développement « réussi » du tourisme en médina<sup>123</sup>.

Véridiques, ces versions semblent pourtant incomplètes. Néanmoins l'idée complémentaire n'est qu'une d'hypothèse<sup>124</sup>. Il est en possible que la suppression de la référence touristique dans l'intitulé du projet et son remplacement par une allusion au développement urbain soit aussi un moyen de se passer d'un ministère du Tourisme dont Rafic Hariri ne veut pas, lui préférant le CDR, plus conforme aux normes de management de la Banque et contrôlé de très près par le président du Conseil. Un des avantages de la manœuvre serait alors de faire passer le secteur stratégique du tourisme<sup>125</sup> dans le domaine de compétences direct du Président du Conseil plutôt que de le laisser à un ministère potentiellement hostile<sup>126</sup>.

En sus des municipalités, la Direction Générale des Antiquités, bien que très désorganisée et déstabilisée par de récents scandales<sup>127</sup>, est restée partie prenante du projet et elle bénéficiera à ce titre du renforcement institutionnel prévu dans le cadre du CHUD<sup>128</sup>. Par contre, le ministère du Tourisme voit disparaître l'aide initialement

---

<sup>123</sup> Processus de « gentrification » par exemple.

<sup>124</sup> Aucune des personnes rencontrées ou contactées n'a pu, ou voulu, confirmer cette hypothèse. Elle n'a pourtant laissé personne indifférent, déclenchant alternativement sourires, agacements, justifications rhétoriques, acquiescements indirects sur le mode du « c'est vous qui l'avez prononcé », mais aucun étonnement.

<sup>125</sup> Au sujet de cette tentative de la part de R. Hariri de pouvoir bénéficier de certaines prérogatives du ministère du Tourisme sans avoir besoin de faire appel à lui, on consultera DEWAILLY et OVAZZA 2009.

<sup>126</sup> Il convient d'avoir à l'esprit les structures fondamentales et les mécanismes induits qui sont actuellement à l'œuvre dans le jeu politique libanais et, particulièrement, ceux qui concernent la répartition des prérogatives institutionnelles et ministérielles. Ainsi, au moment de ces négociations, le ministère du Tourisme est perçu par le président du Conseil R. Hariri comme un frein possible aux politiques mises en place par ses différents gouvernements pour attirer investissements et capitaux (création d'IDAL, etc.). Par ailleurs, le ministre du Tourisme ne gravite pas à l'époque dans la sphère d'obédience du président du Conseil, mais dans celle du Président de l'Assemblée, N. Berri (le ministre précédent relevait de la sphère d'influence du Président de la République, E. Lahoud). Ainsi, renforcer les prérogatives de ce ministère reviendrait à améliorer la « donne » de celui qui en détient les cartes, et donc, pour R. Hariri, à affaiblir sa main ou celles des autres investisseurs potentiels qui partagent ses visions politiques et des affaires.

<sup>127</sup> En avril 1999, son directeur et près de la moitié de ses collaborateurs furent emprisonnés pour détournement de fonds.

<sup>128</sup> Il semble que la présence de G. Salamé au poste de ministre de la Culture (d'octobre 2000 à mai



prévue en sa faveur<sup>129</sup>, alors que le volet « renforcement institutionnel<sup>130</sup> » était une des conditions posées par la Banque<sup>131</sup> et que les évaluations faites par celle-ci démontraient la « nécessité de bien coordonner les actions CHD entre les différentes institutions responsables du tourisme, de la culture et des antiquités, et du transport pour s'entendre sur les priorités et éviter les actions conflictuelles »<sup>132</sup>.

Dans les faits comme dans les rapports publiés après ce changement d'intitulé, le développement du secteur touristique reste le principal objectif du projet<sup>133</sup>, dont les responsables s'efforcent de rappeler, à chaque interview de presse, la collaboration qu'ils ont établie avec ce ministère, alors que celle-ci est restée, au moins jusqu'en 2006, inexistante<sup>134</sup>.

Plus encore, en qualifiant le projet de « développement urbain », la Banque mondiale confirme le rôle déterminant du CDR, institution qu'elle considère comme

---

2003), un ministère dont la DGA dépend, ne soit pas pour rien dans l'importance des financements accordés à cette institution.

<sup>129</sup> Au moins jusqu'en 2012, tous les documents édités par la Banque à propos du CHUD font état d'un renforcement institutionnel apporté à ce ministère. Les responsables du projet l'expriment également dans la presse (MAKAREM 2004). Mais les faits le démentent. Le ministère du Tourisme ne semble pas avoir été sollicité à propos de ce projet (renseignement pris le 10 mai 2004 auprès de trois chefs de service de ce ministère) et, à cette date, personne au ministère ne travaillait sur ce projet.

<sup>130</sup> Cette aide est cohérente avec les orientations politiques de la Banque en matière de décentralisation et de « *good governance* ». Si les idéologues de la Banque, dans les années 1980, s'accordaient volontiers à penser que seul le marché devait réguler les économies sectorielles (GEORGE et SABELLI 1994), ils ont été forcés de constater, à travers les théories de la *governance*, mais surtout à la suite de la faiblesse des résultats des politiques antérieures, qu'un minimum de cadres institutionnels était nécessaire au bon fonctionnement d'un secteur.

<sup>131</sup> WORLD BANK 2002 c, p. 5. Cette note précise pourtant que le projet « fournira une assistance technique pour renforcer les capacités du ministère du Tourisme ».

<sup>132</sup> WORLD BANK 2001 b, p. 84.

<sup>133</sup> Ainsi, dans le document *Project Appraisal Document (PAD)* (WORLD BANK 2003), principal document de présentation du projet, le développement touristique apparaît bien comme l'objectif majeur (55 utilisations des termes « *tourism* » et « *tourist* » sur les 38 pages du rapport (exception faite des pages d'annexes). De plus, dans le *CHUD Summary Progress Report* (FATTAL 2003, p. 2) concernant le projet CHUD, on peut constater que deux des trois critères d'évaluation proposés dans le cadre des interventions programmées sur les centres historiques impliquent le tourisme. Enfin, s'il est encore besoin de démontrer que la dimension touristique reste omniprésente, ce même rapport – qui s'intitule CHUD en couverture –, est désigné en en-tête de chaque page par Cultural Heritage and Tourism Development et le personnel en charge du projet au sein de l'équipe implantée au CDR est qualifié par la même appellation (*Ibid.* p. 4).

<sup>134</sup> À l'occasion d'une présentation publique du projet, son coordinateur, M. Fattal, s'exprimait ainsi : « *We suspect [sic.], we probably have to improve and increase our cooperation with the Minister of Tourism, because one of our general objective is to improve cultural tourism in Lebanon* » (12 mai 2004, Université Saint-Joseph de Beyrouth) [traduction : Nous soupçonnons (*i.e.* supposons) que nous avons probablement à améliorer et à renforcer notre coopération avec le ministre du Tourisme, parce que l'un de notre objectif général est d'améliorer (*i.e.* développer) le tourisme culturel au Liban].

« modèle » à l'échelle du Liban, au vu des exigences de management de la Banque. Enfin, ce titre un peu « fourre-tout » permet également d'échapper à d'autres revendications de légitimités institutionnelles susceptibles de s'exprimer.

Dans ce contexte de négociations « souterraines » où la politique du compromis semble parfois s'apparenter à celle de la compromission, l'échelle locale représentée par la municipalité ne risque-t-elle pas d'apparaître, en définitive, comme un alibi à un projet finalement conçu pour le bénéfice de quelques-uns ? Pour cheminer dans notre réflexion, analysons de manière plus approfondie le dispositif actoriel du projet.

### **VI.2.3. - Les parties prenantes contractuelles : énonciation du cadre et des règles du jeu, procédures et positionnements**

À l'issue de sa mission de juillet 2002, puis en décembre 2002<sup>135</sup>, la Banque précise les orientations du projet. Elle reformule ses conditionnalités et les cadres des interventions pour les cinq villes en énonçant trois directions générales en fonction desquelles doit désormais s'inscrire l'ensemble des propositions :

- **Réhabilitation des centres historiques et amélioration des infrastructures urbaines.** Sont pris en compte à ce titre, les espaces publics, les activités commerciales, la réhabilitation du bâti, la régulation du zoning central, le plan de circulation et les parkings, la protection du paysage et de la côte, ainsi que la mise en place d'études pour le développement urbain autour du cœur historique.

- **Conservation et management des sites archéologiques.** Cette orientation recouvre la poursuite des recherches et de la documentation sur les sites concernés, la conservation des sites et de leur environnement, leur management, l'amélioration de la présentation au public et la mise en place d'études complémentaires sur l'archéologie.

- **Renforcement institutionnel et management de projet.** Il s'agit ici de renforcer les capacités de « management des centres historiques » par les

---

<sup>135</sup> WORLD BANK 2002b ; FATTAL 2003.

municipalités et la DGU. Une assistance technique en faveur de la DGA est également envisagée afin, d'une part, de réformer la structure des institutions en charge du patrimoine culturel et, d'autre part, de doter cette direction des instruments juridiques nécessaires à sa « bonne » gestion.

Pour chacun de ces axes, la Banque propose de suivre une partie des pistes suggérées par les études préliminaires menées par les bureaux d'étude.

En acceptant de postuler à l'appel d'offres, les bureaux devaient se soumettre aux conditionnalités de la Banque mondiale en matière de patrimoine culturel et de développement urbain. Ces dernières, fruits de la recherche de ses départements sectoriels<sup>136</sup>, sont édictées depuis Washington et ont tendance « naturellement » à avoir valeur universelle. Elles paraissent ainsi énonçables quelles que soient les réalités socio-spatiales des sites et lieux où elles doivent s'appliquer. Mais, sur ce dernier point et dans le cas du CHUD, la Banque reste en retrait, offrant par là-même un certain espace de négociations. Elle laisse ainsi au gouvernement libanais, par l'intermédiaire de ses institutions, et en particulier le CDR, le soin de faire valoir certaines particularités ou idées. Toutefois, cette possibilité n'a pas été revendiquée par ce dernier au moment de l'obtention du prêt ; elle s'est manifestée principalement au travers des différentes revendications des bureaux ; lesquelles sont remontées au CDR puis à Washington<sup>137</sup>.

Avec le nouveau cahier des charges de la Banque mondiale aux finalités moins touristiques, les bureaux d'études se sont trouvés face à des situations locales (intervention sur des îlots habités, déplacement de populations, villes pour lesquelles un Schéma Directeur était en cours de préparation, etc.) en partie incompatibles avec les trois orientations définies par la Banque. Les bureaux ont donc dû accommoder ces orientations aux réalités locales en essayant de négocier chacun de leur côté. Il n'y eut en effet pas de négociations globales et directes avec les représentants de la Banque,

---

<sup>136</sup> Sur l'hégémonie des recherches sectorielles au sein de la Banque et sur les difficultés pour les départements « géographiques » opérationnels de faire prendre en compte leur expérience de terrain, voir OSMONT 1995 chap. 10.

<sup>137</sup> Notamment en matière de réhabilitation de bâti ancien et/ou dégradé, comme ce fut le cas par exemple pour le dossier de Tripoli.

puisque celle-ci demandait à ces bureaux de préciser eux-mêmes les orientations émises par Washington et il était admis qu'elles étaient trop floues. Cet ingénieur procéda prouva sans doute une certaine capacité d'écoute de la Banque. Laisser une certaine marge de manœuvre aux acteurs de terrain lui permet de prendre en considération des particularités locales et prouve sa capacité à s'adapter. Les propositions des bureaux ont, quant à elles, permis aux représentants de la Banque de préciser le contenu du projet CHUD au Liban et le tableau de marche qu'ils se devaient désormais de suivre.

Mais en imposant les délais et les enveloppes budgétaires à chacun des sites, la Banque reste maîtresse du jeu et possède un double moyen de pression pour orienter les propositions dans le sens qui lui importe. Cette pression s'effectue via le CDR qui, pour sa part, impose des délais encore plus stricts que ceux de la Banque de façon à pouvoir gérer en interne les dossiers avant de les lui présenter, en tant que principal commanditaire. Le CDR ne peut pas se prononcer seul sur le bien-fondé et la légalité de toutes les propositions émises dans les dossiers. Il doit faire vérifier et valider les contenus des scénarii auprès des directions compétentes ou institutions (DGA, DGU, services du cadastre, UNESCO, etc.). Au-delà de l'aspect purement réglementaire, chaque dossier est donc soumis à diverses pesanteurs administratives, à des négociations au niveau interministériel et à la disponibilité des crédits budgétaires. Ainsi, les délais exigés pour les bureaux d'étude paraissent-ils extrêmement serrés comparés à ceux que l'administration s'octroie<sup>138</sup>.

Pourtant, face aux exigences du calendrier fixé par la Banque, chacun dut infléchir sa position afin qu'une première salve de propositions lui soit transmise dans un délai raisonnable.

En juin 2002, la Banque publie le rapport « *Draft Environmental Impact Assessment* » relatif au projet CHUD. Ce fascicule, fruit des négociations évoquées plus haut entre la Banque, le CDR et les bureaux d'étude, expose la philosophie et les

---

<sup>138</sup> Entretiens de juin 2003 avec plusieurs bureaux d'étude : « Le CDR nous impose des délais qui sont intenable » ; « Nous avons été contraints de demander une prolongation pour que notre étude de terrain puisse aller à son terme » ; « Le CDR met tellement de temps à répondre que nous avons été obligés de puiser dans nos propres fonds afin de poursuivre cette étude ».

orientations finales retenues par la Banque que les bureaux d'études doivent désormais suivre. En juillet 2002, la principale mission d'évaluation de la Banque arrive alors au Liban avec ce document de référence pour analyser sur le terrain les propositions des bureaux et vérifier ainsi leur acceptabilité, leur pertinence et leur faisabilité respective.

À cette époque, seules trois des cinq équipes avaient été en mesure de fournir une première esquisse de la manière dont elles concevaient leurs propositions et des mesures réglementaires à instituer en matière de protection et de sauvegarde : c'étaient les équipes travaillant sur Tripoli, Byblos et Tyr. Pour Baalbek et Saïda, le document de la Banque les présentait sous le chapeau : « analyses des alternatives en cours »<sup>139</sup>.

Les bureaux en charge du dossier de Tripoli ont présenté un projet tournant autour de cinq propositions : rénovation et requalification du Khan el-Askar, établissement d'un plan de circulation dans le centre ancien et aménagements conséquents, création de parkings, création de deux centres « socio-éducatifs », et réhabilitation d'un îlot dans l'ancienne ville localisé – un îlot en contrebas de la citadelle.

Trois mois ont été officiellement accordés pour la réalisation des études de la première phase<sup>140</sup>, rendues en août 2002. D'après le calendrier, la phase d'études de détail (dossiers d'exécution, deuxième phase) devait être lancée dans la foulée. Or c'est seulement à la mi-juin 2003 que les bureaux furent invités à signer leurs contrats pour cette phase, tandis que, un mois plus tard, le CDR ne les avait, pour sa part, toujours pas ratifiés. Différentes raisons participent à ce retard d'un an sur le

---

<sup>139</sup> « *In Saïda and Baalbek the analysis of alternatives is on-going and will be part on the final EIA report* » (WORLD BANK 2002 d, p. 53). Pour Byblos, le bureau d'études a également formulé quatre propositions : la création d'un musée de l'écriture et du livre, l'aménagement d'une promenade sur le mur médiéval qui entoure l'ancienne ville, le développement du vieux port et la requalification de la jetée. Les propositions de Tyr visent principalement à la conservation, au management et à la mise en valeur des sites archéologiques et de la vieille ville. Ces options avaient déjà été proposées par le bureau italien ARS Progetti en charge d'une étude sur l'interface sites archéologiques/centre-ville. Un autre volet concerne la collecte et le traitement des eaux usées afin de réhabiliter le vieux port de pêche.

<sup>140</sup> En réalité, les agences eurent plus de temps puisqu'elles commencèrent à travailler bien avant la signature définitive du prêt. Mais ce retard de contractualisation laissait toujours planer un doute quant aux garanties dont bénéficieraient les bureaux d'étude. Ce qui, sans nul doute, constituait également un fort moyen de pression de la part du CDR et de la Banque (mais pas forcément pour les mêmes motifs) quant aux orientations des scénarii envisagés.

calendrier. Tout d'abord, à la réception des propositions d'intervention, le CDR jeta le trouble en annonçant qu'il allait procéder à un nouvel appel d'offres pour la réalisation des dossiers d'exécution. Mais après moult discussions, on en revient à une procédure de contrat de gré à gré<sup>141</sup> négocié avec chacun des bureaux retenus lors de la première phase. Pour autant, les travaux ne reprirent pas immédiatement, du fait de la poursuite des négociations des contrats dont la signature avait été reportée. En effet, le CDR ne bénéficiait pas du budget nécessaire et le contrat de prêt avec la Banque ne spécifiait pas à qui revenait la charge de ces études. Nouvelles négociations, nouveaux délais, ... Finalement, au printemps 2003, l'AfD débloquait un prêt de 300 000 \$ US pour l'étude des plans d'exécution de Byblos, Tripoli et Tyr<sup>142</sup>.

Pour certains bureaux d'études, le CDR n'aurait pas fait correctement son travail de récolte et de transmission des données. Si les honoraires perçus tenaient en effet bien compte des mises à jour à effectuer sur le plan, le travail qui leur était demandé relevait uniquement de l'analyse sur des documents mis à jour et l'élaboration de propositions, sans qu'il soit nécessaire d'entreprendre la collecte fastidieuse des informations complémentaires auprès des différentes institutions. Pour le CDR, cette récolte, à la charge des bureaux d'études, était stipulée dès l'origine dans le contrat les liant<sup>143</sup>. Elle n'était, affirmait-il, pas compliquée et exigeait seulement quelques demandes écrites<sup>144</sup>. La réalité était toutefois fort différente. Si l'on ne dispose pas de contact bien placé au sein des administrations libanaises, les demandes peuvent rester en attente. Si bien, que sans soutien ni réseau, il est presque impossible pour un bureau de répondre à ce type d'appel d'offres. Là serait une des raisons pour lesquelles la plupart des bureaux d'études

---

<sup>141</sup> Cette procédure avait fait l'objet d'une entente officieuse lors de la négociation des contrats de la première phase. Il semblerait que le CDR ait agité cette menace pour négocier à la baisse les prétentions financières des cabinets.

<sup>142</sup> Ce qui permit à l'AfD d'avoir accès aux données des enquêtes socio-économiques réalisées à Tyr et à Tripoli, ce dont profitera ultérieurement la société Ondéo notamment.

<sup>143</sup> Il est impossible de vérifier cette information puisque les bureaux d'études auraient reçu l'ordre, de la part du coordinateur du projet, M. Fattal, de ne dévoiler ni la nature des contrats, ni leur montant, sous peine de résiliation contractuelle pour non-respect des obligations statutaires.

<sup>144</sup> Outre la valeur intrinsèque de l'argument au sein du dispositif d'action du projet CHUD, il permet de valoriser, vis-à-vis de l'interlocuteur que nous sommes, sa propre administration au détriment d'autres jugées moins efficaces. Toutefois, de notre propre expérience du terrain libanais, nous sommes enclin à penser que la collecte de données auprès des administrations relève le plus souvent du parcours du combattant si l'on ne bénéficie pas d'un rapport de confiance fort avec des personnalités ayant accès à de telles informations qui relèvent pourtant, normalement, du domaine public (statistiques, études, plans, etc.).

impliqués se seraient malgré tout prêtés au jeu sans jamais dénoncer ouvertement ces fonctionnements<sup>145</sup> qui participent de la constitution d'une certaine « chasse gardée » vis-à-vis des appels d'offres lancés par les administrations publiques. Mais l'expression contractuelle « à la charge de » prévoit-elle le surcoût engendré par les fonctionnements clientélares de l'administration libanaise ? La réponse à la question était d'autant plus importante que le temps venait à manquer. Les jeux d'intrigues et de négociations pour mobiliser réseaux et intermédiaires dans le but d'obtenir les données demandées, n'ont en effet de chance de réussir que si le temps est laissé à ceux qui cherchent l'information.

---

<sup>145</sup> Dénonciations qui auraient pu leur être dommageables.

## VI.3. - Des réseaux face au dédale des labyrinthes territoriaux

### VI.3.1. - Négociations : jeux de scène ... en coulisse

Critiquée au sujet de ses actions passées sur les tissus urbains, la Banque ne voulait financer ni des interventions de l'ordre d'une pratique de « *facing*<sup>146</sup> » destinée à satisfaire la vue des visiteurs, ni des propriétaires privés sans un engagement personnel de leur part.

Dans le but de poursuivre notre réflexion sur les mécanismes du système d'action inhérents au projet et le dévoilement de leurs agencements, il est désormais temps d'investir les territoires locaux considérés. Seront successivement abordés les cas de Byblos, Tyr et Tripoli.

À **Byblos**, le plan Banque mondiale partageait avec l'équipe municipale présidée par Raphaël Sfeir<sup>147</sup> la volonté d'approfondir la mise en valeur patrimoniale déjà en partie engagée. Corrélativement aux trois scénarii retenus dans le cadre du CHUD, ce dernier avait aussi confié au bureau AAA, au printemps 2003, l'étude et la réalisation de la rénovation et de l'aménagement de deux tronçons routiers supplémentaires, dans l'espoir que des travaux puissent être entrepris avant les élections municipales du printemps 2004. Mais la complexité et la lenteur des procédures administratives retardaient continuellement l'engagement des travaux. « Ça fait cinq ans que l'on parle avec les habitants de ce projet et rien n'est jamais fait. On n'a pas eu un coup de pioche », confiera M. Sfeir, dont le bilan pouvait toutefois se prévaloir de la création d'un musée à l'intérieur du tell archéologique, d'un centre d'information dans les souks et de travaux d'infrastructures de collecte des eaux de pluie.

Pour mieux appréhender les dynamiques qui irriguent la scène des jeux d'acteurs, deux des propositions émises par AAA seront considérées, ci-après, comme autant de configurations. Elles furent l'objet de vives discussions et d'après

---

<sup>146</sup> Rénovation des façades visibles de la rue sans intervenir sur la structure des bâtiments.

<sup>147</sup> En octobre 2000, R. Sfeir a succédé à Jean-Louis Cordahi. Ce dernier avait démissionné de son poste suite à sa nomination au poste de ministre des Télécommunications. Dans le gouvernement de R. Hariri, J.-L. Cordahi faisait parti du « bloc » des partisans du président de la République.



négociations. La première a trait au changement d'affectation d'un terrain occupé par une station-service et la seconde, la création d'un dispositif d'hébergement touristique diffus.

Dans le premier cas, l'affectation proposée avait pour but de relier la vieille ville à la colonnade de son *decumanus*. Un espace vert serait disposé en lieu et place de la station-service avec, pour principal objectif, le renforcement de la visibilité et de l'accessibilité de la vieille ville aux visiteurs. Outre les acteurs institutionnels (CDR, DGA, municipalité) appuyant la proposition de l'Atelier des Architectes Associés (AAA), les négociations impliquaient le *waqf*, propriétaire du terrain, et le gérant de la station-service. Durant l'hiver 2003-2004, la perspective des élections municipales activa le dossier. Le président sortant voulait appuyer son bilan sur les premières réalisations du projet CHUD. Initialement opposé à l'idée d'une expropriation de son activité, le propriétaire de la station-service disposait de quelques atouts pour faire obstacle à ce fait. Membre éminent de la famille Qallab, influente sur la scène locale, sa charge de *mukhtār*\* renforçait encore sa position. La municipalité ne pouvait accepter la somme qu'il exigeait pour son départ, la jugeant irraisonnable.

**Photos n° VI.2a et 2b. – Decumanus de Jbeil et station service située à son extrémité ouest**



Source : Bruno Dewailly juin 2005. Remarque : en arrière-plan, le donjon du château des Croisés et, entre les, deux la vieille ville [qui est cachée].

De son côté, le *mukhtār*, M. Qallab, par l'intermédiaire de son affiliation politique, opposée à la majorité municipale, réussit à plaider son cas jusqu'aux salons de la Présidence de la République qui s'émut que l'on puisse exproprier un bien *waqf*. Le Président Lahoud convoqua Raphaël Sfeir et AAA afin de leur signifier son opposition à toute expropriation d'un bien-fonds du *waqf*. Ils arguèrent en retour qu'il

n'était pas question d'exproprier le *waqf*, mais de négocier le changement d'affectation du sol et donc, en conséquence, d'indemniser M. Qallab pour le départ de son entreprise. Le Président comprit alors la proposition et intercèda à son tour auprès du Mufti afin de relancer les négociations avec la municipalité. Mais le calendrier avait pris du retard, de nouvelles discussions relatives au montant des indemnités devaient avoir lieu, mais la campagne municipale s'engageait, et la situation se bloqua à nouveau. En mai, l'équipe municipale sortante perdait la majorité (donc la présidence), en ne faisant réélire que six conseillers municipaux (dont l'ancien Président Raphaël Sfeir) sur les quinze postes à pourvoir. Par ailleurs, la liste majoritaire fit accéder des membres de la famille du *moukhtar* Qallab au Conseil municipal. Cette situation qui fit croire à certains que « nécessairement, un nouveau problème se posera, même si jusqu'à présent on ne sait toujours pas comment la nouvelle équipe va réagir »<sup>148</sup>.

La proposition de AAA de développer une structure d'hébergement touristique diffuse – dénommé « hôtel horizontal » – révèle une configuration d'acteurs différente. Car le projet de AAA ne convenait pas au Conseil municipal qui le rejeta. La Banque et le CDR suivirent la position municipale. De quoi se compose la proposition ?

L'analyse du bureau d'études part d'un quadruple constat. La Banque incite à une revitalisation socio-économique de l'ancienne ville. Peu de touristes visitant Jbeil sont hébergés en ville ou dans une commune voisine. L'offre hôtelière locale est limitée et les tarifs élevés sont dissuasifs. Il existe dans l'ancienne ville un nombre important de logements inoccupés et certaines demeures seraient suffisamment vastes pour accueillir quelques chambres d'hôtes.

L'idée de l'« hôtel horizontal » naît donc de la recherche d'une solution visant à maintenir les touristes le plus longtemps sur place. Outre les éléments de constat, la proposition présentait au moins trois avantages supplémentaires. En premier lieu, elle permettait de générer une activité économique au sein d'une population à revenus modestes. En second lieu, l'augmentation de revenus pour certains foyers faciliterait non seulement l'entretien et le développement de la conscience citadine vis-à-vis de

---

<sup>148</sup> G. Khayat, entretien du 23 juin 2003.

la valeur architecturale et patrimoniale des bâtiments de la vieille ville, mais aussi l'entretien de son cadre physique. Enfin, ce mode d'hébergement était susceptible de convenir parfaitement aux attentes d'une certaine catégorie de visiteurs qui participent du segment « tourisme culturel » dont le site de Byblos est l'archétype libanais<sup>149</sup>.

Face à ce qui apparaît comme parfaitement en conformité avec les objectifs du projet CHUD, quels sont les arguments des autres « parties prenantes » ? La municipalité n'en veut pas parce que des membres de son Conseil considèrent que si l'on veut maintenir des touristes sur place, il n'y a qu'à construire des hôtels « classiques ». De leur côté, le CDR et la Banque rappellent ne pas pouvoir financer sur un prêt de la B.I.R.D. des investissements privés. Enfin, les habitants, qui ont eu droit à deux réunions publiques préliminaires de présentation des cadres généraux du projet, ne sont plus consultés au moment des débats « de détail ». Alors qu'ils ont eu accès aux grandes orientations stratégiques, ils sont exclus des discussions relatives aux choix tactiques. Derrière les discours ordinaires de justification, il semble que ce refus de les associer soit motivé par la considération d'intérêts particuliers qu'ont fait valoir certains membres du Conseil municipal, pour eux-mêmes ou leurs proches. En effet, la proposition s'adressait aux populations les moins riches de la vieille ville et les plus touchées par le chômage, mais celles-ci ne sont pas, dans leur grande majorité, propriétaires de leur résidence. Le parc immobilier est essentiellement la propriété de quelques notables, cherchant à récupérer leurs biens-fonds pour tirer, eux-mêmes, partie de la valorisation patrimoniale du site. Toutefois, la loi n° 160-92 protège tout locataire détenteur d'un bail conclu avant le 23 juillet 1992 contre une augmentation significative de loyer ou la récupération du logement par son propriétaire<sup>150</sup>. Dans l'espoir d'une évolution éventuelle de la loi, ces propriétaires ne désiraient pas voir leurs locataires accéder à des activités économiques susceptibles d'aider à leur maintien sur place et ce, même dans le cas d'une augmentation significative des montants des baux.

---

<sup>149</sup> DEWAILLY et OVAZZA 2009.

<sup>150</sup> Cette loi produite en 1992 n'a jamais été jugée satisfaisante par le lobby des propriétaires immobiliers.

Les deux situations présentées démontrent la grande difficulté rencontrée pour mettre en place un projet ayant des ambitions de développement socio-économiques dans une société toujours en convalescence. La prégnance des intérêts particuliers en matière de biens fonciers et immobiliers est extrêmement forte et pèse sur les choix d'aménagement. Certes, si les pratiques de bailleurs comme la Banque frisent régulièrement l'ingérence du fait des jeux d'énonciation et d'imposition des normes qu'elle impose, on n'en peut pas moins s'étonner, dans les cas rencontrés à propos du CHUD, du faible esprit de concertation citoyenne et du manque d'animation à la participation et de débat public manifestés par l'équipe du CDR et de la Banque. Assurément, les jeux d'acteurs sont extrêmement complexes et intriqués, mais comment expliquer un renoncement aussi rapide de la part de la Banque dans ce domaine alors que les dimensions du projet CHUD font l'objet d'un matraquage médiatique constant ?

À **Tyr**, sur les vingt-deux propositions d'interventions élaborées par le bureau d'études el-Khoury, seules six ont été retenues, dont deux ont été jugées prioritaires par la Banque : l'aménagement du vieux port et la mise en valeur des artères conduisant aux différents sites archéologiques. Ici, le dispositif d'actions présente une configuration particulière. Tyr est en effet le berceau de la puissance de N. Berri, leader du Mouvement Amal, du Liban-Sud et Président du Parlement<sup>151</sup>. À la municipalité, qui est sous son contrôle<sup>152</sup>, le projet est suivi par le conseiller municipal Mahmoud F. Halawi<sup>153</sup>. Dès les premières études, les commerçants du centre-ville obtiendront – sans que l'on sache réellement de qui émanait la demande – que soit envisagée un aménagement des principales artères commerçantes de la ville qui relie le site de l'hippodrome, le port de pêche et les sites archéologiques maritimes. Cet engagement fut obtenu alors qu'aucune réunion de présentation publique du

---

<sup>151</sup> Au Liban Sud, l'importance d'un parrainage politique par un parti politique est essentiel. Par contre, dans le cas précédent de Jbeil, c'est l'appui d'une ligue familiale qui constitue l'élément structurant (KRAYYEM 2001, p. 48-49).

<sup>152</sup> Présidé par Hussein H. Qachour jusqu'en mai 2004, le Conseil municipal de Tyr se compose de 21 membres. L'élection du printemps 2004 a fait entrer plusieurs membres d'opposition au Conseil municipal (liste Hezbollah – El-Assaad – El-Khalil).

<sup>153</sup> À la différence des autres municipalités, à Tyr, ce n'est pas son président qui a principalement suivi le dossier, car il était trop occupé par son rôle de conseiller personnel de celui qui était, à l'époque, président de la République du Mali !

projet n'avait été organisée. Pour appréhender ce système d'actions, nous envisageons trois objets : la construction d'une extension de l'Université Islamique de Tyr (UIT) sur un nouveau site , la stratégie de l'AfD, l'un des bailleurs de fonds, et le rôle joué par la dimension communautaire dans les motivations d'intervention sur la vieille ville.

L'implantation sur le versant oriental de l'ancienne cité phénicienne de Tyr d'une extension de l'Université Islamique soulève plusieurs problèmes. La construction de l'édifice ne respecte pas les règlements d'urbanisme qui accompagnent le classement du site au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette entorse à la règle est particulièrement mal venue au moment où le projet CHUD se propose de renforcer la réglementation de conservation et de gestion patrimoniale sur les centres anciens. Par ailleurs, d'après des relevés archéologiques datant d'anciennes campagnes de fouilles, il semblerait que ce centre soit bâti sur des vestiges de l'ancien port égyptien. Les acteurs, dans leur quasi-unanimité (municipalité, DGA, CDR, BM, association de sauvegarde) se sont plaints de cette réalisation, sans que cependant véritablement « personne n'ose dire quoi que ce soit », nous confiait un responsable du projet. Quelques pressions sous forme de déclarations de la part d'acteurs extérieurs au CHUD (tel que l'UNESCO) sont restées lettre morte. Dans les faits, les liens étroits qu'entretient le promoteur avec N. Berri, ainsi que le caractère religieux de l'édifice<sup>154</sup>, rendent délicate toute négociation. Elle pourrait en effet signifier une contestation de l'autorité du *raïs* ou encore s'enliser dans le terrain sensible et polémique du référent communautaro-cultuel. Ainsi, si quelques-uns ont pu se désoler de l'existence de ce « passe-droit » au moment où le projet CHUD vise à appuyer à la mise en place de normes et de « bonnes » pratiques institutionnelles, certains ont rapidement fait leur deuil de ce non-respect des règles de protection. D'autres encore n'ont pas désiré lui porter ostensiblement attention, soit pour ne pas froisser d'éventuels interlocuteurs, soit parce qu'ils considéraient la chose sans valeur à l'aune de leurs ambitions et de leur calendrier.

---

<sup>154</sup> Qui comporte également une mosquée.

**Photo n° VI.3. – L'implantation de l'Université Islamique sur le littoral de Tyr**



Source : Bruno Dewailly juin 2005. Vue depuis l'extrémité occidentale du site de la cité romaine. Le nouveau site de l'UIT se trouve à l'arrière-plan.

Le deuxième aspect est relatif à la stratégie de l'Agence française de Développement. Elle est fortement partie prenante du volet urbain des interventions à Tyr (non archéologiques), puisqu'elle a décidé d'orienter son prêt sur la majorité des travaux du volet urbain. D'après M. Raymond, directeur de l'AfD au Liban, l'agence intervient pour soutenir des intérêts économiques français. Au Sud, le choix de Tyr plutôt que celui de Saïda s'expliquerait par la conjonction de plusieurs facteurs. Le retard et le trouble médiatique au sujet du dossier de Saïda, conjugués à l'existence de liens solides entre R. Hariri – leader de cette ville et Président du Conseil – et des réseaux politico-économiques permettant déjà de défendre les intérêts français, renforçaient la volonté de l'AfD de se positionner plutôt sur le territoire de N. Berri. Densifier les relations avec son bloc parlementaire et avec le Conseil du Sud sur lequel il a la haute main était un des objectifs visés, tandis qu'une mise en valeur de la vieille ville de Tyr convenait également au patriarcat dont un grand nombre de membres de sa communauté ont émigré à Beyrouth pouvait prétendre tirer des bénéfices, fonciers, immobiliers et touristiques.

L'Agence finançait déjà dans la région la mise en place de réseaux d'adduction d'eau pour le Liban-Sud et à Jezzine. De plus, l'AfD était présente dans la périphérie de Tyr avant l'avènement du plan CHUD par l'intermédiaire du Fonds Français de l'Environnement Mondial (FFEM) qu'elle gère<sup>155</sup>. Un projet de réserve naturelle à l'emplacement d'une zone humide d'intérêt ornithologique devait voir le jour, « mais celui-ci n'aboutissait pas »<sup>156</sup>. Le positionnement de l'AfD, en tant que bailleur du volet CHUD de Tyr, vient donc appuyer ses autres investissements locaux ou régionaux. Ces derniers, particulièrement concentrés sur la réalisation d'infrastructures de distribution et de collecte des eaux ainsi que sur des projets environnementaux visent à favoriser l'obtention de marchés par des entreprises françaises. Si des résultats favorables ne sont pas garantis, puisque ces entreprises doivent passer par des procédures d'appel d'offre, les interventions de l'AfD n'en sont pas moins jugées indispensables pour alimenter le lobbying politique. Au-delà de l'intérêt écologique évident du projet de zone humide d'intérêt ornithologique, on peut également le lire comme une tentative de réguler la progression spatiale de l'urbanisation et en incitant à une densification des espaces déjà en partie construits. Ainsi, à terme, l'exploitation du marché de l'eau (distribution et collecte), par la mise en place d'un contrat de délégation<sup>157</sup> – lequel a fait l'objet d'un lobbying poussé de la part de l'AfD dans l'espoir de le voir attribuer à une société française –, serait moins onéreuse et, certains l'espèrent, plus rentable<sup>158</sup> du fait d'un réseau d'adduction moins étendu. Enfin, parmi les raisons qui font que certains acteurs locaux s'associent à ces actions, la recherche de plus-value foncière et immobilière est souvent la principale. Les intéressés recherchent avant tout un accès privilégié aux informations stratégiques que les individus ordinaires ne possèdent pas.

---

<sup>155</sup> À ce titre la Banque mondiale lui a délégué la gestion du volet libanais du Fonds de l'Environnement Mondial (FEM) dont elle est gestionnaire.

<sup>156</sup> Entretien du 25 juin 2003 avec L. Cocogne, chargé de mission AfD au Liban.

<sup>157</sup> Sur un modèle proche du contrat de PPP passé entre Ondéo et EELN à Tripoli.

<sup>158</sup> Plus rentable également en raison de la valeur stratégique des sources résurgentes dans la zone humide.

Un dernier aspect des logiques des acteurs participant au système d'action de Tyr peut être mis en évidence à propos de l'intervention envisagée sur les vieux quartiers. C'est un des objectifs prioritaires du projet ; il est donc logique que cette partie de la ville fasse l'objet de nombreuses attentions. Comparée à celle de Saïda et de Tripoli, la vieille ville de Tyr est beaucoup plus modeste tant par sa taille ou sa population que par les activités économiques qu'elle héberge. Par opposition aux deux autres médinas concernées par le projet CHUD, le vieux Tyr n'a pas enregistré un renouvellement aussi sensible de sa population. De fait, à l'instar des quartiers centraux anciens de la plupart des grandes villes libanaises, ses habitants possèdent un niveau de vie très modeste. La variable la plus originale concerne l'importance du *harā massīhiyya*. En effet, dans la vieille ville de Tyr, le quartier chrétien est de taille notable, en même temps que la dimension politique<sup>159</sup> et économique de la communauté grecque catholique ne peut être négligée. Certes, la majorité des électeurs chrétiens de la ville vivent dans l'agglomération de Beyrouth<sup>160</sup>, mais les structures communautaires entretenues par l'archevêché (localisé dans la vieille ville) et relayées par les liens familiaux contribuent à maintenir une force de négociation efficace sur la scène locale. Cette attitude de la communauté chrétienne peut rendre compte de ce que l'acceptation du plan CHUD pouvait satisfaire les partisans de N. Berri. Ils acceptaient avec bienveillance ces travaux dont ils savaient que les communautés chrétiennes de la ville pourraient leur être redevables lors des prochains scrutins. Le jour des élections du 23 mai 2004 – d'ailleurs, ni les électeurs chrétiens, ni leur vote ne se dispersèrent<sup>161</sup> : ils arrivèrent de la capitale dans des bus municipaux encadrés par des partisans du Mouvement Amal qui les

---

<sup>159</sup> Dont environ 6 000 électeurs principalement grecs-catholiques puis grecs-orthodoxes et maronites.

<sup>160</sup> Rappelons que, au Liban, on vote généralement dans la localité d'origine de sa famille et donc pas forcément là où l'on réside.

<sup>161</sup> Notons également que d'autres facteurs entrent pour expliquer le vote chrétien, telle que la peur que représente le Hezbollah dans certains milieux ou encore, plus directement l'achat de voix. Mais la bienveillance de Berri à l'égard des populations chrétiennes de Tyr, à travers l'acceptation de ce projet, a permis à ses relais au sein de ces communautés d'assurer sa promotion et de favoriser le choix de sa liste.



accompagnèrent jusque dans les bureaux de vote. Stratégie politique rentable en ces temps troublés. En 2004, Tyr fut la seule municipalité impliquée dans le projet CHUD à ne pas avoir changé de majorité<sup>162</sup>.

Quant au projet de **Tripoli**, il fut l'objet d'amples négociations. Tout d'abord, parce que au cours des dernières années, et plus précisément depuis l'arrivée officielle de R. Hariri en politique (en 1992), la scène politique tripolitaine s'est fortement complexifiée. Le leadership d'Omar Karamé s'est émoussé élection après élection<sup>163</sup> au profit de nouvelles figures qui, pour certaines, ne manquent pas d'atouts (soutiens étrangers, grande richesse, fondations caritatives, etc.). Par ailleurs, à partir de l'an 2000, l'agglomération faisait l'objet d'études dans le cadre d'un Schéma Directeur en préparation. Enfin, la présence de nombreux acteurs intervenant au titre de différentes formes et institutions de coopération internationale incitant à troquer l'obtention de certains marchés (études, réalisation de travaux, gestion de réseaux, etc.) avec quelques prêts bonifiés souvent agrémentés de dons, compliquait le dossier.

Nous étudierons le dispositif d'action par le biais de trois situations de convergence relationnelle dont nous pensons qu'elles dévoilent des configurations qui, bien que assez proches de celles déjà observées dans les cas précédents, introduisent quelques nouveautés : les questions relatives à l'harmonisation du projet CHUD au Schéma Directeur ; les enjeux et stratégies relatifs à la requalification d'un khan ; la création d'une plateforme sur le fleuve liée à l'aménagement d'un marché.

Dès l'annonce du projet CHUD, la municipalité, sous l'impulsion de son président, le général Chaarani, fidèle aux Karamé, s'y était montrée très

---

<sup>162</sup> Malgré une entrée en force de l'opposition qui gagne un tiers des sièges au Conseil municipal.

<sup>163</sup> La famille Karamé a fait le choix de ne pas développer de milice durant la guerre. On peut se demander si ce renoncement à l'exercice de la violence n'a pas précipité la baisse de leur prédominance et l'émergence de rivalités politiques locales au profit de personnalités établies dans des milieux d'affaires et au sein de réseaux plus influents. Pour mieux comprendre la relation particulière de l'ascension de cette famille en politique et la variabilité des liens établis avec les populations tripolitaines jusqu'aux élections législatives de 1992, voir ZIADÉ 1997, p. 248-265.

favorable, signifiant l'acceptation du projet par Omar Karamé<sup>164</sup>. Debs et Tabet considèrent alors principalement quatre types d'acteurs locaux : la municipalité, le responsable de l'élaboration du Schéma Directeur, la fondation Issam Fares<sup>165</sup> et des acteurs de la « société civile »<sup>166</sup>. À vrai dire, cette « société civile » se résume à quelques élites locales issues du même microcosme. Son principal rôle n'est pas tant d'assurer la médiation et la promotion du projet auprès des opinions publiques locales que de servir de faire-valoir aux pratiques discursives liées aux principes de l'*accountability*. Mais la diversité de la scène sociétale tripolitaine n'est guère assurée par ces élites.

Le programme implanta rapidement un bureau en bordure de la vieille ville, face au fleuve, dans un bâtiment de la fondation Safadi. Il ne fut toutefois que rarement ouvert au public, en dépit de la volonté affirmée de la Banque de concertation et de dialogue avec la « société civile » et les populations concernées. Seuls les panneaux de chantier indiquant les travaux en cours et un grand panneau sur la façade, doublé d'un panneau « privatisant » un parking public pour les employés, publicisaient les réalisations du projet et l'implantation de la cellule CHUD.



**Photo n° VI.4. –  
Local de la cellule CHUD à Tripoli**

Source : Bruno Dewailly 2004.

- Panneaux CHUD
- Panneaux de la section Chabābnā de la fondation Safadi
- Panneau réservant l'emplacement du parking

<sup>164</sup> Les enquêteurs tripolitains furent accompagnés et présentés à la population de la vieille ville par des proches de la famille (dont certains policiers en tenue) afin que la population comprenne qu'ils avaient reçu « l'aval Karamé » et qu'ils pouvaient donc opérer en toute liberté.

<sup>165</sup> En 2003-2004, I. Fares est vice-président du Conseil est député de la région du Akkar (Liban-Nord). Il possède par ailleurs l'une des plus importantes fortunes du pays.

<sup>166</sup> Ainsi dénommée par les parties prenantes du projet.

Photos n° VI.5. – Exemple de panneaux de chantiers à Tripoli



Panneau du chantier de l'école hôtelière publique à Al-Mina (durée des travaux 24 mois - hors CHUD).



Panneau du chantier de restauration de la dervicherie (durée des travaux 540 jours- hors CHUD)

Sources : Bruno Dewailly 2005-2008.



Panneau du chantier de restauration des façades du rives souk nord (durée des travaux 18 mois - CHUD)



Panneau du chantier de la réhabilitation des du fleuve Abou Ali (Pas de durée annoncée - CHUD)

La fondation Fares finance des opérations de nature très diverse mais à la lisibilité généralement remarquable. Avant que les études préliminaires ne débutent à Tripoli, elle avait décidé d'investir à hauteur de 300 000 \$ US dans la rénovation du souk el-Bazerkan<sup>167</sup>. Au travers de cette opération, la Banque trouva en la fondation un partenaire privé particulièrement réputé dans certains milieux d'affaires internationaux et particulièrement américains<sup>168</sup>. Ceci lui permettait d'ajouter une intervention supplémentaire à ce qui était prévu par le CHUD et à en augmenter l'éventuelle aura, alors que les délais de mise en œuvre et de réalisation s'allongeaient.

Les bureaux Tabet et Urbi durent tenir compte des orientations envisagées par le Schéma Directeur<sup>169</sup> dont le responsable, Diran Harmandayan, parfait connaisseur de la ville puisque d'origine locale, entretenait une relation de confiance avec le président de la municipalité, S. Chaarani. Au début, les bureaux se concertèrent pour élaborer une proposition de zoning en fonction des objectifs que leur avaient respectivement fixés le CDR et la DGU. Debs et Tabet durent infléchir certaines de leurs propositions initiales. Dans l'optique des orientations du CDR et de la Banque, ils prévoyaient l'installation d'un supermarché en bordure immédiate de la vieille ville et d'un hôtel de luxe dans le Khan el-Askar. Ils y renoncèrent à la suite de pourparlers engagés avec le Président Chaarani et M. Harmandayan, sous le double argument qu'un supermarché n'était pas adapté aux structures commerciales des souks et que le khan, propriété municipale, devait être plus judicieusement réemployé afin de générer bien plus qu'un simple îlot

---

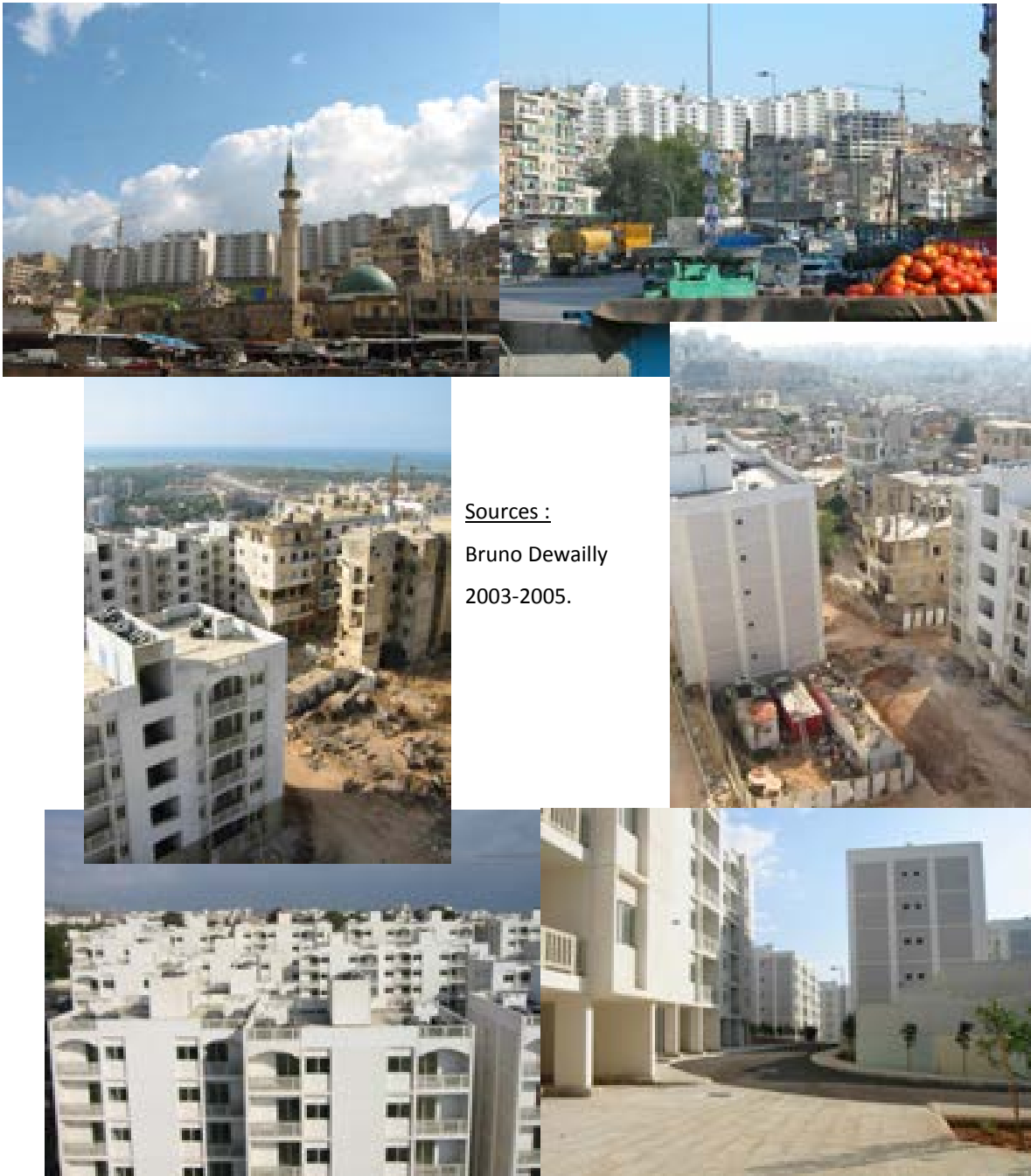
<sup>167</sup> Il s'agit d'un des souks de la vieille ville.

<sup>168</sup> S'il est de notoriété publique que le vice-président Fares entretient d'excellentes relations avec la famille Bush, un fait moins connu concernerait sinon son implication dans un trafic de drogue, au moins sa proximité avec des trafiquants. Son bras droit aurait été arrêté en France et condamné à de la prison ferme et M. Fares n'aurait dû son salut qu'à la visite concomitante du président de la République libanaise de l'époque, Élias Hraoui, qui obtint des autorités françaises de pouvoir repartir avec lui dans l'avion présidentiel (Nida'a Al-Watan 1994).

<sup>169</sup> En juillet 2004, le Conseil Supérieur d'Urbanisme a approuvé l'intégralité des propositions du Schéma Directeur Tripoli (y compris les propositions sur la ville historique) avec effet rétroactif. Puis, sur les quatre municipalités concernées (Tripoli, Al-Mina, Beddawi et Ras Maska), le Conseil municipal d'Al-Mina approuva dans la foulée le document. Dans les trois autres municipalités, les ratifications tardèrent. Puis, le fort renouvellement des élus municipaux lors du scrutin de l'automne 2004 sembla ralentir les procédures d'approbation. Entre-temps, commissionné par le nouveau président de la municipalité de Tripoli (également président de la Fédération de communes d'Al-Fayhā'a), le cabinet Harmandayan travailla à la proposition d'une stratégie de développement d'Al-Fayhā'a. Toutefois, au cours de l'hiver 2004-2005, les trois conseils municipaux qui devaient encore donner leur avis rejetèrent l'un après l'autre les propositions du Schéma Directeur et réclamèrent l'étude d'un nouveau plan se limitant à un simple plan de zonage sans s'embarrasser de plus amples contraintes.

de confort destiné à quelques touristes. Enfin l'action conjuguée des différents bureaux d'études permettait de limiter le périmètre du projet de relogement de la Caisse des déplacés<sup>170</sup> dont les travaux avaient tendance à endommager les maisons environnantes et enlaidir considérablement le site.

**Photos n° VI.6. – Vues du projet de relogement de la Caisse des Déplacés**



Sources :  
Bruno Dewailly  
2003-2005.

<sup>170</sup> La Caisse des Déplacés faisait construire des immeubles sur le piémont de la colline de Qobbé qui domine le fleuve et la médina. Elle prévoyait d'étendre le périmètre du chantier jusqu'aux portes du secteur Nord-Est de la médina. La limitation du projet convenait alors à Omar Karamé : l'amputation du projet de dizaines d'appartements réduisait les gains politiques escomptés par ses adversaires qui dominaient la Caisse des Déplacés.

Mais c'est autour du projet de modification du plan de circulation le long du fleuve Abou Ali que les points de vue achoppèrent particulièrement. Une étude pour un plan de circulation réalisée à l'initiative de l'Agence japonaise de coopération internationale (JICA) en 1998 dont les propositions n'avaient pas reçu jusque-là la moindre validation officielle malgré le soutien de plusieurs figures locales, fut mise aux oubliettes. Si aucun des acteurs concernés ne désirait tenir compte de ce plan qui envisageait des travaux extrêmement coûteux<sup>171</sup>, ils n'étaient pourtant pas d'accord sur les nouvelles orientations à prendre. Debs et Tabet prévoyaient, à l'encontre des recommandations du Schéma Directeur, de mettre en place un tunnel sur la rive droite du fleuve afin que la circulation routière n'y gêne pas les activités commerciales. Avec l'appui de la municipalité, le responsable du Schéma Directeur réussit à faire évoluer cette proposition. D'un commun accord, ils optèrent pour la création d'une plate-forme au-dessus du fleuve afin d'y installer les commerçants de détail d'un souk informel courant le long du fleuve et obstruant la circulation sur berge, c'est-à-dire au long de l'une des trois principales voies donnant accès à la ville haute. Conformément aux propositions du Schéma Directeur, le marché de gros serait déplacé de quelques centaines de mètres pour diminuer ses nuisances mais serait localisé suffisamment près de son lieu d'origine pour que son transfert ne risque pas de déstructurer les activités qui l'animent<sup>172</sup>. Ce deuxième plan donna satisfaction à l'ensemble des acteurs concernés, notamment à la Banque pour laquelle l'option d'un tunnel représentait un coût trop élevé. L'AfD acceptait d'orienter une partie de ses fonds vers les travaux de voirie, d'aménagement public et de plate-forme<sup>173</sup>. Un tel financement lui permettait de pouvoir peser sur le choix des entreprises candidates à l'appel d'offres ouvert pour la gestion déléguée des eaux de l'OET et, par là-même, favoriser le bon déroulement des travaux que la société Ondéo aurait à réaliser sur la vieille ville.

---

<sup>171</sup> Certains membres de l'équipe Tabet et Debs ont toujours été opposés à ce plan. Ils ont donc aussi abordé le projet CHUD comme un moyen de stopper le plan de la JICA, et ils s'appuyèrent sur l'AfD qui se montrait désireuse de financer des aménagements proposés dans le cadre du CHUD. Monsieur Claude Raymond, directeur de l'AfD à Beyrouth, nous confiait alors : « Ils ne s'imaginaient pas qu'on allait "magouiller" le plan japonais » (entretien *op. cit.*).

<sup>172</sup> Il faut savoir que le marché de gros, situé à Bāb et-Tabbaneh sur les berges du fleuve alimente, les étals des marchands du souk informel qui le prolonge. Une séparation brutale de ces deux entités risquait de rompre leur relative « symbiose » et pouvait être préjudiciable aux populations locales qui vivent du commerce informel.

<sup>173</sup> À Tripoli, l'AfD a choisi de prendre à sa charge les travaux issus du nouveau plan de circulation ainsi que la réalisation du parking et la construction d'une dalle piétonnière enjambant le fleuve et sur laquelle devaient s'installer les étals des commerces informels précédemment ouverts le long des berges.

Photos n° VI.7. – Vues des travaux de la plateforme sur le fleuve Abou Ali



Sources : Bruno Dewailly 2008-2009.



En recrutant, en qualité d'expert, le professeur Mousbah Rajab, les deux bureaux associés s'assuraient un *a priori* positif de la part de l'influente association de sauvegarde du patrimoine de Tripoli, dirigée par Rawya Majzoub, collègue de ce dernier. Une équipe de terrain entièrement tripolitaine, donc mieux acceptée par les habitants de la vieille ville et en outre plus à même de comprendre les attentes de sa population, fut chargée des enquêtes. C'est sous l'impulsion de cette équipe qu'une extension du périmètre d'intervention du projet CHUD fut décidée, la partie de la médina située sur la rive droite du fleuve et cachée derrière les baraquements de tôle du souk informel étant incorporée à ce périmètre<sup>174</sup>. Jalal Abs, adjoint à l'Urbanisme s'opposa aux propositions soumises et

<sup>174</sup> L'inondation du 17 décembre 1955 détruisit près du tiers de la vieille ville et contraignit 7 000

formula une contre-proposition. Il reçut les soutiens publics du plus fameux historien de Tripoli, Omar Tadmouri<sup>175</sup> et de l'un des députés de la ville, Mousbah el-Ahdab<sup>176</sup>. Intervenant par téléphone, le président Chaarani désavoua publiquement la « soi-disant étude » de son conseiller au cours d'une émission de télévision où M. el-Ahdab était présent<sup>177</sup>. Cette intervention publique doublée de l'action des réseaux universitaires limita l'impact des attaques et revendications de l'adjoint municipal J. Abs dont les vues étaient principalement focalisées sur le quartier de Bāb et-Tabbaneh adjacent au souk informel. Sur le modèle de SOLIDERE, M. Abs proposait d'y créer une société foncière afin d'y bâtir un quartier flambant neuf. Lorsqu'on connaît l'importance des stratégies foncières et immobilières qui animent la sphère économique libanaise en générale et tripolitaine en particulier<sup>178</sup> on imagine assez bien comment un tel discours pouvait posséder une dimension performative auprès de certains acteurs de la promotion immobilière.

Les négociations relatives à la reconversion du Khan el-Askar sont aussi révélatrices des fonctionnements locaux. Ancienne caserne ottomane du XIV<sup>e</sup> siècle, le khan el-Askar est situé en bordure nord de la médina de Tripoli. Propriété municipale squattée par soixante-quatre familles depuis les troubles insurrectionnels de 1958, le bâtiment se présente comme l'épicentre du dispositif des interventions proposées par l'étude CHUD dans cette partie de la vieille ville. Le choix du khan, monument d'une grande valeur architecturale et d'une accessibilité potentiellement aisée, s'est naturellement imposé afin de réarticuler ville nouvelle et ville ancienne grâce à une intervention qui concernait l'aménagement de

---

habitants à se déplacer. Lors de l'endiguement, on borda le fleuve de voies de circulation automobile. Au fil du temps, cette large emprise désolée fut de nouveau colonisée par les activités locales. Mais la coupure physique continuait d'être ressentie comme telle par les populations extérieures à ces quartiers populaires et le caractère informel des activités exerçait chez les principaux décideurs publics une sorte de déni inconscient, puis d'oubli de la valeur patrimoniale qui se cachait derrière les tôles.

<sup>175</sup> Dont le fils, lui-même historien, a été élu conseiller municipal en juin 2005 (liste soutenue par Hariri).

<sup>176</sup> Soulignons que ces trois personnalités se sont retrouvées associées dans un même mouvement de protestation alors que les idées qu'ils défendent et les intérêts qui les animent sont non seulement différents, mais aussi pour une part opposés. Entre une muséification de la vieille ville prônée par M. Tadmouri et « l'urbanisme moderne développé sur le modèle de SOLIDERE » proposé par M. Abs, les visions sont pour le moins très éloignées.

<sup>177</sup> Critiqué par ses opposants sur le fait qu'il ne tienne compte que des avis d'Omar Karamé. Interrogé durant la campagne électorale municipale à propos de cette obédience exclusive, le président Chaarani insistait sur le besoin d'être soutenu par un leader d'envergure nationale, « surtout lorsqu'il s'agit de faire débloquer l'argent retenu au sein de la Caisse Autonome des Municipalités ou face à une forme de centralisation toujours persistante et ce, même après Taëf, ou encore afin de faire réaliser des projets par les ministères concernés ». Voir émission « *Raiy 'am* » du 24 mai 2004, sur NBN télévision.

<sup>178</sup> Voir, entre autres, AVELINE-DUBACH 2000 ; RIJSEL 2001 ; VERDEIL 2002 ainsi que les chapitres IV et V précédents.



l'espace public. Par ailleurs, on ambitionnait, pour ce site, un rôle moteur pour régénérer les activités du quartier. Il ne restait qu'à convaincre les hauts responsables de la Banque, peu encline depuis un certain temps à prendre le moindre risque qui puisse ternir son image, de l'intérêt d'une opération de relogement. Le principe fut retenu durant l'été 2002 lors de la visite à Tripoli du vice-président Sarbib. Celui-ci devait obtenir des différents acteurs en jeu la garantie que cette opération ne dégènerait pas<sup>179</sup>. La municipalité était intéressée depuis fort longtemps à récupérer son bien immobilier afin d'en tirer quelques bénéfices. Pour cela, il lui fallait l'aval des patrons de clientèle auxquels ses trois cent vingt-quatre habitants et soixante-dix-huit commerçants ou artisans du khan étaient associés<sup>180</sup>. Aucune chance, entre autres, qu'Omar Karamé autorise le Conseil municipal à prendre cette décision sans que des indemnités substantielles leur soient versées. De plus, il ne désirait pas leur départ de Tripoli, pour les conserver plus efficacement dans ses structures de clientèle. Les techniciens et experts de la Banque pouvaient eux aussi, à la limite, accepter d'envisager une politique de relogement et faire en sorte qu'elle soit acceptée par leurs instances, mais il fallait pour cela qu'ils puissent faire valoir le fait que les habitants du khan seraient relogés dans le même secteur ; cela leur permettait d'ailleurs de souligner, auprès de leur tutelle, qu'ils portaient une grande attention aux microstructures socio-économiques locales. Deux terrains situés à proximité du khan et se trouvant sur le tracé de l'ancien lit du fleuve pouvaient servir en partie ce dessein. Ces terrains étaient squattés par plusieurs personnes depuis déjà des années. En 2003, les négociations portèrent sur les terrains prévus pour la réalisation des immeubles des phases A et B de l'opération de relogement ; elles furent aisées et leurs futurs occupants quittèrent les lieux à l'échéance prévue sans difficulté particulière.

Le montage du dossier fut bouclé durant l'hiver 2003 et le Conseil municipal promulgua les accords de relogement en mai 2004, à la veille d'une nouvelle échéance électorale municipale. La municipalité devait s'engager à hauteur de 20 % du coût total, sous la forme d'un apport foncier. Les 80 % restants devaient être pris en charge par le

---

<sup>179</sup> Au-delà de 200 résidents, la Banque pose ses conditions en exigeant la préparation d'une « étude complète de réinstallation ». Elle considère le CDR comme étant responsable de l'application de la politique de relogement qui en découlera.

<sup>180</sup> Quarante-sept familles résidentes étaient originaires de la vieille ville et treize provenaient de migrations rurales ; la quasi-totalité des boutiquiers résidait à Tripoli.

prêt de la Banque à la condition que les crédits soient consacrés à des actions de logement, d'assistance technique et de suivi des travaux. Le programme comportait trois phases. Et aucune indemnisation n'était envisagée puisque l'ensemble des ayants-droit devait bénéficier d'un logement ou d'un local commercial<sup>181</sup>.

Au bout du compte, l'acceptation de l'opération de relogement du Khan el-Askar par la Banque semble devoir être principalement lue à deux niveaux. Le premier concerne la centralité stratégique du bâtiment dans le plan de mise en valeur de la médina et son articulation à la ville moderne. Le second exprime la volonté de satisfaire le leadership local et d'attirer sa bienveillance sur l'ensemble du projet.

C'est alors que des difficultés apparaissent pour le terrain qui devait être consacré à la construction du troisième immeuble (immeuble de la phase C). L'utilisateur de la parcelle, Abou Moustapha qui y exploitait un parking refusa de la restituer sans le versement d'une indemnisation conséquente. Pour la municipalité, le CDR et la Banque mondiale, il ne pouvait être question de payer la somme exigée. Rachid Jamali, nouveau président de la municipalité de Tripoli, se retourna vers les députés locaux afin de trouver une autorité politique susceptible de couvrir autoritairement la procédure d'expulsion envisagée. Toutefois, il n'essuya que des refus. Abou Moustapha bénéficiait visiblement d'un puissant soutien et les élections législatives prévues à brève échéance<sup>182</sup>, paralysaient l'ensemble des députés de la ville. Quel pouvait alors être ce soutien si puissant qu'il pût tétaniser des députés de la ville tout en empêchant que son nom ou sa qualité ne soit publiquement évoquée ? Abou Moustapha bénéficiait en fait de la protection des services de renseignement militaire (2<sup>e</sup> bureau), pour lesquels il assurait de fait le rôle de caïd de l'une des principales *Qūwāt al-Mawadir* (« forces des lieux »), bandes régnant sur les quartiers populaires. La logique des services de renseignement

---

<sup>181</sup> Pourtant quatre familles – dont l'origine n'est pas déterminée – semblent ne pas avoir bénéficié de cette opération, puisque la Banque a limité le relogement à un maximum de soixante familles (WORLD BANK 2002a, p. 24).

<sup>182</sup> Le scrutin devait avoir lieu au cours du printemps 2004. La conjoncture politique libanaise, encore placée sous l'ordre syrien, était alors particulièrement tendue, du fait, entre autres raisons, du refus de la Syrie de soutenir la nouvelle guerre américaine en Irak et des pressions internationales exercées en concertation avec ou à l'initiative de R. Hariri pour émanciper son administration du pays de l'emprise syrienne. Finalement, ces élections législatives furent organisées un an plus tard, au cours du mois de juin 2005, quelques semaines après l'assassinat de R. Hariri, le retrait militaire syrien et sous la pression des principales puissances occidentales et arabes.

militaire était alors de placer des hommes affidés à la tête de tels groupes afin de mieux en contrôler les membres. Aussi, dans le cas d'Abou Mustapha, n'eurent-ils pas de difficulté particulière à le recruter puisque son frère avait été « injustement » assassiné par un officier des Forces de Sécurité Intérieure (FSI) membre de la famille Ayoubi quelques années auparavant. La rivalité entre les services de sécurité procurait à Abou Mustapha une excellente opportunité de se placer sous la plus puissante des protections et qui plus est opposée<sup>183</sup> à l'organisation qui avait soutenu le meurtrier de son frère.

Cet évènement témoigne, en filigrane, de la puissance que constituent les services de renseignement militaire dans un contexte d'échéance électorale. Il informe aussi sur la place que tiennent de tels services dans la gestion des évènements armés inter-quartiers et intergroupes qui secouent régulièrement Tripoli. Il montre encore la tutelle qu'exercent les notabilités les plus puissantes, tels les députés ou ministres, sur les administrations municipale et locale au sein desquelles le président de la municipalité n'est qu'un exécutant, agissant au service de ces notabilités et ne disposant d'aucune véritable autonomie d'action en ce qui concerne la mise en place d'une politique territoriale.

**Photos n° VI.8. –Khan el-Askar et chantier de la phase C de l'opération de relogement**



Sources : Bruno Dewailly 2009-2010. Le Bloc B de l'opération de relogement, achevé se situe à l'arrière-plan.

<sup>183</sup> Les différents services de sécurité et de renseignement libanais sont réputés être favorables à des obédiences politiques rivales.

Pour résoudre et surpasser ce problème, le président Jamali décida d'exproprier une parcelle jouxtant celle envisagée pour l'implantation du bloc C, à l'emplacement de l'ancien souk des Teinturiers, ce dernier ayant également disparu lors de la crue de 1955<sup>184</sup>. La construction du bâtiment C put alors être entreprise et l'opération de relogement des derniers habitants du Khan el-Askar être achevée.

Toutefois, la question du comportement du caïd Abou Mustapha ne fut pas réglée pour autant. En effet, le projet CHUD devait, et doit toujours en cet hiver 2014, subir sa loi. On a précédemment évoqué la réalisation d'une plate-forme sur une longue partie du fleuve Abu Ali, plate-forme qui devait assurer la liaison « fonctionnelle » entre les deux parties de la vieille ville et accueillir, sous la forme d'un marché, un ensemble de 258 étals de commerçants ambulants et informels qui s'agglutinent le long des voies de circulation qui longent le fleuve et qui congestionnent grandement le trafic<sup>185</sup>. Cette sorte de marché devait être administré par la municipalité qui aurait dû en tirer quelques revenus à partir des patentes perçues.

Au cours de la campagne des législatives du printemps 2009, Abou Mustapha s'installa avec ses hommes sur la plate-forme dont les travaux d'aménagement étaient en voie d'achèvement. Il prit possession des lieux et n'autorisa que quelques étals à s'y installer, et ce de manière anarchique. Il n'était pas question pour lui de libérer la place et surtout de laisser la municipalité l'administrer selon le plan prévu par le CHUD. En effet, un tel fait aurait constitué un manque à gagner pour lui et quelques autres caïds touchant des « patentes » sur les commerces informels de bord de route implantés sur son territoire. Cinq ans après, la situation n'a toujours pas changé. La municipalité, par l'intermédiaire de son président, est dans l'incapacité de faire entendre raison à Abou Mustapha, qui, protégé par le 2<sup>e</sup> bureau libanais, profite de la situation pour asseoir chaque jour un peu plus son influence d'autant que la stratégie

---

<sup>184</sup> L'expropriation prit la forme d'un échange foncier, le premier étage du bâtiment situé sur le terrain n° 7 du quartier Tell appartenant à la municipalité fut échangé avec la parcelle n° 566, propriété de la Confédération Syndicale des Ouvriers et des Employés, cf. la mise en exécution de la décision municipale n° 212-2002 et le contrat d'échange n° 43-2004.

<sup>185</sup> En 2011, la Banque, constatant la non-installation des vendeurs sur la plate-forme, dégrade son évaluation du projet au niveau « insatisfaction modérée, en raison du besoin d'amélioration de consultation, en particulier à propos de l'esplanade du marché de Tripoli », WORLD BANK 2011b, p. 3.

de son protecteur demeure inchangée et que le climat politique tripoliteain vire, mois après mois, au pourrissement sur fond de pauvreté croissante et d'état de droit contesté.

**Photos n° VI.9. –L'emplacement du marché prévu sur la plate-forme du fleuve Abou Ali et son squat par des appareils politiques lors des élections municipales de 2010**



Sources : Bruno Dewailly 2010.

**VI.3.2. - Mise en place du dispositif de « *governance* »**

Le troisième axe de travail imposé par la Banque rejoint sa principale préoccupation : la « *good governance* »<sup>186</sup>. La Banque désire contrôler à tous les niveaux de la chaîne décisionnelle du CHUD les modalités de l'action. Dans ce dessein, elle a élaboré un dispositif de gestion qui devait employer 18 personnes durant 5 ans.

---

<sup>186</sup>Après l'ère de la pauvreté des décennies 1970 et 1980, le thème de la « *good governance* » émerge petit à petit au sein de la Banque à la fin des années 80. Il s'appuie sur deux éléments. En théorie, il fait appel au courant d'économie politique issu de l'école de la Régulation qui tend à percevoir les acteurs politiques sous les traits d'acteurs économiques en recherche constante de maximisation des profits (Hibou, 1998). Concrètement, le thème mobilise les résultats issus de la théorie du régime urbain à la fin des années 1970 aux États-Unis. Cette théorie propose, face à la crise des centres-villes nord-américains, de « monter » des coalitions gouvernantes (*governing coalition*) pour faire face à la faiblesse du pouvoir municipal, où se croiseraient des intérêts privés et des intérêts publics. Pour Stone, le régime urbain se définit comme un « ensemble d'arrangements informels qui permettent à des institutions publiques et à des intérêts privés (sur des bases institutionnelles) de se regrouper pour prendre des décisions pour gouverner. Il y a trois éléments dans la définition : la compétence pour faire quelque chose, un ensemble d'acteurs qui font quelque chose (une coalition gouvernante), un réseau de relations (informelles) entre acteurs qui leur donnent la possibilité de travailler ensemble. » (Capron, 1999). Le thème de la pauvreté n'est pas pour autant abandonné, au contraire, car pour la Banque, l'instauration du concept à connotation morale de « *good governance* » doit permettre de la réduire fortement en réorganisant les institutions. Ce discours est corroboré par l'arrivée à la tête de la Banque de James Wolfensohn qui déclare dans son discours d'investiture « qu'il faut doter tous ces États de l'appareil institutionnel indispensable au bon fonctionnement des marchés » (WOLFENSOHN 1996). La Banque tient alors en la « *good governance* » un moteur essentiel à sa politique de mise à la norme, déclinaison urbaine de la « *corporate governance* ».

Au CDR, la Banque prévoit une équipe de 8 personnes qui composeront « la cellule de management du projet » et dont 4 seront rémunérées sur des fonds B.I.R.D.<sup>187</sup>. À part le coordinateur préalablement recruté, les 7 autres personnes ont été sélectionnées par une commission du CDR<sup>188</sup> en application des critères de la Banque (système de score). L'ensemble des documents relatifs au choix des candidats fut ensuite transmis à la Banque « pour prise de connaissance sans objection »<sup>189</sup>. Une étude sommaire des documents, sans une connaissance des pratiques, inviterait à croire à une large autonomie accordée par la Banque à son partenaire national. Dans la réalité, il semble que la Banque dispose d'une réelle capacité de refus. En effet, le barème de sélection qu'elle impose par l'intermédiaire d'une grille de critères où chaque réponse vaut plus ou moins de points, est au départ très élevé. Ainsi, malgré le fait qu'une très large autonomie paraisse être attribuée au CDR en matière de recrutement, la Banque peut intervenir et faire valoir le respect des conditions réglementaires, si les candidats retenus ne lui conviennent pas, ou pour toute autre raison. Elle a alors le choix de moduler la pondération de son barème, de demander la mise en place d'un nouvel appel d'offres, etc. Ainsi, prévus initialement pour être en service en octobre 2002, les membres de cette équipe n'ont été opérationnels que fin septembre 2003. À leur arrivée, ils suivent une formation en matière de gestion de projet et de fonctionnement « bancaire ».

Une personne recrutée par le CHUD est placée au sein de la DGA. Outre ses responsabilités en rapport avec les travaux entrepris sur les sites archéologiques, elle doit aider la DGA à se doter de prérogatives plus significatives. La Banque a ainsi conditionné son aide à une réforme de la législation en matière de patrimoine urbain et de régulation foncière et immobilière dans les centres anciens. Le cadre dans lequel la DGA agissait jusqu'à présent datait des années 1930 et il avait subi plusieurs modifications, celles-ci étaient toujours allées @ dans un sens visant à

---

<sup>187</sup> Outre M. Fattal, le coordinateur du projet, cette équipe sera composée d'un ingénieur civil, d'un architecte, d'un socio-économiste, d'un comptable, d'une secrétaire, d'un chauffeur et d'un manutentionnaire. Les quatre premiers seront rémunérés sur le prêt de la Banque, les quatre suivants appartiennent au CDR ou seront à sa charge (hors budget du prêt).

<sup>188</sup> Cinq personnes, dont M. M. Fattal et M<sup>me</sup> W. Charafeddine, les président et vice-président du CDR ainsi que M<sup>me</sup> Nada Mufarrej également du CDR.

<sup>189</sup> WORLD BANK 2002b annexe 4.A.4.

l'assouplissement des contraintes. Toutefois, le projet de loi conduisant à un changement de statuts n'a toujours pas été ratifié (en 2014). Il semblerait que le départ de G. Salamé, à l'occasion du remaniement ministériel du printemps 2003, explique les premiers retards, puisque les principes même du changement sont tombés dans l'oubli face aux difficultés de fonctionnement et aux dysfonctionnements de l'institution parlementaire.

La mise en place d'un dispositif de *governance* s'effectue aussi, au moins en principe, au niveau local. Les procédures de management de ce « projet-entreprise » appliquées par la Banque prévoient également le recrutement de neuf personnes<sup>190</sup> regroupées en cinq « cellules municipales ». La répartition devait se faire comme suit : une personne à Saïda, deux à Baalbek, trois à Tyr, trois à Tripoli et une à Byblos, en tenant compte de la complexité des projets et des besoins induits. Officiellement, ces personnes seront chargées de suivre le projet sur le terrain, d'aider à la formation de techniciens sur place, mais surtout d'apporter leurs compétences techniques en matière de suivi de projet. Les appels d'offres pour le recrutement de ce personnel ont été lancés à partir de l'été 2003. Le déploiement des cellules eut lieu au cours de l'automne 2003 après que leur personnel eut été formé à la gestion de projet par la Banque.

Finalement, seuls quinze employés sur les dix-huit prévus furent recrutés. Tous les personnels fut engagés sur la base de contrats annuels. Le travail de chacun fut annuellement évalué et, de chaque résultat de l'évaluation dépendait le renouvellement individuel des contrats.

À échéance du projet, il semblerait que la Banque espère que ce personnel puisse être recruté au sein de chaque institution, afin de renforcer les compétences techniques des équipes municipales<sup>191</sup>. Pourtant, rien n'indique aujourd'hui que cela soit possible, puisque les municipalités ne disposent toujours pas de liberté pour recruter de manière autonome des cadres municipaux. Seul des ouvriers peuvent être recrutés sans nécessité de nomination par le Conseil des ministres. Par ailleurs, les

---

<sup>190</sup> Dans les mêmes conditions que précédemment décrites au sujet de la cellule de management du projet.

<sup>191</sup> Entretien avec Mme Charafeddine, entretien du 20 juin 2003.

ambitions de ces individus peuvent être très variables, autant que celles des équipes municipales élues qui, si la loi les y autorisait, auraient peut-être d'autres volontés d'embauche. Toujours est-il que la Banque regarde avec attention cet aspect, et le fait qu'elle ait préféré orienter les recrutements vers des personnels relativement jeunes ne contredit pas ce fait, bien au contraire. Si, à l'issue du projet CHUD, la loi venait à être modifiée pour doter les municipalités de compétences élargies et par là d'une plus grande autonomie en matière de politique de recrutement, les volontés de la Banque pourraient dès lors s'opposer (dans le cas d'une logique clientéliste) ou s'allier (dans d'une logique « *empowerment* ») à celles de leaderships locaux vis-à-vis de la politique de recrutement des personnels municipaux.

Arguant d'un manque réel de compétences au sein de certaines institutions, la (prétendue) dimension participative des projets financés par la Banque cherche surtout à justifier la réforme envisagée des dispositifs d'action en ce que ceux-ci sont le principal support des pratiques de la « *good governance* ».

### **VI.3.3. - Changer de mode de gouvernabilité : manque de compétences et leurre de la participation**

Avec l'introduction de la notion de *governance*<sup>192</sup> il y a plus de 20 ans, la Banque a non seulement renforcé les conditionnalités de ses prêts, mais elle a surtout affiné ses procédures de justification face à ses actionnaires. Par ailleurs, elle désire instruire les populations les plus pauvres<sup>193</sup> de certaines valeurs contenues dans les

---

<sup>192</sup> Sans que l'on puisse toutefois pouvoir quantifier l'utilisation de ce terme, il est intéressant de remarquer que son emploi a commencé à se généraliser dans la sphère du débat politique lors de la campagne électorale municipale de mai 2004. Auparavant, très peu de journalistes et d'hommes politiques employaient le terme sur les plateaux de télévision ou lors de meetings.

<sup>193</sup> Si la lutte contre la pauvreté constitue le cheval de bataille de la Banque mondiale, celle-ci semble souvent corrélée à la seule volonté de transformer un pauvre en un consommateur. En 1997, deux hauts fonctionnaires de la Banque – respectivement directeur du département stratégie et du changement institutionnel et économiste principal –, s'exprimant à propos du programme spécial d'assistance (PSA) en faveur de l'Afrique, convenaient que ce programme obtenait dans l'ensemble de bons résultats puisque « l'aide annuelle allant aux pays bénéficiaires » progressait considérablement. Par ailleurs, ces mêmes auteurs affirmaient que « les conditions de prêt [que fixe la Banque] ont souvent pour but de remédier aux défaillances et aux imperfections du marché » (OKONJA-IWEALA et RATURI 1997, p. 624). Que faut-il alors en conclure ? Les résultats en matière de réduction de la pauvreté devraient-ils être évalués à l'aune du volume des prêts ? Le marché serait-il de plus en plus défaillant ? etc. Mais la pauvreté, le cheval de bataille de la Banque, prospère sans vergogne, justifiant chaque jour



pratiques de gouvernement (*accountability, empowerment, civil society, carrying capacity, transparency*), valeurs au nom desquelles il serait possible d'atteindre la qualité ou le niveau de société et d'État développés, dicit la Banque. Enfin, la *governance* impose aux champs sociopolitiques locaux, de manière implicite, de s'ouvrir et de s'articuler aux réseaux économiques globaux.

Pour cela, les prêts consentis par les principaux bailleurs de fonds sont généralement conditionnés par la mise en place de différents dispositifs imposant des mises aux normes forcées à un rythme que la Banque voudrait cadencer<sup>194</sup>. Pour développer ces bonnes pratiques de *governance*, ils encouragent le développement de la participation des populations aux processus de décision. Mais les tentatives de mise en place ex nihilo de ces dispositifs rencontrent les savoir-faire et -être des acteurs locaux, parfois en s'y substituant, parfois en s'en accommodant ou en les développant, parfois encore en les combattant.

Ainsi nombre de recherches ont montré que la participation de la société civile à des projets tels que la Banque les entend, était le plus souvent restée lettre morte (Osmont 1995 ; Watanabe 1997 ; Cartier-Bresson 2000 ; Lautier 2002) et qu'elle n'avait au mieux servi qu'à reconfigurer la scène des élites locales ou à générer une nouvelle classe d'interlocuteurs, tels les courtiers en développement (Bayart, Mbembe et Toulabor 1992 ; Bayart 1996 ; Bayart et Warnier 2004 ; Hibou 1998 ; Hibou 2006 ; Osmont 2003 ; Legros 2003). De fait, en ce qui concerne les populations, il reste encore beaucoup à faire pour que l'objectif visant à promouvoir et à animer de la démocratie locale ne reste pas un vœux pieux. Le cas tripolitein n'est certainement pas unique et, au regard des résultats énoncés par la Banque depuis vingt ans, il est relativement aisé de constater un certain nombre d'échecs de ses programmes d'assistance. Dans le cas du CHUD à Tripoli, il faut relativiser toute lecture unilatérale et, jusqu'à présent, la responsabilité de son relatif échec n'incombe certainement pas uniquement à la Banque ou aux seuls bailleurs de fonds, mais très certainement

---

un peu plus par l'absurde l'existence de cette institution. Et l'on est alors en droit de se demander si cette pauvreté qui apparaît comme une grandeur au sein du monde « connexionniste » de la « cité par projets » (en tant que dispositif de justification) ne serait pas finalement devenue elle-même un projet au sein du nouvel esprit du capitalisme ? (BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999 ; *Ibid.* ; BIDEZ 2002 ; LAUTIER 2002).

<sup>194</sup> Se reporter aux engagements du traité de Paris II (2002).

également à un certain nombre d'acteurs et d'institutions locales ou libanaises. Néanmoins, on observe que les dimensions politiques et sociales de ces programmes sont particulièrement dans l'impasse dans la zone MENA tandis que la dimension doctrinale du modèle économique percole ou semble s'installer durablement<sup>195</sup>.

Le projet CHUD ne dément pas ces constats. À Tripoli, peu d'habitants ont véritablement été informés et invités à émettre un quelconque avis sur le pré-projet. De nombreuses réunions pour le présenter ont certes été organisées mais si elles ont rassemblé des personnes bien informées (notables, architectes et ingénieurs, chercheurs, universitaires), elles n'ont que plus rarement touché les simples habitants ou commerçants de la médina et des quartiers populaires. À Saïda et à Tyr, le projet n'a, à notre connaissance, jamais été présenté ni débattu publiquement alors qu'à Jbeil, les présentations portaient seulement sur les grandes orientations de telle sorte que les citoyens n'ont pu obtenir aucune précision ni consulter le moindre document. Les procédures qui invitent à la participation publique ont donc des effets extrêmement limités. Certes, des enquêtes ont été réalisées pour définir de manière précise le contenu socio-économique des centres anciens, mais rien n'a été récolté en matière d'attente des populations concernées. Celles-ci connaissent généralement l'existence du projet par ouï-dire, par les quelques éléments d'information que les enquêteurs ont bien voulu leur fournir, par le bouche-à-oreille qui en est résulté, ou bien encore, pour quelques-uns d'entre eux, par le référent du réseau relationnel de clientèle dans lequel ils s'inscrivent. Mais, la plupart des habitants n'ont pas eu la moindre idée des directives édictées et des propositions élaborées. Seules les opérations de relogement ou de remplacement – dans le cas du marché couvert de Tyr – ont été présentées aux ayants-droit, mais à un stade où la concertation vise essentiellement à donner accès à l'information finale, puisque les « jeux » sont faits et

---

<sup>195</sup> Au Liban, on peut sur ce point renvoyer, par exemple, à l'argument de justification ou d'autorité que la seule évocation de la Banque et du FMI a pu constituer pour les partisans du refus de la réévaluation de la grille des salaires de la fonction publique au cours des quelques trois dernières années de revendications (2012-2014). Ainsi, durant cette période, on a pu entendre repris dans les médias l'argument commun « la Banque et/ou le FMI pensent » ou encore, « un rapport de la Banque confirme qu'une augmentation de la grille des salaires serait nuisible à l'économie libanaise » sans jamais (du moins à notre connaissance) que ces institutions ne s'expriment publiquement sur le sujet ou n'infirment ou ne confirment simplement la provenance d'une telle idée ; étant entendu qu'une telle idée présentée de manière aussi grossière ne peut reposer que sur des considérations générales également très grossières.

que les plans d'aménagement ont été arrêtés bien en amont. Seuls quelques demandes ponctuelles et particulières peuvent encore être exprimées et éventuellement prises en compte (lieu et type d'emplacement au sein du marché, par exemple), une prise en compte qui a d'autant plus de chance d'être satisfaite que le bénéficiaire détient quelque entregent politique.

La « concertation » relève ainsi d'une information publique qui est limitée en aval mais qui est quasi nulle à l'amont : à ce stade, il n'y a ni information ni concertation de la population. Par ailleurs, aucune procédure d'enquête publique ne fut mise en place. Certes, la loi libanaise ne connaît pas vraiment un tel mécanisme. Toutefois, le programme CHUD aurait pu être l'occasion de tenter des modalités de consultation publique auprès de populations locales. Ces absences constituent sans nul doute des occasions manquées d'« *empowerment* » des sociétés et communautés locales, ce qui est d'autant plus dommage que les propositions de création de maisons sociales ou communautaires de quartiers<sup>196</sup> ne furent soit pas retenues dans les plans de financement ou soit, lorsqu'elles l'étaient, finalement pas réalisées.

Plus surprenant est l'évolution du montant consacré aux enquêtes d'opinion. Initialement, le contrat prévoyait quelque 72 300 \$ US<sup>197</sup> pour ces dernières. A l'automne 2013, un rapport fait état d'une dépense déjà effective de 300 000 \$ US, à quoi doivent encore s'ajouter 50 000 \$ US jusqu'à la fin de l'année. Le montant total pour les seules enquêtes d'opinion en 2013 est donc supérieur de 15% au montant initialement prévu pour la supervision de l'ensemble des travaux du projet sur une ville comme Tripoli<sup>198</sup>. Certes, la durée du projet ayant considérablement augmenté, l'on peut comprendre que les coûts de supervision et de suivi aient également augmenté. Toutefois, l'accroissement du volume de cette ligne budgétaire consacré au suivi de l'opinion publique est sans commune mesure avec celui de la ligne correspondant à la supervision des travaux, laquelle, en règle générale, n'a que doublé. Le fait est d'autant plus surprenant qu'à aucun moment, les rapports d'évaluation consultables en ligne ne font état de données provenant de ces

---

<sup>196</sup> Sauf cas à Saïda, d'une partie de l'immeuble Salameh rénové affectée à l'accueil communautaire.

<sup>197</sup> Tandis que l'évaluation initiale avait prévu un montant de 50 000 \$ US.

<sup>198</sup> CDR 2013, p. 1 et 3.

enquêtes. On est de fait en droit de penser comme tendraient à le confirmer les échanges que nous eûmes, au hasard de nos rencontres, avec les populations locales lors de nos visites dans les centres anciens, que ces évaluations de la Banque sont pour le moins mitigées, pour ne pas dire, plutôt négatives.

Sur un autre plan, que penser des « méthodes participatives » lorsque les employés en charge de la rénovation de façades ou de bâtiments procèdent à des relevés en étant accompagnés d'une escouade de policiers<sup>199</sup> ?

Les changements préconisés en matière de gouvernabilité à l'échelle locale, attendus ou exigés, se heurtent également à un manque de compétences au sein des institutions tant municipales que déconcentrées. Toujours à Tripoli, la municipalité, qui ne dispose pas en interne du minimum de compétences urbanistiques et sociales nécessaires à l'élaboration, la compréhension et la négociation de projets urbains, va chercher, via son président, des conseils auprès de référents extérieurs que lui seul choisit en fonction des compétences qu'il leur attribue – référents avec lesquels il possède manifestement des affinités. Ainsi, dans le cas du CHUD, les présidents successifs de la municipalité firent régulièrement appel au directeur du bureau d'études privé anciennement en charge du Schéma Directeur (avorté en 2004) pour bénéficier de ses conseils et pour épauler les deux cabinets en charge localement du CHUD. Tout cela dans le but de peser un peu plus à l'occasion des négociations avec le CDR et la Banque. En règle générale, on constate que les bureaux d'études ont fait le choix – non ouvertement avoué – du parti de la municipalité dans les négociations, car ils considèrent que le principal défi pour mener à bien un tel projet réside dans une bonne insertion au sein de, et acceptation par, la société locale.

La volonté de favoriser l'« *empowerment* » dans les municipalités de la part du CHUD, on l'a dit, prévoit la mise en place de cellules en charge de piloter les travaux pour le compte du CDR. Mais, en vérité, plus que d'une volonté de renforcer les prérogatives des municipalités, cette décision a été prise en partant du constat de

---

<sup>199</sup> Comme ce fut le cas, par exemple, en septembre 2005 dans la médina de Tripoli, ainsi que nous le firent remarquer plusieurs commerçants manifestement mécontents. Ce mécontentement avait visiblement à voir avec les négociations en cours sur le khan el-Askar, une partie de ces commerçants disposant jusqu'alors d'emplacements de stockage dans ce bâtiment.

compétences et de moyens que les administrations municipales manquaient et en prenant acte de leur incapacité à assumer la maîtrise d'ouvrage des projets. Aussi, le nombre de postes initialement prévus pour être affectés à ces cellules a été diminué d'un tiers.

À vrai dire, rien ne garantit que les présidents des municipalités s'appuieront sur ces équipes et les considéreront comme partie intégrante de leur institution et de leurs propres services techniques. Certains pouvaient voire dans l'arrivée de ce personnel, la volonté d'une administration (*i.e.* le CDR) dévouée aux Présidents Hariri père, puis fils, de prendre position au cœur de dispositifs municipaux, qui, si elle ne réduit pas leurs prérogatives, limite tout au moins leurs marges de manœuvres. Le *Document d'évaluation du projet* (PAD) indique que ces équipes « rapporteront directement aux présidents de municipalités »<sup>200</sup>, mais leur employeur reste le CDR. C'est cette administration qui décide annuellement du renouvellement ou non de leur contrat. Le rapport inter-administratif est similaire à celui du CDR employant un consultant issu du réseau de la Banque. L'échelon supérieur envoie ou recommande l'employé à « l'échelon inférieur » et, par là même, renforce l'emprise hiérarchique du centre. Pour le coup, la pratique est bien éloignée des processus de décentralisation et les mécanismes de la participation citoyenne n'apparaissent toujours pas.

#### **VI.3.4. - Le contexte local : la scène et ses coulisses**

« À partir du moment où les études préliminaires sur le contenu des projets ont été approuvées par la Banque et par le CDR, les Conseils municipaux ne peuvent plus refuser. Ils peuvent participer aux discussions en amont, mais ne peuvent plus

---

<sup>200</sup> WORLD BANK 2003, p. 33. À ce propos, il faut noter la confusion qui règne en matière de prérogatives municipales pour les conseillers de la Banque établis au CDR. En effet, il est dit ailleurs dans le même rapport que ces équipes dépendront « directement du Conseil municipal » (*Ibid.* p. 17). Et on découvre aussi que les « fiches profil » de postes à pourvoir au sein des cellules municipales, telles que présentées dans le rapport de mission (WORLD BANK 2002b attachement 4.B), font apparaître une large variété de référents. Ainsi, les profils d'ingénieurs et d'architectes exigent que les candidats répondent de leur travaux devant les municipalités, le coordinateur et l'architecte ou l'ingénieur de la cellule de management du projet établie au CDR. Concernant Baalbek, Tyr et Tripoli, les socio-économistes répondent de leurs travaux uniquement devant le président de leur municipalité respective et auprès de leur collègue de la cellule de management.

refuser les propositions finales qui leur sont soumises »<sup>201</sup>. Tels sont les propos du CDR. C'est peut-être ce qui explique le choix des différents bureaux d'études de travailler à l'élaboration au plus près avec les instances municipales concernées et en premier lieu avec leur président. Même si chacun des bureaux savait que ces institutions n'étaient pas dotées d'un pouvoir de décision final en matière de choix d'aménagement, les études préliminaires soumises à la Banque n'en avaient que plus de poids. Par ailleurs, c'est certainement ce travail de réflexion et de concertation entre responsable des bureaux d'étude (et à Tripoli responsable du Schéma Directeur) et président de municipalité qui constitua le premier pas de « l'empowerment municipal » et qui initia les présidents des municipalités à la réflexion stratégique et à la planification urbaine<sup>202</sup>. Enfin, pour les responsables des bureaux d'étude, le choix de considérer les instances municipales, ou plus exactement une personnalité référent au sein de celles-ci, avait pour objectif de se concilier la bienveillance du leader local, seul acteur suffisamment puissant pour contraindre, au besoin, le CDR à considérer des positions locales. L'animation relative des scènes locales et municipales n'est donc pas due aux politiques et procédures de la Banque mondiale et du CDR. Cette animation, que l'on peut qualifier de : « par défaut », est le fruit conjugué d'une possible réaction de refus ou de désappropriation de la part des acteurs locaux éminents et d'une conscience citoyenne et/ou professionnelle vive chez quelques élus et urbanistes.

Par ailleurs, malgré une certaine autonomie juridique, les municipalités ne sont pas vraiment prises au sérieux par le CDR<sup>203</sup> qui ne leur reconnaît que peu, voire aucune compétence technique. Cette autonomie juridique est encore minorée par le fait que le projet CHUD a été initialement approuvé par chacun des Conseils municipaux. L'ayant accepté, ils en deviennent prisonniers. Ce peu de marge de manœuvre est renforcé par des effets de calendrier, car les Conseils municipaux ne

---

<sup>201</sup> Entretien Mme Charafeddine, du 20 juin 2003.

<sup>202</sup> « Empowerment » qui reste un premier pas, car, pour ainsi dire, à l'issue de l'expérience du CHUD, l'ensemble des services municipaux en charge des questions d'aménagement et d'urbanisme ne dispose toujours pas de connaissance et de compétence supplémentaires en la matière.

<sup>203</sup> La prédominance juridique et une certaine supériorité du savoir technique de cette institution, liées aux compétences de son personnel, mettent à distance, consciemment ou inconsciemment, les autres institutions étatiques et, particulièrement, celles dotées de compétences d'ingénierie limitées.

disposent que de très courts délais pour réagir aux sollicitations. Or, l'instance municipale est très centralisée autour de son président et les procédures sont longues car généralement soumises à une pesanteur bureaucratique qui déborde de la seule administration municipale<sup>204</sup>. Dans le cas de municipalités de taille importante, le phénomène est amplifié.

Une difficulté particulière a trait à la répartition des financements du projet entre chaque municipalité. Certes, celles-ci ont été consultées à ce sujet en amont et leur Conseil respectif a voté la clé de répartition, mais ce ne sont pas ces Conseils qui ont fixé le montant des lignes de financements à ouvrir. Le CDR a plaidé auprès des ministères des Finances et des Affaires Municipales et Villageoises pour qu'un certain montant de dépenses soit autorisé a priori pour chacune des cinq municipalités ; montant qui devait être prélevé directement sur la Caisse Autonome des Municipalités<sup>205</sup> (CAM) durant cinq ans.

Finalement, il ressort que les instances municipales n'ont quasiment fait que subir les négociations alors qu'une des philosophies affichées du projet CHUD, et plus généralement de la Banque, a trait à la participation. La modalité d'expression la plus efficace des institutions locales a consisté en une concertation privilégiée avec les bureaux d'études en charge des études préliminaires, afin que ces derniers les aide à faire valoir leur point de vue auprès des instances du CDR et de la Banque.

Quant aux bureaux d'études, ils subissent également les contraintes de calendrier. De par la nature du travail qui leur est demandé, de par la nécessité où ils sont de proposer des projets de qualité (pour maintenir leur propre réputation) et de par les réalités territoriales locales où ils s'inscrivent qui exigent de leur part un effort d'insertion, les délais serrés agissent comme une contrainte supplémentaire et lourde. Mais, en contrepartie de leurs investissements sur le terrain, ils sont porteurs d'une

---

<sup>204</sup> Au-delà d'une dépense supérieure à 230 \$ US, le *Mouafez* doit approuver la dépense. Dans le cas d'une somme supérieure à 50 000 \$ US, la Cour des Comptes exerce également un contrôle *a priori*.

<sup>205</sup> Notons que le ministère des Affaires Municipales et Villageoises est alors dirigé par le ministre de l'Intérieur, beau-fils du Président de la République Émile Lahoud. La réunion des deux ministères sous une même casquette montre bien la volonté stratégique de notabilités politiques de premier rang de garder la haute main sur les municipalités par l'intermédiaire de l'administration de la CAM et de freiner ou de limiter l'ampleur d'une éventuelle réforme en matière de décentralisation. Ce faisant, ces notables d'envergure nationale tiennent en respect les villes – cadre et enjeux du et des pouvoirs locaux – et régule ou limite l'émergence de contre-pouvoirs (OSMONT 2003, p. 184).

certaine légitimité locale lors des négociations centrales. En outre, la principale contrainte qu'ils ont à subir concerne la subdivision du projet en plusieurs phases, chacune correspondant à un appel d'offres particulier. Si aucun d'entre eux n'est ouvertement opposé à une situation de concurrence qu'il juge « normale et stimulante », tous déplorent les pressions exercées grâce à ce biais par certains responsables du projet. En effet, si les contrats sont revus à la baisse, alors les bureaux ne peuvent pas s'y opposer trop fermement sous peine de se voir signifier une non-sélection pour la prochaine étape qui passera par une nouvelle procédure et de nouveaux appels d'offres. Certains des responsables des bureaux d'études nous ont d'ailleurs déclaré qu'il leur avait été demandé de baisser leurs prétentions financières, étant entendu que, en contrepartie, « ils compenseraient leur rentabilité sur les prochaines phases des travaux ». Ils furent donc fort étonnés d'apprendre qu'un nouvel appel d'offres devait être lancé pour la phase suivante. Cette situation les déranga d'autant plus qu'une partie de leurs concurrents potentiels pouvaient se prévaloir d'être éligibles à des fonds d'aide étrangers<sup>206</sup>, une situation qui les autorisait à être bien meilleur marché.

Plus encore, l'étude des structures de *governance* mise en place par le CDR sur recommandations de la Banque révèle quelques surprises que le moment électoral municipal du printemps 2004 permet de dévoiler. Que penser de l'attachement de certains employés des cellules municipales à des obédiences politiques ou encore de la multiplication des « casquettes » revêtues par une même partie prenante ? S'il n'est pas vraiment étonnant de voir recruter des personnels œuvrant ouvertement pour un patron politique déterminé – surtout lorsque celui-ci a la mainmise sur le CDR –, le fait surprend lorsque leur nomination intervient au sein d'une municipalité dont la majorité a des positions politiques sinon opposées, au moins concurrentes. En outre, la surprise s'accroît lorsque, derrière l'épais nuage discursif des recommandations injonctives de la Banque, l'on constate que, trois mois après son recrutement, l'un des sept employés des cellules implantées dans les municipalités se porte candidat aux élections municipales de la localité dans laquelle il travaille. Certes, il sera tiré

---

<sup>206</sup> Tel que ARS Progetti par exemple (voir note 85 de ce Chapitre). Ces sociétés concurrentes les contactent pour leur proposer de sous-traiter le travail.



argument de ce comportement pour venter les pratiques démocratiques, mais la présence de cette personne sur une liste soutenue par R. Hariri et opposée à celle d'un Président de municipalité sortant, sans que le CDR ou la Banque exige sa mise en disponibilité, laisse songeur. Dans le même ordre d'idées, on peut s'interroger en constatant les multiples rôles endossés par certains acteurs, sur les raisons de l'existence de contrats de sous-traitance entre, d'une part, des entreprises propriétés d'employés des cellules CHUD et, d'autres part, des sociétés sélectionnées par le CDR sur des projets en matière de service urbain, lesquels sont financés par les mêmes bailleurs de fonds que ceux soutenant le CHUD ? N'y a-t-il pas là une confusion des rôles qui pourrait inviter à croire à une collusion ? « *Good governance* » ou recherche du contrôle ? *Empowerment* de l'instance municipale ou démantèlement au profit de leadership opposé ? La Banque ne maîtrise visiblement pas le fonctionnement de certaines de ces équipes sous le terrain libanais ou, alors entend fermer les yeux, autant qu'elle le peut sur des pratiques en contradiction avec les principes dont elle se réclame. Mais peut être, tout simplement ces difficultés tiennent-elles principalement au recrutement initial opéré par la Banque en choisissant M. Fatal comme responsable du projet CHUD, tant il est vrai qu'après son départ la gestion du projet semblait s'être améliorée aux dires des principales parties prenantes interrogées.

Enfin, au-delà des quelques opérations de rénovation et d'aménagement réalisés ou en cours<sup>207</sup>, dont certaines changent effectivement et très favorablement la vie des résidents, on peut se demander si l'ensemble de ces actions de « mise en ordre » socio-spatiale accompagnées d'un arsenal de codes, de règlements, de modèle de conduite et de gestion ne constituent un objectif de régulation sociale en soi. Auquel cas, ce mode de régulation viserait à discipliner les spatialités des citoyens pour mieux en régir les pratiques et arts de faire (tant aux plans stratégique que tactique). Et de s'interroger alors sur l'éventuel modèle économique que cette mise à la norme sous-tendrait.

---

<sup>207</sup> Si 62 millions \$ US investis sur cinq ans et répartis sur cinq villes (soit 400 000 et 750 000 habitants hors et avec agglomérations) ne sont pas une somme négligeable pour des municipalités aussi délaissées par le pouvoir central que le sont celles sur lesquelles le projet CHUD s'est centré, il faut convenir que, même en tenant compte des financements supplémentaires à venir, le montant total demeure relativement faible par rapport aux objectifs ambitieux fixés.

## Conclusion de la deuxième partie

Tout au long des trois derniers chapitres (Chapitres IV, V et VI), notre ambition a été d'aborder l'étude des pratiques des acteurs au sein de trois sous-systèmes d'action liés au champ de la promotion immobilière et de la construction. Ces sous-systèmes correspondent à des configurations qui, par leur ampleur et leur diversité, devraient nous permettre, dans une ultime étape, de questionner la dynamique du pouvoir dans un milieu urbain particulier du Liban, celui de l'agglomération de Tripoli.

Au cours de l'analyse de ces trois configurations, un certain nombre d'acteurs, de mécanismes, de registres, de pratiques et de propos ont été identifiés qui révèlent une variété d'enjeux autour desquels les protagonistes développent une diversité de stratégies, de tactiques et de comportements qui s'inscrivent dans des rapports de force.

C'est l'étude attentive de ces rapports de force qui permet de faire la lumière sur ceux qui les portent et sur la manière dont les forces sont appliquées, se rencontrent, se composent, puis se recomposent sans cesse avec plus ou moins d'ampleur. Aussi l'analyse des trois projets d'aménagement urbain dans leur généalogie – recontextualisée dans l'ensemble du système urbain de Tripoli et articulée aux échelles nationale et parfois internationale – révèle un nombre toujours plus important d'acteurs impliqués dans chacun des projets, ce qui laisse supposer pour chacune des opérations une intensification des enjeux, voire des convoitises qu'elles suscitent.

Mais le fait le plus marquant n'est pas, selon nous, l'existence d'intérêts et de rapports de forces, faits somme toute très banaux, mais plutôt la manière dont ceux-ci s'expriment, évoluent ainsi que la nature de ce qui est convoité, avec, au sein du système d'actions, un « acteur »

municipal polymorphe, central ou qui devrait être central, mais, qui, finalement, se trouve souvent relégué, dépassé, méprisé, ignoré et contourné ... en tant qu'institution. Plus précisément, si c'est bien à l'échelle locale, municipale ou de la Fédération d'Al-Fayhā'a, que se jouent les principaux rapports de force en matière de production urbaine, l'institution municipale – qui devrait être selon toute vraisemblance primordiale – apparaît finalement n'être qu'une serrure sans clef, ou tout au moins, « dotée » d'une clef qui ne relève pas d'elle, qui lui est extérieure.

En effet, les trois cas étudiés laissent clairement apparaître des institutions municipales dotées de moyens (tant matériels que techniques ou encore juridiques et légaux) très limités, voire parfois dérisoires, face à l'ampleur de la situation ou des enjeux. Ces manques n'empêchent toutefois pas ces autorités locales de déployer des stratégies variées, parfois même originales, pour tenter de mettre en place certains aménagements. Néanmoins, n'étant dotés d'aucune instance compétente en matière de développement stratégique, les appareils municipaux restent quasiment cantonnés dans leurs seules routines administratives quotidiennes, certainement nécessaires à une gestion *a minima* de leur territoire local, mais pour ainsi dire passéiste, sans presque aucune capacité à inventer et à programmer l'avenir de la collectivité (en tant que l'objectif est collectif). Dans ce domaine, la municipalité et, en premier lieu, la personne de son président, fait face à une somme d'intérêts particuliers dont les tenants s'allient souvent pour contrer toute proposition municipale qui ne servirait pas à court terme plutôt leurs intérêts que ceux estimés stratégiques pour la société locale par les propositions d'urbanisme. Les défis sont d'autant plus grands pour les présidents que les représentants ou alliés de ces intérêts particuliers les plus prédominants sont souvent ceux qui siègent au sein des Conseils municipaux.

C'est ainsi que les présidents de municipalités, en tant que chefs des exécutifs locaux, paraissent tiraillés de toutes parts : volonté de leur za'im, aspirations particulières et parfois contradictoires des conseillers

municipaux, des groupes de pression locaux, administrés, contraintes des procédures institutionnelles, ambitions et conditions exprimées par les institutions ou partenaires étrangers... Le président de la municipalité est « en première ligne » dans l'affrontement aux situations locales, et en fait les frais en n'étant jamais réélu. On dirait que certains veulent à tout prix se garantir d'une stabilité et d'une capitalisation d'expérience à l'échelle municipale qu'ils jugeraient menaçante si elles pouvaient profiter durablement à la « communauté citoyenne » ou que des leaders politiques et notabilités locales (za'im, présidents, ministres, députés) se sentiraient mis en danger par un renforcement institutionnel de l'échelon municipal.

Certes, on pourrait penser qu'une certaine alternance politique est source d'un dynamisme de la citoyenneté. Si nous ne contestons pas cette idée, nous voudrions interroger le sens donné au mot « politique » dans la formule « alternance politique ». Car en matière de politique territoriale, si les cas étudiés ont pu montrer des présidents de municipalités découvrant la complexité mais aussi la nécessité de telles politiques, ils ont également fait apparaître une vaste panoplie d'acteurs locaux – à commencer par les représentants politiques les plus éminents – tout à fait disposés – consciemment ou non – à négliger, voire à détruire, toute prétention, sinon *a fortiori* toute tentative qui ne servirait pas d'abord leurs intérêts premiers ou ceux de leurs proches ou de leurs clients importants.

Ainsi, pris entre une enclume – composée d'acteurs locaux visant surtout et avant tout leurs propres intérêts – et un marteau – alliance de notabilités et d'institutions d'envergure nationale ayant rarement pour premier objectif l'intérêt général –, les territoires municipaux – à l'autonomie quasi inexistante et ayant à leur tête des présidents de municipalités aux compétences limitées – peuvent-ils devenir autre chose qu'un réceptacle contenant toujours plus d'externalités<sup>1</sup>. Face à l'ampleur

---

<sup>1</sup> En matière d'économie, l'externalité est définie comme la partie d'une production qui touche des agents extérieurs au processus de cette production. En ce sens, l'externalité peut être considérée comme un résidu partagé et subi. L'externalité peut être positive ou négative selon qu'elle procure une richesse ou induit un coût. Dans certains cas, il est également possible de parvenir à tirer profit

et aux « qualités » de ces résidus des activités humaines, et notamment de ceux de la production urbaine, les instances municipales n'ont, semble-t-il, pour l'instant d'autres choix que de laisser le soin à chacun de « composer », tant bien que mal (internaliser ou subir), avec ces sous-produits, lesquels peuvent parfois être utiles ou profitables mais sont plus souvent et plus sûrement, à l'échelle de la société, sources de nuisances et de coûts supérieurs.

Dès lors, à l'aune de ces premiers constats et interrogations, nous voudrions approfondir notre analyse en réinterrogeant certains des mécanismes précédemment mis au jour, dans le but de comprendre l'expression du pouvoir au sein de la société tripolitaine. Dans un premier temps (Chapitre VII) l'objectif sera de resituer ces trois cas dans les dynamiques urbaines contemporaines de Tripoli afin d'essayer de saisir le sens de l'expression de l'urbanité locale. Puis, dans un second temps (Chapitre VIII) notre ambition sera de réinterroger les jeux, mécanismes et discours préalablement observés qui participent de cette urbanité. Ce faisant, nous tenterons de comprendre plus précisément l'expression du pouvoir et tâcherons de montrer en quoi les registres de justification relèvent principalement des intérêts particuliers mus par des désirs et des affects.

---

d'une externalité négative en internalisant ses effets (ou une partie), c'est à dire en la recyclant dans un processus de production créateur de richesses.

## **3<sup>e</sup> partie**

### **LA QUESTION DU POUVOIR À TRIPOLI :**

#### **UN AFFECT COMMUN DE LA PRODUCTION IMMOBILIÈRE RENTIÈRE ET SPÉCULATIVE INSTITUTEUR D'UN RÉGIME DE GOUVERNEMENTALITÉ PARADOXAL**



Après avoir étudié de manière approfondie les systèmes d'action relatifs aux trois situations présentées au sein de la précédente partie (II<sup>e</sup> Partie) – l'aménagement du littoral, le remembrement des jardins sud-ouest et le projet CHUD –, cette troisième et dernière Partie a pour but de proposer une analyse des mécanismes et systèmes d'action précédemment mis à jour en les resituant dans la configuration du système urbain de Tripoli, dans une perspective visant à comprendre les ressorts (entendus aussi bien comme causes, forces, territoires, attributions et moyens, rapports, tous possiblement mouvants) sur lequel se fonde le pouvoir à Tripoli.

L'interrogation qui sous-tend l'analyse est, fondamentalement, celle propre à ce qui constitue le pouvoir en milieu urbain au Liban, et plus particulièrement en ce qui a trait aux rapports espace-pouvoir. Certes, le cas de Tripoli ne peut représenter à lui seul l'ensemble des situations libanaises, et le généraliser à l'ensemble des villes du pays ne peut être tenté qu'avec de sérieux garde-fous. Toutefois, nous pensons possible – du fait même de la circulation de valeurs, d'idées, de personnes, de capitaux, mais aussi du fait de la législation, des ordres professionnels concernés, etc. – qu'un certain nombre de variables, de mécanismes, d'acteurs, d'affects<sup>1</sup> à l'œuvre dans les villes libanaises présentent des caractéristiques similaires.

---

<sup>1</sup> L'« affection » est entendue comme « la rencontre d'une chose extérieure » et l'« affect » est considéré comme « l'effet de cette rencontre [celle d'une chose extérieure] simultanément dans le corps et dans l'esprit », LORDON 2012, p. 705. Dans le Chapitre 8, nous préciserons l'intérêt de recourir au concept d'affect, tel qu'il a été pensé par Spinoza, pour penser les rapports institutionnels et sociaux.



Nous envisageons de progresser dans notre démonstration par étapes, pour mieux resituer les situations précédemment étudiées dans la dynamique d'urbanisation contemporaine de l'agglomération de Tripoli. Il s'agit en effet d'essayer de combiner l'approche synchronique, généalogique et d'échelle plutôt « micro » (qui est celle des trois cas en question) avec une approche diachronique qui accorde une place plus importante à la production de l'espace urbain en général, la replaçant dans une dynamique générale (mais non forcément linéaire). Dans cette perspective, le prochain chapitre s'intéressera aux actants et mécanismes généraux de la production de l'espace urbain de Tripoli.

Pour ce faire, nous reviendrons dans un premier temps sur l'économie de type rente<sup>2</sup>-promotion urbaine qui prend véritablement naissance à Tripoli avec l'instauration du premier plan directeur de 1947. Nous étudierons ensuite la manière dont cette nouvelle économie exprime la naissance d'un nouvel ordre urbain lié aux pratiques locales de la promotion immobilière. Celui-ci sera à son tour examiné à partir de certains des appareils politiques et professionnels sur lesquels il repose ainsi qu'à partir des propositions formulées dans les plans de zoning de 1964 et 1971, lesquelles déboucheront sur les propositions de remembrements urbains (*voir supra*, Chapitre V). Enfin, nous chercherons à « actualiser » les pratiques et pensées des acteurs de l'urbain à Tripoli avec la présentation des derniers projets envisagés au cours des cinq dernières années (2009-2014), en tant qu'ils participent de la fabrication actuelle de la ville ou, au moins, qu'ils agissent sur les mentalités qui soutiennent sa production. Le chapitre VII veut donc replacer les trois situations analysées antérieurement dans les dynamiques urbaines contemporaines de l'agglomération de Tripoli.

Pour ce qui est du chapitre VIII, le dernier de la thèse, nous évaluerons la question des urbanités et de la citadinité tripolitaine à l'aune, certes, de la dynamique générale de l'urbanisation, mais également à partir

---

<sup>2</sup> Un type d'économie urbaine qui n'est pas à proprement parler basée sur une rente, comme l'a montré Alain Lipietz mais plutôt sur un « tribut foncier » défini comme « la fraction de surproduit que, pour des raisons diverses, le capital promotionnel réalise dans la Production Capitaliste du Logement et que le propriétaire foncier est en mesure de s'approprier », JUILLET 1971, p. 248 (pseudonyme d'A. Lipietz).

des éléments mis en exergue dans les trois cas signalés ainsi qu'aux termes de quelques faits récents. À travers l'étude des pratiques des agents, nous interrogerons les registres de justification qu'ils mobilisent. La compréhension de la nature de ces registres et des grandeurs associées nous conduira à spécifier les urbanités en présence et à questionner certaines des dimensions essentielles des processus de citadinisation en jeu à Tripoli.

Fort de cette analyse, nous approfondirons la question du pouvoir à Tripoli en revenant tout d'abord sur la question des affections et des affects ainsi que sur celle de la construction d'un affect commun (collectif) sous-jacent à tout registre de justification. L'étude de la constitution des affects et affections d'essence immobilière ainsi que de leurs effets permet de poser la question de l'évolution des directions successives de/des élan(s) de puissance d'être (*conatus*<sup>3</sup>) comme composants essentiels d'un régime de gouvernamentalité urbaine qui régit actuellement l'ordre spatial de la société tripolitaine.

---

<sup>3</sup> Pour Spinoza le *conatus* constitue l'affect fondamental. Il est « l'effort » d'exister, de persévérer dans son être. En ce sens, il est l'essence intime de toute chose, voir SPINOZA 2010, III-7.



## Chapitre VII – La production de l'espace à Tripoli : la promotion immobilière au fondement de l'économie urbaine contemporaine

« We hope that the local [*i.e.* Tripoli] authorities and the Government, after considering the results of our survey, will agree with us and, successfully overcoming any practical difficulties arising out of private interests, will one day have the opportunity and the satisfaction of converting this dream<sup>1</sup> into a reality »<sup>2</sup>,

Collart, Chéhab et Dillon 1954, p. 24.

Ambitionner de poser la question du pouvoir à Tripoli nécessite de replacer la ville dans le cours de l'histoire de sa formation spatiale et dans son « anthropologie économique ». Nous avons déjà apporté pas mal d'éléments sur ces sujets dans la première Partie de cette thèse (Chapitres I à III). Toutefois, soumettre l'hypothèse que l'économie immobilière serait le nouveau siège, essentiel, des rapports de pouvoir à Tripoli nécessite que nous allions plus loin dans l'analyse telle que nous l'avons entreprise à propos des trois projets urbains (Chapitres IV à VI). Pour ce faire, il convient de changer d'échelle et de nous inscrire dans la temporalité contemporaine du Liban depuis son indépendance, dans le but d'appréhender la dynamique de la production de l'urbain à/de Tripoli et, plus particulièrement,

---

<sup>1</sup> Ici, le « rêve » renvoie à l'idée de redonner à la vieille ville de Tripoli son dynamisme économique et sa beauté d'antan grâce à quelques « restaurations et réaménagements ».

<sup>2</sup> Traduction : « *Nous espérons que les autorités locales et le gouvernement, après avoir examiné les résultats de notre enquête, seront d'accord avec nous et, surmontant avec succès les difficultés pratiques découlant des intérêts privés, auront un jour la possibilité et la satisfaction de transformer ce rêve en une réalité* ».

d'identifier les principales logiques qui sous-tendent le procès de l'urbanisation de l'agglomération et du pouvoir qui s'y exprime.

Nous reviendrons tout d'abord sur le développement d'une économie fondée sur la promotion immobilière, émergence favorisée, entre autres, par la mise sur la place publique, en 1947, des propositions du Plan d'aménagement et sur ses incidences sur le champ politique local en tant que proposition « suscitatrice » et « canalisatrice » de désirs et d'affects individuels et sociaux. Nous pensons en effet que ce Plan constitue l'élément-pivot qui a contribué à transformer radicalement la question foncière et, par delà, le champ politique local en plaçant en son cœur la question de la capture de la rente foncière urbaine avec tous les enjeux que cela représente. Certes, et nous l'avons déjà pour partie précédemment montré, cette transformation n'est pas instantanée. Elle s'inscrit dans des processus originaux et des transformations variées (réformes ottomanes et mandataires, évolution des savoir et instruction, dynamique démographique, etc.) aux dimensions historiques particulières.

Nous postulons que la transformation du champ politique de Tripoli s'effectue au travers la « prise de son siège » désormais essentiellement habité – et même hanté – par les questions foncière et immobilière. Ce siège serait en réalité un dense réseau de relations centrées sur et animées par les logiques nées de la nouvelle ampleur prise à Tripoli par la question foncière. Cette transformation peut être perçue à travers l'étude de l'ordre urbain, politique et spatial qui se met en place à l'échelle de l'agglomération et qui incline à penser à l'avènement d'une nouvelle division technique et sociale de l'espace (DTSE). Entendue comme l'effet spatial de la société sur/de la pratique des agents et sur/de leur cadre de vie<sup>3</sup>, cette DSTE s'incorpore à un nouveau régime de désirs lui-même fruit d'un imaginaire, d'un registre de sens et au final d'affects qui surgissent de l'émergence de la rente foncière urbaine et de son établissement en mode<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> JUILLET 1971, p. 240 *sq.*

<sup>4</sup> Pour Spinoza, un « mode » est l'affection d'une substance, SPINOZA 2010, I-23 et 28.

## VII.1. – La naissance d’une économie centrée sur la promotion immobilière

### VII.1.1. – L’élaboration du premier Plan directeur d’aménagement (1947)

En 1947, année de la loi municipale conférant aux présidents de municipalités la responsabilité d’un exécutif<sup>5</sup>, l’architecte suisse Ernst Egli est nommé urbaniste en chef auprès du ministère libanais de l’Intérieur<sup>6</sup>. Durant sa mission, il conçoit des plans d’aménagement urbain pour les villes de Tripoli, Saïda, Tyr et Baalbek<sup>7</sup>. Parallèlement, il propose des mesures pour endiguer l’étalement urbain beyrouthin, planifier l’assainissement de la vieille ville et structurer la direction des transports. Mais ces mesures ne seront que partiellement appliquées en raison de la hausse rapide des prix du foncier.

Concernant Tripoli, le dossier du plan directeur établi par Egli n’est pas complètement disponible. Nous n’avons pu retrouver que les plans sans la partie détaillant les aspects réglementaires de la construction. Par ailleurs, le travail le plus récent évoquant très succinctement ce sujet recèle nombre d’erreurs et d’approximations<sup>8</sup>. Ainsi, il convient d’être prudent quant à l’étude des documents disponibles et aux conclusions qu’on peut en tirer.

---

<sup>5</sup> Cette loi marque la fin de la période au cours de laquelle les présidents des municipalités étaient nommés par le président de la République. Le choix du président de la municipalité se fait désormais à bulletin secret parmi les membres du Conseil. Par ailleurs, en 1952, des amendements à cette loi limitent l’autonomie des municipalités de Beyrouth, Tripoli et Al-Mina, en réservant au Conseil des ministres le droit de nommer la moitié des membres des conseils et en plaçant ces derniers sous l’autorité du *muhafez* pour la capitale et d’un *mudir* (directeur) pour les deux municipalités du Nord pour une période de 4 ans (MINISTÈRE DE L’INTÉRIEUR 1952, p. 31). En 1952, Rachid Sultan devient président du Conseil municipal de Tripoli et Saba Zurayk son vice-président, tandis que Mustapha Karamé – frère d’Abdel Hamid décédé en 1950 – est nommé directeur (*Mudir*) de la municipalité en 1953. La loi sera de nouveau modifiée en 1954, de telle sorte que, dès 1955, tous les élus municipaux de Beyrouth et de Tripoli seront remplacés par des membres nommés, sous prétexte que « certains croient que les élections n’avaient pas apporté les membres efficaces » (KARAM 1961, p. 57 et 61-62). À Tripoli, le Conseil dissous était majoritairement favorable à Mustapha Karamé. Pour les historiens tripolitains, il semble assez clair que le choix de dissoudre le Conseil fut motivé par des pressions émanant de Rachid Karamé, confirmant sa prise d’ascendance sur la *za`āma* et la rivalité avec son oncle Mustapha, un an avant son accession au poste de Président du Conseil le 19 septembre 1955 sous la présidence de la République de Camille Chamoun.

<sup>6</sup> Egli demeurera à ce poste jusqu’en 1952. Sur le parcours professionnel et la pensée d’Ernst Egli (1893-1974), cf. OYA ATALAY 2004. L’ensemble des archives professionnelles d’E. Egli est consultable à la bibliothèque de l’Institut Fédéral Suisse de Technologie de Zurich, série 15 cote HS 785 : 142 (plans) et série 61, boîte 1bis : Dia 194 (diapositives). Les archives les plus fournies relatives aux travaux de Egli au Liban sont celles de son assistant, Rolf Meyer von Gonzenbach (1910-1983), série 235, cotes HS 1412 : 176.21 et 1413 : 121-123.

<sup>7</sup> Egli est aussi à l’origine d’une loi protégeant le col des Cèdres de la construction.

<sup>8</sup> LAY 2001.

Le plan d'aménagement de 1947 correspond à la première véritable étude urbaine à l'échelle de la future agglomération. Ce plan se limite cependant à la circonscription foncière de Tripoli, soit aux communes de Tripoli et Al-Mina. Jusque-là, la carte éditée en 1937 (Figure n° VII.1.a.) à partir du cadastre servait de base aux études et aux aménagements ponctuels, sans que ceux-ci procèdent de la moindre réflexion en matière de planification urbaine. Jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale, ce plan semble n'avoir été utilisé que très ponctuellement, notamment parce que la croissance urbaine restait surtout circonscrite aux espaces déjà aménagés par les Ottomans. De ce fait, les extensions proposées le long des voies réalisées et non encore investies par l'urbanisation couvraient amplement les besoins. La production de l'espace se concentrait alors sur quelques opérations de construction densifiant les quartiers déjà urbanisés du Tell et de Zahrieh. Ainsi, pour l'essentiel, l'urbanisation s'effectuait par mitage des terrains situés dans les zones déjà loties.

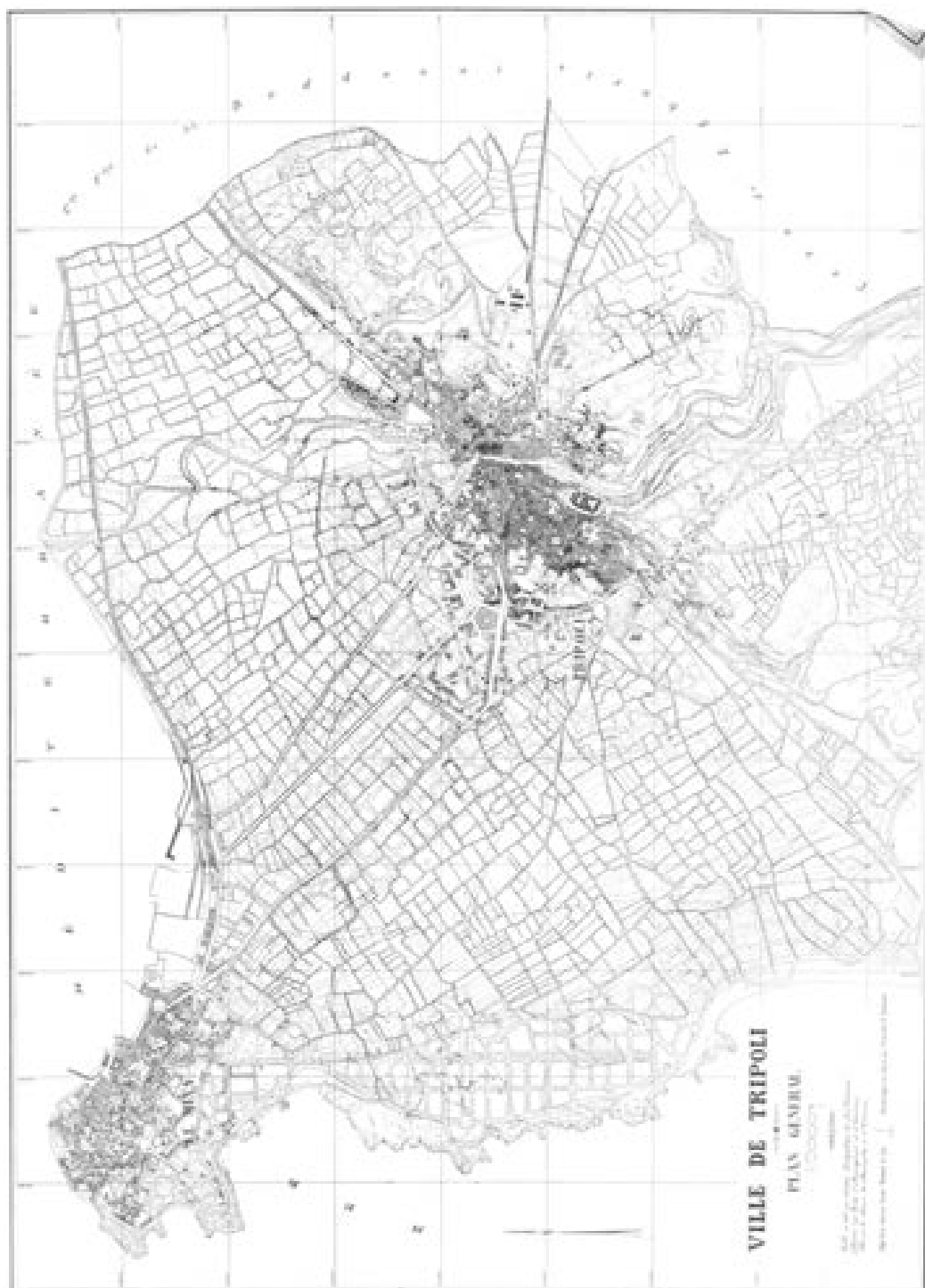
Concrètement, en 1947, à peine 1/15<sup>e</sup> de la superficie de la circonscription foncière de Tripoli était urbanisé. Aussi, la proposition Egli constitue-t-elle une véritable nouveauté, puisqu'elle envisage de définir quel type d'espace aura lieu d'être produit, en quel endroit, de quelle manière et à quelle fin. Le plan Egli se compose de trois volets. Un premier concerne le zonage. Dans ce dessein, il définit certaines zones pour accueillir des fonctions spécifiques (industrie, base militaire, cimetière, emprises portuaire et scolaire, zone agricole, etc.). L'ensemble de ces zones spécifiques correspond à environ 10 % de la surface totale de la circonscription foncière.

La deuxième partie du plan Egli consiste à orienter l'extension du bâti à partir d'un dessin du réseau routier. Au total, ce sont près de 50 km de voies de gabarits divers qui sont envisagés, soit près du double de la longueur de la voirie alors existante en conséquence 27 % de l'espace de la circonscription foncière sont proposés à la construction. Ainsi, en additionnant l'espace déjà urbanisé aux superficies proposées à l'urbanisation par Egli, ce sont 6,5/15<sup>e</sup> soit 43 % de la surface totale de la circonscription foncière qui sont directement concernés par les extensions urbaines et l'aménagement de nouveaux quartiers. Pour l'ingénieur Georges Doumani<sup>9</sup>, la proposition bouleverse la

---

<sup>9</sup> Entretien G. Doumani le 24 mai 2003. Tripoliteain et ingénieur civil, diplômé de l'École supérieure d'ingénieurs de Beyrouth en 1946, ayant effectué ensuite son apprentissage pratique en France, Georges Doumani est l'un des 15

**Figure n° VII.1.a. – Dessin de la trame urbaine proposée par l'équipe Egli en 1947 pour Tripoli (sur fond de plan d'assemblage cadastral de 1938).**



Source : Service des plans de la municipalité de Tripoli. Remarque : la trame urbaine dessinée par Egli n'est pas toujours très lisible sur ce fond de plan, toutefois, sa représentation sur la Figure n° VII.1.b. peut aider à la distinguer.

---

membres fondateurs de l'Ordre des ingénieurs de Tripoli constitué en mars 1952. Il sera élu à sa tête à trois reprises (Annexe VII.1.) et conseiller municipal d'Al-Mina durant 12 ans (1961-1973). Il est le co-auteur, avec Henri Eddé (promotion ESIB 1946), de l'étude de 1964 pour l'établissement d'un Plan directeur de Tripoli (EDDÉ et DOUMANI 1964).



bourgeoisie locale. Conservatrice, une majorité de ses membres considère d'un œil inquiet ce plan qui fait, entre autres, la part belle à l'établissement d'un quartier balnéaire et qui propose d'urbaniser la partie centrale de la zone des jardins, l'un des emblèmes de la cité. D'autres représentants de cette bourgeoisie urbaine, moins nombreux certes mais souvent plus ouverts à l'« étranger »<sup>10</sup>, voient au contraire en la proposition des opportunités d'investissements et d'affaires, notamment dans les domaines des travaux publics et de la construction immobilière.

**Figure n° VII.1.b. – Dessin de la trame urbaine proposée par l'équipe Egli en 1947 pour Tripoli sur fond de plan de l'étude Eddé et Doumani de 1964.**



Source : Cabinet Georges Doumani. Remarque : la trame viaire proposée par Egli pour la médina n'est pas figurée. Seuls apparaissent les quelques percements déjà réalisés en 1964.

Le dernier volet du plan Egli concerne l'aspect réglementaire des constructions, un peu à la manière de ce qui fut ensuite adopté dans les POS français (COS, CET, gabarits, alignements, matériaux, etc.). D'après les documents encore disponibles, le règlement qui

---

<sup>10</sup> Entendu ici comme plus réceptifs aux instructions et savoirs modernes, plus en contact avec des espaces culturellement différents notamment par leur réseau d'affaires et de relations ou à l'occasion de voyages.

l'accompagnait s'appuyait sur le plan de zoning. Toutefois, il est impossible de préciser la teneur exacte des propositions : des trois composantes du plan directeur de 1947, c'est la seule, semble-t-il, à ne plus être accessible. Ainsi, nous ne savons pas, par exemple, dans quelle mesure s'applique<sup>11</sup> le décret législatif n°61/LE du 30 août 1940 autorisant la construction hors des espaces de zoning sur tout domaine municipalisé.

### **VII.1.2. – Le plan Egli : la recherche spatiale de l'affirmation d'un ordre urbain**

Prêtant attention aux propositions d'affectation fonctionnelle du foncier contenu dans le plan Egli, force est de constater que la majorité des zones délimitées correspond à un « état de fait ». Que ce soit pour les cimetières, la zone militaire ou les zones portuaire et industrielle, le plan ne fait que confirmer une situation existante en en délimitant toutefois les extensions futures.

Le plan semble exprimer une certaine volonté de protéger des terres agricoles afin de séparer la ville des espaces industriels. Par exemple, au nord, la délimitation d'une zone agricole a pour but de préserver cet espace des extensions urbaines de Tripoli-ville et industrielles de Beddaoui. Pour autant, cette mesure de protection ne concerne pas plus de 10 % de la surface agricole de l'époque, si bien que l'on peut s'interroger sur sa véritable motivation. Par ailleurs, une lecture attentive des plans confirmerait le désir de voir maintenir une zone verte, agricole, entre les espaces du front de mer dévolus à l'industrie ou aux activités balnéaires et la partie résidentielle de la ville basse. Pourtant, les zones industrielles délimitées en ville haute (plateau de Kobbé et Abou Samra) ne sont pas accompagnées de zones de protection, sans doute parce que les oliveraies du plateau ont moins de valeur que celles des vergers littoraux. Ainsi, l'on assiste, peut-être déjà, à une certaine disjonction entre les parties haute et basse de la ville sur les bases de valeurs foncières préfigurant les futures différences de valeurs immobilières. Il nous est toutefois difficile de valider cette hypothèse sans documents supplémentaires (actes de propriété, correspondances, interviews d'acteurs de l'époque<sup>12</sup>).

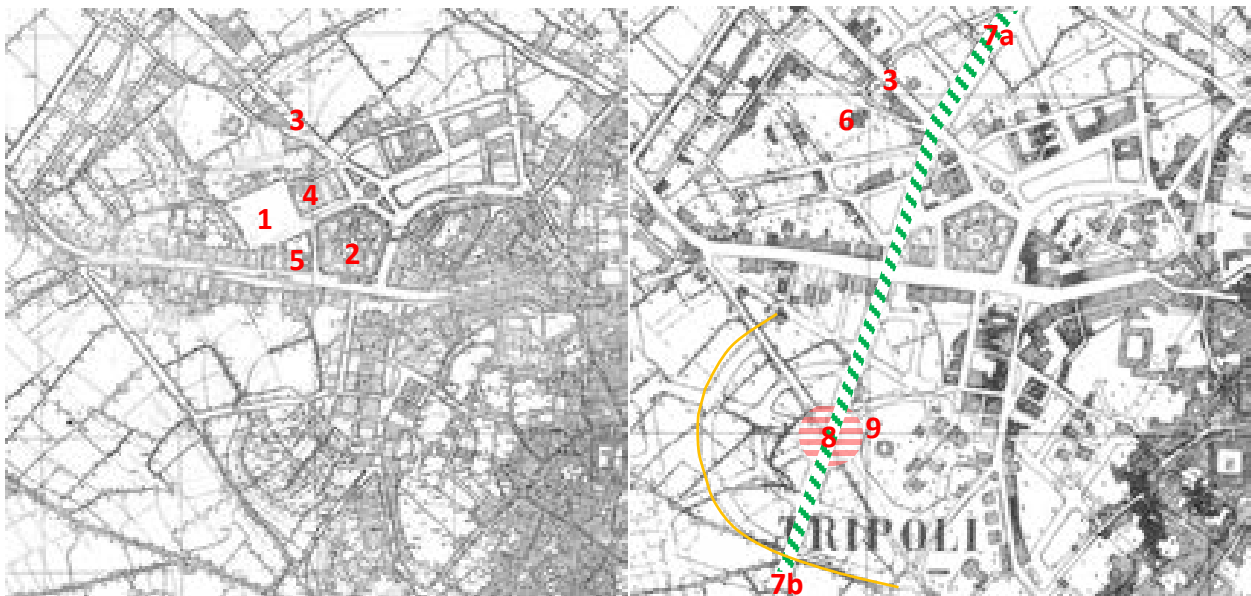
---

<sup>11</sup> Au sujet de la réglementation urbanistique libanaise et de son évolution, voir ACHKAR 1998 ; et MALLAT 2003.

<sup>12</sup> Lors des nombreux entretiens que nous avons réalisés durant nos années de recherche, rares ont été les personnes susceptibles de confirmer ou d'infirmer cette hypothèse. En effet, à l'époque, leur jeune

Toutefois, un travail d'observation de la planification de la voirie et des zones d'extension du bâti permet de formuler quelques précisions à propos de la centralité. Pour chaque entité topographique de la ville, le plan Egli propose de fonder une centralité exprimée par une disposition particulière des voies qui convergent vers un espace central, que ce soit pour les quartiers de Kobbé et Abou Samra ou pour le front de mer au sud d'Al-Mina. Ce projet est encore plus net pour la ville basse. La centralité du Tell est en partie conservée autour du jardin, de l'horloge, du Sérail et du palais municipal. Mais l'extension de cette centralité sur son flanc nord-est (vers la rue Azmi Bey) qui avait prévalu durant la période mandataire, avec notamment l'aménagement de la nouvelle place Kayal attenante au jardin du Tell et située dans une zone plutôt contrôlée foncièrement par des populations chrétiennes (principalement famille Katsafliss<sup>13</sup>, Nawfal, nouvel évêché maronite etc.), disparaît complètement au bénéfice d'un boulevard permettant la traversée nord-sud de la ville.

**Figure n° VII.1.c et d. – Détails du quartier du Tell sur plan d'assemblage cadastral de 1938. Comparaison avec le dessin d'Egli (à gauche)**



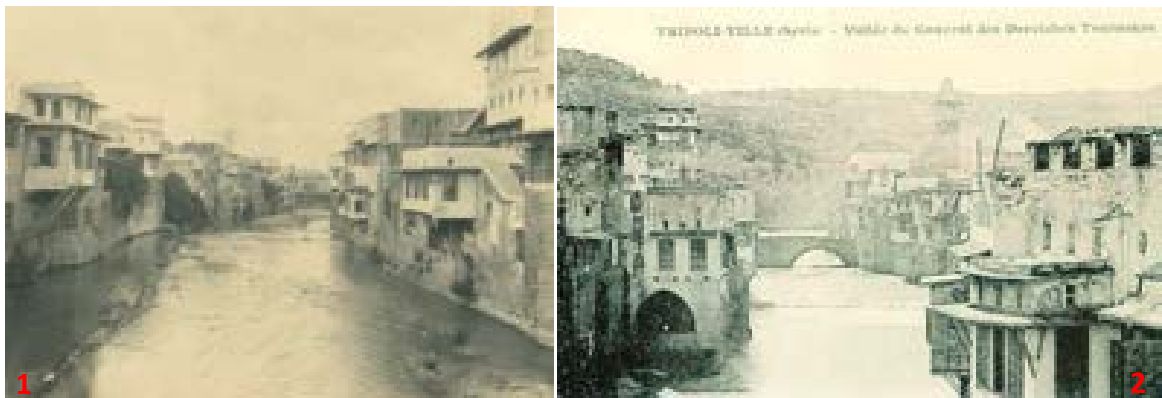
Source : Service des plans de la municipalité de Tripoli. **1** - ancienne place Kayal, **2** - jardin public du Tell, **3** rue Azmi Bey, **4** - maison Katsafliss, **5** - palais Nawfal, **6** - nouvel évêché maronite, **7a** et **7b** - percée du nouveau boulevard (———), **8** - nouvelle place (future place de la lumière puis Abdel Hamid Karamé, ———) et **9** - palais Karamé.

âge ne faisait pas de nos informateurs des acteurs directement concernés par le sujet et, aujourd'hui, leur âge avancé ne facilite pas la remémoration de souvenirs précis. Enfin, l'histoire mouvementée qu'ont connue certaines de ces familles n'a pas facilité la préservation ou la constitution d'archives personnelles. Cette dernière remarque s'applique aussi aux administrations.

<sup>13</sup> Famille grecque-orthodoxe d'origine italienne dont le nom, Casa de Flori, aurait été phonétiquement arabisé en Katsafliss.

La trame du nouveau réseau viaire cherche à réorienter l'organisation fonctionnelle de la centralité à 250 mètres au sud-ouest du Tell, et plus précisément au pied du palais Karamé dont Egli affirme la position centrale à l'aide d'un plan radioconcentrique<sup>14</sup>. Par le tracé des nouvelles et principales voies de circulation, Egli semble s'appliquer à relier le plus directement possible les centres des quartiers périphériques à la centralité fondée sur le Palais Karamé et, ainsi, à créer une hiérarchie, ce dernier occupant la place supérieure. Mais pour parvenir à relier de manière commode les quartiers bas avec les quartiers hauts, Egli doit envisager au moins sept percées à travers la médina ainsi que la rectification du cours du fleuve Abou Ali dont il propose d'adosser à chaque rive une voie de circulation.

#### Photos n° VII.1. et VII.2. – Cours de l'Abou Ali à travers la médina (vers 1940)



Source : collection de l'auteur. **1** - Vue vers l'aval et le pont al-Lahamine au fond. **2** - Vue depuis le pont al-Lahamine vers l'amont et la mosquée el-Burtāsiyeh.

Il convient d'ajouter que l'entrée sud de la ville (celle qui mène à la capitale) est composée de trois axes parallèles qui pénètrent dans Tripoli et dont l'axe majeur et central. Celui dont le gabarit est le plus large, conduit à la place du palais Karamé. C'est ce même axe qui a pour rôle de capter les flux en provenance des régions situées au Nord – Minié, Akkar, Syrie – et au Sud (Koura, Mont-Liban, Beyrouth etc.). Futur centre de Tripoli, la place Karamé semble alors aussi avoir été pensée, au moins dans une certaine mesure, pour « incarner » la centralité régionale.

Depuis lors, le plan Egli a été pour partie exécuté – le boulevard<sup>15</sup> traversant Tripoli du nord au sud a été rapidement réalisé, repositionnant l'entrée dans Tripoli sur

<sup>14</sup> Sur 240 degrés en direction de la mer (plan surligné en jaune sur Figure n° VII.1.d).

<sup>15</sup> Le nouveau boulevard est alors couramment appelé « autoroute » par les habitants. Cette dénomination exprime également un fort désir d'affirmation de la modernité.

cet axe –, mais la centralité conçue autour du Palais Karamé ne sera jamais réellement affirmée. Les quartiers prévus au sud et sud-ouest ne sont pas rapidement viabilisés et ne semblent pas faire l'objet de convoitises immobilières particulières. Il est difficile de connaître les raisons de ce phénomène et nos interrogations relatives à la maîtrise foncière dans ce secteur ou aux volontés politiques de l'époque sont restées jusqu'à présent sans réponse. Si la centralité d'Egli ne trouve pas pleinement son écho, il n'en demeure pas moins que le Palais Karamé trônera majestueusement, des années durant, à l'entrée sud de la ville, face à un large rond-point, au centre duquel sera érigée plus tard – le 22 novembre 1963, jour de commémoration de l'Indépendance – une statue d'Abdel Hamid Karamé<sup>16</sup>, et ce malgré l'hostilité des dignitaires religieux locaux qui se prononcèrent contre cette représentation statuaire prohibée par l'Islam. Et, paradoxalement, c'est au moment où la place centrale voulue par Egli prend le nom de Karamé que son « destin » de centralité fonctionnelle et politique s'éloigne. À la fin des années 1960, le Palais est en effet progressivement mis en retrait, caché par quelques nouveaux bâtiments, tandis qu'aucun aménagement des espaces publics attenants à la place n'est réalisé. Avec la croissance du trafic automobile, ce qui, dans la vision d'Egli, devait représenter la centralité suprême de la ville et de la région et incarner sa puissance, associée à celle de la maison Karamé, devint un simple et banal rond-point d'entrée de ville, en outre souvent congestionné<sup>17</sup>.

### **VII.1.3. – La proposition du plan Egli : une source d'affects qui anime le champ politique**

Le plan Egli ne sera que partiellement appliqué, en dépit du fait qu'il restera le document de référence jusqu'en 1971. Mais gardons pour l'instant à l'esprit que ses

---

<sup>16</sup> Toutefois, la « place » est encore parfois le siège de quelques luttes symboliques communautaires ou partisans. Au cours de l'automne 1975, la statue fut abîmée par des tirs de roquette – tirs que la rumeur publique qualifia encore de « volontaires » – et retirée. En 1983, le rond-point fut rebaptisé par la milice *Tawaïd*. Cette dernière y plaça en son centre une vaste inscription « *Allah* » (Dieu) à laquelle fut adjointe, gravée sur son pied, la mention : « Tripoli est le bastion des musulmans ». La milice donnera encore de nouveau le nom « *Allah* » à plusieurs carrefours importants de l'agglomération (à Al-Mina, à Kobbé, etc.). Depuis lors, le rond-point est resté tel quel au grand dam de certains notables qui voient d'un mauvais œil ce signe de rigorisme affiché à l'entrée de la ville, alors qu'il voit passer chaque visiteur. À ce sujet, voir KAYAL et 'AṬIYYA 2001, ZIADÉ 2008.

<sup>17</sup> MERCADIER 2014.

propositions envisageaient l'aménagement planifié d'une surface 5,5 fois supérieure à celle urbanisée à l'époque, soit environ 600 hectares supplémentaires dont les 4/5<sup>e</sup> étaient pris sur les 1 150 hectares de vergers existants.

Parmi les propositions non retenues, deux sont à noter : le développement d'un quartier balnéaire au sud du cap et l'aménagement des zones industrielles. La non-concrétisation du quartier balnéaire relève certainement d'un grand nombre de facteurs qu'il est difficile a posteriori de cerner clairement (éloignement du centre-ville et non continuité urbaine, attrait limité des populations locales pour les loisirs balnéaires, traditions conservatrices peu favorables aux pratiques de loisirs de plage et à l'exposition publique de corps en partie dénudés, morcellement de la propriété foncière, etc.). Les aménagements proposés de zones industrielles sur les communes de Tripoli et Al-Mina n'auront non plus aucune suite, si ce n'est une petite extension à proximité des infrastructures portuaires. Le développement industriel s'opère alors sur deux municipalités périphériques : Beddaoui et Ras Maska. Plus précisément, au sud, à Bahsas – situé sur la commune de Ras Maska, sur le piémont d'un talus – et au nord à Beddaoui, respectivement autour des usines Ghandour et de l'IPC. Il s'agit de zones éloignées du centre urbain et situées hors des terres à fort potentiel agricole. Outre le moindre coût de ces terrains, ils offrent le double avantage d'être éloignés des habitations et d'être desservis par le principal axe routier littoral.

La plupart des percées envisagées au travers de la médina demeurent également lettre morte. Plusieurs hypothèses peuvent être avancées pour expliquer ce blocage. Tout d'abord, l'extrême complexité des régimes fonciers et mobiliers ainsi que le nombre important de biens-fonds dans la vieille ville. En outre, la population vivant en médina est numériquement importante et constitue encore à l'époque la majorité des habitants de la cité. Les coûts liés aux indemnités auraient certainement été fort élevés d'autant que cette population constituait la base électorale des candidats à la municipalité, ce que ces derniers n'auraient pu négliger quand il aurait fallu indemniser les ayants droit. Comme éléments de désaccord, l'on peut encore citer l'attachement des familles à leur *hay* et *harat*, ou encore à leur milieu d'habitat, voire, consciemment ou inconsciemment, à un style de vie ou à un patrimoine. Mais, au-delà de ces possibles facteurs, il en est un qui nous semble particulièrement avéré : nous voulons parler de la promotion immobilière.

Une étude<sup>18</sup> réalisée en 1953 par l'UNESCO à la demande du gouvernement libanais – plus précisément à celle du Service des Antiquités du Liban (SAL)<sup>19</sup> – laisse entrevoir certains des enjeux suscités par le plan Egli. Les débats, controverses et convoitises n'ont pas trait à la réorganisation de la centralité autour du Palais Karamé, en tout cas, l'étude ne le laisse pas transparaître. Ils sont avant tout focalisés sur la vieille ville. Le plan de 1947, rappelons-le, proposait d'élargir systématiquement le réseau viaire de la médina pour y autoriser l'accès des véhicules automobiles et faciliter le transit entre quartiers hauts et bas. Les tracés envisagés nécessitaient la destruction d'un certain nombre de bâtiments que le SAL voudrait protéger au titre de la préservation patrimoniale. La municipalité ne peut pas mettre en œuvre le plan sans l'accord de cette dernière administration, accord qu'elle n'obtiendra pas. Pour l'ingénieur Tarek Kabbara, ancien conseiller, le Conseil municipal avait approuvé le plan Egli sans trop se poser de questions quant aux percements de la vieille ville : « L'esprit était à la modernisation ! »<sup>20</sup>. Mais, en 1952, une majorité des membres du nouveau Conseil municipal se prononce contre les percements dont les premières réalisations mettent en émoi la ville toute entière.

Pour percevoir toute la dimension politique de l'événement, il importe néanmoins de préciser quelques points et, tout d'abord, de rappeler que, entre 1947 et 1956, la cité change de Conseil municipal à six reprises<sup>21</sup>. Interrogé à ce sujet, T. Kabbara invoquera des « raisons locales ». En réalité, le Conseil est divisé sur le fait d'appliquer ou non le plan Egli, en particulier en ce qui concerne la vieille ville. Si tous les membres du Conseil sont connus pour être de notables propriétaires terriens<sup>22</sup>, tous ne semblent pas prêts à accepter les logiques de modernisation urbaine véhiculées par le plan Egli, défendues par le service municipal de

---

<sup>18</sup> Propositions adjointes à une étude sur les aménagements envisagés autour des ruines de Baalbek, ce qui peut laisser penser à un ajout circonstancié. Par ailleurs, les auteurs estiment la population de Tripoli à 110 000 personnes, sans préciser toutefois si cette donnée tient compte ou non des habitants d'Al-Mina, voir COLLART, ÉMIR CHÉHAB et DILLON 1954, p. 31.

<sup>19</sup> Service encore dénommé dans le rapport en question Direction Libanaise des Antiquités. En réalité, le SAL change officiellement de nom et de ministère de tutelle en 1955 (décrets n° 26 en date du 18 janvier 1955 et n° 2869 en date du 16 décembre 1959) pour devenir la Direction des Antiquités rattachée au ministère de l'Éducation nationale (créé durant le Mandat, le SAL dépendait du ministère de l'Instruction Publique). Puis, en 1966, cette dernière devient la Direction Générale des Antiquités (DGA) (loi n° 21/66 en date du 29 mars 1966) et passe sous la tutelle du ministère du Tourisme (décret n° 5743 en date du 22 octobre 1966) où elle demeure jusqu'en 1993, année de création du ministère de la Culture. Depuis lors, la DGA est sous la tutelle de ce dernier (loi sur les Antiquités n° 166 LR en date du 7 novembre 1993).

<sup>20</sup> Entretien avec T. Kabbara, 18 juin 2003.

<sup>21</sup> Voir note 5 *supra* et Annexe n° III.1.A.

<sup>22</sup> Ou représentants de familles – plus ou moins élargies – propriétaires de biens fonciers.

l'Urbanisme dirigé par Achraf Kabbara<sup>23</sup> et soutenues par le *Mudir* de la municipalité (Mustapha Karamé) ainsi que par son Président (Rachid Sultan), son vice-président (Saba Zraik) et les conseillers municipaux Zok, Moula, Helou, Mokadem, Kabbara et Salhab, c'est-à-dire une majorité des familles les plus influentes du Conseil et dont les notabilités respectives sont traditionnellement reconnues parmi les plus éminentes de la cité. Toutefois, en nombre de suffrages, il manque à ce pool une voix pour être majoritaire.

Au cours de l'année 1952, ce premier groupe de notables rallie à leur cause d'autres personnalités de la ville et ils exercent ensemble des pressions pour tenter de faire basculer l'opinion de certains autres membres du Conseil municipal. Mais, derrière ces comportements prosélytes en faveur d'une « modernisation » de la médina, il faut, semble-t-il, surtout voir des désirs naissants de promotion immobilière :

*« Vous savez, autant d'engagements et de pressions de la part de personnalités politiques pour un plan d'urbanisme, ça n'est pas juste pour une question de modernisation. Surtout à l'époque. J'ai été au Conseil municipal et je sais bien ce que c'est. Et je pense que 15 ans avant, cela devait fonctionner de la même manière. D'autant qu'à l'époque, mis à part l'ingénieur Achraf Kabbara<sup>24</sup> qui dirigeait les services [i.e. municipaux de l'Urbanisme] et qui, véritablement, avait une vision urbanistique, les notables dont on parle ne connaissaient rien à ce sujet. Ce qui ne veut pas dire qu'ils n'aient pas pu défendre une vision moderne de la ville, mais cela montre surtout des intérêts d'affaires. Derrière leur engagement, c'est surtout des volontés de promotion immobilière qui animaient la plupart d'entre eux. Et cela, je l'ai appris du Président Miskawi<sup>25</sup> ... Ils ont cherché à imposer leur volonté contre un certain nombre de règles mais surtout, au-delà de la mission Unesco dont vous parliez avant, ils se sont heurtés au refus de l'administration des awqāf. C'est son directeur qui a mené*

---

<sup>23</sup> Achraf Kabbara est diplômé de l'ESTP (promo 1932).

<sup>24</sup> En 1951, Achraf Kabbara fut également candidat aux élections législatives (pour un siège sunnite dans le district de Tripoli) allié avec Mayez Mokaddem et opposé donc à Rachid Karamé. Ce dernier concourait alors pour la première fois à un scrutin depuis la mort de son père au cours de l'année précédente.

<sup>25</sup> Mohamed Miskawi fut président de la municipalité de Tripoli de 1955 à 1978.



*'l'opposition et rallié à la cause les chuyūkh et ulamā' de Tripoli »<sup>26</sup>.*

La question semble avoir provoqué tant d'oppositions et remous politiques que l'Émir Maurice Chehab, directeur du Service des Antiquités du Liban – administration compétente en matière d'intervention urbaine sur les tissus urbains anciens –, prit le soin de solliciter à un avis extérieur, « impartial », qui fasse autorité sur la question, et de s'en remettre à sa décision. Ce fut l'UNESCO qui fut appelé et délégua une mission à fin d'études.

Une lecture attentive du rapport produit par la mission UNESCO après qu'elle se fut rendue à Tripoli permet de percevoir les oppositions et confrontations qui se manifestèrent entre notables au sujet de cette question des percements et, au-delà, de la promotion immobilière. En effet, dès les premières lignes de l'avant-propos, les auteurs campent la nature du conflit :

*« So far as Tripoli, in particular, was concerned, the Lebanese Directorate of Antiquities thought it necessary to secure an impartial, authoritative opinion. On the one hand, it was alive to the historical and artistic value of many of the town's buildings, and to the distinctive character of its bazaars (measures for their preservation had, indeed, already been taken on various occasions). On the other hand, it was disturbed by the fact that the municipality had adopted and was even beginning to put into effect a plan for the extension of the town; for the plan would make it most difficult to preserve all the old town's monuments »<sup>27</sup>.*

Plus loin, les auteurs expriment clairement que cette proposition de percement de la vieille ville en application des propositions Egli est, en fait, soutenue par des promoteurs qui veulent profiter de l'occasion pour raser un certain nombre de

---

<sup>26</sup> Entretien avec T. Kabbara, 19 juin 2003.

<sup>27</sup> COLLART, ÉMIR CHÉHAB et DILLON 1954, p. 7. Traduction de la citation : « Pour ce qui, en particulier, concerne Tripoli, la Direction des Antiquités du Liban a estimé nécessaire de s'en remettre à une opinion impartiale qui fasse autorité. D'une part, la mission fut sensible à la valeur historique et artistique de nombreux bâtiments de la ville, et au caractère distinctif de ses bazars (des mesures pour leur conservation avaient, en effet, déjà été prises à plusieurs reprises). D'autre part, elle fut perturbée par le fait que la municipalité avait adopté et même commencé à mettre en œuvre un plan pour l'extension de la ville ; lequel rendrait plus difficile la préservation de tous les monuments de la vieille ville ».

bâtiments en médina et reconstruire en lieu et place de nouveaux immeubles, plus hauts, plus vastes, d'un tout autre registre architectural :

*« As some examples already go to prove, a crop of uninteresting but pretentious buildings would spring up, carried for financial reasons, to a height entirely out of proportion with the surroundings, and the old charm would be completely destroyed »<sup>28</sup>.*

Par-delà ce conflit ayant trait aux orientations architecturales et d'urbanisation, c'est la contestation du leadership de la ville – après le décès d'Abdel Hamid Karamé fin 1950 – qui semble se jouer en coulisses. En effet, en 1953, le directeur de la municipalité – Mustapha Karamé – est favorable aux promoteurs immobiliers siégeant au Conseil et le manifeste en défendant la mise en œuvre des propositions de percement de la vieille ville contenues dans le plan Egli. Il apparaît alors que c'est bien en raison des positions prises et pressions exercées par certains membres du Conseil municipal de Tripoli en rapport avec cette question des percements que ce Conseil et son directeur seront démis de leurs fonctions en 1954, comme nous le précisera Amine Bezri<sup>29</sup>, jeune ingénieur-architecte chargé à l'époque par le SAL d'assister la mission UNESCO :

*« À Tripoli, le conflit avait pris beaucoup d'ampleur et était remonté jusqu'à nous [le SAL]. Le cheikh directeur ... Comment s'appelait-il celui-là<sup>30</sup> ? ... Bon peu importe ... Donc, le Cheikh qui dirigeait le service des awqāf [musulmans] avait remué ciel et terre pour empêcher que la destruction de bâtiments [causée par les premiers percements] ne se poursuive, car il faut dire que son*

---

<sup>28</sup> Phrase que l'on peut traduire ainsi : « Comme certains exemples déjà le prouvent, une foule de bâtiments inintéressants mais prétentieux jaillirait, portés pour des raisons financières, à des hauteurs entièrement hors de proportion avec l'environnement alentour, et le vieux charme serait complètement détruit », *Ibid.*, p. 20.

<sup>29</sup> Il faut préciser que le choix de l'ingénieur Amin Bezri (promo ESIB 1947) par Maurice Chéhab n'est pas anodin puisqu'il venait alors d'achever en 1952 sa formation d'architecte (École Spéciale d'Architecture de Paris) et préparait un doctorat à l'Institut d'Urbanisme de Paris ayant trait à l'urbanisme et aux monuments historiques de la médina de Tripoli, BEZRI 1953. Par la suite, Amin Bezri est devenu une éminente personnalité des milieux des ingénieurs civils et architectes libanais – dont il a présidé l'Ordre de Beyrouth (1965-1966) – et philanthropique et mondain (coopté en 1967 au sein du Rotary Club de Beyrouth, il en est le président en 1972-1973). Il a également été ministre des Travaux Publics (1978) et ministre du Tourisme (1998-2000). Pour plus de détails sur la carrière d'Amin Bezri, VERDEIL 2002, p. 306 sq.

<sup>30</sup> Cheikh Nureddine Salhab, d'après le rapport de mission de l'UNESCO, COLLART, ÉMIR CHÉHAB et DILLON 1954.

*administration était le plus grand administrateur de biens-fonds de la vieille ville. Et nous, on a vu dans l'affaire l'intérêt de commencer la sauvegarde des bâtiments historiques. Mais il n'y avait pas que lui [Cheikh Nureddine Salhab] qui s'opposait au plan de percements. Il y avait quand même une partie du Conseil municipal, la majorité des religieux de la ville qui ont signé une pétition pour défendre les awqāf et certainement la plupart des bénéficiaires des biens. Enfin au moins ceux qui se trouvaient sur les tracés envisagés. Et eux aussi ont présenté plusieurs pétitions. Et puis, surtout, il y a eu Rachid effendi [Rachid Karamé] qui a joué de cette affaire. Beaucoup de bénéficiaires se sont retournés vers lui pour intercéder en leur faveur. Mais sa position n'était pas facile face à son oncle<sup>31</sup>. Certes, il était député<sup>32</sup>, mais de plus en plus de différends l'opposaient à son oncle Mustapha. Mustapha s'est présenté contre Rachid en 1953. Je me souviens bien parce que c'était pendant la mission Unesco. Enfin, nous, on avait choisi de faire passer Tripoli d'abord, avant Baalbek [autre objet de la mission] pour justement étudier le problème avant vraiment que la campagne électorale ne devienne intense. J'ai beaucoup appris cette année-là sur comment est menée la politique au Liban... Ah oui Tripoli ... Oui, si bien qu'à Tripoli, deux questions ont animé les élections législatives cette année-là [1953] : les percements de la vieille-ville et les négociations commerciales avec la Syrie. Mais c'est la question des percements qui préoccupait le plus les gens. Et Karamé, Rachid effendi, il a soutenu les opposants. Il a rencontré les ministres et les personnes politiques qui comptent à Beyrouth. Comme l'avocat qu'il était, il a plaidé leur cause [la cause des opposants aux percements], plus que comme un homme politique qu'il commençait à peine à être il me semble. Il a défendu les awqāf et ça a rassuré les*

---

<sup>31</sup> La mission UNESCO, dans son rapport, ne mentionne pas avoir rencontré Rachid *effendi* Karamé. Par contre, elle remercie Mustapha *bey* Karamé en tant que directeur de la municipalité de Tripoli. Détail peut-être remarquable, elle attribue à ce dernier le titre de *bey*, ce qui pourrait signifier que, à l'époque, Mustapha Karamé portait effectivement ce titre, laissant entrevoir la rivalité avec son neveu à moins que cette appellation ne dénote une volonté de la part de la mission de valoriser Mustapha Karamé – alors que le contenu du rapport est largement défavorable à la position que ce dernier défend – et ainsi se défaire de toute éventuelle interprétation qui voudrait faire passer la mission UNESCO comme favorable à Rachid Karamé dans la lutte politique qui l'oppose à son oncle. Mais peut-être ce détail n'a finalement pas plus de signification qu'une simple expression de politesse et ne doit-il pas être surinterprété.

<sup>32</sup> Lors du scrutin du 15 avril 1951.

*religieux qui craignaient son attachement au nassérisme. Certes, il était certainement admiratif de l'homme, mais beaucoup de jeunes admiraient Nasser à l'époque. En plus, il a rassuré les populations de la ville. Il a fait d'une pierre deux coups. Et même plus, en fait, car lui et les religieux [des responsables religieux à Tripoli] sont parvenus à faire dissoudre le Conseil municipal et lui [Rachid Karamé] à se débarrasser [politiquement] de son oncle. Si vous regardez bien sa carrière, c'est à partir de là qu'il devient sans rivaux. Des années après, avant la guerre [de 1975], on a eu l'occasion de reparler brièvement de cet épisode et il m'a dit ... quelque chose comme ça : " Depuis 1953, à part Abdel Majid Rafi`i, je n'ai plus de rivaux. Parce que tous ceux qui voulaient construire des immeubles à Tripoli ont pu le faire, mais sans toucher aux awqāf". Ce qui n'est en réalité pas tout à fait vrai parce que, dans les années 1960, ou peut être au début des années 1970, je ne sais plus bien, il acceptera deux percements de la vieille ville pour faciliter la circulation vers la ville haute »<sup>33</sup>.*

On comprend mieux ainsi l'explication lapidaire présentée par Jihad Karam à propos de la dissolution du Conseil municipal de Tripoli en 1953 et déjà évoquée dans une note antérieure :

*« [...] certains croient que les élections n'avaient pas apporté les membres efficaces »<sup>34</sup>.*

Il semble donc que le choix de dissoudre le Conseil ait pu être motivé par un certain nombre de raisons parmi lesquelles les pressions ayant trait à la question des percements de la vieille ville, exercées par Rachid Karamé et différentes personnalités religieuses. Le succès de Rachid dans cette entreprise ainsi que sa victoire écrasante sur son oncle lors du scrutin législatif de l'été 1953<sup>35</sup> confirme l'affirmation de son ascendant sur la *za`āma*, un an avant sa première accession au poste de Président du Conseil le 19 septembre 1955 alors que le président de la République était Camille Chamoun.

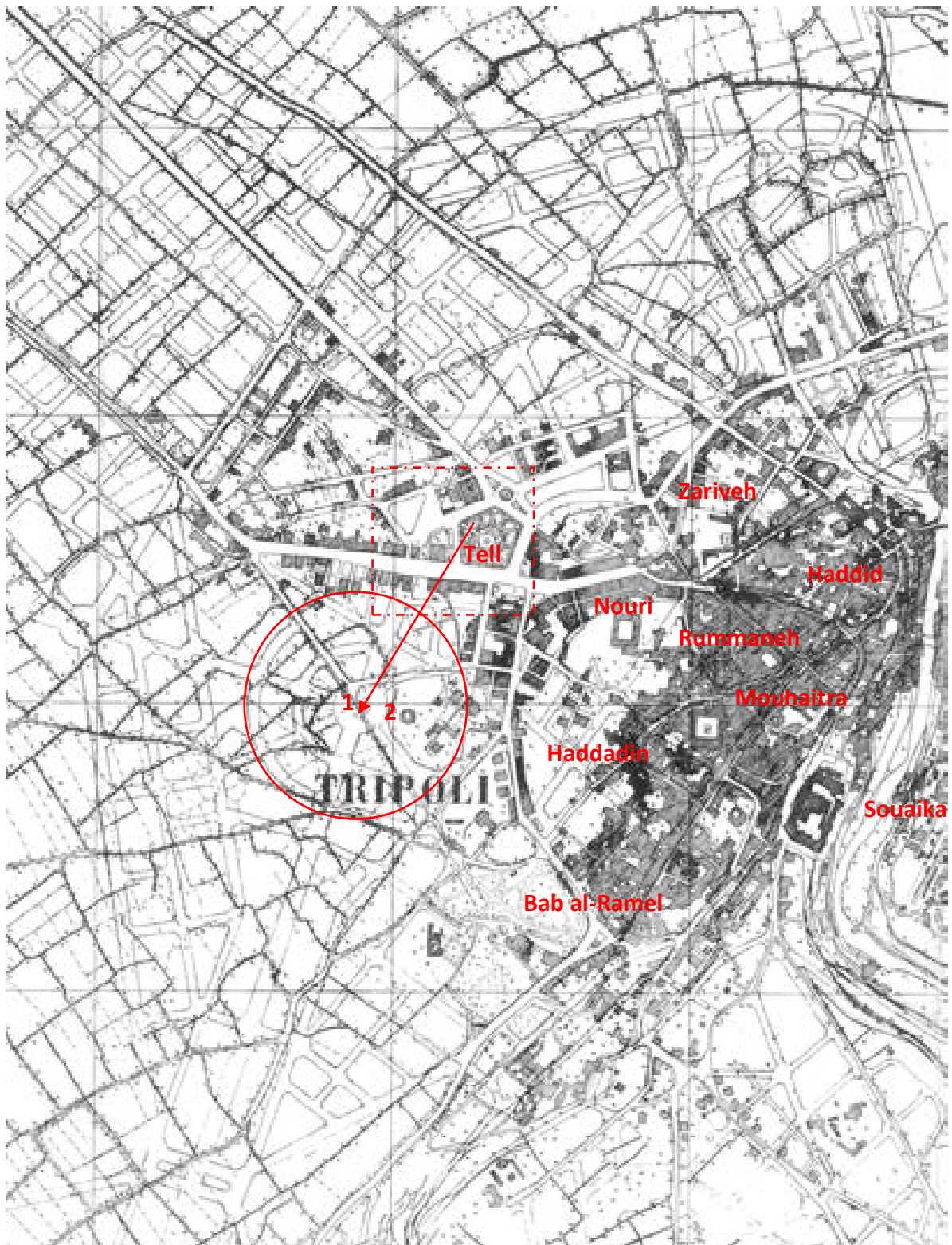
---

<sup>33</sup> Entretien A. Bezri, 7 octobre 2002.

<sup>34</sup> KARAM 1961, p. 61-62, voir note 5 *supra*.

<sup>35</sup> 4018 voix pour Rachid Karamé contre 1997 à son oncle Mustapha.

Figure n° VII.1.e. – La proposition de plan de la nouvelle centralité urbaine par Ernst Egli en 1947



Source : Service des plans de la municipalité de Tripoli. Remarques : la flèche rouge indique le déplacement planifié de la centralité depuis l'ancien centre ville du Tell ( ) au nouveau centre ( ) établi autour de la place de la lumière (1) face au palais Karamé (2). Fond de plan de 1938 avec tracés des propositions d'aménagement d'E. Egli (détail de la Figure n° VII.1.a. *supra*), dont les percements du tissu urbain de la médina. Ces derniers sont mieux discernables sur la Figure n° VII.1.f. présentée ci-après. Les noms des quartiers de la vieille ville ont été ajoutés en rouge par nos soins.

Figure n° VII.1.f. – Plans du parcellaire de la médina de Tripoli en 1938 et 1990 avec les nouveaux percements et aménagements routiers et fluviaux.



Source : Rajab 1993.

Par ailleurs, la référence aux *awqāf* faite par Rachid Karāmé à Amin Bezri mérite de retenir l'attention. D'une part, et d'une certaine manière, elle fait écho à ce que nous avons précédemment écrit sur la gestion des *awqāf* durant la période du Mandat<sup>36</sup> et, d'autre part, elle fait écho à une affaire beaucoup plus récente cette fois et, toujours en cours, à savoir l'interdiction faite le 7 avril 2014 au matin à l'inspecteur général adjoint des *Awqāf* islamiques au Liban, le cheikh Hassan Merheb<sup>37</sup>, d'accéder au bureau des *awqāf* de Tripoli. « *L'accès au Waqf de Tripoli nous a été interdit. Des mercenaires nous ont attaqué au vu et au su des forces de l'ordre* » déclara le cheikh lors d'une conférence de presse tenue chez le mufti de la République<sup>38</sup>. Les biens

<sup>36</sup> Voir, *supra*, partie II.4.1., p. 117-126.

<sup>37</sup> Nommé, le 10 mars 2014, à ce poste d'inspecteur général adjoint des *Awqāf* par décret (n° 45/2/2014) du mufti de la République, le cheikh Mohammad Rachid Kabbani, AS-SAFIR 2014. Le cheikh Merheb est plus particulièrement en charge des régions de Tripoli et du Akkar, MOUVEMENT D'UNIFICATION ISLAMIQUE 2014.

<sup>38</sup> AL-JADEED 2014 ; AN-NAHAR 2014 et ANI 2014. Le cheikh Merheb a également déclaré lors de sa conférence de presse : « *Il semblerait que des violations d'ordre financier de la loi aient été commises au sein de ce bureau des awqāf [de Tripoli]. Toutefois, nous ferons notre devoir pour saisir tous les corrompus, et nous appelons l'Armée à nous protéger, car nous avons été menacés et agressés* », MOUVEMENT D'UNIFICATION ISLAMIQUE 2014. D'après l'article de MUI, le mufti de Tripoli, le cheikh Malek al-Chaar, aurait refusé la nomination du cheikh Hassan Merheb comme inspecteur général adjoint des *Awqāf*. Le cheikh Merheb se serait vu interdire l'accès à l'office *Awqāf* de Tripoli, d'abord par de simples gendarmes puis par le général de brigade Bassam Ayoubi (commandant en chef des FSI à Tripoli) qui lui

*awqāf*, ou au moins certains d'entre-eux, semblent donc toujours être l'objet d'un certain nombre de convoitises visiblement en rapport – de près ou de loin – avec le champ politique.

Il n'en reste pas moins que plan de 1947 a fait naître de nombreux désirs et débats, ainsi que nous le confirmera Georges Doumani, ancien président de l'Ordre des Ingénieurs de Tripoli et co-auteur du plan de 1964, dans l'un de nos entretiens :

*« Les propositions Egli ont eu deux principaux effets, et pas seulement à Tripoli. Je pense que l'on peut étendre le phénomène à tout le pays, enfin au moins là où il [Ernst Egli] a travaillé. Tout d'abord, ses travaux ont été pour ma génération une motivation à se former à l'urbanisme et donc à partir en Europe principalement, pour apprendre le métier dans des cabinets renommés. Certains, comme moi, sont revenus ; d'autres ont fait des aller-retour et d'autres ont continué leur carrière à l'étranger...*

*Le deuxième point important, c'est la valorisation des biens fonciers grâce à la construction de bâtiments. Ça va aller en grandissant avec le temps et tout le monde va vouloir s'y mettre. Enfin, pas tout le monde, mais vous voyez ce que je veux dire quand je dis " tout le monde ", je veux dire de plus en plus de monde et surtout les familles qui disposaient de moyens ou de terrains... Voyez ! les terres agricoles de Tripoli ont presque toutes disparu...*

*C'est aussi pour cela qu'il a fallu réglementer et fonder la profession en Ordre en 1952...*

*En fait, la mission Egli a donné envie à des architectes ou ingénieurs de penser la ville et en même temps aux propriétaires terriens de participer à sa construction pour les affaires. Avez-vous vu combien de compagnies en*

---

aurait dit « Honte à toi, tu nous apportes la honte ». Sur ce, l'attroupement fut rejoint par le colonel Amid Hammoud accompagné d'hommes de main et de membres des services de renseignements des FSI en civils. (Amid Hammoud a démissionné de l'Armée libanaise en 2008 suite à la prise de contrôle de Beyrouth-Est par le Hezbollah et ses alliés le 7 mai. Depuis, il a refondé Les Partisans du Futur, bras armé du Courant du Futur – MORTADA 2012. Ce groupe semble impliqué dans plusieurs attentats et affaires, notamment de trafics d'armes dont certains en lien avec la guerre en Syrie – CHARARA 2012). Face au cheikh Merheb, le colonel Hammoud lui aurait ordonné de déguerpir avant qu'il ne l'y force tout en déclarant qu'il ne « reconnaissait pas l'autorité du mufti de la République » (cf. copie de la plainte n°5688/2014 placée en Annexe VII.2.). Depuis, aucune autre information ne semble avoir été publiée à ce sujet et nous n'avons pas plus approfondi cette question.

*ville font tout à la fois ? Trading, import-export, et maintenant real estate [immobilier]. Au départ, ce sont des commerçants, de simples familles de commerçants...*

*Oui, peut-être que la valorisation foncière à des fins immobilières, comme vous dites, débute avant [les années 1950]. C'est certainement le cas à Beyrouth. Mais en province, comme ici à Tripoli, la ville est plus lente. Au début, ceux qui ont voulu faire des affaires ont préféré partir à Beyrouth. Ou au moins y travailler alors que la famille restait ici. Peut-être, j'ai une vision déformée par mon regard professionnel. Enfin, ce qui est certain, c'est qu'à cette époque, de plus en plus de gens sont intéressés par transformer leurs jardins en immeubles. D'abord souvent pour leur famille, puis après pour d'autres, car c'est un bon revenu »<sup>39</sup>.*

- [B. Dewailly] Mais, pour construire sur une parcelle, il faut pouvoir investir et tous les Tripolitains ne disposent pas d'un tel capital.

*« Oui, bien sûr, moi je vous parle des familles souvent de commerçants ou des bons artisans. D'abord, souvent celles dont l'un des fils est ingénieur civil. Ici les vieilles familles ont toutes des bas de laine et ne manquent pas d'argent. C'est pas tout le monde. Mais, avec le temps, ça va toucher de plus en plus de monde parce qu'ils se copient. Si les affaires marchent pour une personne, ses voisins vont avoir tendance à vouloir le copier, copier ce qu'il fait pour gagner de l'argent comme lui »<sup>40</sup>.*

Toutefois, ce n'est pas tant la possibilité de construire dans les vergers que celle de densifier et rebâtir une partie de la médina qui retient d'abord l'attention de certains propriétaires fonciers car il leur semble au début plus aisé de concevoir une reconstruction urbaine sur des espaces déjà urbanisés que sur des espaces agricoles périphériques.

Aussi la mission mandatée par l'UNESCO suggère des interventions

---

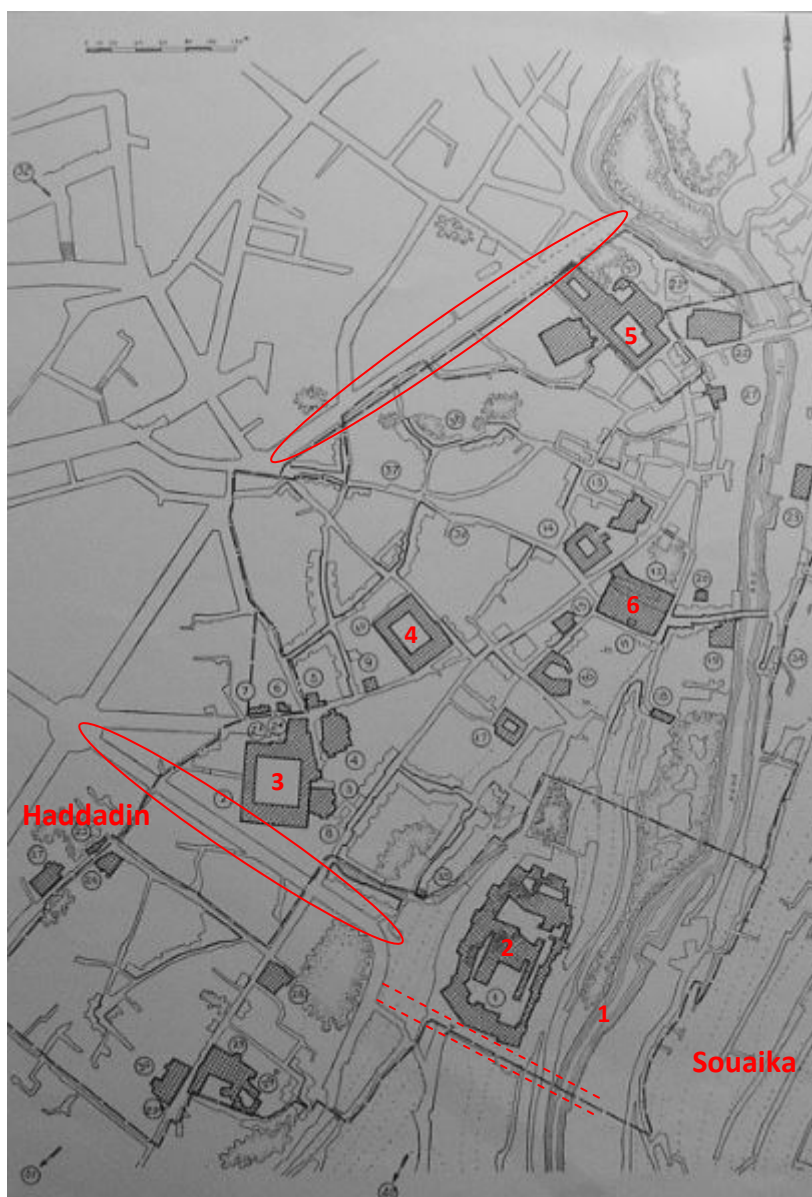
<sup>39</sup> Entretien avec G. Doumani, 24 juin 2003.

<sup>40</sup> *Idem.*



d'aménagement au sein de l'espace de la médina dans l'espoir de limiter les propositions d'Egli. Mais il faut surtout y voir la volonté de certains Tripolitains de tenter de sensibiliser l'opinion publique aux expropriations et aux destructions que provoqueraient les percements proposés par le Plan directeur. Pas plus que les propositions d'Egli pour la médina, les propositions d'aménagement contenues dans le rapport de mission UNESCO n'auront véritablement de suite, si ce n'est celle de stopper pour un temps les percements et de limiter le nombre de leurs réalisations futures.

**Figure n° VII.1.g. – Détail des percements de la médina de Tripoli réalisés en 1953**



Source : Collart, Émir Chéhab et Dillon 1954, p. 11.

Remarque : en rouge, les zones de percements (soulignées par nous). La percée sud devait initialement relier le quartier de Haddadin au piémont du quartier de Souaika (situé sur la rive droite du fleuve [1]) à l'aide d'un tunnel creusé le long du mur sud de la citadelle (2) et de la construction d'un nouveau pont (tracé en pointillés rouges souligné par nous), cf. *Ibidem*, p. 19. En gris sur le plan sont figurés les principaux édifices répertoriés par la mission UNESCO pour leur valeur patrimoniale. Parmi ceux-ci, on peut notamment mentionner : la grande mosquée (3), le Khan as-Saboun (4), le Khan al-Askar (5) et le Khan al-Khayatine (6).

Enfin la dernière raison qu'il importe d'évoquer à propos du « quasi-non-

percement » de la médina réside tout à la fois dans le sentiment mêlé de sauvegarde, de sécurité, de légitimité et d'assurance qui en découle. En effet, à chaque fois que la *za'āma* tripolitaine a pris fait et cause derrière son leader Abel Hamid Karamé (ou par la suite Rachid Karamé) pour s'opposer à la politique gouvernementale et que cette opposition s'est transposée en conflit armé, c'est en se repliant sur une vieille ville peu perméable aux troupes que les Tripolitains ont pu résister et finalement se considérer victorieux. Les exemples les plus significatifs ont trait aux insurrections de 1936 et de 1958.

Pourtant, un évènement majeur, d'ordre naturel toutefois, permettra une intervention urbaine sur une partie de la vieille ville. Le 17 décembre 1955, une crue emporte 10 % de la vieille ville (Photos n° VII.3. à VII.7.). Il s'en suivra une rectification du lit du fleuve ainsi que l'aménagement de deux voies de circulation routières le long des berges.

**Photos n° VII.3. et VII.4. – Des effets de la crue du 17 décembre 1955 à Tripoli**



Entrée est du quartier de Zahriyé obstruée de matériaux emportés par la crue du 17 décembre 1955.  
Source : collection de l'auteur.

Le garage de Bab et-Tabbaneh recouvert de gravats charriés par la crue du 17 décembre 1955.  
Source : collection de l'auteur.



À travers l'étude de cet espace-temps que constitue la proposition de Plan directeur préparé par Elgi et de certains éléments des négociations et effets qui l'ont suivie, il apparaît assez clairement que la question des extensions urbaines et, plus généralement, de l'étalement de l'urbanisation

ont désormais pleinement intégré le champ politique local. Toutefois, on peut se demander dans quelle mesure ces questions sont politiquement considérées par les élus comme de véritables sujets de société et non pas

**Photos n° VII.5. et VII.6. –**



Le pont al-Lahamine de la médina de Tripoli avant et après la crue du fleuve Abou Ali du 17 décembre 1955.

Source : collection de l'auteur.

**Photo n° VII.7. – Travaux de rectification et d'endiguement du lit du fleuve Abou Ali en 1960**



Source : collection de l'auteur. Remarque : au centre gauche, la mosquée al-Burtāsiyeh.

comme relevant simplement du domaine des « affaires », tant les aspirations au développement de la promotion immobilière – mais aussi d'activités de travaux

publics associées – émanant de certains acteurs paraissent désormais fortes. Un autre évènement, datant de cette même époque, permet d'avancer une réponse.

En 1960, Rachid Karamé accéda à la demande du ministre de l'Intérieur de la République Arabe Unie, le colonel Abdel Hamid al-Sarraj<sup>41</sup>, d'intégrer à sa liste électorale Mohammed *bek* Hamzeh<sup>42</sup> pour concourir aux législatives. *Qabaḏāy* de la famille Mokaddem sans éducation académique, devenu homme d'affaires et entrepreneur en BTP et en transport collectif<sup>43</sup>, ce dernier participa aux combats de 1958 en fournissant les Tripolitains en armes qu'il s'était procurées auprès d'al-Sarraj. Initialement défavorable à l'idée d'intégrer Hamzeh à sa liste, Karamé finit par s'y rallier. Il était en effet soucieux d'entretenir de bons rapports avec ses réseaux arabistes et unionistes en Syrie et en Égypte. Par ailleurs, beau-fils de Mayez el-Mokaddem, opposant notoire de Karamé, Mohammed Bek Hamzeh représentait électoralement la famille Mokaddem depuis le scrutin de 1953 sans jamais être parvenu à se faire élire. Karamé vit dans l'intégration de Hamzeh à sa liste une certaine mise sous tutelle du personnage et l'occasion d'en finir avec la rivalité des Mokaddem<sup>44</sup>. Élu, Hamzeh prôna la réalisation d'un réseau d'égouts en ville et finit par obtenir le marché des travaux. Dès lors, il s'investit directement dans la gestion des travaux en pratiquant activement les rapports d'obligation (emplois, raccords etc.). Toutefois, quelques jours à peine après l'inauguration du réseau, ce dernier se boucha et

---

<sup>41</sup> Ancien attaché militaire adjoint à Paris en 1952, ancien chef des renseignements militaires syriens en mars 1955, puis ministre de l'Intérieur et des *Awqāf* à partir de 1958. Le 12 janvier 1960, il est nommé secrétaire général du Conseil exécutif syrien de la République Arabe Unie (RAU). Devenu trop puissant en Syrie aux yeux de certains partisans, Nasser le nomme, le 15 août 1961, l'un des sept vice-présidents de la RAU dans le but de le faire venir au Caire et de l'éloigner du terrain syrien. Il démissionne le 18 septembre 1961 après la fusion des deux entités composant l'Union Nationale décidée par Nasser, PODEH et MA'oz 1999, p. 38, 115, 126 *sq.* et 145.

<sup>42</sup> La légitimité du titre de *bek* porté par Hamzé est discutée et discutable. Certains pensent que son titre provient de son mariage avec une Mokaddem et de la reprise par lui du flambeau politique de la famille, par ailleurs grande propriétaire terrienne ; d'autres y voient une marque de dérision qui sous-entend « voleur » en référence à la mauvaise réputation que les *beks*, sous l'Empire ottoman, avaient auprès des milieux populaires, lesquels voyaient dans ces personnages des accapareurs de biens.

<sup>43</sup> Il est intéressant de remarquer que les deux principaux *qabaḏāyāt* de la contestation de 1958 – Mohammed Hamzeh et Aouni Ahdab (père de l'ex-député Mosbah al-Ahdab, voir section III.4.4.A., note 285) – ont tous les deux fait fortune dans le BTP et les transports, chacun des deux étant également propriétaire au Tell d'un « garage » – c'est à dire d'une petite gare routière personnelle – d'où leurs bus assuraient la liaison Tripoli-Beyrouth-Tripoli plusieurs fois par jour. Au début des années 1990, l'entreprise familiale Ahdab se vit attribuer le marché des travaux du tronçon autoroutier Chekka-Tripoli, dernière portion à réaliser pour relier Tripoli à la capitale.

<sup>44</sup> SAOUD 2014. En réalité, le geste d'intégration d'Hamzeh par Karamé à sa liste n'empêchera pas une opposition politique portée et/ou soutenue par la famille Mokaddem. D'ailleurs, dès le scrutin de 1960, Fawaz Mokaddem, cousin par alliance d'Hamzeh, se présentera sans succès contre la liste Karamé.

les eaux usées inondèrent la ville. Aujourd'hui encore, à Tripoli, l'histoire des « *Majrour al-Hamzeh* » (égouts de Hamzeh) est bien connue des anciennes générations au point d'être devenue une expression courante. La défaillance de ce réseau mit fin à la carrière politique de Mohammad *bek* Hamzeh qui, pourtant, tenta de se relancer politiquement en s'alliant à son ancien ennemi (de 1958) Camille Chamoun, après sa mise à l'écart par Rachid Karamé. Il continua sa carrière d'entrepreneur en BTP et diversifia son activité dans les transports collectifs.

Ainsi, on voit dans cet évènement le résultat de l'emploi de personnels incompetents, d'un détournement d'une partie des fonds, d'un sabotage de la part des rivaux politiques<sup>45</sup>, il illustre surtout la façon dont la modernisation des infrastructures urbaines peut servir les pratiques de clientèle politique, mais aussi parfois les desservir, si elles sont réalisées en « première main » par l'homme politique et non pas confiées à un intermédiaire. L'exemple renforce surtout l'hypothèse selon laquelle l'intégration des questions d'urbanisme au champ politique se serait effectuée plus pour des raisons d'affaires que pour des questions d'administration de la société. Plus encore, cet exemple conduit à penser le service urbain comme étant un outil du service politique dont la fin première ne serait pas tant de favoriser un meilleur confort urbain qu'un moyen de créer du rapport d'obligation en relation avec une stratégie de notabilisation et de domination politique.

C'est pour ces raisons là que l'on considère la proposition de plan d'Ernst Egli à Tripoli comme une affection, c'est-à-dire comme une chose extérieure susceptible de susciter et produire chez certains individus des désirs (affects), ceux de la promotion immobilière. Pour tenter de satisfaire leurs désirs de promoteurs, les individus concernés investissent le champ politique – lieu des prises de décisions réglementaires nécessaires justement à l'assouvissement de ces désirs – et modifient dès lors les rapports de pouvoir. Et il convient dès lors de nous demander si cette proposition de plan Egli ne constituerait pas l'acte fondateur et initiateur d'une économie urbaine dont l'essence

---

<sup>45</sup> D'après des responsables du service de l'Urbanisme de la municipalité de Tripoli, aucun plan d'ensemble précis du réseau des égouts de type « *Hazmeh* » ne semble jamais avoir existé. Si bien que seuls quelques-uns des agents municipaux parmi les plus anciens connaissent relativement précisément son tracé. Ce constat conforte l'idée d'un certain dilettantisme dans la réalisation du projet d'égouts de Mohammed Hamzeh.

deviendra progressivement la promotion immobilière.

#### **VII.1.4. – Les tendances de la croissance urbaine dans les années 1950 et 1960**

Parmi les autres orientations contenues dans le plan directeur de 1947, celles qui trouveront le meilleur écho ont trait aux quartiers où sont prévues des extensions résidentielles et commerciales. De fait, « l'ouverture à la construction »<sup>46</sup> de zones rendues accessibles par l'extension projetée du réseau viaire aura bien lieu sur quatre sites : le plateau (Abou Samra et Kobbé), la plaine littorale au nord du fleuve le long de la rue de Syrie (Bab et-Tabbaneh), le Tell et ses extensions (Bab el-Ramel, Jemeyzet, Mar Maroun, Zahriyyeh) et Al-Mina.

À partir des années 1960, après une période de densification des quartiers centraux du Tell et des abords de la médina, c'est donc au sein des vergers s'étendant le long du littoral, et particulièrement le long des trois voies reliant Tripoli à Al-Mina, que se concentre la croissance urbaine. L'extension des quartiers hauts de Abou Samra et Kobbé est également significative ; elle s'effectue en suivant, pour ainsi dire le plan viaire proposé malgré quelques simplifications de la trame par endroits. Pour l'entre-deux villes (Tripoli et Al-Mina), les trames viaire et fonctionnelle du plan Egli seront simplifiées avec l'adoption d'un plan en damier plus uniforme et la suppression des espaces verts et publics prévus. Dès lors, les fronts de l'urbanisation depuis Tripoli et depuis Al-Mina auront tendance à tendre l'un vers l'autre, de telle sorte qu'ils opèrent leur jonction. Initié durant la période du Mandat, le phénomène de rapprochement des fronts urbains s'accélère dès l'Indépendance. Ce faisant, la concentration des opérations de construction dans cet entre-deux villes mite particulièrement la zone centrale des jardins qui finira par être divisée et par former deux sous-ensembles distincts, l'un au sud et l'autre au nord.

Mis à part les deux « moments » des guerres mondiales, durant lesquels la population stagne ou régresse numériquement, la tendance générale à

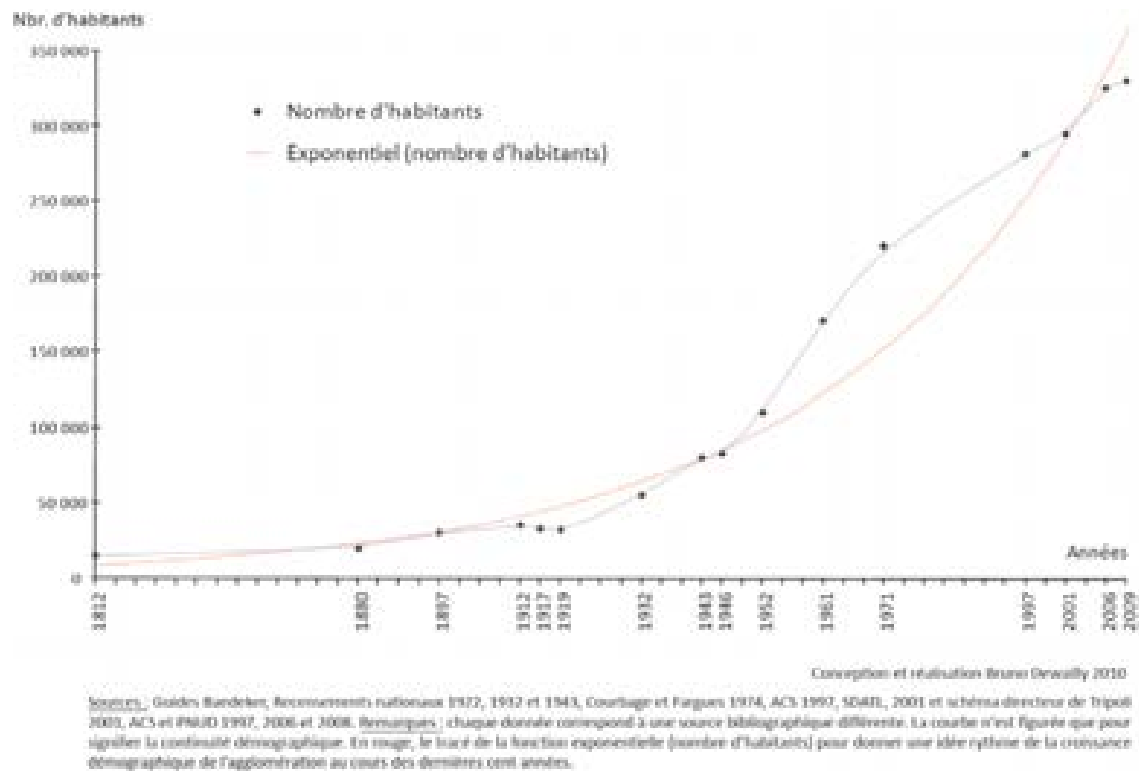
---

<sup>46</sup> L'expression est placée entre guillemets car en principe le droit à bâtir sur une parcelle donnée n'a jamais été interdit depuis la création du Liban moderne. Seuls un coefficient d'exploitation au sol (40 %) et un coefficient d'exploitation générale (0,8) ont restreint ce droit auxquels s'ajoutent une limitation d'élévation à trois étages et un recul de trois mètres par rapport aux biens-fonds limitrophes.

l'accroissement démographique de l'agglomération tripolitaine se poursuit, mais en s'accéléralant, jusqu'à l'indépendance. Elle s'accélère encore jusqu'au début des années 1970 (Figure n° VII.2.). Au total, la population a quasiment doublé de taille durant les années 1950 pour atteindre les 210 000 habitants en 1961<sup>47</sup>.

Toutefois, si la croissance démographique est un fait avéré, sa valeur doit être considérée avec prudence puisqu'il s'agit d'une estimation « rapide » basée sur un nombre moyen de personnes par foyer (6 hab.) et sur les unités résidentielles dénombrées à Tripoli (30 000). À ceci, John Gulick, l'auteur de cette estimation, ajoute 30 000 résidents pour Al-Mina.

**Figure n° VII.2. – Évolution de la population de Tripoli de 1812 à 2009**  
(résidant dans la limite de la zone actuelle correspondant à la fédération d'Al-Fayhā`a)



Par ailleurs, Gulick rapporte une donnée intéressante. En 1961, et pour la seule ville de Tripoli, 80 000 habitants (soit quelque 13 333 foyers) ne seraient pas enregistrés auprès des services des impôts fonciers. Compte tenu de la proportion très élevée de propriétaires fonciers chez les Tripolitains « traditionnels », on peut supposer que, parmi les habitants non-enregistrés auprès des services fonciers, une majorité d'entre eux ne

<sup>47</sup> GULICK 1967, p. 31.

sont pas originaires de la ville, mais s'y sont établis au cours des dernières années.

Globalement, parmi ces nouveaux résidents, deux-tiers d'entre eux proviendraient de l'exode rural, un phénomène qui s'est fortement amplifié à partir de l'Indépendance. Il ne concerne plus seulement une majorité de familles aisées désireuses de s'établir en ville ou certaines populations de l'arrière-pays chrétien incitées à migrer via des réseaux communautaires et religieux bien implantés en ville. L'exode rural concerne désormais toutes les catégories de populations et, parmi elles, de nombreux pauvres. Ces derniers s'exilent vers la ville, attirés par ses industries florissantes et l'emploi qu'elles suscitent, tandis que, parallèlement, la capacité d'emploi du secteur agricole stagne. Le choix des lieux et quartiers d'installation de ces populations immigrantes est fonction de leur niveau social, de leur appartenance communautaire, mais aussi des dynamiques résidentielles intra-urbaines qui libèrent préférentiellement certains espaces et influencent les valeurs foncières, immobilières et locatives.

Le dernier tiers de ces populations non soumises à l'impôt foncier est constitué de deux types de populations. D'une part, les populations tripolitaines ayant perdu leur habitation dans les ravages provoqués par la crue de 1955 et ne bénéficiant pas d'autres propriétés ni de ressources suffisantes pour acquérir un nouvel habitat, et, d'autre part, la majorité des populations étrangères. Ces dernières sont essentiellement de deux origines : syrienne et palestinienne.

À notre connaissance, il n'existe ni évaluation ni travail sur les populations d'origine syrienne installées à Tripoli au cours des années 1960 et 1970. Ce qui peut être dit à leur sujet, c'est que l'on distingue en leur sein au moins deux groupes. Le premier est constitué de personnes de niveau social varié, mais rarement pauvre, et dont une partie de la famille est de nationalité libanaise. Ce sont généralement des commerçants ou de petits propriétaires terriens qui disposent donc de moyens suffisants pour se loger décentement. L'autre groupe se compose de travailleurs agricoles, souvent originaires du Jebel Ansaryeh (Syrie) et plutôt de confession alaouite, qui travaillaient originellement dans des exploitations agricoles du Akkar et qui choisirent, pour différentes raisons, de migrer vers Tripoli.

Au sujet des populations palestiniennes et, plus précisément, de celles arrivées à l'occasion des premières vagues d'immigration au cours des années 1948-



1949, l'UNRWA estime à environ 10 % la part des Palestiniens ayant migré vers le Liban et qui se sont établis au Liban-Nord. En 1950, cet organisme décomptait 127 600 réfugiés immatriculés au Liban<sup>48</sup>, dont 12 à 13 000 à Tripoli et dans les camps de Beddaoui et de Nahr al-Bared<sup>49</sup>. En 1958, ce même organisme dénombrait quelque 4 285 Palestiniens vivant hors des camps du Nord-Liban, essentiellement à Tripoli, et 10 109 répartis entre les deux camps, dont près de 8 000 à Nahr al-Bared<sup>50</sup>.

Enfin, les populations tripolitaines ayant subi les méfaits de la crue et étant insuffisamment dotées pour envisager un relogement en ville se replient vers trois principales zones. Certains furent relogés dans des lotissements construits par les services de l'Habitat. Deux sites furent aménagés à cet effet sur Al-Mina et Beddaoui, (Figure n° VII.3. ci-contre, indiqués 4 et 12 sur la figure). Mais leurs capacités d'accueil étaient insuffisantes pour satisfaire la totalité des demandeurs. D'autres sinistrés choisirent alors de se ré-établir soit dans la vieille ville soit sur les pentes situées à proximité en modifiant les structures des logements qu'ils occupèrent, en leur ajoutant des constructions précaires et non-réglementaires. L'on assiste alors à un début de taudification de certains quartiers résidentiels, favorisé par le départ des populations de niveau social intermédiaire vers des quartiers plus modernes. Enfin, une dernière fraction des sinistrés s'établira dans des marges urbaines, sur les pentes de la vallée du Nahr Abou Ali à l'intérieur des terres du plateau (pourtours de Kobbé, Abou Samra, voir carte Figure n° VII.3. ci-contre, site 9), ou à proximité des quartiers de logements sociaux, dans l'espoir de nouvelles constructions, tant à Beddaoui<sup>51</sup> qu'à Al-Mina<sup>52</sup>.

---

<sup>48</sup> Source : *Évolution du nombre de réfugiés de 1950 à 2005*. Document pdf en anglais disponible depuis le site de l'UNRWA.

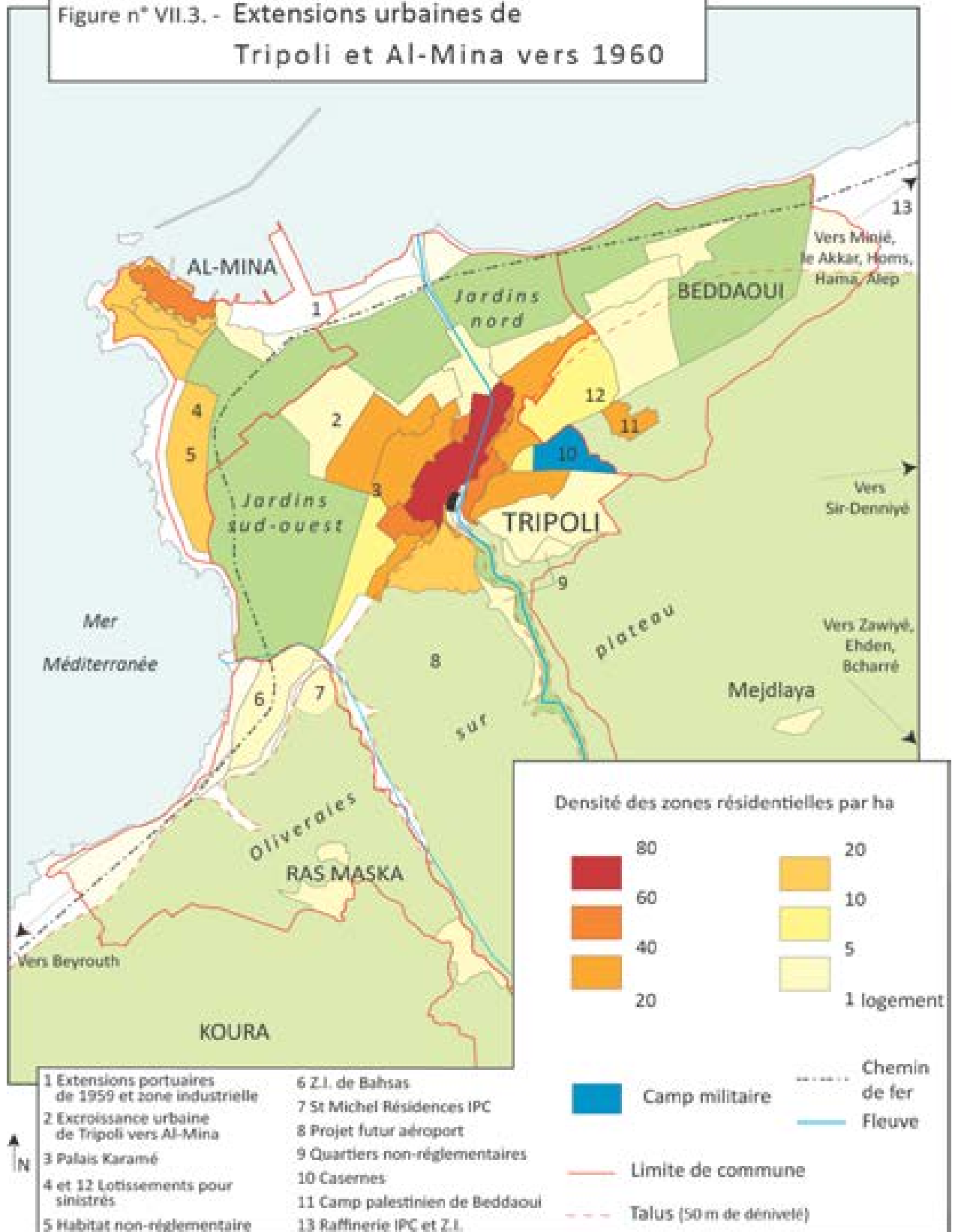
<sup>49</sup> Autrefois extérieur à l'agglomération tripolitaine, le camp de Beddaoui est aujourd'hui inclus dans la nappe urbaine. Le camp de Nahr al-Bared est situé à 18 km au nord de Tripoli, à l'embouchure du fleuve portant son nom.

<sup>50</sup> Source UNRWA citée in DORAÏ 2006, p. 53.

<sup>51</sup> 635 logements achevés en 1958 et destinés aux sinistrés.

<sup>52</sup> 286 logements dits « économiques » construits par l'État en 1975 et destinés aux personnes à revenus modestes et limités. Avant d'être achevés, ces logements seront occupés par des habitants fuyant les combats se déroulant sur le plateau et qui opposaient Zghortiot et Tripolitains ; ils les aménageront et les transformeront de manière à accueillir beaucoup plus de résidents que le nombre initialement prévu.

Figure n° VII.3. - Extensions urbaines de Tripoli et Al-Mina vers 1960



© Bruno Dewailly - 2006 - Sources : Carte Ville de Tripoli, Plan général destiné aux études d'aménagement et d'extension, 1/5000<sup>e</sup>, plan réalisé par les services des Municipalités et d'Urbanisme établi à partir des plans cadastraux, Chef de la section d'étude Rachad el-Nur (équipe IgR). Documents de l'étude préliminaire au plan directeur de 1964 Eddé H. et Doumani G., Schéma Directeur (2001) et fonds photographique personnel.

Au cours des décennies 1950 et 1960, l'urbanisation progresse par densification dans l'ensemble des quartiers résidentiels préexistants (Kobbé, Abou Samra, Tell, Zahrieh, Bab el-Raml, Bab et-Tabbaneh), mais également par « grignotage » sur les marges de ces quartiers.

Parallèlement et progressivement, des différenciations spatiales s'affirment selon des logiques socio-économiques et communautaires. Kobbé et Bab el-Raml deviennent des quartiers de niveau social moyen, Abou Samra et Mina Sud moyen supérieur, et le Tell localise les populations des classes supérieures. Des préférences communautaires se confirment également surtout à l'échelle de sous-quartiers (Zahrieh, Abou Samra, Kobbé, Mina, Tell).

Deux derniers éléments composent l'armature des dynamiques résidentielles de cette agglomération tripolitaine en gestation. En premier lieu, les centres villageois de Beddaoui et de Ras Maska croissent en fonction d'une double dynamique démographique interne et externe. Ces espaces villageois accueillent en effet des populations issues des espaces communautaires situés dans leurs arrière-pays (Koura, Minié et Dennyeh). En second lieu, dès le milieu des années 1960, un phénomène similaire se développe sur la commune de Mejdlaya, située sur le plateau entre le quartier de Kobbé et la ville de Zgharta. Cet aspect n'apparaît pas sur notre travail de cartographie, car Mejdlaya fait partie du *caza* de Zgharta et de sa communauté de communes, ce qui l'a exclue *de facto* des plans directeurs tripolitains. Nous ne bénéficions pas non plus de données statistiques précises pour l'inclure dans nos représentations cartographiques. Pourtant, nos relevés de terrain confirment la réalité de sa dynamique urbaine. Toutefois, sa croissance est bipolaire : outre une densification de son noyau villageois, un autre foyer, qui est né à la fin des années 1960, prend forme en lisière de Tripoli (quartier de Kobbé), le long de la route qui relie Tripoli à Zgharta.

Au cours des années 1960, ce phénomène de dédoublement des fronts urbains que nous venons d'observer en périphéries des territoires

communaux limitrophes à celui de Tripoli, se retrouve sur l'ensemble des communes d'Al-Mina, Beddaoui et Ras Maska. À Beddaoui, le phénomène est localisé dans le prolongement du quartier de Bab et-Tabbaneh, le long de la route principale qui mène vers le Akkar. À Ras Maska, il prend initialement forme sur la colline St-Michel (Figure n° VII.6., site 7) lors de l'édification par la raffinerie de l'IPC d'un quartier résidentiel réservé à ses cadres, conséquence du déménagement du siège de l'entreprise de Haïfa (désormais en Israël) à Tripoli. Enfin à Al-Mina, le phénomène se développe de manière très sensible le long des trois rues qui assurent la liaison avec Tripoli (Figure n° VII.6., site 2).

Ainsi, au cours des années 1950-1960, l'étalement urbain progresse fortement au détriment des espaces agricoles et laisse entrevoir l'émergence d'un espace aggloméré. Cette croissance urbaine est largement stimulée et soutenue par une économie urbaine encore diversifiée et exportatrice, donc génératrice de richesses et de capitaux susceptibles de la soutenir. Toutefois, l'accentuation de la déprise agricole, le déclin progressif des investissements puis des activités industrielles, auxquels l'on peut ajouter les difficultés d'échanges liées à la guerre à partir de 1975 et la perte de populations entreprenantes et laborieuses issues de la classe moyenne – populations qui, progressivement s'expatrient ou regagnent leurs territoires communautaires d'origine (Koura, Zgharta, etc.) –, finiront par susciter la transformation de l'économie tripolitaine en une économie quasi monofonctionnelle fondée sur l'exploitation foncière de type rentier à finalités immobilières et chaperonnée par un ordre politique aux appareils préétablis, variés et souvent investis et dirigés à ces fins.

## VII.2. – Fabrique urbaine et concrétisation d'un ordre politique

La croissance urbaine est à la fois source et résultat de désirs. Source, parce que, en ville, la densité et la diversité favorisent rencontres et découvertes qui éveillent les esprits. Résultat, parce que ces esprits éveillés cherchent généralement à réinvestir les produits de leurs désirs pour les faire fructifier à leur tour. Pour satisfaire au mieux leurs désirs, les agents du champ de la production foncière et immobilière doivent se lier aux agents de l'ordre politique – souvent préexistant<sup>53</sup> – et partager avec eux, du moins pour partie, un affect commun. Dès lors, à Tripoli, quel est l'ordonnement politique qui résulte de la naissance d'un affect commun lié au secteur de la construction immobilière ?

### VII.2.1. – Les principaux appareils de l'ordre politique et leurs échelles spatiales

Dans la foulée de la création en 1952 de l'Ordre des ingénieurs et des architectes de Tripoli, les services techniques municipaux de Tripoli sont dotés d'un service d'Urbanisme pourvu de compétences en matière de planification<sup>54</sup>. Ce service n'est pas pour autant autonome et ne détient pas seul la capacité d'initier les études de planification. Il partage cette compétence avec la Direction Générale de l'Urbanisme (DGU) à Beyrouth et toute proposition de plan doit être soumise à l'approbation conjointe du Conseil municipal et de la DGU<sup>55</sup>.

En revanche, à Tripoli (et à Beyrouth), la délivrance des permis de construire et d'habiter ne relève pas, comme c'est le cas pour toutes les autres municipalités ou localités libanaises, de la DGU mais de la section des bâtiments des services techniques municipaux, qui décide au vu d'un examen préliminaire des demandes effectué par l'Ordre des ingénieurs. La demande d'autorisation de construire doit être accompagnée des plans architecturaux. Avant tout dépôt, ces documents doivent

---

<sup>53</sup> Sinon le renverser, le remplacer et en établir un nouveau.

<sup>54</sup> À l'exception de Beyrouth, aucune des municipalités libanaises ne dispose de telles compétences. Toutefois, l'autonomie de la capitale est relative puisque sa municipalité est directement placée sous l'administration suprême du Mouhafez, ce qui n'est pas le cas de Tripoli. L'ensemble des autres municipalités et localités relève, en matière de construction et de plans d'urbanisme, de la Direction Générale de l'Urbanisme (DGU) du ministère des Travaux Publics.

<sup>55</sup> Dans les cas d'espaces et de bâtiments patrimonieusement classés, la Direction Générale des Antiquités (DGA) doit également donner son avis.

être signés par l'ingénieur civil<sup>56</sup> ou l'architecte responsable du chantier et enregistrés auprès de l'Ordre<sup>57</sup>.

### **Photos n° VII.8 – Le nouveau siège de l'Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli situé dans l'espace remembré des jardins sud-ouest, zone D2**



Sources : Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli (avril 2011) et (2014).

Remarques : Édifié sur deux parcelles (n°3898 et 3900) acquises auprès de la famille `Oweida, le siège de l'Ordre se compose de deux bâtiments reliés par une passerelle. Le permis de construire a fait l'objet d'une dérogation de la part de la municipalité. En effet, situé en zone D2, le bâtiment principal d'une hauteur de 5 étages était légalement trop élevé. Dans cette zone, la réglementation limite à un maximum de 4 le nombre d'étages, soit une hauteur ne pouvant pas dépasser les 18 mètres. Par ailleurs, sur plus de 300 chantiers déjà achevés fin 2013 dans la zone des jardins de Tripoli – Al-Mina (composés aux 2/3 de bâtiments de 11 étages situés en zone C), celui de l'Ordre fut l'un des seuls à avoir été doté d'une grue (avec ceux de l'Université arabe et du Sérail). Inauguré définitivement le 7 février 2014 et situé au centre du « nouveau Tripoli », ce nouveau siège témoigne de la puissance de l'Ordre au cœur de ce que le principal lobby d'ingénieurs civils, d'architectes et de promoteurs immobiliers locaux considère comme une grande réussite : le remembrement des jardins sud-ouest. Sur la photo, à droite, Mmes R. al-Osta et F. al-`Arjah ainsi que MM. J. Abs, G. Doumani et B. Dabliz (de gauche à droite) lors de l'inauguration du siège, au cours de laquelle l'ancien président Georges Doumani fut décoré de l'insigne de l'Ordre national du Cèdre, avec le rang de chevalier.

Durant les années 1950 et 1960, les services techniques de la municipalité de

---

<sup>56</sup> Et ingénieurs d'autres qualités selon la taille et le type de chantier.

<sup>57</sup> Pour tout le Liban, les deux Ordres des ingénieurs et architectes réalisent une instruction préalable des demandes de permis de construire en examinant leur conformité au plan d'urbanisme, le respect des surfaces et volumes. Ils vérifient également l'inscription des ingénieurs et architectes signataires des plans à l'Ordre ainsi que le respect des quotas annuels de chacun (surface construite par ingénieur et architecte). À l'issue de l'étude, l'Ordre appose son visa et perçoit une redevance proportionnelle aux m<sup>2</sup> à construire. Le dossier de permis de construire est ensuite transmis au bureau régional de la DGU (sauf dans les cas de Tripoli et de Beyrouth) pour étude de conformité (sans perception de taxe), avant d'être présenté à la municipalité concernée qui délivre le permis et perçoit une redevance. En fin de chantier, un certificat de conformité est demandé à la municipalité qui dispose d'un mois pour étudier la demande et délivrer un permis d'habiter. Son refus, si refus il y a, doit être motivé. Un dépassement du délai de délivrance vaut reconnaissance tacite accordée au demandeur du permis d'habiter. Ce dernier est nécessaire pour les branchements définitifs en eau et électricité du bâtiment. L'ingénieur ou architecte signataire du permis est responsable en cas de dommages ou de plainte. L'Ordre est chargé de l'enquête sur la « conformité aux règles de l'art ». Au Liban, la garantie décennale n'existe pas.

Tripoli gagnent en importance. L'augmentation de leurs compétences conduit à une augmentation du nombre de fonctionnaires et du budget. En 1960, il représente le deuxième poste budgétaire (29,5 %) derrière celui de la dette (32 %), et compte un nombre d'employés supérieur à la plupart des autres services (53 fonctionnaires)<sup>58</sup>. Il est doté de son propre bureau de comptabilité, indépendant du département des finances. Par ailleurs, environ 10 % des revenus municipaux collectés proviennent de ses services<sup>59</sup>, part importante et gonflée du fait du faible niveau de recouvrement des impôts municipaux, entre 30 et 40 % au maximum<sup>60</sup>.

Les litiges en matière de planification et de travaux urbains peuvent être nombreux entre les services municipaux et ceux du ministère des Travaux Publics, voire même avec certains administrés. De 1954 à 1960, on signale au moins huit décisions municipales annulées par le Conseil d'État à propos d'expropriations foncières et immobilières<sup>61</sup>.

Ainsi, à l'échelle d'une ville telle que Tripoli, le service municipal de l'Urbanisme et l'Ordre des ingénieurs et des architectes de Tripoli apparaissent-ils comme des organes importants des politiques urbaines. Tant les conseils de l'Ordre que les Conseils municipaux des différentes communes de l'agglomération sont composés exclusivement de notables. En outre, à partir de l'indépendance et jusqu'à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, ces Conseils municipaux sont, sans exception, sous la domination de la famille Karamé, quand bien même se manifesterait un déclin progressif de son influence après la mort de Rachid Karamé<sup>62</sup> et, surtout face à la montée en puissance de leaders locaux et/ou communautaires, incarnés par des personnalités dont les unes sont originaires de la ville (telles que Mohammed Safadi et Nagib Mikati) et les autres extérieures (telle Rafic Hariri<sup>63</sup>).

---

<sup>58</sup> Les seuls services comprenant plus d'employés sont ceux de la police et de la surveillance nocturne, soit respectivement 58 et 120 employés.

<sup>59</sup> Karam J., 1961, *opus cit.*, pp. 96-100.

<sup>60</sup> *Ibidem*, p. 104.

<sup>61</sup> Karam J., 1961, *opus cit.*, pp. 117-118.

<sup>62</sup> Assassiné le 1<sup>er</sup> juin 1987.

<sup>63</sup> Jusqu'à l'assassinat de ce dernier le 14 février 2005. Après sa mort, l'un de ses quatre fils, Saad, reprend sa succession politique. Toutefois, il ne possède pas la même envergure que son père et n'est pas aussi prédominant que lui. C'est pourquoi, à Tripoli, ses alliés du moment (S. Jisr, M. Kabbara, M. Fatfat, A. Rifi) bénéficient d'un espace politique plus ouvert pour tenter d'affirmer leur propre leadership.

De la même manière, de la date de sa création jusqu'à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, une majorité des membres du Conseil de l'Ordre des ingénieurs et des architectes – pas plus que son président, d'ailleurs – sera élue avec le soutien des Karamé. Pourtant, à la différence du Conseil municipal, le Conseil de l'Ordre est censé être représentatif de l'ensemble de la région Nord. De ce fait, Karamé doit-il s'associer à d'autres notabilités politiques, généralement appartenant à d'autres communautés (confessionnelles), pour négocier des accords. Par ailleurs, une tradition relative aux modalités de fonctionnement de l'Ordre, établie à partir des négociations politiques initiales, veut qu'à un président de confession musulmane et à son vice-président chrétien succède un président chrétien et un vice-président sunnite<sup>64</sup>. Enfin, durant toute cette période, le Conseil de l'Ordre sera toujours très majoritairement composé d'ingénieurs civils et d'architectes, alors que l'Ordre réunit et contrôle un ensemble de secteurs professionnels beaucoup plus vaste que ces deux-là.

Enfin, il faut souligner que l'organisation de la « hiérarchie notabiliaire » s'exprime également par le biais de l'accès à la représentation législative. En la matière, les places sont beaucoup moins nombreuses, mais les convoitises ne manquent pas. Outre le fait que la charge de député exprime une forte puissance politique et permet l'expression d'une notoriété à une échelle supra-locale, c'est aussi l'accès à une immunité parlementaire, à des réseaux, à des informations et à une place que « d'autres » (potentiels concurrents, rivaux etc.) n'auront pas, qui motive les candidats. Tous ces éléments associés au statut de député ne peuvent que faciliter la gestion de ses propres affaires. Dans le cas des députés tripolitains, il est frappant de constater leur forte propension à être membres de la commission des Travaux publics, par exemple, laquelle s'est affirmée encore plus depuis la fin de la guerre en 1990.

En outre, la députation est la voie la plus sûre pour prétendre accéder au statut de ministre, couronnement suprême. De 1998 à 2007, notables et députés tripolitains ont ainsi trusté le poste de ministre des Travaux Publics de tous les gouvernements<sup>65</sup> qui se sont succédé. Certes, le renforcement des prérogatives de

---

<sup>64</sup> Entretien avec Georges Doumani du 23 mai 2003.

<sup>65</sup> Exception faite du premier gouvernement Mikati, équipe resserrée de transition mise en place après



conseils spécifiques (et dédiés), par ailleurs placés sous dépendance de présidences particulières, tels que le CDR, le Conseil du Sud, l'IDAL<sup>66</sup>, ont limité la toute puissance de certains ministres. Il faut ajouter le cas particulier de Rafic Hariri qui, en exerçant un contrôle absolu sur le Conseil du Développement et de la Reconstruction et en renforçant régulièrement les attributions, a disposé d'une marge de manœuvre plus grande pour se distancier des multiples rapports d'obligation dont il était redevable ; des rapports qui ont également cours au niveau du Conseil des ministres. Du coup, moins autonome, le contrôle du ministère des Travaux Publics devenait moins intéressant aux yeux de certains appareils politiques. Néanmoins, à partir de la seconde moitié des années 1990, ce ministère suscita l'intérêt de figures politiques en émergence et indépendantes du leadership Hariri à Tripoli. Les négociations relatives au développement urbain de l'agglomération (remembrements, étude et négociations du Schéma Directeur, ..., et surtout, niveau des coefficients d'exploitation totale (CET)) constituaient alors un enjeu important pour une majorité des acteurs locaux du BTP. En accédant à la fonction de ministre des Travaux Publics, le but de ces nouvelles personnalités politiques locales était de contrôler l'une des autorités essentielles à la production urbaine, et donc d'être en mesure de satisfaire au mieux les attentes et demandes des bâtisseurs et promoteurs immobiliers tripolitains ; soit un moyen performant pour s'établir une clientèle politique en un minimum de temps.

L'ensemble des échelles de l'appareil politique et administratif s'articule en fonction de dominations politiques pour former un système ordonné et hiérarchisé<sup>67</sup>. Dans le cas particulier de Tripoli, ce système semble relever de causes et de fins en lien avec des enjeux fonciers et immobiliers.

Pour continuer de tester cette hypothèse, nous analyserons pour commencer la composition des Conseils municipaux successifs et examinerons la liste des

---

la démission du gouvernement Karamé en mars 2005, à la suite de l'assassinat de Rafic Hariri. Cette équipe Mikati avait pour charge essentielle d'organiser les élections législatives avant la fin du printemps.

<sup>66</sup> Autorité d'Investissement et de Développement au Liban établie en 1994, voir Chapitre IV, partie IV.1.4. p. 307 et Chapitre VI, partie VI.1.2.1., p. 433).

<sup>67</sup> L'on pourrait également évoquer le rôle de l'administration des *awqāf* ou ceux des *mukhtars* dans le système de la production foncière et immobilière et leurs articulations avec le champ politique local.

représentants de Tripoli à la Chambre des députés.

### **VII.2.2. – Un Conseil municipal composé de notables propriétaires terriens et de professions libérales**

Il n'est pas aisé de suivre l'évolution de la composition du Conseil municipal de Tripoli. En effet, les élections ne sont pas toujours organisées quand cela est prévu, ce qui fait que les démissions, décès ou nominations ne sont pas toujours publiquement proclamées ou que les documents qui y sont relatifs sont devenus inaccessibles. Par ailleurs, la reconduction des Conseils prononcée par décret ministériel fluctue au gré des aléas politiques. Néanmoins, nous avons pu reconstituer la quasi-totalité de l'ensemble des Conseils municipaux depuis 1932<sup>68</sup> (Annexe n° III.1.A. et III.1.B.). Quelques éléments d'analyse peuvent être tirés du tableau synoptique dressé et des informations collectées lors de nos interviews<sup>69</sup>. Toutefois nous limiterons nos remarques aux principaux traits permettant de mettre en évidence les principaux jeux et enjeux que révèlent ces compositions. Une analyse plus fine pourrait être envisagée, mais elle demanderait la mise en place d'un travail bien plus approfondi notamment en termes de biographies et de récits à collecter auprès de témoins divers.

Tout d'abord, la répartition et l'origine familiale des membres des Conseils municipaux de Tripoli fait apparaître assez clairement quatre périodes principales délimitées par trois temps de transition.

Jusqu'en 1944, les Conseils municipaux sont, pour partie, sous la tutelle du Haut-Commissariat. En effet, non seulement la présidence de la République désigne une partie des membres de ces Conseils mais leurs présidences sont le plus souvent exercées par les *muḥāfizūn*<sup>\*70</sup>. Les Conseils composés de notables représentent des

---

<sup>68</sup> Sur la base des travaux d'Abd el-Ghani et de nos recherches personnelles. Les données sont complètes pour la longue période allant de 1932 à 2004, tandis que, pour la période 1920-1931, nous avons pu établir la succession des 6 présidences et identifier quelques membres dont le mandat a pu être vérifié. Enfin, entre 1877 et 1920, un conseil de notables assurait la direction. Voir, entre autres, ABD EL-GHANI 2000, p. 199-206.

<sup>69</sup> Notamment plusieurs entretiens avec T. Kabbara, J. Bort, K. Ziadé, L. Mikati, A. Abd el-Ghani, M. Ghandour, B. Afiouni, R. Sultan, M. Mounla, A. Allameddine, M. Ziadé, M. Raad, L. Issa, B. Adra, F. `Oweida, A. Atieh, S. Chaarani, S. Minkara, L. Nahas, B. Azzar-Zraik, G. Melheb, B. Dannaoui, etc. (cf. références complètes en annexe).

<sup>70</sup> Ces fonctionnaires sont quasiment toujours originaires d'autres régions que celles dans lesquelles ils

familles réputées. L'autorité mandataire prend soin d'y placer parcimonieusement des opposants de manière à ce qu'ils soient minoritaires ou de manière à ce qu'ils soient en mesure de faire de l'ombre à d'autres personnalités d'opposition au Mandat non présentes sein de ces Conseils et jugées encore plus dérangeantes par les autorités. Dans ce dernier cas, l'option la plus satisfaisante est généralement de tenter de faire émerger au sein d'une famille notabiliaire opposée à la politique mandataire un membre susceptible d'établir une certaine « zizanie » interne. Dans ces cas, la devise « diviser pour mieux régner » prend tout son sens auprès des grandes maisons de notables, telles que les Zok, Sultan, Mokaddem, etc., tiraillées entre une fidélité nécessaire à la *za`āma* et le désir de rester à la direction des affaires en se faisant bien voir des autorités mandataires. La méthode ainsi inoculée sera très rapidement incorporée aux pratiques de ces familles, puisqu'elle perdure jusqu'à nos jours<sup>71</sup>.

À partir du milieu des années 1930, la position politique de la famille Karamé ne cesse de s'affirmer à la tête des notables locaux, tant et si bien qu'elle parvient à imposer sa présence au sein du Conseil municipal malgré une opposition forte de l'autorité mandataire à la politique impulsée par Abdel Hamid Karamé. Ce dernier parviendra toujours à bénéficier de l'appui de représentants au sein des Conseils municipaux, non seulement familiaux mais aussi parmi les notables ayant ses faveurs.

1947 constitue une année-charnière puisque six nouvelles familles font leur entrée au Conseil municipal, tandis que deux le réintègrent après plus de dix années d'absence. C'est donc plus de la moitié du Conseil qui est renouvelée. Karamé s'attache alors à renforcer son emprise sur ce nouvel appareil désormais dégagé de toute tutelle étrangère. C'est sur ces bases familiales que la municipalité sera conduite jusqu'à la disparition d'Abdel Hamid Karamé.

---

sont en fonction.

<sup>71</sup> Ahmad Karamé, fils de Mustapha, frère d'Abdel Hamid Karamé. Ancien directeur du port de commerce de Tripoli de 1973 à 1991, Ahmad Karamé se lança dans l'arène politique à l'occasion des élections législatives de 1996. Soutenu alors par Rafic Hariri et donc opposé à son cousin, Omar Karamé, il est aisément élu. Des cinq élus sunnites de la circonscription de Tripoli (A. Karamé, M. Kabbara, O. Karamé, O. Miskawi et M. Ahdab), A. Karamé est celui qui remporte le plus de suffrages (81 489 voix). Par contre, il échoue de peu au scrutin législatif de 2000, en raison notamment de l'arrivée de nouvelles figures, telles M. Safadi ou Nagib Mikati. Avec 47 644 voix, il arrive alors 6<sup>e</sup> derrière M. Ahdab, dernier élu avec 49 631 voix. Puis, il rejoint l'équipe de Nagib Mikati au milieu des années 2000. En 2009, il est élu député grâce à l'appui de ce dernier. En juin 2011, il est nommé ministre d'État au sein du gouvernement Mikati.

À sa disparition en 1950, s'ouvre une nouvelle période de transition animée par une lutte d'influence au sein de la maison, afin de savoir qui de son fils Rachid ou de son frère Mustapha, reprendra le leadership familial et celui de la *za`āma*. Plus expérimenté, Mustapha semble un temps devoir l'emporter, mais Rachid, par son charisme, son instruction, la légitimité de sa descendance directe ainsi que par le jeu des alliances politiques fini par gagner les suffrages de ses concitoyens. Aux élections législatives de 1953, il bat largement son oncle. Il confirme son autorité à la tête des notables locaux lors de son accès à la présidence du Conseil en 1955. Mais le sceau définitif de son autorité n'est véritablement imposé que trois ans plus tard, quand il dirige l'insurrection de mai 1958 et s'oppose aux forces gouvernementales, communiant ainsi avec la *za`āma* tripolitaine<sup>72</sup>.

À partir de cette date et jusqu'à la guerre civile (1975-1990), la domination politique de Karamé ne sera que très peu contestée, l'autorité palestinienne n'intervenant pas directement dans les affaires locales<sup>73</sup>. Seul Abdel Majed Rafi`i, représentant du parti Ba`ath irakien, propose une opposition politique véritable, mais limitée, à Karamé. Il est certain que son prestige, son autorité et sa générosité auraient pu lui valoir un statut de *za`im* s'il ne s'était pas initialement placé sous la bannière politique du Ba`ath irakien. En 1972, après plusieurs tentatives, il est le seul en effet à parvenir à « percer »<sup>74</sup> la liste législative patronnée par Rachid Karamé.

Ainsi, durant une vingtaine d'années, Rachid Karamé cherche à satisfaire à tour de rôle certaines familles en les faisant accéder au Conseil municipal. Quelques-unes sont suffisamment puissantes pour y maintenir un représentant à chaque mandature.

Le cas des notabilités chrétiennes relève d'une démarche différente, puisqu'il convient que leurs représentants soient également agréés par leurs autorités religieuses<sup>75</sup> ainsi que par certains notables de stature nationale, tel que Sleiman

---

<sup>72</sup> À ce sujet cf. éléments de conclusion in SOURATI 1985.

<sup>73</sup> Entretien à Tunis avec Nasri Ajjaj, ancien cadre de l'OLP, en août 2004.

<sup>74</sup> Selon l'expression libanaise consacrée lorsqu'un candidat indépendant parvient à se faire élire malgré la présence d'au moins une liste complète opposée. Abdel Majed Rafi`i ne pourra cependant assumer son mandat jusqu'à son terme. Menacé par la présence syrienne, il se réfugiera pendant près de 15 ans en Irak.

<sup>75</sup> Ce qui aurait pu être le cas également côté sunnite si Rachid Karamé n'avait pu se réclamer d'une lignée de muftis bien considérée et garantie de moralité supérieure, ce qui lui assurait une forte autonomie vis-à-vis des autorités religieuses de sa communauté, voire même, avec le temps, une

Frangieh, par exemple, dans le cas des maronites.

La période de la guerre civile n'est pas analysable par l'intermédiaire de la composition du Conseil municipal. Celui-ci ne se renouvelle pas durant cette période et le Conseil ne siège qu'épisodiquement. La municipalité reste dominée par l'autorité de Rachid, puis d'Omar Karamé<sup>76</sup> qui continuent à bénéficier d'une prestance nationale malgré un contrôle territorial local qui leur échappe de plus en plus au profit des milices (24 novembre, etc.), lesquelles sont d'abord issues de la mouvance « progressiste » alliée à l'OLP, puis de groupes islamistes, puis de l'Armée syrienne. À partir de 1986, à Tripoli, l'immixtion des forces syriennes dans les affaires politiques libanaises et locales rétablira de manière violente une scène civile nettoyée des milices, mais augmentée d'un ordre martial dominant le champ politique et la rue.

À l'issue de la guerre, la situation évolue de nouveau. Rachid Karamé décédé, son frère Omar l'a remplacé en 1987 à la tête d'une *za`āma* affaiblie par la guerre, les années de domination *Tawaḥīd*, puis l'omniprésence de l'appareil militaire et de renseignements syrien. Omar et les autres députés tripolitains recomposent un Conseil municipal. La majorité des membres de la génération des années 1960 et 1970 n'est plus prête à siéger, surtout pour les plus âgés, et il convient d'élargir la base familiale des conseillers d'une part en fonction des capacités générationnelles de chaque famille à fournir un représentant digne de ce nom, et d'autre part en fonction des réussites socio-économiques des dernières années, de desiderata syriens, et d'autres causes encore. La présidence est dévolue à Sami Minkara, ancien général de brigade de l'Armée libanaise, autrefois responsable de la sécurité personnelle du président Rachid Karamé. Le général, personne extrêmement dévouée à la famille Karamé, dispose d'une autorité morale susceptible de rétablir une institution municipale complètement désorganisée et de faire face aux nombreuses ambitions, qui, pour certaines, couvent depuis bien longtemps.

Pour comprendre la teneur de ces ambitions, il convient désormais de se pencher de manière plus précise sur les profils socioprofessionnels des élus depuis

---

domination certaine, conséquence de sa puissance politique.

<sup>76</sup> Après l'assassinat de Rachid Karamé le 1<sup>er</sup> juin 1987. Samir Geagea (leader de la milice des Forces Libanaises devenue parti politique après la guerre civile) a été reconnu coupable de cet assassinat à la suite d'un procès qualifié d'« inéquitable » par Amnesty International, AMNESTY INTERNATIONAL 2004.

l'instauration de la primatie de Rachid Karamé.

En 1952, la composition du Conseil municipal est fortement renouvelée tandis que le nombre de sièges passe de 12 à 18. Certaines anciennes familles notabiles, traditionnellement représentées dans les Conseils municipaux durant la première moitié du Mandat, réapparaissent. Par ailleurs, la présidence du Conseil n'est plus confiée au *muhafez*, mais à un élu. D'après les entretiens réalisés, neuf de ses membres auraient fait partie de l'« appareil » politique de Karamé et quatre autres auraient compté parmi ses alliés, tout en représentant en premier lieu leurs intérêts personnels ou familiaux. La liberté de faire de ces derniers aurait été de fait très relative et leurs attitudes fonction des négociations et compromis engagés avec Rachid Karamé. Quant aux deux élus chrétiens, ils représentaient avant tout, du moins en principe, leur communauté. Parmi eux, Saba Zrayk, grec-orthodoxe, fait toutefois partie des neuf précités<sup>77</sup> et est également proche de son archevêque, tandis que Klandious Nasser représentait directement les intérêts de l'archevêché maronite, et n'était, à ce titre, pas opposé à la politique Karamé. Trois familles de notables (Adra, Sultan et Mounla) – dont les représentants avaient été proches des autorités du Mandat – paraissent par contre relativement autonomes et leurs positions respectives semblent évoluer en fonction de leurs intérêts du moment ou de ceux de leur représentant au Conseil municipal. D'une manière générale, la famille Mokaddem est politiquement opposé aux Karamé. Toutefois, l'Indépendance puis les divisions internes firent progressivement décliner l'influence politique de cette grande famille.

Reste enfin un dernier élu, en la personne de Amin Rafi`. Depuis qu'Abdel Majed Rafi`, leader politique de sa famille, s'est présenté aux élections législatives de 1960 contre Rachid Karamé, il s'oppose ouvertement à la politique du Conseil en boycottant les assemblées. Son exil en Irak mit fin à sa carrière politique, malgré une réinstallation en 2005 après le départ des forces syriennes.

Au-delà du poids électoral de chacun de ces élus (famille élargie, quartier, milieu professionnel), certains enjeux peuvent être questionnés à travers l'étude de leurs

---

<sup>77</sup> Après avoir pendant un temps opté pour Mustapha Karamé, Saba Zrayk confirmera son soutien à Rachid Karamé et retrouvera en 1958 la place de vice-président qu'il avait perdue durant le mandat précédant.

profils socioprofessionnels, des caractéristiques sociales des familles dont ils sont issus et/ou des intérêts qu'ils représentent.

Au plan patrimonial, sur les dix-huit membres du Conseil municipal de 1952, l'on dénombre pas moins de douze propriétaires ou représentants de familles propriétaires terriennes (Zok, Mounla, Sultan, Helou, `Adra, `Oueida, MokkaDEM, Kabbara, Ghandour, Awad, Salhab, Rafi`<sup>78</sup>), dont six au moins possèdent plusieurs hectares dans les vergers. L'un d'entre eux, Fawzi el-Fattal, préside la société des propriétaires de vergers<sup>79</sup>. De plus, les éparchies et archéparchies<sup>80</sup> ainsi que les congrégations religieuses (latine, maronite et évangélique) sont propriétaires de biens fonciers et immobiliers ou usufruitières de biens *awqāf*. Leurs intérêts sont également représentés par des membres de leur communauté au sein du Conseil. C'est donc au total pas moins de 15 conseillers sur 18 qui partagent potentiellement un même registre d'intérêts, auquel on pourrait encore ajouter Hilmi Chaarani. Titulaire d'un doctorat, ce dernier est un homme très éduqué issu d'une famille respectée, mais sans véritable ambition politique personnelle. C'est une sorte de caution morale et intellectuelle du conseil. Les affaires ne le passionnent pas, à tel point qu'il fait gérer les siennes par le propre frère de Rachid Karamé, Ma`an<sup>81</sup>. Les deux derniers conseillers restants sont avocats. Enfin, il est également intéressant de noter qu'à l'époque l'on retrouve au moins un membre de la plupart des familles représentées au Conseil municipal au sein

---

<sup>78</sup> Toutes ces familles possèdent des propriétés foncières et immobilières à Tripoli, mais également de nombreuses terres dans les villages environnants tels que Beddaoui, Minieh, Fouar, Ras Maska, etc. Notons que Kamal Salhab et Amin Rafi` exercent la profession d'avocat.

<sup>79</sup> Son prédécesseur à ce poste de président de la société des propriétaires des vergers est l'ancien vice-président du Conseil municipal Mamdouh el-Namali (1948-1952).

<sup>80</sup> Appellations orientales pour désigner un évêché ou un archevêché. L'évêché grec-orthodoxe de Tripoli est promu archevêché en 1920. L'éparchie melkite de Tripoli est élevée au rang d'archéparchie en 1961 (suite au détachement de la province de Lattaquié et à sa constitution en éparchie autonome). En 1965, l'éparchie maronite de Tripoli est promue au même rang d'archéparchie.

<sup>81</sup> Karam J., 1961, *Opus cit.*, p. 70. Détenteur d'un *bachelor* en sciences agricoles (BSc) de la Faculté de génie et d'architecture de l'Université américaine de Beyrouth (promotion 1956), Ma`an Karamé est membre de l'Ordre des ingénieurs de Tripoli depuis le 24 octobre 1962. Il est le promoteur immobilier de la famille. À ce titre, il a influencé et conseillé pendant des décennies ses frères sur les nominations à effectuer au sein des services d'Urbanisme (entretien avec l'un des Chefs de service de la municipalité de Tripoli, 18 avril 2001). « *Aujourd'hui encore il lui arrive de venir en visite dans les services [municipaux], il s'y sent comme chez lui et tout le monde le respecte grandement* », nous expliquait ce même interlocuteur, alors que M. Ma'an Karamé venait d'arriver dans les services, et allait, quelques minutes après, prendre place derrière le bureau du chef de service, *ibidem*.

du tout jeune Rotary Club de Tripoli (RTC), créé en 1950<sup>82</sup>.

À partir de 1955, l'intégralité des membres du Conseil municipal est élue. On assiste en conséquence à un renouvellement partiel de ses membres. La plupart des figures qui avaient appuyé Mustapha Karamé, et donc défié la reprise du leadership par Rachid Karamé, ne sont plus candidats. Après négociations, elles furent remplacées – dans le cas des familles de notables parmi les plus puissantes – par un autre membre de la famille, ménageant ainsi les intérêts des deux parties. Les cinq nouveaux venus (Miskawi, Jisr, Boulos, Muhsrani et Bissar<sup>83</sup>) sont des personnalités favorables à Rachid Karamé. Toutes appartiennent à des familles bien en vue mais n'ayant jamais siégé jusqu'à alors au sein du Conseil municipal. Parmi elles, Karamé choisira Mohamed Miskawi pour présider la municipalité.

À partir de là et, jusqu'en 1963, la composition des Conseils évoluera peu. Cette dernière année, le Conseil est renouvelé aux deux-tiers et 50 % de ses membres nouvellement élus sont issus de familles n'ayant jamais eu d'élus municipaux<sup>84</sup>. Une nouvelle fois, les membres des familles qui y figurent pour la première fois sont quasiment tous pro-Karamé et proviennent de familles en vue de la bourgeoisie commerciale et entrepreneuriale de la ville. Le renouvellement entrepris ne semble pas cependant avoir été l'objet d'enjeux générant de fortes oppositions, la quasi-totalité des élus sortants ne se représentant pas ayant manifestement préféré passer la main. Rares sont les personnalités élues dont les traits personnels et familiaux ne correspondent pas aux critères définis par J. Gulick pour identifier les quatre catégories les plus éminentes de notabilité – critères que nous avons déjà présentés<sup>85</sup> –, parmi lesquels la fortune est le dénominateur commun. L'ancienneté de la famille continue de

---

<sup>82</sup> Parmi les 15 membres fondateurs, l'on retrouve, entre autres, le vice-président de la municipalité de l'époque – Elias Nahas –, un futur président de la municipalité Abdel Hamid `Oweida (1963-1971) et Michel Bort, frère du premier député grec-orthodoxe élu de Tripoli, Fouad Bort (1957-1972). Depuis, l'agglomération compte deux autres Rotary Clubs : celui de Tripoli El-Mina (fondé en 1992 à l'initiative du RTC en collaboration avec Abdel Kader Allameddine, président de la municipalité d'Al-Mina) et celui de Tripoli-Maarad (fondé en 1996).

<sup>83</sup> Joseph Boulos : concessionnaire automobile et homme d'affaires (actions dans une banque locale) ; Rachid Muhsrani : avocat ; et Abdallah Bissar : médecin, propriétaire de l'hôpital du même nom à Zahriyeh.

<sup>84</sup> Cette année-là, le nombre de municipalités libanaises a progressé de 63 % avec la création de 380 nouvelles municipalités (loi du 17 mai 1963).

<sup>85</sup> Voir Chapitre III.2, p. 163 sq.



jouer un rôle déterminant tandis que l'instruction aux savoirs « modernes » professionnalisants revêt une importance croissante et compte de plus en plus dans la constitution des réputations et renommées qui déterminent aussi, pour partie, le choix des conseillers. Enfin, il convient de souligner l'apparition progressive des premiers ingénieurs civils dans les Conseils des années 1950.

À partir de 1963, la base sociale et familiale des conseillers municipaux évolue quelque peu sous l'impulsion des choix et arrangements orchestrés par Rachid Karamé. Certes, la fortune continue de favoriser l'accès à la représentation municipale, mais elle n'apparaît plus comme le dénominateur commun. L'on peut désormais accéder au Conseil municipal sans être très fortuné. Des élus dont on pourrait dire qu'ils sont issus de la « classe moyenne » font en effet leur apparition. Ce qui les distingue et rend possible leur accès au Conseil, c'est, d'une part, l'affiliation politique de leur famille à l'appareil Karamé et, d'autre part, l'éducation et/ou la réussite professionnelle (commerciale, industrielle, etc.)<sup>86</sup> dont ils ont fait montre.

Au cours des années 1990, la composition continue à se transformer encore sous les effets, entre autres, de la présence continue de contingents de l'Armée et des services de renseignements syriens (depuis 1986), du déclin progressif de la prééminence de la famille Karamé (désormais entre les mains d'Omar, à compter de 1987), de la sortie du conflit (accords de Taëf en 1989), de l'augmentation du nombre de sièges, passé de 18 à 24 en 1998, ainsi que, cette même année, du retour à des Conseils municipaux réellement élus, puisque l'organisation d'élections municipales n'avait plus pu avoir lieu depuis 1972.

En 1991, les cinq députés tripolitains sunnites s'entendent pour remplacer à leur convenance les 10 membres démissionnaires sur les 18 que compte le Conseil municipal de Tripoli et ainsi permettre une gestion a minima des services municipaux. Le président `Achir Ad-Diyeh est remplacé par Sami Minkara. Le choix d'un ancien général de brigade est apparu nécessaire pour faire face à la désorganisation des services municipaux et au délabrement de la ville. Par ailleurs, son expérience militaire convient aux autorités syriennes et son haut rang le met plus à même de négocier ce

---

<sup>86</sup> Réussite professionnelle plutôt connotée manière « moderne » (Ingénieur civil, avocat d'affaires, propriétaire d'agence de voyages, détenteur de licence d'une compagnie aérienne, etc.).

qui pourrait devoir l'être<sup>87</sup>. À part Nawaf Kabbara<sup>88</sup>, tous les conseillers nommés en 1991 sont issus de familles n'ayant jamais eu de représentant au Conseil municipal de Tripoli, soit 50 % des membres. En 1998, un autre général de brigade, issu des rangs des FSI cette fois, Samir Chaarani, remplace Sami Minkara à son poste. Tout comme ce dernier, le général Chaarani est un fidèle de la maison Karamé<sup>89</sup>.

Cette même année, la maison Karamé conserve de justesse sa domination sur le Conseil municipal, malgré des pressions toujours plus insistantes exercées par les partisans de Rafic Hariri. En 2001, le déclin de la domination Karamé se confirme, lorsque, à mi-mandat, le président de la municipalité de Tripoli, Samir Chaarani, subit un vote de défiance orchestré par le conseiller Mounir Adib et, avec lui, l'ensemble des élus issus des listes d'opposition (pro-Courant du futur et Jama`a) ainsi que deux élus de la majorité. Pour sauvegarder sa présidence, Chaarani se trouve contraint d'accepter la signature d'un décret municipal proposé par ses opposants, qui autorise la construction de l'ensemble des espaces verts de la ville. À la demande d'Omar Karamé, qui cherche alors à garder coûte que coûte sous son contrôle la présidence du Conseil municipal, le président Chaarani s'exécute.

Malgré le regain d'intérêt de la fonction municipale constaté avec l'organisation d'un scrutin en 1998, - scrutin à Tripoli très lié aux enjeux des

---

<sup>87</sup> En mai 1992, S. Minkara voit son aura renforcée en accédant, pour quelques mois, au poste de ministre du Tourisme du gouvernement transitoire de Rachid Solh. Après sa non-candidature à l'élection municipale de 1998, il dirige un temps la concession du groupe Kettaneh (groupe d'entreprises commerciales propriété de la famille Kettaneh constitué à partir d'exploitation de licences dont elle détient les monopoles : Volkswagen, etc.) à Tripoli-Bahsas. En l'an 2000, lors du scrutin législatif, Omar Karamé le prend comme colistier, mais échoue. En octobre 2004, Omar Karamé lui confie le portefeuille de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur. Depuis 2001, il est conseiller auprès du Bureau Technique des Villes Libanaises et, depuis 2005, auprès de la section Moyen-Orient de l'association CGLU (Cités et Gouvernements Locaux Unis). Il est également président de l'Université Al-Manar de Tripoli (Université privée fondée par Omar Karamé) après y avoir enseigné le Droit. Par ailleurs, de 1991 à 2006, il fut vice-président de la Croix Rouge libanaise.

<sup>88</sup> Fils de l'ancien avocat et député tripolite Salem Kabbara (1964-1972). Né en 1953, Nawaf Kabbara a été candidat sans succès aux législatives de 1996, 2000 et 2005. Docteur de l'Université d'Essex, il est professeur de Sciences politiques à l'université de Balamand, KARAM 2006, p. 272-273. À partir de la fin des années 1980, il s'engage dans le militantisme associatif, et préside depuis 2012 l'Organisation arabe des personnes handicapées (AODP).

<sup>89</sup> Avec la fin de la carrière politique d'Omar Karamé, progressivement secondé puis remplacé par son fils Faysal, le général Samir Chaarani s'est rapproché de l'équipe de Mohamad Safadi, au point d'être parfois son représentant lors de manifestations publiques. Il est possible que cette réorientation politique soit également liée à un certain nombre de déceptions de la part du général vis-à-vis de décisions politiques prises par Omar Karamé, alors que M. Chaarani était élu municipal.

densités de construction dans les zones en cours de remembrement - la fonction politique suprême reste avant tout la législative, dont l'accès détermine et exprime, en règle générale, la véritable puissance notabiliaire. Sous l'autorité de Rachid Karamé, les députés seront quasi exclusivement cooptés par lui-même, empêchant, par là même, l'émergence d'éventuels rivaux. Il se constitue ainsi un noyau de députés-liges en mesure de peser sur certains débats de l'Assemblée et sur les formations gouvernementales.

Le Conseil municipal de Tripoli est donc, depuis l'indépendance au moins, acquise à un régime notabiliaire coiffé par la « maison » Karamé. Elle le restera jusqu'aux élections municipales de 2004, malgré une opposition grandissante dès la fin de la guerre et surtout à partir de 1998. Durant cette dernière période, les conseillers appartiennent majoritairement aux professions libérales et aux milieux de l'entreprise (juristes, ingénieurs, médecins, entrepreneurs). En 2010, on constate cependant une modification de la tendance avec une certaine diversification des profils des élus au sein des Conseils municipaux de Tripoli et Al-Mina. La proportion d'ingénieurs, d'architectes et d'entrepreneurs en bâtiment, tout comme celle de familles grandes propriétaires de terrain à bâtir « en ville » diminue. Ce fait n'est certainement pas étranger à la fin des négociations ayant trait au Plan général d'aménagement, dont le zoning a été définitivement adopté au cours de l'été 2009<sup>90</sup>, mettant ainsi fin, jusqu'à l'élaboration du prochain Schéma Directeur, à plus de 10 années d'atermoiements. Toutefois, la richesse matérielle reste la variable socio-économique la plus commune à l'ensemble des conseillers municipaux avec une prépondérance pour les possessions foncières urbaines à vocation rentière et, dans une moindre mesure, les biens immobiliers.

Le champ politique local a donc été pendant ces longues années entièrement corseté par les rapports d'obligation induits par la politique Karamé, tandis que les ambitions et les enjeux relatifs aux questions foncières et immobilières semblent, année après année, obnubiler un peu plus de nombreux acteurs, les incitant à s'insérer dans ce champ politique pour être a minima informés en amont, et, au mieux, pouvoir agir sur les éventuels futurs règlements d'aménagement et d'urbanisme.

---

<sup>90</sup> Zoning ratifié par le décret n° 2282 du 25 juin 2009.

### VII.2.3. – Les Plans d’extension de 1964 et 1971 et la question du remembrement

À partir de la fin des années 1940, la croissance urbaine de Tripoli s'amorce sous la pression conjuguée d'un fort exode rural, d'une croissance naturelle rapide et d'une économie dynamisée par les revenus procurés par des achats agricoles, industriels et commerciaux en plein essor. Or, ce dynamisme va progressivement décliner à partir de la fin des années 1960 pour quasiment périlcliter durant la guerre civile, c'est-à-dire à partir du milieu des années 1970<sup>91</sup>. Or l'accroissement démographique de la ville reste rapide et la demande de logements forte. Ainsi, alors que le dynamisme des productions manufacturés stimulait auparavant la demande immobilière grâce aux salaires et surprofits, les crises économiques et politiques successives poussent les investisseurs locaux à réorienter prioritairement leurs fonds vers la promotion immobilière et à délaisser progressivement les activités de production dont les biens sont exportables. Ainsi, à Tripoli, le secteur du BTP finira par se substituer aux secteurs productifs de base. Toutefois, le déclin des activités économiques autres que de la construction et celui de l'emploi, ne sera pas sans effets (négatifs) sur les capacités des Tripolitains à acquérir des biens immobiliers. Aussi, à partir de la fin des années 1970, les propriétaires fonciers, bâtisseurs et promoteurs élaboreront différents types de montages financiers pour soutenir malgré tout leurs activités, minimiser leurs risques, augmenter leurs profits et surprofits et accroître ou diminuer le tribut foncier, selon qu'ils sont propriétaires du terrain bâti ou non (voir Chapitre V, Sections V.3.1.B. et C.).

Parallèlement, durant les années 1960 et 1970, se succèdent une série d'études d'urbanisme à des fins de zoning dont aucun n'aboutit. Si ces échecs ne prouvent pas à eux seuls l'obsession croissante pour les valeurs foncières et immobilières qui a gagné les notable de la ville, le lancement d'études n'en témoigne pas moins des besoins pressants qu'il y a à envisager les extensions futures de Tripoli

---

<sup>91</sup> À la veille de la guerre, en 1975, la fermeture subite de la plupart des usines du complexe industriel de la famille Ghandour de Bahsas marque un tournant important. À l'époque, aux dires des propriétaires, les productions subissaient la concurrence des produits syriens et n'étaient plus rentables. Plusieurs centaines de travailleurs se retrouveront sans emploi et sans indemnité, tandis que les propriétaires choisirent d'hypothéquer une partie des biens industriels et de réinvestir en Espagne le montant récupéré, dans des placements bancaires et agricoles (oliveraies notamment). Entretien avec M. F. `Oweida (25 octobre 2002).

et de planifier en conséquence l'urbanisation à venir. Mais, plus encore que ces projets de Plans, c'est leur inaboutissement qui dénote l'intérêt grandissant d'un nombre croissant d'acteurs pour l'économie foncière et immobilière. Si cette affirmation peut sembler paradoxale, c'est simplement que l'on oublie que les enjeux de cette économie sont si complexes et si contradictoires qu'aucun Plan d'urbanisme ne peut voir le jour, car aucun ne peut garantir que sa mise en œuvre ne produira que des gagnants.

À la suite du Plan établi en 1947, les études qui suivent reprennent les grandes orientations proposées en veillant surtout à rendre possibles des extensions urbaines sur des superficies toujours plus importantes. Mais, au fur et à mesure de la succession des Plans, trois phénomènes majeurs sont constatés : d'abord, la place dévolue aux infrastructures est de plus en plus minorée, tandis que les ratios de construction n'ont de cesse d'être augmenté ; enfin, les plans proposés ne font l'objet d'aucun véritable consensus entre les acteurs, si bien que les rares manifestations de propositions retenues ne le sont qu'à la suite de compromis à minima, qui ne font que manifester l'espoir de chacun des agents d'une décision future plus favorable à ses intérêts respectifs.

Il faut attendre le début des années 1960 pour qu'émerge l'idée d'un nouveau Plan directeur devant succéder à celui de 1947. La philosophie du projet s'inscrit dans la politique chéhabiste de rééquilibrages régionaux et de grands travaux. Rachid Karamé est alors Premier ministre. Il profite de cette position favorable pour concevoir un certain nombre d'équipements à même de favoriser la croissance économique de Tripoli et d'affirmer son importance nationale malgré la suprématie incontestable de la capitale. L'idée consiste à structurer l'économie urbaine en y implantant les infrastructures de la Foire internationale du Liban qui seraient susceptibles de recevoir en permanence de nombreux salons et les visiteurs associés et de servir de vitrine à l'essor économique de la cité. Le projet est confié à Oscar Niemeyer (Encadré n° IV.1., p. 310-311).

Mais, pour de nombreuses raisons, l'idée fait débat. Certains propriétaires craignent d'être expropriés de leurs biens pour permettre la réalisation des ouvrages ; d'autres acteurs locaux perçoivent d'un mauvais œil ce qui apparaît alors comme l'ouverture de marchés locaux, et, au-delà, celle de la société toute entière, à

l'étranger. D'autres encore, à Beyrouth par exemple, ne sont pas ravis par cette localisation de la Foire internationale qu'ils jugent excentrée. Karamé négocie la réalisation du complexe de la Foire qui sera instituée par décret en 1962, mais il n'en reporte pas moins l'ensemble des propositions annexes, relatives au logement et à l'urbanisation, à l'élaboration d'un nouveau Plan directeur.

Afin de rallier localement un maximum de notables et propriétaires à sa cause et de recomposer l'espace autour de ce projet, Rachid Karamé sollicite la Direction Générale de l'Urbanisme (DGU). Celle-ci confie le soin d'une étude préliminaire d'un nouveau Plan d'urbanisme aux architectes Henri Eddé<sup>92</sup> et Georges Doumani. Le premier est alors président de l'Ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth et sa réputation nationale s'affirme déjà depuis 1959 ; le second, homme respecté et président de l'Ordre de Tripoli, doit assurer la légitimité locale de l'étude. Ces deux ingénieurs civils et urbanistes, anciens camarades de promotion bénéficient l'un et l'autre de la confiance de Rachid Karamé.

L'étude se fait fort de concevoir le futur développement urbain de Tripoli porté par le projet de la Foire internationale, tout en prenant soin de prendre en considération l'ensemble des populations pour lesquelles il est prévu d'améliorer leurs conditions de vie et de confort. Ces propositions reposent sur une évaluation des conditions sociales et sur un relevé systématique des infrastructures et des services. De ce fait, elles s'inscrivent dans la démarche impulsée par l'IRFED<sup>93</sup> et relayée par le ministère du Plan, tout en prouvant la capacité des experts nationaux à penser « nationalement » l'aménagement urbain et l'urbanisme, sans donc avoir nécessairement recours à l'expertise étrangère.

L'étude envisage en outre de doter la cité d'un nouveau visage, celui d'une ville moderne, bâtie autour d'un centre d'affaires, de la Foire internationale du Liban et d'immeubles aux proportions bien plus imposantes que ceux construits jusqu'à présent. Cette solution est censée satisfaire non seulement les

---

<sup>92</sup> Pour plus de détails sur la carrière d'Henri Eddé, on se reportera à la revue de l'Ordre des Ingénieurs et architectes (ORDRE DES INGÉNIEURS ET ARCHITECTES DE BEYROUTH 2002, p. 21-22) ainsi qu'à la thèse d'Éric Verdeil et particulièrement aux chapitres VI et VII de celle-ci, VERDEIL 2002, p. 267-382.

<sup>93</sup> Démarche d'un développement régional équilibré dans le but d'équilibrer la croissance économique sur l'ensemble du territoire national, voir note n° 87, 1<sup>ère</sup> partie, Chapitre III, section III.3.2., p. 206.

commerçants, hommes d'affaires et autres professions libérales associées au monde des affaires, mais également les professionnels du secteur du BTP et les propriétaires fonciers qui voient d'un bon œil une augmentation des ratios<sup>94</sup> de construction, car susceptible de générer des tributs fonciers plus élevés. Enfin, la proposition de Plan opère de nettes distinctions spatiales. Outre les orientations fonctionnelles, il est en effet envisagé trois zones d'extension résidentielle dont les caractères socio-économiques sont très différenciés : dans la ville basse, sur les terres des vergers, un habitat aisé ; sur les hauteurs d'Abou Samra, des constructions pour les populations de classe moyenne ; et, sur le plateau occupé par le quartier de Kobbé, la programmation d'une ceinture de « grands ensembles » les populations à faibles revenus.

L'étude préliminaire est achevée en 1964. Une partie de son contenu « fait l'effet d'une bombe »<sup>95</sup> dans le milieu des notables tripolitains. En effet, les deux urbanistes firent le choix d'établir un plan présentant les valeurs foncières. Selon eux, ces valeurs décroissent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de centralité Tell-Palais Karamé et des principales avenues. La diffusion de ce plan déplait grandement à une majorité de propriétaires, lesquels dénie à l'étude toute légitimité pour ne serait-ce qu'indiquer publiquement un ordre de grandeur des valeurs foncières. Les montants se négocient loin des oreilles indiscretes et les prix ne sont que du ressort du vendeur et de l'acheteur. Plus encore, l'orientation générale laisse supposer une large place accordée à l'établissement d'une politique de maîtrise foncière. En effet, sur de vastes portions des vergers ou des oliveraies, aucune élévation des COS et CET n'est prévue au grand dam de certains propriétaires dont les terrains se situent avant tout dans ces zones et dont la valeur foncière est, d'après eux, largement sous-estimée<sup>96</sup>.

---

<sup>94</sup> Des constructions pouvant atteindre 13 niveaux (jusqu'à 45 mètres de hauteur), des coefficients d'occupation du sol (COS) et coefficients d'exploitation totale (CET) pouvant aller jusqu'à 60 % pour les premiers et trois pour les seconds.

<sup>95</sup> Entretien avec G. Doumani (17 octobre 2002).

<sup>96</sup> Notamment les propriétaires des terrains situés le long du littoral sud, dans la zone où Ernst Egli avait proposé en son temps la création d'une station balnéaire et où Oscar Niemeyer propose désormais un quartier d'habitation collectif (proposition jusqu'alors ajournée). Dès lors, les propriétaires des terrains situés dans cette bande littorale craignent que les faibles valeurs foncières attribuées à leurs biens ne soient que le prétexte d'expropriations à venir dans le but de réaliser

**Figure n°VII.4. – Évaluation des prix du foncier à Tripoli par Eddé et Doumani en 1964**



Source : Eddé et Doumani 1964, planche 43.

L'estimation des valeurs foncières, les propositions d'orientation de l'urbanisation et la diffusion publique de ces informations suscitent donc de violentes réactions de la part de ceux des propriétaires qui se sentent « volés »<sup>97</sup> au profit d'autres propriétaires considérés comme avantagés par les propositions d'orientation de la croissance urbaine. Dès lors, ces premiers n'auront de cesse de combattre la proposition Eddé-Doumani et de tenter de la délégitimer. Ces propriétaires, rallient à leur cause les ingénieurs architectes et autres professionnels du bâtiment employés le plus souvent par eux et parviennent à instituer un puissant rapport de forces en leur faveur. En effet, face à cette vague de mécontentement qui émane de notables – dont certains sont des soutiens traditionnels de la famille Karamé et qui s'expriment jusqu'au sein du Conseil municipal –, Rachid Karamé décide de temporiser et de ne pas passer à la phase d'étude de détail du Plan d'urbanisme<sup>98</sup>. Toutefois, avec un retard conséquent, les travaux de la Foire sont entamés en 1967. Le rythme de son chantier est si peu soutenu qu'en 1975, lorsque les premiers conflits de ce qui deviendra la guerre civile éclatent, le projet n'avait toujours pas été achevé.

---

l'intégralité de la proposition de Niemeyer (voir Chapitre IV, Encadré n° IV.1.), *Ibidem*.

<sup>97</sup> Propriétaires dont certains se sont déjà sentis spoliés par les expropriations foncières nécessaires à la réalisation de la foire internationale.

<sup>98</sup> *Ibidem*.



Parallèlement, les infrastructures complémentaires, telles que l'aéroport ou l'autoroute Beyrouth-Tripoli, ne seront pas ou ne seront que partiellement réalisées. Ainsi, la volonté initiale de doter l'économie urbaine de Tripoli d'outils ayant pour vocation de soutenir son essor commercial et d'affaires internationales ne parviendra pas à se concrétiser et l'agglomération se retrouvera toujours sans Plan directeur, « en plan » en quelque sorte !

Toutefois, l'application maintenue du règlement de construction figurant au Plan de 1947 convient de moins en moins aux acteurs de la construction, lesquels sont de plus en plus désireux de pouvoir bénéficier de ratios plus élevés afin d'augmenter, pour certains, le rendement du tribut foncier de leurs terrains et, pour d'autres, d'autres parts du surprofit<sup>99</sup>. Forts de l'expérience de l'étude préliminaire de 1964, ils réclament non plus la réalisation d'un nouveau Plan directeur mais l'établissement d'un simple plan de zoning qui se contenterait de déterminer les conditions de construction par zone géographique sans objectif urbanistique particulier.

À la fin des années 1960, tous les membres de la délégation emmenée par Achraf Kabbara, l'ingénieur en chef des services municipaux de l'Urbanisme, décèdent dans un accident d'avion de retour d'un colloque au Caire. Cette disparition des principaux fonctionnaires et responsables municipaux en charge de l'aménagement de la ville que comptait l'administration municipale – personnels hautement qualifiés et jusqu'alors partisans d'une politique planification urbaine –, favorise les desseins des adeptes de l'exploitation libérale de la rente foncière et immobilière<sup>100</sup>. En effet, ceux qui vont remplacer les personnels décédés sont essentiellement des ingénieurs civils ne possédant que de médiocres connaissances en matière d'aménagement et d'urbanisme. Leurs nominations répondent alors avant tout à des pratiques et logiques de *wazīfa* qui ne considèrent qu'à la marge l'adéquation des compétences professionnelles avec les besoins des postes<sup>101</sup>.

---

<sup>99</sup> Sur ce point nous suivons l'analyse proposée par A. Lipiezt. Le tribut foncier n'étant qu'une fraction du surprofit, celle que « le capital promotionnel réalise dans la Production Capitaliste du Logement et que le propriétaire foncier est en mesure de s'approprier », JUILLET 1971, p. 248.

<sup>100</sup> Entretien avec T. Kabbara (octobre 2000).

<sup>101</sup> Le manque de connaissances de base en matière d'aménagement et d'urbanisme de la part des

À la fin de l'année 1970, pour faire face à l'absence de Plan d'urbanisme, le Conseil municipal sollicite la réalisation d'un plan de zoning. Le document produit comportera seulement un plan de zoning accompagné un tableau récapitulatif de la réglementation des constructions par zones. Il ne présente aucun objectif de développement urbain et ne fait aucun cas des infrastructures et des équipements. La DGU impose juste la nécessité préalable d'opérations de remembrement pour les espaces agricoles qui, jusque-là, n'étaient pas ouverts à la construction. Au cours de l'été 1971, ce plan est adopté sans difficulté par le Conseil municipal et la DGU<sup>102</sup>.

Dès lors, la croissance urbaine ne se contente plus de progresser horizontalement comme les principes du plan Egli le préconisaient. Les extensions autorisées de surfaces bâties se conjuguent désormais avec à une croissance verticale favorisant la densification de certaines zones, laquelle génère à son tour l'augmentation des valeurs foncières dans les zones les plus recherchées pour les constructions à finalité résidentielle. Les COS n'excèdent pas ceux de la proposition préliminaire de 1964, mais les zones dont les taux se situent au maximum autorisé (50 et 60 %) sont plus nombreuses et leurs superficies étendues, deux modifications qui, au final, sont appréciées d'un grand nombre de propriétaires, de promoteurs et de constructeurs. Dans une même logique de densification du bâti et d'augmentation de la rentabilité, les CET sont portés jusqu'à des indices de 4,2. Enfin, alors que le plan de 1964 limitait les espaces constructibles à une superficie n'excédant pas 40 % de la surface des municipalités de Tripoli et Al-Mina, le plan de zoning réglemente cette fois l'ensemble de l'espace des communes de Tripoli<sup>103</sup>, Al-Mina, Beddaoui et une partie de la commune de Ras Maska. En conséquence, les zones ouvertes à l'urbanisation sont potentiellement multipliées.

Toutefois, la contrainte de remembrement préalable imposée par la DGU pour pouvoir construire dans la plupart des zones jusqu'alors non bâties, limite l'extension tous azimuts. Par ailleurs, les espaces ouverts à la construction et dont les ratios sont

---

responsables politiques leur fait croire que les compétences techniques que possèdent les ingénieurs civils suffisent pour administrer les services municipaux de l'Urbanisme, *Idem.* et entretien avec G. Doumani (24 mai 2003).

<sup>102</sup> Décret n° 1915 du 14 septembre 1971.

<sup>103</sup> À part l'extrémité orientale du plateau d'oliviers (Figure n° VII.5).

les moins élevés ne sont pas l'objet d'investissements immédiats, surtout lorsque les infrastructures viaries n'existent pas. Les promoteurs immobiliers concentrent majoritairement leurs investissements sur des parcelles dont les COS et les CET atteignent les niveaux les plus hauts.

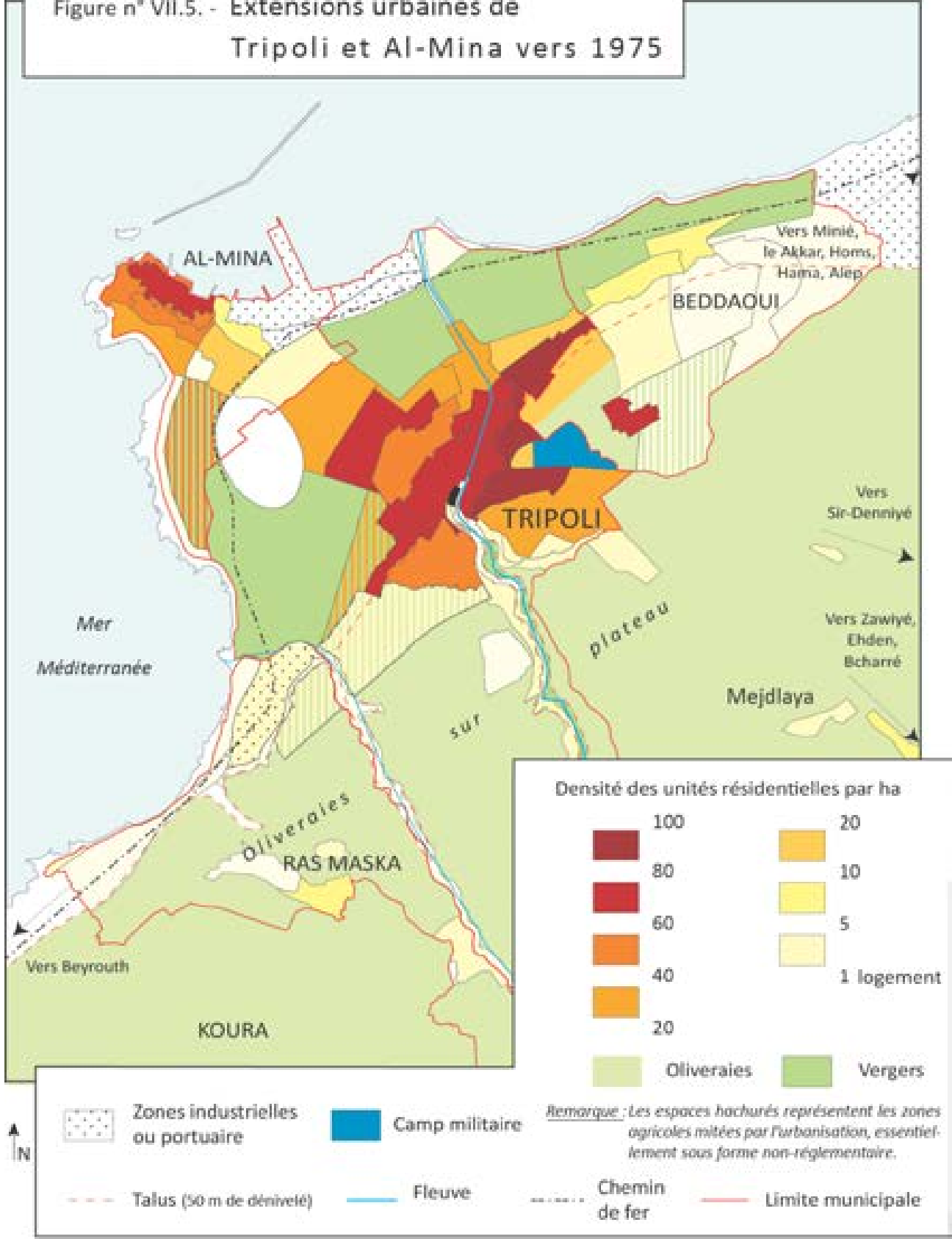
La comparaison des plans de 1947 (Figures n° VII.1.a. et b. *supra*), 1964 (Figures n° IV.3.a et b *supra*) et 1971 (Figure n° V.1. et n° V.2., p. 341 *sq.*) fait apparaître une certaine continuité de pensée en matière de localisation des zones aux fonctions résidentielle commerciale et de services, avec toutefois une simplification et une uniformisation des tracés dans le temps. Pourtant, il existe au moins une différence remarquable entre la proposition de 1947 et celles avancées à partir de 1964, c'est celle qui a trait à la place faite aux marges bénéficiaires réalisées sur les constructions par les promoteurs et bâtisseurs. En effet, plus les propositions sont récentes, plus les densités résidentielles potentielles autorisées sont élevées, et ceci sans que le gabarit des voies ni celui des autres réseaux en soit modifié pour autant. Certes, c'est une des conditions de l'urbanité que de favoriser la densité. Toutefois, la forte propension des acteurs les plus « éminents » de l'urbain à négliger la dimension publique des espaces urbains, nous amène à penser que la recherche de bénéfices toujours plus importants est liée à leur volonté de maximaliser leurs gains en un minimum de temps, ce qui est l'expression manifeste de pratiques que l'on peut tenir, au moins partiellement, pour spéculatives<sup>104</sup>. En conséquence, ces stratégies courttermistes génèrent, le plus souvent, une augmentation des nuisances, lesquelles sont externalisées, pour mieux en socialiser leurs coûts.

Les représentations cartographiques de la croissance urbaine au milieu des années 1970 (Figure n° VII.5.) et de l'après guerre, en 1990 (Figure n° V.4. *supra*), ne démentent pas les orientations décelées à travers les différentes propositions et Plans que nous venons de voir, pas plus que l'analyse des trois cas précédemment présentés : aménagement et urbanisation du front de mer, opération de remembrement des jardins sud-ouest et projet CHUD.

---

<sup>104</sup> Pratiques encore accentuées par l'utilisation de matériaux, d'outils et de techniques de qualité souvent très moyenne, voire médiocre, dans le but de réduire le montant de l'investissement et sinon augmenter les marges bénéficiaires, au moins tenter de proposer un prix semblant plus attractif que celui avancé par le voisin.

Figure n° VII.5. - Extensions urbaines de Tripoli et Al-Mina vers 1975



0 1 km

© Bruno Dewailly - 2006 - Sources : Documents de l'étude préliminaire au plan directeur de 1964, Eddé H. et Doumani G. Plan de zoning de 1971, Étude de Saad Khaled (1980), Schéma Directeur (2001) et fonds photographique personnel.

Aussi, pour aller plus loin dans la présentation et l'analyse des principales logiques qui guident les mécanismes d'urbanisation décrits, il convient néanmoins de porter notre regard, ne serait-ce que rapidement, sur les évolutions et débats les plus récents en matière de projets urbains à Tripoli, c'est-à-dire ceux qui sont arrivés sur la place publique au cours des six dernières années (2009-2014), une fois la question des remembrements définitivement réglée.

#### **VII.2.4. – Des élites réfractaires à la planification stratégique territoriale de Tripoli<sup>105</sup>**

Ainsi qu'on l'a déjà signalé, la proposition de Schéma Directeur élaborée par le cabinet Harmandayan fut soumise aux autorités de la DGU au cours du mois de janvier 2002 qui la transmirent aux Conseils municipaux concernés (Tripoli, Al-Mina, Beddawi et Ras Maska) au cours du printemps. Durant l'été 2002, M. Harmandayan fut convoqué au ministère des Travaux Publics et des Transports par le directeur général de la Direction Générale de l'Urbanisme, M. Joseph Abdel Ahad<sup>106</sup>, pour « une présentation de l'étude au Ministre et principaux responsables ». L'une des personnalités conviée ce jour là à la réunion nous a relaté son contenu<sup>107</sup>.

Le ministre, Nagib Mikati, le reçoit en compagnie d'une douzaine de Tripolitains (tous propriétaires de terrains ou promoteurs immobilier) ainsi que de quelques responsables des services de l'Urbanisme. Il demande alors à M. Harmandayan de « voir ce que l'on peut faire pour satisfaire ces Messieurs-Dames » (Chapitre V, Section V.2.2.B.). Parmi les invités, on compte notamment le promoteur al-Cheikh et Mme Salimeh Abd al-Razzak Adib<sup>108</sup>, femme du général Ashraf Rifi<sup>109</sup>. Présentations faites, il

---

<sup>105</sup> Mais également aux autres échelles (régionale, nationale) de la planification territoriale.

<sup>106</sup> Né en 1941, M. Abdel Ahad a été diplômé de l'ESIB en 1965 et d'un DEA en mécanique des sols obtenu à l'École Centrale de Lyon en 1966. Après 10 années d'enseignement à la Faculté des Sciences de l'Université libanaise, il intègre en qualité d'ingénieur la Direction générale de la planification urbaine en 1977 et est rapidement promu à la tête du service en charge de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth. En 1983, il est nommé responsable du Service des études de la planification urbaine avant d'être de nouveau promu, en 1999, directeur général de la DGU, dont il assumera la responsabilité jusqu'à sa retraite le 8 octobre 2005. À partir de 2000, parallèlement à ses autres fonctions, il enseigne à l'ESIB, tandis que, depuis son départ en retraite de la fonction publique, il exerce des activités de consultance auprès du ministère des Travaux Publics et des Transports.

<sup>107</sup> Personnalité qui préfère rester anonyme. Toutefois, son récit est corroboré par M. Harmandayan.

<sup>108</sup> Madame S. Adib est avocate, inscrite à l'Ordre de Tripoli. Fille d'Abd al-Razzak Adib, ancien grand propriétaire foncier de Tripoli, c'est également la sœur de l'ancien conseiller municipal Munih Adib

s'avère rapidement que chacun des invités s'apprête à réclamer des modifications du Schéma Directeur en fonction de ses intérêts personnels.

Madame Adib entame la litanie des doléances et réclame en premier lieu à M. Harmandayan que l'une de ses propriétés située derrière le stade municipal de Tripoli en catégorie P19 (espace *non ædificandi* réservé à la création d'espaces verts publics), voit son classement modifié pour passer en catégorie P9 (zone commerciale et résidentielle dont l'élévation de construction peut atteindre 8 étages). M. Harmandayan tente alors une explication :

*« L'agglomération de Tripoli a besoin aussi d'espaces verts pour développer une qualité de vie et proposer aux générations futures autre chose que de seuls kilomètres de rues plantés de tours de béton. La proposition de création d'un parc public dans cette zone affectera positivement la valeur des résidences à proximité et vous serez dédommée en conséquence ».*

---

(voir Section V.2.2.C.), PDG de l'entreprise Adibco, initialement spécialisée dans la construction (plus de 20 immeubles à Tripoli et quelques réalisations en Arabie Saoudite) avant de diversifier ses activités dans la vente d'automobiles d'occasion importées (Prestige Motors et North Motors), la restauration (Resto Coffee, situé rue Azmi et implanté sur un ancien square municipal loué à bas prix), les loisirs (Luna Park, parc de manèges situé derrière le stade municipal de la rue Miten) et enfin un bureau de conseil et de communication (EuroLiban).

<sup>109</sup> Ce dernier était alors chef du Service d'investigations criminelles spéciales au sein des FSI. Tripoliteen résidant à Al-Mina, Ashraf Rifi est né le 1<sup>er</sup> avril 1954. Après un baccalauréat (série mathématiques), il intègre l'École militaire (Hazmieh) dont il suit la formation d'officier de 1973 à 1976. À l'issue de ces années d'école, il opte pour une carrière au sein des Forces de Sécurité Intérieure. Parallèlement, il complète ses études en obtenant successivement une licence de sociologie (en 1980), puis une maîtrise en sociologie du crime (en 1981) auprès de l'Université libanaise. Devenu général de division et réputé proche du Courant du Futur (Hariri), il accède, le 30 avril 2005, au poste de directeur général des FSI après la démission du Général Ali al-Hajj. Originaire du Akkar, Hajj fut de 1992 à 1998 l'officier responsable de la protection du président du Conseil R. Hariri. Suspecté de livrer des informations aux services de sécurité syriens, Hariri le mit à distance en 2000 lors de son retour à la présidence du Conseil. En 2004, le ministre Sleiman Frangieh le nomma D.G. des FSI. Pour en revenir à A. Rifi, il est mis à la retraite le 1<sup>er</sup> avril 2013. Il fut remplacé à son poste de manière intérimaire par son adjoint, le général Roger Salem avant la nomination du général Ibrahim Basbous à la tête de la Direction Générale des FSI le 28 juin 2013. Depuis le 15 février 2014, Ashraf Rifi occupe la fonction de ministre de la Justice au sein du gouvernement dirigé par Tammam Salam et se prépare à être candidat sunnite à Tripoli lors des prochaines élections législatives (dont les deux derniers scrutins de juin 2013 et de novembre 2014 ont été reportés, la Chambre des députés votant, à chaque fois, à une majorité écrasante sa prorogation). Depuis la fin de sa carrière de fonctionnaire, Rifi est officiellement membre du Courant du Futur. L'État français l'a récompensé en le faisant chevalier de la Légion d'Honneur. Depuis lors, Rifi est membre de la Société des Membres de la Légion d'Honneur (SMLH), section du Liban, véritable cénacle-lobby des intérêts français dans le pays. Enfin, Ashraf Rifi est bien inséré dans les réseaux de la politique étrangère saoudienne. Il fut réputé proche du prince héritier Nayef ben Abdelaziz al-Saoud jusqu'à la mort de ce dernier, le 16 juin 2012, puis du prince Bandar Ben Sultan Ben Abdulaziz, responsable des services de renseignement saoudiens jusqu'au 6 mars 2014.

Puis il ajoute :

*« Vous avez des enfants, pensez à vos enfants et aux autres enfants de Tripoli ».*

À ces mots, Madame Adib paraît excédée et répond :

*« Mais, je me fous de mes enfants, moi je veux mon terrain constructible, maintenant ! »<sup>110</sup>.*

Après qu'il eut rappelé avoir remis au ministère une proposition de plan à la cohérence globale et ne préférant pas poursuivre, M. Harmadayan quitte alors la réunion en signifiant que ce genre de modifications particulières ne relève pas de lui.

Durant les mois qui ont précédé la date à laquelle devait se tenir les élections municipales (printemps 2004), le président de la municipalité de Tripoli essaya d'œuvrer en faveur de l'approbation de la proposition de plan, mais les membres de son Conseil municipal s'y opposèrent ainsi que la quasi-totalité des élus des communes d'Al-Mina, de Beddawi et de Ras Maska (Chapitre V, sous-parties V.2.2.B., C. et D.).

Les élections ayant eu lieu, les Conseils municipaux furent renouvelés en juin 2004. Celui d'Al-Mina mis à part, les nouveaux Conseils ne furent pas plus favorables que les précédents aux propositions de Schéma Directeur. Ils réclamèrent – et obtinrent – au ministère des Travaux Publics<sup>111</sup> la levée du gel de la construction dans les secteurs remembrés. Dès lors, la proposition de schéma fut mise sous l'éteignoir, sauf à Al-Mina où le président parvint à la faire approuver au grand dam des promoteurs immobiliers locaux. Cette acceptation ne fut cependant obtenue qu'au prix de deux réserves importantes, ultérieurement négociées sous la pression de notables locaux – notamment celles de l'ancien président de la municipalité d'Al-Mina et bâtisseur, M. Helou<sup>112</sup>, et du ministre N. Mikati. D'une part, une petite zone dans laquelle M. Helou possédait plusieurs parcelles était « sortie » de la réglementation du Schéma Directeur (Figure VII.6) et réintégraît une classe du zoning où elle figurait antérieurement (C3). D'autre part, la création d'une taxe sur la construction qui devait alimenter un fonds devant servir à financer l'action municipale en matière d'aménagement, de politique foncière et

---

<sup>110</sup> Entretien avec une des personnalités présente lors de la réunion.

<sup>111</sup> Dont Nagib Mikati détient à l'époque la responsabilité ministérielle.

<sup>112</sup> À propos du président de la municipalité d'Al-Mina, Mohamed Helou, voir également Chapitre IV, Section IV.3.1., note n° 40, p. 305 et n° 52, p. 312.

d'embellissement était supprimée. À la satisfaction des principaux notables politiques et propriétaires fonciers, la collectivité renonçait donc alors à un précieux outil qui aurait pu lui assurer une certaine autonomie de développement.

**Figure n° VII.6. – Modification finale du Schéma Directeur en application à Al-Mina (2006)**



Source : Municipalité d'Al-Mina.

Remarques : En hachures rouges, la partie de la zone anciennement classée M10 et reclassée C3 (soulignée par nous). Le plan est entré en application à la suite de la publication du décret n° 16353, le 10 février 2006.



Ainsi, la dernière proposition de Schéma Directeur de Tripoli, tout comme les précédentes tentatives de planification urbaine, révèle les véritables intérêts des élites politiques et économiques locales, ou, tout au moins, de ceux qui parmi ces élites sont les plus impliqués dans les rapports d'obligation. Elle confirme que, en vérité, elles ne sont que modérément, voire pas du tout, concernées par l'intérêt public, surtout quand ce dernier semble limiter leurs propres aspirations. Au cours des années qui suivent, orpheline de Schéma Directeur et de stratégie de développement, l'agglomération, par l'intermédiaire d'une poignée d'acteurs aux objectifs variés (certains présidents de municipalité, quelques militants associatifs), épaulés par des ONG et des organisations de coopération internationales, cherche pourtant toujours à se doter d'un plan stratégique, tandis que d'autres acteurs cherchent à promouvoir leur propre intérêt à grand renfort d'opérations de marketing.

### VII.3. – Un cap et un horizon inchangés : un aperçu de quelques propositions en matière de projets urbains depuis 2007

#### VII.3.1. – L'enlisement du plan stratégique de développement soutenable de Tripoli (AFSDS)

Du 15 au 17 septembre 2004, se tint à Barcelone l'Assemblée générale<sup>113</sup> du réseau Medcités<sup>114</sup>, dont la fédération Al-Fayhā'a et les municipalités de Tripoli et d'Al-Mina sont membres<sup>115</sup>. C'est l'occasion pour les présidents de ces municipalités<sup>116</sup> de rencontrer certains de leurs homologues.

Dans le courant de l'année 2005, constatant une dégradation accélérée des conditions de vie des populations locales, le président de la municipalité de Tripoli, l'ingénieur Rachid Jamali, décide de solliciter l'aide du réseau Medcités dans le but d'étudier les moyens d'enrayer le phénomène et de proposer des solutions de développement. À cette période, les autorités locales sont déjà engagées dans un certain nombre de projets de coopération impliquant une grande variété d'institutions partenaires. Dès lors, la majorité de ces acteurs recommandent aux autorités municipales de Tripoli de solliciter l'étude d'un plan dit « SDS » (Sustainable Development Strategy), en s'inscrivant dans une démarche que les instances de l'Union Européenne recommandent et favorisent depuis 2004. Toutefois, le nombre élevé de bailleurs de fonds qui cherchent à s'impliquer dans la démarche prolonge les négociations. Néanmoins, le 12 juin 2006, le consortium Cities Alliance (CA)<sup>117</sup>

---

<sup>113</sup> Assemblée générale dont la tenue n'est pas régulière. Depuis la création du réseau en novembre 1991, seules cinq AG ont été tenues (à Silifke – Turquie – en 1996, à Rome en 1998 puis 2002, à Barcelone en 2004 et 2013 et à Tripoli-Liban en 2008).

<sup>114</sup> Créé à l'initiative du METAP, Medcités est un réseau de villes essentiellement méditerranéennes dont le Secrétariat général est basé à Barcelone. Le Programme d'assistance technique pour la Méditerranée (METAP) a été initié en 1990 par la Banque européenne d'investissement (BEI), la Communauté européenne (CE), la Banque mondiale (BM), et le Programme des Nations-Unies pour le développement (PNUD). Son objectif consiste en l'amélioration de l'environnement dans le bassin méditerranéen.

<sup>115</sup> La Fédération des municipalités d'Al-Fayhā'a est également devenue membre du réseau lors de l'Assemblée générale tenue à Barcelone le 21 novembre 2013.

<sup>116</sup> Il convient de remarquer que si le Président de la municipalité d'Al-Mina – Abdel Kader Allameddine – est une personnalité ayant déjà assumé cette fonction et qui donc connaît le fonctionnement du réseau MedCités, le nouveau président de la municipalité de Tripoli – Rachid Jamali – est élu pour la première fois et découvre son fonctionnement.

<sup>117</sup> Regroupant la fédération des Cités Unies ainsi que d'autres gouvernements locaux, les

approuve la demande de cofinancement<sup>118</sup> pour la réalisation du plan Al-Fayhā`a Sustainable Development Strategy (AFSDS) ; et ses financements complémentaires<sup>119</sup> proviendront d'institutions, pour la plupart, déjà partenaires de la Fédération des municipalités d'Al-Fayhā`a au sein d'autres projets<sup>120</sup>. Un agenda d'études est alors programmé sur 18 mois<sup>121</sup>.

Au cours du mois de mai 2007, les militants islamiques du groupe Fatah al-Islam s'émancipent des soutiens politiques locaux (Courant du Futur) dont ils bénéficiaient jusque-là au Liban-Nord. Le 17 mai, une de leurs cellules braque l'agence de la Banque Méditerranée<sup>122</sup> d'Amioun (chef-lieu du Koura), puis se réfugie dans Tripoli. La traque du groupe dans l'agglomération et les combats qui s'affirment avec les FSI et l'Armée poussent les activistes à se replier dans le camp palestinien de Nahr al-Bared. Dès le 19 mai, l'Armée encercle ce camp et entame dès le lendemain son bombardement. Les combats se poursuivront jusqu'au 3 septembre 2007. L'on estime alors à au moins 448 le nombre de tués (226 « militants », 168 soldats, 54 civils dont 47 Palestiniens), plus de 450 soldats blessés et 215 combattants capturés (et une vingtaine en fuite), tandis que le camp n'est plus qu'un tas de ruines, laissant sans demeure les quelque 31 000 réfugiés qui y résidaient. Ces derniers se réinstallent, comme ils peuvent, de manière plus précaire encore, dans les municipalités environnantes du camp de Nahr al-Bared, dans le camp de Beddawi ou encore dans d'autres camps palestiniens à travers le Liban pour ceux y ayant des liens familiaux.

Face à cette situation, les politiciens locaux réalisent qu'ils n'exercent plus de contrôle sur une partie des groupuscules radicaux que certains d'entre eux

---

gouvernements de l'Australie, du Brésil, du Chili, de l'Éthiopie, de la France, de l'Allemagne, de l'Italie, du Nigéria, de la Norvège, des Philippines, de l'Afrique du Sud, de la Suède et des USA, l'Union Européenne, le programme UN-HABITAT, la Banque Mondiale, les ONG Slum Dwellers International (SDI) et Habitat for Humanity International.

<sup>118</sup> À hauteur de 379 231 \$US.

<sup>119</sup> À une hauteur de 325 440 \$US.

<sup>120</sup> Soit l'Agence Française de Développement, la municipalité et la communauté métropolitaine de Barcelone, la municipalité de Marseille, le réseau MedCités, les programmes des Nations-Unies pour l'Habitat (UN-HABITAT) et l'environnement (UNEP) ainsi que la Banque mondiale.

<sup>121</sup> Agenda initialement prévu de janvier 2006 à fin juin 2007, mais déjà retardé de plusieurs mois avant même l'approbation du plan.

<sup>122</sup> Dont la majorité des actifs est détenue par la famille Hariri.

instrumentalisaient ou comptaient mobiliser comme pièce dans leurs jeux politiques nationaux. Par ailleurs, des populations des quartiers les plus défavorisées de Tripoli, telles certaines à Bab et-Tabanneh, semblent avoir accueilli avec bienveillance ces militants, surtout au sein des populations les plus jeunes. L'élite politique et économique de la ville prend alors, dans une certaine mesure, conscience de la gravité de la situation sociale et économique dans laquelle est plongée une majorité des populations des cazas de Tripoli, de Minié-Denniyeh et du Akkar.

Dans ces circonstances, le programme d'étude AFSDS prend du retard quand bien même il semble faire l'objet, au moins officiellement, d'un intérêt croissant de la part des principaux acteurs politiques tant locaux que nationaux. Malgré quelques aspects surprenants, dans sa forme, la démarche adoptée dans le cadre du plan AFSDS est relativement classique. Elle se décompose en six temps, variant chacun d'un mois et demi à deux mois selon le calendrier initial. Une première étape consiste à recruter et à former l'équipe de consultants locaux et de spécialistes sectoriels qui auront la charge des études, des propositions et de la direction de l'équipe, ainsi que de mettre sur pied le comité stratégique de la communauté urbaine d'Al-Fayhā`a. La deuxième étape correspond aux travaux des groupes de consultants répartis sur 12 thématiques (évaluation environnementale, développement littoral, recherche d'investissements et de partenariats européens publics et privés, évaluation de la pauvreté, plan vert, etc.). La troisième étape est constituée de 6 séances de travail consacrées à l'évaluation des 12 rapports, ainsi qu'un ensemble de démarches relatives à la formation et au renforcement des capacités locales institutionnelles. Un quatrième temps regroupe l'organisation de la première journée d'ateliers consacrés à l'ensemble des parties prenantes, des opérations de collecte et d'analyse de données, la mise à jour du plan directeur et, enfin, la réunion du comité de direction de l'AFSDS. La cinquième étape consiste en l'élaboration des stratégies et actions en fonction de six thématiques, ainsi que leur présentation lors d'un Colloque final. La dernière étape a trait à la gestion des connaissances du projet et à la diffusion de sa documentation.

S'il n'est pas ici question de proposer une analyse approfondie du plan AFSDS,

de ses processus et de son contenu, ne serait-ce que parce que nous y avons pris personnellement une petite part<sup>123</sup>, il nous semble cependant nécessaire de formuler à son propos quelques remarques. D'une part, on est légitimement en droit de s'étonner que, au bout du compte, 4,25 % seulement des moyens ont été consacrés à l'évaluation de la pauvreté, soit 30 000 US \$. S'il est vrai qu'une telle somme constitue un montant financier non négligeable, la grande méconnaissance statistique des populations de Tripoli<sup>124</sup> et des faits économiques et sociaux exigeait un investissement bien plus conséquent si l'on voulait mesurer les faits avec plus de précision et établir une véritable base de connaissances à même d'induire les futures réflexions et propositions d'action. Ainsi, au regard de la taille de la population communautaire, de l'état très limité des savoirs préexistants sur les caractéristiques de cette dernière et des conditions de travail d'enquête, un investissement beaucoup plus considérable – en temps et en moyens – aurait été nécessaire pour permettre une réelle évaluation de la pauvreté. Ce défaut d'orientation des moyens vers ce poste est d'autant plus surprenant de la part des principaux bailleurs de fonds que le constat d'une augmentation préoccupante de la pauvreté locale (et régionale) semblait être l'élément central qui initiait le processus AFSDS (mobilisation du consortium Cities Alliance, etc.). Pourquoi semble-t-il toujours si difficile au Liban d'étudier précisément des populations ? Les bailleurs de fonds n'ont-ils pas avant tout intérêt à connaître avec plus de finesse les populations qu'ils ciblent s'ils ne veulent pas, justement, viser à côté de la plaque ? Ou bien est-ce que, dans un projet, ce sont les infrastructures qui priment, et après advenue que pourra ?

D'autre part, il est surprenant que des « opérations de collecte et d'analyse de données » soient seulement envisagées au quatrième temps de la démarche, alors que les études sont en principe déjà bouclées et les propositions en train d'être formulées. Par ailleurs, l'indication d'une « mise à jour du plan directeur » est pour le moins surprenante, parce qu'un document de ce type n'est, à l'époque, en vigueur que sur la commune d'Al-Mina. Fallait-il y voir une volonté de le faire accepter de

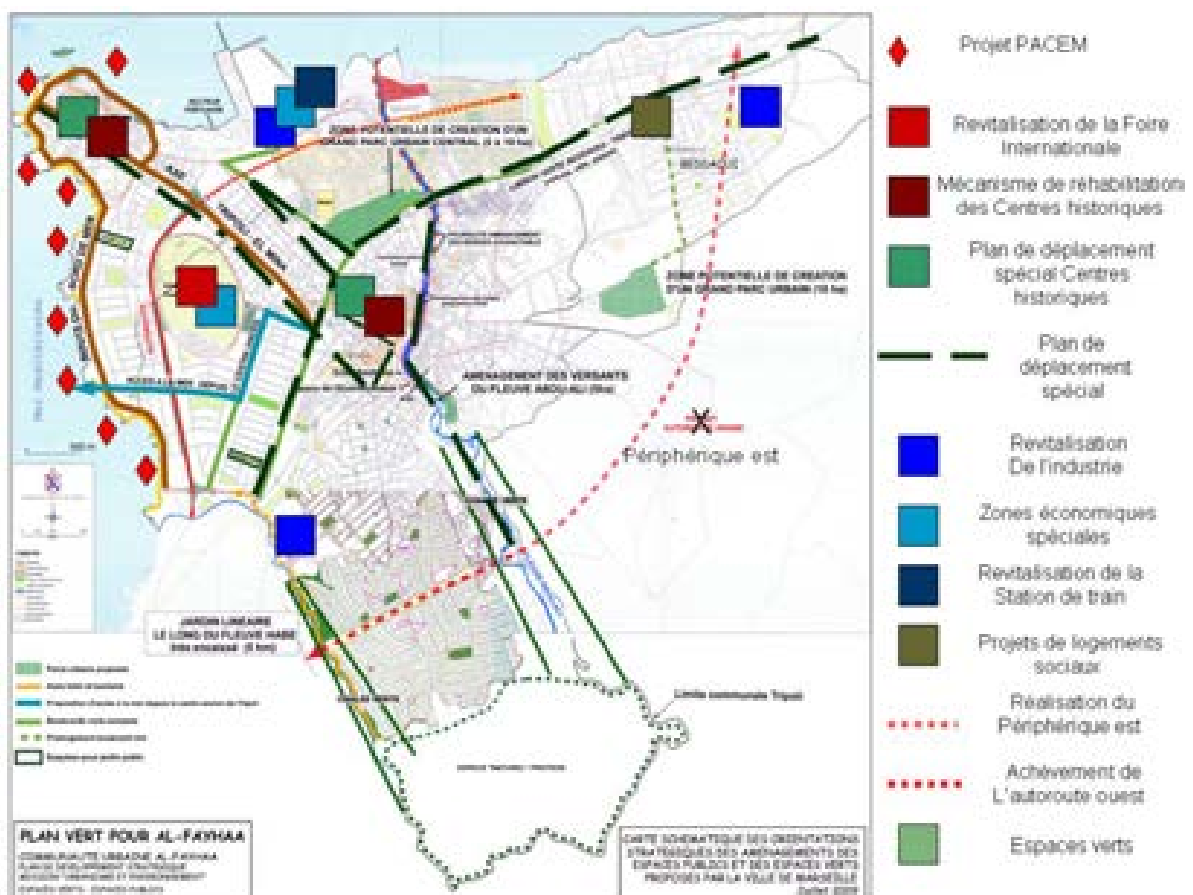
---

<sup>123</sup> Dans le cadre du volet évaluation de la pauvreté, LE THOMAS et DEWAILLY 2009.

<sup>124</sup> Il existe très peu de données statistiques publiques fiables et géo-référencées tant quantitatives que qualitatives sur les populations de Tripoli et leurs activités. Par ailleurs, la plupart de celles existantes sont déjà anciennes au regard des dynamiques socio-économiques actuelles.

nouveau par les autres autorités municipales concernées (Tripoli, Beddawi et Ras Maska) après un travail de renforcement institutionnel et de lobbying auprès des membres de ces institutions ? La chose paraît étonnante lorsqu'on connaît un peu les intérêts sous-jacents qui animent une majorité des conseillers municipaux et leurs pratiques. Et si le but avait été de proposer un Plan directeur « adapté » aux futures recommandations et propositions d'action, sa mise à jour n'aurait pu être envisagée qu'à l'issue de l'étape cinq de l'AFSDS. En réalité, cette éventualité de mise à jour du Plan directeur semble avoir été à la fois une « carotte » susceptible de mobiliser quelques-unes des parties prenantes de la scène civile qui, sans cela, auraient ignoré le Plan et son volet « participatif » et le moyen de corriger certains aspects de la réglementation en cours à Al-Mina pour permettre, le cas échéant, la mise en œuvre de quelques aménagements littoraux, notamment ceux envisagés au cours du printemps 2007 au sein du Projet européen PACEM (Programme d'Aménagement Côtier Euro Méditerranéen).

**Figure n°VII.7. – Orientations stratégiques de l'étude Plan Vert dans le cadre de l'AFSDS avec intégration du projet PACEM**



Source : Ville de Marseille 2009.

Enfin, il peut paraître surprenant que l'AFSDS n'insiste pas plus sur les besoins de renforcement institutionnel, et plus particulièrement, sur la nécessité de renforcer les structures existantes en matière de planification urbaine (ou d'en créer une nouvelle) tant sur un plan qualitatif (compétences des employés, moyens juridiques, etc.), que d'un point de vue quantitatif (nombre d'employés, moyens budgétaires), alors qu'il est évident que les institutions en place n'ont ni les capacités de développer des orientations stratégiques complexes, ni d'imaginer ou d'évaluer des solutions techniques originales ni de suivre leur mise en œuvre dans la durée. Car, en la matière, l'Observatoire de l'Environnement et du Développement de Tripoli Al-Fayhā`a (TEDO), qui constitue la structure opérationnelle locale sur laquelle repose l'AFSDS<sup>125</sup>, ne possède ni les moyens ni les capacités (matériels, professionnels et juridiques) que nécessite la planification urbaine. Ce n'est pas sa poignée d'employés qui pourra modifier, ne serait-ce qu'à la marge, les pratiques dominantes, lesquelles font la part belle aux intérêts financiers à très court terme des principaux propriétaires fonciers et bâtisseurs de l'agglomération. Sans contester le fait que le personnel du TEDO soit certainement de très bonne volonté, tout observateur impartial ne peut que constater que l'équipe manque, d'une part, singulièrement de compétences et de connaissances dans de nombreux domaines que requiert la planification urbaine<sup>126</sup>, et que ses membres sont, par ailleurs, complètement assujettis aux jeux politiques locaux dominés par une élite réfractaire à la planification stratégique dès lors que l'intérêt public nécessite quelques concessions individuelles.

Le contenu du *Plan Marketing pour la Communauté de Communes Al Fayhaa*, réalisé dans le cadre de la 5<sup>e</sup> phase de l'AFSDS, expose cependant de manière synthétique l'étendue des problèmes et confirme la gravité. Élaboré par une équipe

---

<sup>125</sup> Ainsi que de nombreux autres projets développés dans le cadre d'actions de coopération décentralisées

<sup>126</sup> Ainsi que le constatent les auteurs d'un rapport dressant l'état des lieux de la décentralisation communale au Liban et préconisant des nouvelles modalités d'organisation de la gestion municipale afin d'améliorer la performance de la gouvernance locale, LUCHAIRE et LARDIC 2009, p. 13.

de onze personnes dirigée par Flavia et Mustapha Adib<sup>127</sup> et composée de membres de l'administration d'Al-Fayhā`a (TEDO et LDO<sup>128</sup>) et du CESMO<sup>129</sup>, le plan à pour objectif d'évaluer la perception touristique de Tripoli dans le but de recommander des solutions pour améliorer l'image de l'agglomération. Le document est tout d'abord composé d'un volet marketing (Partie I, p.10-62), grossière synthèse de quelques considérations générales tirées de cas très divers pris à travers la planète (Arabie Saoudite, Égypte, E.A.U., France, Italie, Suède, Suisse, Turquie, Chine, Japon, Canada, États-Unis, etc.) et confrontés à quelques données statistiques libanaises ou tripolitaines d'ordre général sans profondeur temporelle – donc dépourvues de véritables tendances – et décontextualisées – donc traduisant des situations conjoncturelles pouvant revêtir des caractéristiques exceptionnelles, ce qui rend leur interprétation très malaisée. Au total, de telles données autorisent à dire tout ou son contraire. Ce n'est pas non plus la partie consacrée à l'analyse du positionnement de Tripoli sur le marché touristique (Partie II, p. 63-76) qui améliore véritablement le contenu du rapport. S'appuyant essentiellement sur deux enquêtes quantitatives (Perception des usagers de l'agglomération – 57 sondés<sup>130</sup>, et Notoriété d'Al-Fayhā`a – 47 ou 48 sondés<sup>131</sup>) et sur une comparaison succincte d'Al-Fayhā`a (selon neuf critères tels la sécurité, le nombre de sites, le niveau de dépenses des touristes, les

---

<sup>127</sup> Flavia Adib est la femme de Mustapha Adib. Diplômée d'anglais et d'archéologie auprès de l'Université de Montpellier, elle était directrice des Relations Internationales du Centre d'Études Stratégiques pour le Moyen-Orient (CESMO) depuis sa création en 2004. Depuis février 2011, elle est directrice exécutive du CESMO en remplacement de son mari, devenu directeur de cabinet de Nagib Mikati depuis la désignation de ce dernier comme président du Conseil le 25 janvier 2011. Par ailleurs, elle est enseignante en Histoire des Civilisations auprès de l'Université Libano-Française (ULF). À propos de la famille Adib et du CESMO, notons également que Me Wassim Adib, frère de Mustapha, est directeur juridique du Centre d'études. Au sujet de Mustapha Adib (cf. partie III.4.4.B.).

<sup>128</sup> L'économiste du TEDO Mme Rawia Sankari, et son directeur Monsieur Abdallah Abdelwahab (ingénieur civil à la retraite depuis 2013 et remplacé par une ingénieure civile, Mme Dima Homs), ainsi que Mme Nabiha Abdelwahab (licenciée en communication de l'Université de Balamand) du Bureau de Développement Local de Tripoli (LDO).

<sup>129</sup> Outre M. et Mme Adib, l'équipe CESMO pour ce rapport est composé de Mmes Nivine ABBAS, Ghaydaa HDAYED, Nada MOUTRAGI et Fida RAFEI, ainsi que de MM. Khaled KABBARA et Hassan OSMANI.

<sup>130</sup> Le questionnaire comporte trois questions qui seront posées à un échantillon de 23 hommes et 34 femmes et dont « 7 sont originaires d'Al-Fayhā`a mais vivent ailleurs, 36 sont originaires d'Al-Fayhā`a et y vivent, 13 sont Libanais d'autres villes et 1 est étrangère », p. 65.

<sup>131</sup> Le nombre varie selon les pages du rapport. L'étude qui s'adresse à des « cadres de grandes entreprises françaises et Ambassades au Liban » comporte 7 questions, 5 relatives à des investissements éventuels, 2 ayant trait aux touristes potentiels L'échantillon est composé de 31 femmes et 17 hommes.



infrastructures, etc.) avec « ses concurrents » directs (Beyrouth, Jbeil, Batroun, Saïda) ou indirects (Alep, Homs Lattaquié), « l'étude » de positionnement est pour le moins très légère. Enfin l'analyse SWOT<sup>132</sup> (Partie III, p. 77-152) laisse dubitatif au regard de ce que les auteurs du rapport considèrent comme la « qualité de vie exceptionnelle » proposée à Al-Fayhā`a, un lieu qui serait doté d'« un large éventail de divertissements en tout genre », de « commerces à la pointe de la mode », de « complexes de loisirs » (*ie.* complexes balnéaires fermés et hôtel Quality Inn), des « meilleurs coiffeurs de luxe et des esthéticiennes », des « espaces dédiés aux enfants », des « îles et des bateaux », une « vie culturelle bouillonnante » ... Et de se demander alors comment une telle étude a pu être menée, produite, payée et enfin publiée et diffusée au sein de l'AFSDS, si ce n'est pour satisfaire le conseiller d'un homme politique puissant sur la scène locale.

En l'absence d'un renforcement législatif, institutionnel et territorial conséquent et efficace<sup>133</sup>, et d'un changement profond des motivations et des comportements des élus et de l'élite locale, il paraît vain de penser que de telles actions de coopération avec des institutions municipales dans un tel état de faiblesse puissent réellement déboucher sur des améliorations régulières du cadre et des conditions de vie, si ce n'est très ponctuellement et passagèrement, le temps que la somme des externalités négatives générées par les pratiques locales, et en premier lieu celles des élites, ne revienne telle une lame de fond réduire à néant les quelques (éventuels) progrès un temps constatés.

Ainsi, en juin 2013, les mandats des présidents de municipalités élus en 2010 arrivaient à mi-mandat avec la possibilité pour les Conseils municipaux de reconduire ou de changer leur dirigeant. À Al-Mina, le président dut subir un vote de « confiance » qui tourna en sa défaveur. Toutefois, son rival, porté par Nagib Mikati, ne put parvenir à réunir sur son nom les suffrages de plus de 10 des 21 membres que

---

<sup>132</sup> SWOT est l'acronyme de la méthode d'analyse stratégique *Strengths* (forces), *Weaknesses* (faiblesses), *Opportunities* (opportunités), *Threats* (menaces). Elle est souvent utilisée en matière de développement stratégique des entreprises.

<sup>133</sup> « Les municipalités rencontrées ne paraissent pas adaptées pour ces nouveaux concepts (*ie.* mise en synergie des acteurs, gestion de la complexité, réponses croisées à de multiples objectifs, polyvalence des agents, écoute, réactivité et adaptabilité, délégation, méthode participative) », LUCHAIRE et LARDIC 2009, p. 12.

comptait le conseil, malgré de nombreux efforts de ses soutiens extérieurs. Face à cette situation de blocage, Mikati demanda à ses acolytes de démissionner. Ils s'exécutèrent courant juillet. Dès lors, privé de quorum et de président, le Conseil municipal ne pouvait ni continuer à administrer la ville ni même siéger. C'est pourquoi, fin août 2013, le Conseil fut dissous par décret de la présidence du Conseil<sup>134</sup> et sa gestion transmise au gouverneur du Liban-Nord, Nassif Kalloush, réputé être, sinon affidé, tout au moins proche de Nagib Mikati<sup>135</sup>. Mais pourquoi et comment en était-on arrivé là ?

Après avoir acquis au début des années 2000 les deux palais du Cheikh Affan situés à l'entrée nord-est de la corniche, au niveau du vieux port, et après plus de huit années de travaux et de transformation radicale des bâtiments et des espaces adjacents, Nagib Mikati finit par y établir ses bureaux en 2013.

Jusqu'en 2009, l'accès routier par le nord-est de la corniche se faisait en sens unique en empruntant la rue passant entre les deux palais. Au cours du printemps 2009, la municipalité modifia le plan de circulation en faisant entrer et sortir les automobiles de la corniche par l'ancienne voie unique de sortie, réduisant ainsi de moitié le débit potentiel de charge maximale du flux de circulation. En ville, le bruit courut alors que ce réaménagement routier exprimait le remerciement des autorités municipales à Nagib Mikati pour le financement du nouveau Palais municipal d'Al-Mina auquel il avait personnellement consenti sur ces fonds propres. Dans un câble confidentiel intitulé « Philanthropie et gain politique mixés à Tripoli »<sup>136</sup> et révélé lors de l'affaire Wikileaks, les services diplomatiques américains au Liban résument l'«histoire» ainsi :

*« La célébration d'inauguration du palais municipal d'Al-Mina – une petite, principalement orthodoxe, ville de Tripoli – tenue le 20 août était un hommage exagéré au milliardaire sunnite, ancien premier ministre, et actuel député Nagib Mikati. Certains ont noté “l'intelligence*

---

<sup>134</sup> Conseil des ministres, à cette époque, toujours présidé de manière transitoire par Nagib Mikati dans l'attente de la formation d'un nouveau gouvernement par le nouveau président du Conseil désigné, Tammam Salam.

<sup>135</sup> AL-ALI 2013b.

<sup>136</sup> AMBASSADE DES ÉTATS-UNIS AU LIBAN 2009.

*philanthropique” de Mikati dans ses dépenses dans le nord. Alors que les politiciens à travers le Liban fidélisent et gagnent des voix à leur patronage en concurrençant les efforts de développement des gouvernements central et municipaux qui pourraient diminuer leur soutien personnel, [...] des contributions telles le palais municipal d'Al-Mina créent des allégeances de plus long terme que ne le font celles préélectorales, au coup par coup, de paiement des factures d'hôpitaux ou d'autres frais communément répandues au sein de la politique politicienne libanaise. Le centre municipal servira également de lieu de rencontre aux familles, convertissant à leur tour des générations en fans de Mikati, [...] Comme le Liban est proche d'échéances électorales municipales, qui doivent se tenir au mois de mai prochain, certains réseaux de patronage bien établis joueront certainement alors un rôle décisif »<sup>137</sup>.*

À l'été 2013, en prévision d'une présence prochaine accrue de N. Mikati à Tripoli<sup>138</sup> les travaux d'aménagements s'accéléraient autour de son nouveau quartier général. Certains furent alors réalisés illégalement, car sans autorisation préalable des autorités municipales et de la DGA, lesquelles furent à chaque fois mises devant le fait accompli. Il en fut ainsi, par exemple, lorsque l'entrée orientale du port de pêche et du parking attenant au palais principal fut, du jour au lendemain, close par une ceinture d'arbres et un jardin puis déplacée 100 mètres plus loin. Présentée comme une action d'amélioration environnementale, le chantier fut mené par l'association de bienfaisance *Azm & Saade*<sup>139</sup> et financé par « Mina House<sup>140</sup>, société opaque, également propriété de Mikati, mais dirigée par un membre de sa famille<sup>141</sup> pour des raisons de commodités »<sup>142</sup>, sans même que la municipalité n'ait donné son accord ni, même, n'ait été tenue au courant.

---

<sup>137</sup> *Ibid.* p. 2-3. L'intégralité du câble diplomatique est présenté en Annexe n° VII.1.

<sup>138</sup> Depuis la fin mars 2013, N. Mikati est président du Conseil démissionnaire. Il gère toutefois les affaires courantes tant que Tamman Salam, le nouveau président du Conseil désigné, ne parvient pas à former un gouvernement. Ce dernier finira seulement par y parvenir à la mi-février 2014.

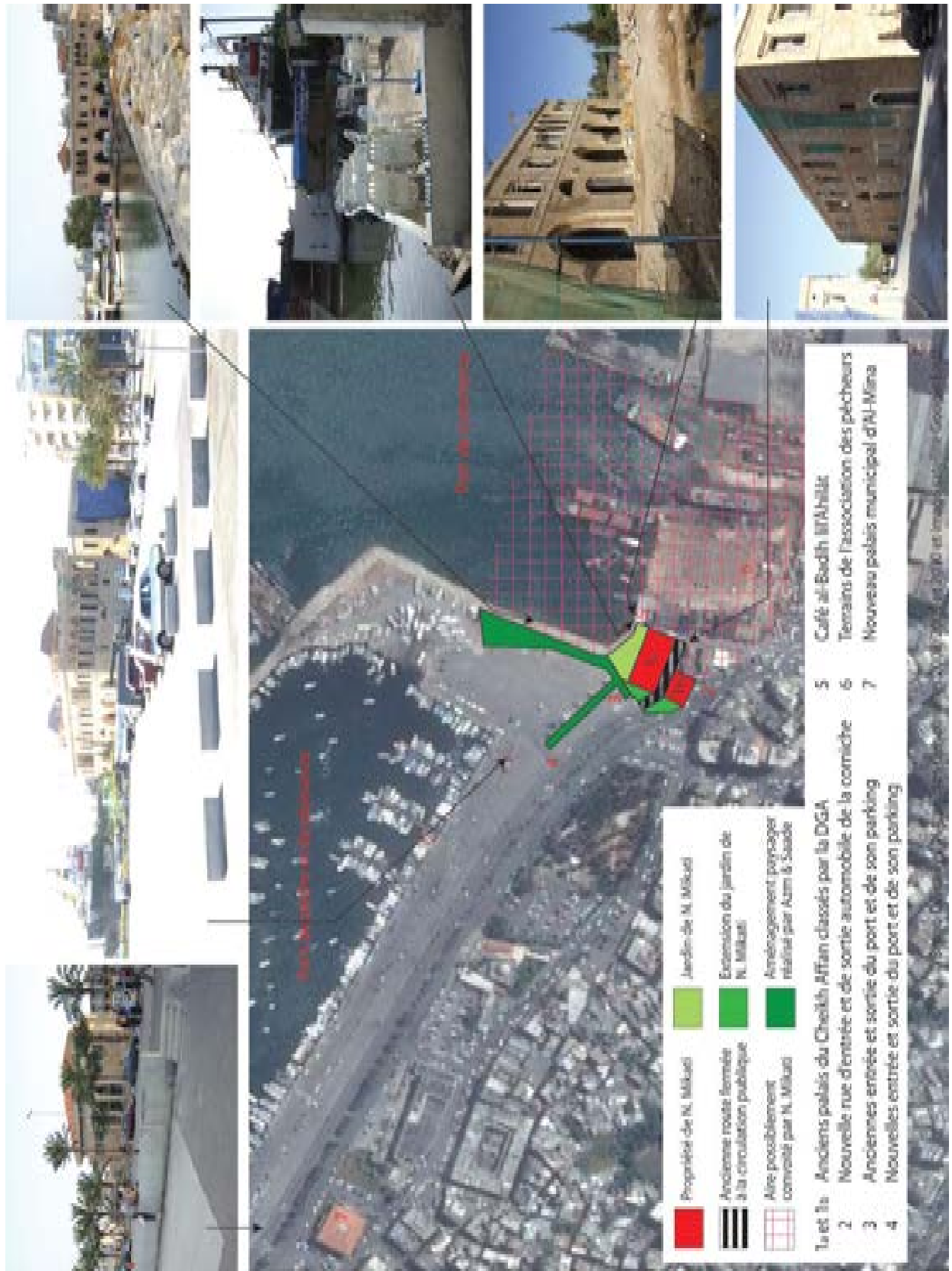
<sup>139</sup> Voir Chapitre III, partie III.4.4.B. note 706 et pages sq.

<sup>140</sup> De son nom complet *Mina House Club Sal.*

<sup>141</sup> En l'occurrence son frère, M. T. Mikati.

<sup>142</sup> AL-ALI 2013 b.

Figure n°VII.7bis. – L'implantation des bureaux de Nagib Mikati dans la zone du port d'Al-Mina



Depuis leur emménagement, les services de Nagib Mikati exerceraient une pression « harassante » sur certains propriétaires ou locataires des établissements voisins afin qu'ils acceptent de déménager<sup>143</sup>. Mais cela fait plusieurs années déjà que N. Mikati semble regarder plus loin que son seul palais et envisage d'acquérir diront certains, de mettre la main diront d'autres, sur les terrains situés à proximité de sa propriété, le long du plus ancien bassin de la partie moderne du port dont jouit actuellement légalement l'Association des pêcheurs<sup>144</sup>.

Ainsi, même s'il s'en défend, puisqu'il explique son éviction par le simple résultat de la modification des alliances et dynamiques politiques de la ville, le président sortant de la municipalité d'Al-Mina, M. Mohamad Issa<sup>145</sup>, paraît subir la sanction des rappels à l'ordre qu'il a adressés à Nagib Mikati et de son non-alignement sur les desiderata de ce dernier. Sanction dont, par ailleurs, les effets s'étendent bien au-delà de sa seule personne puisque c'est l'ensemble des citoyens de la ville qui se trouve privé de ses représentants élus, tandis que, de toute évidence et année après année, quelques intérêts privés priment sur l'intérêt général de manière outrancière au regard du droit libanais.

À l'instar de l'histoire du pays, mais de manière encore plus éclatante, l'histoire de Tripoli au cours de ces vingt-cinq dernières années (depuis 1990) fourmille d'exemples de projets publics restés à l'état d'études, lesquelles ont été plus ou moins avancées mais n'ont jamais été mis en application. Que cela soit dans les domaines éducatif, sanitaire, environnemental, des réseaux techniques (station d'épuration à la capacité surdimensionnée – prévue pour 1 million d'habitants – toujours non reliée au réseau plus de cinq années après sa livraison, travaux sur réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement mal menés et à refaire ; réseau

---

<sup>143</sup> Notamment sur M. Khalil Kharouta, propriétaire du café al-Badīh lil'Āhilāt, voir *Ibid.*

<sup>144</sup> Entretien avec Me Sana Sadaka, avocate de l'Association des pêcheurs, le 10 décembre 2009.

<sup>145</sup> Avant d'être président de la municipalité d'Al-Mina, M. Issa fit carrière dans la diplomatie.

routier inachevé ; gare routière squattée par un marché aux puces ; chantier de la rocade portuaire qui s'éternise, etc.), ou dans ceux de la sauvegarde patrimoniale ou du développement économique (Zone économique franche toujours dans son état embryonnaire d'avant-guerre après plus de vingt années de discussions et d'études sur le sujet<sup>146</sup>, le marché aménagé sur la plate-forme couvrant le fleuve et réalisé dans le cadre du CHUD toujours non-utilisé, etc.), les tiroirs des administrations tripolitaines regorgent d'études plus ou moins ficelées et le territoire de Tripoli de chantiers plus ou moins achevés – d'ailleurs plutôt moins que plus. Rien au total qui ne bénéficie aux populations locales, alors que les chantiers « en plan » coûtent souvent cher à la collectivité.

Ainsi, au Liban, dans le domaine du BTP, les projets privés sont généralement ceux dont la garantie de mise en œuvre est la plus probable, à l'instar de l'opération SOLIDERE à Beyrouth qui demeure toujours, à l'échelle du pays, l'archétype suprême. Les raisons sont certainement nombreuses, comme nous avons eu l'occasion de le mentionner. Toutefois, compte tenu des rapports – partiellement perçus au travers des différents cas précédemment étudiés – entre acteurs privés et acteurs publics ainsi que des types d'intérêts et de l'ampleur des montants financiers en jeu, on peut se demander si le faible pourcentage de projets publics réellement aboutis n'est pas la conséquence des relations complexes et souvent hybrides constatées entre les deux sphères (publique et privée). Plus précisément, au niveau politique, les mécanismes décisionnels semblent, de plus en plus, arbitrés en la défaveur des intérêts publics<sup>147</sup>, donc de l'ensemble des (citoyens) libanais.

---

<sup>146</sup> La zone franche de Tripoli fut initiée dans les années 1950, avant même la création de celle du port de Beyrouth, voir COLONNA DE LEGA 1957 et BESANÇON 1960, p. 435.

<sup>147</sup> Ainsi que le laissent transparaître des déclarations du président du Syndicat des entrepreneurs en BTP, M. Fouad El Khazen, qui prône « une gestion des travaux publics comme dans le privé », *cf.*, entre autres, OLI 2014.

### VII.3.2. – Tripoli Vision 2020 : le marketing, un cache-sexe de l'obsession foncière

Au bout du compte, l'étude de l'AFSDS a été achevée en 2011 avec quatre années de retard tandis que, en 2014, aucun des 24 projets<sup>148</sup>, actions ou recommandations proposées n'a véritablement encore vu le jour<sup>149</sup>. Toutefois, à la décharge des acteurs sincèrement engagés dans cette démarche, il faut souligner que les députés de Tripoli, certains mal informés ou mal conseillés, d'autres pas compétents, d'autres encore trop en prise directe avec le lobbying des promoteurs immobiliers et propriétaires fonciers inquiets de ce qui pourrait sortir de l'AFSDS ou trop intéressés par leur propre intérêt politique et financier, ont fini par confier l'élaboration d'une étude concurrente à un cabinet libanais – SCAS Inc.<sup>150</sup> – spécialisé dans le conseil financier et le « marketing en ligne » (création de sites web). L'étude se dénomme : Tripoli Vision 2020.

Difficile de présenter cette dernière étude en détail puisque, suite au début de polémique que son lancement suscita, ses commanditaires et responsables n'ont plus communiqué, jusqu'à présent, à son sujet. Contactés par nos soins, ni le député de Tripoli Robert Fadel<sup>151</sup>, ni les chargés d'études<sup>152</sup> n'ont donné suite à nos

---

<sup>148</sup> D'un montant d'investissement total avoisinant les 40 millions de \$ US, dont 22 millions consacrés à l'aménagement littoral planifié sur 25 semestres, selon les recommandations de l'étude PACEM, NAJJAR 2011, p. 18. Depuis lors, ce plan a bénéficié d'un cofinancement Ville de Marseille - Ministère des Affaires Étrangères et Européennes en « soutien à la gouvernance locale et au développement touristique durable sur le territoire de la Communauté Urbaine Al Fayhaa au Liban », qui doit servir à réaliser une étude de faisabilité pour la création d'un Bureau de Développement Local (Action 1 en 2012) et à la mise en œuvre d'un projet de tourisme durable (Action 2 en 2012-2013).

<sup>149</sup> Si bien que l'horizon 2020 préconisé par l'AFSDS semble devoir plutôt être reporté vers 2025 ou 2030, compte tenu de ce que certains des 24 projets listés ont une durée prévisionnelle pouvant s'étaler jusqu'à 35 semestres, *Ibid.* p. 24.

<sup>150</sup> Société à responsabilité limitée (SRL) de droit libanais, *cf.* notice de l'entreprise sur le site LinkedIn.

<sup>151</sup> R. Fadel est le député à l'initiative du projet ; c'est lui qui rassembla les autres députés de la circonscription dans ce que lui-même nomme « une initiative collective [...] née de la volonté des députés tripolitains de remédier aux problèmes de leur ville », *cf.* site internet du député Robert Fadel <http://www.robertfadel.com/english/expand.aspx?pageid=145> [consulté le 27 juillet 2014]. L'étude a été financée par le premier ministre sortant, Saad Hariri (qui n'est pas député de la ville, mais, à l'époque, était le premier ministre sortant), Nagib Mikati (député de la circonscription et premier ministre désigné pour former un nouveau gouvernement), Mohammed Safadi (député de la circonscription et ministre sortant de l'Économie) et Robert Fadel (député de la circonscription), *Ibidem.*

<sup>152</sup> Notamment MM. Samir Chreim, le fondateur de SCAS Inc., Mme Mayda Zaarour et MM. Samer Al-Chikhani, Ramzy Semaan et Ziad Mabsout, tous quatre employés, à tour de rôle, en qualité d'analystes financiers chez SCAS Inc.

demandes d'information. Toutefois, plusieurs éléments d'information<sup>153</sup>, publiés au cours du printemps 2011, laissent entrevoir quelques indications précieuses ayant trait à la philosophie qui sous-tend le projet Tripoli Vision 2020.

Face au constat d'un niveau élevé de pauvreté des populations locales, l'objectif premier du plan consiste en la réduction du chômage grâce à la création de 30 000 emplois à l'horizon 2020. Pour ce faire, ses auteurs préconisent, d'une part, d'aider les entreprises à se financer et, d'autre part, de mettre à niveau les infrastructures. Enfin, ces auteurs considèrent que pour réduire le chômage « des efforts devront aussi être faits pour développer les liens entre le monde universitaire et le monde de l'entreprise<sup>154</sup> ». La supervision du plan devra être confiée à une instance autonome afin d'éviter les lourdeurs administratives, tandis que cette instance verrait son aire d'action s'agrandir « en annexant l'aéroport René Moawad et le site de la Foire Internationale<sup>155</sup>. Celle-ci pourrait accueillir un campus universitaire et devenir un pôle technologique<sup>156</sup> ».

Au-delà de quelques statistiques reprises des rapports AFSDS, le projet Tripoli Vision 2020 laisse transparaître deux principales orientations. D'une part,

---

<sup>153</sup> Notamment le dossier de presse et le site internet [tripolivision.com](http://tripolivision.com).

<sup>154</sup> Cette formulation s'apparente à une considération générale qui, d'une certaine manière, cache une méconnaissance de la structure du chômage et de la pauvreté à Tripoli. Certes, les jeunes diplômés y sont touchés par l'inemploi, mais cette catégorie n'est pas celle qui souffre le plus du chômage et de la pauvreté, notamment grâce à sa capacité à s'expatrier. Toutefois, cette fuite des cerveaux, il est vrai, dessert l'économie locale.

<sup>155</sup> Infrastructures publiques dont l'administration relève actuellement des services de l'État.

<sup>156</sup> La proposition d'implanter l'Université Libanaise de Tripoli dans l'enceinte de la Foire internationale avait déjà été formulée dans l'étude du Schéma Directeur de 2002, alors que l'État cherchait un lieu pour accueillir un nouveau campus dans le but de remplacer les infrastructures universitaires vétustes existantes et disséminées à travers le quartier de Kobbé. À l'époque, la proposition suscita de nombreuses oppositions, notamment de la part d'acteurs visant eux-mêmes l'appropriation du domaine (Chambre de Commerce, investisseurs privés, etc.). Toutefois, cette proposition fut reprise dans la version du SDTAL (NAHAS 2007, p. 19) publiée en mai 2004 (mais approuvé seulement le 20 juin 2009). Entre temps, le choix d'implanter le nouveau campus sur un autre site (colline Saint-Michel) fut acté avec la signature, le 30 mai 2006, d'un accord de financement d'une valeur de 42 millions de \$ US entre la Banque Islamique de Développement et le CDR pour la création d'un campus pour l'UL de Tripoli regroupant la Faculté de Génie et d'Architecture ainsi que trois autres Facultés (trois Facultés que le document ne précise pas), CDR 2007, p. 154. Le chantier, actuellement en cours, devrait être livré courant 2015. La proposition du plan Vision 2020 étonne donc parce que, à l'époque, d'une part, certains de ses sponsors n'avaient pas soutenu l'idée, voire l'avaient combattue, et que, d'autre part, au moment où le plan Vision 2020 est rédigé, la première pierre du campus est déjà posée. Aussi, cette proposition relève, nous semble-t-il, plutôt d'une stratégie d'image associée au plan Vision 2020 lui-même, à moins que ses rédacteurs n'envisagent l'implantation d'un autre établissement universitaire, donc privé cette fois, ou encore qu'ils ne soient finalement mal informés, ce qui serait tout de même extrêmement étonnant compte tenu de leur insistance à souligner le « sérieux » de leur étude.



SCAS Inc. justifie l'appropriation de biens du domaine public à des fins privées par le fait que les investissements créeront des emplois ; il s'agit donc d'une justification qui prend la forme d'un sophisme et qui, en plus, recèle un chantage à l'emploi. D'autre part, l'équipe de l'étude est uniquement composée d'analystes financiers, de courtiers en immobilier et de publicitaires spécialisés dans les nouveaux médias, ce qui laisse songeur sur leur volonté ou, tout au moins, leur capacité à appréhender les problématiques locales de la pauvreté, du développement urbain ou encore du renforcement institutionnel. Afin de ne pas alourdir la démonstration, nous présenterons dans l'Encadré n° VII.1. les profils de l'entreprise SCAS Inc. et de ses principaux employés impliqués dans le projet Tripoli Vision 2020

En définitive, SCAS Inc. semble regrouper différentes structures toutes spécialisées dans la production de sites web, de marketing en ligne et vente en ligne, à l'exception de SCAS Capital<sup>157</sup> qui est tournée vers le conseil financier, particulièrement en matière immobilière. SCAS Inc. consiste en une entreprise de management, « rassemblement » d'un réseau d'amis (ex-camarades de promotion, ex-collègues, etc.)<sup>158</sup> devenus partenaires dans le but créer des synergies d'affaires en mettant en commun leurs carnets d'adresses et contacts. Au coup par coup, en fonction des contrats décrochés, l'entreprise emploie pour des durées déterminées des personnes aux compétences jugées nécessaires à la réalisation de ses commandes. Autant dire que l'entreprise n'a rien à voir avec le domaine du développement

---

<sup>157</sup> Entreprise créée en 2008 à Chypre dont les bureaux sont implantés à Beyrouth, Dubaï et Bagdad. Plus de détail sur [www.scascapital.com](http://www.scascapital.com). L'équipe de management est constituée de trois co-fondateurs : MM. Chreim et Haddad, déjà présents dans SCAS Inc., et M. Ziad Monla. Ce dernier, Tripoliteain, est PDG de Monla Trading Inc. et de LunaSat Holding, ainsi que partenaire dans CerdarCom. Il faut enfin signaler que ce dernier site web est une copie conforme de celui de l'entreprise Sargon Ltd. ([www.sargonltd.com](http://www.sargonltd.com)), société de capital-investissement basée à Hong Kong et détenue par les trois mêmes co-fondateurs.

<sup>158</sup> Réseau de connaissances à la structure établie à travers à un noyau « villes mondialisées » (Dubaï, Beyrouth, Londres, Paris, Boston, Houston), des établissements d'études supérieures de renom (Sciences Po Paris, HEC, Harris School, MIT, LAU, AUB) et une panoplie de compagnies (Booz & Company, HostelsClub.com, Transmed, Egnyt SARL, Azeda Group, ABC Group, M1 Group, Dar Al-Handasah, Butec etc.). Notons que la majorité de ces entreprises sont membres du programme *Bader Young Entrepreneurs* fondé en 2005 par Robert Fadel et dont la vocation est « d'aider les projets entrepreneuriaux à fort potentiel dans le but de promouvoir le développement économique national [i.e. du Liban], la création d'emplois et de réduire la fuite des cerveaux [...], notamment à l'aide de trois principaux leviers : l'éducation, la finance et le réseautage ». Toutefois, chacun admettra sans doute que ces trois leviers n'ont pas véritablement de sens en soi si l'on ne précise pas ce qui les constitue ni à quoi ils s'appliquent.

## Encadré n° VII.1. L'entreprise SCAS Inc. et ses employés au sein du projet Tripoli Vision 2020

L'entreprise SCAS Inc. se présente comme une « boutique d'artisans-experts » de la finance issue du partenariat de cinq « spécialistes de haut-calibre » : Samir Chreim, MBA University of Columbia (ex-McKinsey, Booz and General Electric), Alberto Haddad, MBA MIT (ex-McKinsey and MC&C), Patrick Jabre, MBA Harvard (ex-Booz, Allen Hamilton and Quilvest), Anthony Fares, MBA Chicago University (ex-Bear Stearns and Circle Peak Capital) et Marwan Boueiz, MS HEC, (ex-Merrill Lynch). Le site internet est très impersonnel et ressemble à l'un des nombreux modèles de site web pré-formaté que l'on peut trouver en ligne. Toutefois, deux ou trois éléments, dont les formes graphiques semblent tout droit sorties d'un cours de marketing, donnent au site un semblant de vie et le « personnalisent ». À titre d'exemple, l'action de l'entreprise est ainsi résumée à l'aide du montage graphique suivant :

Figure n°VII.9. – Présentation synoptique de SCAS Inc.



Source : SCAS Inc. 2009, [www.scasinc.com](http://www.scasinc.com)

Toutefois, derrière des discours formatés, le site web, créé le 24 septembre 2009, ne semble pas vraiment actif. Des comparaisons de contenus que nous avons effectuées à partir du site d'archivage Internet Archive indiquent que, depuis 2011, seules deux brèves informations économiques émanant d'agences de presse ont été relayées, telles quelles, dans la section blog du site, et ce sans que cette information n'ait un quelconque rapport avec SCAS Inc. Les modifications du site au cours des années 2010 et 2011 sont du même acabit, à peine plus nombreuses (17 en 2010, 6 en 2011). Par ailleurs, le site ne mentionne aucun client de référence (la rubrique reste vide depuis 5 ans) et la rubrique « témoignages » du menu « clients » débouche sur un avertissement « Page not found! »<sup>159</sup>.

Enfin, la lecture de la plupart des pages du site web révèle

un discours stéréotypé, passant en revue des principes généraux et passe-partout. Presque toutes ces pages renvoient, pour toute demande d'information, à un formulaire à remplir en ligne, moyennant le fait de devoir laisser ses coordonnées. Bref, en tout état de cause, le site se rapproche plus du concept informatique de « honeypot website »<sup>160</sup> que de celui d'une véritable vitrine virtuelle d'entreprise en activité et ayant pignon sur rue. Et ce fait semble d'autant plus paradoxal que l'entreprise se dit également spécialisée dans le « marketing en ligne ».

Mais de quoi est justement constitué le « pignon sur rue » de SCAS Inc., cette entreprise de marketing qui ne communique finalement pas sur ce qu'elle est vraiment et qui ne répond pas à nos sollicitations ? L'adresse donnée sur le site internet indique que l'entreprise serait située dans l'immeuble Yanni, rue Zahrat el-Ehsan, face à l'école du même nom dans le quartier d'Achrafieh à Beyrouth. Or cette adresse est également celle d'autres entreprises spécialisées dans la création de sites web et de solutions marketing en ligne, notamment la société SCAS Partners<sup>161</sup> qui a réalisé le site web de SCAS Inc.<sup>162</sup> ! Plus encore, lorsque l'on cherche à consulter le profil de l'entreprise SCAS Partners sur le site de réseau social professionnel LinkedIn, on est dirigé vers la notice de SCAS Inc.

Depuis le lancement par SCAS Inc. de l'étude du projet Tripoli Vision 2020, pas moins de cinq membres de son personnel travaillèrent sur le dossier.

<sup>159</sup> Tout comme d'autres rubriques.

<sup>160</sup> Les sites web « pots de miel » ont pour but d'attirer un visiteur dans l'intention de le tromper.

<sup>161</sup> SCAS Partners se définit comme une « agence internationale offrant une gamme complète de services marketing » (site web [www.scaspartners.com](http://www.scaspartners.com) section *About SCAS*). Elle a pour slogan « We love Marketing.

We love Coffee. We will grow your Business. » L'adresse héberge également les entreprises Makhsoom et Bey3 (toutes deux des SRL de droit libanais). La première est spécialisée dans la vente collective en ligne de produits de consommation courante à prix réduit (sur le modèle de l'entreprise Groupon). Ses offres fonctionnent au Liban pour les agglomérations de Beyrouth et Jounieh/Jbeil/Batroun et aux Émirats arabes unis pour les principautés d'Abou Dhabi, de Dubaï et de Sharjah/Ras el Khaïmah. La seconde, créé en 2009, propose un service web de classification et de publication de petites annonces et d'encarts publicitaires couvrant les principaux pays du Proche-Orient et de la péninsule arabe. Hébergée un temps au sein de l'incubateur d'entreprises Berytech, l'administration de ce dernier nous a renvoyé à leur sujet vers SCAS Inc., « société dont ces deux projets sont issus ».

<sup>162</sup> D'après le portfolio de SCAS Partners présenté sur son site web : [www.scaspartners.com/#portfolio](http://www.scaspartners.com/#portfolio)

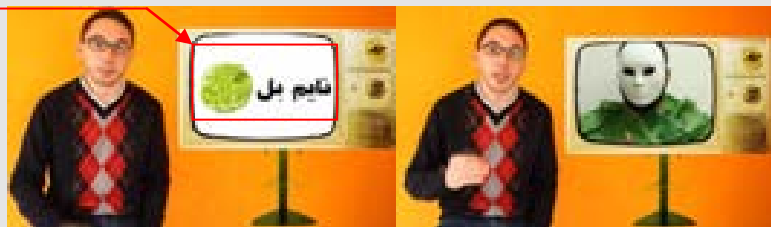
Monsieur Al-Chikhani, actuellement employé au sein du bureau du cabinet de conseil Booz & Company<sup>163</sup>, a travaillé d'octobre 2008 à juin 2012 en qualité d'analyste (Senior Analyst) au sein de SCAS Inc. après une formation d'ingénieur informatique suivie à l'Université Libanaise (Licence informatique et communication 2000-2005), puis à l'Université Américaine de Beyrouth (Master en ingénierie informatique et communication 2005-2008). Sur son CV, il mentionne avoir travaillé, entre autres<sup>164</sup>, à un plan de « développement de la stratégie socio-économique de la ville de Tripoli, visant la création de 30 000 emplois d'ici 2020 ».

M. Semaan indique pour sa part<sup>165</sup> avoir travaillé de septembre 2009 à 2012 chez SCAS Inc. à la sortie de sa formation universitaire (BA en Banque et Finance auprès de la Lebanese American University à Beyrouth). Il précise « avoir créé des modèles stratégiques et financiers d'opportunités d'investissement intégrant évaluation des capacités, faiblesses et aspects à améliorer ». Ainsi, à titre d'exemple et tout comme M. Chikhani, il dit avoir travaillé au projet de « développement de la stratégie socio-économique pour la ville de Tripoli, visant la création de 30 000 emplois d'ici 2020 »<sup>166</sup>.

Quant à M. Mabsout, employé de mars 2012 à mars 2013, il a « travaillé sur l'élaboration d'un plan d'affaires portant sur la valorisation d'un million de m<sup>2</sup> de terrains à Tripoli, au Liban »<sup>167</sup>. Tripolitein lui même, il est détenteur d'un BA en Économie de la Lebanese American University de Beyrouth (LAU) et d'un Master d'Économie politique internationale de l'université de Warwick. Auparavant, de janvier 2011 à avril 2012, il fut également Ministre de l'Économie du Commerce et des Finances du 5<sup>e</sup> « gouvernement de l'Ombre des Jeunes »<sup>168</sup>. En 2013, il participa au congrès annuel de l'Arab Thought Foundation (FIKR)<sup>169</sup> en qualité d'analyste financier et « d'activiste social<sup>170</sup> » au cours duquel il expliqua à l'auditoire, du haut de ses 24 ans, « qu'on ne peut ni corriger ni dessiner l'avenir si on ne connaît pas ses problèmes ! ». Début 2014, le magazine libanais *Executive* le classe parmi « les 20 meilleurs entrepreneurs libanais de l'année 2013 », en tant que cofondateur de la startup Ubility Net, spécialisée dans la création d'applications pour téléphone mobile « globales et innovantes en mesure d'accroître les revenus et d'améliorer l'expérience de ses clients »<sup>171</sup>.

**Remarque :** en arabe parlé libanais, **Photo n° VII.9. – Film publicitaire « Bailler aux corneilles » présenté par M. Mabsout**

l'expression « نائم بالخسة » signifie en fait « bailler aux corneilles ». Traduite mot à mot l'expression revient à « dormant dans la salade ». La campagne dénonce en creux le manque d'action récurrent d'une certaine classe politique locale traditionnelle (sous entendu, celle qui ne soutient pas le projet Tripoli Vision 2020). Elle a pour but de sensibiliser les Tripolitains à la citoyenneté et invite la société civile à s'impliquer pour que « les choses » changent. Source : Ziad Mabsout - Global Shaper, Ladies N Gentlemen TV production - Tripoli [www.youtube.com/watch?v=BDypA6zFy9A](http://www.youtube.com/watch?v=BDypA6zFy9A).



<sup>163</sup> Embauché en septembre 2013 à la sortie de sa formation MBA de l'INSEAD (2012-2013).

<sup>164</sup> Il mentionne avoir « effectué l'analyse financière et dressé les cadres institutionnel et juridique pour un fonds immobilier dédié à la construction d'un projet de 800 villas en Irak », voir CV sur site LinkedIn.

<sup>165</sup> Voir CV en ligne sur LinkedIn.

<sup>166</sup> Retranscription par nos soins de l'énoncé : « Created financial and strategic models on investment opportunities, and assessed target's capabilities, weaknesses, and areas for improvement : Worked on socio-economic strategy development for Tripoli city, targeting the creation of 30,000 jobs by year 2020 », voir CV en ligne sur LinkedIn.

<sup>167</sup> Voir CV en ligne sur LinkedIn.

<sup>168</sup> « Youth Shadow Government ». Ce gouvernement « est une organisation de jeunesse réplique du gouvernement du Liban. Il est composé d'une trentaine d'étudiants, dont chacun sert de " ministre de l'ombre " pour le ministère correspondant dans le gouvernement en cours. Il mène des études, fait des recommandations en matière politique et rencontre les ministres adultes de plein exercice. Le gouvernement du Liban reconnaît cette institution en qualité d'un Conseil supérieur de la jeunesse », cf. le site web *Innovations in Civic Participation* : [www.iccp.org/resource-library/icp-publications/global-youth-service-database/asia-and-the-pacific/west-asia-middle-east/lebanon](http://www.iccp.org/resource-library/icp-publications/global-youth-service-database/asia-and-the-pacific/west-asia-middle-east/lebanon) Durant son mandat, M. Mabsout travailla, au sein de l'équipe du président du Conseil Nagib Mikati, « à l'évaluation budgétaire et du programme économique du gouvernement », voir son CV sur LinkedIn.

<sup>169</sup> Invité de l'atelier intitulé « L'entrepreneuriat et des start-ups : de la réussite individuelle à la réussite collective » tenu le 5 décembre 2013, au Ritz-Carlton, Dubai International Financial Centre.

<sup>170</sup> En arabe « ناشط إجتماعي ».

<sup>171</sup> Retranscription par nos soins de l'énoncé publicitaire : « Ubility Net is specialized in providing innovative end to end policy solutions for mobile operators to increase their revenues and enhance their customer experience », voir : [www.b2match.eu/euomed/participants/140?locale=fr](http://www.b2match.eu/euomed/participants/140?locale=fr).

Mme Zaarour, employée depuis juillet 2012 chez SCAS Inc., travaille à « l'analyse des parts et données de marché des concurrents pour les projets immobiliers à Tripoli (Liban) et dans différentes régions d'Irak »<sup>172</sup>. Elle est diplômée d'un BA (Économie option Finance) de la LAU et d'un Master de Politique publique de l'Université de Chicago (Harris School). Notons que, de 2009 à 2011, la fondation Azm wa Saadé lui accorda une bourse d'étude pour financer cette formation. Et la fondation en question est l'œuvre de Nagib Mikati, également membre du Conseil d'administration de la LAU et du Conseil international de la Chicago Harris School.

Enfin, Madame Karine Mansour, recrutée en juillet 2014 par SCAS Group, est la nouvelle « directrice du développement des affaires ». Elle a « la responsabilité du développement de l'ensemble du portefeuille des sociétés Sargon Limited, Egypt SARL et Egypt Ltd, SCAS Capital et Makhsoom Holding SAL ». Elle est notamment chargée de « gérer les relations avec les médias (en ligne et hors ligne) »<sup>173</sup>.

**Figures n° VII.8. – Vues du projet Tikrit Jewel (Irak)  
dont les montages financiers et juridiques ont été réalisés par SACS Inc.**



Source : Tikrit Jewel, Safh Jabal Ali Group - 2014. Remarque : SJA Group est un groupement d'entreprises irakien spécialisé dans les investissements immobilier et pétrolier. Il travaille en association avec Riva Heavens International – société offshore SAL libano-irakienne basée à Beyrouth, elle-même part de MG Holding basée également à Beyrouth et dirigée par Ziad Monla – qui sous-traite auprès de la société libanaise MSE SARL le suivi de ses affaires immobilières. MSE SARL est dirigée par l'un de ses investisseurs, M. Ralph Massabni, ex-directeur d'opérations d'ABC Group (2010-2011) et Directeur du service de gestion de la Lebanese American University de Beyrouth. MG Holding est présente également en Irak, au Qatar, au Nigéria et au Ghana ainsi qu'au Canada.

<sup>172</sup> Notamment à Tikrit, voir : [www.tikritjewel.com](http://www.tikritjewel.com), voir Figures n° VII.8. ci contre.

<sup>173</sup> CV en ligne sur LinkedIn.

stratégique territorial et urbain et ne dispose actuellement d'aucune compétence en interne pour effectuer ce type de travail. Comme on le dit dans les milieux d'affaires, elle fait du business. Dès lors, la question essentielle consiste à connaître sa manière de faire des affaires, plus précisément en tant qu'entreprise de services, et de servir ce que ses clients tripolitains<sup>174</sup> lui ont demandé exactement et ce qu'elle leur a proposé en retour.

En tant que document de communication publique, le dossier de presse du projet Tripoli Vision 2020 permet de répondre partiellement à cette question puisqu'il est produit par SCAS Inc. pour servir, de la meilleure façon possible, les intérêts de ses clients et est diffusé publiquement par ces derniers. Au-delà des généralités inhérentes à ce genre de publication, le document met surtout en avant la nécessité valoriser trois espaces liés à l'agglomération – la Foire internationale et la base aérienne René Mouawad (située à Kleiat, à 25 km au nord), ainsi que le littoral de Tripoli Al-Fayhā`a et ses îles – en les mettant à disposition des investisseurs<sup>175</sup>.

Cette demande de mise à disposition de sites, propriétés de l'État, aux investisseurs semble pouvoir être mis en rapport avec le « plan d'affaires portant sur la valorisation d'un million de m<sup>2</sup> de terrains à Tripoli », évoqué plus haut dans les travaux des analystes financiers Mabsout et Zaarour de SCAS Inc. En effet, le 21 août 2013, suite à des manifestations d'opposants devant le palais municipal de Tripoli, le président de la municipalité évoquait directement le cas d'un projet de remblai du littoral de 1 million de m<sup>2</sup> porté par la société *Al-Qabida li Inma' Trablous*<sup>176</sup>, tout en

---

<sup>174</sup> Outre les députés commanditaires de l'étude, il faut compter aussi parmi les clients la société *Al-Qabida li Inma' Trablous*, du moins si l'on en croit Nader Ghazal, président de la municipalité de Tripoli, TANIOS 2013.

<sup>175</sup> SCAS INC. 2011, p. 4.

<sup>176</sup> Consortium d'investisseurs tripolitains qui, d'après le quotidien *al-Akhbar*, regrouperait le député Robert Fadel (à la fois proche de Saad al-Hariri et de Najib Mikati), Elias Ayoub (voir chapitre V, partie V.3.1.B.), Said Hallab, Youssef Fattal (Yf Construction & Real Estates Ltd, Ikoyi Lagos, voir Chapitre V note n° 34, p. 357) Samer Hallab (proche de Mikati), Walid al-Hajjeh (partenaire en affaires de Fouad Siniora), Talal Eklis, Mohammad Suleiman, Anas al-Shaar (fils du mufti de Tripoli et du Liban-Nord, Malek al-Shaar), Salim Zeenni, Husam Qbaiter (récemment nommé à la tête du Conseil d'administration de la Foire internationale de Tripoli et à la fois proche d'Omar Karamé et de Mohammad Safadi) et Ziad Monla (SCAS Capital, voir note 157 et remarque Figure VII.8.), AL-SAMAD 2012. Ce consortium se serait réuni sous une structure juridique du nom de *Tripoli Development Holding*. Selon M. Chreim de SCAS Inc, ces hommes d'affaires auraient capitalisé cette société à hauteur d'un million de \$ US avec l'objectif assigné de « financer les études relatives au projet du front de mer ainsi qu'une campagne de relation publique pour mesurer l'opinion publique et convaincre les

assurant que sa municipalité n'était pas concernée puisque ce projet touristique ne « concerne que la commune d'Al-Mina »<sup>177</sup>.

Déjà, le 14 novembre 2011, les forces de l'ordre avaient tenté de faire déguerpir les vendeurs informels installés sur le corniche d'Al-Mina au prétexte que leurs étals étaient « inesthétiques et illégaux ». La veille, un dimanche, de 12h à 18h, avait eu lieu l'opération « *Toward a Car-Free City in Mina Tripoli* »<sup>178</sup> dans le cadre de la campagne de sensibilisation à l'environnement « العينك على البيئة »<sup>179</sup>. Opération menée à l'initiative du Réseau des Jeunes de Tripoli<sup>180</sup>, et sponsorisée par la Fondation du Prix Maurice Fadel et la Banque de la Méditerranée S.A.L. Elle consistait à interdire la circulation automobile sur les deux principaux axes de circulation de la ville (la corniche et l'axe composé des avenues Port-Saïd et Al-Mina) et d'y autoriser 5 heures durant des animations et représentations musicales, sportives, artistiques, récréatives, etc., la première heure étant consacrée à une cérémonie protocolaire. Toutefois, au-delà de cette initiative aux effets heureux pour ce qui est des animations festives déployées sur un espace public protégé des nuisances mais ordinairement envahi par un trafic automobile particulièrement chaotique, nous nous intéresserons ici surtout à ce qui s'est passé durant cette première heure protocolaire, en tant qu'elle met en scène, et donc en discours, un certain nombre d'acteurs particulièrement intéressants dans le cas qui nous intéresse ici, l'urbanisation du littoral et le devenir de cet espace public.

Outre le fait que la manifestation se tienne sous le haut patronage et en présence du président de la République Michel Sleiman – un fait qui dénote l'un intérêt certain que le président porte aux questions environnementales et à Tripoli, mais qui révèle surtout la puissance politique des soutiens à cet évènement –, il est

---

citoyens de ses mérites, sans rien demander en retour », voir S. Chreim cité par EL SAMAD 2013.

<sup>177</sup> Le président oublie ainsi certainement qu'il est également le président de la communauté de communes d'Al-Fayhā'a, TANIOS 2013.

<sup>178</sup> « Vers une ville sans voiture à Al-Mina et Tripoli ».

<sup>179</sup> Le nom complet de la campagne est : « العينك على البيئة وا لرياضه أحسن طريقه والحراجة أحسن طريقه » et signifie : « Tes yeux sur l'environnement. La meilleure façon de faire du sport et de préserver les forêts ».

<sup>180</sup> Rassemblement d'ONG tripolitaines dirigées par « des jeunes citoyens actifs et animés par la mission commune de contribuer positivement à la cité de Tripoli et à la nation libanaise toute entière », voir [www.carfreetripoli.org](http://www.carfreetripoli.org)

intéressant de constater la présence de la plupart des figures politiques et religieuses que compte la ville. Elles sont d'ailleurs tellement nombreuses que le premier rang de l'assemblée n'est pas assez long pour les accueillir toutes bien qu'elles aient accepté de se serrer à l'extrême<sup>181</sup> ; certaines ont dû se résoudre à être placées au second rang ! Au premier rang, devant la scène, de part et d'autre du Président, on distingue le premier ministre Mikati, le député Robert Fadel et sa femme, les ministre Safadi et Marwan Charbel, les anciens ministres Ahmad Fatfat, Ziad Baroud, Samir Jisr, etc.

**Photo n° VII.10. – Vue d'une partie du premier rang lors de la cérémonie d'ouverture de l'opération *Toward a Car-Free City in Mina Tripoli***



Source : YouTube, 29 déc. 2011 : [youtube.com/watch?v=pY5FpF528IY](https://www.youtube.com/watch?v=pY5FpF528IY). Photomontage Bruno Dewailly 2014. De droite à gauche écoutant le discours de M. Ziad Mabsout : Marwan Charbel (ministre de l'Intérieur), Hala Fadel-Frangié, Robert Fadel (député), Michel Sleiman (président de la République), Nagib Mikati (président du Conseil), Mohamad Safadi (ministre des Finances), etc.

En qualité de militant associatif représentant le Réseau des Jeunes de Tripoli, M. Ziad Mabsout entame la série de discours qui ponctue la cérémonie protocolaire avant que le député Robert Fadel en personne ne tienne le sien. Au programme des discours, la nécessité de pacifier Tripoli, de la rendre souriante afin d'attirer les investisseurs et créer des emplois, soit la nécessité de s'inscrire dans un cercle vertueux en commençant par travailler l'image de la ville.

Ainsi, on ne peut manquer de se demander si, derrière ces actions de marketing, l'intention des promoteurs ne serait pas de saturer le champ médiatique à l'aide d'évènements festifs pour doter, par une sorte d'effet de diffusion, leurs projets d'une bonne image et pouvant ainsi leur donner plus aisément libre cours. Dès lors, le marketing ne serait plus déployé au service de la communauté urbaine – ce qui est en principe la logique même du marketing urbain – mais plutôt au profit de quelques intérêts personnels.

---

<sup>181</sup> 40 personnes au lieu de 30 sur les rangs suivants.

### VII.3.3. – Tripoli Vision 2020 : le marketing au service de l'appropriation et de la spéculation foncières

La première action officielle engagée par SCAS Inc., après la diffusion en avril 2011 du dossier de presse Tripoli Vision 2020, consista à soumettre aux autorités, au cours du printemps 2012, une étude intitulée : *Tripoli Land Reclamation - A Project Selected From Tripoli Vision*<sup>182</sup>. Pour appuyer leur proposition de remblai, les investisseurs regroupés derrière Robert Fadel et SCAS Inc.<sup>183</sup> convinrent d'un plan média échelonné sur plusieurs mois et débutant par un reportage de quelques minutes diffusé, le 8 août 2012, au cours du JT de 20h. de la Mur Television (MTV) et intitulé : *La pauvreté et la privation*<sup>184</sup>. Le reportage était réalisée à l'invitation de trois personnalités : Walid Chreim, Omar Hallab et Ziad Mabsout. Il se décompose en six temps.

La première minute du reportage est consacrée à ancrer la ville de Tripoli dans sa problématique des combats entre inter-quartiers (Bab et-Tabanneh et Jabal Mohsen) et de la pauvreté pour mener à une revue de Tripolitains ordinaires qui expriment la nécessité primordiale de créer des emplois. Puis, une transition introduit à une deuxième étape qui est consacrée à l'énumération des personnalités politiques (Fouad Siniora, Nagib Mikati, Robert Fadel) s'étant penchées sur la question de l'emploi dans la ville, sujet que la journaliste introduit comme « *étant un véritable dilemme, la plaie de la cité* ». La troisième se pose comme la synthèse logique des réflexions menées par les personnalités politiques précédentes : « *Le résultat : il consiste en une société fondée par Robert Fadel et dans laquelle plusieurs hommes d'affaires ont investi et qui est concernée par le développement de projets au Liban-Nord. L'idée a été présentée au président de la République, au Premier Ministre (M. Mikati), et au ministre des Finances (M. Safadi), et tous approuvent le projet* ». Ce passage par les principales figures étatiques, dont deux sont tripolitaines, a pour but de renforcer la légitimité de la solution proposée avant même son énoncé. Le quatrième temps consiste en la présentation du premier projet ayant retenu

---

<sup>182</sup> « Le remblai maritime de Tripoli : un projet du plan Tripoli Vision ».

<sup>183</sup> SCAS Inc. 2012.

<sup>184</sup> NEHME CHEDID 2012.



l'attention parmi les projets évalués, à savoir : « *Tripoli a besoin d'un projet de remblai maritime que l'on étudie actuellement sérieusement. Le secteur privé est le seul investisseur, mais 60 % du projet est composé de terrains publics [sic.]. Ainsi, l'État et les municipalités profiteront et il en sera de même pour le secteur privé ! Les bénéficiaires seront également investis dans le développement de Tripoli* »<sup>185</sup>. Le cinquième point de la démonstration présente brièvement l'emplacement du projet sur la commune d'Al-Mina<sup>186</sup> et son contenu. Le projet « *comportera des complexes balnéaires (chalets), une marina, des restaurants, des hôtels, des souks, [...] sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de remblais gagnés sur la mer* »<sup>187</sup>. Enfin, le dernier temps revient sur les demandes initialement énumérées en affirmant que « *le plus important c'est les opportunités de créer de l'emploi. Ce seul projet créera autour de 12 000 emplois dans les travaux de construction des hôtels et des restaurants, la restauration, et même dans le système de sécurité. D'autre part, les revenus des projets créeront également des investissements, donc cela créera plus d'emplois. Les plans du projet sont sur le point d'être achevés et, dans moins de trois mois, le projet sera présenté au gouvernement. S'il est approuvé, les citoyens en tireront d'emblée bénéfice avec la création de nombreux emplois., et aussitôt que le chantier démarrera, les emplois s'accroîtront en conséquence* »<sup>188</sup>. Et la journaliste de conclure : « *Si le projet obtient l'aval du gouvernement, il changera la face de Tripoli, d'une ville tournée vers la guerre et les problèmes à une cité qui aime le commerce, le tourisme, l'économie et le développement. Cela créera également des opportunités d'emploi pour un nombre important de citoyens tripolitains !* »

La force du reportage consiste à faire croire que le plan proposé – mais dont finalement les promoteurs n'exposent aucune donnée précise – constitue l'unique solution aux maux de Tripoli, véritable incantation à l'emploi ! Pour les promoteurs, le montant des quelque 230 millions de dollars d'investissements évalués proviendra uniquement de fonds privés, les 60 % de terrains publics maritimes ne représentant

---

<sup>185</sup> Propos de M. Omar Hallab, PDG de Refaat Hallab 1881, le 7 août 2012.

<sup>186</sup> Sur la section du littoral située juste au nord du stade olympique, le long de l'espace remembré des jardins sud-ouest.

<sup>187</sup> Propos de M. Omar Hallab, le 7 août 2012.

<sup>188</sup> Propos de M. Chreim, le 7 août 2012.

finalement, sans doute, qu'une portion congrue et un juste retour, compte tenu « du cadeau » fait par les investisseurs aux Tripolitains !

**Figures n°VII.10. – Localisation de la zone de remblai convoitée par SCAS Inc.**



**Figure n°VII.11. – Interview de M. Chreim, président de SCAS Inc.**



Sources : MTV - NEHME CHEDID 2012 ; SCAS INC. 2012 et HARMANDAYAN 2002.

Remarque : la localisation du remblai a été effectuée par nos soins et a été reportée sur un fond de Plan tiré du plan directeur d'Al-Mina (2002).

Toutefois, on est en droit de s'interroger sur la superficie qui serait nécessaire à l'établissement du projet, et, plus particulièrement, sur la signification du pourcentage avancé pour mesurer la quote-part (60 %) de terrains publics qui devrait être attribuée à l'opérateur privé. En effet, la planche de l'étude SCAS Inc. rapidement aperçue dans le reportage et localisant « l'aire sous étude » n'est pas claire. Autant le cadre des limites nord, ouest et sud est tracé sur la mer, autant la limite est, terrestre, ne comporte aucun tracé. Or, à part l'espace de circulation de la corniche, les parcelles situées côté est, le long de la zone envisagée, sont toutes privées et appartiennent à des dizaines de propriétaires

différents. Dès lors, et compte tenu du coût que constituerait leur acquisition, il paraît peu probable que le projet soit établi en empiétant sur ces parcelles. Ceci nous semble d'autant moins envisageable que le principe du projet réside justement en la création d'un espace *ex-nihilo*, gagné sur la mer, sans que ses initiateurs n'aient à déboursier au préalable le moindre centime pour l'acquisition des terrains. Enfin, si le projet est implanté sur un remblai maritime, on voit mal comment ce dernier ne serait pas établi en réalité à 100 % sur le domaine public maritime, si ce n'est à supposer, d'une part, une cession préalable aux investisseurs par l'État de 40 % de la surface gagnée sur la mer en échange de la construction du remblai et, d'autre part, une location – sous forme de bail emphytéotique par exemple – des 60 % restants de terrains publics. Dans ce dernier cas, l'argument de « 60% de terrains publics » peut se comprendre, dès lors que l'on admet que ce pourcentage correspond à une vision finale des choses alors que l'espace initialement réclamé pour l'édification du projet est en réalité intégralement public. Plus encore, la journaliste Doria El Samad, dans son article « *Is Tripoli Ready For A Sea Change?* », explique qu'« en l'état actuel de l'étude, 60 % des terres gagnées sur la mer et rétrocédées à l'État comprendraient les routes et des infrastructures »<sup>189</sup>, ce qui laisse imaginer une volonté des opérateurs privés de décharge des coûts liés à l'entretien de ces dernières sur le secteur public, ce qui ne serait qu'une autre manière de faire supporter les coûts à la collectivité tout en assurant les investisseurs privés du partage des bénéfices.

Sur un plan stratégique, l'un des objectifs des promoteurs du plan média consiste à faire valider le projet par le haut, c'est-à-dire par les principales personnalités de l'État, en évitant soigneusement tout principe de participation initiale avec les institutions locales et les habitants. Cela tend à prouver le manque de confiance des investisseurs dans les instances municipales et leur volonté de ne pas inscrire leur démarche dans une logique de participation de la société civile et d'ouverture au débat public. De telles méthodes interrogent la teneur de la proposition de M. Chreim, lorsque celui-ci évoque la nécessité de constituer un

---

<sup>189</sup> EL SAMAD 2013.

fonds doté du produit du projet de front de mer et qui servirait à alimenter des investissements ultérieurs. Pour Chreim, ce fonds devra être « dirigé par un conseil d'administration composé de personnalités de renom et administré par une ONG indépendante qui serait aussi transparente et crédible que possible. Je pense que c'est le projet le plus transparent et le plus non-corrumpu du Liban »<sup>190</sup>. Dès lors, ne faut-il pas y voir une volonté de mettre à distance les autorités publiques implicitement soupçonnées d'opacité et de corruption ? C'est également laisser croire que la corruption procéderait de l'éventuel corrompu et jamais de l'éventuel corrupteur. Dès lors, en matière de responsabilité, que penser de ce genre de point de vue ? Une telle vision ne relèverait-elle pas en réalité d'une logique de fuite de responsabilités civiques ? Quelque soit la réponse, de tels propos laissent songeur quant aux véritables motivations des promoteurs du projet.

Par ailleurs, un autre objectif du plan média élaboré par SCAS Inc. consiste à faire en sorte que l'attention du public soit toute entière centrée sur le nombre d'emplois susceptibles, aux dires des représentants des promoteurs, d'être créés. À la manière des illusionnistes, ceux-ci pensent que les annonces d'emplois doivent concentrer l'attention des « spectateurs » de telle sorte que le reste du dispositif soit le moins possible l'objet d'interrogations, de discussions, voire de critiques ou d'oppositions.

Plus encore, on peut penser que la holding *Tripoli Development*, en confiant l'étude du Plan directeur du projet de remblai maritime à la société Dar Al-Handasah (Shair and Partners)<sup>191</sup>, s'assure d'un renfort de poids puisqu'elle recourt à une entreprise de BTP aux savoir-faire reconnus. Basée à Beyrouth et comptant à cette période près de 7 000 employés répartis à travers le monde, le groupe Dar est, tous secteurs confondus, l'un des plus importants du Liban, internationalement reconnu en matière de planification, de conception, de gestion et de supervision de projets. Depuis 1956, année de sa création, la réussite

---

<sup>190</sup> *Ibid.*

<sup>191</sup> Sur l'histoire de la société Dar Al-Handasah, voir VERDEIL 2012.

de la société a fait, et fait encore, rêver de nombreux Libanais, ingénieurs, architectes ou entrepreneurs de BTP. Développé dès 1970, le modèle de partenariat actionnarial qu'elle a mis en place en ouvrant son capital à ses employés « seniors », lui assure l'attachement et le dévouement de ses cadres et, par conséquent, renforce ses capacités d'influence à travers un vaste réseau de relations, dont chaque élément dispose d'un entregent politique et/ou administratif incontestable, et dont la réunion permet au groupe de « gérer » au mieux la « ressource urbanistique »<sup>192</sup>.

Curieusement, alors que les promoteurs veulent faire apparaître leur projet de remblai comme l'élément fondamental à même de transfigurer la cité, l'examen de leurs ambitions, de leurs pratiques et de leurs méthodes révèle un manque criant de transparence et une absence complète de toute forme de participation, doublés d'une volonté d'accaparement foncier ; soit un ensemble de comportements qui font ordinairement écho aux pratiques de corruption qui hantent le quotidien des habitants et qui jettent le discrédit sur l'intérêt du projet lui-même.

Depuis la fin de l'été 2013, ni SCAS Inc., ni les investisseurs, ni même les administrations publiques concernées par le projet ne communiquent sur ses contenu, pas plus que sur son état d'avancement, par crainte de soulever une nouvelle fois de vives oppositions, telles celle des tenanciers de cafés « informels » qui squattent la corniche qui s'étaient opposés violemment à leur expulsion<sup>193</sup> par les forces de l'ordre, ou encore celle de représentants de la société civile<sup>194</sup> qui manifestèrent publiquement leur opposition au projet tandis que le Conseil municipal, réuni en séance, devait étudier le dossier.

Parallèlement, mais à une échelle plus réduite, un autre projet de construction avec remblai le long du littoral a vu le jour à Tripoli, confirmant l'idée que les prétentions foncières des investisseurs tournèrent à l'obsession, étant

---

<sup>192</sup> Sur l'urbanisme comme ressource professionnelle, *Ibid.*

<sup>193</sup> Et obtenir, au moins provisoirement, gain de cause en restant sur place.

<sup>194</sup> Sur l'évolution de la notion de société civile dans les politiques et pratiques du développement depuis trois décennies et les ambiguïtés de ses conceptualisations, voir, entre autres, PIROTTE 2010.

entendu qu'il s'agit surtout d'une obsession foncière « prédatrice »<sup>195</sup> de terrain public.

Ce projet, répondant au nom évocateur de *Sea Land* et dont le dossier fut transmis pour examen au Conseil municipal de Tripoli au cours de l'été 2013 par IDAL<sup>196</sup>, souleva de nouvelles oppositions dans la foulée des manifestations liées au projet de remblai du plan Tripoli Vision.

Situé sur un ensemble de 9 parcelles<sup>197</sup> propriétés de la société *Summer Land* appartenant à M. Karim Youssef Fattal<sup>198</sup>, Tripolitain d'origine établi à Onda<sup>199</sup> et fils de Youssef Fattal<sup>200</sup>, le projet *Sea Land* de la famille Fattal consiste en un vaste complexe résidentiel, commercial et touristique, s'étendant sur 140 000 m<sup>2</sup> dont 87 000 seraient gagnés sur la mer. Il comprend une marina (350 anneaux) avec yacht-club, un hôtel quatre étoiles (240 chambres), un centre commercial, une partie résidentielle composée de 865 appartements et 81 chalets, soit un total de 226 992 m<sup>2</sup> de plancher répartis sur 24 bâtiments, ainsi que 6 piscines, 3 courts de tennis, des jardins, une plage, des parkings, une station-service, etc. La hauteur des principaux bâtiments résidentiels, hôtelier et commerciaux varie entre 50 m de hauteur (14 étages pour les résidences) et 80 m (2 tours commerciale et hôtelière de 24 étages).

Ainsi présenté, le projet *Sea Land* déroge sur plusieurs points à la

---

<sup>195</sup> L'idée de prédation est avérée ici car elle fait écho à différents travaux de recherche, dont ceux de Frédéric Lordon (LORDON 2002) et de Michel Villette et Catherine Vuillermot (VILLETTE et VUILLERMOT 2005). Dans un travail ultérieur, F. Lordon montre, à partir d'une analyse du concept de *conatus* proposé par Spinoza, comment les activités de « pronation » – de prise directe des objets pour soi, « s'assimilant à une fusion entre le sujet et l'objet » (MONTALBAN 2008) – sont particulièrement répandues et ceci de manière originelle. Ces mouvements bruts expriment les intérêts individuels ou sociaux dès l'état de nature et rappellent ou révèlent que « le problème civilisationnel » du prendre et de sa « mise en forme » précède, dans toute praxéologie sociale, celui du don, LORDON 2006, p. 39-43 sq.

<sup>196</sup> À propos des visions et pratiques immobilières d'IDAL, KRIJNEN et FAWAZ 2010, p. 250 sq.

<sup>197</sup> D'une superficie totale de 53 321 m<sup>2</sup>.

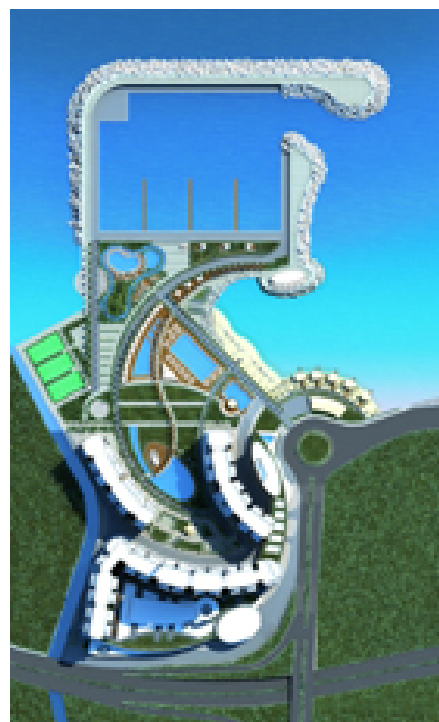
<sup>198</sup> Ancien élève du lycée français de Tripoli et diplômé en 1999 d'un BA en Marketing, Banque et Finance de la LAU. Il est, entre autres, PDG de l'entreprise de matériaux de construction Ceramica Karimex S.L. depuis 2001 et a remplacé après 2008 son père à la tête de Y F Holding SAL, une holding dont il est partenaire actionnarial.

<sup>199</sup> Commune située à 6 km de Villarreal, province de Castellón, Espagne.

<sup>200</sup> Voir note n° 176.

règlementation en vigueur<sup>201</sup>. En effet, son site est localisé en zone de catégorie P10, laquelle stipule une limitation de la hauteur du bâti à 18 m. (soit un maximum de 6 étages) et un coefficient d'exploitation total du sol (CET) de 1,2 point, soit, pour les neufs parcelles, une surface maximale de plancher de 63 600 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, l'implantation d'un tel projet dans ce secteur suscite de nombreuses questions d'ordre environnemental (adduction et assainissement des eaux, protection de la nappe phréatique, circulation, pollutions maritimes, etc.) et civique (droit d'accès public et préservation du littoral, etc.) alors qu'aucune étude d'impact sérieuse n'a été fournie au Conseil municipal lors de la transmission du dossier pour étude.

**Figures n°VII.11. – Représentations en 2D et 3D du projet Sea Land**



Source : Turba Constructions Solutions, 2010, *Preliminary Marina Design & Budget Estimate*, pour le cabinet Tabet Atelier d'Architecture (TAA).

Remarque : Tabet Atelier d'Architecture est une holding Sal fondée et dirigée par Walid Tabet depuis 1990.

<sup>201</sup> En 2011, une première étude avait été commandée par M. Fattal à un cabinet américain, qui recommanda de respecter les coefficients de construction et de limiter les activités maritimes, BACHA 2013.

### VII.3.4. – Les premiers pas d'une opposition citoyenne aux pratiques de spéculations immobilières

Au cours de l'été 2013, échaudés par la situation chaotique de la ville (combats à répétition) et par la succession de projets immobiliers à vocation spéculative conçus hors de tout cadre stratégique d'avenir et irrespectueux du minimum des lois et réglementations en vigueur, des membres de la société civile s'organisèrent, en concertation avec des élus municipaux<sup>202</sup>, pour refuser en l'état le projet *Sea Land* et d'autres projets similaires.

Le 22 août 2013, les manifestants se réunirent devant l'Hôtel de ville pour réclamer des élus qu'ils refusent le projet *Sea Land*. L'ampleur et le retentissement de la manifestation furent tels<sup>203</sup>, et l'opposition en Conseil municipal si vive, qu'ils surprirent un certain nombre d'élus peu habitués à ce genre d'actions et de revendications. Finalement la manifestation mena à un défaut de quorum en séance. L'étude du dossier par le Conseil municipal en fut automatiquement reportée.

La séance du Conseil étant ajournée, le président de la municipalité vint réaffirmer devant la foule et les médias le sérieux et la responsabilité de son Conseil quant à l'instruction du dossier *Sea Land*. Il invita ensuite ses concitoyens à avoir confiance en l'institution municipale, tout en s'interrogeant sur les motivations véritables de certains manifestants connus pour soutenir un projet concurrent d'exploitation du littoral et des îles à des fins touristiques.

Dès lors, les opposants aux projets des remblais maritimes usèrent des réseaux sociaux pour maintenir la mobilisation et continuer à diffuser le peu d'information existante relative à ces projets. Fondés en collectif, ces militants lancèrent une campagne d'informations intitulée « Notre mer Notre terre ».

---

<sup>202</sup> Dont notamment Jalal Halwani et Khaled Tadmori. Le premier, professeur de Chimie de l'UL, est également président de la Commission municipale de l'environnement et jardins publics et membre de celle de l'ingénierie. Architecte de profession, M. Tadmouri enseigne la préservation et la restauration patrimoniale à la Faculté des Beaux Arts de l'UL de Tripoli. Il est président de la sous-commission municipale du patrimoine et des monuments historiques.

<sup>203</sup> De mémoire de militants, aucun n'avait « jamais vu une telle manifestation à Tripoli pour s'opposer à des promoteurs immobiliers sans vergogne ». Entretien avec des manifestants, le 6 septembre 2013.



Photos n° VII.11. – Manifestation d'opposition au projet *Sea Land* sur le perron du palais municipal de Tripoli le 22 août 2013



Sources : Khaled Tadmouri et Moubadarat « Trabloss Madinati » (Initiative « Tripoli ma ville »), 2014.

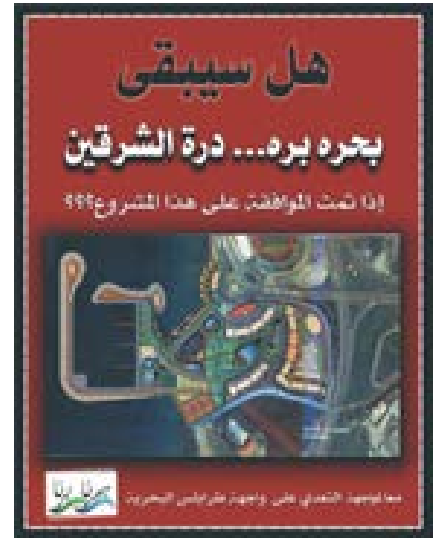
Traduction des slogans : « Ils ont recouvert le fleuve et maintenant ils s'attaquent à la mer » (photo de gauche); « Que votre conscience soit votre juge et votez pour les droits des vôtres » (photo de droite)



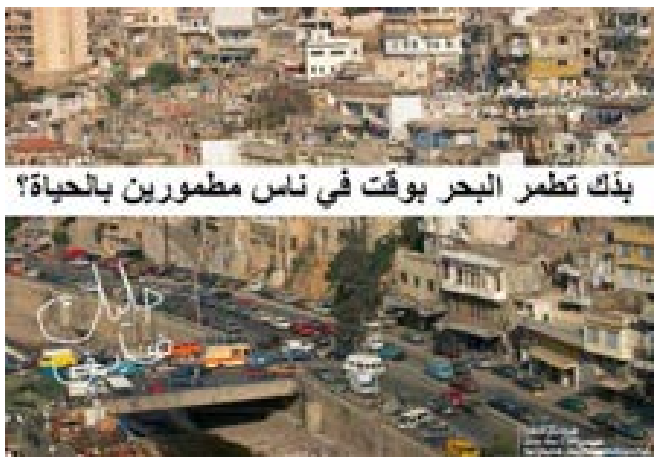
Source : Khaled Tadmouri, Moubadarat « Trabloss Madinati » (Initiative « Tripoli ma ville ») et طرابلسي فيلقن (Un Tripolite qui les a à l'œil), [www.facebook.com/pages/مبادرة-مدينتي-طرابلس-موبادار-ترابلس-مدينتي/432624620104742?fref=nf%20](http://www.facebook.com/pages/مبادرة-مدينتي-طرابلس-موبادار-ترابلس-مدينتي/432624620104742?fref=nf%20) et [www.facebook.com/trabellsifeye2lon](http://www.facebook.com/trabellsifeye2lon), 2013.

Traduction des slogans : « Avec le développement et non à la violation de nos droits ». « Non aux exceptions, non aux passe-droits » (en haut à gauche). « Notre mer n'est pas à vendre ». « La malédiction du projet de remblai ne va pas s'étendre ... » (en haut à droite). « Avant de paver la mer, asphaltiez les rues » (en bas à gauche).

Photos n° VII.12 – Éléments de la campagne d'information civique contre le projet *Sea Land* et pour la sauvegarde du littoral



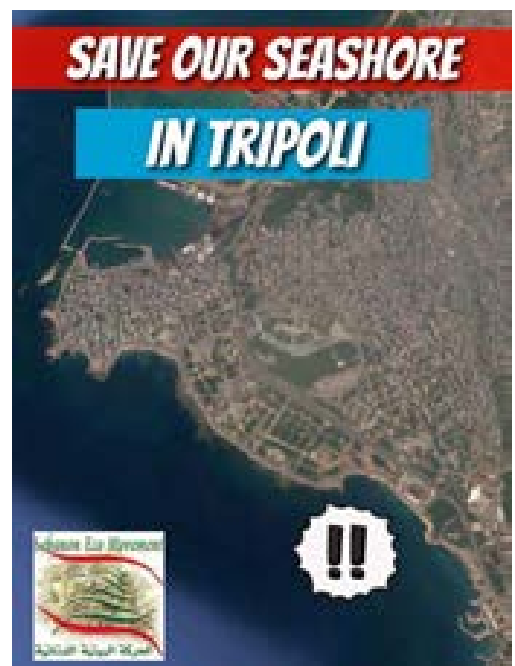
Source : Pages Facebook du sit-in du 22 août 2013 et de حملة بحرنا وبرنا (Campagne Notre mer Notre terre), [www.facebook.com/events/1395968733962744/?ref=3](http://www.facebook.com/events/1395968733962744/?ref=3) et [www.facebook.com/OurSeaLandCampaign](http://www.facebook.com/OurSeaLandCampaign).  
Traduction de l'affiche (à droite) : « Est-ce que **sa mer et sa terre** resteront ... **la perle des deux Orients** si ce projet est approuvé ? » Ensemble pour faire face aux agressions du littoral de Tripoli – Campagne **Notre mer, Notre terre** (en gras : les éléments textuels repris de l'hymne national libanais).



Source : Pages Facebook de طرابلسي فيلقن (Un Tripolitain qui les a à l'œil) et de حملة بحرنا وبرنا (Campagne Notre mer Notre terre), sur [www.facebook.com/OurSeaLandCampaign](http://www.facebook.com/OurSeaLandCampaign).

Traduction de l'affiche : « Tu veux remblayer la mer pendant que des gens sont enterrés vivants ? Reste éveillé ». « À propos du projet de remblai Tripoli-Mina visant à édifier un projet commercial privé ». « Rejoins la campagne Facebook » (en haut à gauche). Cette affiche dénonce le projet de remblai du programme Tripoli Vision (11 janvier 2013).

Remarque : Réunion d'information publique dans le cadre de la campagne Notre mer, Notre terre, Tripoli le 26 décembre 2013. Sur l'estrade, Mme Nariman El-Shamaa (militante associative et civique) et le Prof. J. Halwani (également conseiller municipal). Ce dernier est l'auteur d'une série de remarques en 12 points, transmises à la plupart des médias locaux et nationaux, par lesquelles il dénonce le non-respect réglementaire et environnemental du projet *Sea Land*, voir par exemple al-AKHBAR 2013, n° 2100.



Par ailleurs, un aspect non directement visible de ces manifestations a de quoi surprendre, compte tenu de l'emprise et de l'empire que constitue le champ du BTP en ville. En effet, un certain nombre des militants les plus engagés sont également des professionnels de la construction. Ainsi, M. Samer Dabliz, l'un des fondateurs et coordinateur de l'« Initiative, Tripoli ma ville », devenu l'un des plus farouches opposants aux projets de remblais, pense qu'ils ne sont aucunement justifiés et que :

*« ce projet [Sea Land], comme un autre qu'on prépare en douce un peu plus loin [remblai Tripoli Vision 2020], n'aura d'autre effet que de fermer le front de mer à la population. Seuls certains privilégiés en profiteront, et nullement la ville, qui pourtant a des besoins de développement énormes... Si cette exception est accordée, c'est la porte ouverte aux réclamations d'autres spéculateurs et la disparition certaine des derniers pans de côte intacts ayant jusqu'à présent échappé à l'appétit des promoteurs immobiliers »<sup>204</sup>.*

Mobilisés depuis 2012 pour réagir à la recrudescence des radicalismes politiques et des combats au sein de la ville, ces militants civiques sont parvenus à la conviction que les violences qui agitent Tripoli ne sont que le résultat et l'expression exacerbée d'une économie non soutenable, au cœur de laquelle les questions foncières et immobilières règnent en maître. Pour eux, le poids de ces secteurs est tel qu'il ont fini par conditionner de manière pratiquement exclusive les comportements de l'individu tripolite, lequel n'avait pas ou que n'a peu d'alternative pour éviter de devoir, consciemment ou non, s'y soumettre. Ils constatent que, d'une manière générale, cette soumission à l'ordre individuel et donc privé du champ du BTP est d'autant forte que la dimension publique était et est absente de la sphère sociale.

Ainsi, la connaissance par ces militants des pratiques du champ de la construction et de la promotion immobilière peut aider l'opposition aux remblais non seulement dans ses actions mais également dans la construction de réflexions en termes d'impacts

---

<sup>204</sup> BAAKLINI 2013.

environnementaux et, par delà, en termes de développement soutenable.

Au bout du compte, une partie des militants « anti-remblai » et, plus largement, « pro-Tripoli » sont parvenus au constat d'une « ville de plus en plus séparée entre zone riche et zone pauvre », dont ces nouveaux projets balnéaires ne sont que les derniers avatars par ailleurs révélateurs d'une fragmentation spatiale aux racines déjà anciennes.

Toutefois, malgré l'organisation d'une opposition grandissante appuyée par une large couverture médiatique<sup>205</sup>, les promoteurs ne renoncèrent pas à leurs projets de remblai et continuèrent à pousser plus ou moins discrètement leur dossier.

Ainsi M. André Bacha<sup>206</sup>, représentant de M. Fattal. Il répond aux détracteurs en insistant tout d'abord sur le fait que ce « projet complet assurera des centaines de postes ». Pour M. Bacha, le fait que les ratios de construction soient dépassés est imputable au fait que M. Fattal veut « doter généreusement sa ville d'un véritable signe urbain et ainsi l'aider à participer à son développement »<sup>207</sup>. M. Bacha affirme qu'une étude d'impact a été réalisée par un professeur de l'AUB qui répond aux arguments des détracteurs du projet, sans toutefois pouvoir expliquer l'absence de cette étude dans le dossier transmis à l'autorité municipale et à la DGU par IDAL.

En réalité, conformément à l'article 6 du Code de la construction (loi n° 646 du 11/11/2004<sup>208</sup>), ce projet est classé dans la catégorie « Grands ensembles ». Il peut donc échapper à la procédure traditionnelle en obtenant une dérogation auprès du Conseil Supérieur de l'Urbanisme (CSU)<sup>209</sup>. En cas d'« avis favorable, il sera possible

---

<sup>205</sup> Avec, entre autres, les dépêches et articles de presse ou reportages télévisuels suivants : AL-SAMAD 2012 ; AL-SAMAD 2013 ; AL-ALI 2013 a ; AL-ALI 2013 b ; EL SAMAD 2013 ; AL-AKHBAR 2013 ; RIFI 2013 ; TANIOS 2013 ; RIFI 2014 ; AL-ASSIFA NEWS 2013 ; NNA 2013 b ; NNA 2013 a ; ALLOUCH 2012 ; ABOU NA'IM 2013.

<sup>206</sup> André Bacha est directeur du South Business Innovation Center. Fondé à Saïda en 2011, South BIC se définit comme « le premier centre de développement d'affaires autonomes durables au Sud-Liban », cf. site web : [southbic.org](http://southbic.org). Fruit d'un financement de la délégation de l'UE au Liban à travers le programme intégré d'appui aux PME, l'entreprise est administrée par un conseil regroupant les représentants de la Chambre de commerce, d'industrie et d'agriculture du Liban-Sud (CCIAS), de la municipalité de Saïda et de la fondation Hariri.

<sup>207</sup> BAAKLINI 2013.

<sup>208</sup> Dont le décret d'application fut publié au JO le 5 décembre 2005, n°15874.

<sup>209</sup> Le CSU fut institué par la loi du 24/09/1962 (article 2), laquelle fut amendée depuis lors (loi n° 215 du 26/05/2000). En cas de litige impliquant l'Administration (DGU ou municipalités), le CSU dispose d'un rôle d'arbitre. Par ailleurs, il a compétence pour donner son avis sur les propositions de lois ou de décrets relatifs à l'Urbanisme. Ses avis sont conformes et opposables. Il a également autorité à demander la modification des Plans soumis et à en imposer le contenu à l'Administration, LEBRETON et LAMY 2010, p. 3.

de monter aussi haut qu'on le veut », affirme M. Bacha. Pour ce dernier, la sollicitation d'une augmentation des CES et CET auprès des services municipaux ne relève que de l'attention et de la politesse du « propriétaire originaire de la région, qui n'ira pas de l'avant si les gens de sa ville sont hostiles au projet et n'en retiendra que la partie résidentielle »<sup>210</sup>. La déclaration a le mérite d'être claire. M. Bacha annonce donc un passage par le CSU, donc par le politique<sup>211</sup>, sur fond de chantage à l'emploi.

**Figures n°VII.12. – Représentation sur fond photographique aérien du projet Sea Land**



Source : Tabet Atelier d'Architecture (TAA) - 2010.

<sup>210</sup> BAAKLINI 2013.

<sup>211</sup> Le CSU est souvent décrié pour être très majoritairement composé de hauts fonctionnaires, chefs de service de différents ministères, n'ayant aucune compétence particulière dans le domaine de l'aménagement urbain, de l'urbanisme et de la planification territoriale. Fréquemment, leurs avis dépendent de ceux des patrons politiques qui les ont fait nommer. Le CSU est présidé par le directeur général de l'Urbanisme et composé, de façon variable, des directeurs généraux des ministères (ou chefs de service) de la Justice, de l'Environnement, des municipalités, de l'Intérieur, des Affaires rurales, des routes et bâtiments, de l'Habitat, de l'Archéologie, du président du Conseil du Développement et de la Reconstruction (CDR), des présidents des Ordres des ingénieurs et architectes de Beyrouth et de Tripoli, de deux membres des services de sécurité ainsi que de trois personnalités « qualifiées » (un sociologue, un urbaniste et un architecte). Ces trois derniers sont désignés et nommés avec les autres membres par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre des Travaux Publics et des Transports, MALLAT 2003, p. 19-20 ; KRIJNEN et FAWAZ 2010, p. 252-253.

Cette stratégie aurait pu s'apparenter à un passage « en force » si la réglementation urbanistique n'avait pas été modifiée en 2004<sup>212</sup> ; en effet, à cette occasion, la porte a été officiellement encore plus ouverte<sup>213</sup> aux contournements des principales règles d'urbanisme et aux traitements particuliers<sup>214</sup>, tandis que le législateur se refusait toujours à introduire dans le droit de l'Urbanisme des principes, des procédures et des règles de participation des populations concernées (information, consultation, concertation, coopération, etc.). Dix années plus tard, au Liban, la participation des populations à l'élaboration des politiques urbaines est toujours confrontée à un vide tant juridique que technique.

Par ailleurs, rares sont les collectivités territoriales qui peuvent se prévaloir d'avoir mis en place une « politique urbaine » prenant en compte l'ensemble des aspects stratégiques et territoriaux qu'une telle démarche exige. Vu sous le seul angle de la négociation d'un zoning ne définissant que quelques ratios de constructions et gabarits, l'intérêt d'une démarche participative n'a que peu de chance d'être compris par les principaux décideurs politiques, donc d'être pris légalement en compte.

Ainsi, derrière la décision du renvoi du dossier *Sea Land* à IDAL pour étude complémentaires par le Conseil municipal qui s'est tenu au début de décembre 2013, décision qui fut saluée par les opposants comme une victoire, il faut peut-être également considérer le choix de l'investisseur d'avoir recours au CSU pour imposer son projet.

---

<sup>212</sup> Ces modifications peuvent être interprétées comme ayant été effectuées en faveur des intérêts particuliers et à court terme des principaux agents des lobbies du BTP (Syndicat des entrepreneurs en BTP notamment, fort de ses quelque 2 200 membres). Ceux-ci firent amender la loi de façon à ce que la réglementation urbaine ne puisse pas entraver leurs plus grands projets : désormais, l'instruction des permis « Grands projets » relève du CSU et non plus des autorités normalement compétentes, c'est-à-dire la DGU et les municipalités.

<sup>213</sup> Depuis 1966, le décret n° 4810 a défini les règles de jouissance du domaine public maritime en stipulant que celle-ci « revient au public ». Depuis lors, la jurisprudence en a donc conclu qu'« aucune autorisation d'une partie de ce domaine ne peut être accordée en faveur d'intérêts privés ». Toutefois, le législateur avait déjà pris soin d'introduire une restriction à la règle – restriction qui allait progressivement faire de l'exception la règle – en autorisant le CSU à accorder un permis de construire à des fins touristiques ou industrielles à la condition que l'utilité publique du projet soit reconnue par ses soins et que la superficie totale des terrains contigus au domaine public soit supérieure à 7500 m<sup>2</sup> (avec un minimum de 100 m de façade maritime et de 60 m de profondeur). Depuis, plusieurs décrets ont encore affaibli les principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité relatifs au domaine public maritime, FAWAZ 2005 ; KRIJNEN et FAWAZ 2010 et FAWAZ 2014.

<sup>214</sup> Le Code de la construction a ajouté du flou dans les législations de l'urbanisme (décret-loi n° 69 de 1983 et ses amendements ultérieurs), puisque plus de 10 de ses articles (n° 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, etc.) sont directement opposables au contenu du Code de l'urbanisme.

Toutefois, compte tenu de la situation politique qui prévaut à Tripoli et au Liban – situation sécuritaire instable et tendue, nombre de réfugiés syriens important et en augmentation continue, vacance de la présidence de la République (depuis fin mai 2014), seconde auto-prorogation d'affilée des mandats des parlementaires (pour 31 mois après une première de 17 mois), échéances municipales en 2016 –, il se pourrait bien que le projet attende encore quelques mois, voire quelques années, avant de réapparaître, politiquement mieux ficelé, comme un fait accompli.

Entre temps, le 22 mars 2014, l'Ordre des ingénieurs de Tripoli a organisé une matinée de conférences-débats portant sur la question de l'urbanisation du littoral. Les représentants des projets Tripoli Vision 2020 et Tripoli *Sea Land* déclinèrent l'invitation de venir chacun présenter son projet. En l'absence de ces derniers, la demi-journée fut consacrée à faire le point sur les problèmes environnementaux littoral<sup>215</sup>, sur l'évolution de la réglementation littorale en matière d'aménagement<sup>216</sup> et en une présentation du projet PACEM<sup>217</sup>.

**Figures n°VII.12. – Conférence sur la question de l'aménagement littoral organisée par l'Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli le 22 mars 2014**

*« Le littoral de Tripoli et d'Al-Mina, bénédiction ou malédiction? »*



Source : Bruno Dewaily - 2014. Remarques : À gauche, le carton d'invitation à la Conférence-débat du 22 mars 2014. Il est intéressant de constater l'illustration choisie par les organisateurs de l'évènement : une mer calme (presque heureuse) et un waterfront à l'image de ceux de Manhattan, Singapour, Shanghai, Tokyo, Doha ou encore Dubaï. À droite, intervention, lors des débats, de l'ingénieur Jalal Abs à propos du projet PACEM.

<sup>215</sup> Notamment une présentation par le professeur de Chimie Jalal Halwani des problèmes de pollution et plus particulièrement ceux liés à l'eau.

<sup>216</sup> Exposé de l'Ingénieur M. Fawaz, ancien directeur de la DGU.

<sup>217</sup> Communication de l'architecte et professeur de Géographie et d'Urbanisme M. Rajab, expert auprès de la Fédération Al-Fayhā`a pour les projets PACEM et AFSDS.

Au-delà de l'intérêt que constitue ce genre d'arène pour présenter des projets ou des idées et diffuser publiquement des informations susceptibles de porter l'auditoire à réfléchir et à débattre au sujet de questions qui touchent directement la société, cette manifestation fut pour nous l'occasion d'observer *in situ* les jeux de présentation, de représentation et les stratégies discursives des acteurs. Ce genre de scènes pourrait être analysée de manière très détaillée dans le cadre d'un questionnement de thèse propre, tant de telles « situations »<sup>218</sup> fourmillent d'informations et donnent à voir une certaine manière dont la société locale se représente elle-même au travers de ces « jeux » et des enjeux qui la mobilisent. Nous nous en tiendrons cependant ici à quelques brèves remarques et constats.

Face aux débats et mouvements que les projets de remblai, justifiés par leurs promoteurs sous le prétexte du « développement » urbain, ont suscités, l'Ordre pouvait difficilement jouer la politique de l'autruche et ne pas aborder une telle question, sinon à prendre le risque de voir sa crédibilité professionnelle et intellectuelle contestée. En cela, il est intéressant de constater que l'Ordre peut (encore) constituer un lieu de débat malgré les affiliations politiques des personnalités qui le dirigent.

La majorité des acteurs présents était d'accord sur le constat d'un littoral dégradé par une pollution grandissante sans que les pouvoirs publics ne parviennent à mettre en place des solutions permettant de l'enrayer<sup>219</sup>. Toutefois, en s'inscrivant dans une telle logique de pensée, certains oublient de considérer que les « pouvoirs publics » sont constitués de ce que les agents, donc eux-mêmes, en font dans leurs relations quotidiennes avec de telles institutions. Réclamer l'application de mesures générales est une chose, accepter de commencer à se les appliquer à soi-même en semble une autre.

Par ailleurs, c'est la présentation du projet PACEM d'aménagement du littoral qui suscita les réactions les plus intéressantes, dont celles de l'ingénieur Jalal Abs. En la matière, ces dernières nous semblent relativement symptomatiques des discours de certains

---

<sup>218</sup> Dans cette optique une situation est considérée comme « la convergence relationnelle – ce qui ne signifie pas consensuelle – d'individus, motivée par un objectif particulier, au sein de laquelle s'épanouissent des stratégies actuelles et se manifeste l'importance d'outils et objets divers », LUSSAULT 2000, p. 24.

<sup>219</sup> OWEIDA 2014



entrepreneurs locaux qui, ne voulant pas se risquer à une critique de fond qui pourrait manquer d'arguments ou aller à l'encontre de leurs propres intentions, finissent pas déclarer « oui, tout ça c'est bien mais [...] ce n'est pas pour nous » ou : « ce n'est pas de nous » ou encore « on ne voit rien venir, rien ne change [...] parce que l'État est incapable de [...] », et avant d'en arriver à demander « le retrait intégral des propositions d'aménagement » contenues dans le projet PACEM. Ce faisant, on peut se demander si leur intention n'est pas tout simplement de défendre leurs propres intérêts d'entrepreneur<sup>220</sup> qui craignant que les retombées économiques de tels chantiers ne leur échappent. Car s'il ne fait aucun doute qu'un personnage comme M. Abs<sup>221</sup> s'inscrit parmi les plus anciens promoteurs d'aménagement littoral grâce à l'usage du remblai (voir Chapitre IV, section IV.1.B., Figure n° IV.5), il est beaucoup plus douteux qu'il puisse revendiquer la paternité des propositions figurant au PACEM et, plus encore, trouver un avantage matériel direct à la mise en œuvre d'un tel aménagement qui ruinerait sa proposition et ses objectifs sous-jacents. Car, tandis que les conceptions et approches de l'étude PACEM sont initialement pensées à l'échelle de la collectivité et de son territoire, celles de M. Abs semblent avant tout relever d'un « utilitarisme individuel », dont l'intérêt premier consisterait à se tailler, sinon la part du lion, du moins une part de ce qu'il considère comme étant son « fromage » : la réalisation de projets sur des terrains du domaine public pour éviter d'en devoir payer le prix.

Le retour que nous avons effectué pour préciser quelques-unes des principales logiques qui guident la production de l'espace urbain de/à Tripoli et qui rendent compte des dynamiques de cette production, nous autorise à établir le constat de la constitution progressive d'un ordre social fortement conditionné par les acteurs et agents de la

---

<sup>220</sup> Voir à ce sujet, dans le Chapitre IV, les sections IV.1.2.B. et IV.1.4.

<sup>221</sup> M. Abs s'opposant ouvertement aux 8 questions formulées lors de la conférence et qu'il conviendrait de se poser, selon M. Rajab, en matière d'aménagement littoral :

- 1 - Est-ce que ces projets sont des priorités face aux problèmes d'Al-Fayhā`a ?
- 2 - Est-ce sans impact économique ou environnemental ?
- 3 - Est-ce compatible avec les lois et règlements existants ou cela nécessite-t-il des décrets d'application exceptionnels ?
- 4 - Est-ce positif pour l'environnement local ?
- 5 - Que faire si d'autres investisseurs voulaient aller dans la même direction ?
- 6 - Quelle est l'idée directrice présidant à ce type de projet ?
- 7 - Quels sont les contrôles proposés afin d'éviter une catastrophe écologique ou une extension du chaos urbain à la plage ?
- 8 - Quel est le rôle de l'autorité locale en la matière ?

promotion foncière à des fins immobilières.

Ce constat ne serait pas en soi visiblement problématique si le système d'action était sujet à des règles de droit générales et si l'application du droit n'était pas justement devenue l'exception faisant la part belle aux intérêts particuliers. Cette application du droit qui s'effectue à géométrie variable, et aggravée par les incohérences disséminés au sein des textes législatifs plus récents, participe à l'affaiblissement des institutions. Dès lors, la mise de côté de l'intérêt général, voire même son absence, constitue une porte ouverte à la production d'externalités négatives toujours plus importantes, sur lesquelles un certain nombre d'acteurs prééminents semblent avoir décidé de fonder leurs entreprises et leurs bénéfices, donc leur économie et, au-delà celle de la ville toute entière. De tels comportements signifient que leurs auteurs ont oublié ou ignorent que les territoires disposent d'une sorte de « capacité de charge » au-delà de laquelle ils commencent à se fragmenter et, avec eux la société toute entière.

Si la montée récurrente des expressions et manifestations civiles, qu'elles soient violentes ou pacifiques, mène certains individus à s'interroger sur les raisons et causes de telles réactions, d'autres acteurs préfèrent visiblement avoir recours à des stratégies publicitaires généralement réductrices de la complexité des faits et flatteuses ou trompeuses de la réalité pour promouvoir leurs affaires à courte vue.

Il est vrai que c'est là l'un des constats et critiques adressés à des pratiques relevant de ce qu'on appelle désormais parfois, « l'économie financiarisée » qui tend à s'étendre à l'échelle de la planète toute entière. Toutefois, nous avons tenté de montrer en quoi ces logiques qui rejoignent des tendances plus globales et se conjuguent avec elles, comportaient également, dans le cas de Tripoli, une profondeur historique, qui révèle une véritable dynamique d'incorporation de pratiques de la promotion immobilière chez le sujet tripolite.

Ainsi, le modèle d'une promotion immobilière spéculative qui considère le bien immobilier comme un bien de consommation courante tend-il à se diffuser à Tripoli, auprès des élites. La récente actualité de combats mettant aux prises des habitants de Bab et-Tabbaneh et d'autres de Jabal Mohsen tend encore à prouver la prégnance d'un tel phénomène. En effet, alors que les services de sécurité maintiennent par la force depuis début mai 2014 un calme précaire dans cette zone de front et que les responsables

politiques promettent une réhabilitation de la rue de Syrie<sup>222</sup>, des voix s'élèvent déjà pour réclamer une « véritable solution » à la situation de misère sociale qui caractérise Bab-et-Tabbaneh. Parmi elles, M. Jalal Abs propose de faire table rase pour engager une reconstruction totale de la zone sur le modèle de l'opération foncière SOLIDERE.

**Figures n°VII.13. – Vues de la rue de Syrie à Tripoli et maquette sde la proposition de M. J. Abs de reconstruction du quartier de Bab et-Tabbaneh**



Sources : Photos de Joseph Eid, octobre 2013, et de Margaux Bergey, janvier 2014. Maquettes de Jalal Abs, juin 2014 présentées sur sa page Facebook : [www.facebook.com/notes/jalal-abs/10152545012092853/](https://www.facebook.com/notes/jalal-abs/10152545012092853/) [ترميم شارع عسور بالتيقة خطر البشر](https://www.facebook.com/notes/jalal-abs/10152545012092853/)

Pour Jalal Abs, l'idée de restaurer le quartier est saugrenue tant celui-ci ne mérite aucune considération que ce soit d'ordre « historique, patrimonial, technique ni même émotionnel [...]. Les bâtiments sont en très mauvais état, leur ingénierie est défailante et la folie ultime de leur esthétique architecturale ne peut avoir une quelconque valeur patrimoniale, architecturale ou historique [...]. Les bâtiments ont fait leurs preuves ces années et ces derniers jours que l'environnement physique de cette rue était et est toujours un incubateur de crises et de l'insécurité sociale et éducative dont souffrent des centaines de familles

<sup>222</sup> Principale artère commerciale de la zone et ligne de front, voir Figure II.3.

qui vivent dans les conditions de vie difficiles [...]. Par conséquent, quel que soit le processus de restauration, il est prudent – et la bonne chose est – de réfléchir sérieusement à la reconstruction de l'ensemble de cette zone dans le cadre d'un plan “ à la mode ” et moderne selon les dernières normes et exigences mondiales [...]. C'est ce qui se fait dans de nombreuses villes du Golfe et dans des villes européennes où il existe de vastes étendues urbaines complètement reprises lorsque les bâtiments ont dépassé les 20 ans »<sup>223</sup>.

La cause semble donc entendue, le modèle est bien celui d'une consommation généralisée et régulière de biens immobiliers, modèle qui, selon la vision de ce type d'acteur, semblerait détenir en lui la solution aux problèmes économiques et sociaux, « promesse du bonheur » que connaissent – sans doute aucun ! – les villes du Golfe<sup>224</sup> ou celles d'Europe ayant opéré un tel choix, à condition toutefois de définir le « cadre d'un plan à la mode et moderne selon les dernières normes et exigences mondiales »<sup>225</sup>. On voit mal, dans ces conditions, ce que renfermerait ce cadre sinon des pratiques financières au service exclusif d'intérêts spéculatifs<sup>226</sup>. On peut ainsi mesurer à quel point de tels acteurs désirent importer le modèle de développement urbain qui prévaut désormais dans les pétromonarchies du Golfe. Les bénéficiaires de ces nouvelles oasis sorties des sables et de l'eau ne semblent cependant pas se poser la moindre question sur leur prix, leur soutenabilité, les exigences qu'ils signifient en matière de rapports sociaux.

Les exemples de Tripoli ne sont certainement pas les seuls à décalquer le modèle. Au Liban l'agglomération du Grand Beyrouth, celle

---

<sup>223</sup> Commentaires de M. Abs accompagnant la présentation de sa maquette sur sa page Facebook. À la date du 22 juin 2014, sur les 105 abonnés à la page de M. Abs, 19 d'entre eux avaient apprécié par un « J'aime » sa proposition.

<sup>224</sup> DAVIS et CUSSET 2007.

<sup>225</sup> Abs, opus cit.

<sup>226</sup> LORDON 2002.

de Saïda ou encore maintes zones de la Montagne connaissent d'autres projets de ce type. Tous dénotent un puissant désir des promoteurs de s'accaparer un espace, de préférence public, pour, comme par enchantement, « créer de la valeur » financière, devenant au bout du compte le seul véritable « empire »<sup>227</sup>. Car c'est bien ce que ce genre de projets promet : un « monde enchanté ou ré enchanté », oubliant de considérer les externalités négatives charriées dans son sillage et de mesurer les conséquences humaines et environnementales des pratiques qui lui donnent naissance<sup>228</sup>. Considérer uniquement que ces externalités et leurs conséquences puissent devenir à leur tour l'objet de création de valeur c'est oublier, qu'en dernier ressort, dans un monde aux ressources finies, quelqu'un doit forcément finir un jour ou l'autre par en payer le prix. Curieusement, en un tel moment, lorsque vient l'heure de l'addition, le public a (temporaire) droit de cité.

**Figures n°VII.14. – Représentation en 3D du projet Cedar Island soumis en janvier 2009 par la Holding Noor International à IDAL**



Source : Site d'informations Green Prophet [www.greenprophet.com](http://www.greenprophet.com). Remarque : Une île artificielle de 3,3 km<sup>2</sup> qui serait plantée en mer Méditerranée à proximité du littoral libanais. Le projet serait toujours en attente d'une approbation gouvernementale.

---

<sup>227</sup> ORLÉAN 2011.

<sup>228</sup> DAVIS 2007.

Figures n°VII.15. – Affiche de la campagne publicitaire Moucha`a pour la récupération des biens publics

« Les requins de l'argent ont avalé l'État »



Source : collectif *Moucha`a pour la récupération des biens publics*, 2014. Remarque : en droit, est « *Moucha`a* » une terre qui appartient à la communauté. Ce collectif s'étend sur tout le territoire libanais.

Pour ces catégories d'acteurs-spéculateurs, l'accès au foncier est l'obsession principale. Qu'il s'agisse de terrains en situation littorale ou dans les terres, l'objectif est toujours de regarder devant soi<sup>229</sup>. Ainsi construire sur un front d'urbanisation ou reconstruire *ex-nihilo* évite d'avoir à regarder en arrière et constitue donc une fuite urbanistique qui sans nul doute générera des laissés pour compte. À Tripoli, aller vers la mer, c'est aussi s'éloigner de ce qui gêne pour mieux s'en séparer. Dans son interview télévisée, M. Chreim n'évoquait-il pas les emplois que le projet de remblai créerait en prenant l'exemple de ceux que le système de sécurité nécessaire à l'établissement de résidences haut de gamme allait générer ?<sup>230</sup>

<sup>229</sup> Un peu à la manière de la majorité des comportements des automobilistes libanais. Chacun regarde devant lui sans se préoccuper de ce qui se passe derrière lui, et ainsi de suite.

<sup>230</sup> Voir *supra*, p. 602.

Les manifestations organisées par les citoyens et appelant, entre autres, à la défense de l'intérêt général augurent d'une certaine prise de conscience de la part de la société civile, au-delà des clivages communautaires traditionnels. Elles sont le préalable à tout « renforcement institutionnel » digne de ce nom et la condition pour éviter que la notion de « public » ne soit associée à celle de spoliation, mais plutôt pour qu'elle accompagne celles de préservation et de développement urbain.

L'analyse de l'évolution de la division technique et sociale de l'espace (DSTE) de Tripoli fait état d'une progression de la fragmentation spatiale qui ne pourra être enrayerée sans une approche plus soutenable de la ville et des changements profonds des comportements et des modes de pensée, à commencer par ceux des élites.

Aussi, au sein de cette nouvelle DTSE, l'analyse des formes de justification mobilisées par les principaux agents et leur catégorisation à l'aide de l'approche conventionaliste des économies de la grandeur nous permettra-t-elle d'approfondir l'étude de l'urbanité, plus exactement des urbanités sises contemporanément à Tripoli en tant que, à la fois, causes et conséquences de la fragmentation spatiale de la ville et de la disparition de son expression citadine. Bien évidemment, ce passage par l'étude des « cités » de référence des agents, originellement proposée par Luc Boltanski et Laurent Thévenot (1991), n'est en aucun cas mu par une quelconque acceptation de l'idée qu'il convienne de se défaire de la considération des rapports de force dont nous avons dès le départ affirmé, et à la différence de ces derniers, qu'ils sont l'expression même du pouvoir. Nous pensons toutefois que l'emprunt de la matrice des « cités » permet une meilleure articulation entre l'échelle locale (celle à laquelle se situe Tripoli) et les échelles des sociétés libanaise, arabe ou globale ; elle devrait ainsi faciliter, du moins l'espérons-nous, sa meilleure appréhension de la part de lecteurs peu familiers avec la capitale du Liban-Nord.

En revisitant tout d'abord nos terrains au travers de cette notion et de la théorie qui la sous-tend, nous nous efforcerons, dans la seconde moitié du Chapitre qui suit – et dernier Chapitre de notre Thèse – de poser sous une forme renouvelée la question du pouvoir et de ce qui, pensons-nous, l'anime fondamentalement dans ses relations : les désirs.

## Chapitre VIII – Espaces, désirs et pouvoir : quel(s) régime(s) de gouvernamentalité des sociétés urbaines à Tripoli et au Liban ?

*« Car une société qui a la suffisance d'ignorer l'espace et le temps, de les mépriser au point de ne pas en prendre la mesure, de ne pas en reconnaître la réalité matérielle, ne manquera pas de noyer et d'écraser l'individu en son sein et de rater son insertion dans l'histoire et dans le monde, croyant pouvoir survivre dans ses propres repères et pouvoir dompter par sa magie et ses charmes un monde lourd de matière et de rationalité, fort du doute qui l'habite en lui-même et en tout. »*

Charbel Nahas 2000, p. 10.

*« Une Cité où la paix est un effet de l'inertie des sujets conduits comme un troupeau, et formés uniquement à la servitude, mérite le nom de désert plutôt que celui de Cité. »*

Spinoza rééd. 2002, V, 4.

Ambitionner de poser la question du pouvoir à Tripoli nécessite de revenir sur ce qui y fait finalement, à un moment donné, autorité. C'est pourquoi nous avons tenté de déterminer précédemment ce qui pouvait, à nos yeux, constituer le principal ressort du système d'actions – la promotion foncière et immobilière – et étudié des situations, en lien avec ce ressort, que nous avons considérées comme particulièrement significatives de l'édification de l'identité/des identités urbaine(s) à l'œuvre en ville.



Nous avons montré l'importance des activités de cette promotion sous quelques-unes de ses différentes formes, notamment celles qui valent par l'étendue et le nombre de pratiques et effets disséminés à l'aide d'un large dispositif d'agents. L'ampleur de ces activités est telle qu'elles constituent la colonne vertébrale de l'économie politique tripolitaine. Dès lors, il paraît nécessaire d'approfondir le questionnement en considérant les arguments mobilisés par les agents en jeu pour justifier de leurs volontés, désirs<sup>1</sup> et actions et ainsi tenter de parvenir à leurs fins.

Nous interrogerons donc les registres de justification dont font preuve les agents en situation en testant le principe des cités de la théorie des grandeurs proposée par le sociologue Luc Boltanski et l'économiste Laurent Thévenot<sup>2</sup>. Nous verrons en quoi l'application de cette théorie ne peut être appliquée telle quelle – c'est-à-dire sans certains amendements – à la société libanaise, et plus généralement aux sociétés proches-orientales ou arabes. La compréhension du modèle d'humanité<sup>3</sup> proposé par ces auteurs en fonction de la gamme de désaccords solvables permettra de revenir et de s'interroger sur les notions d'urbanité et de citoyenneté et de proposer une définition conceptuelle de cette dernière.

Toutefois, si les registres de justification sont intéressants à prendre en compte en tant qu'agissements sociaux à part entière et donc part d'une réalité sociale complexe, ils demeurent insuffisants pour remonter à la cause première d'un phénomène. Dès lors, nous postulons que les accords susceptibles d'émerger des formes de négociation n'en ont pas moins une origine localisée dans des structures et institutions sociales qui ne peuvent véritablement se comprendre qu'à l'aune des rapports affectifs (affects, affections, effectuations et affectations) qui déterminent en première instance la cause véritable qui sous-tend l'action à

---

<sup>1</sup> Les « désirs » sont considérés ici dans l'acception spinoziste du terme. Chez Spinoza, le désir, la joie et la tristesse constituent les trois affects primaires ; l'ensemble des autres affects en découlent par spécification et combinaison. Aussi, ainsi que le précise Frédéric Lordon, la joie et tristesse consistent en des « variations respectivement à la hausse ou à la baisse de ma puissance d'agir, soit de mon pouvoir d'affecter, de produire des effets », LORDON 2013, p. 80.

<sup>2</sup> BOLTANSKI 1987 ; BOLTANSKI et THÉVENOT 1991 et BOLTANSKI et CHIAPPELLO 1999.

<sup>3</sup> Modèle qui détermine des types d'humanité fonction des accords trouvés entre agents et de la gamme de désaccords pouvant être résolus par ces derniers.

toutes les échelles, de celle individuelle à celle de la multitude. Pour ce faire, « la théorie historique des “ passions du corps social ” »<sup>4</sup>, principale dimension des analyses de Spinoza, étayera notre raisonnement. Pour ce dernier auteur, l'accord dans la cité, dans la mesure où il est consensus, « dépend complètement de la “ complexion ” (*ingenium*<sup>5</sup>) et du “ cœur ” (*animus*<sup>6</sup>) de chacun »<sup>7</sup> et non pas seulement de grandeurs exprimées, affichées.

À partir du constat d'une transformation du paradigme de la ville de Tripoli – c'est-à-dire d'une ville-cité ayant perdu l'humanité partagée sur laquelle reposait sa dimension citadine au profit d'humanités plurielle ou ordonnée qui ne définissent qu'une ville-fragmentée –, il sera possible d'interroger le concept du/de pouvoir, d'en proposer une définition générique et de définir sa principale modalité d'expression dans la société de Tripoli.

La compréhension du pouvoir rendra possible le déploiement d'un raisonnement à des échelles géographiques plus petites, celle des sociétés urbaines du Liban et celle de l'État. Pour ce faire, un questionnement en termes de régime de gouvernementalité sera mené afin de resituer l'*imperium* de l'immobilier dans une matrice de l'économie politique libanaise contemporaine, d'en mieux prendre la mesure et de, finalement, porter son regard vers un avenir incertain, à l'ordre des possibles ouverts, mais qui reste néanmoins à produire.

---

<sup>4</sup> MATHERON 1988, p. 356 sq.

<sup>5</sup> Au sens donné par Spinoza, c'est-à-dire « la constitution affective d'un individu singulier ou collectif », VINCIGUERRA 2005, p. 231. Au sujet de ce terme, Vinciguerra remarque qu'il est « difficile à traduire. Il indique à la fois la tendance naturelle d'une chose, ce qui configure une nature, la composition, le nœud d'idées, la structure affective, qui en déterminent les penchants, la manière d'être modifiée d'une essence, mais aussi sa manière propre de modifier son entourage, de fabriquer, la complexion d'un individu », *Ibid.* p. 231, note 3.

<sup>6</sup> D'après Félix Gaffiot, le terme « *animus* » peut prendre six significations différentes (GAFFIOT 1934, p. 129) :

1 - un principe distinct du corps, qui préside à l'activité d'un être vivant, homme ou animal (l'âme, l'esprit),

2 - le siège de la pensée, ensemble des facultés de l'âme (l'intellect),

3 - le siège de la volonté (surmoi, courage),

4 - le siège du sentiment et des passions (l'âme, le cœur, l'énergie),

5 - un terme de cajolerie (cœur),

6 - ou signifier la nature (en parlant des plantes de manière poétique).

Ainsi, derrière la traduction d'« *animus* » par « cœur » par Étienne Balibar, il faut entendre un « mixte » des quatre premières significations, BALIBAR 1990.

<sup>7</sup> BALIBAR 1990, p. 61-62.

## VIII.1. – Éléments et registres de justification des agents à Tripoli

Pour parvenir à pleinement saisir en situation les variables de justification mobilisées au sein de certains « défis de puissance »<sup>8</sup> en acte, il nous semble nécessaire de reconnaître préalablement que l'espace de Tripoli en général, et les espaces inhérents aux trois situations d'aménagement urbain préalablement étudiées en particulier, font état et sont sujets de modes d'appropriation différents d'une part et évolutifs, d'autre part.

### VIII.1.1. – Des modes d'appropriation<sup>9</sup> de l'espace hétérogènes

L'étude des trois cas sur lesquels nous nous sommes précédemment arrêtés donne à voir des formes diverses d'appropriation de l'espace de la part de différents agents. Ces modes varient aussi en fonction des d'espaces investis, de leurs caractéristiques, mais encore en fonction des attentes que ces agents se font d'eux.

De fait, schématiquement, il y a d'abord un temps au cours duquel l'espace urbain est produit (en première instance, c'est-à-dire dans la phase de création de la dimension proprement urbaine). L'espace devient urbain en étant matériellement ou pratiquement urbanisé selon une densité, une intensité variables<sup>10</sup>. Puis s'étendent des périodes, de durée fluctuante, au cours desquelles l'espace devenu urbain acquiert successivement (mais parfois aussi concurremment) des statuts différents en fonction des modes de production, de fréquentation, de consommation et de prise de possession, donc, en un mot, de territorialisation des agents qui l'investissent.

Dans les faits, ces deux temps ne sont pas rigoureusement séparés. Il existe entre eux une certaine continuité, doublée d'un certain chevauchement : ainsi en est-il du temps d'accès à une dimension proprement urbaine de l'espace et de celui des évolutions qui vont suivre. Toutefois, entre des périodes où les statuts territoriaux sont clairement reconnus, la continuité temporelle n'empêche pas l'existence de phases de transition durant lesquels les statuts

---

<sup>8</sup> C'est-à-dire des entreprises qui consistent à « lancer une dynamique affective collective susceptible de rassembler une puissance capable de rivaliser avec la puissance installée », in « *La légitimité n'existe pas* », LONDON 2013, p. 152-153.

<sup>9</sup> Nous considérons que l'appropriation de l'espace désigne, d'une part, sa prise de possession et, d'autre part, l'action qui vise à le « rendre propre à quelque chose » (RENARD 1996), c'est-à-dire sa transformation dans un but d'aménagement. L'existence de ces deux dimensions sur un même espace confère à ce dernier le caractère d'un territoire.

<sup>10</sup> Sur la ville définie, entre autres facteurs, par un degré d'urbanité, voir LÉVY 1994.

territoriaux de l'espace urbain, parce qu'instables, se retrouvent dans le flou, du moins pour certains d'entre eux, et selon les individus et les groupes concernés.

Ainsi, les espaces du front de mer, ceux des anciens vergers remembrés et de la médina font état de modes d'appropriation différents. Il est vrai que chacun d'eux possède une histoire qui lui est propre et est investi par une population différemment composée et aux objectifs variés, et parfois contradictoires, d'appropriation notamment.

Les espaces du front de mer et des ex-jardins remembrés se différencient de celui de la médina par le fait que, à l'origine, ils ne sont pas urbanisés. Ils constituent donc des sortes de « fronts pionniers » de la société urbaine en devenir. Toutefois, ces deux premiers espaces ne sont pas non plus complètement non-urbains, en ce sens qu'ils sont en eux-mêmes constitutifs de la ville. Avant même leur urbanisation, des citoyens fréquentent quotidiennement les jardins ou le littoral dans le cadre d'activités de production ou de consommation (professionnelles, nourricières, récréatives, etc.). Sous l'emprise des citoyens donc, ces espaces suburbains participent des urbanités alors à l'œuvre à Tripoli. Avant leur urbanisation proprement dite, chacun d'eux fait l'objet d'appropriations tant physiques que mentales de la part de citoyens. Situés aux abords immédiats de la ville, ce sont, *stricto sensu*, des espaces périurbains.

Toutefois, deux aspects différencient nettement la zone littorale de celle des jardins. D'une part, la création des jardins apparaît, à travers l'histoire, comme une réponse des Tripolitains à une certaine « austérité » de la mer et des éléments climatiques. Outre leurs capacités vivrières (productives), donc rémunératrices, les jardins protégeaient Tripoli des vents et offraient de la fraîcheur en été. Et, tant l'hiver que l'été, ils constituaient un havre pour les populations locales : l'hiver face à une mer aux propriétés corrosives, changeantes, voire instables et rudes, et l'été pour se préserver des chaleurs étouffantes. D'autre part, l'espace des jardins était divisé en parcelles qui étaient des propriétés essentiellement privées ou *awqāf*, ce en quoi elles contrastaient avec la zone littorale constituée comme domaine public par le décret n° 144 du 10 juin 1925.

Sur ce dernier point, il faut noter que, avant la promulgation du décret, les terres relevaient du droit ottoman et, plus précisément, du Code foncier dénommé *Kanoun arazi*. Depuis sa première élaboration basée sur la jurisprudence islamique abbasside<sup>11</sup>, le contenu

---

<sup>11</sup> C'est-à-dire de la jurisprudence islamique (*fiqh*) traditionnellement en vigueur sous le califat abbasside.

de ce code a, par trois fois, fait l'objet de réformes significatives (de 1548 à 1667 : promulgation par étapes du premier *Kanoun arazi*<sup>12</sup> ; puis, en 1857, promulgation du deuxième *Code arazi*<sup>13</sup> ; et, enfin, en 1910, promulgation d'un troisième Code foncier). Selon ce *Kanoun arazi*, et notamment selon sa dernière version de 1910<sup>14</sup>, les zones correspondant aux rivages maritimes pouvaient soit relever d'un statut *matrūka maḥmiyya*\* – tels les ports et autres aménagements publics littoraux –, soit disposer d'un statut *miwāt*<sup>15</sup> (terres mortes). Intégrés au domaine public seulement en 1925, les espaces littoraux ne sont donc devenus formellement et théoriquement inaliénables que relativement récemment.

L'espace de la médina est fondamentalement différent de celui des deux autres situations étudiées. Pour les Tripolitains, il constitue l'espace urbain par excellence, ou plutôt le constituait jusqu'à récemment. Des parties entières sont urbaines au moins depuis la période mamelouke de la cité. À l'aube du projet CHUD, la médina fait l'objet d'appropriations variables. Le départ progressif au cours du XX<sup>e</sup> siècle de populations originaires et résidant dans la médina, et en particulier au cours des années 1950 et 1960, ainsi que la constitution de nouveaux quartiers et de nouveaux espaces marchands ou productifs, ou encore l'installation de migrants issus de l'exode rural en remplacement des Tripolitains ayant déménagé, sont autant d'éléments qui favorisèrent l'évolution des formes d'appropriation. Toutefois, et malgré cela, la structure foncière de la propriété en médina s'est finalement peu transformée, si ce n'est dans les zones construites détruites par la crue de l'hiver 1955. C'est plus la structure de la propriété des immeubles qui a évolué, notamment en raison des nombreuses indivisions résultant des modes d'héritage ou encore des ventes de biens ou de la constitution de

---

<sup>12</sup> Intégrant notamment de nombreuses dispositions coutumières.

<sup>13</sup> Complété par la promulgation, en 1877, du *Medjellé*, Code qui régit, entre autres, la propriété, les obligations et les contrats.

<sup>14</sup> Nous n'avons pas consulté les anciennes versions du Code foncier ottoman. Nous ne pouvons donc attester si les règles qui régissent les statuts des terres des rivages maritimes ont évolué ou non à travers les siècles.

<sup>15</sup> Terres mortes n'ayant pas de maître particulier, donc hors du domaine marchand, mais dont tout le monde peut prendre possession. Dans le cas qui nous intéresse, ces terres se regroupent sous deux catégories : les terrains gagnés sur la mer d'une part et, d'autre part, tous ceux qui, n'étant ni possédés ni affectés à la jouissance collective d'habitants, sont éloignés d'une distance telle que le cri d'une « voix éclatante » émise depuis les lieux habités ne puisse pas y être entendu. À l'inverse des terres de montagne sans maître et des pâturages « où l'herbe croît courte », également de statut *méwat*, ces deux premières catégories de terres peuvent être possédées ou appropriées selon des conditions préalablement fixées par la loi. À défaut, elles sont considérées sans maître et donc restent à la disposition de tous, KILZI 2002, p. 15-16.

nouveaux biens *awqāf*. À quoi il faut ajouter que de nombreux biens se sont considérablement dégradés avec le temps en raison de leur non-entretien<sup>16</sup>.

Par ailleurs, si les trois cas étudiées sont différents par nature, ils le sont aussi pour ce qui a trait aux types d'aménagement réalisés, lesquels aménagements participent grandement aux nouvelles qualifications de leurs espaces.

Ainsi, le rivage, même en devenant corniche, reste un espace public. Toutefois, l'aménagement augmente considérablement la surface du front de mer, ce qui en fait un lieu de circulation, d'activités de récréation et de services principalement liés aux loisirs. De ce fait, que ce soit le projet *Zoorouna*, l'extension du jardin de M. Mikati, les différents projets de remblai ou encore, au-delà mais en relation, les aspirations d'aménagement des îles, les principaux objectifs des investisseurs s'inscrivent tous dans une logique de privatisation de l'espace public.

Jusqu'à présent, la portion nord de la corniche, celle qui enlace le cap, et plus précisément sa portion réservée à la déambulation piétonnière, ne fait pas l'objet d'investissements « immobiliers » particuliers. Quasiment toutes les activités commerciales que l'on peut y rencontrer sont ambulantes, exception faite de *Dado Land*, un parc à manèges adossé à un restaurant, tous deux propriétés de M. Walid Sidawi. Cet ensemble est situé à la pointe sud du cap, sur un terrain qui était déjà approprié avant la réalisation de la corniche et à l'endroit duquel cette dernière n'a pas été réalisée sur une section de 200 m environ<sup>17</sup>. Les autres activités qui y sont déployées (sports, loisirs, pêche) sont largement de l'ordre de l'« éphémère », au sens où elles ne laissent aucune empreinte résiduelle au sol lors de la cessation de l'activité<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> YAHYA et NAHAS 2001, p. 68. Au début des années 2000, les bâtiments fortement dégradés ou menaçant ruine représentaient 48 % du parc immobilier de la vieille ville, WORLD BANK 2003, p. 8. Les raisons du non-entretien des biens sont multiples : manque de moyens, blocage des loyers – loi de 1992, désintérêt pour la « vieille pierre », propriétaires expatriés de longue date, ayant-droits non informés de leur droits de propriété, etc.).

<sup>17</sup> Les pouvoirs publics (DGU, municipalité) n'ont jamais véritablement eu ni l'ambition ni les moyens d'exproprier le terrain. Toutefois, un litige semble opposer le propriétaire à la DGU à propos du tracé de la corniche, laquelle, en vérité, aurait pu être réalisée en contournant le parc d'attractions en profitant du front de mer par l'ouest. Au lieu de cela, la corniche est interrompue et une rue intérieure relie les deux sections de la corniche. Malgré mes questions posées à ce sujet aux personnes concernées (municipalité, DGU, association de l'environnement, propriétaire), je n'ai pas pu tirer cette situation au clair (Photos n° VIII.1).

<sup>18</sup> Une nouvelle criée a été édifée en 2007-2008 dans le cadre d'un plan de soutien à l'activité et à la lutte contre la pauvreté, initié conjointement par la fondation Safadi, la Banque mondiale et le CDR au profit de l'Association coopérative des pêcheurs de poissons du Nord (Photos n° VIII.1). Toutefois, le bâtiment de cette criée n'est pas situé sur l'espace de promenade, mais sur un quai du port de pêche accessible depuis la corniche. En outre, ce bâtiment est constitué d'une structure légère, démontable (charpentes métalliques et tôles) et facilement ré-implantable ailleurs si besoin.

**Photos n° VIII.1. – Vues de la corniche d'Al-Mina**



*Vues du parc à manèges Dado Land et du restaurant attenant devant lesquels la corniche s'interrompt.*



*Vues vers le nord-est et vers le sud de la corniche en face de l'île de la Vache en début de matinée un jour de semaine.*



*À droite, vue du nouveau remblai (1) entre la nouvelle criée (2, bâtiment bleu clair au centre deuxième plan) et l'accès à l'île de la Vache (3). Au premier plan, le chantier du nouveau lycée hôtelier (4) édifié sur l'un des seuls jardins publics de la ville. À gauche, la nouvelle criée implantée sur le quai ouest du port de pêche. Source : Bruno Dewailly, 2007, 2009 et 2013.*

Toutefois, cette section de la corniche continue à susciter des convoitises malgré son extension sud dont le rivage est désormais également convoité. Cette projection d'un espace dont l'aménagement doit se faire par la localisation de réalisations diverses (surtout d'ordre récréatif et touristique) inspire également de

nombreux travaux d'étudiants libanais des Facultés d'Architectures nationales ou étrangères. À titre d'exemple, on citera le dernier projet<sup>19</sup> en date connu de nous, celui établi par Mme Lola Ibrahim, architecte tripolitaine diplômée de la faculté des Beaux-arts de Beyrouth (section I) en 2012 (Figures n° VIII.1.). Son projet, *Marina Club*, consiste en l'aménagement d'un « complexe nautique multiservices »<sup>20</sup> à l'emplacement d'un nouveau petit remblai public<sup>21</sup> adossé à la jetée occidentale du port de pêche et qui s'étend jusqu'au pied de la passerelle menant à l'île de la Vache<sup>22</sup>.

**Figures n° VIII.1. – Planches d'un projet de diplôme en architecture (2012) : le *Marina Club* à Al-Mina**



Source : Ibrahim 2012, planches *Site, Program, Concept* (à droite) et *Mass Plan* (à gauche).

<sup>19</sup> Projet de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme d'architecte.

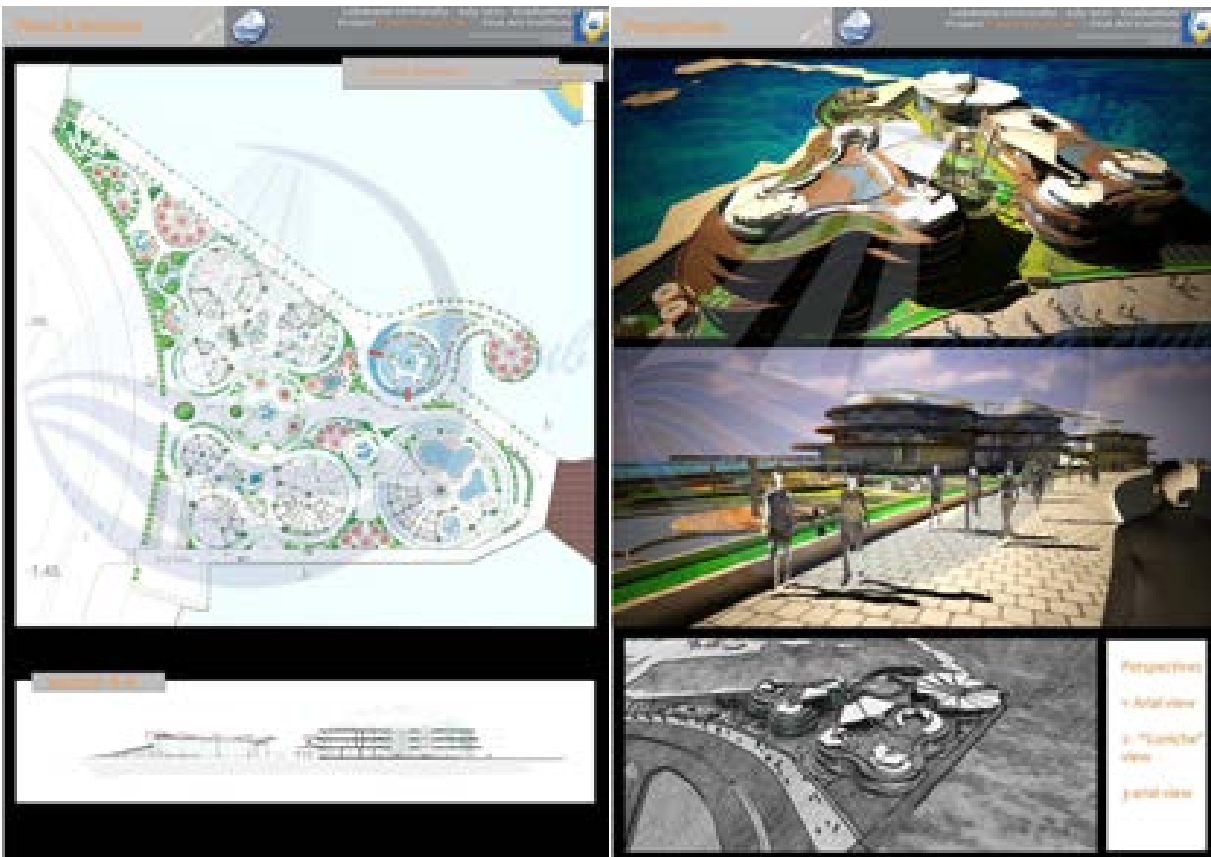
<sup>20</sup> Le projet consiste en la construction d'un ensemble de bâtiments susceptibles accueillir aussi bien des installations pour la vente de poissons que des boutiques de souvenirs et d'équipements pour la pratique des sports nautiques, un motel, deux restaurants, un bar, un aquarium et un musée maritime, des clubs sportifs d'activités nautiques, un spa, une salle de gym et un bureau dédié à la sensibilisation des écosystèmes marins et de l'écotourisme. À aucun moment cependant, l'auteure ne fait état ou ne questionne d'éventuels besoins ou impacts. Elle ne précise également une quelconque évaluation en termes de coût ni n'évoque un éventuel maître d'ouvrage, IBRAHIM 2012.

<sup>21</sup> Remblai édifié en 2006, lors de la 2<sup>e</sup> phase du projet de réhabilitation et d'extension du port de Tripoli (nouvelle digue occidentale). Depuis 2013, ce remblai est occupée par l'Armée libanaise dans le cadre de ses opérations de pacification et de maintien de l'ordre.

<sup>22</sup> L'espace du projet *Marina Club* comprend également l'emplacement actuel de la nouvelle criée et de son parking. Le descriptif du projet n'indique pas si le statut de la Coopérative des pêcheurs pourrait être maintenue dans un tel dispositif. Seule une mention signale l'éventualité d'un bureau pour un syndicat de pêcheurs.



Figures n° VIII.2. (suite) – Planches d'un projet de diplôme en architecture : le *Marina Club* à Al-Mina



Source : *Ibid.*, planche *Plans & sections - Ground floor plan* et *Section A-A* (à droite) et planche *Perspectives* (à gauche).

Le projet fut très bien accueilli par ses pairs et valut à son auteur une très bonne note. On voit donc avec cet exemple comment, d'une certaine manière, avant même d'être professionnellement installée, des étudiants sont encouragés à penser l'urbanisation des terrains publics littoraux sans qu'aucune question ne soit posée en termes de besoins et d'impacts par les membres du jury le jour de la présentation du projet. Compte-tenu des multiples formes d'appropriation littorale au Liban à des fins privées et compte-tenu de l'aspect tout à fait ordinaire de tels projets d'étude – pensés sur des terrains publics maritimes au sein d'institutions de formation en architecture –, de telles pratiques interrogent quant à l'existence d'un certain conditionnement professionnel sur la place donnée au sein de ce dernier aux considérations civiques et environnementales, ainsi que sur les affects communs susceptibles de pousser de telles ambitions.

La partie sud de la corniche (Photos n° VIII.2.), celle située le long de la partie remembrée, est différente. Tout d'abord parce que, au contraire de la zone du cap, l'urbanisation littorale y est jusqu'à présent très modérée. Aussi, de nombreux cafés

démontables sont installés chaque année dès le retour des beaux jours en utilisant des carrioles ou des vieux vans qui font office de bars et qui sont entourés de tables placées sous des parasols. Ces cafés sont tolérés sur cette section de la corniche parce que, d'une part, ils ne pouvaient pas le faire au cap où les restaurateurs et cafetiers<sup>23</sup> du cap n'avaient jamais n'accepté que des concurrents puissent s'établir légalement ou illégalement en face d'eux et offrir à leurs clients la jouissance d'une meilleure vue sur la mer tout en bénéficiant de charges de fonctionnement moindres. Par contre, comme la section sud de la corniche n'est pas urbanisée, il était plus aisé d'y autoriser le déploiement de structures légères et provisoires, ce qui s'est fait progressivement, les premiers étant là depuis plus de 15 ans. Toutefois, l'ouverture récente de commerces (magasins « fixes ») sur cette partie de la corniche pourrait, à terme, susciter de nouvelles contestations et oppositions.

### Photos n° VIII.2. – Le littoral sud de la corniche d'Al-Mina



Source : Bruno Dewailly – juin 2014. Remarques : sur la photo supérieure, au premier plan, le rivage à l'emplacement convoité par les promoteurs du remblai *Tripoli Vision 2020*, et à l'arrière-plan le cap urbanisé d'Al-Mina. Photo en bas, à gauche, alignement de cafés trottoirs avec terrasses le long de la corniche (les différents drapeaux nationaux sont déployés en raison de la Coupe du monde de football). En bas, à droite et au premier plan, les premiers commerces en dur de restauration implantés en front de mer dans la zone remembrée des jardins sud-ouest. À l'arrière plan, la façade de la branche de l'Université arabe de Beyrouth implantée à Al-Mina depuis 2010.

<sup>23</sup> Dont les emplacements sont situés sur le boulevard de la corniche mais côté terre, c'est-à-dire généralement au rez-de-chaussée des immeubles du front de mer.

La zone remembrée fait elle aussi l'objet d'appropriations diversifiées. Outre sa morphologie définie sur les bases d'une trame orthogonale mais dont les angles des îlots sont adoucis, les principales modalités des appropriations qui y sont opérées ont trait aux orientations fonctionnelles et coefficients d'exploitation des parcelles regroupées par zone. Les espaces publics de la zone des jardins remembrés sont essentiellement constitués des routes et trottoirs. Sur le dessin de la trame qui vise la rationalisation de l'organisation spatiale, aucune place publique n'a été prévue, tandis que la hiérarchisation de l'espace est minimale et s'effectue en fonction du gabarit des voies de circulation. Seuls quelques îlots, restes de la surface concédée aux pouvoirs publics selon les termes de la procédure de remembrement, ont vocation à devenir des espaces verts. Jusqu'à présent, deux seulement ont été aménagés en jardins publics. Les deux principales avenues concentrent les commerces, avec une majorité de lieux de restauration, les autres rues accueillant quelques activités de services – localisées dans des appartements prévus pour le logement – et une grande majorité de logements dont plus de 55 % sont encore inoccupés en janvier 2012<sup>24</sup>. Sur la période d'étude, les principales formes d'appropriation constatées ont principalement trait aux activités de promotion immobilière.

**Photo n° VIII.3. – Panorama de la zone remembrée des jardins au sud-ouest de Tripoli**  
(Vue prise depuis le toit de l'hôpital de la Paix, le 5 décembre 2009)



Source : Bruno Dewailly – 2009. Remarques : le panorama est un photomontage constitué à partir de six prises de vues. Pour une question de présentation, l'échelle verticale est 1,5 supérieure à celle horizontale. À l'extrême gauche, le terrain du projet *Sea Land* (1), (2) localisation envisagée pour le remblai *Tripoli Vision 2012*, (3) localisation du cap d'Al-Mina (distant de 3 à 5 km à vol d'oiseau), (4) localisation du projet CHUD dans la médina (distante de 2 à 3 km à vol d'oiseau). Au premier plan sur la droite, un îlot prévu par le plan de remembrement pour être un espace vert (cf. Figure n° V.7.), mais déjà en partie construit (5). (6) Le boulevard principal du secteur, séparant les zones classées D1 et D2 (sur la gauche) de la zone classée C (sur la droite).

<sup>24</sup> D'après nos relevés personnels, effectués uniquement sur la zone C.

Le projet Patrimoine culturel et développement urbain (CHUD) qui a trait à la remise en valeur de la médina ou du moins de certaines de ses parties, se distingue par plusieurs aspects des précédentes situations étudiées. Tout d'abord, la maîtrise d'ouvrage en est très largement publique ou encadrée par des institutions publiques. Plus encore, le cadre de l'intervention d'aménagement offre, avant même le début du projet et contrairement aux deux autres étudiés, une centralité<sup>25</sup> de premier ordre pour de nombreuses populations locales<sup>26</sup>, en particulier celles des classes populaires de la ville, le plus souvent pauvres. Ce faisant, pour tout un pan de la population des quartiers cossus, laquelle n'a ou ne pense plus avoir de raisons de fréquenter la médina, celle-ci est devenue une périphérie, une marge, voire même un non-lieu, tant les représentations qu'elle véhicule de la part de certaines catégories de ces habitants sont devenues négatives ; et elles le sont au point, parfois, que ces populations souhaiterait en oublier l'existence. Ainsi, parce que initialement plus dense et plus divers, le « terrain » que constitue la médina s'avère être certainement bien plus complexe que celui des jardins remembrés ou du front de mer.

Par ailleurs, mise à part l'opération de relogement des résidents du Khan al-Askar, ce projet CHUD ne comporte pas d'opération immobilière<sup>27</sup>. Sur le plan urbain, il consiste principalement en une requalification ou un réaménagement d'îlots et à la remise en état de réseaux publics, en la restauration d'édifices remarquables aux vocations patrimoniale et touristique reconnues et en l'embellissement de façades, de rues ou de quartiers. De fait, l'ambition du projet est de préserver le plus possible les fréquentations actuelles en modifiant toutefois quelques formes ou modes d'appropriation des résidents, commerçants, artisans ou usagers par une certaine « mise à la norme » des conduites, tout en favorisant en parallèle la fréquentation de la médina par d'autres populations : d'une part, des Tripolitains ou Libanais de la région qui ne le fréquentent pas ou plus pour des raisons variables (accès difficile, espace perçu comme sale ou vétuste, méfiance sécuritaire, espace inconnu, peur de l'étranger, etc.), et, d'autre part, des visiteurs ou des touristes tant Libanais qu'étrangers.

---

<sup>25</sup> Que ce soit à l'échelle de Tripoli-ville ou à celle de Tripoli Al-Fayhā'a, l'espace urbain est polycéphale. En grec ancien, « centre » se dit de deux manières, soit *κέντρον* (prononciation *kentron*), soit *κεφάλαιον* (prononciation *kephalaion*). *Kentron* exprime l'idée de « milieu », tandis que *kephalaion* désigne « une partie où tout converge ». Le second terme renvoie donc à une acception de centre plus dynamique que morphologique. Le mot grec *kentron* a donné en latin *centrum*, puis « centre » en français, tandis que *kephalaion* a directement donné en français « -céphale », élément qui renvoie à l'idée de tête. C'est pourquoi, pour qualifier la nature de la centralité spatiale de Tripoli, nous préférons employer le terme « polycéphale » à celui de « pluri-central ».

<sup>26</sup> En toute rigueur, cette centralité « globale » ou « générale » que l'espace de la médina exerce pour certaines populations n'est autre que le résultat de la mise en système d'un ensemble de centralités fonctionnelles, elles-mêmes sous-systèmes qui prennent localement, territorialement et réticulairement place à l'intérieur de cet espace médinal en raison des économies internes et externes que sa configuration rend possible ou facilite.

<sup>27</sup> Au moins dans sa phase I.

Or, dans les conditions actuelles du projet, et compte tenu de l'évolution de la situation socio-économique de Tripoli au cours de ces dix dernières années, mais aussi des comportements des responsables politiques ou encore des moyens et des objectifs du projet CHUD, nous doutons qu'une diversification de la fréquentation de la médina soit possible, du moins une diversification qui préserve la fréquentation actuelle des populations les plus fragiles. Si l'image de la médina auprès des nouveaux publics visés par le projet CHUD venait à changer suffisamment pour qu'ils envisagent de pratiquer cet espace central – transformant ainsi, d'une certaine manière, ce qui constitue actuellement pour eux une marge en un nouveau « front pionnier » –, il est probable que, progressivement, certains propriétaires et commerçants en viendraient à cibler cette nouvelle clientèle afin de la substituer à leur clientèle habituelle qui ne cesse de s'appauvrir depuis 15 ans, consommant donc moins et devenant peu à peu moins « rentable ». Ainsi, si une clientèle génératrice de nouvelles visites ou si l'arrivée de nouveaux visiteurs-consommateurs, voire résidents, se produisait à terme, elles favoriseraient peut-être à leur tour une réorientation fonctionnelle ou, à tout le moins, la relocalisation de certains investissements et activités<sup>28</sup> pour les satisfaire. On pourrait alors s'attendre à ce que s'enclenchent différents processus agrégatifs ou ségrégatifs ou encore de gentrification<sup>29</sup>, processus dont les modalités seraient fonction des politiques mises, ou non, en œuvre<sup>30</sup>.

Dans d'autres centres anciens, l'expérience montre en effet que ce genre d'évolution se fait majoritairement aux dépens des populations les plus pauvres qui, généralement, finissent par ne plus disposer d'assez de moyens ou n'ont plus économiquement intérêt à rester sur place ou à fréquenter commercialement ces lieux<sup>31</sup>. Certes, quelques initiatives de formation professionnelle ou d'aide à l'accès au microcrédit existent<sup>32</sup>, permettant ainsi à certaines de ces populations pauvres d'envisager un avenir sur place en étant capables de se réinsérer dans les nouvelles logiques économiques à l'œuvre. Toutefois, et jusqu'à présent à Tripoli, les initiatives en ces matières restent limitées tandis que les besoins sont potentiellement considérables. Ainsi, l'amélioration première des infrastructures et les opérations de rénovation du bâti ne pourraient

---

<sup>28</sup> SIGNOLES 1994.

<sup>29</sup> DEUTSCHE 1988 ; MARCUSE 1988 ; COSLADO Elsa, MCGUINNESS Justin et MILLER Catherine (éd.) 2012.

<sup>30</sup> Voir la réflexion d'Alain Bourdin invitant à déconstruire la notion de gentrification afin de mieux rendre compte de la complexité et de la diversité des situations sociales et urbaines et de leurs évolutions, sans pour autant « s'enfermer dans la lecture " classiste " recommandée par Smith », BOURDIN 2008.

<sup>31</sup> LAHBIL TAGEMOUATI 1994 ; NAVEZ-BOUCHANINE 1995 ; LAHBIL TAGEMOUATI 2001 ; LAHBIL 2001 ; ABRY 2005.

<sup>32</sup> Comme, par exemple, la Maison de l'artisanat traditionnel de Tripoli, initiée depuis l'été 2010 et soutenue par la phase 4 du projet européen Tresmed, MOKADDEM 2013.

que peu profiter finalement aux autochtones les plus pauvres donc contraints, à terme, à migrer vers d'autres lieux<sup>33</sup> avec le risque d'une fragilisation accrue liée à leur déterritorialisation.

**Photos n° VIII.4. – Le chantier de la plate-forme recouvrant le fleuve Abou Ali :  
recréer une continuité piétonnière et commerciale entre les deux rives  
et désencombrer leurs abords pour faciliter la circulation**



Sources : Bruno Dewailly – déc. 2008 - fév. 2009 et vue satellite Google Earth 2009. Remarques : Photo n° 1, vue latérale du chantier de la plate-forme depuis une maison de la rive sud. Photo n° 2, vue du chantier presque achevé. La plate-forme n'est pas encore appropriée. Photo n° 3, vue aérienne du chantier et des îlots de la médina jouxtant le fleuve. Photos n° 4 et 5, vue des rues adjacentes au fleuve embouteillées par la circulation automobile.

<sup>33</sup> Lieux situés probablement dans des périphéries à moindre coût foncier et immobilier, SIGNOLES 1994.

Pour éviter un tel scénario et s'attaquer réellement et prioritairement au problème de la pauvreté, il paraît nécessaire de prolonger le projet CHUD dans la durée<sup>34</sup> et d'investir parallèlement en termes de « développement humain », pour que les populations locales qui le désirent, soient les acteurs de leur propre évolution. Pour parvenir à ses fins, une telle politique de « renforcement » ne peut être que longue et délicate. Elle doit être assortie d'une mise à niveau progressive des infrastructures demandées localement, afin d'accompagner ces populations dans leur trajectoire sociale de changement d'une manière qui soit la moins déstabilisatrice possible. En d'autres termes, c'est en s'efforçant à mettre en adéquation les changements sociaux, matériels et idéels que pourrait être envisagée une reconfiguration territoriale qui s'opère sans rupture avec la territorialité<sup>35</sup> préexistante.

Il convient cependant de garder à l'esprit la probabilité qu'un nombre important des résidents qui connaîtraient une trajectoire sociale ascendante finiraient par prendre la décision de sortir de la médina ou de fréquenter préférentiellement, pour leurs achats ou l'accès aux services, d'autres lieux extérieurs à cette dernière ; ces comportements recomposeraient leur propre centralité.

Toutefois, à Tripoli, il se pourrait finalement que le projet CHUD ne débouche, à court ou à moyen terme, sur aucun changement significatif de la structure de fréquentation de la médina. Car, comme nous le rappelle Naïma Lahbil Tagemouati à propos du cas de Fès, une médina « se singularise donc aussi par l'ensemble des discours, des images et des représentations qui l'enchaînent dans un flux de communications qui sédimentent et forment progressivement des couches superposées au réel-réel »<sup>36</sup>. Or, au cours des vingt dernières années, et plus intensément au cours des cinq dernières années (2010-2015), l'image de la médina s'est globalement dégradée auprès des populations des classes moyennes et bourgeoises de Tripoli et du Nord-Liban. Celles-ci perçoivent et estiment désormais qu'il s'agit d'un secteur de l'agglomération qui est de moins en moins sûr, donc fréquentable, les incitant à mettre en œuvre des stratégies d'évitement<sup>37</sup>. Ainsi, en l'état de la

---

<sup>34</sup> Il conviendrait également d'étendre le périmètre du CHUD, car l'espace, les espaces, de la médina n'est/ne sont pas autonome(s) des quartiers adjacents. L'étude AFSD (2010-2012) allait dans ce sens. Toutefois, aucun moyen n'a été jusqu'à ce jour engagé pour mettre en œuvre des actions concrètes sur les bases des recommandations et propositions avancées.

<sup>35</sup> On retient ici l'expression de « territorialité urbaine » au sens proposé par Claude Raffestin, c'est-à-dire « l'ensemble des relations qu'une société entretient non seulement avec elle-même, mais encore avec l'extériorité et l'altérité, à l'aide de médiateurs, pour satisfaire ses besoins dans la perspective d'acquiescer la plus grande autonomie possible, compte tenu des ressources du système », RAFFESTIN 1997, p. 165.

<sup>36</sup> LAHBIL 2001.

<sup>37</sup> Selon des observations que nous avons pu faire nous-mêmes tout au long de ces quinze dernières années.

situation, ces populations ne sont actuellement que très peu enclines – et l'expression constitue pour certaines un véritable euphémisme – à fréquenter ou refréquenter ces lieux dans un avenir proche.

**Photos n° VIII.5. – Exemples de traitement de l'espace public – à la qualité de réalisation parfois douteuse – dans la médina de Tripoli (Liban)**



Source : Bruno Dewailly – sept. 2008 - avril 2009. Remarques : Photos n° 1 à 5, exemples de traitement de l'espace public piétonnier. Photos n° 6 et 7, vue avant intervention (7) et après (6) d'une artère principale du souk. La qualité des auvents est améliorée mais le caniveau central disparaît. Pour certains boutiquiers et chalands, en période fortes pluies, l'écoulement de l'eau n'est plus endigué. Photos n°8 à 11, vues de travaux à la qualité douteuse (enduits de mauvaise qualité ou mal posé, fixation d'auvent ayant endommagé les murs, gouttières des auvents déversant sur le pavé).

En nous inspirant des travaux de David Harvey<sup>38</sup> et Neil Smith<sup>39</sup>, qui mettent en évidence le rôle des agents et instances financières dans des dynamiques qui concourent à provoquer l'obsolescence de secteurs urbains<sup>40</sup>, on peut penser que la vieille ville de Tripoli

<sup>38</sup> HARVEY 1975 ; HARVEY 1985 ; HARVEY 1989 ; HARVEY 2001 ; HARVEY 2009 ; HARVEY 2011.

<sup>39</sup> SMITH 1979 ; SMITH Neil et WILLIAMS Peter (éd.) 1986 ; SMITH 1987 ; SMITH 1996 ; SMITH 2002 ; SMITH 2008.

<sup>40</sup> Chez Smith, la conceptualisation du processus de gentrification repose sur l'idée d'un différentiel de



n'en est encore qu'au stade de désinvestissement. Toutefois, les nouveaux investissements initiés dans le cadre du projet CHUD donnent à penser que le seuil le plus bas de la phase de désinvestissement pourrait avoir été passé. Le différentiel de rentabilité foncière, résultat de la disjonction entre les valeurs immobilières liées aux usages actuels et les valeurs potentielles liées à de futurs usages, nous semble en effet avoir atteint son écart maximal<sup>41</sup>.

Dès lors, il est possible que les années à venir soient marquées par un réinvestissement financier dans la médina. L'opération de relogement liée à la réhabilitation et à la requalification fonctionnelle du Khan al-Askar peut paraître comme le précurseur d'une telle évolution. Mais pour qu'un tel exemple se mue en tendance, il est nécessaire que d'autres investissements suivent. Or, en l'état de la situation sociale et politique, mais aussi juridique et législative<sup>42</sup>, de Tripoli, il paraît peu probable qu'un volume conséquent d'investissements, composé d'autres fonds que ceux d'institutions publiques ou de fondations locales, soit dirigé vers la médina, de tels placements n'étant pas considérés comme suffisamment sûrs par les investisseurs privés potentiels au regard des montants et des bénéfices attendus à terme. Certes, au fond de certaines cours ou dans quelques arrière-boutiques, il se chuchote à demi-mot des histoires de rachat ou de tentatives d'achat de biens-fonds pour le compte de riches notables ou d'entrepreneurs locaux. Mais, en l'absence d'informations et d'éléments plus précis, nous ne pouvons tenir de tels propos que pour des rumeurs. Plus encore, même si de telles pratiques étaient actuellement avérées, elles ne pourraient être que l'œuvre d'investisseurs prêts à accepter l'immobilisation de leurs fonds pour des périodes aux durées incertaines et donc avec retours sur investissement aléatoires.

En termes de discours et d'images, des boutiquiers des souks concernés par des opérations d'embellissement ont semblé agacés par la durée des travaux, mais davantage encore par un résultat qu'ils jugent globalement de qualité médiocre. À plusieurs reprises, lors de mes visites en médina et alors que je prenais des photos, certains d'entre eux engagèrent la discussion avec moi et, constatant que je m'intéressais aux chantiers du CHUD, ils déplorèrent

---

rentabilité foncière animé par les désirs des acteurs du marché immobilier influencés par les expériences de ces derniers dans le cadre de leurs relations sociales, SMITH Neil et WILLIAMS Peter (éd.) 1986 ; SMITH 1987.

<sup>41</sup> Dans les conditions actuelles de marché. Il se peut donc que le potentiel de cet écart puisse grandir à l'avenir.

<sup>42</sup> Le maintien, par exemple, de la loi dite des « anciens loyers » (datant d'avant 1992) peut constituer un facteur de non-réappropriation de certains logements par leur propriétaire.

la piètre qualité des aménagements et des finitions qui, affirmaient certains, auraient dégradé l'état des maçonneries préexistantes. À chaque fois, après quelques minutes, c'est au moins une demi-douzaine de marchands qui se regroupaient et me faisaient part de leurs plaintes.

De même, la réalisation de la plate-forme sur le fleuve a fait couler beaucoup d'encre, y compris dans la presse locale. Jusqu'à présent (*i.e.* été 2014), les Tripolitains ont majoritairement réservé un accueil négatif à cet aménagement. Sur ce point, il convient de préciser que le non-achèvement du projet – du fait de la mainmise par quelques caïds locaux<sup>43</sup> et leur bande (Ziyad Mohammad Saleh<sup>44</sup>, Saad Al-Masri<sup>45</sup>, etc.) sur l'infrastructure –, et donc sa non-mise en service – c'est-à-dire la non-installation du marché prévu et la non-réfection des parkings et voies de circulation de part et d'autre du fleuve –, ne favorisent pas la compréhension de son intérêt par les riverains et usagers potentiels, lesquels jusqu'à présent, y voient surtout de « l'argent perdu ». Certains d'entre eux préfèrent même, consciemment ou non, faire publiquement part de leur sentiment de défiance<sup>46</sup> à l'encore des aménagements et des autorités municipales, reprenant ainsi les positions des caïds locaux qu'ils ne veulent pas froisser sous peine de devoir subir leur loi sur les territoires qu'ils contrôlent et qui, pensent-ils, les protègent<sup>47</sup>. Ainsi, après cinq années

---

<sup>43</sup> Caïds bien aidés dans leurs exactions et impunité par la protection ou la bienveillance dont chacun d'eux bénéficiait de la part de services de sécurité ou de renseignements (FSI, Armée, etc.) ou de leaderships politiques (Courant du Futur avec MM. Rifi, Kabbara, Fatfat, ou encore MM. Mikati ou Safadi) jusqu'à la fin du printemps 2014. Il semble que le plan de sécurité de Tripoli, déployé au cours des mois d'avril et mai 2014 à l'occasion d'un nième round de violence, ait contraint les services de sécurité impliqués à devoir « remettre de l'ordre » et sévir vis-à-vis des caïds et des bandes qu'ils protégeaient jusque-là, voire les lâcher. Au-delà du simple contrôle territorial qu'elles opéraient, ces bandes sont souvent impliquées dans les confrontations intercommunautaires et politiques qui « animent » la ville et, plus particulièrement, les quartiers de Bab et-Tebbaneh et Jabal Mohsen. À propos de l'enracinement historique d'animosités sunnites-alaouites, on se reportera au chapitre III, partie III.4.6., p. 264 sq.

<sup>44</sup> Surnommé Ziyad Allouki. Son frère Yahya fut arrêté par des agents de la direction des renseignements militaires le 5 mai 2014. Sa bande tient le territoire situé autour du Khan al-Qameh, à proximité de l'entrée sud-est de Bab et-Tebbaneh.

<sup>45</sup> Réputé, dans l'opinion publique, être financé par Nagib Mikati, Saad Mohammed Mazhar Al-Masri a acheté en 2013 un appartement estimé à 500 000 dollars US et situé dans la zone C des jardins sud-ouest remembrés (entretien avec M. Masri, le 30 novembre 2013). C'est à la suite de la mort de son frère Khodr, tué dans des combats le 25 juin 2011, que Saad a repris la direction de sa bande armée. Cette dernière est particulièrement implantée, le long du fleuve, dans la partie ouest de Bab et-Tebbaneh abritant le marché de gros et dans le *hay* Starco adjacent. Pour une présentation rapide de six des principaux chefs de bande sunnites des quartiers de la rive est du fleuve, voir MORTADA 2014. Il est possible également de se reporter à GADE 2014. Toutefois, la tentative d'analyse de ce dernier auteur nous semble reproduire de manière trop peu distanciée les arguments véhiculés par l'une des tendances politiques impliquées (en l'occurrence, celle du Courant du Futur).

<sup>46</sup> Sentiment qui relève en fait de l'opinion.

<sup>47</sup> Certains de ces caïds perçoivent des taxes sur les étals ou magasins, en contrepartie de quoi ils peuvent parfois aider leurs fidèles à accéder à quelques services sociaux ou de soins grâce à leur entregent politique. Ainsi, dans ces quartiers aux populations particulièrement démunies, des structures de clientèle fondées sur des rapports d'obligation mouvants et pas toujours consentis se recomposent en

sans que les travaux de finition ne puissent être achevés et sans que le marché ne soit installé sur la plate-forme, de tels discours et représentations ont fini par se disséminer jusqu'à toucher une majorité de l'opinion publique locale, laquelle n'est pas particulièrement informée des tenants et aboutissants du projet CHUD.

Ainsi, de tels constats invitent à penser que le projet CHUD a également généré une somme de représentations négatives, à partir d'argumentations plus ou moins spécieuses, auprès des populations-cibles qui en viennent à douter de l'intérêt d'un tel projet pour elles-mêmes. Dès lors, elles développent des sentiments sinon d'injustice, tout au moins de méfiance, vis-à-vis des promoteurs et parties prenantes institutionnelles du projet. Plus grave sans doute est le fait que la diffusion de tels sentiments s'effectue d'autant plus facilement que des bailleurs de fonds étrangers, plus particulièrement « occidentaux », sont impliqués dans le projet. Or, ils sont l'objet d'*a priori* défavorables qui s'expriment sur le mode : « S'ils sont là, ce n'est pas pour rien ! ».

Dans une précédente partie, l'étude des systèmes d'action nous a permis de comprendre une partie des dynamiques contemporaines qui animent chacun des trois espaces retenus par notre recherche. Ce faisant, il nous semblait nécessaire de revenir, même rapidement, sur certains aspects des formes d'appropriation dont chacun d'eux est l'objet. Ainsi, si ces zones ou quartiers semblent faire l'objet de différentes modalités d'appropriation exprimant des désirs et intérêts variés, il n'en reste pas moins que, à Tripoli, la production de l'espace nous semble très fortement conditionnée par des logiques immobilières visant à maximiser la rentabilité financière des promoteurs dans des délais les plus courts possible, ce qui les conduit à se soucier très peu, voire pas du tout, des externalités (Encadré n° VIII.1.) et incidences engendrées par leurs investissements spéculatifs sur l'ensemble de la communauté urbaine<sup>48</sup>.

---

fonction de l'évolution de la puissance des groupuscules militarisés qui occupent le terrain, des couvertures politiques et sécuritaires également partiellement mouvantes et des propres désirs et agendas des caïds eux-mêmes. Dans ces conditions, l'activation d'un registre identitaire religieux – par l'entremise de jeux sur le mode clivé sunnites vs alaouites-chiïtes – relève clairement de la manipulation politique dont les effets sont profondément enracinés, incorporés. Car s'il ne fait aucun doute que les dimensions religieuses et communautaires restent des fondements de l'identité pour la plupart des sujets tripolitains, la gabegie civique et politique des élites et leur incapacité à créer les conditions d'un partage équitable des richesses favorise la croyance au recours en une justice divine et ce quels que soient la forme et le contenu de l'interprétation coranique prêchée, même extrême et éloignée en pratique des principes fondamentaux. Construit politique, le religieux intègre, dès lors, le champ politique en toute légitimité, tout naturellement, aux yeux de populations qui se sentent opprimées.

<sup>48</sup> D'ailleurs, pour la plupart de ces promoteurs quand ils expriment publiquement, les externalités ne peuvent être « que positives, car l'activité du BTP génère de l'emploi » ; le reste est donc, à leurs yeux, marginal. De tels comportements ne sont finalement que peu étonnants. Même dans un pays comme la

### Encadré n° VIII.1. : Externalité ou effet externe

En matière économique, le principe d'externalité (encore dénommé effet externe) est issu du constat que toute production a un coût mais que tout produit ne se paie pas. En effet, l'activité de production d'un agent peut procurer à d'autres agents, non parties prenantes de la production, un bénéfice ou un dommage sans contre partie. Le plus souvent, les externalités sont définies selon le type de leur effets. Lorsque l'effet externe procure un avantage gratuit, l'effet est qualifié externalité positive, et lorsque l'effet cause un dommage sans compensation, l'effet est appelé externalité négative. Parfois également les effets externes sont désignés, selon la nature de l'acte économique dont ils sont issus : une production ou une consommation.

Dans tous les cas, l'effet externe consiste en la production d'un résidu qui influe, volontairement ou non, sur la situation d'autres agents.

La littérature (surtout économique) relative aux externalités est considérable et les avis diffèrent grandement en fonction des écoles ou des situations tant pratiques que théoriques. L'origine du concept – initialement consensuel – prend sa source dans le courant de l'économie du bien-être (Pigou A., 1920 *The Economics of Welfare*) avec l'idée que la régulation du marché par l'État est légitime puisque ce marché peut être défaillant. Toutefois, depuis les années 1960 (Coase R., 1961 *The Problem of Social Cost*), la pertinence de la proposition de Pigou fait l'objet de vives contestations de la part des économistes néoclassiques et néolibéraux. Mais la proposition de Coase d'affectations de droits, considérée sous condition d'absence de coûts de transaction (CdT), reste quasiment inopérante. Par ailleurs, en contextes sociaux, elle nous apparaît para-sociologique du fait que les droits affectés relèvent d'ententes théoriques entre individus éloignées ou contraires aux principes sociaux du Droit et détachée des effets des affects sociaux. En pratique, la conception de Coase peut mener au droit du plus fort, du plus riche ou du mieux informé.

Les travaux de Williamson en matière de coûts de transaction et de rationalité limitée des acteurs (1985, *The Economic Institutions of Capitalism*) et ceux d'Ostrom sur l'action collective et les biens communs (1990 *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*, 2010 *Beyond Markets and States: Polycentric Governance of Complex Economic Systems*) paraissent plus stimulants car introduisant une certaine relativité de la rationalité des individus (devenus au passage acteurs) ou les institutions (elles aussi actrices). Néanmoins, ces travaux, et ceux qui s'en réclament, n'en semblent pas moins limités, car ancrés dans des considérations de rationalité des acteurs, lesquels sont en réalité baignés et habités par une diversité de mondes sociaux non homogènes, aux modes de perceptions de bien-être et d'échelles de valeurs propres.

---

France, où les pratiques du BTP sont plus réglementées qu'au Liban, ce genre de discours asséné à grand renfort médiatique sur fond de chantage à l'emploi est relativement performatif, surtout lorsque les institutions politiques et judiciaires sont défaillantes. Un projet immobilier tel que, par exemple, celui de l'OL Land (la réalisation d'un stade de football prétexte à une vaste opération d'appropriation foncière et de spéculation immobilières) cours de développement dans l'est de l'agglomération de Lyon repose sur ce type de rhétorique simpliste : voir à ce sujet, entre autres, FRIBOURG et MINOT 2011, ainsi que l'ensemble des documents accessibles depuis le site de l'association Carton Rouge de Décines : [carton-rouge-decines.fr](http://carton-rouge-decines.fr).

Toutefois, nous voudrions pousser plus loin l'analyse en revenant sur quelques-unes des modalités de justification mobilisées par les agents au cours de leurs actions pour en affirmer un sens. Un retour sur de telles modalités nous paraît indispensable à la compréhension des fonctionnements sociaux, des ordres de grandeur qui participent des représentations et des motivations locales et, au-delà, à celle de la question du pouvoir à Tripoli.

### **VIII.1.2. – Éléments et registres des justifications des agents de la promotion immobilière**

L'analyse des conventions inhérentes à un système ou à un champ donné permet d'appréhender l'espace comme un ensemble d'agents, d'acteurs et/ou d'actants confrontés à un problème de coordination ou d'opposition à résoudre. L'espace approprié n'est donc pas un simple réceptacle des stratégies des individus ou des groupes. Comme le faisait remarquer Georges Benko, l'espace n'est « jamais totalement objectivable, dès lors qu'on ne le confond pas avec le pouvoir des autorités locales. C'est un ensemble d'objets réels ou conventionnels qui symbolisent à un moment donné un lien social »<sup>49</sup>. Dans cette perspective, la question des dynamiques des rapports sociaux est au centre de questions spatiales, lesquelles permettent également de réinterroger la question du pouvoir en faisant en sorte de ne pas la réduire à celle des seules institutions politiques et administratives.

Nous emprunterons donc à l'approche conventionnaliste l'idée de registres de justification – en tant que chacun d'eux renvoie à une sphère idéale et affective déterminée de valeurs, laquelle sphère de valeurs repose sur un corpus de principes canoniques issu, le plus souvent, d'œuvres de philosophie politique à forte portée rhétorique qui régissent l'ordre « légitime »<sup>50</sup> du modèle de la cité à laquelle leurs auteurs se réfèrent. Mais nous adjoindrons à cette approche l'idée que des rapports sociaux sont consubstantiellement des rapports de force, considération que les auteurs de la théorie des grandeurs rejettent.

---

<sup>49</sup> BENKO 1996, p. 9.

<sup>50</sup> Ordre que les agents, après la formation d'un accord accepté par eux, arrivent à considérer comme légitime, BOLTANSKI et THÉVENOT 1991.

### *VIII.1.2.1. – Éléments et registres de justification tripolitains*

Au cours de précédents chapitres, nous avons fait état d'opérations et d'expressions critiques auxquelles se sont livrés des agents lorsqu'ils voulurent manifester leur désaccord sans, le plus souvent, recourir à la violence. Or c'est souvent, dans de telles situations, celles où s'expriment controverses ou conflits, où se manifestent des discordes, qu'il est le plus facile de prendre connaissance des arguments des opposants ou partisans d'un projet. En ces cas, en effet, les premiers contestent les seconds, les contraignant à se justifier en même temps qu'ils doivent eux mêmes, à leur tour, justifier les choix qu'ils opéreraient s'ils étaient en situation de le faire. Nous tenterons alors d'identifier quels sont les éléments de langage et les modes d'argumentation, plus ou moins récurrents, mobilisés par les agents des systèmes d'action préalablement étudiés.

#### Le cas de la corniche et des projets littoraux :

Aménagement prévu de longue date, puisqu'il figurait dès la proposition du plan Egli de 1947, les travaux d'édification de la corniche démarrent au milieu des années 1980 sans que les moyens nécessaires aient été véritablement réunis, en utilisant des remblais récupérés sur les ruines de la guerre civile et apportés par des entrepreneurs locaux. La corniche apparaît donc comme exprimant la volonté locale de tourner la page de la guerre par l'édification d'une œuvre à la fois prestigieuse et symbolique – construire plutôt que détruire ! –, à l'image d'un enterrement de vestiges d'un passé désuet et à oublier pour se tourner vers un avenir empreint de modernité. Établie sur une dizaine d'années, sa réalisation suscita toutefois quelques questionnements et critiques, notamment environnementales. Pour éviter que ces critiques ne viennent compromettre, sinon empêcher, l'accès à la modernité mais également aux plus-values, une association de protection de l'environnement fut créée par un entrepreneur du BTP avec, pour vocation, de capter les débats et discours en matière d'environnement pour, finalement, essayer de détenir aux yeux de la population

locale, la légitimité en la matière, notamment grâce aux actions de protection menées autour des îles.

Espace jusqu'alors peu considéré et délaissé par les promoteurs locaux, la corniche devient, par l'acte d'aménagement qui la vise, un lieu qui témoigne du désir partagé des entrepreneurs du bâtiment de faire du front de mer un territoire à exploiter car il offre un potentiel de plus-value élevé<sup>51</sup>.

Par ailleurs, la volonté de création d'un zoo génère l'expression d'oppositions. Les confrontations partisans/détracteurs, un temps basées sur des réunions de concertation fondées sur des principes d'obéissance civile et d'optimisation des rapports de production, regagnent le sillage du régime souverain de chacune des parties<sup>52</sup>. D'une opposition disciplinarisée, privilégiant l'organisation de rencontres et débats sur le fond et une campagne médiatique classique, l'on glisse progressivement, à force d'incompréhensions et de désaccords mutuels, à des arguments et expressions laissant entrevoir une discipline dotée de codes différents relevant d'un « pouvoir de souveraineté », dans lequel l'individu s'efface derrière le rang de la famille, du clan politique, du groupe communautaire. Les tentatives de recours aux *zua`mā'* (Karamé, Frangieh) et le rôle important joué par le patriarcat en cette affaire du zoo dénotent bien cette tendance, malgré la volonté officiellement exprimée des leaders de ne pas prendre parti.

Les protagonistes sont donc impliqués, à des niveaux différents, dans des stratégies mobilisant tantôt en priorité des registres disciplinaires tantôt en priorité des registres de souveraineté, ces derniers registres étant plus dominants encore chez les partisans du projet de zoo que chez ses opposants. De fait, les premiers, vont pour certains jusqu'à « confessionnaliser » et

---

<sup>51</sup> Ce sentiment est largement partagé à Tripoli. Il trouve certainement son origine dans les modèles d'urbanisation de front de mer de villes de par le monde et notamment celles où une communauté expatriée ou diasporique libanaise est présente. Par ailleurs, dans le cas tripolitein, proposer d'habiter face à la mer, c'est tourner le dos aux agitations guerrières que recèle encore à l'époque la ville et donc s'en protéger : « Sur son balcon face à la mer, on craint moins les snipers ».

<sup>52</sup> FOUCAULT 2003, p. 45.

« communautariser » leurs discours, tandis que les opposants évitent délibérément de placer, au moins publiquement, le débat sous ce registre, sans pour autant renoncer (pour certains d'entre eux) à jouer de leur réseau d'influence communautaire (relais politiques et médiatiques) pour diffuser leurs arguments.

Ainsi, l'action médiatique entamée localement par les opposants du zoo, qui se veut une réponse à la campagne de promotion menée par M. Moukadem, se révélera-t-elle d'une puissance bien supérieure à cette dernière lorsqu'elle se déploiera à l'échelle nationale ; et elle finira par avoir raison du projet. L'énonciation des problèmes soulevés par le projet (environnementaux, paysagers, techniques, etc.), sa viabilité économique très relative, la volonté d'appropriation du domaine maritime à des fins privées, la saturation du front de mer durant le week-end, sont autant de variables, qui relayées dans une partie de l'opinion publique libanaise à même d'entendre ces discours, paralyseront les supporters de Zoorouna et refroidiront leurs ardeurs.

Le fait est d'autant plus intéressant à souligner que, malgré la médiatisation de l'affaire du zoo sur des canaux télévisuels nationaux, la réception individuelle de l'information et ses effets ont été plus forts à Al-Mina et dans les environs de Tripoli que dans le reste du Liban, où, finalement, ce projet ne signifiait que peu de choses. Pourtant, la façon dont cette affaire a été traitée nationalement a été comprise comme une condamnation par la plupart de ceux qui, localement, soutenaient le projet. Cette condamnation, effectuée au vu et au su de tout le pays, culpabilisa, à la manière d'un jury populaire sans jurés ou tout au moins sans que ces derniers ne soient visibles, les partisans du projet de zoo. Ici, le traitement médiatique d'échelle nationale semble agir à la manière d'un dispositif panoptique qui disciplinarise les sujets<sup>53</sup> grâce à la crainte que ces derniers ont de la

---

<sup>53</sup> Tout au long de ce travail, le « sujet » n'est ni considéré sous l'angle des considérations des philosophies humanistes (conscience, raison, liberté, morale, etc.) ni sous celles des philosophies anti-humanistes (réfutation des considérations humanistes). Sauf indications contraires, nous considérons le sujet, ni plus, ni moins, comme un individu assujetti du fait même qu'il est en relation avec autrui.



représentation d'eux même qu'ils peuvent donner à voir. De fait, cela semble signifier l'existence d'une norme dont la conscientisation, l'acceptation et l'application s'affirment par l'intermédiaire d'un changement d'échelle spatiale de référence, limitant du même coup l'autonomie d'action d'une partie des acteurs locaux.

À l'inverse, les promoteurs des remblais ont initialement choisi de publiciser leur projet par le biais de médias d'audience nationale. Les discours déployés pour cette promotion consistent en un mélange d'arguments issus de visions technique, marchande, civique, promotionnelle (opinion), voire même domestique<sup>54</sup>. La dimension technique est ainsi affirmée par les « études » qui, selon les promoteurs, démontrent le sérieux et la qualité de chaque projet. C'est l'idée que ce qui est proposé, est « scientifique » et « moderne », à l'image des « prouesses » d'ingénierie mises en œuvre, aux Émirats Arabes Unis par exemple, pour construire sur la mer des ouvrages « innovants », « rationnels » et « organisés ». Certes, les agents ne l'énoncent pas explicitement ainsi. Toutefois, les promoteurs, en renvoyant au public des exemples du Golfe (Palm Jebel Ali, Palm Jumeirah, the World, Palm Deira), jouent sur/de l'image largement positive et idéalisée qu'une majorité de l'opinion publique libanaise se fait de telles réalisations pour valoriser, par mimétisme affectif, leur propre projet dont, pourtant, jusqu'alors, très peu, voire aucune, de représentations ou de maquettes ont été diffusées. D'ailleurs, jusqu'à présent, les études techniques semblent elles-mêmes peu avancées puisque les Conseils municipaux se sont plaints de manques et de lacunes dans les dossiers qui leur ont été adressés pour examen.

La dimension marchande des projets de construction littoraux est évidente. Elle se retrouve dans l'aspect commercial des futures réalisations dont les promoteurs espèrent tirer des bénéfices en mettant sur le marché des « biens rares » qui engendrent convoitises et concurrences ; ce faisant, ils subordonnent le prix des futurs biens immobiliers au désir des autres. Toutefois, l'aspect

---

<sup>54</sup> Pour reprendre les dénominations utilisées par Luc Boltanski et Laurent Thévenot (BOLTANSKI et THÉVENOT 1991) et sur lesquelles nous reviendrons ci-après.

marchand n'est pas tant mis en valeur pour sa nature que pour signifier la dimension principalement « civique » des actions des promoteurs, lesquels n'auraient d'autres buts que de créer des emplois et de générer des retombées économiques importantes à Tripoli. Ainsi, ce serait plutôt un discours en termes de contribution à la paix sociale, dans lequel l'intérêt des investisseurs est mis au service de l'intérêt de tous, que les promoteurs de ces projets mettent en avant. Et, compte tenu de ce comportement qu'ils estiment « altruiste », les promoteurs considèrent comme normal que la population accepte en guise de contrepartie l'appropriation du domaine public qu'ils veulent réaliser et les exceptions réglementaires que l'opération d'aménagement « exige » pour être économiquement rentable selon les critères des investisseurs.

En outre, pour ceux qui ne seraient pas encore convaincus par de tels arguments, les promoteurs jouent sur la corde sensible du paternalisme. Une bonne illustration de cette stratégie par la présentation qui est faite de la carrière, matériellement réussie, de M. Fattal, lequel veut rendre à la ville – donc aux fils et aux filles de Tripoli –, par pur amour, ce qu'elle lui a donné et rendu possible. Car, comme le souligne le chargé d'affaires de la famille, le fait de vouloir construire plus grand que ce qui est normalement permis, ne répond, de la part du promoteur, qu'au désir de restituer le maximum possible à la communauté. En quelque sorte, ce qui est énoncé ici est une logique de don, lequel devrait lui permettre de revendiquer localement un rang, un statut social, le plaçant au dessus des règlements autorisant, dès lors, de fait, le non respect des dispositions réglementaires.

Enfin, ainsi que nous l'avons précédemment montré, l'aspect promotionnel est essentiel aux projets de construction et, particulièrement, à ceux qui relèvent du plan Tripoli Vision 2020. Sans revenir sur ce dernier, rappelons néanmoins que son étude a été confiée à une agence dont les compétences sont, d'une part, le marketing et, d'autre part, les placements financiers à finalité immobilière. Toutefois, il semble que la stratégie de construction de l'opinion en faveur de ce projet n'ait, jusqu'alors, pas porté les fruits escomptés et ait plutôt sous-estimé le potentiel d'oppositions

locales qui dénoncent régulièrement les incohérences relevées dans les propositions et discours des promoteurs.

Du côté des opposants aux remblais, les arguments et modes d'opposition varient en fonction de leur appartenance à telle ou telle catégorie professionnelle ou groupe militant. La première catégorie est constituée autour des cafetiers installés sur le front de mer. Jusqu'à présent, leur argumentation relève surtout d'un registre domestique que l'on peut toutefois élargir, d'une certaine manière, au domaine civique. Leur argument principal tourne autour de la nécessité où ils se trouvent de dégager un bénéfice minimum pour subsister. Or, pour accéder au à l'espace public, ils ont négocié avec des personnalités locales susceptibles de couvrir leurs agissements illégaux (squat). Leurs démarches s'inscrivent donc dans une logique de patronage et s'apparentent plutôt à un ordre patriarcal. D'ailleurs, pour défendre leur point de vue, les occupants de fait des lieux sont prêts à manifester leur révolte en édifiant des barrages de pneus auxquels ils mettent le feu, et en promettant des actions plus significatives encore si leurs activités n'étaient plus tolérées. C'est pour eux, d'une certaine manière, un moyen d'inciter à négocier une contrepartie en échange d'un éventuel déguerpissement.

La deuxième catégorie d'opposants est composée de militants dont les conditions sociales sont assez variées, mais qui partagent certains idéaux communs en matière de civisme, de préservation de l'environnement ou de développement et de justice sociale. Pour les promoteurs des remblais, c'est, de loin, l'opposition la plus embarrassante. En premier lieu, l'hétérogénéité de sa composition rend plus difficile le contrôle de ses militants qui, généralement, disposent de suffisamment d'autonomie sociale et économique pour se jouer des segmentarités traditionnelles et rendre leur assujettissement à l'ordre patriarcal et confessionnel moins aisé et peu efficace. En second lieu, ces militants sont non seulement le plus souvent fort instruits, mais ils ont également développé une capacité à penser publiquement de manière relativement autonome, par eux-mêmes, et de manière critique. Leurs critiques des projets et, au-delà, de l'ordre

établi sont d'autant plus efficaces qu'elles sont étayées par des connaissances et savoirs variés et reconnus et qu'elles sont portées par des personnalités aux capacités oratoires certaines, ne pouvant pas être suspectées à titre personnel de conflit d'intérêts. Ainsi leurs arguments recouvrent trois principaux registres : civique, environnemental et de développement.

La dernière catégorie d'opposants est moins pressée de prendre publiquement partie et ne soutient les autres catégories opposants qu'en fonction d'une géométrie très variable. Elle est essentiellement constituée de personnes favorables à l'urbanisation du littoral, du rivage ou des îles, mais à la condition expresse qu'elles soient pleinement parties prenantes des opérations et ouvrages à réaliser. Tout projet qui est annoncé et dans lequel elles ne sont pas partenaires, est perçu comme illégitime et doit donc être combattu. Aussi les membres de ce troisième groupe aident-ils à délégitimer les projets Sea Land et de remblai prévu par Tripoli Vision 2020, en contribuant à la diffusion d'argumentaires dont certains, le jour venu, pourraient également être retournés contre une partie de leurs propres projets ! Toutefois, compte tenu des ambitions des plus récents projets (volume d'investissements, taille, etc.) et des notabilités de haut niveau impliquées, ainsi que des attentes également spéculatives de ces opposants, il est probable qu'ils ne seraient ni de taille ni dans la disposition d'esprit de proposer des projets soutenables qui puissent satisfaire les exigences de développement et de respect environnemental et légal réclamées par d'autres opposants. De fait, ces opposants du troisième groupe, tels M. Abs ou M. Haddad, préfèrent rappeler publiquement qu'il est tout à fait louable de vouloir développer de manière moderne Tripoli, mais que de telles ambitions nécessitent de « véritables études », notamment d'impact, menées de manière indépendante par de véritables professionnels... – à savoir eux-mêmes.

#### Le cas du projet CHUD :

Parmi les trois cas étudiés, le projet CHUD a pour particularité de ne pas avoir véritablement suscité d'oppositions publiques préalables à sa mise en œuvre.

Il n'en demeure pas moins possible, toutefois, d'identifier certains des principaux registres de justification auxquels les différentes parties impliquées eurent recours lors de quelques-uns des moments de négociations que l'avancement du projet nécessita.

En premier lieu, il semble qu'un équilibre d'ordre confessionnel et communautaire, donc également spatial, ait été recherché. Au-delà de la figure d'évidence qui justifie le choix politique des cinq sites par « les trois classés par l'Unesco et les deux grandes médinas », il ne faut pas oublier que ce projet concerne cinq des agglomérations majeures que compte le pays<sup>55</sup> – Région métropolitaine de Beyrouth mise à part –, deux à majorité et à leaderships sunnites (Tripoli et Saïda, les deux villes « à médina »), deux chiites (Sour et Baalbek, les deux villes possédant les vestiges antiques les plus monumentaux) et une maronite (Jbeil, la ville vestige de cités antique et médiévale, « modèle » libanais de développement urbain à vocation touristique).

Par ailleurs, la redéfinition de la vocation du projet, le faisant passer d'un objectif de développement touristique (donc économique et culturel) à celui d'un objectif de développement urbain – privilégiant en premier lieu la mise à niveau des infrastructures –, a modifié les registres de sens et de justifications qui sous-tendaient le projet CHUD. Cela ne signifie pas que l'objectif visant à favoriser des pratiques commerciales (marchandes) et récréatives traditionnellement associées aux sites qui sont concernés par les programmes estampillés *Cultural Heritage and Development*<sup>56</sup> ait été abandonné, mais que le renoncement à l'objectif initial d'une « mise en tourisme » a été remplacé par celui d'une touristification<sup>57</sup> espérée. Car, sur un plan fonctionnel, l'orientation touristique de la médina est malgré tout escomptée et engagée par une mise en ordre et, donc, par une

---

<sup>55</sup> Soit, rappelons-le, du nord au sud, Tripoli, Baalbek, Jbeil (Byblos), Saïda et Sour (Tyr). Zahlé et Nabatiyeh, respectivement quatrième et sixième agglomérations du pays par leur taille (160 000 et 90 000 hab. en 2010), n'ont pas été retenues.

<sup>56</sup> Voir notamment les exemples promus à travers l'ouvrage *Cultural Heritage and Development. A Framework for Action in the Middle East and North Africa*, WORLD BANK 2001. On

<sup>57</sup> La touristification est considérée comme un processus d'appropriation de l'espace par un tourisme (DEWAILLY et FLAMENT 1993, p. 21-22) « au développement relativement spontané, non planifié », DEWAILLY 2005, p. 30. La « mise en tourisme » désignerait plutôt un « processus, et l'état qui en résulte, d'un développement plus planifié, plus volontariste, contrôlé, sinon maîtrisé », *Ibid.* p. 30-31.

certaine mise à la norme des espaces et paysages publics susceptibles de susciter l'arrivée de nouvelles clientèles locales ou étrangères. L'idée n'est donc pas d'entreprendre une simple mise à niveau des infrastructures, mais plutôt de faire en sorte que les nouveaux aménagements soient suffisamment codifiés pour faire que les mœurs<sup>58</sup> des hôtes et des nouvelles clientèles attendues puissent se concilier, et, ce faisant, permettre l'émergence de nouvelles activités économiques, notamment touristiques.

Ce constat d'une volonté de mise à la norme est aussi perceptible au travers d'autres discours relatifs à d'autres aspects du projet : ainsi en est-il des procédures de choix, tout comme de leurs justifications *ex post*, des bureaux d'études, des maîtres d'ouvrage ou des personnels amenés à préparer les projets.

Pour la Banque mondiale et d'autres bailleurs dans son sillage, il convient en effet de préalablement s'assurer le plus possible que le résultat sera à la hauteur de leurs attentes et de leurs exigences, notamment en matière de traitement de l'espace public. Ainsi, si le choix de bureaux locaux, de taille relativement « modeste », avait été privilégié pour « rentrer » sur les terrains, « déminer » les éventuelles difficultés et recueillir les données et informations nécessaires, il semble que la Banque aurait préféré, au départ, que la conduite des études finales, puis des travaux soient confiés à des cabinets plus renommés, « ayant plus de surface », et pouvant faire état « d'expériences réussies » dans des projets financés par elle ; en bref, des bureaux plus à même de mettre en application un traitement de l'espace public selon les critères appréciés en interne par elle-même. Finalement, on sait qu'il n'en fut rien car la majorité des entreprises ayant effectué les pré-études, manifestèrent vigoureusement leur mécontentement à l'idée qu'elles ne soient pas prolongées auprès des représentants des bailleurs et elles furent reconduites au moins pour la phase suivante. Toutefois, cette reconduction ne se fit pas sans tiraillements bien que le risque de voir émerger localement une critique forte de la politique de la Banque de la part de ses agents sur le point d'être mis sur la touche par une modification

---

<sup>58</sup> « Mœurs » est entendu ici dans une acception générale, au sens « d'habitudes communes à un groupe humain », REY-DEBOVE Josette, REY Alain et ROBERT Paul (éd.) 2013.

des conditions d'appel d'offres contribuât probablement à une « réorientation » de la stratégie de la Banque mondiale. Ceci s'est opéré cependant sans que la Banque ne reconfigure pour autant son système de pensée, la cellule CHUD en place au CDR devant continuer à s'assurer que les prescriptions, les propositions d'aménagement des espaces publics et les perceptions<sup>59</sup> futures de ces derniers soient en phase avec l'image que la Banque veut donner d'elle-même et de ses ambitions idéologiques.

Sur un autre plan, les négociations relatives à l'opération de relogement liée à la réhabilitation du Khan al-Askar ou encore celles relatives à la redistribution des emplacements dans le nouveau marché couvert de Tyr laissent transparaître d'autres éléments des registres de justification mobilisés. Pour ce dernier cas, d'une part, il semble que la démarche participative prônée pour parvenir à la proposition d'un aménagement ergonomique adaptés non seulement aux désirs et besoins de la clientèle mais également des marchands n'a pas été mise en œuvre, tandis que la « participation » se limita plus certainement à quelques réunions d'information, préalables à des négociations au cas par cas pour l'attribution des stands. Au bout du compte, le processus ne relève donc pas d'une démarche participative où chacun est invité à donner son avis, à écouter et débattre dans le but de rechercher une solution « globale », mais relève plus certainement de négociations interpersonnelles régies par l'ordre de la segmentation et des obédiences qui, localement, prévalent toujours.

À Tripoli, l'étude du cas de l'accaparement d'une des parcelles destinée à la construction de l'un des trois bâtiments devant servir à reloger les expulsés du Khan al-Askar tout comme celui de la mainmise sur la plateforme du fleuve Abou Ali par quelques caïds locaux lèvent le voile sur quelques-uns des comportements et mécanismes, et donc, en creux, sur quelques-uns des arguments usités

---

<sup>59</sup> « Perception » est entendue ici selon deux sens différents : la fonction ou son acte par laquelle l'esprit se représente les objets, mais aussi le fait de subir une action et d'y réagir, *Ibid.* Il est intéressant de noter que l'édition électronique (2014) du *Petit Robert de la langue française* propose « affection » comme renvoi analogique à cette dernière acception. Ainsi, si l'on reprend la proposition de F. Lordon qui considère les affects non pas comme des états d'âme dénués de toute détermination sociale, mais comme des effets des structures dans lesquelles les individus sont plongés (LORDON 2013a), on peut considérer que différentes modalités d'aménagement de l'espace public sont susceptibles d'incliner à certaines affections les sujets, dès lors, « joyeusement » (*Ibid.*) « disposés à ».

localement pour justifier des pratiques mises en œuvre. Les deux cas font apparaître une incapacité des représentants des principales institutions (municipalité, CDR et autres services déconcentrés de l'État) à faire valoir leurs droits et à recourir à la loi. Que penser de l'incapacité ou de la démission des représentants des services exécutifs dès lors qu'ils se refusent à avoir recours dans de pareils cas à l'appareil judiciaire ? Tout d'abord, une telle inaction pourrait s'expliquer par un défaut de confiance majeur vis-à-vis d'une institution judiciaire largement déconsidérée dans l'opinion publique et les médias, perçue comme corrompue ou, sinon, au mieux, comme un ensemble dont la majorité du personnel est aisément corruptible<sup>60</sup>. D'ailleurs, la couverture des agissements des caïds par certains services de sécurité ou par des personnalités politiques de premier plan rend totalement improbable l'idée qui pourrait germer dans la tête de certains des responsables locaux, de faire appel à la justice.

Ensuite, il est possible que, compte tenu de l'importance – au moins sur un plan politique – de la rhétorique qui fait état de la nécessité de « consensualité », les principales parties prenantes administratives et politiques se trouvent indéfiniment en situation de négociation, en principe jusqu'à ce qu'une solution soit trouvée. Avant d'y parvenir, on peut multiplier les attermolements, justifiés ou pas, ou pousser carrément au report *sine die* du problème à traiter, sans que son abandon soit pourtant reconnu.

Il est également remarquable de noter que, du fait de leur statut, de leurs fonctions et de leur ambition, certains des représentants institutionnels engagés dans le CHUD considèrent n'avoir que peu d'intérêt, de capacité ou de chance à parvenir à faire entendre raison à leurs propres hiérarchies, particulièrement en ce qui concerne les pressions qu'elles pourraient exercer sur des élus afin de les inciter à prendre officiellement parti, puis que, à leur tour ils exigent des contrevenants – mais surtout de leurs protecteurs – le respect des lois et droits civils.

---

<sup>60</sup> MANSOUR, DAOUD et REMDH 2010, p. 35-37.



Le cas de l'accaparement d'une parcelle destinée au relogement, que nous avons déjà évoqué, met en lumière de telles considérations, malgré la tentative infructueuse du président de la municipalité de trouver des soutiens auprès des députés locaux. Dans ce cas, la solution consista d'une part en un renoncement à traiter fondamentalement le problème en exigeant l'application du droit, et d'autre part, en la recherche d'une possibilité « de repli » grâce à l'acquisition d'une nouvelle parcelle aux frais de la collectivité.

Le cas du squat de la plate-forme du fleuve n'a pas exactement la même signification. En effet, bien que les travaux aient été quasiment achevés depuis 2010, les marchands n'ont toujours pas été réinstallés et la situation semblait, jusqu'à dernièrement, bloquée. Toutefois, depuis mai 2014 et l'imposition du plan de sécurité de Tripoli, un ordre militaire contraint officiellement les différents services de sécurité<sup>61</sup> à renoncer, au moins pour partie, à leur « politique des lieux »<sup>62</sup>, lequel pourrait permettre l'évolution des états d'esprit et, à terme, modifier l'utilisation future d'un aménagement actuellement laissé à l'état de friche.

Dans ce dernier cas, il est intéressant de souligner que c'est une intensification des accrochages locaux entre bandes, associée à une radicalisation des comportements des belligérants – lesquels cherchèrent à déployer leur autorité sur des quartiers de la ville jusqu'alors épargnés –, qui reconfigurent la scène civile et politique de la ville. Dès lors, des mouvements civils expriment l'hostilité d'une partie des habitants à la situation en cours et réclament des autorités civiles et sécuritaires une pacification immédiate. Localement, à l'échelle du système d'actions noué autour de la plate-forme, le nouvel agencement issu de cette reconfiguration de l'autorité territoriale modifie les rapports de force. Ainsi, des pressions qui par le passé n'avaient aucun effet, ou, tout au moins, ne

---

<sup>61</sup> Et, au premier chef, celui des renseignements militaires (2<sup>e</sup> Bureau).

<sup>62</sup> Officiellement, il s'agit d'une tactique qui consiste, pour les services de sécurité, à protéger des caïds de quartier dans l'espoir de mieux surveiller et contrôler leur bande. Toutefois, à Tripoli, compte tenu des affiliations communautaires et politiques de chacun des services de sécurité, ainsi que des antipathies voire des concurrences et oppositions qui les animent, nous considérons que ce contrôle a parfois pu prendre la forme d'une véritable direction.

débouchaient sur aucun changement d'état du système, s'avèrent désormais efficaces.

Parmi les protagonistes en mesure d'exercer des pressions sur la classe politique locale, le dispositif diplomatique et de coopération français a joué quelque rôle, semble-t-il, dans le changement d'attitude des responsables politiques tripolitains, notamment par l'intermédiaire des agents en charge du dossier CHUD à l'Agence française de Développement<sup>63</sup>. Au cours du mois d'avril 2014, parallèlement aux pressions exercées par une opinion publique tripolitaine de plus en plus inquiète devant la tournure que prenaient les événements, l'AfD signifia au président du CDR sa volonté de se désengager du projet CHUD si une solution n'était pas rapidement trouvée pour replacer le contrôle de la plateforme sous l'autorité municipale et soustraire l'espace investi par le CHUD à Tripoli au contrôle des bandes.

Compte tenu que le programme CHUD arrivait sur sa fin, on pouvait légitimement penser qu'une telle pression serait sans effet. Pourtant, il n'en a rien été et on peut avancer plusieurs raisons à cela. En premier lieu, un volet CHUD II est en cours de négociation depuis 2009<sup>64</sup>, qui devait faire l'objet d'une approbation budgétaire par le Parlement libanais le 9 mai 2014<sup>65</sup>. Ainsi, un retrait de l'AfD du programme CHUD aurait signifié la fin, avant même qu'il n'ait commencé, du volet CHUD II, car son financement devait être assuré à 57 % par l'AfD.

---

<sup>63</sup> Rappelons que l'AfD est le deuxième principal bailleur de fonds du programme CHUD.

<sup>64</sup> En septembre 2010, l'AfD accordait un prêt d'un montant de « 21 millions d'euros pour le financement de la deuxième phase du programme de valorisation du patrimoine et de développement urbain à Tyr et Tripoli » (CHUD II). La Banque mondiale et la Coopération italienne ont rejoint l'initiative de l'AfD de prolonger l'action du programme CHUD en proposant respectivement des financements à hauteur de 12 et 1 millions d'euros. Les actions menées durant la seconde phase devront être concentrées sur les centres anciens de Tripoli et de Tyr. Le financement de la Banque couvrira les frais de prise en charge de la cellule CHUD du CDR, reconduite pour l'occasion, ainsi que les frais d'étude relatifs à l'opération de réhabilitation du Bloc 131, îlot de la médina de Tripoli ayant vocation à servir à l'avenir de modèle à une réhabilitation et régénérescence urbaine. L'ensemble des travaux (à Tripoli : restauration des Khans al-Saboun et al-Aarsat, du Hamman Nouri, restauration de façades et poursuite de l'aménagement d'espaces publics, opération-pilote de réhabilitation du Bloc 131 et finalisation des travaux de la plateforme du fleuve Abou Ali) sera financé sur des crédits AfD, MEZOUAGHI 2011, p. 9-10.

<sup>65</sup> Soit une étude et une ratification parlementaire des prêts consentis dans le cadre de l'extension du programme CHUD prévue juste avant la clôture des travaux parlementaire pour cause d'élection présidentielle.

Par ailleurs, le président du CDR, organisme public agissant en qualité de maître d'ouvrage de programme (volets I et II), n'est autre que Nabil El-Jisr<sup>66</sup>, un Tripolite, issu de l'une des familles de notables les plus réputées que compte la ville. C'est pourquoi, M. Jisr ne peut imaginer la défection de bailleurs de fonds internationaux de renom – tels la Banque mondiale ou l'AfD – sur des projets qui concernent « sa ville », alors même que la misère n'y fait que prospérer et que les investissements, à même d'aider au redressement socio-économique local, font singulièrement défaut.

Enfin, un dernier élément d'analyse peut être avancé. En effet, Nabil El-Jisr est favorable à la ligne politique du Courant du Futur, dont la politique partisane rivalise, en ville, avec d'autres mouvements politiques pour s'attacher les services, en sous-main, de certains caïds. Or, cette stratégie commence à être publiquement décriée par des populations, y compris certaines qui jusqu'alors soutenaient ce même courant. Aussi, à un moment où le débat public se recentre sur la nécessité d'impulser un véritable plan de développement économique de Tripoli pour lutter contre la pauvreté, la fin du programme CHUD reviendrait non seulement à perdre un atout dans la concurrence à laquelle se livrent les différentes factions politiques locales, mais participerait également à la détérioration de l'image du Courant du Futur tant au plan local qu'auprès d'institutions étrangères et internationales<sup>67</sup>.

---

<sup>66</sup> Ingénieur civil, proche de l'ancien président du Conseil Rafic Hariri, il débute sa carrière de haut fonctionnaire à la tête du HCR libanais durant la guerre civile. Puis, en 1995, Hariri le nomme à la présidence du CDR en remplacement de Fadl Shalaq, poussé à la démission. Jisr est remercié en 1998, à l'arrivée du gouvernement Hoss. Il s'expatrie alors en Arabie Saoudite pour prendre la direction d'une entreprise de promotion immobilière. À la mort de Rafic Hariri, il est rappelé au Liban par Saad Hariri, le fils et successeur politique de ce dernier. En juillet 2005, à la suite de la victoire de la coalition du 14 mars aux élections législatives des mois de mai et juin, il est nommé conseiller du nouveau président du Conseil Fouad Siniora. Fin 2006, alors que les six ministres représentants de l'Alliance du 8 mars (Courant patriotique libre, Amal, Hezbollah) démissionnent du gouvernement (le 11 novembre) pour s'opposer à la ratification par l'exécutif de la création du Tribunal spécial des Nations Unies pour le Liban, déclenchant ainsi une crise politique qui paralysera pour 20 mois les instances exécutives et les législatives du pays, Nabil El-Jisr retrouve la présidence du CDR.

<sup>67</sup> En particulier auprès d'investisseurs tels que ceux du Groupe Banque Européenne d'Investissement (BEI), par exemple, notamment par le biais de la création de la FEMIP (Facilité Euro-Méditerranéenne d'Investissement et de Partenariat), « son bras financier en Méditerranée ». Depuis 2008, cette institution « préconise une vision stratégique et durable des médinas » à travers l'initiative « Médinas 2030 », développée au sein de séminaires (lors de la « Semaine Économique de la Méditerranée » comme à Venise en 2008, à Marseille en 2009) ou d'expositions (voir [le catalogue de l'exposition](#)). Les

### Le cas de l'opération de remembrement des jardins sud-ouest :

L'opération de remembrement et d'aménagement de la zone sud-ouest des vergers a suscité des formes d'oppositions encore différentes de celles que nous avons vu à propos des projets liés à l'urbanisation du front de mer ou des réalisations du projet CHUD. L'étude des stratégies des agents impliqués dans le processus de remembrement, ainsi que celle des controverses<sup>68</sup> ayant trait aux négociations des coefficients de construction à appliquer aux différentes zones de la région – notamment lors de la tentative de planification d'un Schéma Directeur dans les années 2001-2002 –, permettent de repérer un certain nombre d'éléments discursifs, pierres angulaires des registres de justification mobilisés.

Initialement, l'ouverture à l'urbanisation, en 1970, des jardins était conditionnée par la mise en place d'une procédure de remembrement. C'est donc en premier lieu un argument technique visant une certaine rationalisation de l'utilisation et de l'organisation de l'espace qui justifiait la mise en place du processus. Mais les lenteurs administratives, les conflits et délais liés à la

---

séminaires s'adressent à « des maires, des architectes et urbanistes, des universitaires, des décideurs du secteur public et privé et des représentants d'organismes multilatéraux » et s'articulent autour de quatre questions : « Comment inscrire la rénovation des centres historiques dans le cadre d'une démarche globale et intégrée et d'une vision stratégique de la ville dans son ensemble ? Quels sont les enjeux de la rénovation urbaine et les objectifs à atteindre d'ici 2030 ? Quels sont les critères de bonne gouvernance à retenir suite aux expériences antérieures de réhabilitation des médinas ? Le secteur privé peut-il contribuer à améliorer l'efficacité des politiques publiques de réhabilitation ? », voir le site internet [www.eib.org](http://www.eib.org). Dans cette perspective, la BEI a également sponsorisé la publication d'études, tant en français qu'en anglais, intitulée *Médinas 2030*, BALBO Marcello et BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT (éd.) 2010 ; BALBO Marcello, EUROPEAN INVESTMENT BANK et INTERNATIONAL ARCHITECTURAL EXHIBITION (éd.) 2012. Ces ouvrages ont pour objet de faire le point sur les politiques et expériences en matière de restauration et de sauvegarde des centres historiques des villes arabo-islamiques. Derrière ce soutien, on note une volonté de promouvoir la vision des médinas comme des gisements potentiels de richesses dans le but d'encourager à la « création de valeur » à partir des ressources qu'elles constituent.

<sup>68</sup> Au sujet de situations de controverse et de la question des biens communs territorialisés, on se reportera, entre autres, à MELÉ Patrice, LARRUE Corinne et ROSEMBERG Muriel (éd.) 2003 ; MELÉ Patrice (éd.) 2013. Dans différents contextes locaux et nationaux, mais principalement urbains – Amiens, Héric, Sancerre (France), Parc National du Gran Sasso et des Monts de la Laga (Italie), et latino-américain pour le second –, ces travaux abordent des situations de conflits et leurs transformations éventuelles en différentes modalités de concertation. Les auteurs ne considèrent pas *a priori* les situations de controverses territoriales sous l'angle d'un dysfonctionnement, mais plutôt sous celui d'une modalité de relations entre acteurs et institutions en privilégiant l'étude des formes politiques, juridiques et territoriales de la productivité des conflits de proximité.

guerre civile et, surtout, les divergences quant aux densités de constructions à autoriser, ont considérablement retardé l'opération de remembrement.

Lorsque, en 1995 le gouvernement approuve le budget pour la réalisation des infrastructures, les principaux promoteurs immobiliers que compte l'agglomération de Tripoli interviennent pour réclamer une mise à niveau des coefficients de construction<sup>69</sup> qu'ils considèrent caducs car évalués sur des bases trop anciennes. Lorsque Rafic Hariri accède à leurs demandes et augmente dans de fortes proportions les coefficients de construction (Chapitre V, partie V.2.1.D.), une partie des entrepreneurs locaux considère que son choix arbitraire n'est pas raisonnable. De fait, il contrevient aux visions de l'urbanisation des jardins que certains bâtisseurs envisageaient<sup>70</sup>, surtout celles de ceux concernés par la réalisation de leurs propres villas.

**Tableau n° VIII.1. – Évolution de la valeur (et taux d'augmentation) des coefficients d'exploitation totale (CET) par zones remembrées des jardins sud-ouest de Tripoli de 1971 à 2002**

Proposition \ zone	Zone E	Zone D	Zone C
Initiale (1971)	1,2	0,9	3
R. Hariri (1996)	4 (+233%)*	3 (+233%)*	5 (+67%)*
Schéma Directeur (2002)	1,6 (+33%)*	1,2 (+33%)*	3,5 (+17%)*

Sources : Municipalité de Tripoli et DGU. \* % d'augmentation des CET définis en 1971

Dès lors, pour contrer cette décision et forcer l'ensemble des décideurs à renégocier de nouvelles valeurs des coefficients de construction, ces entrepreneurs mobilisent plusieurs registres de justification. Le premier d'entre eux est relatif au droit et à la justice. Pour eux, en effet, accepter de telles modifications reviendrait à mettre à mal l'ensemble de la procédure de remembrement, censée reposer sur une redistribution équitable des nouveaux lots en termes de valeur par rapport aux parts initiales attribuées par le juge foncier à chacun lors de la mise en commun. Toutefois, cet argument du droit ne peut pas être pleinement revendiqué car une partie des

<sup>69</sup> Dans un premier temps, la mise à niveau des coefficients de construction est réclamée à l'échelle des opérations de remembrement. Elle sera ensuite demandée à celle de toute l'agglomération.

<sup>70</sup> Notamment quant aux gabarits des voies de circulation initialement prévues ou, de manière plus générale, en matière de développement urbain

opposants à l'augmentation des ratios de construction proposée par R. Hariri réclame quand même une augmentation des CET définis en 1971.

Pour contrer la proposition Hariri, d'autres arguments sont donc avancés, et mettant en avant notamment la nécessité de préserver l'environnement. Cette stratégie permet d'élargir la base de la contestation à un autre public. Toutefois, pour ne pas risquer d'ouvrir la porte à une vision environnementale qui pourrait contrevenir à leurs plans en revendiquant le maintien des ratios de 1971, les entrepreneurs engagés dans cette opposition développent également des arguments techniques, urbanistiques et financiers pour justifier de la nécessité d'une augmentation « raisonnable » des CET sur la base des recommandations énoncées par le CSU au cours de l'hiver 1997.

Ce faisant, si cette opposition finit par avoir gain de cause grâce à la négociation d'un nouveau compromis sur la base de CET moindres que ceux édictés par R. Hariri, c'est principalement en raison de l'engagement de ces partisans dans le champ politique local. Ceux-ci parviennent en effet à faire sortir des urnes en 1998 un Conseil municipal pleinement favorable aux entrepreneurs en bâtiment. Il n'est pas sans intérêt de noter que l'un des arguments mobilisé pour délégitimer la « proposition imposée » de CET par R. Hariri, a consisté à dénoncer l'ingérence d'un « étranger » dans la gestion des biens locaux.

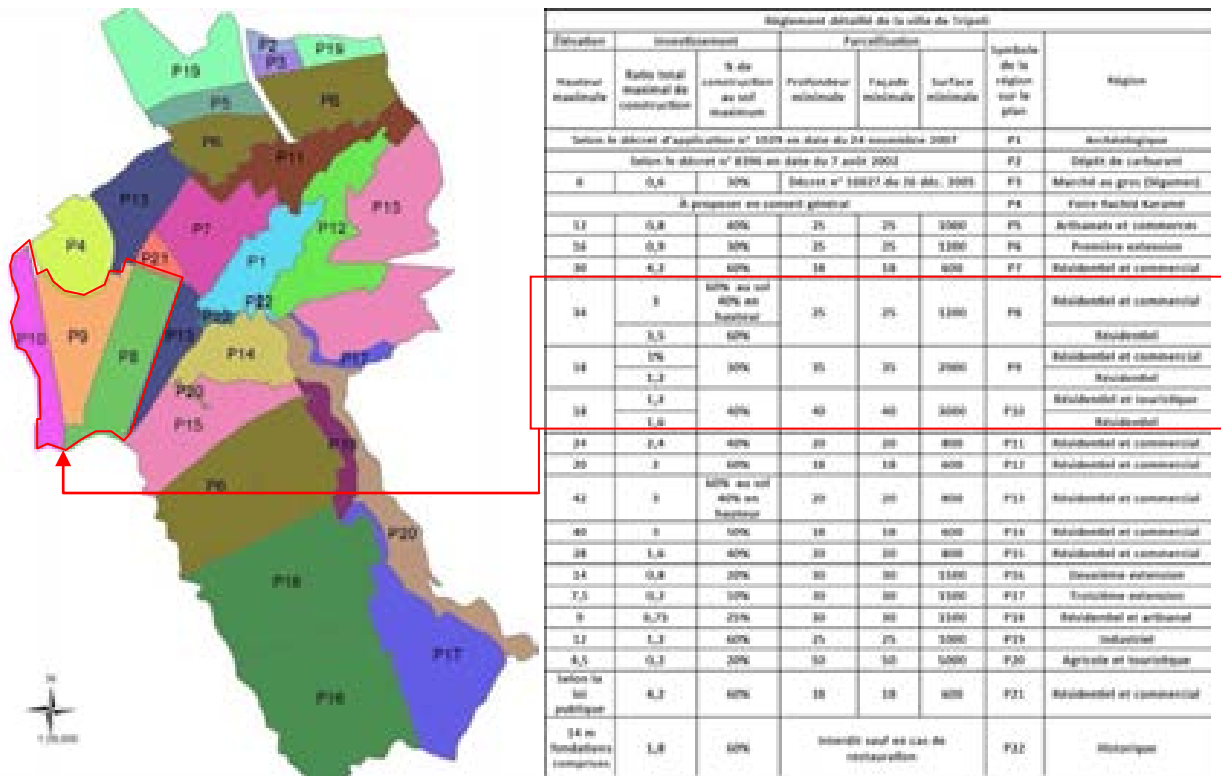
Ces entrepreneurs auront toutefois à « subir » la réalisation d'un Schéma Directeur pour l'agglomération de Tripoli, « épreuve » ou « coût » qui constitue en quelque sorte le résultat des arguments environnementaux et urbanistiques engagés par eux-mêmes dans les débats. Moyennant un nouveau retard dans l'ouverture à la construction de la zone remembrée et la nécessité de contrôler une nouvelle fois les Conseils municipaux (Tripoli et Al-mina) issus des urnes en 2004, le lobby local du BTP parviendra toutefois à se défaire (sauf partiellement à Al-Mina) de la proposition d'un Schéma Directeur qu'il considère contraignant et inutile. Il acceptera à la place un nouveau plan de zoning, adopté courant 2008, qui, pour les anciennes zones C,D et E du remembrement des jardins sud-ouest, garde les valeurs des CET et COS inchangées<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Malgré le refus municipal du Schéma Directeur proposé, l'ouverture à la construction de l'espace

tout en se débarrassant des dispositions réglementaires et stratégiques proposées par le Schéma Directeur de 2002.

**Figure n° VIII.2. – Le plan de zoning de Tripoli depuis 2008**



Source : Municipalité de Tripoli 2008 et Mousbah Rajab, traduction Bruno Dewailly.  
Remarque : l'ancienne nomenclature des zones C, D et E est devenue P8, P9, P10. L'original du document ainsi que le tableau traduit sont présentés à un format plus lisible en Annexe n° VIII.1.

Si la période des négociations relatives à l'opération de remembrement des jardins sud-ouest est propice à l'étude des registres de justification mobilisés par les parties prenantes du projet, la période suivante, celle des premières mises en chantier, puis des mises vente des nouvelles constructions, est également riche d'enseignements en matière des registres de sens sur lesquels reposent, pour partie tout au moins, les motivations des entrepreneurs et des acheteurs.

Les indices relevés et les mécanismes précédemment mis en évidence à propos des stratégies liées aux rentes foncières et immobilières invitent à penser que ces registres de sens mobilisés se rapportent à des valeurs pouvant être qualifiées de « domestique », « marchande » mais également « communautaire – confessionnelle ».

remembré des jardins sud-ouest en 2002 signifiait le maintien dans le futur plan directeur à venir des coefficients de construction préalablement négociés pour cette zone.

En effet, de nombreuses constructions dans les jardins sud-ouest – et donc les stratégies de vente immobilière qui leur sont associées – mobilisent des référents religieux, largement exprimés sur nombre de panneaux de chantier (*chahāda*\*, *basmala*\*, *ḥāj*\*, etc.<sup>72</sup>). L'emploi par de nombreux entrepreneurs « d'us et coutumes<sup>73</sup> » – tenues vestimentaires, édification d'un lieu de culte et divers autres comportements publics, etc. – leur permet d'associer l'image de leur projet à un certain cadre mental et social, communautaire, lequel considère ces signes comme autant de critères de respectabilité garantissant la valeur morale du promoteur et, de là, la bonne facture et la valeur des biens proposés à la vente.

**Photos n° VIII.6a à 6p. – Vues de la zone remembered Bassatin sud-ouest.  
Exemples de panneaux de chantier comportant des signes d'appartenance à l'islam**



Source : clichés Bruno Dewailly (2004 et 2005).

<sup>72</sup> La publicisation de prêts sans intérêt proposés aux acheteurs est beaucoup moins fréquente. Elle est pourtant une recommandation importante de l'islam. Cependant, son signalement sur quelques rares panneaux pourrait laisser penser que les autres promoteurs n'accordent pas de prêt ou en accordent avec intérêts. En réalité, les prêts, lorsqu'ils sont consentis par les promoteurs, ne sont jamais liés à des intérêts. Toutefois, le prix initial tient largement compte d'une possibilité de paiements échelonnés. Il apparaît donc que les éventuels coûts du crédit sont déjà intégrés dans le prix de base, sans que ce fait soit explicitement signalé.

<sup>73</sup> Nous mettons ici l'expression entre guillemets car ces comportements ne sont généralement pas si anciens et ne sont pas tant le fait des générations de leurs parents que d'importations de pratiques influencées par des modèles sociétaux wahhabites, par exemple ; ils et s'inscrivent probablement en réaction à d'autres modèles culturels, dont la dimension politique est perçue et considérée comme oppressante.





*Bismi Allah al-Rahman al-Rahīm* (Au nom de Dieu le miséricordieux, le clément).

Source : clichés Bruno Dewailly (2004 et 2005).



Al-Hāj





Al-Hāj

*Bismi Allah al-Rahman al-Rahīm* (Au nom de Dieu le miséricordieux, le clément).



Source : clichés Bruno Dewailly (2004 et 2005).



Al-Hāj



*Bismillah al-Rahman al-Rahīm* (Au nom de Dieu le miséricordieux, le clément).



n

Source : clichés Bruno Dewailly (2004 et 2005).

Résistant aux tremblements de terre



Projet de la  
bénédition, de  
la protection  
divine (Baraka).

Ce que Dieu veut, est ! ( ما شاء الله كان -  
Expression également employée pour  
éloigner le mauvais œil. )

Source : clichés Bruno Dewailly (2007 et 2012).

De telles pratiques d'utilisation des panneaux de chantier n'avaient pas cours avant et pendant la guerre. Pour des ingénieurs civils travaillant dans la zone remembrée, et notamment ceux des interviewés qui ont fait le choix de ne plus travailler pour des promoteurs peu regardants en matière de respect des normes de construction dans le but de maximiser leur profit, de telles postures de « respectabilité » apparaissent comme d'autant plus singulières qu'elles sont expressément affichées<sup>74</sup>. De plus, il est remarquable que chacun des ingénieurs s'étant exprimé sur ce sujet, a précisé, lors de l'entretien, préférer ne pas être cité à ce propos. Selon eux, en effet, l'amalgame est vite fait entre celui qui se revendique de telles valeurs et les valeurs elles-mêmes. Ainsi, pour beaucoup de Tripolitains, peu au fait des pratiques douteuses qui parcourent le champ de la construction immobilière ou peu regardants – et dont certains sont possiblement impliqués dans le fonctionnement du champ –, critiquer des personnes s'affichant comme porteuses de telles valeurs reviendrait à critiquer les valeurs elles-mêmes et donc la religion. Sur de telles bases de raisonnement,

<sup>74</sup> Entretiens, au cours des années 2004 à 2008, avec des ingénieurs ayant préféré conserver leur anonymat.

porter une critique publique à propos d'affichages ou de publicités de cette nature est extrêmement délicat, et piégeux. L'un d'eux précise :

*« On peut vite y perdre une partie de sa crédibilité, même lorsqu'on a raison. En réalité, seules des autorités morales incontestables, comme des cheikhs ou oulémas de renom, pourraient peut être se faire entendre sur un tel sujet et parvenir à dénoncer les disjonctions entre les discours et les pratiques réelles. Le problème c'est que, de près ou de loin, certaines de ces personnes ou de leur entourage sont impliquées dans le fonctionnement [du système de la promotion immobilière] et celles qui ne le sont pas ne s'intéressent pas du tout à ce genre de problème. Et puis, le jour où un problème survient, le promoteur se défousse de sa responsabilité sur l'ingénieur signataire, proclame sa bonne foi, et déclare avoir lui-même été abusé ».*

La figuration de l'appartenance à une communauté religieuse n'est pas le seul apanage des musulmans. Elle est également le fait des entrepreneurs chrétiens, qu'ils le veuillent ou non. Toutefois, à Tripoli, ces derniers n'expriment jamais de manière ostensible leur appartenance. Des panneaux qui afficheraient des symboles religieux chrétiens pourraient être considérés par certains comme une provocation, voire une manifestation de prosélytisme. Tout comme pour la plupart des populations musulmanes, l'expression de la confession chrétienne, voire même de la communauté d'origine, est, à de rares exceptions près, toujours contenue dans leur nom de famille et prénom. L'emploi de ces seules désignations sur le panneau d'un chantier suffit ainsi, au besoin, à caractériser l'appartenance.

En étudiant de plus près les panneaux de construction, et pour qui peut reconnaître certains signes particuliers, d'autres formes de justifications et de revendications d'appartenance sont visibles.

En effet, si les références confessionnelles, directes ou indirectes, et religieuses pour servir à garantir de la qualité de l'entrepreneur et du chantier sont plus nombreuses, elles ne sont pas les seules à être mobilisées en direction d'un type particulier de clientèle potentielle. La référence à la franc-maçonnerie, par exemple, peut être également utilisée. Certes, elle s'exprime de manière beaucoup moins ostentatoire – voire de manière très discrète –, et beaucoup moins fréquente, mais elle n'en existe pas moins.

Photos n° VIII.7a à 7d. – Vues de la zone remembrée Bassatin sud-ouest.  
Exemples de panneaux comportant des signes usités dans la symbolique maçonnique



Cycles et logo d'entreprises présentant des symboles de la franc-maçonnerie : triangle, trois points, temple.

Reprise des trois points, sous la forme de trois cercles.



Source : clichés Bruno Dewailly (2004 à 2007). Les détails des vues sont présentés en Annexe n° VIII.2.

En vérité, si l'on peut considérer ces références à la franc-maçonnerie comme exprimant l'appartenance de ceux qui les emploient à un monde où l'emportent des convictions morales, et donc offrant certaines garanties au client à même de les partager, c'est tout autant une autre appartenance communautaire qui est parallèlement revendiquée et, au-delà, l'expression d'un partage possible d'intérêts non contenus dans ceux des seules communautés confessionnelles ou territoriales.

Pour prolonger l'analyse des formes d'action et d'engagement et effectuer dans ce but une lecture organisée des différentes formes de justification mises en lumière au sein de chaque cas étudié, et avant de tenter de comprendre comment celles-ci s'organisent entre elles et selon quels registres et modes, il nous a semblé nécessaire de mobiliser la *Théorie des grandeurs*<sup>75</sup> proposée par Luc Boltanski et Laurent Thévenot. Ces derniers ont cherché à comprendre comment les agents engagés dans des situations de controverses développent des compétences critiques et des justifications lors des disputes. Ainsi, la mobilisation de leur théorie peut aider à interroger les modalités d'accords ou de désaccords qui parcourent la société tripolitaine et participent de/à son animation. Nous verrons toutefois que, dans le cas du Liban, ce cadre théorique défini dans un univers particulier – celui des sociétés occidentales – ne peut pas être appliqué tel quel, c'est-à-dire sans au moins une extension préalable du nombre de cités-types à la base du système pragmatique qui régit l'économie des conventions.

#### *VIII.1.2.2. – Théorie des grandeurs et société libanaise : quelques remarques préalables*

Pour appliquer la théorie des grandeurs initialement formalisée par Luc Boltanski et Laurent Thévenot à la société libanaise en général, et tripolitaine en particulier, nous pouvons proposer une première grille d'analyse des principaux registres de justification qui nous semblent pouvoir être rencontrés localement et qui participent de l'expression ou non d'une citadinité. À ce stade, notre démarche ne s'appuie pas sur un corpus de textes bien précis, comme c'est le cas pour ces auteurs.

---

<sup>75</sup> Théorie élaborée sous la direction de Luc Boltanski et de Laurent Thévenot (BOLTANSKI et THÉVENOT 1991) et ultérieurement prolongée (BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999).

Elle repose, d'une part, sur les discours relevés – entendus ou lus – des agents et actants à l'œuvre dans les systèmes d'action étudiés et, d'autre part, sur une perception générale issue d'expériences concrètes, de lectures<sup>76</sup>, d'observations et de vie au sein de la société libanaise et tripolitaine.

Toutefois, les éléments de différenciation entre la société libanaise et les sociétés d'Europe occidentale peuvent être importants. Malgré cette difficulté, nous pensons qu'il est intéressant – ne serait-ce que dans un but didactique – de s'employer à voir si et comment la théorie des grandeurs s'applique ou pas au cas de la société libanaise.

Cette société est riche d'une histoire qu'elle partage pour partie avec la civilisation européenne. Mais elle s'en distingue par la prépondérance de la culture arabe<sup>77</sup> et de la variété de ses références confessionnelles<sup>78</sup>, en particulier l'importance des croyances musulmanes, auxquelles on peut ajouter quelques références araméennes, phéniciennes, perses et ottomanes. *A contrario*, l'essor des échanges commerciaux et l'intensification des migrations contemporaines ainsi que les spécificités du système scolaire<sup>79</sup> ou juridique<sup>80</sup>, la place accordée constitutionnellement à la langue française<sup>81</sup>, hybrident cette société arabe d'éléments

---

<sup>76</sup> Dont notamment les textes de la Constitution (de 1926, version consolidée du 4 septembre 2004) et de la Charte de l'entente nationale (Accord de Taëf du 22 octobre 1989), respectivement consultables sur le site du [Conseil constitutionnel](#) et [Wikisource](#).

<sup>77</sup> « *Le Liban est arabe dans son identité et son appartenance* », Préambule de la Constitution du Liban.

<sup>78</sup> « *La liberté de conscience est absolue. En rendant hommage au Très-Haut, l'État respecte toutes les religions et confessions et en garantit et protège le libre exercice à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'ordre public. Il garantit également aux populations, à quelque rite qu'elles appartiennent, le respect de leur statut personnel et de leurs intérêts religieux* », article 9 de la Constitution. Par ailleurs, le Code pénal libanais considère le blasphème comme un délit qui est puni en tant que tel. On peut encore ajouter que, pour rentrer en fonctions, les membres du Conseil constitutionnel prêtent le serment suivant : « *Je jure par Dieu tout puissant de remplir mes fonctions au Conseil constitutionnel en toute fidélité, impartialité, sincérité et dans le strict respect des dispositions de la Constitution, et de veiller absolument au secret des délibérations* », article 5 de la Loi n° 250 du 14 juillet 1993 portant institution du Conseil constitutionnel et sa mise en application, modifiée par la loi du 4 novembre 1999. Enfin, le droit de saisine du Conseil constitutionnel est accordé aux chefs des dix-huit communautés religieuses officiellement reconnues, mais est limité aux questions relatives aux « intérêts religieux » et au statut personnel.

<sup>79</sup> En termes de programmes scolaires ou de langues d'enseignement par exemple.

<sup>80</sup> Influencé par les droits ottoman et français, au point que le droit libanais et ce dernier sont qualifiés par certains juristes de « droits siamois », CANAL-FORGUES et TABET 1999, p. 1 et 8. Pour une comparaison et d'éventuels rapprochements, voir également l'analyse de Beaudouin Dupret à propos des modalités qui ont présidé à la constitution du droit égyptien actuel, en particulier au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, de son rapport de sujétion aux « contraintes du commerce international et de l'impérialisme occidental » ainsi que de l'apport du droit français par l'intermédiaire des tribunaux marchands et puis des tribunaux mixtes, DUPRET 2000, p. 126-8.

<sup>81</sup> L'article 11 de la Loi constitutionnelle du 9 novembre 1943 stipulait que « *L'arabe est la langue nationale officielle dans toutes les administrations de l'État. Le français est également langue officielle, une loi spéciale déterminera les cas où il en sera fait usage* ». Dès le 7 décembre 1943, le texte fut



de civilisation occidentale. Ces constats nous poussent à amender le cadre de réflexion théorique euro-péo-centré de L. Boltanski et L. Thévenot.

Pour autant, ce sont ces caractéristiques de la société libanaise qui nous font penser que les philosophies politiques ayant servi de matrice aux principes d'équivalence proposés par L. Boltanski et L. Thévenot pourraient s'avérer pertinentes pour étudier les registres de justification. Toutefois, dans le cas du Liban, le « substrat » civilisationnel différent ne rend pas ces références de philosophie politique suffisantes pour couvrir l'ensemble des modalités de jugement des agents et les grandeurs associées. C'est pourquoi il nous a semblé nécessaire d'étendre le spectre des ensembles théoriques et des principes d'ordre « légitimes »<sup>82</sup> que recèlent les justifications.

Précisons toutefois que nous ne partageons pas l'analyse de ces deux auteurs<sup>83</sup> en matière d'« explication générale par les “ rapports de force ” ». Cette explication mobilise une « expression éminemment ambiguë puisqu'elle associe le recours à la violence et la référence à un principe d'équivalence nécessaire pour mettre en “ rapport ” » et qu'elle « ne fait plus place aux justifications que les personnes donnent à leurs actions »<sup>84</sup>. Car la notion de « rapports de force » n'est pas, pour nous, synonyme de « rapports violents » ou de violence<sup>85</sup>. Nous considérons en effet la violence comme une catégorie particulière de la force, composée d'actes caractérisés par leur brutalité, éloignés de la raison et qui renvoient aux idées de maltraitance, de

---

amendé et remplacé par la formule : « *L'arabe est la langue nationale officielle. Une loi déterminera les cas où il sera fait usage de la langue française* ». À propos de la Constitution libanaise et de son évolution, voir KHAIR 2000 et KOCH 2005. Notons enfin que le Conseil constitutionnel libanais est membre de l'Association des cours constitutionnelles ayant en partage l'usage du français ([ACCPUF](#)).

<sup>82</sup> Ensembles et principes qui définissent initialement six cités, voir BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 27, ultérieurement complétées par une septième, voir BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999. Sur la définition du concept de « cité » se reporter à la note n° 91 *infra*.

<sup>83</sup> Luc Boltanski et Laurent Thévenot disent avoir initié leur réflexion par réaction aux théories qui mettaient « tout l'accent sur les rapports de forces, sur les rapports d'intérêt et même sur la violence », BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 419.

<sup>84</sup> *Ibid.* p. 419-20.

<sup>85</sup> *Ibid.* p. 420-1. Par la suite, Luc Boltanski a approfondi et amendé sa conception des rapports de force et du pouvoir en ne considérant plus ces premiers comme assurément liés à des formes de violence (BOLTANSKI 2013). Toutefois, à l'instar de Michel Foucault, si Luc Boltanski considère la compréhension du pouvoir comme l'élément essentiel de celle des mécanismes de domination, il n'en reste pas moins sur une conception « classique » du pouvoir en considérant que celui-ci se détient (« pouvoir de », c'est-à-dire l'exercice d'une capacité ou une compétence, et « pouvoir sur », c'est-à-dire l'exercice d'une domination). De ce fait, il ne suit pas Foucault lorsque ce dernier affirme que le pouvoir ne se détient pas, mais constitue le résultat de rapports de force. En la matière, la position théorique de Luc Boltanski face au pouvoir nous paraît être affectée d'une certaine *illusio* idéologique liée à sa conception de l'action, de l'autorité et des institutions.

sérvices ou de guerre. Une majorité de ce que l'on désigne par rapports de force ne relève pas de cette catégorie. Nous considérons les rapports de force comme des rapports établis durant l'action, où chaque action (donc chaque réaction également) des actants, agents et acteurs, à un moment  $t$  donné, peut être considéré en fonction d'une origine, d'une direction et d'une intensité – trois données qui définissent un vecteur – au sein d'un système. La société est ainsi comprise comme un rapport d'interdépendance, un agencement, une configuration mouvante<sup>86</sup>. De ce fait, le reproche que Norbert Elias formule à l'encontre des modèles sociologiques saturés d'idéologie politique partisane<sup>87</sup> tombe et l'auto-distanciation qu'il recommande<sup>88</sup> devient possible. D'ailleurs, les rapports sociaux ne sont pas tous conflictuels ou totalement opposés, et la violence n'est ni une forme naturellement évidente de l'opposition de positions ni un état intrinsèque à une opposition.

La théorie des grandeurs n'est donc mobilisée ici qu'en complément des apports des théories des organisations, de la régulation, des stratégies d'acteurs et du pouvoir, en tant qu'elle constitue selon nous une partie intégrante, nécessaire, et susceptible d'enrichir ces approches.

Notre positionnement épistémologique éclairci, espérons-le, et compte tenu de la relative complexité théorique des économies des grandeurs, il est maintenant nécessaire d'en présenter les aspects fondamentaux. On proposera ensuite une extension de la grille d'analyse des principaux registres à trois nouveaux registres locaux de justifications construits à l'aune de nos observations et lectures de la société libanaise en général et tripolitaine en particulier.

#### *VIII.1.2.3. – Cité, bien commun et ordre de justice : le cadre de la théorie des grandeurs*

Partant d'études de situations de disputes, L. Boltanski et L. Thévenot constatent que « la justice prend sens par référence à une exigence d'égalité dans les distributions », mais une égalité qui « ne peut pas être conçue comme une égalité arithmétique »<sup>89</sup>. Ainsi, lorsqu'une distribution est considérée comme juste, cela

---

<sup>86</sup> Dans un espace vectoriel, la question des variations d'échelle d'application ne présente plus les problèmes particuliers propres au système scalaire.

<sup>87</sup> ELIAS 1991, p. 165, 176, 182.

<sup>88</sup> *Ibid.* p. 167.

<sup>89</sup> BOLTANSKI 2004, p. 5.

signifie que ses bénéficiaires l'ont considérée comme telle à l'aune de leur propre système relatif de valeurs. Un étalon de mesure est donc préalablement nécessaire pour répondre à l'exigence d'égalité entre les êtres engagés dans une situation donnée. C'est un *principe d'équivalence* qui remplit cette fonction de mesure d'équidistance relative et qui rend possible le rapprochement des personnes et des choses dans le but de les évaluer.

Forts de ce constat, les auteurs considèrent ensuite l'ordonnancement social selon deux niveaux : un plan rassemblant des êtres et des objets « chaotiquement » dispersés et un autre comprenant des principes, des conventions et des formes d'équivalence non contingents qui permettent ou non – sous certains rapports – le rapprochement des personnes et des objets. Ce faisant, ces dernières modalités suscitent l'établissement d'un ordre fondé sur une pluralité restreinte de principes de grandeur. Pour L. Boltanski et L. Thévenot, ces principes d'équivalence ne sont pas transcendants mais historiques<sup>90</sup> et sont, de ce fait, limités dans le temps et l'espace.

L'étude des formes des critiques et des justifications mobilisées en situation de controverses permet aux auteurs de les rapprocher d'un nombre limité de textes de la philosophie politique occidentale, chacun d'eux faisant état d'une représentation du bien commun qui lui est propre. Dans cette perspective, ils nomment « cité »<sup>91</sup> chacun des schèmes du bien commun. Initialement, ils considèrent un corpus de six œuvres<sup>92</sup> – chacune recélant un unique principe d'équivalence – considéré comme une « grammaire » susceptible de constituer la base à partir de laquelle la vie sociale

---

<sup>90</sup> JETTÉ 2001, p. 3, 8, 10, 13 et 28. Pour une lecture critique de la perspective historique de la formation des « cités » chez L. Boltanski et L. Thévenot, voir JUHEM 1994, p. 123-4.

<sup>91</sup> Le terme « cité » désigne les ensembles théoriques fondés sur des textes « canoniques » de la philosophie politique. En situation pratique – comme dans le cas des manuels de management étudiés par L. Boltanski et E. Chiapello, c'est-à-dire à l'épreuve du jugement et de la confrontation de grandeurs –, ces cités sont dénommées *mondes*. Dit autrement, le *monde* constitue donc le « lieu où les modèles de cités sont mis à l'épreuve de la réalité, à l'épreuve des circonstances, là où s'engagent des hommes et des objets », DONTENWILL 2009, p. 4

<sup>92</sup> Ce nombre est ultérieurement porté à sept dans le travail de BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999. La pluralité restreinte des principes de grandeur évoquée précédemment ne se limite pas aux seules sept cités mais indique que le nombre de schèmes est limité. Ainsi, Philippe Juhem, à partir de la proposition d'une cité de la connaissance – il évoque aussi la cité de la bonté – montre comment le modèle reste incomplet, ou si l'on préfère, ouvert (JUHEM 1994, p. 132-4). De son côté, Emmanuelle Dontenwill formule la proposition d'une cité écologique (DONTENWILL 2009, p. 13), possibilité déjà explorée par Bruno Latour près de 15 années auparavant. Sans prétendre à son impossibilité d'existence, ce dernier montra en quoi, en l'état actuel des considérations écologiques, une grande partie de ses constituants se retrouvait dans les six cités préexistantes, LATOUR 1995.

compose son propre principe d'équivalence lors des épreuves<sup>93</sup>. Ils appellent « épreuves » les situations qui dévoilent une incertitude sur la grandeur des êtres en relation critique<sup>94</sup> et au sein desquelles les êtres tentent de résorber le différend en s'y/se confrontant<sup>95</sup>. Au cours des épreuves, des objets et des dispositifs sont mobilisés par les agents comme autant de munitions et de tactiques. Chacun des objets et dispositifs renvoie plus particulièrement à une cité. Ils participent de la définition des cités auxquelles les registres de grandeur en concurrence font référence.

Un système de six contraintes<sup>96</sup> définit la matrice du *modèle de la cité*. Tout d'abord, chaque cité est bornée par une double exigence de nature contradictoire qui traverse le modèle de part en part : un *principe de commune humanité*<sup>97</sup> (a1) théorique et un *principe de dissemblance* (a2) qui suppose l'existence d'au moins deux états d'être possibles. Cette diversité évite de tomber dans un état d'« Éden » (H1<sup>98</sup>, accord perpétuel, utopie), considéré par les auteurs comme une « métaphysique politique triviale »<sup>99</sup>. Les autres contraintes du modèle s'articulent à ces bornes et atténuent la tension générée entre elles.

---

<sup>93</sup> BOLTANSKI 2004, p. 6. En fonction de la nature de la discorde, Christian Jetté distingue deux principales formes d'épreuve : le litige et le différend, JETTÉ 2001, p. 24-26.

<sup>94</sup> Les auteurs nomment « critique » la situation au cours de laquelle plusieurs principes d'équivalence entrent en confrontation lors d'une épreuve (soit, en pratique, une majorité de cas), BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 265-334.

<sup>95</sup> BOLTANSKI 2004, p. 10.

<sup>96</sup> Contraintes considérées comme des axiomes par les auteurs. Nous reprenons les désignations (a1), (a2), ..., (a6) utilisées in BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 96 sq.

<sup>97</sup> Le *principe de commune humanité* correspond « à la reconnaissance d'une égalité fondamentale des êtres humains » (BOLTANSKI 2004, p. 7). Il suppose « une *puissance* identique d'accès à tous les états que nous désignerons par une commune *dignité* (a3) » (BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 98). L. Boltanski et L. Thévenot excluent de leur modèle « les constructions politiques qui connaissent des esclaves ou des sous-hommes » (*Ibid.*, p. 97 et voir également CHEBEL 2007), ce qui pose problème dans le cas de sociétés de castes ou hiérarchisées en fonction de la race (JUHEM 1994, p. 118), par exemple. Pratiquement, ce point peut également poser des difficultés, plus ou moins importantes, d'analyse ou de mise en œuvre du modèle en fonction du niveau de corruption des appareils judiciaires de sociétés qui, ce faisant, ne reconnaissent pas le principe de commune dignité. Aussi, de nombreux exemples de travailleurs manouvriers ou domestiques asiatiques ou africains soumis aux règles d'une « *kafala* » dénaturée et au joug de leur tuteur témoignent de pratiques d'exploitation considérées, par les conventions internationales, comme des formes d'esclavage moderne. Dans ces derniers cas, le principe de commune *dignité* est à géométrie variable. Ce constat implique donc une inégalité d'accès à tous les *états de grandeurs* entre les membres de la cité, inégalité induite par une *puissance* des membres initialement inégale.

<sup>98</sup> H1, H2, H3 et H4 représentent quatre modèles d'humanité qui se distinguent en fonction de la gamme d'accords (et de désaccords) que chaque cité est en capacité de pouvoir assumer, et qui, donc, induit une capacité variable des membres d'une cité de faire émerger différents modèles d'humanité.

<sup>99</sup> BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 97.

Par ailleurs, quatre contraintes supplémentaires régissent l'ordre interne de chaque cité. En premier lieu, pour rendre possible la compatibilité entre le *principe de commune humanité* et le *principe de dissemblance* (entre a1 et a2), le modèle suppose une *puissance* identique d'accès à tous les *états de grandeurs* pour tous ses membres. Cette capacité d'accès est dénommée *principe de commune dignité* (a3). Ces trois premiers axiomes forment le modèle *d'humanité à plusieurs états* (modèle niveau H2, qui permet la gestion des désaccords du type litige).

De plus, l'arrêt des disputes suppose l'existence d'un *ordre hiérarchique* (a4) pratique ordonnant en situation, mais de manière non immuable, les *états de grandeurs* des personnes. Ensuite, les êtres possèdent une possibilité théorique identique d'accès aux *états supérieurs* (a5) de grandeur et de bonheur, mais cet accès, qui a un coût, nécessite un sacrifice (modèle *d'humanité ordonnée* de niveau H3, permettant la gestion de désaccords variés, excluant les « petits êtres »). En dernier lieu, la grandeur des grands êtres ne profite pas uniquement aux personnes concernées mais constitue un *bien commun* (a6) (c'est la modèle de la *cité* de niveau H4, qui permet théoriquement la gestion de tous les désaccords en les contenant dans l'admissible)<sup>100</sup>.

On peut alors résumer la matrice du *modèle de la cité* de la manière suivante (Tableau n° VIII.2.) :

**Tableau n° VIII.2. : Un modèle d'humanité fonction du système de contraintes et des gammes de désaccords pris en charge**

Principe de	Gamme de désaccords pouvant être résolus et modèle d'humanité qui résulte de l'accord trouvé			
<b>a1</b> <i>commune humanité</i>	<b>H1</b> accord perpétuel (humanité utopique)	<b>H2</b> gestion des désaccords du type litige (humanité plurielle)	<b>H3</b> gestion de désaccords variés mais excluant les « petits êtres » (humanité ordonnée)	<b>H4</b> gestion de tous les désaccords en les contenant dans l'admissible (humanité partagée)
<b>a2</b> <i>dissemblance</i>				
<b>a3</b> <i>commune dignité</i>				
<b>a4</b> <i>ordre hiérarchique</i>				
<b>a5</b> <i>accès aux états supérieurs</i>				
<b>a6</b> <i>bien commun</i>				

Source : Bruno Dewailly, d'après BOLTANSKI et THÉVENOT 1991.

<sup>100</sup> *Ibid.* p. 100.

Habités des principes de grandeur de cités et impliqués pratiquement dans les épreuves du monde commun, les êtres mobilisent un certain nombre d'objets, de dispositifs et de références<sup>101</sup> au service des « prétentions de la personne à l'épreuve des choses de ce monde »<sup>102</sup>. En conséquence, les mondes constituent une somme de répertoires normatifs dans lesquels les acteurs puisent de manière circonstancielle, au gré de leurs besoins de justification<sup>103</sup>. Initialement, chaque monde est composé d'un ensemble de treize variables présenté dans le Tableau n° VIII.3.

**Tableau n° VIII.3. : Ordre de composition des « cités » et définition de ses variables d'après la théorie des économies de la grandeur de L. Boltanski et L. Thévenot**

<b>Ordre de composition</b>	<b>Définition des variables</b>
<b><i>Principe supérieur commun</i></b>	Principe de coordination caractérisant la cité et relevant d'une convention instituant la qualification et l'équilibre entre membres.
<b><i>État de grandeur</i></b>	Qualification variable qui définit la grandeur des êtres. Les plus grands êtres garantissent le « principe supérieur commun ». Ces derniers font figure de modèles, et contribuent à la coordination des actions des êtres.
<b><i>Dignité des personnes</i></b>	Aptitude essentielle des membres d'une cité, en fonction de la nature du bien commun
<b><i>Répertoire des objets et des dispositifs</i></b>	Type d'objets ou de dispositifs contribuant à objectiver la grandeur des personnes.
<b><i>Répertoire des sujets</i></b>	Qualification des sujets en fonction de leur état de grandeur.
<b><i>Formule d'investissement</i></b>	« Prix à payer » pour l'équilibre de la cité.
<b><i>Rapport de grandeur</i></b>	Nature de la relation d'ordre entre les états de grandeur.
<b><i>Relations naturelles</i></b>	Types de relations entre les êtres en fonction des grandeurs.
<b><i>Figures harmonieuses</i></b>	Idéaux-types conformes au principe d'équité.
<b><i>Épreuve modèle</i></b>	Situation qui engage un dispositif du modèle.
<b><i>Mode d'expression du jugement</i></b>	Forme d'expression de la sanction.
<b><i>Forme de l'évidence</i></b>	Modalité de connaissance inhérente à chaque cité.
<b><i>État de petit</i></b>	Qualification des êtres mus par un désir d'autosatisfaction.

Source : Bruno Dewailly, d'après BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 177-181.

<sup>101</sup> Objets, dispositifs (*répertoire des objets et des dispositifs*) et références (*formule d'investissement, rapport de grandeur, relations et figure harmonieuse de l'ordre naturel, mode d'expression du jugement, forme de l'évidence*) pris au sein d'un répertoire dont la teneur varie selon les cités, la grandeur (*état de grand, état de petit*) des êtres et leur qualité de sujet (*répertoire des sujets*).

<sup>102</sup> BOLTANSKI 2004, p. 9.

<sup>103</sup> Ainsi, les formes de la justification peuvent être multiples, voire même contradictoires.

Chaque corpus canonique sur lequel chaque cité théorique repose, impose les valeurs qu'il véhicule (en tant qu'idéaux-types) pour chacune des treize variables présentées ci-dessus. Afin de rendre l'ensemble de cette pensée théorique plus aisée à comprendre, nous avons réuni ses éléments dans un tableau synthétique (Tableau n° VIII.4.) C'est cet ensemble des **principales valeurs des variables** de chacun des six mondes qui composent « l'axiomatic générale » des cités définie par L. Boltanski, L. Thévenot. Nous lui avons adjoint un second tableau (Tableau n° VIII.5.) qui complète par deux nouveaux mondes (*Monde par projet* et *Monde écologique*) la proposition initiale.

Pour passer de ces modèles théoriques de cité(s) au monde commun de l'espace social, il est nécessaire de considérer les processus d'ordonnement des états de grandeur mobilisés par les « parties prenantes » en situation d'épreuve<sup>104</sup>, c'est-à-dire en des situations dans lesquelles les principes de justice (êtres) ou de justesse (objets et dispositifs) ne sont plus en phase avec l'ordre commun. Alors, le principe supérieur commun est modifié en fonction du résultat de l'ajustement des acteurs, agents et actants lors de l'épreuve et il permet de mettre un terme (pour un temps) au conflit en faisant évoluer la « matrice » de l'espace social concerné.

Par ailleurs, la synthèse présentée à l'aide des Tableaux n° VIII.4. et n° VIII.5. déborde celle que l'on pourrait tirer des seuls textes de L. Boltanski, L. Thévenot, E. Chiapello et E. Dontenwill. Elle incorpore des amendements relatifs à la composition des mondes qui nous ont paru pouvoir y être ajoutés. Les deux principaux ont trait à l'extension de l'ordre de composition des cités avec les ajouts des variables *forme et dimension spatiale* et *forme et dimension temporelle* (parties des tableaux en fond grisé). Le reste des amendements relève principalement de précisions quant à certaines valeurs que peuvent prendre les variables (les valeurs ajoutées sont inscrites en couleur [bleue](#)).

---

<sup>104</sup> La durée de l'épreuve est très variable. L'impossibilité ou la non-volonté d'accord peut mener certaines personnes à avoir recours au droit en tant que forme de justice codifiée. L'extension de la durée de l'épreuve, la non-considération de l'autre, ou encore la considération (par certaines parties) de défaillances juridiques ou dans le fonctionnement judiciaire (considéré alors comme injuste) peuvent également mener à des conflits physiques.

Tableau n° VIII.4. – Les 6 modèles de *monde* d'après L. Boltanski et L. Thévenot amendés par B. Dewailly

<i>Ordre de composition</i>	<b>M1 – Monde de l'inspiration</b>	<b>M2 – Monde domestique</b>	<b>M3 – Monde de l'opinion</b>	<b>M4 – Monde civique</b>	<b>M5 – Monde marchand</b>	<b>M6 – Monde industriel</b>
<b>Corpus des textes « canoniques » des cités</b>	<i>La cité de Dieu, Genèse au sens littéral, Crise pélagienne, Confessions</i> (Saint-Augustin), <i>Kitāb Mashāhid l'asrar al-qudsiyya wa matāli' al-anwār al-ilāhiyya</i> (Ibn 'Arabī)	<i>Mabadi' ahl al-madina al-fadila</i> (Al-Fārābī), <i>Kitāb al-siyāsa shar'iyya fī islāh al-rā'ī wa'l-ra'iyya</i> (Ibn Taymiyya), <i>Politique tirée des propres paroles de l'Écriture sainte</i> (Bossuet)	<i>The Elements of Law, Leviathan</i> (Hobbes)	<i>Du contrat social</i> (J.-J. Rousseau)	<i>Théorie des sentiments moraux et Richesse des Nations</i> (Adam Smith)	Œuvres de Saint-Simon, positivisme, puis Marx, Durkheim
<b>Principe supérieur commun</b>	<b>L'inspiration</b> Se soustrait à la mesure, jaillit de l'inspiration	<b>La tradition</b>	<b>L'opinion publique</b> Jugement d'autrui en tant qu'expression publique	<b>La volonté collective</b> <i>Le demos</i>	<b>La concurrence</b>	<b>L'efficacité</b> <i>La technologie, la méthode scientifique, la performance</i>
<b>État de grand</b>	L'illumination, l'expérience d'une transformation intérieure, état spontané échappant aux mesures, l'état de grâce, le mystique, le soufi, l'ermite, la bohème	La supériorité hiérarchique bienveillante, fidèle, distinguée, paternel, paternaliste, sage et avisée	La célébrité, la reconnaissance, le succès, la personne réputée	L'appartenance à l'espace public, confédératif, représentatif, réglementaire	Le millionnaire, (mener la grande vie), le gagnant (posséder ce que les autres désirent)	Le performant, le fiable, le fonctionnel, l'opérationnel
<b>Dignité des personnes</b>	L'amour, la passion, la création	Les habitudes devenues naturelles, l'aisance, le bon sens	La considération, l'amour-propre, le désir d'être reconnu	L'aspiration aux droits civiques, politiques, droit de participation	L'égoïsme, l'intérêt particulier, le désir et l'amour des choses	Le travail, l'énergie, le potentiel d'activités
<b>Répertoire des sujets</b>	L'artiste, l'enfant, la femme, le fou, l'illuminé, la fée	Le père, le roi, l'ascendant, la famille, l'étranger	La vedette, le leader d'opinion, le supporteur	L'élu, le parti, la fédération, le représentant, l'adhérent	L'homme d'affaires, le client, le vendeur, l'acheteur, le concurrent	L'expert, l'opérateur, le professeur, le praticien, le dirigeant, le spécialiste, l'ouvrier
<b>Répertoire des objets et des dispositifs</b>	L'esprit, le corps, l'inconscient, le rêve, la transe, la méditation, la prière	Le savoir-vivre, le rang, le titre, les bonnes manières, les préséances	La marque, la presse, les médias, les relations publiques, les slogans, les retransmissions	Le droit, la loi, le tribunal, le code, le comité, la liste, les critères, la collectivité	Le bien ou l'objet vendable, désirable, commercialisable	L'outil, la méthode, la norme, la tâche, le plan, les ressources, la machine
<b>Formule d'investissement (prix à payer)</b>	L'évasion hors des habitudes, la remise en question, le risque	Le devoir, la serviabilité, le rejet de l'égoïsme, l'oubli pour les autres, la protection, l'assistance	La révélation de soi, le renoncement à la vie privée et au secret	La participation, la solidarité, le renoncement à l'intérêt particulier et immédiat	L'opportunisme, le contrôle des émotions, le détachement	Le progrès, l'effort, le temps, le renoncement à court terme, l'investissement, la planification
<b>Rapport de grandeur</b>	La singularité, le génie, l'indépendance, l'humilité, la sagesse	L'autorité, l'honneur, la respectabilité, les responsabilités, la sagesse	L'identification (au public, à une marque, etc.), la notoriété	L'adhésion, le pouvoir de représentation, la délégation	La possession des biens, des objets désirés par les autres	La maîtrise des dynamiques, des productions, du futur
<b>Relations naturelles entre les êtres</b>	La relation d'affectivité, l'alchimie des rencontres imprévues, l'humilité	La relation personnelle entre gens bien élevés, qui se connaissent, se reconnaissent, se reproduisent	La relation d'influence, de persuasion, de séduction	La relation de mobilisation, d'association pour l'action	La relation d'affaires, de négociation, de rivalité	La relation de contrôle, de liaisons fonctionnelles, de prise en charge
<b>Figure harmonieuse de l'ordre naturel</b>	La réalité de l'imaginaire, de l'inconscient	La maison, la famille, les principes, les us et coutumes	L'image atteignant son public-cible	L'État, la république démocratique	Le marché fixant le prix des biens, l'OMC	Le système, la structure, l'organisation
<b>Épreuve du modèle</b>	La création, la descente dans l'inconscient, le vécu de l'aventure	Les cérémonies familiales, les fêtes, les mondanités, les nominations, les alliances, les mariages	Les événements de visibilité : présentation, conférence de presse, lancement	La manifestation, le congrès, l'assemblée, l'élection, le recours aux tribunaux	Les affaires (le contrat scellant la transaction), l'échange	Le test, le contrôle, la mise en route
<b>Mode d'expression du jugement</b>	L'éclair de génie, l'intuition, l'illumination	Le respect, la confiance	La mode, la rumeur, la cote d'écoute, l'audience	La prise de conscience, le vote, la désignation, l'arrêt ou le décret	Le prix, la valeur de l'objet	La performance, les effets, le fonctionnement
<b>Forme de l'évidence</b>	Le signe, la coïncidence, l'analogie, la métaphore	L'anecdote, l'exemple, le cas particulier	Le connu, le succès, la célébrité	La loi, les textes, les règles juridiques	L'argent, la monnaie, le bénéfice	La mesure, la fréquence, les probabilités
<b>Forme ou dimension spatiale</b>	Dimension Intérieure, mentale, un lieu retiré, une itinérance	La maison, la propriété, le fief, la prébende	L'estrade, les gradins, la scène, récepteurs/émetteurs, les lieux, surfaces et espaces de diffusion	L'espace public	Le lieu du marché, la propriété privée	La distance, l'aire, le volume, le géo-référencement
<b>Forme ou dimension temporelle</b>	Non extérieurement appréhensible, rythme de la nature, temps arythmique	La génération	Le temps de retransmission, la durée d'affichage	Le mandat	Le temps d'échange	Temps normalisé, la planification, le calendrier
<b>État de petit</b>	Être attaché aux signes extérieurs ( <i>rapport de grandeur de M3</i> ), aux habitudes ( <i>M2</i> ), aux biens et intérêts ( <i>M5</i> )	Être instable, précaire, sans descendance, indépendant ( <i>M1</i> ), qui attire l'attention, sans gêne, félon	Être banal, méconnu, ne pas avoir d'image, l'isolé ( <i>M1</i> )	Être coupé de la base, individualiste, minoritaire, irrégulier	Être pauvre, échouer, rejeter les objets, être non désiré, pauvre, spiritualiste, ascète ( <i>M1</i> )	Être improductif, inadapté, inefficace, déqualifié, subjectif
<b>Déchéance de la cité</b>	Le retour sur terre et aux habitudes (par rapport aux rêves et à la créativité)	L'impolitesse, le laisser-aller, la non-cohésion, la trahison	L'indifférence, la banalité, l'oubli, le caché	La division, l'isolement, l'individualisme, l'arbitraire	La servitude de l'argent, la vanité de la possession des richesses	L'action instrumentale, le traitement des gens comme des objets

Sources : D'après les synthèses de LIVIAN et HERREROS 1994 et de JETTÉ 2001, pp. 22-23 et 37-38, et à partir de BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, pp. 177-181 et de BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999. En couleur bleue, les éléments de description ajoutés par nous (DEWAILLY 2012)





**Tableau n° VIII.5. – Les modèles de *mondes par projets* (d'après L. Boltanski et E. Chiapello) et *écologique* (d'après L. Thévenot et C. Lafaye et E. Dontenwill)**

<i>Ordre de composition</i>	<b>M7 – Monde par projets</b>	<b>M8 – Monde écologique</b>
<b>Corpus des textes « canoniques » des cités</b>	Ouvrages de management années 60 et 90 (liste en annexes 1 et 2, in Boltanski et Chiapello 1999, pp. 643-650)	Rapports de l'Union internationale pour la conservation de la nature (1948), <i>Halte à la croissance</i> rapport Club de Rome (1972), textes de la CMED (1983), Déclaration de Rio de Janeiro (1992), Protocole de Kyoto (1997) Protocole de Carthagène (2000) ...
<b>Principe supérieur commun</b>	Projets, l'extension du réseau relationnel, l'activité, la proliférations des liens	La perpétuation de la vie sur terre
<b>État de grand</b>	Engageant, impliqué, flexible, confiant, polyvalent, autonome, doté de capital social et d'informations, convivial, ouvert, curieux, charismatique	<b>Selon Bruno Latour, il y aurait incertitude profonde sur l'état de grand, lequel serait fonction de la définition de commune humanité retenue et des fins et des moyens</b>
<b>Dignité des personnes</b>	Le besoin de se lier, d'établir des contacts, de s'insérer dans des réseaux relationnels	Simplicité, prudence, précaution
<b>Répertoire des sujets</b>	Le médiateur, chef de projets (avec échanges stratégiques hors hiérarchie), coach, manager intuitif, expert créatif, le client, le fournisseur l'innovateur	L'espèce humaine, les espèces animales et végétales, les écosystèmes, la biosphère
<b>Répertoire des objets et des dispositifs</b>	Les nouvelles technologies, Internet, les relations informelles, de confiance, le partenariat, alliances, sous-traitance	L'eau, le sol, l'air, ...
<b>Formule d'investissement (prix à payer)</b>	La capacité de réagencement dans autre projet, l'instabilité, l'insécurité l'adaptabilité, nomadisme, flexibilité...	Austérité, ascèse, principe de précaution mesuré, renoncement à la consommation de biens matériels, limitations imposées au développement des techniques, incertitude
<b>Rapport de grandeur</b>	Employabilité, qualification, compétence, capacité à apprendre, à diffuser l'info	L'intégration (dans la biosphère)
<b>Relations naturelles entre les êtres</b>	La connexion, relation de confiance, ouverture aux autres, relation partenariale, liens par communication	Symbiose bienveillante
<b>Figure harmonieuse de l'ordre naturel</b>	Le réseau	L'écovillage
<b>Épreuve du modèle</b>	Inauguration d'un projet (début et fin), capacité à rebondir (donc à se coordonner avec d'autres)	Le projet d'aménagement intégrant les éléments de la nature non seulement comme moyens mais aussi comme fins
<b>Mode d'expression du jugement</b>	Nombre et valeur des connexions, la sollicitation pour un projet ou un réseau	Sain
<b>Forme de l'évidence</b>	L'intégration dans des réseaux actifs et des projets, l'implication, la visibilité	Diversité biologique
<b>Forme ou dimension spatiale</b>	La forme réticulaire, la co-présence	Territoire de proximité, terroir
<b>Forme ou dimension temporelle</b>	L'accélération, l'agenda, le temps de connexion, du projet	Saisonnalité, rythmes biologiques
<b>État de petit</b>	« Inengageable », inadaptable, rigide, « insécure », autoritaire, intolérant, local, timide, immobile, enraciné, désaffilié	Pollueur, destructeur
<b>Déchéance de la cité</b>	Corruption, corporation, bureaucratie les privilèges, réseaux clos, clandestins	Pollution, gâchis

Sources : D'après THÉVENOT et LAFAYE 1993, LATOUR 1995, p. 23, THÉVENOT 1996, BOLTANSKI et CHIAPELLO 1999, JETTÉ 2001 pp. 22-23 et 37-38, DONTENWILL 2009.p. 13, En couleur bleue, les éléments ajoutés par nous (DEWAILLY 2012).

Toutefois les huit mondes (inspiré, domestique, d'opinion, civique, marchand, industriel, par projets et écologique) proposés ne paraissent pas suffisants pour rendre compte des registres de justification et des dynamiques qui animent la société tripolitaine. Aussi, avons-nous développé la proposition de trois nouvelles cités : un monde du communautarisme, un monde théocratique et un monde de l'arabisme (Tableau n° VIII.6.).

Par ailleurs, les mécanismes qui animent ces trois nouveaux mondes restent relativement peu stables, tant les principes supérieurs communs qui les régissent ont pu faire et font encore l'objet de considérations intellectuelles diversement débattues. Plus encore, il nous semble que les frontières théoriquement étanches de ces trois nouvelles cités sont beaucoup plus « poreuses » que celles des sept cités initiales, si bien que leurs mondes respectifs paraissent déjà hybrides avant même d'être entrés en contact, à moins que ce contact ne se situe même en amont des « corpus de textes canoniques » sur lesquels ces cités sont élaborées.

Enfin, nombreux sont les penseurs politiques arabes (Ridā, Saadé, etc.) qui, au cours de leur existence, ont fait évoluer leur pensée au point que, si une partie de leur œuvre peut soutenir la logique interne à l'une ou l'autre cité, une autre partie, en revanche, sert plutôt à légitimer un autre modèle de cité. Mais les normes issues de l'expression des pensées ne peuvent toutefois pleinement se comprendre sans considérer leur historicité<sup>105</sup>, donc un regard sur une pluralité des lieux de leur production.

Toutefois, et malgré ces difficultés, l'exercice que nous avons tenté voudrait essayer de clarifier un tant soit peu ce qui apparaît être autant de registres de justification et de grandeur largement mobilisés par les acteurs sociaux confrontés à des situations d'épreuves, à différentes échelles, en même temps qu'il conditionne quelques-unes des variables et des valeurs qui rendent les scènes sociales arabes différemment complexes – au moins pour partie – des scènes occidentales. Par ailleurs, il ne préjuge pas de l'existence de registres de justification qui seraient éventuellement issus d'autres mondes que ceux déjà identifiés.

---

<sup>105</sup> DUPRET 1999.

Tableau n° VIII.6. – Trois modèles supplémentaires de *Mondes communs* à la société libanaise

<i>Ordre de composition</i>	<b>M8 – Monde communautaire</b> <sup>106</sup>	<b>M9 – Monde théocratique</b>	<b>M10 – Monde de l'arabisme</b>
<b>Corpus littéraire « textes canoniques » de la cité</b>	Pacte, concordat, décret et arrêt (ex. n° 60 L.R. du Haut-Commissaire du 18 Mars 1936) corpus de textes traditionnels, mémoriels, Pacte national (1943) Accords de Taëf	Textes sacrés et canoniques, <i>Tahafut al-Falasifa</i> (al-Ghazālī), (al-Rāzī), <i>Contra impugnantes Dei cultum et religionem</i> , <i>Summa contra Gentiles</i> (Thomas d'Aquin), <i>Kitab al-radd'ala al-mantiqiyyin et fatāwā</i> (Ibn Taymiyya), <i>Ma'alim fi tariq</i> (S. Qutb), <i>'ilm usūl al-fiqh</i>	Textes des penseurs de la Nahda, et corpus quelque peu hétéroclite de textes et discours de différents penseurs de tendance plus ou moins laïque (A. al-Kawakibi, M. Ridā, M. Abduh, A. Saadé, S. al-Bitar, M. 'Aflaq, G. Abel Nasser, etc.)
<b>Principe supérieur commun</b>	L'identité et la socialisation communautaire, the <i>body politics</i> (le peuple en corps)	Dieu comme raison et vérité, la théodicée, la théologie comme philosophie <sup>107</sup> , la providence	L'identité arabe, l'arabité, l'indépendance, l'anticolonialisme, les principes ± socialisants ou ± islamisants <sup>108</sup>
<b>État de grandeur</b>	Le représentant confessionnel ou communautaire, le fidèle <sup>109</sup> , le partisan, le <i>jāh</i> <sup>110</sup>	Sainteté, guide, uléma, mufti, berger, docteur de l'Église, fidèle, pratiquant, <i>sayyid</i> , <i>ayatollah</i> , <i>mujtahid</i>	Le patriote, le combattant, le révolutionnaire socialiste, marxisant, l'affranchi de l'étranger
<b>Dignité des personnes</b>	Le respect des traditions	Le respect du dogme	Le patriotisme socialisant
<b>Répertoire des objets et des dispositifs</b>	Les textes fondateurs, les mythes, les symboles, la terre	Les textes fondateurs, les titres, les sacrements, les célébrations	Éléments et patrimoines de la culture arabe et islamique
<b>Répertoire des sujets</b>	Le coreligionnaire, le dignitaire, l'adepte	Le croyant, l'apologiste, le clerc	Le compatriote, le leader, le <i>mujtahid</i>
<b>Formule d'investissement</b>	La sujétion confessionnelle, l'esprit de corps, l'esprit minoritaire, la méfiance/à l'étranger	La vérité unique, la catéchisation, le rite sacrificiel, la sujétion doctrinale	L'effort d'autonomisation de la pensée, la sujétion idéologique
<b>Rapport de grandeur</b>	La notabilité, la figuration	L'allégeance, le sacerdoce	L'investissement culturel
<b>Relations naturelles</b>	Les rapports d'obligation, l'alliance	Le sacré, la confiance, l'espoir	La communauté culturelle en partage
<b>Figure harmonieuse</b>	La communauté administrée des coreligionnaires	L'ipséité collective, la destinée, la communion, la <i>hākimiyya</i> par l'entremise de la <i>sharī'a</i> , le paradis	La souveraineté du peuple
<b>Épreuve du modèle</b>	Audience, cérémonie communautaire	Cérémonie religieuse, credo, <i>shahāda</i> , <i>shūrā</i>	Fête nationale, référendum, réforme
<b>Mode d'expression du jugement</b>	L'Initiation	Le licite, l'autorisé /l'illicite	Dépendant/indépendant, exogène/indigène
<b>Forme de l'évidence</b>	La tradition	La foi	La langue arabe
<b>Forme spatiale</b>	Territoire exclusif, berceau	Supranationale, sanctuaire	Territoire national, espace décolonisé
<b>Forme temporelle</b>	La mémoire, l'origine, le cycle	Atemporelle, assujettie à et témoin de Dieu, l'éternité, le temps de prière	Conception matérialiste de l'histoire et du temps
<b>État de petit et déchéance de la cité</b>	Le renégat, la dissociation, l'indifférence	Le mécréant, l'apostat, la dissension, le simoniaque, le pécheur	Le traître, l'indépendant, le non-solidaire, l'individualiste, l'étranger

Source : Bruno Dewailly 2012.

<sup>106</sup> Au sens donné par É. Picard, lorsqu'elle constate le renouvellement du confessionnalisme – que l'on pourrait qualifier de *a minima* – par un communautarisme politique, PICARD 1994 et PICARD 1997.

<sup>107</sup> En ce sens, le monde théocratique diffère de l'idée de théocratie promue par Spinoza pour qui la religion est hors des limites de la raison et la théocratie est coextensive de la démocratie.

<sup>108</sup> « La coupure duelle entre nationalisme laïc et panislamisme religieux n'est pas la plus opérante, l'islam ayant joué un rôle fondateur dans la définition d'une conscience anticoloniale dans les espaces musulmans, bien avant l'émergence de l'islamisme politique » contemporain, DOT-POUILLARD-QUALANDER 2005, p. 116.

<sup>109</sup> Au sens où Yves Schemeil l'entend, lorsqu'il s'exprime à propos des difficultés rencontrées pour constituer de véritables communautés politiques au Moyen-Orient : « C'est souvent un groupe de fidèles plaçant la loyauté au-dessus de la légitimité, et sommant chacun de choisir son camp », SCHEMEIL 2003, p. 110.

<sup>110</sup> Concept d'Ibn Khaldoun qui rend compte des positions privilégiées dans une société urbaine, SALEM 2008, 11.

Si l'on voulait résumer la « philosophie » de chacun des trois mondes présentés, on pourrait dire que le monde confessionnel – dans son aspect théorique, « pur »<sup>111</sup> – arbore un lien social fondé sur un penchant au regroupement confessionnel dans un but de protection, de sauvegarde de ses modes de vie, mais également de garantie des biens et intérêts, de la propriété, de la terre. Dans une telle cité, le concert des individus s'exprimerait dans une acceptation *a minima* de l'autre, de l'étranger (c'est-à-dire du membre d'une autre confession). Quant au lien social du monde théocratique<sup>112</sup>, il serait fondé sur l'assujettissement des hommes à Dieu en tant qu'il est Vérité et Raison, et le concert des individus s'exprimerait dans le Credo. Enfin, le penchant au regroupement culturel à vocation politique dans le but de défendre et de développer le peuple arabe dans une logique de civilisation constituerait le lien social du monde de l'arabisme, au sein duquel le concert des individus résonnerait d'une volonté d'émancipation collective.

Ces trois mondes, ainsi que les huit précédemment présentés, constituent une matrice<sup>113</sup> de ressources ordonnées dans lesquelles les individus libanais puisent pour construire et tenter de légitimer le sens de leurs actions.

L'étude des formes de justification mobilisées par les agents au sein de leurs spatialités précédemment étudiées est envisagée à l'aune des caractères fondamentaux inhérents à ces onze mondes. Replacés dans le cadre de cette proposition de synthèse (non exhaustive), les éléments et registres de l'action – confrontations, négociations, compromis, conventions, oppositions, manifestations, collaborations, constructions, dominations, etc. – facilitent, nous le pensons, la prise en compte ordonnée des constituants et des références en relation et mobilisés au sein des systèmes d'action. Dès lors, et dans cette perspective, les jeux des agents peuvent être appréhendés sous la forme d'un/de régime(s) régulé(s) d'action.

---

<sup>111</sup> Aspect qui, rappelons-le, ne se retrouve jamais en situation. La réalité sociale est toujours constituée d'une combinaison de registres issus de différents mondes.

<sup>112</sup> D'inspiration monothéiste.

<sup>113</sup> Cette matrice n'est peut-être pas exhaustive et ne doit pas être contraignante. Elle a avant tout une vocation didactique et heuristique face une complexité sociale dont les éléments et registres de justification sont, pour partie, différents de ceux mobilisés au sein des sociétés occidentales.

*VIII.1.2.4. – Registres de justification mobilisés à Tripoli, analysés au prisme de la théorie des économies de la grandeur*

Précédemment, nous avons présenté des éléments des actions de justification mobilisés sur la scène tripolitaine par les agents en situation d'interactions. La gamme de ces éléments est variée et s'étend certainement au-delà des seuls faits que nous avons mis en exergue. Toutefois, derrière cette diversité d'arguments et de registres, il en est de plus récurrents que d'autres ; ils dominent les débats et les esprits, et, de fait, ils participent puissamment à la définition du sujet et de la société de Tripoli. Il est alors possible de classer ces débats en fonction de la typologie des économies de la grandeur.

Il apparaît ainsi que parmi les 8 cités initialement proposées, de nombreux arguments et registres de justifications employés relèvent en priorité des mondes domestique et marchand. En la matière, la dimension patriarcale et la doctrine économique marchande constituent deux des fondements anthropologiques et politiques essentiels de la formation du Liban moderne. Aussi, leur principe supérieur commun est, au sein de la société libanaise, largement partagé. Avec celui du communautarisme, registre sur lequel nous reviendrons ci-après, ces deux registres apparaissent comme autant de clefs de voûte du système qui permet justement à la société libanaise d'exister. Il n'est donc pas étonnant de retrouver de telles grandeurs exprimées en situation de controverse à l'échelle de la personnalité libanaise et à celle de groupes sociaux.

Relativement compatibles en règle générale, les arguments relevant des mondes domestique et marchand entrent par contre très souvent en conflit avec ceux qui sont situés dans les mondes civique et industriel. Toutefois, les arguments relevant de ces derniers mondes sont mobilisés de manière moins fréquente, car faisant tout simplement sens et envie chez un nombre beaucoup plus limité d'agents. Pour une majorité de ces derniers en effet, le prix à payer (formule d'investissement) pour ancrer significativement pour partie leurs pratiques dans les registres civique et industriel paraît trop important.

Habitué, pour certains, à des modalités de fonctionnement autres ou, pour d'autres, désillusionnés par les difficultés et échecs rencontrés dans les expériences mettant en valeur les grandeurs civiques ou industrielles, les agents préfèrent plus fréquemment s'en remettre à des solidarités primaires et inscrire leur démarche dans des codes dont ils pensent maîtriser les ressorts et, au-delà, pouvoir en tirer meilleur bénéfice. Cette majorité, soit ne se pose pas la question de modifier ses comportements, soit considère individuellement que le différentiel gain-coût qui serait issu d'une place plus grande faite à ces deux dernières grandeurs lui serait défavorable. Il peut advenir encore qu'elle refuse tout simplement d'accorder plus d'importance à ces grandeurs pour différentes raisons dont elle considère qu'elles la regardent seule. Parmi ces raisons, l'idée de ne pas avoir besoin de telles références de grandeur, puisque d'autres n'y font pas expressément référence, assure, bon an mal an, un fonctionnement équivalent, pensent-ils.

Les arguments et registres faisant référence au monde de l'opinion sont également bien présents. L'économie de ce monde est nécessaire à la plupart des autres économies. Et c'est bien sur le « terrain » de l'opinion que les partisans d'arguments différemment situés croisent régulièrement le fer. Cette économie constitue donc un levier pour les partisans des « grandeurs minoritaires ». La multiplicité des modes et moyens d'expression et des canaux d'information permet de considérables effets démultiplicateurs, à une variété d'échelles spatiales et temporelles, pour ceux qui en jouent et savent en jouer, ce qui est notamment le cas des agents désireux de promouvoir une grandeur écologique.

Toutefois si, au sein des situations étudiées, des arguments relatifs au monde de l'écologie sont bien décelables, la grandeur qui étalonne ce dernier n'est pas définie de manière certaine, tant ceux qui font référence à des besoins de prise en compte environnementale ont, en la matière, des visions et exigences très variées, voire contradictoires. La géométrie variable de l'étalon peut parfois brouiller le message et donc rendre suspects ou

incompréhensibles, voire inaudibles, certains arguments de la part de populations pourtant à même de les recevoir.

Enfin, la dimension confessionnelle historique, composante de la société libanaise, et sa reconfiguration récente en un communautarisme territorialisé constitue un registre de sens et de justification largement partagé, tant dans ses principes qu'en actes. Les dérives sectaires qui accompagnent le passage du confessionnalisme au communautarisme résultent soit d'une conscience minoritaire préexistante, soit d'une conscience d'une perte de majorité qui, de fait, se transforme en conscience que l'on appartient à une minorité. Le caractère de ces consciences multiples induit une difficulté de les faire exister ensemble, surtout en l'absence de considération d'un autre monde dans lequel leur rencontre et leur articulation seraient rendues possibles. On observe donc plutôt leur coexistence (simultanée, un côtoiement à distance variable selon les besoins) que leur existence ensemble, ou d'ensemble (partagée), surtout lorsque la grandeur propre au monde communautaire et ses variables associées l'emportent sur celles du monde civique. Cette dernière grandeur n'a pas été créée de manière fortuite. Elle est historiquement et philosophiquement pensée et mise en œuvre, pour justement surpasser les effets des désirs des localismes grégaires, lesquels empêchent le déploiement et la surimposition d'une identité nationale, grâce au développement d'un affect commun d'échelle spatiale supérieure.

Si le recours aux principes de ce monde communautaire n'est pas moins légitime dans l'absolu que le recours à ceux des autres mondes, il convient de noter que c'est bien pour partie en raison de l'incapacité des agents<sup>114</sup> de concevoir un monde à la justice civique (dénommé monde civique) qu'ils en restent au stade de la coexistence ; il se peut cependant parfois arriver qu'ils s'allient de manière réticulaire, sur le mode du projet<sup>115</sup>, dans l'espoir d'un quelconque gain.

---

<sup>114</sup> Et, pour certains agents, il s'agit d'une non-volonté.

<sup>115</sup> Notons que les références qui justifient la mobilisation de valeurs propres au monde par projet paraissent se rencontrer le plus fréquemment au sein d'agencements spatiaux liant Libanais et étrangers



Articulée aux grandeurs domestique et marchande, la multiplicité des communautés, chacune dotée de nombreuses et variées prérogatives juridiques et administratives, rend possible l'expression et l'assouvissement de désirs extrêmement divers et riches, mais dont l'adéquation avec la sphère publique n'est possible qu'au prix d'un renoncement à une partie d'entre eux. En effet, certains de ces désirs ne sont que peu ou pas compatibles, publiquement, avec les valeurs des variables relatives à l'ordre de composition du monde civique. La volonté de se différencier publiquement apparaît alors plus forte que celle de s'allier.

Aussi, les éléments et registres de justification que nous avons identifiés à Tripoli et que nous avons passés au prisme de la théorie des économies de la grandeur permettent d'interroger la constitution du modèle d'humanité dominant qui actuellement s'y applique.

Toutefois, avant de pousser plus loin notre réflexion sur la question du modèle d'humanité à Tripoli, considérée comme une étape dans notre analyse au long cours du pouvoir, il est nécessaire de s'interroger sur les formes d'urbanités qui s'expriment au sein des situations étudiées, et, au-delà, de questionner l'éventualité d'un processus de citadinisation, en tant que ces formes, expressions et processus composent des dynamiques spatiales particulières.

---

ou Libanais de et à l'étranger, ainsi que, peut-être, auprès des générations d'adultes les plus jeunes et auprès de populations dotées de capitaux culturel et social étendus.

## VIII.2. – L'urbanité et la citoyenneté tripolitaines en question(s)

Comment et pourquoi différencier l'urbanité de la citoyenneté ? Les populations d'une ville sont-elles toujours citoyennes ou, sinon, impliquées dans un processus de citoyennisation ? Qu'est-ce que l'urbanité pour des populations qui, depuis des temps anciens, dénomment leur ville trois fois urbaine, « tri-politaine » ?

Cette délicate série de questions, dont nous n'aborderons ici que les fondements conceptuels, nous paraît centrale pour cheminer vers notre but principal qui a trait à l'établissement d'un régime de gouvernementalité urbaine structuré autour des objets fonciers et immobiliers, car elle nous permet d'introduire la question du rapport des populations locales à l'espace urbain.

### VIII.2.1. – Qu'est ce que l'urbanité ?

Nous partirons de l'idée que, entendue comme « caractère proprement urbain d'un espace », l'urbanité consiste à la fois en l'état des processus qui animent l'organisation urbaine de l'espace et en un actant œuvrant à cette dernière<sup>116</sup>. Par actant, on entend une « réalité sociale, humaine ou non humaine, dotée d'une capacité d'action<sup>117</sup> ».

L'urbanité n'est pas toujours définie de cette manière. Ainsi, quelques années auparavant, Françoise Navez-Bouchanine et Pierre Signoles préféraient l'entendre comme un « mode socio-culturel d'être à la ville et comme construction collective qui rend possible la convivialité, au sens étymologique du terme, entre différents groupes, entre différentes populations usant d'espaces communs...<sup>118</sup> ».

Augustin Berque<sup>119</sup> propose une troisième position, en y voyant la qualité (urbanité française) et la maîtrise (urbanité nipponne) de la ville, étant entendu que, ici, la « qualité » relève des facteurs sociopolitiques et culturels et que la « maîtrise » a trait aux acteurs et au champ de leur action. L'urbanité serait donc un « ensemble de formes matérielles, mais aussi de formes sociales, mais encore de modes de représentations mentales de ces formes sociales et matérielles. Jusqu'à quel point ce

---

<sup>116</sup> LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 966-967.

<sup>117</sup> *Ibid.* p. 38-39.

<sup>118</sup> NAVEZ-BOUCHANINE et SIGNOLES 1998, p. 3.

<sup>119</sup> BERQUE (éd.) 1987 ; BERQUE (éd.) 1994.

complexe [*i.e.* la ville] peut-il être dissocié en sujets de l'action d'une part, en objets de l'action d'autre part ?<sup>120</sup> ».

Les trois définitions paraissent plus complémentaires qu'antinomiques. Elles prouvent la richesse de la notion et la difficulté rencontrée à la conceptualiser. Dans les trois cas, l'urbanité est tout autant un résultat (organisation/construction /qualité) qu'un opérateur (actant/mode/rôle des acteurs) de la construction urbaine. La première définition a l'avantage de poser l'urbanité comme le caractère fondamentalement urbain d'un espace, et, ce faisant, elle ne considère pas uniquement l'espace sous l'angle des usages qu'il supporte, mais aussi sous la forme d'un actant à part entière.

Par ailleurs, la définition élaborée par M. Lussault, s'appuie, entre autres, sur les travaux de Jacques Lévy<sup>121</sup>. Ainsi, ces deux auteurs considèrent que l'urbanité procède de l'intensité « du couplage de la densité et de la diversité des objets de société dans l'espace »<sup>122</sup>. Dès lors, il devient possible d'en exprimer le gradient qui dépendrait des niveaux de densité et de diversité de la société ainsi que des modalités de leur couplage en un temps *t* donné.

Prolongeant les propositions de J. Lévy, M. Lussault considère que ce degré d'urbanité procède de la configuration spatiale, laquelle représente plus que la seule somme de ses parties et dont les modalités d'agencement sont fonction de l'échelle spatiale de référence<sup>123</sup>, de l'articulation des échelles ainsi que des expressions des objets-actants et des individus-acteurs<sup>124</sup>. De ce fait, la dimension relationnelle sur laquelle met l'accent cette définition s'avère essentielle. Et M. Lussault de préciser qu'« à quelque échelle qu'on observe l'urbain, le problème de la disposition spatiale

---

<sup>120</sup> BERQUE (éd.) 1994, p. 14.

<sup>121</sup> Voir, entre autres, LÉVY 1994 ; LÉVY (éd.) 1995 ; GRATALOUP, JACOB et LÉVY 1996 ; LÉVY (éd.) 1998 ; LÉVY 1999.

<sup>122</sup> LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 966.

<sup>123</sup> François Choay propose six échelles d'urbanité, voir CHOAY 1994, p. 221.

<sup>124</sup> Sans pour autant nous placer dans une perspective déterministe, à laquelle il est souvent reproché de considérer l'« agent » sous l'angle de sa seule adaptation aux nécessités du système, nous préférons toutefois la notion d'« individu-agent » à celle d'« individu-acteur » afin de ne pas considérer *ex ante* la rationalité de l'acteur, laquelle reste, finalement, très hypothétique, même chez les principaux concepteurs de l'analyse stratégique au sein de la sociologie de l'action organisée, CROZIER et FRIEDBERG 1997 ; FRIEDBERG 1997. Par ailleurs, malgré l'étymologie très différente des deux termes, « agent » résonne dans « agencement », ce qui peut constituer un moyen mnémotechnique pour rappeler qu'avec l'agent, il n'y a pas seulement des agissements, il y a aussi et toujours une configuration spatiale (même quand la scène paraît vide et « libre »). Sur les problématiques de l'acteur et de l'agent en sciences sociales on pourra, notamment, consulter le n° XXXIX-121 de la *Revue européenne des sciences sociales* consacré au sujet, et plus particulièrement les articles de GAUDIN 2001, PASSERON 2001, NOSEDA et RACINE 2001 et PUMAIN 2001.

des objets de sociétés, disposition instituée et qui contribue à l'institution des modalités de relation entre les objets, paraît fondamental<sup>125</sup> ».

Aussi, ce ne serait pas tant la densité et la diversité des réalités<sup>126</sup> sociétales qui détermineraient le degré d'urbanité que les modalités de leur agencement – le terme « agencement » étant entendu comme un « assemblage spatial de réalités sociétales qui exprime l'action d'un acteur<sup>127</sup> ». Ainsi la configuration des agencements représente-t-elle la figure. Dit autrement, la notion de configuration correspond à une combinaison relationnelle des différents actants d'un « ensemble pratique<sup>128</sup> ».

Une quatrième définition de l'urbanité peut être trouvée chez Joël Roman<sup>129</sup>. Ce dernier réinterprète d'une certaine manière la définition « classique » de l'urbanité définie comme une forme de « politesse où entre beaucoup d'affabilité naturelle et d'usage du monde »<sup>130</sup>. Il y voit l'expression d'« une tradition de sociabilité, d'un mode d'être des hommes entre eux, d'un rapport social et d'une forme de conduite qui sont aussi un partage du pouvoir ». Dans ce même ouvrage, Paul Thibaud décortique la tradition française du rapport au politique et démontre que ce rapport ne procède pas uniquement de l'ordre institutionnel, mais qu'il fonctionne de conserve avec une sociabilité urbaine qui, dans le cas français, est particulièrement parisienne<sup>131</sup>. Ainsi, lorsque Roman mobilise le « pouvoir », il fait référence aux jeux politiques analysés par Thibaud. En conséquence, l'expression « partage du pouvoir » n'est pas tant à entendre comme une codétention entre gens urbains, mais bien plutôt entre agents à part entière qui participent d'un rapport de forces, dont le déroulé du résultat exprime le cheminement de l'expression du pouvoir. Ainsi, la notion d'urbanité serait non seulement « compatible » avec la notion de pouvoir et sa conceptualisation foucauldienne<sup>132</sup>,

---

<sup>125</sup> LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 966.

<sup>126</sup> « Toute chose en tant qu'elle existe indépendamment de l'observateur », *Ibid.*, p. 766.

<sup>127</sup> *Ibid.* p. 45.

<sup>128</sup> Au sens donné par Michel Foucault, c'est-à-dire « ce qu'ils [les hommes] font et la manière dont ils le font », et qui « relèvent de trois grands domaines : celui des rapports de maîtrise sur les choses [savoir], celui des rapports d'action sur les autres [pouvoir], celui des rapports à soi-même [éthique] », FOUCAULT 2001, p. 1395 sq.

<sup>129</sup> ROMAN in BAUDRILLARD *et al.* 1991, p. 12.

<sup>130</sup> REY et REY-DEBOVE (éd.) 1990, p. 2052. Les auteurs du *Petit Robert* précisent encore que le terme est repéré en 1361 et a pour origine latine *urbanitas*, dérivé de *urbanus*, c'est-à-dire « de la ville, qui a les qualités de l'homme de la ville ». En 1458, il est aussi entendu dans le sens « gouvernement de la ville ».

<sup>131</sup> THIBAUD 1991, p. 32-38.

<sup>132</sup> Malgré le fait que Joël Roman parle de « partage du pouvoir », pouvoir qui, pour Foucault, ne se détient pas, donc ne peut, *stricto sensu*, se partager.

mais l'urbanité elle-même inviterait à considérer le pouvoir dans la relation entre agents en fonction de leurs savoirs.

Enfin, dans un récent essai, Isabelle Berry-Chikhaoui<sup>133</sup> a tenté de clarifier les notions d'urbanité et de citadinité à partir du domaine d'analyse des villes du monde arabe. Elle remarque à juste titre que les deux mots ont chez certains auteurs valeur de synonymes, que chez d'autres ils recèlent des significations proches et que chez d'autres encore ils possèdent des sens distincts pour ne pas dire opposés. L'auteur rappelle que la recherche scientifique francophone sur le monde arabe s'est intéressée à l'urbanité et à la citadinité pour ce que ces notions peuvent apporter à l'étude de l'urbanisation et des changements sociaux et culturels générés par l'arrivée de nouveaux habitants impliqués dans la construction de la ville (à différentes échelles mais le plus souvent de manière très locale) et dont l'action est souvent perçue et énoncée négativement par les principaux responsables des institutions urbaines et politiques et par les habitants des villes qui étaient installés avant eux. Ces nouveaux résidents, procédant de l'exode rural contemporain<sup>134</sup>, sont fréquemment cantonnés dans des espaces de relégation (marges urbaines, gorbis, taudis, centres anciens décrépits, etc.) aux statuts plutôt informels et dépourvus de services urbains. Dès lors, leur subsistance, et parfois même leur survie, passe par l'invention d'une multitude de pratiques et d'arts de faire qui participent de l'émergence de nouvelles formes d'urbanités, et, pour certains, de citadinités.

### **VIII.2.2. – Comment concevoir la citadinité ?**

Ayant précédemment émis l'hypothèse d'une disparition de la « citadinité historique » tripolitaine comme agent et effet possibles du procès de fragmentation, revenons un instant sur ce point afin de lever tout éventuel malentendu.

Entendue, en première approche, comme une relation dynamique – composée d'un système de signes – entre l'objet urbain et un individu ou un groupe, la citadinité signifie la « dimension actorielle de l'urbanité »<sup>135</sup>. Ainsi, lorsque l'on formule l'hypothèse d'une disparition de la citadinité tripolitaine, l'on sous-entend que cette citadinité n'a pas su ou pu évoluer parce que les habitants n'ont pas su ou pas pu trouver jusqu'à présent d'accord politique permettant à la

---

<sup>133</sup> BERRY-CHIKHAOUI 2009, p. 9-20.

<sup>134</sup> Parfois depuis plus d'une génération, voir, par exemple, SIGNOLES 1987.

<sup>135</sup> LÉVY Jacques et LUSSAULT Michel (éd.) 2003, p. 159.

cité de subsister ou d'être. Ce qui, par ailleurs, ne présage en rien de l'impossibilité d'un accord futur, ne nie pas l'existence de la ville ni le caractère pluriel de l'urbanité locale. La question dans notre cas n'est donc pas de savoir si l'on refuse la qualité de « citoyen » à un habitant parce qu'il est néo-urbain, puisque tout habitant de la ville est, par définition citoyen, mais bien plutôt de déterminer le degré d'attachement à l'idée de cité et d'engagement dans un projet politique et territorial qui l'étaie (Encadré né VIII.1.), soit un processus de citadinisation qui définit une citadinité, et ceci quelle que soit l'ancienneté du lignage familial en ville. Nous associons donc la citadinité au principe de cité et nous voyons dans cette citadinité l'exercice d'une citoyenneté appliquée à la ville. Considération qui par ailleurs respecte pleinement l'étymologie des termes employés<sup>136</sup>. Ainsi, un processus de citadinisation semble nécessiter des engagements et reconnaissances individuels dans le construit collectif de la cité qui, simultanément, assujettit chaque engagé. La nature de cet engagement définit le degré de citadinité propre à chaque individu et variable dans le temps. Elle passe par un assujettissement, pour partie volontaire, composé de renoncements, de gains et de possibles.

Selon cette conception, le citoyen est donc sujet<sup>137</sup> de la cité, tout à la fois dépendant et astreint à une communauté territoriale (et au monde) mais également et consubstantiellement un être qui agit et qui, par ailleurs, est dépositaire de droits.

En 1996, Rachid Sidi Boumedine propose de dépasser la conception quelque peu conservatrice, voire discriminatoire, de Mohamed Naciri<sup>138</sup> en distinguant les manieres d'* tre de la ville* (citadinité) des manieres d'* tre dans la ville* (urbanité). Toutefois, cette proposition intéressante ne permet pas de distinguer, à notre sens et ainsi que l'auteur le voudrait, l'analyse des constructions identitaires et des représentations. Car tout comme « dans », « de » renvoie au versant *topos* de l'espace et non à celui de sa *ch ra*. Aussi, prolongeant cette démarche, nous proposons de différencier les manieres d'* tre*

---

<sup>136</sup> BOUFFARTIGUE et DELRIEU 1996, p. 186-7.

<sup>137</sup> Pour Spinoza, les hommes sont « sujets, en tant qu'ils sont tenus d'obéir aux règles instituées par la Cité, c'est-à-dire à ses lois », SPINOZA 2002, p. chap. III, 1. Pour Foucault, le sujet est, d'une part, « soumis à l'autre par le contrôle et la dépendance » et, d'autre part, « attaché à sa propre identité par la conscience ou la connaissance de soi. Dans les deux cas, ce mot suggère une forme de pouvoir qui subjugue et assujettit », FOUCAULT 2001, p. 1046.

<sup>138</sup> NACIRI 1985 et NACIRI 1997.

## Encadré n° VIII.1. – Éléments de définition de la cité

Le dictionnaire *Petit Robert* (2009) retient cinq sens pour le mot « cité ». En voici les éléments majeurs :

De manière courante, le terme dénote une ville généralement importante considérée parfois plus spécifiquement sous son aspect de personne morale. Les expressions « cité commerçante » (ville), « vivre dans une grande cité » (mégapole, urbain), ou encore « cité lacustre » (en archéologie) relèvent de ce sens commun.

Depuis la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, c'est tout d'abord une fédération de tribus groupées sous les institutions religieuses et politiques communes lorsqu'on évoque l'histoire antique. De cette pratique découle le « droit de cité » et une nuance contemporanément contextualisée : la cité comme État considéré sous son aspect juridique, en communauté politique qui peut renvoyer aux idées de nation, patrie, voire république. Cette dernière nuance se retrouve dans l'expression « *Les lois de la cité* ».

Depuis le XIV<sup>e</sup> siècle, le mot peut désigner la partie la plus ancienne d'une ville : « Île de la Cité » pour Paris, cités de Londres, de Carcassonne. Ce troisième sens dérive selon nous du précédent.

Avec la révolution industrielle et depuis 1848, cité se retrouve également dans un certain nombre de locutions qui désignent alors des ensembles de logements. Cité ouvrière ou minière, cité-jardin, cité universitaire, cité de transit ou d'urgence, cité-dortoir, Cité radieuse. De là est issue la cité de banlieue (Cité des 4 000 à la Courneuve, par exemple) qui, morphologiquement, correspond à un groupe d'immeubles, de tours, muni d'équipements.

Enfin, le *Robert* différencie un cinquième sens, que nous aurions tendance à fondre dans le quatrième, la cité en tant qu'agglomération d'habitats pavillonnaires en retrait d'une grande artère telle que la Cité des Fleurs à Paris.

Aux considérations de ce dictionnaire, il faut ajouter celle de la cité issue de la philosophie politique classique, avec Platon et Aristote notamment, et poursuivie dans une certaine mesure par des philosophes médiévaux – tel qu'Al-Fārābī – dans le contexte des religions révélées et en particulier de l'Islam. Dans son *Traité des opinions des habitants de la cité vertueuse*, comparant l'image et la structure de la cité à celles de l'âme et de l'univers, Al-Fārābī s'interroge sur la manière d'instituer un bon régime politique et les comportements que ce dernier réclame de la part du fondateur, du législateur et de la communauté de la cité<sup>139</sup>.

De ces éléments de définition généraux, il est possible de dégager trois traits transversaux :

- Le terme caractérise un certain géotype urbain.
- Le terme cité, s'il ne fait pas forcément référence à une situation ancienne, s'ancre tout au moins dans une histoire, celle de sa réalisation puis de son appropriation résidentielle et de son évolution.
- Le terme connote toujours plus ou moins un projet politique à échelle variable.

Pour le *Dictionnaire de la Géographie*, la cité se définit comme une « société politique, société en tant qu'elle est politique »<sup>140</sup>. Les auteurs rappellent son caractère co-désignatif de communauté humaine et de forme constitutionnelle qui ordonnent cette commune existence rendant la distinction entre mode de vie commun et institution impossible. La cité serait donc une forme particulière de société définie par un projet collectif auquel le citoyen est tenu d'adhérer, voire même de s'en approprier le projet politique auquel revient la charge de définir et de mettre en place des « conditions de vie commune vertueuse et heureuse »<sup>141</sup>. Ainsi le territoire constitue-t-il la forme spatiale de la cité, ce qui est à la fois cohérent avec l'idée de projet et avec celle d'appropriation.

<sup>139</sup> MAHDI 2002, p. 84-85, 174-175 et 230-231.

<sup>140</sup> PRADEAU et TRICOIRE in LÉVY et LUSSAULT (éd.) 2003, p. 161.

<sup>141</sup> *Ibid.*, p. 162.

à la ville (citadinité) des manières d'être de/dans la ville (urbanité), où d'un côté « à »<sup>142</sup> indique la possession/adhésion et de l'autre « de/dans » fait référence à une origine/position<sup>143</sup>. Toutefois, pour qu'il y ait « adhésion et identification à », encore faut-il que les agents qui composent la ville – même les plus ordinaires – soient d'accord sur un projet politique de territoire en mesure de faire sens et d'emporter la cohésion à l'échelle toute entière de cette ville.

Or, il nous faut bien constater que, dans le cas des municipalités ou fédérations de communes libanaises en général et dans celui de Tripoli en particulier, de tels projets territoriaux ont bien du mal à émerger face, entre autres, aux « pulsions »<sup>144</sup> prédatrices d'un certain nombre de puissants acteurs. Au cours des précédents chapitres, nous avons eu l'occasion de monter en détail l'existence et le fonctionnement de telles pratiques au sein des systèmes d'action noués autour des projets urbains étudiés, mais également leur inscription dans une dynamique historique.

Il appert donc que, pour certains chercheurs, la citadinité peut être le rapport d'un sujet à l'objet « monde urbain » dont la forme n'est pas unique à travers l'espace<sup>145</sup>. Depuis cette première définition, Michel Lussault a tenté de préciser sa pensée en définissant la citadinité comme « la dimension actorielle de l'urbanité »<sup>146</sup> et l'urbanité comme « le caractère proprement urbain d'un espace »<sup>147</sup>. Il semble pourtant nécessaire de garder à l'esprit que la notion de citadinité implique également l'expression d'une spatialité de la cité exprimant une certaine communauté politique, d'une sorte de fédération humaine dont les membres partagent des institutions communes, notamment politiques, autrement dit nombre de valeurs, de pratiques et de

---

<sup>142</sup> « Être à », soit « *to belong to* » en anglais, « *gehören zu* » en allemand et « *أن تكون إلى* » en arabe, et « être de/dans », « *to be from/in* » en anglais, « *sein aus/in* » en allemand et « *أن تكون من/في* » en arabe.

<sup>143</sup> Remarquons que c'est en ce mode « d'être à la ville » que Françoise Navez-Bouchanine et Pierre Signoles voyaient l'expression de l'urbanité (voir ci-avant note 118, p. 61).

<sup>144</sup> Terme qui fait allusion ici au concept spinozien de *conatus* et sur lequel nous reviendrons dans la troisième Partie de ce chapitre.

<sup>145</sup> LUSSAULT et SIGNOLES 1996.

<sup>146</sup> LÉVY Jacques et LUSSAULT Michel (éd.) 2003, p. 159.

<sup>147</sup> *Ibid.*, p. 966.



représentations. La distinction proposée par M. Lussault, si elle est intéressante, n'en postule pas moins que là où s'exprime une urbanité, existe forcément une citoyenneté qui lui est associée. Ce faisant, il passe sous silence l'origine pratique de la notion liée à l'existence d'une cité mue par un projet en partage, ou tout au moins collectivement approprié. Or une cité, c'est bien plus qu'une matérialité urbaine, ainsi que le rappellent les expériences de cités-jardins, grands ensembles et/ou autres villes nouvelles<sup>148</sup>.

Par ailleurs, la formalisation de la définition telle qu'entreprise par M. Lussault ne fait plus directement référence au « sujet » et donc aux rapports d'assujettissement que recèle la citoyenneté prise dans notre acception : rapport d'un sujet au projet territorial de la société urbaine (dans son ensemble). Nous considérons donc que la notion de citoyenneté porte en elle un certain caractère unitaire et idéologique inhérent à l'idée même de cité tandis que la notion d'urbanité possède une signification nettement plus plurielle, revoyant à des échelles spatiales plus différenciées, et dont les références sont initialement techniques et matérielles avant d'être, parfois, idéelles<sup>149</sup>.

Et puisque l'on considère le rapport d'un sujet à un objet (*i.e.* ici le territoire de la cité), il devient donc éventuellement possible d'appréhender des citoyennetés dont l'expression serait fonction de l'intensité d'adhésion et d'appropriation des individus au projet, mais également fonction du niveau de leur engagement dans la définition d'un tel projet. Cet engagement qui confère aux urbains leurs statuts de citoyens relève, ainsi que le faisait remarquer Philippe Gervais-Lambony à partir d'exemples étudiés en Afrique australe, d'une certaine « participation politique à la vie de la cité »<sup>150</sup>. Ce faisant, ce dernier définit la citoyenneté comme une forme de citoyenneté<sup>151</sup>.

---

<sup>148</sup> Sur ce sujet, on lira avec intérêt, entre autres, LACOSTE 1963, MENGIN 1999 ; BAUELLE, OZOUF-MARIGNIER et ROBIC (éd.) 2001 ; CHEMETOV 2004 ; PAQUOT (éd.) 2008.

<sup>149</sup> À propos de l'urbanité des populations migrantes au Proche-Orient, voir DORAÏ et PUIG (éd.) 2012.

<sup>150</sup> GERVAIS-LAMBONY 2001, p. 101 ; GERVAIS-LAMBONY 2003.

<sup>151</sup> GERVAIS-LAMBONY 2001, p. 102.

pouvant être rapprochée des revendications civiles pour plus de justice spatiale<sup>152</sup>.

L'esprit unitaire propre à la cité, évoqué auparavant, qui participe de l'expression d'une citadinité, ne se retrouve que rarement à l'échelle des villes et agglomérations qui ont connu une soudaine et rapide croissance urbaine, sans que, parallèlement, le développement de leurs activités économiques ne génère suffisamment de richesses pour que tous puissent y trouver leur compte et assouvir leurs désirs. Les nouvelles populations sont parfois souvent mal reçues en ville, ou, tout au moins, certaines d'entre elles ne se retrouvent pas dans l'expression politique de la société locale, compte tenu de leur situation et de l'ordre qu'elles considèrent injuste vis-à-vis de leur propre registre de grandeurs de référence. De ce fait, une mise à distance entre anciens et nouveaux résidents est parfois constatée elle s'exprime, entre autres, dans des projets territoriaux différents s'opposant non pas tant par leurs objectifs que par leurs références et selon un spectre variable de distinctions spatiales. Pour partie, les nouveaux urbains sont peu au fait des références urbaines – et parfois citadines – qui préexistaient à leur arrivée. C'est une des raisons pour laquelle des anciens résidents peuvent percevoir négativement les nouveaux venus qu'ils considèrent comme des étrangers, voire comme représentant un danger pour le maintien de la cohésion urbaine et la sauvegarde de leurs intérêts personnels. Par ailleurs, le fait que les nouveaux arrivés occupent majoritairement des positions sociales inférieures ne facilite que modérément une mixité sociale résidentielle et le brassage des pratiques spatiales ; deux processus qui pourraient inciter à un « apprivoisement » mutuel dans le cadre des nécessaires régulations indispensables pour parvenir à des pratiques apaisées de la vie quotidienne.

Ainsi, s'opèrerait de fait pour certains résidents parmi les plus récents une mise à distance par « l'autre » qui rendrait encore plus difficile leur acceptation

---

<sup>152</sup> Voir, entre autres, les travaux présentés lors du Colloque *Justice et injustices spatiales* tenu à l'Université Paris X - Nanterre du 12 au 14 mars 2008 et publiés in BRET, GERVAIS-LAMBONY, HANCOCK et LANDY (éd.) 2010 et HARVEY 2009 ; MARCUSE (éd.) 2009 ; SOJA 2010 ; BANZHAF H. Spencer (éd.) 2012 ainsi que les travaux, toujours actuels, d'Henri Lefebvre, LEFEBVRE 1968 ; LEFEBVRE 1972.

des conditions de la citoyenneté locale dominante – lorsque une citoyenneté préexiste – et des termes de l'accord sur lesquels reposerait « l'esprit de la cité » défini antérieurement à leur arrivée. Quant à l'émergence possible de formes de citoyenneté en l'absence d'un accord sur un projet de cité fédérateur, cela ne supposerait-il pas une autonomisation et une séparation/fragmentation spatiale de l'entité citadine en plusieurs entités urbaines, aux processus de citoyennisation différenciés, à la fois alliées et concurrentes, fonction des jeux des agents engagés et des répertoires d'objets mobilisés ? Des éléments de réponse pourraient être trouvés dans l'étude des formes d'investissement et de relation dont relèvent les « états-personnes », les « états-choses »<sup>153</sup> urbains ainsi que les grandeurs qui leur sont associées.

### **VIII.2.3. – La société tripolitaine en vacance de citoyenneté**

Nous postulons qu'un processus de citoyennisation peut conduire à l'expression d'une citoyenneté (territorialement définie) lorsque les agents se sont entendus sur le projet de société citadine qu'ils désirent, si toutefois ils aspirent à un tel projet de société. Alors, selon le système des contraintes permettant la prise en charge des différents niveaux de désaccords – que nous avons préalablement exposés (Tableau n° VIII.2.) –, la citoyenneté, en tant qu'expression politique d'un projet spatial considéré par une majorité d'agents comme juste, donc recelant à leurs yeux un bien commun, peut être apparentée à un état d'action d'une « humanité partagée » à l'échelle de la cité.

Cependant, si l'on suit en ce point la théorie des économies de la grandeur, pour parvenir à un tel état, il faut que les agents urbains se contraignent et s'entendent sur les termes des 6 principes qui régissent l'accès à ce stade d'humanité, qui est celui de l'*humanité partagée*.

Or, à Tripoli, et au vu des spatialités que nous avons étudiées, il apparaît que ces six principes fluctuent en nature et en degré dans le temps et dans l'espace. Officiellement, les principes de *commune humanité* et de *dissemblance* sont

---

<sup>153</sup> BOLTANSKI et THÉVENOT 1991, p. 11.

garantis par les institutions et la constitution libanaises<sup>154</sup>. Pour autant, les fonctionnements sociaux, communautaires ou institutionnels laissent régulièrement entrevoir des considérations ou des pratiques qui questionnent quant à la réelle application de ces principes. Plus encore, l'existence des quatre autres principes, dont L. Boltanski et L. Thévenot nous disent qu'ils s'articulent autour des deux premiers, est plus relative.

En effet, le modèle conditionne l'existence d'un *principe de commune dignité* par la possibilité pour chacun d'accéder à tous les *états de grandeur*. Or, et malgré le fait que l'État soit signataire des principaux traités internationaux en matière de respect des Droits de l'Homme, ce principe semble à géométrie variable au sein des « compromis », très relatifs, libanais et tripolitein. À commencer déjà par les populations palestiniennes qui ne bénéficient pas des mêmes droits que les nationaux en matière, par exemple, d'accès au marché du travail ou à la propriété. Mais, bien au-delà de ces dernières populations, la seule reconnaissance du droit du sang par filiation masculine met fondamentalement en question le *principe de commune dignité*. Plus encore, tant théoriquement que pratiquement, l'existence de juridictions confessionnelles distinctes ayant la charge d'administrer le statut personnel pose également, en la matière, question<sup>155</sup>. Sur un plan général, l'exercice de la justice, parfois douteux, voire carrément corrompu, ne garantit certainement pas l'existence pratique, en continu, d'une *commune dignité*. De par leur nombre, les régimes d'exception se sont mués en un régime des exceptions qui ne peut finalement et fondamentalement pas garantir le *principe de commune dignité*.

---

<sup>154</sup> Se reporter aux articles B à J du Préambule et les articles 6 à 15 du chapitre II de la Constitution (Annexe VIII.3.). L'article A du Préambule est plus surprenant dans sa formulation lorsqu'il énonce : « *Patrie définitive pour tous ses fils [souligné par nous], unitaire dans son territoire, son peuple et ses institutions, ...* ». N'étant pas juriste constitutionnaliste, nous nous garderons bien d'interpréter le sens à donner au mot « fils » dans cette déclaration, toutefois si la volonté du législateur n'était pas d'affirmer une différenciation sexuée alors pourquoi, par exemple, ne pas avoir employé le mot « enfants ». Il est vrai que la Constitution libanaise date de 1926, ainsi son ancienneté pourrait, peut-être, expliquer une telle tournure. Néanmoins, son texte ayant déjà fait l'objet de plusieurs amendements, cette expression aurait pu aussi être reformulée pour lever définitivement toute ambiguïté.

<sup>155</sup> Par exemple, sur la question des violences faites aux femmes. Certes, une nouvelle loi contre les violences domestiques a été adoptée en avril 2014. Toutefois, les conditions de recours qu'elle permet restent limitées, et le viol conjugal, notamment, est indirectement légitimé, puisque le texte ne prévoit que des sanctions en cas de coups et blessures portés dans des situations de revendications des droits conjugaux. Sur ce sujet, voir les dossiers de l'association Kafa sur son site internet : <http://www.kafa.org.lb>.

On pourrait également revenir sur la question des statuts professionnels et montrer en quoi et pourquoi certaines professions sont plus prisées que d'autres. Cet état de fait n'est en soi ni surprenant ni anormal. Il prend toutefois une dimension et une dénotation particulières lorsque le principe de *commune dignité* semble se décliner hiérarchiquement, en fonction de certaines gammes de métiers. En effet, de manière plus qu'occasionnelle, au Liban et donc également à Tripoli, la puissance agissante des êtres est parfois toute entière mise au service de stratégies de contournement – dont les pratiques<sup>156</sup> se situent hors du champ de la légalité – pour parvenir à accéder à ces professions ou fonctions les plus en vue. De telles pratiques en viennent même à être socialement valorisées, grâce notamment à l'euphémisation du détournement des règles sous le vocable *shātara* : au final, un mode de penser et d'être au sein duquel le credo du *shāter*<sup>157</sup> a remplacé celui de l'effort. En résumé, l'état de la malice et du passe-droit est préféré à celui de l'état de droit et du travail.

Le principe d'*ordre hiérarchique* est, quant à lui, plus courant. Sa faiblesse repose pourtant en la non-reconnaissance assurée du précédent principe, celui de *commune dignité*. En effet, lorsque ce dernier fait défaut, la contestation de l'*ordre hiérarchique* devient beaucoup plus aisée en affirmant, sous différents arguments ou prétextes, le défaut de légitimité du/des supérieur(s). Dans de telles situations, l'imposition à certaines populations de ce principe est confié aux services de sécurité et, particulièrement, à l'Armée qui constitue actuellement, semble-t-il, l'institution d'État la moins à même d'être déstabilisée<sup>158</sup> par des actes visant à délégitimer le principe d'ordre hiérarchique.

L'*accès aux états supérieurs* est en principe possible à condition, bien évidemment, qu'il soit appliqué aux êtres présents dans le périmètre de la *commune dignité* – lequel périmètre est en réalité souvent restreint et la dignité finalement pas si commune.

---

<sup>156</sup> À l'échelle du pays, la triche aux examens et concours est en augmentation au point de générer une économie ayant désormais pignon sur rue. On peut également évoquer l'achat de diplômes, dont certains à l'étranger.

<sup>157</sup> Un *shāter* est la personne qui pratique la *shātara*, notion que l'on peut traduire par « malice ».

<sup>158</sup> Toutefois, ses marges de manœuvre peuvent parfois être extrêmement étroites et, dans son ensemble, l'institution militaire libanaise est, en réalité, « nébuleuse » à l'image des mécanismes du système institutionnel libanais ; il s'agit toutefois ici d'un « chaos militairement discipliné ».

Dès lors, le principe de *bien commun* s'applique en fait à un « commun » particulier puisqu'il ne s'applique que très rarement à tous.

Ainsi, pratiquement, l'humanité tripolitaine est, soit constituée d'une *humanité plurielle* de type H2, soit d'une *humanité ordonnée* de type H3. Plus précisément encore, on peut dire que l'humanité commune à l'échelle de l'ensemble urbain de l'agglomération est plurielle et qu'elle est variablement ordonnée à l'échelle de sous-espaces dont les uns sont constitués en territoires et dont les autres prennent des formes réticulaires.

Un certain nombre de désaccords et de conflits ne semblent pas réellement pouvoir trouver une solution admissible et pacifiée sans l'affirmation en actes – et non pas seulement en mots – des principes et des contraintes qui rendent possible une *humanité partagée*, de type H4, qui serait, à l'échelle de la cité, une « *urbanité partagée* » que nous nommons *citadinité*. Dès lors, la *citadinité* peut se définir par « la dimension actorielle de l'urbanité » d'un sujet en tant qu'elle s'inscrit dans une *humanité partagée*. Et puisque la *citadinité* est affaire d'agissements dans un certain cadre politiquement défini, c'est-à-dire est affaire de rapports contenus, la *citadinité* compose le pouvoir urbain dans le cadre d'une *humanité partagée*.

On comprend dès lors plus aisément – et c'est là, selon nous, l'un des principaux intérêts heuristiques de la démarche théorique de l'économie des grandeurs proposée par L. Boltanski et L. Thévenot – pourquoi et comment des *urbanités* antagonistes peuvent devenir à ce point facteurs de fragmentation spatiale et comment les niveaux de celle-ci questionnent les conditions de possibilité de l'émergence d'une *citadinité* tripolitaine à venir.

Néanmoins, derrière, ou plutôt au sein des « vérités » objectives des agissements des agents qui participent à l'expression du pouvoir, il est une part de ces vérités qu'il convient de prendre en compte pour compléter l'étude des résultats mouvants des rapports de force qui constituent le pouvoir : il s'agit de ce que l'on peut nommer des vérités subjectives. Dès lors, le but final n'est pas de considérer la cité comme le résultat d'un quelconque contrat issue de conventions plus ou moins stabilisées mais plutôt de convenir, avec Alexandre

Matheron, qu'elle est le résultat des rapports de forces passionnelles qui déterminent un *obsequium*<sup>159</sup>, lesquelles forces couvent au sein de chaque individu et dont l'étude des registres de justifications ne suffit pas à rendre compte.

En suivant les réflexions de Frédéric Lordon<sup>160</sup>, force est de constater que « la société marche aux désirs et aux affects », mais que, pendant très longtemps, les sciences sociales se sont bien gardées de pouvoir et vouloir y toucher à ces catégories tant le risque d'un glissement régressif vers « une sorte de spiritualisme psychologue – duquel le geste constitutif même des sciences sociales avait été de s'extraire » –, était, est et reste grand. Toutefois, puisque l'on s'intéresse aux figures de l'individu, de l'agent, de l'acteur ou encore du sujet, il ne paraît pas incongru que l'on s'interroge à propos des émotions qui « transportent » pour partie ces figures.

---

<sup>159</sup> Pour Spinoza, l'*obsequium* correspond au comportement approprié aux règles qui régissent la cité, c'est-à-dire conforme aux normes de cette institution, voir, entre autres, MATHERON 1988, notamment le chapitre 8.

<sup>160</sup> On reprend ici un certain nombre d'arguments développés par F. Lordon dans l'introduction de son ouvrage *La société des affects. Pour un structuralisme des passions*, LORDON 2013.

### VIII.3. – Un affect commun (de l') immobilier, siège du pouvoir, et d'un régime de gouvernementalité urbain contemporain de Tripoli et du Liban

#### VIII.3.1. – Un champ de la production immobilière qui impose ses règles : l'avènement d'un *imperium*

À l'issue de ce long tâtonnement généalogique<sup>161</sup> à travers l'histoire politique et sociale de Tripoli et par le biais de l'étude de systèmes d'action – dont nous avons montré l'importance particulière et première aux échelles de la société, tant à celles de ses particularismes locaux qu'à celles des autres formations spatiales qui lui sont articulées –, force est de constater que les activités de promotion foncière et immobilière constituent un microcosme autonome et un « marché[s] pour capitaux spécifiques »<sup>162</sup> au sein duquel les agents agissent selon, par et pour leurs propres ressources (économiques, sociales, culturels, symboliques). Ce système d'activités définit donc un *champ*<sup>163</sup>, au sens que Pierre Bourdieu donne à ce concept, celui de la promotion foncière et immobilière<sup>164</sup>. Rappelons ce que nous dit cet auteur à propos du « champ » :

*« La notion de champ, c'est la mise en œuvre du principe fondamental qui pose que le réel social est relationnel, que ce qui existe ce sont les relations non pas au sens de relations sociales comme interactions, mais au sens de structures invisibles, [...] mais en même temps la mise en œuvre de ce principe conduit à construire des objets comme l'espace des grandes écoles, comme le champ intellectuel et le champ artistique au temps de Flaubert, comme le champ religieux, et à partir de la mise en œuvre de ce principe, on produit des*

---

<sup>161</sup> Au sens de la méthode proposée par M. Foucault, qu'il définit comme une méthode visant à désassujettir les savoirs historiques de l'ordre du discours. En l'occurrence, aucun travail sur Tripoli n'avait encore véritablement posé la question de l'expression du pouvoir – si ce n'est sous une forme de quelques traits institutionnels ou de dominations politiques qui s'y donnent couramment à voir –, et montré comment les logiques du pouvoir vont progressivement, à partir de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, être assujetties à un ensemble de jeux, d'enjeux et d'agents ayant pour finalité stratégique la promotion foncière et immobilière, avant que cette dernière ne devienne elle-même le principal ressort du champ politique local.

<sup>162</sup> ACCARDO Alain et CORCUFF Philippe (éd.) 1986, p. 86.

<sup>163</sup> *Champ* que l'on pourrait encore rapprocher des « sphères axiologiques » proposées par Max Weber, WEBER et FREUND 1965, p. 365-400.

<sup>164</sup> Malgré quelques nuances, on emploiera également les expressions « champ de la construction » ou encore « champ du BTP ».



*connaissances sur lesquelles il y a matière à discussion, à confrontation, à critique* »<sup>165</sup>.

*« Chaque champ se caractérise par la poursuite d'une fin spécifique, propre à favoriser des investissements tout aussi absolus chez tous ceux (et ceux-là seulement) qui possèdent les dispositions requises [...] La logique spécifique d'un champ s'institue à l'état incorporé sous la forme d'un habitus spécifique, ou, plus précisément, d'un sens du jeu [...] »*<sup>166</sup>.

On a également montré comment les agents du champ de la promotion foncière et immobilière, ayant gagné en autonomie, sont progressivement parvenus à préempter le champ politique en en conditionnant ses jeux les plus sous-jacents tandis que parallèlement l'attention publique était focalisée sur des questions sinon annexes, du moins certainement pas aussi fondamentales quant à l'expression réelle du pouvoir à Tripoli, telles, par exemple, les questions relatives aux tensions intercommunautaires ou à l'islamisme politique.

Cette « prise de contrôle » s'est accompagnée d'une hétéronomie progressive du champ politique au fur et à mesure que le champ de la promotion foncière et immobilière connaissait une croissance tant en quantité qu'en qualité, fonction d'engagements mimétiques directs ou subordonnés de nouveaux agents venus toujours plus nombreux à la chose immobilière, lesquels agents délaissaient, en parallèle et de manière plus ou moins affirmée, d'autres activités de production jugées moins profitables<sup>167</sup>.

Concomitamment, le nombre d'agents politiques qui s'engagèrent également dans le champ de la promotion foncière et immobilière, ou y engagèrent une part de leurs intérêts, devint considérable. C'est donc plutôt d'une « convergence à finalité fusionnelle » des deux champs (foncier-immobilier et politique) dont il s'agit que d'une véritable « prise de contrôle » de l'un par l'autre.

Toutefois, alors même que le champ de la promotion foncière fusionnait progressivement et partiellement avec le champ politique, les critères, les logiques et les dispositions du champ du BTP évoluaient du fait même de l'accroissement des différentes formes de capital à maîtriser pour « jouer » et de l'évolution des intérêts sous-jacents, l'un et l'autre impliquant la mutation de l'*illusio* immobilière et de l'*habitus* inhérent.

---

<sup>165</sup> Cité par MAUGER Gérard et PINTO Louis (éd.) 1994, p. 326-329.

<sup>166</sup> BOURDIEU 1997, p. 22-23.

<sup>167</sup> Un délaissement qui concerne tant les activités traditionnelles que d'autres, nouvelles, qui auraient pu être développées.

Il est vrai que l'augmentation du nombre des agents du champ du BTP fut, pour partie, facilitée par l'accès élargi aux formations supérieures (d'ingénieurs, d'architectes, etc.) en ce quelles ont ouvert l'accès au champ ; elle résulte aussi de l'afflux de capitaux vers le secteur bancaire, que ce dernier transforma en produits financiers à destination des entrepreneurs immobiliers ou de leurs acheteurs.

Mais ce qui incita fondamentalement autant d'agents à se tourner vers la construction immobilière, c'est en premier lieu une législation faisant la part belle à cette activité ; celle-ci autorise ainsi la construction à des fins résidentielles sur pratiquement l'ensemble des propriétés foncières que compte le pays, et encourage la densification croissante par élévation du bâti sans pratiquement y mettre aucune contrainte urbanistique. L'utilisation généralisée de remembrements urbains à l'échelle de Tripoli est particulièrement significative de ces tendances<sup>168</sup>. Enfin, c'est l'ensemble des pratiques de contournement du droit de la construction qui permet aux promoteurs d'accroître, parfois considérablement, leurs revenus ou plus-values.

Dans cette logique, l'objet « immeuble » devient le centre d'une majorité d'attentions ; il se constitue en objet « médian » du champ, et ceci de manière d'autant plus prononcée – sur un mode obsessionnel – chez les résidents libanais que l'instabilité nationale ou régionale perdure. Sous certaines conditions<sup>169</sup>, l'investissement dans la terre ou dans la « pierre » constitue désormais la valeur refuge par excellence et une garantie d'habitation, voire même une potentielle source de revenus pour ceux qui, par exemple, disposent de surfaces commerciales susceptibles d'être aménagées en rez-de-chaussée, voire en sous-sol, des bâtiments.

Toutefois, le défaut d'urbanisme, la fréquente mauvaise qualité des matériaux et du bâti et les médiocres conditions environnementales confèrent au bien immobilier une obsolescence du même type que celle d'un bien de consommation. Pour ce qui a trait aux clients, cet état de fait, conjugué aux désirs mimétiques<sup>170</sup> de consommation, pousse une partie des agents à

---

<sup>168</sup> Et si l'argument de l'utilisation de l'outil de remembrement est souvent mobilisé par les tenants de la procédure pour faire montre d'une pratique d'urbanisme, cette pratique que nous estimons être *a minima* ne peut en réalité cacher les intérêts financiers immédiats d'individus toujours plus nombreux et impliqués dans les processus de production immobilière. Certes, de manière particulière, les intérêts des individus varient et sont fonction de nombreuses variables : temps, possessions foncières, volume des capitaux qu'ils souhaitent investir, demande, offre préexistante, situation familiale, prix des matières premières, etc. Certains agents peuvent aussi s'opposer ponctuellement au remembrement urbain de nouveaux espaces afin d'éviter une saturation de l'offre qui risquerait de faire baisser les prix et donc la rentabilité. Toutefois, à l'échelle de l'agglomération de Tripoli, l'urbanisation des espaces remembrés varie en qualité, en prix, par quartier et par type résidentiel, si bien qu'une offre diversifiée s'est développée en fonction des types différents de clientèles potentielles.

<sup>169</sup> Condition de localisation géographique par exemple, fonction de contrôles territoriaux communautaires.

<sup>170</sup> Désir largement influencé par les pratiques, mais également par tout un appareillage publicitaire. Le

renouveler leur bien en changeant de résidence. Du côté des producteurs et des promoteurs, ce même état de fait, conjugué à l'augmentation des ratios de construction, les incite à renouveler les biens immobiliers par destruction puis reconstruction, ou par élévation du bâti.

Siégeant dans les corps et les esprits des sujets, disséminées de manière étendue et assiégeant les derniers individus non encore assujettis par leurs soins, l'idée et la chose immobilières resurgissent dans une multitude de « localités » de la sphère sociale et œuvrent par l'entremise des structures et des institutions de cette dernière pour susciter un affect commun de l'immobilier communément déployé mais également séparément (individuellement, corporellement) affecté.

En pareille situation, l'avènement d'un *imperium* immobilier à Tripoli, dominant et contraignant toute autre forme de développement économique, est rendu également possible par sa capacité à influencer la mutation de normes en un *obsequium* immobilier dont nombre de ses principes ont déjà été précédemment abordés, mais avec lequel il est toutefois possible de mettre en relation une réflexion de Charbel Nahas, énoncée en 2002 et reprise dans le retour d'expérience à propos de la réalisation du SDATL :

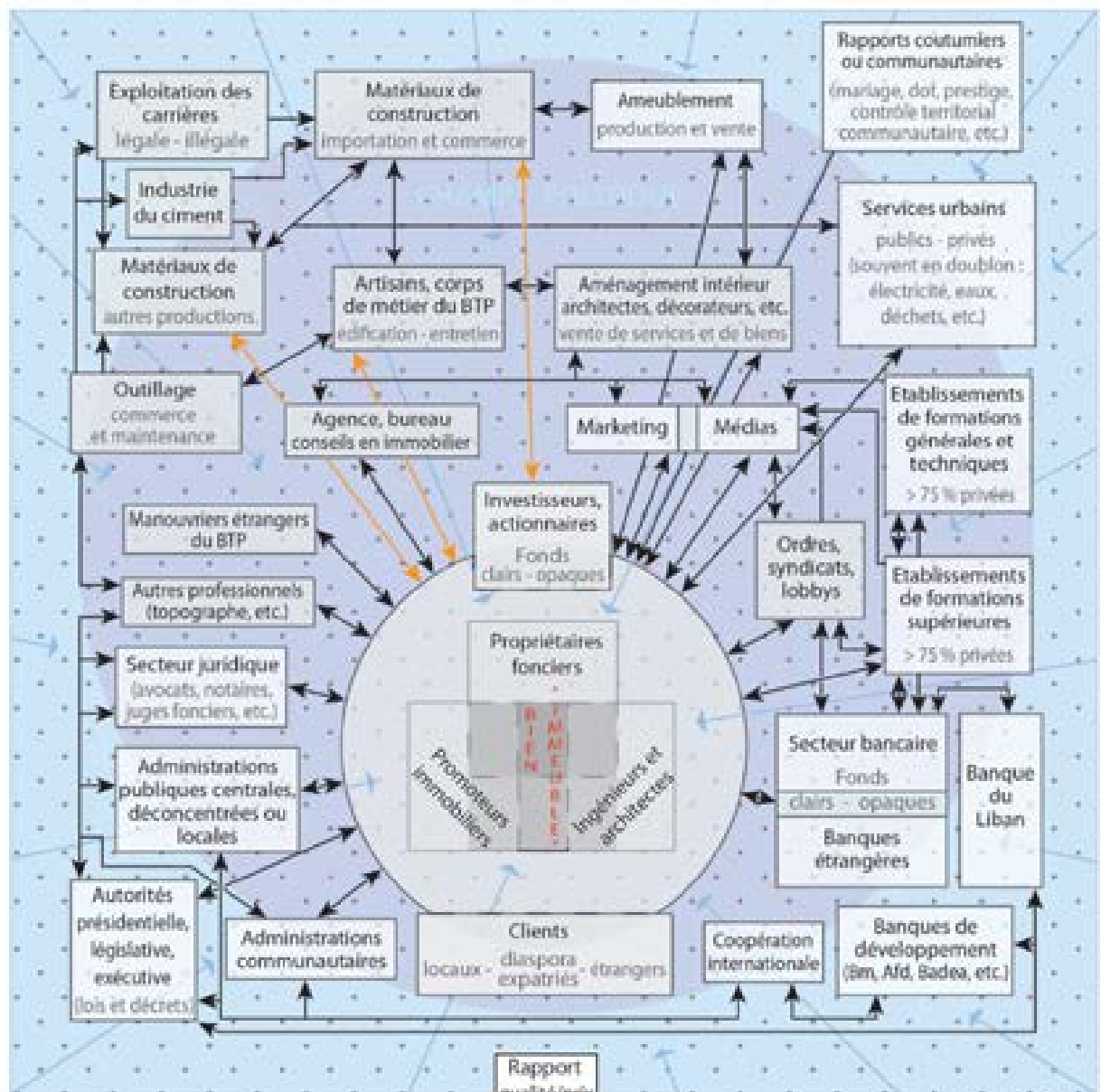
*« Pour préserver ses privilèges ou pour en gagner, il est des méthodes douces qui comprennent les régularisations d'infractions, l'interprétation plus ou moins conciliante des permis, les empiétements sur le domaine public, l'exploitation astucieuse des pilotis, de la ligne de terrain naturel, du roof, des mezzanines, des balcons et mille autres petites astuces... Mais il en est d'autres, plus dures, l'expropriation sans paiement ou avec un retard prolongé ; l'occupation illégale puis l'expropriation ou l'évaluation en l'état et l'indemnisation des occupants illégaux aux frais des propriétaires ou de la communauté. Toutes sont des formes de destruction de capital. Et pourtant la propriété reste sacrée, l'idée même de taxer le foncier, de constituer des réserves foncières ou de limiter la constructibilité paraît inadmissible »<sup>171</sup>.*

---

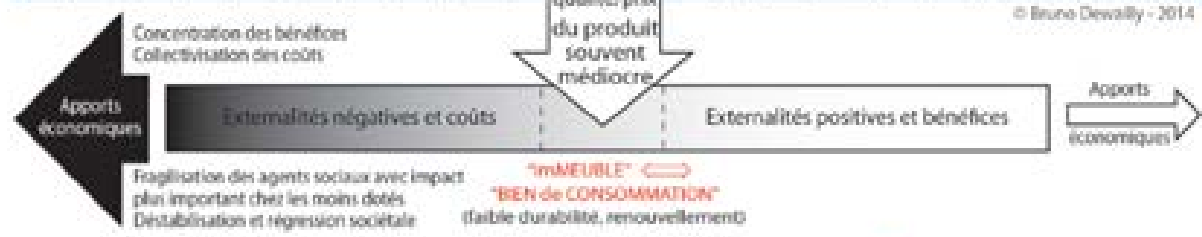
Liban compte pas moins de 5 magazines dédiés à la promotion immobilière, et au moins trois chaînes de télévision nationale (hertziennes et satellitaires) diffusent de manière hebdomadaire et aux heures de grande écoute des émissions, sponsorisées par des agences immobilières, spécialement dédiées à la vente de biens. Il y est présenté une revue des produits sur le marché. Par ailleurs, dans l'aéroport de Beyrouth, parmi les toutes premières publicités croisées par un visiteur fraîchement débarqué, celles relatives à la promotion immobilière occupent une place prédominante, voir exemple Photo n° VIII.8. ci-après.

<sup>171</sup> IAURIF 2006, p. 124.

Figure n° VIII.3. – Essai de représentation systémique de l'imperium de l'immobilier à Tripoli et au Liban en 2014



© Bruno Dewailly - 2014



Remarques : certains agents sont « multiconnues » et se situent donc à plusieurs endroits en même temps au sein du système d'action. Dès lors, leur maîtrise des codes et leur habits sont souvent plus vastes que ceux des simples agents. Cette position multiple et maîtrisée les rend plus puissants et influents au sein du champ. Par ailleurs, comme pour tout schéma, l'approche est simplifiée. Ainsi seuls les agents les plus notables et seules les relations les plus communes ont été représentées. La taille des encadrés ne préjuge pas du « poids » des types d'agents dans le champ.

- Agents exclusifs ou type d'activité du champ du foncier et de l'immobilier
- Agents non-exclusifs ou type d'activité du champ du foncier et de l'immobilier
- Espace de l'affect commun de l'immobilier
- Champ politique (en arrière plan)
- Pratiques non-réglementaires, illégales ou encore de corruption dissimulées

- Bien immobilier
- Objet médian du champ
- Relation d'affaires (interactions)
- Relation d'affaires (interactions) avec parfois des paiements non-monnaies, proposés ou imposés par le promoteur
- Affectation du champ dans son ensemble par l'affect commun des structures et de l'insituation immobilière et affections individuelles des corps (rapports)

Parvenu à ce stade de notre analyse, *l'imperium* et *l'obsequium* de l'immobilier – en tant qu'affect commun et sa formalisation en norme – resteront déterminants jusqu'à ce qu'un autre affect, concurrent ou contraire et d'intensité supérieure, vienne leur contester dans un rapport de puissance la norme, les désirs et affects joyeux qui les soutiennent.

**Photos n° VIII.8. – Exemple de publicité à caractère immobilier placée à l'arrivée des voyageurs dans l'aéroport de Beyrouth**



Source : Bruno Dewailly – fév. 2014

Mais aborder le rôle que tiennent les sentiments dans les agissements des individus ne présuppose pas que ce rôle soit explication initiale (*explanans*) des phénomènes. Une telle posture mènerait à un subjectivisme sentimental, aveugle de la réalité des effets des forces sociales à l'œuvre. Ce rôle reste à l'état de phénomène qui questionne et qui, donc, nécessite une explication dans le cadre des effets des structures et des institutions. Dans le but d'éviter de tomber dans les rets d'un subjectivisme se faisant fort d'expliquer le monde social, la pensée de Baruch Spinoza conceptualise rigoureusement les affects de manière fondamentalement antsubjectiviste et dépasse ainsi l'antinomie restrictive émotions/structures. Pour Spinoza, les individus existent et éprouvent des affects, effets des institutions et des structures dans lesquelles ils sont plongés. Dès lors, l'association de la pensée de Spinoza aux acquis

rigoureux des sciences sociales contemporaines autorise la saisie au plus près de la mécanique et du régime des forces motrices à l'œuvre au sein des institutions et des configurations.

En reprenant à Frédéric Lordon sa démonstration de la constitution des « vérités subjectives » par jeux de « désirs » et d'« affects »<sup>172</sup>, on peut alors affirmer que les agents et actants du champ, par les interactions d'affaires qui les lient, sont en capacité d'affecter variablement une large gamme « d'objets »<sup>173</sup> (dont les uns peuvent être d'autres agents du champ et les autres extérieurs à ce même champ). Toutefois, la puissance à l'origine de cette capacité puise son efficience dans les rapports sociaux dont elle est le produit et l'expression locale. Ainsi, les « effectuations » localisées des rapports de production se réalisent par les interactions de l'institution immobilière et prennent la forme d'affections dans les corps individuellement affectés.

Dans cette perspective, il est désormais plus aisé de comprendre la véritable portée de la « reconstruction » et des rapports sociaux qu'elle ordonne, période dont, près de 25 ans après la guerre civile, on ne le sait que trop, le pays tout entier n'est certainement pas sorti. Car qu'est-ce que la « reconstruction » au Liban, si ce n'est, en premier lieu, la généralisation d'une économie foncière et immobilière initiée durant cette guerre sur des logiques territoriales fragmentées et des pratiques non réglementaires qui, progressivement, parvinrent à préempter et à capter les ressources et investissements au détriment d'autres secteurs de l'économie ? Qu'est-ce que la « reconstruction », si ce n'est le nom donné à l'affect commun de la production immobilière<sup>174</sup> dans lequel furent communautarisés les affects des individus pour la chose (immobilière) dans un projet national n'ayant finalement pour consistance politique essentielle que la dimension matérielle de son intitulé<sup>175</sup> ? Qu'est ce que la « reconstruction », si ce

---

<sup>172</sup> LORDON 2013, p. 76.

<sup>173</sup> *Ibid.*, p. 94.

<sup>174</sup> Et peut-être, plus largement, celui du BTP.

<sup>175</sup> Et dont le CDR, Conseil parfois paradoxalement érigé en modèle libanais d'administration publique pour son efficience, constitue la principale vitrine publique et structure intercommunautaire. Or ce CDR a

n'est l'euphémisation des rapports conflictuels dans un nouveau mode de régulation<sup>176</sup>, un régime d'accumulation par le truchement duquel la société libanaise sort de sa crise guerrière des décennies 1970 et 1980, et dont le changement de structures de ce régime s'exprime « sous l'espèce d'un certain [nouveau] régime de désirs et d'affects »<sup>177</sup> ? Les *affects joyeux* issus de la réalisation des individus dans leur projet de construction de biens immobiliers compensent les *affects tristes* issus de leur renoncement ou de leur impuissance à se réaliser dans la construction d'un projet national stable et issu de la guerre<sup>178</sup>.

Au bout du compte, la « reconstruction » n'est rien d'autre que le nom du nouveau régime du capitalisme libanais qui, à l'issue de la guerre civile, transformant le statut du bien immobilier de moyen à celui de fin en soi, est parvenu à faire de la consommation immobilière<sup>179</sup> et de la réalisation de soi dans et par l'immobilier les deux *affects joyeux* les plus socialement valorisés et prisés du régime de désirs et d'affects de la propriété et, au-delà, du régime libanais tout entier.

Aussi, finalement, que perçoit-on « derrière » l'étude des interactions des agents, de leur champ d'action et des *imperium* et *obsequium* de l'immobilier générés et générateurs ? Nous voyons une configuration sociétale, configuration d'intérêts, issue de l'expression d'*ingenium*, complexion affective elle-même issue des expériences des individus en société. Ou, pour le dire autrement, nous y voyons « l'intégrale de nos rencontres de situations et de choses extérieures »<sup>180</sup> en rapport avec les environnements institutionnels extérieurs où elles sont plongées et par lesquels ces *ingenium*

---

finale, compte tenu des temporalités de l'action, plus pour fonction la gestion socialisée des externalités négatives que la planification stratégique.

<sup>176</sup> Soit une nouvelle configuration d'ensemble, BOYER et SAILLARD 2010.

<sup>177</sup> LORDON 2013, p. 80.

<sup>178</sup> Quoique, pour ce dernier état de guerre, il existe probablement des agents qui puissent la vivre sur le monde de ressentiments joyeux.

<sup>179</sup> À l'échelle de la planète, les capitalismes tripolitain et libanais ne sont certainement pas les seuls à se nourrir de, et fondamentalement « prospérer » sur, une économie de la promotion foncière et rentière. Toutefois, hybridation d'influences extérieures et de pratiques locales, ils n'en sont pas moins, pour partie, singuliers, notamment en raison de leur dimension fortement rentière et centré sur la production de biens essentiellement non-échangeables.

<sup>180</sup> LORDON 2013, p. 262.

sont variablement contraints et co-déterminés. En cela, *l'ingenium* est aussi un type de mémoire<sup>181</sup>.

En 1984, pour rendre et filer métaphoriquement l'illusion prêtée par Ibn Khaldoun à son concept de la *`aşabiyya*, Michel Seurat évoquait « la ville dans la tête » à propos du groupe de jeunes miliciens dirigé par Khalīl `Akkāwī dans le quartier de Bab et-Tabbaneh qui, au début des années 1980, fondaient leur identité sur le modèle de ce concept pour mieux revendiquer leur appartenance à la ville et faire corps avec elle pour s'opposer à ce qui leur apparaissait être un danger, une agression extérieure.

Trente plus tard, la proposition de Seurat semble avoir été inversée. Il est en effet possible de soutenir que « la ville » n'habite plus seulement les têtes, mais désormais aussi les corps. Ou plus précisément, en l'absence d'une citadinité fondée sur une humanité partagée, il n'est plus question de faire corps avec la cité selon un rapport à un objet idéal, voire idéalisé, il semble que ce soit désormais l'immeuble qui ait fini par être incorporé – ou bien qui ait fini par s'incorporer – aux agents sociaux en devenant l'objet-phare de l'assujettissement des individus<sup>182</sup>. La ville peut bien être toujours dans la tête, mais c'est son paradigme qui a été transformé au travers le développement d'une obsession immobilière devenue maîtresse des lieux, des corps et des esprits. Le système de valeurs, la conscience identitaire collective, le sentiment d'appartenance à un groupe et à un lieu, le mode d'appropriation de l'espace, l'inscription socio-spatiale dans la durée par le biais d'une homogénéité morphologique du territoire, le remodelage de cet espace habité et vécu, tout le contenu de ces éléments qui composent la « ville dans la tête »<sup>183</sup> a profondément changé.

---

<sup>181</sup> SPINOZA 2010, p. II, 10-36. Soit, comme le précise Étienne Balibar, « une mémoire forgée par l'expérience de la vie et des rencontres, qui s'inscrit à la fois dans l'esprit (ou l'âme) et dans les dispositions du corps propre, en fonction de sa composition singulière », BALIBAR 1990, p. 39-40.

<sup>182</sup> À l'image du jeune chef de bande de Bab et-Tabbaneh, Saad Mohammed Mazhar al-Masri, qui, deux ans après sa mainmise directionnelle sur son groupe de combattants, a fait l'acquisition, dans la zone remembrée des jardins sud-est, d'un appartement désigné dans la terminologie locale par « super de luxe », voir *supra*, note 45.

<sup>183</sup> AMMOUR 1992.



Dès lors, il est possible de revenir sur la question du pouvoir et des modalités d'expression et d'exercice que ce dernier prend à Tripoli.

### VIII.3.2. – Du pouvoir en général et à Tripoli en particulier

En premier lieu, le pouvoir est fondamentalement une expression politique à l'échelle où il s'exprime, en tant qu'il a trait à ce qui est relatif à la cité, à la communauté, à la société. Ainsi, le constat d'un assujettissement du champ politique tripolitain par l'*imperium* de l'immobilier local – remarque que l'on pourrait généraliser au Liban tout entier, nonobstant quelques différences de caractères et de pratiques – tend à prouver que l'analyse du pouvoir ne peut faire l'économie de le considérer comme le résultat de rapports et interactions de puissances en évolution, lesquels rapports et interactions déterminent des configurations elles-mêmes mouvantes. Une considération plus restrictive du pouvoir conduit à une analyse institutionnelle plus « classique » « des pouvoirs », qui n'est pas en soi inintéressante dans l'absolu. Toutefois, elle mène souvent, hélas, à confondre « pouvoir » avec d'autres termes possiblement synonymes mais notionnellement différents tels que « capacité », « droit », « responsabilité », « État », « autorité », « commandement », « gouvernement », « délégation », « domination », « devoir », etc. – ce qui tend donc à en faire parfois un mot-valise aux « effets de vérité » et d'interprétation du monde social erronés ou trompeurs<sup>184</sup>. De plus, ce type d'analyse tend à montrer une vision d'un pouvoir localisé *ex ante* dans des institutions « d'État », autrement dit par le haut, alors même que le pouvoir se fonde au sein de toutes les institutions sociales (et donc pas seulement celles d'État) et s'exprime constamment au sein des interactions des agents. Dans les deux cas, consciemment ou non, ces approches du pouvoir dessaisissent l'individu d'une partie de sa puissance d'agir au profit d'une soi-disant légitimité supérieure, laquelle catégorie, issue d'une construction aporétique des rapports sociaux, ne peut exister en soi sans l'imposition d'un ordre moral<sup>185</sup>.

---

<sup>184</sup> Au même titre parfois qu'une manipulation statistique non maîtrisée, voir LASCOUMES 2004, p. 8.

<sup>185</sup> LORDON 2007, p. 138 sq.

Il nous semble ainsi nécessaire de considérer le pouvoir comme l'expression de la puissance en extériorité, puissance issue de rapports de force. Dans cette perspective, « le pouvoir est ce qui constitue l'être même des corps et des esprits qui se rapportent les uns aux autres, pour se convenir ou s'opposer »<sup>186</sup>. Les individus, en agissant en et par le pouvoir, sont produits du pouvoir.

Sur un plan pratique, quel est le mode d'action du pouvoir sur les individus, sur les corps ? Il n'est pas d'interaction d'agents qui ne soit pas soumise à des effets de rapport d'institutions, puisque l'Homme, en groupe ou en société, ne peut se concevoir sans l'existence de telles structures institutionnelles. Il découle de cette constatation que l'autonomie individuelle et l'auto-construction personnelle – chères à l'orthodoxie économique entrepreneuriale libérale – n'existent pas, ou alors de la manière des chimères, puisque l'individu, s'il peut bien avoir des degrés de liberté variables selon le régime sociopolitique dans lequel il est plongé, n'en demeure pas moins inexorablement confronté et, pour partie, contraint, à et par des modes<sup>187</sup> d'affections qui l'environnent, lesquels balisent son développement et conditionnent l'expression de sa complexion affective.

Dès lors, on comprend mieux la proposition énoncée par Michel Foucault de considérer « l'action comme un ensemble de forces » et le « pouvoir comme résultante d'un déséquilibre du rapport de forces » dont les combinaisons de forces sont le produit d'un rapport inciter/susciter<sup>188</sup> en évolution. Deux principaux ensembles de réponses peuvent être distingués. En imaginant un résultat – expression d'un rapport de puissances – que les mathématiques exprimeraient entre  $]1, +\infty[$ , on aurait l'expression d'un pouvoir « d'entraînement » pour lequel  $+\infty$  serait la limite dictatoriale. Dans le cas d'un résultat compris entre  $]0, 1[$ , on obtiendrait la formulation d'un pouvoir « d'attraction » pour lequel zéro serait la

---

<sup>186</sup> PFAUWADEL et SÉVÉRAC 2008, p. 196.

<sup>187</sup> Dans le corpus conceptuel de Spinoza, un « mode » (*modus*) désigne une manière d'être d'une substance ne pouvant pas exister en soi (une idée, la marche, la couture, la lecture, la politique, etc.). Un mode est donc affection d'une substance.

<sup>188</sup> On rappelle qu'*incitare* a le sens de pousser vivement, faire bouger en direction de, tandis que *suscitare* signifie faire naître, faire bouger par-dessous. Le rapport pourrait tout aussi bien être exprimé sous la forme susciter/inciter, ce qui inverserait seulement la lecture des ensembles de définition. Ce qu'il est important de noter dans cette proposition de rapport, c'est que le diviseur, qu'il soit composé de forces « suscitatives » ou incitatives, n'est jamais nul. En effet, aucun être social ne peut se concevoir sans être, au moins *a minima*, confronté à ce type de forces.

limite libérale. Cette approche du pouvoir par le couple inciter/susciter est donc intéressante pour opérer de fines distinctions au sein des expressions ponctuelles de la trajectoire du pouvoir, mais aussi pour réaliser les réalités et nécessités intrinsèques de régulation.

À ce moment, il est utile de se remémorer le renversement opéré par Foucault de la formule de Clausewitz : « La politique, c'est la guerre continuée par d'autres moyens »<sup>189</sup>. Que devient cette formule lorsque, dans une société donnée, un *ingenium* immobilier est devenu/a été doté d'une puissance telle qu'il finit par se muer en/par être produit d'une *illusio* et par s'instituer/être institué en un *imperium* ?

De cette longue analyse du « qu'est-ce qui ? » œuvre – et du « comment ? » il œuvre – dans la société de Tripoli, nous avons décelé l'émergence historique de considérations immobilières au cœur de la constitution du sujet tripolitain, lesquelles progressivement se sont diffusées, ont été et se sont appliquées socialement selon des modes variés par l'appropriation d'une gamme d'outils sans cesse renouvelés. L'objet immobilier est devenu, d'une part, l'instrument<sup>190</sup> premier de gestion sociale à travers un ensemble de jeux sociaux qui en suscitent et en incitent d'autres en actes et, d'autre part, le sujet d'un « dispositif »<sup>191</sup>. En cela, la considération immobilière a été et s'est instituée en véritable *obsequium*, au point de devenir l'*imperium* contemporain de la cité dans lequel et avec lequel s'agentent pratiques, institutions, savoirs et désirs. Le système de l'*imperium* immobilier nous apparaît donc comme le principal « système de différenciations [sociales] qui permet d'agir sur les actions des autres, et qui est à la fois la condition d'émergence et l'effet de relations de pouvoir »<sup>192</sup>, actions aux objectifs, pour beaucoup, en relations avec l'objet immobilier.

---

<sup>189</sup> Sur ce sujet, l'analyse de Foucault rejoint celle de Spinoza dans la compréhension de la relation de pouvoir sous la logique matricielle de la guerre, voir BOVE 2007, p. 383.

<sup>190</sup> « Instrument » de la « croissance », du « développement », du « bonheur », de la « richesse », de la « réussite sociale », etc.

<sup>191</sup> Au sens donné par M. Foucault. Le dispositif est considéré comme « un ensemble résolument hétérogène, comportant des discours, des institutions, des aménagements architecturaux, des décisions réglementaires, des lois, des mesures administratives, des énoncés scientifiques, des propositions philosophiques, morales, philanthropiques, bref : du dit aussi bien que du non dit », FOUCAULT 2001, p. 299.

<sup>192</sup> REVEL 2002, p. 47.

À partir de cette réflexion combinatoire, l'on peut affirmer d'une part, en synthétisant et en généralisant, que le pouvoir, c'est un agencement de savoirs, de normes intériorisées et de désirs extériorisés. Autrement dit, c'est de l'expérience située. D'autre part, sur un plan pratique, on peut soutenir l'idée que le pouvoir à Tripoli, c'est avant tout une affaire de relations, d'intérêts immobiliers, puisque ces derniers sont au cœur du rapport de puissance des individus, mais surtout, désormais, de la « multitude »<sup>193</sup>.

### **VIII.3.3. – Une gouvernementalité urbaine en quête d'intérêt général**

Avant de s'avancer plus au-delà dans une réflexion en termes de gouvernementalité, rappelons brièvement comment Michel Foucault entend conceptualiser cette notion :

*« Par ce mot de “gouvernementalité”, je veux dire trois choses. Par gouvernementalité, j'entends l'ensemble constitué par les institutions, les procédures, analyses et réflexions, les calculs et les tactiques qui permettent d'exercer cette forme bien spécifique, bien que complexe, de pouvoir, qui a pour cible principale la population, pour forme majeure de savoir, l'économie politique, pour instrument technique essentiel les dispositifs de sécurité. Deuxièmement, par “gouvernementalité”, j'entends la tendance, la ligne de force qui, dans tout l'Occident, n'a pas cessé de conduire, et depuis fort longtemps, vers la prééminence de ce type de pouvoir qu'on peut appeler le “gouvernement” sur tous les autres : souveraineté, discipline; ce qui a amené, d'une part, le développement de toute une série d'appareils spécifiques de gouvernement et, d'autre part, le développement de toute une série de savoirs. Enfin, par gouvernementalité, je crois qu'il faudrait entendre le processus ou, plutôt, le résultat du processus par lequel l'État de justice du*

---

<sup>193</sup> NEGRI, DELEUZE, MACHEREY et MATHERON 1982 ; RUDDICK 2010.

*Moyen Âge, devenu aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles État administratif, s'est trouvé petit à petit "gouvernementalisé" »<sup>194</sup>.*

À partir de là, on peut s'interroger sur ce moment sociétal dans lequel s'inscrit l'avènement d'un *imperium* immobilier. En, reprenant l'idée de Foucault – bien qu'émise dans un tout autre contexte – quand il se demande si la gouvernementalité ne participe pas d'un ensemble plus vaste de mécanismes ayant pour effet de supplanter un « pouvoir de souveraineté » par un « pouvoir disciplinaire », laquelle aurait pour finalité de transfigurer les sujets en réorganisant leur conscience. Auquel cas, l'exercice du pouvoir public consisterait dès lors à « conduire des conduites » et à aménager la probabilité de leur production. Le pouvoir, au fond, serait moins de l'ordre de l'affrontement entre deux adversaires, ou de l'engagement de l'un à l'égard de l'autre, que de l'ordre du « gouvernement »<sup>195</sup>. Dans cette perspective, gouverner revient à « structurer le champ d'action éventuel des autres »<sup>196</sup>, soit une forme de gouvernementalité<sup>197</sup>.

Revenant à la conclusion que nous avons énoncée un peu avant, qui consistait à affirmer que l'objet immobilier était devenu un instrument et un dispositif essentiel de gestion sociale à Tripoli, il m'est possible de poursuivre la réflexion en empruntant à Pierre Lascoumes la définition du terme « instrument » appliqué au champ politique et à l'action publique. Une application qui se justifie, selon nous, puisque nous avons montré en quoi le champ politique faisait désormais un avec le champ du BTP. Pour P. Lascoumes, « l'instrument [est] un dispositif technique à vocation générique porteur d'une conception concrète du rapport politique/société et soutenu par une conception de la régulation. Cette instrumentation prend classiquement les formes de directives plus ou moins sanctionnées (lois, règlements), de rapports financiers (prélèvements fiscaux/aides économiques directes et indirectes) et de connaissance et comparaison des populations (observations statistiques) »<sup>198</sup>.

---

<sup>194</sup> FOUCAULT 2001, p. 655.

<sup>195</sup> *Ibid.*, p. 1056.

<sup>196</sup> *Ibid.*, p. 1056.

<sup>197</sup> FOUCAULT 2004 ; FOUCAULT 2001, p. 635-657.

<sup>198</sup> LASCOUMES 2004, p. 6-7.

À ce propos, il convient toutefois de rappeler que, dans le cas du Liban, la connaissance statistique de la population nationale et résidente et celle de ses activités sont mauvaises. La nécessité de cette connaissance ne semble pas faire l'objet d'une véritable préoccupation en matière de politique publique, sans quoi les moyens affectés par les autorités à la production et la diffusion par l'Administration Centrale de la Statistique de données seraient tout autres. Pire sans doute, la préoccupation des autorités est en réalité inverse, puisque le corps politique prétend dans sa majorité qu'une telle connaissance serait nuisible à l'unité nationale.

Ainsi, les thuriféraires de la politique libanaise sont passés maîtres dans l'art qui consiste à dresser un écran de fumée pour mieux justifier de leur pilotage à vue, pour mieux décourager d'éventuels rivaux qui seraient plus soucieux de l'intérêt général, pour mieux justifier *ex ante* de la faible consistance des résultats de leur action ou de leur inaction, et pour mieux administrer chacun leur pré carré sous des modalités qui relèvent plus d'un pouvoir de souveraineté infra-territorial ou réticulaire que d'un pouvoir de type disciplinaire d'échelle nationale. Dans ces conditions, le nouveau régime de gouvernementalité de la raison d'État qui était, pour Michel Foucault, concomitant de l'avènement d'un pouvoir disciplinaire, et qui repose essentiellement sur une technologie politico-militaire (une police) et les sciences camérales (relatives aux finances publiques), n'a historiquement, pour ainsi dire, jamais existé dans le cas Liban moderne. Non pas que certaines technologies de ces deux ensembles n'aient pas été développées au Liban, mais plutôt qu'aucun régime ne les a fait se rencontrer et œuvrer de conserve dans le but d'administrer le couple population-ricesse à des fins d'intérêt général<sup>199</sup>.

---

<sup>199</sup> Pour qui a déjà eu affaire à la police libanaise, la méconnaissance ou le désintérêt d'une majorité de ses agents pour la protection publique saute aux yeux. Pour ceux qui ne lui auraient pas été confrontés, un regard, même rapide, sur les modalités de la circulation routière dans le pays et de sa gestion peut illustrer ce défaut d'attention à l'intérêt général. Composée à plus de 90 % de conducteurs n'ayant pas obtenu dans les règles leur permis de conduire, la circulation est sous la surveillance d'une police de la route dont la plupart des membres ne respectent pas eux-mêmes les règles du Code de la route que ce soit par négligence, par méconnaissance ou par incapacité de se faire respecter, si ce n'est par indifférence ou par déférence envers certains automobilistes. En conséquence, en 2008, le Liban était classé 16<sup>e</sup> pays au monde (sur 193 étudiés) où le pourcentage de « chance » de mourir d'un accident de voiture était le plus élevé (données de l'OMS, Sivak 2014, p. 19). Toutefois, dans le cas du Liban, il semble que ces données aient été sous-évaluées, compte tenu de l'absence d'information des modes de recueil des données (exemple : le nombre de décès sur la route 7 jours après l'accident ou 30 jours après n'est certainement pas le même ; ou bien le nombre de décès dans un véhicule n'est pas celui des morts sur la

En matière de construction par exemple, les infractions et dégâts causés par le non-respect de la réglementation sont innombrables. Un exemple parmi de nombreux autres : la question de la régularisation des constructions littorales illégales ou non-réglementaires<sup>200</sup> érigées sur le domaine public constitue l'un des serpents de mer de la politique libanaise. Or, après plus de trente années de négociations intermittentes, cette question n'est toujours pas résolue, ce qui a pour effet pervers de susciter de nouvelles convoitises, de rendre possible de nouveaux accaparements et de nouveaux contournements de la législation. La liste des spoliateurs est étendue : président ou vice-président de la Chambre, ministres (en exercice ou non), députés ou ex-députés, membres de familles de politiciens, particuliers et entrepreneurs au vaste entregent politique, institutions telles que l'Armée ou ministères publics (Pétrole, Défense, etc.). Une majorité des experts estime le manque à gagner pour l'État autour de 500 millions de dollars US, montants qui dépassent de loin celui avancé en 2013<sup>201</sup>, à l'initiative du ministre du Tourisme Fadi Abboud, dans le but de faciliter un règlement rapide.

Dans de pareils cas, qu'ils soient routiers ou urbanistiques, il paraît difficile de considérer l'exercice du pouvoir public comme l'expression d'une « conduite des conduites » œuvrant pour maximiser la richesse dans l'intérêt général.

L'étude des relations de pouvoir et de leur dynamique à travers le champ de l'immobilier laisse entrevoir des formes de gouvernement et des modalités

---

route). Ainsi, l'incertitude de mesure qui affecte les données établies par les autorités libanaises est grande, tandis que leur redressement opéré dans le cadre de l'étude paraît avoir été effectué de manière précautionneuse. Et si l'on applique la méthode d'évaluation du coût socio-économique des accidentés de la route proposée par les Nations-Unies – ce que l'INRETS nomme, en France, « la valeur publique de la sauvegarde d'une vie humaine » ou de son intégrité –, on obtient un coût minimum de 478 millions de dollars, soit l'équivalent de plus de 3,5% du total des dépenses budgétaires du pays (évaluation effectuée avec les données de 2010) et 50 % de la somme annuelle consacrée par l'État aux investissements.

<sup>200</sup> Notamment par l'octroi, contre paiement d'une amende, d'un « permis à des infractions » sur le modèle de celui abrogé en 1994. Fin 2012, et d'après le député Mohammad Kabbani, président de la Commission parlementaire des Travaux publics, le nombre de constructions illégales recensées sur des biens-fonds publics maritimes s'élevait à 1 269, tandis que seuls 64 permis avaient été jusqu'alors accordés. Parallèlement, un rapport du ministère des Travaux publics datant de 2010 dénombrait 1 141 empiètements sur les biens-fonds maritimes, dont 73 autorisés. L'ensemble des accaparements représenterait plus de 8 millions de m<sup>2</sup> de surface au sol, K. A. 2013.

<sup>201</sup> Montant des amendes évalué à 66 millions \$ US.

d'objectivation du sujet tripoliteain (et libanais) contemporain qui s'y rapportent. Dès lors, il semble que la construction du sujet ne soit pas tant une affaire publique que communautaire, mais aussi celle du marché.

Depuis 2005 en effet, soit depuis près de dix années, les principaux responsables du Liban (parlementaires et membres de ses gouvernements successifs) sont incapables de s'entendre sur la programmation annuelle du budget<sup>202</sup>. Les dépenses sont alimentées, mois après mois et au coup par coup, sans aucune vision stratégique d'ensemble de l'intérêt général (ou si peu), au rythme de l'émission d'euro-obligations servant à financer les déficits des dépenses publiques<sup>203</sup>. Tant et si bien que les seules visions stratégiques qui peuvent se manifester (sans risque de se faire démissionner) autour de la table du Conseil des ministres – sans pour autant qu'elles soient énoncées de manière trop explicites – semblent celles qui émanent des ministres affairistes. Ceux-ci agissent pour leurs intérêts propres et ceux de leurs principaux clients, notamment les milieux bancaire et du BTP.

Sur un tout autre plan, on peut également lier la question de la construction du sujet à la pratique de visites scolaires de supermarchés<sup>204</sup>. Ces faits sont d'autant plus significatifs à Tripoli, que le supermarché choisi pour ce type de sortie éducative est situé au cœur du nouveau quartier remembré des jardins sud-ouest, lequel est également visité en bus scolaire. Ainsi, la sortie ne se borne pas à un défilé le long de quelques rayonnages, elle associe la nouvelle place de marché au type d'urbanisation et aux lieux. C'est donc un modèle à la configuration particulière et associé à des « états d'être » spécifiques qui est projeté et, possiblement, transmis aux « apprenants ».

---

<sup>202</sup> Durant la décennie précédente, à plusieurs reprises également, le budget de l'État n'a jamais été approuvé.

<sup>203</sup> Une euro-obligation est une obligation internationale qui est libellée dans une monnaie non-indigène au pays où il est délivré, c'est-à-dire une obligation d'État libellé dans une monnaie étrangère, MICHAEL BOWE 1988, p. 15. Ces obligations sont essentiellement souscrites par des institutions bancaires libanaises à l'actionnariat majoritairement libanais. Fin octobre 2013, la dette publique était supportée à 58,6 % par des banques libanaises (SAKR 2014). Elle est donc surtout interne.

<sup>204</sup> En effet, certaines écoles organisent pour les élèves de leurs classes primaires des visites d'établissements commerciaux. Alignés en rang par deux, les enfants cheminent le long des rayonnages en suivant les commentaires des institutrices sur les étals et produits.



**Photos n° VIII.9a. à 9e. – Vues du supermarché Spinneys situé dans la zone remembrée des jardins sud-est de Tripoli et exemple de visite scolaire.**



Source : clichés Bruno Dewailly (20 mai 2004 et déc. 2009). Remarques : l'école en visite ce jour-là est un établissement public de la ville.

Une institutrice d'un établissement public de Tripoli que j'ai eu l'occasion d'interroger sur l'organisation de telles visites, me dit ceci :

*« Oui, chaque année, avec les classes de 9<sup>e</sup> [i.e. CE2], on va à Spinneys. C'est bien pour les enfants. Ils voient quelque chose de propre, de bien rangé, de riche. C'est moderne ! Tu sais, beaucoup ne sont jamais allés dans un supermarché. Dans leur quartier, il n'y en a pas. Leurs parents vont au souk ou dans les boutiques autour de chez eux. C'est l'occasion de voir un beau quartier. Ils voient le quartier des jardins en construction avec de grands immeubles, modernes, les beaux cafés et restaurants. C'est bien, ça les change du quotidien. Ils découvrent de nouvelles choses. Comme avec la télévision, ils peuvent rêver de quelque chose qui est chez eux, dans leur ville. Ils le vivent »<sup>205</sup>.*

Comment, toujours dans le même registre, ne pas revenir sur l'un des propos de l'ingénieur A. Babetti présenté en exergue du chapitre V – « J'aime les familles

<sup>205</sup> Entretien avec Mme Hiba, le 20 mai 2005.

nombreuses. C'est bon pour le business ! Pas seulement en termes d'influence politique, mais plutôt en termes de consommation » – ou sur la campagne publicitaire de l'entreprise Khoury Home<sup>206</sup>. Dans tous les cas, c'est bien de consommation dont il s'agit. D'une consommation associée à la production immobilière et aux activités d'aménagement intérieur des logements. En outre, quand ils sont rapportés hors de leur contexte les propos de l'ingénieur civil Babetti recèlent une donnée qui n'apparaît pas d'emblée. Ainsi, au moment de l'entretien, nous l'interrogeons sur les caractéristiques de la demande en matière de biens résidentiels ; de ce fait l'idée de consommation à laquelle il fit allusion renvoie aux appartements. Pour A. Babetti donc, comme pour nombre d'entrepreneurs-promoteurs immobiliers de Tripoli et du Liban de son acabit, un appartement, ça se consomme ! Et comment mieux accélérer leur « consommation » si ce n'est en en réduisant leur qualité ou leur durée de vie ?

Déjà en 1954, Pierre Rondot, dans une analyse intitulée *Les nouveaux problèmes de l'État libanais* soulignait quelques-uns de ces comportements :

*« Les relations personnelles entre hommes d'affaires, parlementaires et dirigeants politiques et la juxtaposition habituelle de leurs points de vue exercent sur la chose publique une influence discrète, mais profonde. Non seulement le libéralisme économique, mais une certaine souplesse administrative et fiscale, l'absence " d'un formalisme excessif, d'un contrôle trop rigoureux ", trouvent là leur origine et leur explication, comme l'expose un homme d'affaires doublé d'un lettré, M. Michel Chiha<sup>[207]</sup> : " L'obligation où nous sommes de faire de la rapidité dans la décision ou de l'audace dans l'entreprise le premier facteur du succès nous rend désagréable le formalisme ... L'ingéniosité de l'homme du Proche-Orient est un élément fondamental de son actif, une partie consistante de son capital, et cette ingéniosité ne devient efficace qu'en dehors ou au-dessus des réglementations et des contraintes ... Un budget libanais raisonnable fera d'abord la vie commode à ceux qui, pour l'alimenter, doivent se livrer à d'incroyables acrobaties "<sup>208</sup>. C'est dans la*

---

<sup>206</sup> Voir note 1 du chapitre V et Annexe n° V.1.

<sup>207</sup> Sur ce banquier, figure de l'histoire du Liban contemporain, voir encadré n° VIII.2. page suivante.

<sup>208</sup> ЧИХА 1951а, p. 11-12.

*mesure où le régime et l'administration satisfont ainsi à ces exigences qu'ils font discrètement, mais non sans susciter les critiques d'une opposition soucieuse de plus de clarté et de rigueur, leur part à cette portion du "pays réel" ».*

Ainsi, en revendiquant l'ingéniosité entrepreneuriale de l'individu du Proche-Orient et en plaidant la supériorité des pratiques individuelles sur les lois en charge de les encadrer, Chiha revendique la légitimité de la *shātara*<sup>209</sup> (malice) dans un réquisitoire qui pourrait s'intituler : *La shātara ou l'esprit des lois* ! Par ailleurs, en revendiquant « l'ingéniosité de l'homme du Proche-Orient » que la réglementation entrave, il « joue » insidieusement l'argument d'une culture locale que les lois (étrangères<sup>210</sup>) gênent au risque de mépriser finalement ses propres concitoyens. Comme si l'homme du Proche-Orient n'avait pas besoin et n'était pas capable de produire des lois adaptées à ses besoins sociaux.

L'économie des systèmes politiques du Liban, et celle de Tripoli entre autres, apparaît comme focalisée autour des questions immobilières et fondée sur des logiques de marchandisation propres au capitalisme libéral<sup>211</sup>. Ce régime économique s'impose à tous et les derniers lambeaux des institutions étatiques semblent avoir pour vocation et fonction premières d'assurer la reproduction d'une élite rentière conservatrice et opportuniste – autant politiquement qu'économiquement – tout en assurant le financement à crédit de conséquentes dépenses ayant pour but une certaine redistribution à des fins sociales<sup>212</sup> et pour vocation de garantir un minimum d'ordre social.

---

<sup>209</sup> Voir note 157.

<sup>210</sup> Dont une majorité des lois est communément perçue par le citoyen des années 1950 comme étant d'inspiration étrangère.

<sup>211</sup> Au sujet de l'histoire économique moderne et contemporaine du Liban (jusqu'à la guerre de 1975), voir, entre autres, CHEVALLIER 1971 ; PAIX 1976 ; CHEVALLIER 1982. Sur Tripoli et le Liban-Nord, les travaux sont moins nombreux et très partiels. On trouvera toutefois quelques données dans NAUFAL 1973 ; MAKHLOUF 1987.

<sup>212</sup> Que ces redistributions soient directement opérées par le biais des institutions d'État ou bien par l'intermédiaire de quelques systèmes de patronages politiques. Une partie importante des mécanismes et formes de redistribution (embauches publiques non justifiées, vols et appropriations tolérés d'espaces, de ressources, de productions, de trafic de marchés publics, subventions, indemnisations, etc.) génèrent une somme d'effets internes et d'externalités négatifs considérable. Sur ce point, et plus généralement sur les principaux aspects de l'économie-politique libanaise des décennies 1990 et 2000, voir NAHAS 2005 et NAHAS 2009.

Encadré n° VIII.2. – Michel Chiha (1881-1954)

Michel Chiha occupe une place importante dans la fondation moderne du Liban. Fils d'un banquier catholique de Beyrouth (Banque Pharaon et Chiha – 1876), né à Mekkiné (caza de Aley) et élevé chez les Jésuites, il intègre la banque familiale en 1907.

De 1915 à 1918, il milite depuis son exil égyptien pour la sortie de la Syrie de l'Empire ottoman. À son retour, il retrouve son métier de banquier, mais étudie également les problèmes économiques et politiques pour le compte des trois délégations libanaises qui négocient successivement à Paris le futur statut du pays. Il sera de ceux qui, avec Charles Corm, participeront à l'invention de l'idéologie du « phénicianisme » en cherchant tout à la fois à mettre à distance les cadres culturels arabe et musulman, à s'inscrire dans une relation ancestrale avec la France et « à légitimer par l'Histoire l'incorporation des villes côtières » au Grand-Liban<sup>213</sup>. À partir de 1920, commence sa relation d'amitié avec Robert de Caix (1869-1970, archives conservées au Centre d'Études Acadiennes de l'Université de Moncton, fonds 583, CP583 et P583), en charge du secrétariat général des Hauts-Commissaires français au Levant jusqu'en 1925, puis représentant de la France à la Commission des mandats de la SDN à Genève jusqu'en 1938.

Il entre en politique en 1925 en devenant l'un des députés de Beyrouth (poste des minorités chrétiennes) et se préoccupe plus particulièrement de la commission du budget. En décembre de la même année, le nouveau Haut-Commissaire Henry de Jovenel crée la « Commission du Statut organique » qu'il charge de préparer la constitution libanaise. Chiha est alors l'un de ses 13 membres. Sous cette double casquette, il s'attache à jeter les bases d'un système monétaire et fiscal favorable aux intérêts de la bourgeoisie d'affaires urbaine et étrangère. Son mandat terminé, il quitte l'arène politique. En 1937, il fait l'acquisition du quotidien *Le Jour* dont il sera l'un des principaux éditorialistes jusqu'à sa mort. En 1940, il fonde le quotidien *Eastern Times* et participe à la création de la Bourse de Beyrouth. Il soutient alors l'indépendance, puis son beau-frère, Béchara el-Khoury, à l'élection de la présidence de la République, dont il deviendra l'éminence grise jusqu'au printemps 1948. Il influencera les termes de l'accord libano-français (du 6 février 1948) sur l'indépendance de la monnaie et la régularisation des comptes, en se démarquant ainsi très nettement du choix fait par la Syrie.

À partir du mois de mars, il s'oppose à la réélection par la Chambre de son beau-frère, plus d'un an avant le terme de son mandat, et à la proclamation de la loi constitutionnelle d'exception du 22 mai 1948 qui autorise cette réélection. Dans un courrier daté du 6 avril et adressé à Bechara el-Khoury, il rappelle qu'« *il est préférable de ne pas permettre qu'un texte considéré comme tuteur soit modifié pour quoi que ce soit. ... Il s'agit de montrer quand même que ce qu'il y a de plus précaire et de moins respecté dans ce pays, c'est la loi* ». Une semaine plus tard, il publie un éditorial en forme de réquisitoire et de mise en garde : « *Cette façon de traiter la matière constitutionnelle et les affaires publiques a quelque chose d'affligeant. Elle atteste l'état morbide des mœurs politiques et la nécessité de les redresser. ... La vie parlementaire, chez nous, sera peut-être longtemps hésitante et informelle. Ce n'est pas une raison pour que nos institutions, pour que nos lois organiques ne soient plus qu'une façade et qu'un simulacre. Le Gouvernement porte sur ce terrain d'immenses responsabilités. Les procédés que nous nous permettons à présent, nos successeurs se les permettront en les aggravant* »<sup>214</sup>.

Enfin, il s'oppose à l'idée du président Camille Chamoun de rétablir l'union économique entre le Liban et la Syrie qui avait pris fin à la suite du désaccord sur l'indépendance monétaire. Il préconise l'établissement d'un « traité de commerce et de tourisme » afin de garantir le libéralisme de l'économie nationale<sup>215</sup>. En 1953, quelques mois avant sa mort, l'université de Lyon lui décerne le titre de docteur *honoris causa*.

---

<sup>213</sup> KASSIR 2003, p. 313.

<sup>214</sup> CHIHA 1948.

<sup>215</sup> CHIHA 1951b, p. 4.

Ainsi, au jeu libanais, l'État se définit à l'inverse de ce que, jusque-là, la géographie et les sciences politiques nous avaient enseigné : ce n'est plus l'administration de la population dans le souci de croître en richesse et en puissance au service de l'intérêt général, c'est l'administration de la population dans le souci de la richesse et de la puissance d'une élite, laquelle, pour maintenir son emprise, fait le choix de gaspiller le bien public pour payer ses allégeances politiques.

On a donc à faire à un double système d'obligations : un système d'obligations sociopolitiques qui se double d'un système d'obligations économiques (sur la base de l'émission d'euro-obligations par la Banque du Liban et de leur achat par les banques libanaises<sup>216</sup> et quelques bailleurs de fonds internationaux), dont le résultat final n'est autre que l'accroissement des inégalités dans un contexte de délégitimation de l'État au profit d'une légitimation aveugle d'un secteur bancaire tout puissant et solidement articulé au système de l'*imperium* de l'immobilier. Soit un formidable tour de passe-passe à l'occasion duquel les auteurs perdent (et avec eux tous les citoyens) d'un côté (versant public) ce qu'ils récupèrent (les « actionnaires » seuls) de l'autre (versant privé). Ce qui revient à une privatisation progressive de l'État<sup>217</sup>.

On peut alors pour approfondir la question, s'interroger plus précisément sur la nature du régime de gouvernementalité qui œuvre actuellement à Tripoli et au Liban. Comment ne pas y voir, en effet, non pas les mêmes mécanismes que ceux mis en lumière par M. Foucault, mais, pour partie, des objectifs et conséquences similaires à ceux qui s'imposaient aux populations autrefois privées de voix ? Dans le cas du Liban tout entier, et

---

<sup>216</sup> Banques dont les avoirs reposent principalement sur l'épargne domestique, les remises de la diaspora et les placements en provenance des pays arabes, du Golfe principalement. Protégés par le secret bancaire, leurs clients sont rassurés ou attirés par l'ancrage de la monnaie nationale au dollar américain et par la dollarisation de l'économie. Les établissements bancaires libanais replacent domestiquement la majeure partie des capitaux déposés chez eux (euro-obligations, prêts à la consommation, prêts immobiliers aux promoteurs et aux acheteurs, autres investissements dans la production de biens et de services non-échangeables : commerce, services financiers, de santé, d'hôtellerie et de restauration, d'éducation).

<sup>217</sup> HIBOU 1999.

plus encore dans celui de Tripoli – dont la société accepta tardivement son incorporation forcée au pays<sup>218</sup> –, il est remarquable de constater que leurs sociétés n'ont pas connu, en pratique, le stade d'un État se fondant sur une gouvernementalité disciplinaire<sup>219</sup>. À l'instar des propos de M. Chiha évoqués ci-avant, les amnisties générales décrétées dans les cas des affaires d'État du Registre foncier et des Travaux publics présentées au cours du Chapitre II rappellent, parmi d'autres exemples, l'échec de la mise en place de cette discipline.

Faiblement exportateur et pays dont la balance des paiements est constamment déficitaire, le Liban compense ce déséquilibre comptable grâce aux remises de sa diaspora, lesquelles contribuent en moyenne (calculée sur les quinze dernières années) à plus de 20 % du PNB – soit près du 1/3 du PIB. À ce titre, la jeunesse libanaise fait office d'un « produit d'exportation » que l'on peut, pour partie tout au moins, assimiler à l'exportation d'une matière première. C'est en effet cette exportation régulée de cette part de la population nationale qui assure l'équilibre des comptes par le maintien du niveau du flux de capitaux en retour. Toutefois, on peut s'interroger sur le devenir d'un État<sup>220</sup> dont 1,25 % de la population, principalement des jeunes actifs parmi les plus qualifiés, le quitte chaque année<sup>221</sup> sous la pression d'un

---

<sup>218</sup> Notons également qu'une partie des populations chrétiennes que compte le pays, en majorité des maronites du Mont-Liban, n'a toujours pas accepté l'intégration de « périphéries » musulmanes (Tripoli, bas-Akkar, Beqaa) au Grand Liban. Cette frange de la population considère généralement que c'est ce choix qui est fondamentalement la cause de la situation « actuelle » du pays.

<sup>219</sup> Avec l'argument de justification du « respect des équilibres politico-communautaires », ce défaut d'administration disciplinaire constitue les principales causes du défaut de production de données statistiques par l'administration publique.

<sup>220</sup> Il faut noter que la question taraude de plus en plus la classe politique libanaise au sujet notamment du droit de vote et de représentants élus à accorder ou non à la diaspora. Les milieux bancaires, d'affaires et politique libanais sont conscients de l'extrême dépendance de l'édifice financier local vis-à-vis de ces populations. Qu'advierait-il si, pour une raison ou pour une autre, une partie des flux financiers en provenance des Libanais de l'étranger ne prenait plus la direction de Beyrouth ou une partie des avoirs des Libanais quittaient cette place financière ? La non-transmission de la nationalité par la mère constitue également une perte (quasiment sèche) pour la nation dans les cas de mariage avec des étrangers.

<sup>221</sup> Les motivations et raisons des départs sont multiples, ces derniers pouvant être désirés ou plus ou moins contraints. L'expatriation peut aussi prendre la forme d'une émigration, au retour moins probable.

système dont l'injustice spatiale<sup>222</sup> est caractérisée, alors que son taux d'accroissement naturel n'est désormais plus que de 0,8 % par an (2012)<sup>223</sup>.

Les mécanismes et les effets des fonctionnements sociaux tripolitains et libanais que nous avons dévoilés, au moins pour partie, par le biais de l'étude de la constitution d'un *imperium* immobilier, favorisent un accroissement des inégalités sociales. L'un des aspects remarquables du régime contemporain de gouvernementalité<sup>224</sup> à l'œuvre au Liban consiste en effet en l'existence structurelle de rapports de domination spécifiques fondés sur des clivages sociaux de classe. Ces derniers constituent la cause fondamentale du régime. Toutefois, les effets de ces clivages sont interprétés par les agents – sous l'emprise d'un puissant affect commun – sur le mode de rapports communautaires identitaires lesquels, en conséquence, incorporent les structures de la société libanaise.

Dès lors, et puisqu'il est toujours question d'intérêts, il paraît illusoire de penser que l'État et la nation libanaise puissent persévérer sans heurts alors que les ordres de légitimité primaire sont tous établis à des échelles infranationales. Donc, à n'en pas douter, il conviendra de s'interroger sur ce qui relève de la valeur (fondamentale) pour trouver de nouvelles sources communes de désirs et d'affects joyeux sur lesquels refonder une production urbaine partagée et, au-delà, l'économie toute entière du régime<sup>225</sup>.

---

<sup>222</sup> En échos aux théories relatives à la « justice spatiale ». Sur cette dernière notion, on lira notamment avec intérêt, LEFEBVRE 1968 ; LEFEBVRE 1972 ; REYNAUD 1981 ; SMITH 1994 ; HARVEY 1996 ; LEFEBVRE 2000 ; SIMAY 2008 ; GERVAIS-LAMBONY 2009 ; GIRAUT 2009 ; HARVEY 2009 ; SOJA 2009 ; BRET Bernard, GERVAIS-LAMBONY Philippe, HANCOCK Claire et LANDY Frédéric (éd.) 2010 ; SOJA 2010 ; HARVEY 2011. La revue *Justice spatiale* ([www.jssi.org](http://www.jssi.org)) consacre également son dernier numéro (n°6, juin 2014) au thème « Ville, néolibéralisation, justice ».

<sup>223</sup> Ainsi, depuis 2009, la population libanaise résidente au Liban diminue. En 2011, par exemple le taux de croissance démographique de la population libanaise résidente s'établissait à -0,38%.

<sup>224</sup> Régime dont les effets sont plus intensément ressentis en milieu urbain, lieux de concentration d'injustices spatiales plus intenses, ou, du moins, plus visibles que celles existantes en milieu rural.

<sup>225</sup> NAHAS 2005 ; ORLÉAN 2011.

## Conclusion de la 3<sup>e</sup> partie

Dans cette dernière partie, nous avons cherché à démontrer que l'économie foncière et immobilière à Tripoli n'est pas une simple activité de production visant à favoriser le développement et l'épanouissement d'une société en offrant de meilleures conditions de production de richesses et d'existence. Ce fait n'est apparemment pas spécifique à Tripoli mais s'étend à l'échelle du pays tout entier, sous des modalités variables. Nous avons voulu montrer la manière dont les activités du secteur économique du BTP sont largement devenues une fin en soi, pas forcément légitimées par des nécessités ou des contraintes urbanistiques, tout en questionnant les raisons possibles de cet état de fait. Parallèlement et, d'une certaine manière, paradoxalement, nous avons démontré que le champ défini par ce secteur d'activités avait acquis une telle prééminence que, devenant l'un des principaux lieux de captation de rentes, il s'est incorporé au champ politique par l'entremise d'un *obsequium* ayant la forme d'une production immobilière spéculative tous azimuts, érigée en norme.

Par ailleurs, nous avons voulu montrer qu'une majorité des activités de promotion immobilière – cause et conséquence de cette norme « obséquieuse » – relevait d'une humanité plurielle ou, au mieux, d'une humanité ordonnée mais quasiment jamais d'une humanité partagée, confinant prioritairement les sujets dans des comportements asservis, voire serviles, au service de logiques rentières. Ce constat d'absence d'humanité partagée à travers la disparition d'une citadinité au profit d'expressions de formes d'urbanité antagonistes, ou au mieux qui s'ignorent, est tout à la fois cause et conséquence de dynamiques spatiales qui œuvrent à la fragmentation des territoires des communautés urbaines.



L'étude des systèmes d'actions et des registres de justification tend à mettre en lumière une lente évolution sociale centrifuge qui aurait pour cause le développement progressif et multiple d'affects immobiliers individuels joyeux menant à l'avènement d'un affect commun immobilier. Ce dernier est d'une puissance telle qu'il finit par être/s'instituer un véritable *imperium* sociétal, au sein duquel la production (et/ou la possession) d'un bien immeuble deviendrait le parangon ultime de la réussite sociale et de la modernité, voire du développement de la société locale.

Ainsi qu'il a été souligné, une majorité des individus ressent « joyeusement » les activités inhérentes à la promotion foncière et immobilière (car elles enrichissent, « donnent » du travail, permettent de devenir propriétaire, sont signes de modernité, etc.), tant et si bien que l'affect commun qui s'institue de ces expériences multiples est appréhendé sur un mode également joyeux, dans l'esprit du dicton populaire « quand le bâtiment va, tout va ! », D'où le constat que la prise en charge, la promotion et la diffusion, par une pluralité d'agents « joyeux », de l'*obsequium* foncier et immobilier finit par instituer ce dernier en véritable *imperium*.

Seulement, à avoir depuis trop longtemps négligé la nécessité d'une planification stratégique et réglementaire en matière d'aménagement et urbanisme, et surtout des mises en œuvre respectueuses des intérêts publics, à Tripoli mais également dans la plus grande partie du pays, une majorité des villes libanaises semblent devenues infernales (déficiences de services urbains, pollutions multiples, nuisances sonores, embouteillages récurrents, stress, appauvrissement, etc.). Sous l'effet de l'externalisation par les individus de multiples contraintes que, normalement, la pensée urbanistique a pour fonction première d'anticiper ou de minimiser, sinon de résoudre, afin de maximiser, en revanche, le confort et les activités de la société, la production de richesses est devenue une véritable compétition interindividuelle et même pour certains une lutte pour la survie. L'existence d'un tel affect commun joyeux est donc mue par un véritable paradoxe que mettent en exergue les deux résultats essentiels des activités de promotion

foncières et immobilières : une épiphanie de *conatus* débridés où chacun semble en recherche constante de plus de puissance par l'assouvissement de ses désirs fonciers et immobiliers de manière la moins contrainte possible, et un enfer urbain généré par des pratiques individuelles mal encadrées et socialement peu réfléchies et peu disciplinées.

En vérité, conscients ou inconscients de la cause fondamentale de telles nuisances et de leurs véritables coûts sociaux, beaucoup de citoyens ne font pas le rapprochement entre les conduites débridées des agents – marques des *conatus* ayant libre cours – et leurs difficultés quotidiennes d'être en et à la ville, donc d'être dans leurs rapports aux autres.

Prise dans les jeux aliénants des chapelles et des intérêts particuliers, adossée à la dimension affective des identités communautaires, la politique s'abstrait pratiquement désormais de ce qui faisait son sens original : la cité (*polis*).

Compte tenu de leurs prérogatives et moyens très limités, ainsi que des contraintes inhérentes aux fonctionnements des leaderships politiques locaux et nationaux et de la très forte centralisation administrative, les autorités municipales n'ont que peu de marge de manœuvre pour s'engager dans un développement stratégique à vocation soutenable. Et même lorsque les présidents des municipalités aspirent franchement à une telle vision, ils sont le plus souvent rattrapés et contraints par de multiples intérêts particuliers des agents, à commencer par ceux de membres de leur Conseil municipal, qui jouent de toutes les ficelles possibles pour parvenir à leurs fins. Le cas de Tripoli est particulièrement symptomatique de ce genre de faits et il n'est pas du tout évident que plus de moyens matériels et humains et de prérogatives accordés aux instances municipales modifieraient fondamentalement leur capacité à administrer le présent et l'avenir de leur société urbaine sans quelques prises de conscience préalables majeures et des changements profonds, à commencer par une vision arrêtée et partagée sur le type de société désirée, le respect du droit et de solides connaissances urbanistiques

et environnementales, et non pas seulement quelques principes d'ingénierie et de marketing.

À Tripoli, la classe politique à beau jeu de s'émouvoir à la moindre occasion au sujet de « l'abandon de la ville par l'État » et d'entretenir un sentiment victimaire confessionnellement connoté, lequel mène à des « identités meurtrières » (A. Maalouf), c'est avant tout la propre défaillance collective d'élites urbaines – trop affairées dans la quête de leur profit immédiat sans véritable considération pour l'ensemble des externalités négatives que leurs comportements génèrent et induisent – qui, au bout du compte, mène à des situations de misère. Sans une régulation puissante, stricte et juste de ces *conatus*, il y a fort à parier que la situation sociale, donc « sécuritaire » pour reprendre l'expression médiatique en vogue au Liban, ne s'améliore pas, voire même dégénère encore plus à l'avenir.

À propos des externalités issues de tels comportements, l'on peut, certes, en trouver des formes qui soient positives. Toutefois trois questions corrélatives doivent être immédiatement posées lorsqu'on considère les externalités, qu'elles soient positivement ou négativement qualifiées : pour qui sont-elles positives et/ou négatives ? Sur quelle durée ? Et dans quelle mesure ? Dès lors, il ressort que leurs aspects positifs sont généralement captés par un nombre limité d'agents tandis que leurs coûts retombent essentiellement sur la société tout entière, avec des conséquences souvent plus néfastes pour les populations les plus fragiles, car pas suffisamment dotées pour y faire face.

De ce constat, l'on peut tirer trois premières remarques :

Cette logique de socialisation des coûts et de privatisation des bénéfices est fondamentalement contraire à toute idée de justice spatiale, de processus de développement durable et donc, en définitive, de paix civile.

Par ailleurs, il est pour le moins étrange qu'une élite politique et économique qui brandit autant que faire se peut et quand cela l'arrange ses convictions entrepreneuriales libérales et/ou conservatrices soit autant

versée dans la socialisation lorsqu'il s'agit de se défaire de ses responsabilités. Dès lors, peut-on encore qualifier d'élite de telles personnalités dont le comportement le plus remarquable pourrait être qualifié de fuite ?

Enfin, les exemples tripolitains et libanais questionnent la pertinence pratique de la proposition de l'économiste Ronald Coase et de ses suivants, relative à la manière de traiter les externalités par le marché sans intervention régulatrice extérieure (de l'État par exemple). Ces exemples tendraient à montrer, malgré leur intérêt théorique indiscutable, la déficience pratique des propositions de Coase mais également son aspect socialement potentiellement ambigu, sinon néfaste. Déficience, car Coase, en refusant à l'État le rôle de régulateur, refuse également son droit et lui substitue celui produit par le marché. Or, la majorité des cas étudiés dans ce travail font état de processus d'attribution de droits entre agents sur la base de négociations et d'ententes avec pour argument central des tenants de ces accords la « nécessité économique ».

En vérité, pour que la proposition de Coase puisse, un tant soit peu, ne pas mener inexorablement au droit du plus fort, du plus riche, du mieux informé, il faudrait que l'individu soit, soit un robot, soit un homme non seulement bon en soi mais également naturellement dévoué à l'intérêt public et suprêmement intelligent pour être en mesure d'évaluer constamment, à des échelles de temps et d'espace variables, les coûts et les bénéfices individuels et sociaux de ses actes. En clair, il faudrait un monde composé de super-héros du type de l'éditeur DC Comics ! Ou, pour le dire dans le langage de Spinoza, il faudrait que l'homme ne soit pas animé d'un désir supérieur de persévérer dans son être. Or, et considérant la thèse de B. Spinoza, il paraît difficile de considérer l'homme comme dépourvu de cette volonté (*conatus*), principe d'affirmation existentielle de l'être. L'on peut toutefois ajouter qu'il revient à l'éducation de faire que les principes d'affirmation existentielle des individus puissent coexister, s'épanouir et s'assouvir harmonieusement dans un projet commun : la cité. Alors, à quoi bon laisser aux règles d'une

rationalité économique para-sociologique (proposition de R. Coase), considérée comme maximisation du profit d'intérêts individuels juxtaposés, le soin d'administrer les conflits inhérents au droit de propriété sous la forme d'un marché qui est, par ailleurs, plus que jamais adossé à des principes financiers sans véritable contre-valeur patrimoniale<sup>1</sup> ?

Dans le monde « idéalement » conçu par une majorité d'économistes néoclassiques contemporains pour assurer le déploiement de leur raisonnement théorique – c'est-à-dire régi par le marché mais également, semble-t-il, de plus en plus dépourvu de préoccupations culturelles<sup>2</sup> –, il apparaît qu'un urbanisme encadré par la puissance publique n'aurait pas lieu d'être, selon la logique intrinsèque du modèle de marché dérégulé, puisqu'il est affirmé qu'une pratique réglementaire raisonnée sur de telles bases publiques – donc sociétales – nuirait à l'équilibre général du dit marché et donc à son efficience<sup>3</sup>. La thèse et certains éléments simplistes ou biaisés<sup>4</sup> de l'argumentation d'un économiste tel que Ronald Coase, en imposant la vente et la distribution de titres de propriété sur l'ensemble des facteurs de production qui pose problème à certains individus<sup>5</sup>, mène inéluctablement à ce type de pensée. Par ailleurs, et Coase ne s'en cache pas, il prétend que son modèle ne fonctionnerait qu'en l'absence de coût de transaction (CdT), ce qui, en soi, n'existe pas, ajoute-t-il. D'où, deux remarques :

---

<sup>1</sup> C'est-à-dire un ensemble de biens et de charges appréciables ou des biens surévalués au regard de leur utilité sociale et de leur durabilité et de charges sous-évaluées au vu de leurs impacts sociaux.

<sup>2</sup> « Culture » étant ici entendu comme « une conjugaison passée, proche ou lointaine, du social », voir DEWAILLY 1998, p. 22 sq.

<sup>3</sup> Voir à ce sujet notamment, l'argumentaire développé par l'économiste Ronald Coase, lauréat du Prix de la Banque de Suède en sciences économiques en mémoire d'Alfred Nobel en 1991, dans *Le problème du coût social*,

<sup>4</sup> Notamment parce que, dans les exemples mobilisés par Ronald Coase, ce dernier fait « raisonner » ses « personnages » *homo œconomicus* de manière robotisée et non de manière humaine, c'est-à-dire sans toute la complexité, la diversité et la richesse de complexion que la nature humaine sous-tend.

<sup>5</sup> Ventes dont R. Coase ne nous dit rien sur l'évaluation et la détermination des prix, sur la responsabilité sociétale – dans l'espace et dans le temps – de la puissance publique vendeuse et ainsi que sur l'évolution des affectations des biens-fonds. Un problème de pollution d'une usine dans une rivière : vendons la rivière et des droits de pollution et le marché fera le reste ! Mais c'est quoi « le reste » au juste et à quelle échelle de temps ? De cela R. Coase ne dit rien.

- Ainsi, à l'en croire, résoudre le problème des coûts de transaction suffirait à ce que sa proposition fonctionne<sup>6</sup>. Bien des auteurs se sont attelés à cette tâche sans véritable succès, et ont proposé de nombreux dispositifs (compensation, etc.) pour inclure les coûts liés à la production d'externalités. Mais, de fait, accepter d'allouer des droits à la production d'externalités qui relèvent d'une pollution, c'est transformer la pollution en une marchandise et, au-delà, accepter une extension toujours plus importante de la sphère financière comme modalité d'arbitrage des faits sociaux, puisque les droits en question peuvent être cédés et, de fait, sont des actifs boursiers.

- Par ailleurs, il paraît surprenant qu'une théorie, dont l'auteur nous précise dès le départ qu'elle n'est valide qu'en l'absence de coût de transaction, fasse l'objet d'une application pratique continue, alors même que les qualités des résultats des applications sont pour le moins contestables. En effet, tant à Tripoli qu'au Liban, mais également à une échelle globale, l'on assiste depuis 30 ans au moins à un accroissement continu de la production de richesse (fait, somme toute, peu surprenant puisque leurs sociétés croissent démographiquement), tandis que simultanément les richesses ne cessent d'être concentrées. Il en résulte une situation paradoxale : ces sociétés doivent faire face à une augmentation de la pauvreté en leur sein tandis que globalement elles progressent en richesse<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Certains économistes ont précisé que le modèle de Coase peut fonctionner lorsque les coûts de transaction entre pollueurs et pollués sont moindres que les bénéfices de l'entente. Toutefois, si l'évaluation du coût de transaction est aisée dans le cas d'un modèle au nombre d'agents restreint, elle l'est beaucoup moins à l'échelle d'une société. Plus encore, ce qui peut apparaître comme un coût de transaction réduit à une grande échelle géographique, donc facilement compensable par les bénéfices générés, peut, quand on passe à petite échelle, rapidement prendre des proportions considérables.

<sup>7</sup> FUENTES-NIEVA et GALASSO 2014. Nous ne citons ici que le dernier rapport en date connu de nous, mais de nombreux autres organismes partagent depuis des années déjà le même constat.



## Conclusion générale

Arrivant au terme de cette étude qui s'est voulue une démonstration, il est temps de reprendre de façon synthétique, le fil de notre exposé en en soulignant les axes forts et articulations principales.

Chacun des chapitres présentés a été considéré comme une étape nécessaire tant sur le plan de l'élaboration des hypothèses inhérentes à la problématique générale – de quoi est constitué le pouvoir à Tripoli, de quelle(s) manière(s) s'y exerce et s'y exprime-t-il, et, finalement, que serait-ce donc ce que l'on dénomme le « pouvoir » ? – que sur celui des éléments de réponse apportés aux hypothèses.

Ainsi, la première partie a cherché à questionner spatialement et temporellement la formation la société de Tripoli, à comprendre d'où pouvait venir ce goût largement partagé pour la promotion foncière et immobilière et d'inscrire la problématique du pouvoir dans une perspective dynamique. Dans cette optique, le premier chapitre relevait, pour partie, d'une mise en contexte, qui correspond, dans une certaine mesure, à l'un des exercices « classiques » et toujours pertinents de la géographie, que la discipline dénomme couramment par « site et situation ». Il avait pour objectif de préciser les principaux éléments du milieu – cadre de notre étude –, en fonction de la problématique générale annoncée en introduction. Aussi, lors de cette première étape, avons-nous constaté la forte progression de la pauvreté – tant en termes de besoins non-satisfaits qu'en matière monétaire – et montré qu'elle trouvait ses sources dans le déclassé économique de la ville – marché central d'une région –, dans l'échec d'une industrialisation susceptible de relayer les secteurs économiques traditionnels en déclin, dans un manque de diversité d'activités de productions



économiques à forte valeur ajoutée et dans un taux d'accroissement naturel élevé des populations les moins dotées en capitaux.

Le deuxième chapitre fut l'occasion de montrer que le déclassement économique s'est constitué parallèlement à une croissance urbaine, en soutenant l'hypothèse que cette dernière est devenue progressivement le moteur de l'économie locale. Alors que la société de Tripoli était confrontée à une certaine réduction de l'espace de ses échanges, à une concurrence économique toujours plus vive de ses activités – de la part de Beyrouth mais aussi de l'étranger – et à une baisse progressive de production de biens échangeables, l'entrepreneuriat tripolitain se tournait progressivement vers des activités (essentiellement non-exportables) de production d'espace urbain. Dès lors, le gisement à exploiter devenait le sol, les terrains et parcelles, par le biais des activités du BTP en général et immobilières en particulier. Dans une telle conjoncture, la balance commerciale de la « cité » devenait déficitaire (peu exportatrice de biens tant en volume qu'en valeur et plus fortement importatrice en volume et en valeur) et l'économie locale de plus en plus dépendante – en termes de liquidités et de capitaux – des revenus des travailleurs migrants vers la capitale, de ceux des expatriés ou encore des remises de la diaspora.

Toutefois, pour tâcher de comprendre les conditions d'exploitation des rentes urbaines, il devenait nécessaire d'étudier (Chapitre III) le champ politique local, en se demandant si, et si oui, de quelle manière, les agents de ce dernier n'avaient pas pris leur part à cette préoccupation économique orientée vers l'exploitation de la « manne » foncière, voire ne l'avaient pas encouragée. Pour ce faire, l'étude du champ politique de Tripoli fut abordée à partir du Mandat français, c'est-à-dire dans un moment, d'une part, de mise en place d'un nouveau corpus législatif et de nouvelles pratiques (réforme foncière, réforme des *awqāfs*, loi sur les loyers, volonté planificatrice, naissance d'un entrepreneuriat du BTP libanais, etc.) et, d'autre part, d'opposition locale à l'inclusion de la ville dans le Grand Liban et parallèlement de négociations quant aux modalités de son intégration. De

l'étude de l'évolution du champ politique local, il ressort que l'élite tripolitaine a toujours cherché à négocier avec le pouvoir central une certaine autonomie en échange de son ralliement au Liban, autonomie qui s'est, en premier lieu, traduite dans des prérogatives d'exception dans des domaines touchant à la promotion foncière et immobilière ou des travaux publics (ordre des ingénieurs et architectes propres, compétences et autonomie municipales renforcées en matière d'aménagement et d'urbanisme, politique de remembrement urbain démesurée, etc.), prérogatives qui n'ont en réalité été que très peu utilisées pour penser un schéma stratégique de développement urbain, mais bien plutôt, au contraire, ont été mobilisées à des fins de profits à court terme au sein d'une économie urbaine au caractère de moins en moins durable. C'est sur ce terrain de l'entrepreneuriat du BTP aux profits lucratifs que certaines des principales fortunes tripolitaines et libanaises actuelles se sont formées au cours des 40 dernières années, souvent en passant par des pays de la péninsule arabe.

Parallèlement, les mécanismes sociaux, étudiés le long de ces trois premiers chapitres dans une perspective de production de l'espace de Tripoli, ont également été considérés ou articulés à d'autres échelles géographiques plus petites (régionale, nationale, internationale) par l'intermédiaire d'agents et d'institutions dont les actions se déployaient de manière transscalaire.

Un intérêt évident et prégnant pour la « chose foncière et immobilière » a été mis à jour, nécessitant un approfondissement de la dynamique de la production urbaine perçue.

Cet approfondissement fut l'objet de la deuxième partie. Celle-ci a étudié trois configurations comprises comme autant des systèmes d'actions dont les tailles, durées, variétés respectives devaient permettre une approche représentative de la dynamique d'ensemble en matière de croissance et de production urbaine et plus spécifiquement de promotion foncière et immobilière à l'échelle de l'agglomération de Tripoli.

L'analyse de ces trois configurations (Chapitres IV à VI) a mis en lumière des systèmes d'actions complexes par les enjeux qu'ils suscitaient et par le

nombre d'agents et de pratiques à l'œuvre, tandis que les longues temporalités propres à chacun des trois projets d'aménagement urbain renforçaient la complexité des jeux d'acteurs. Dans chacun des cas, l'accent fut mis sur l'analyse des rapports de forces qui dévoila une variété d'acteurs mais aussi et surtout une grande diversité de visées. Ainsi, d'une certaine convergence de vues au départ des projets (idée d'une corniche, idée d'un remembrement, ou encore de la revalorisation du centre ancien), les parties prenantes arrivèrent rapidement à des oppositions beaucoup plus franches lorsqu'il s'est agi de définir de manière plus précise les caractéristiques de l'utilisation éventuelle de chacun des espaces concernés par les aménagements. Et là où l'on aurait pu s'attendre à l'expression affirmée des prérogatives et de l'instance municipale ou de la Fédération des municipalités d'Al-Fayhā'a – en tant que collectivités territoriales –, comme institutions sinon légitimes du moins adaptées pour administrer les questions d'aménagement, on constata plutôt la quasi- incapacité des responsables de ces instances à définir ou à imposer des choix au bénéfice de la collectivité face à la puissance des intérêts particuliers d'un certain nombre d'autres acteurs locaux œuvrant dans le champ de la construction. Ces derniers finirent même par, pour ainsi dire, contrôler de l'intérieur les institutions locales en « prenant d'assaut » leurs conseils municipaux. Tant et si bien que, au bout du compte, les choix faits à Tripoli en matière d'aménagement et d'urbanisme ont confirmé le désir premier de ces acteurs d'exploiter la rente foncière et immobilière au détriment d'une stratégie politique d'aménagement territorial sur laquelle la collectivité aurait pu asseoir les fondements d'une économie en mesure d'apporter la prospérité à un plus grand nombre de ses concitoyens.

Ces choix politiques plutôt paradoxaux, au prisme de l'intérêt général, invitaient dès lors à approfondir l'étude des modalités de coexistence locale et de gouvernement et, en fin de compte, de ce qui constitue le pouvoir. Dans ce but, l'accent fut donc mis sur l'approfondissement de l'économie du

système tripoliteain de la promotion foncière et immobilière qui constitua l'objet du Chapitre VII et l'angle d'attaque de notre troisième partie.

Pour prendre pleinement la mesure des faits, jeux et enjeux exposés (Deuxième Partie) et profiter des enseignements tirés de la mise en place de notre problématique (Première Partie), il devenait nécessaire d'interroger plus largement les circonstances et particularités de la production urbaine de Tripoli, c'est-à-dire dans les temporalités précédant et suivant à celles des trois projets urbains étudiés. Le but était alors d'appréhender dans leurs dynamiques les principales composantes de la production immobilière. La promotion foncière et immobilière se confirmait être la clé de voûte de l'économie locale. L'étude de ces activités par le biais de quelques projets complémentaires révélait une propension importante et aux origines déjà anciennes de formes ou de désirs d'exploitation de type rente, au caractère spéculatif croissant. À Tripoli, le constat d'une production de l'espace à des fins immobilières est devenu, pour de nombreux acteurs, une véritable obsession tandis que la division technique et sociale de l'espace a mené au constat d'une progression de la fragmentation spatiale, ce qui invitait à interroger les composantes de l'urbanité tripolitaine et l'existence, éventuelle, d'expressions citadines.

L'analyse fut alors portée sur les modalités et registres de justification mobilisés par les acteurs au sein des trois configurations précédemment étudiés. La réinterprétation de ces éléments de justification à l'aide d'une grille de lecture inspirée de la *Théorie de la grandeur* (Boltanski et Thévenot) a permis de mettre en exergue des arguments discursifs relevant préférentiellement des *grandeurs domestique, marchande, communautaire* et de l'*opinion*. Ces arguments et les formes de désaccords rencontrées dans les études de cas considérés à l'aune du *système de contraintes* définissant le *modèle de la cité* chez ces auteurs, nous a permis de circonscrire le/les *modèle(s) d'humanité* à l'œuvre à Tripoli. On a observé alors l'expression possible d'une *humanité plurielle* ou, au mieux, d'une *humanité ordonnée*, mais surtout on a appréhendé l'absence d'une *humanité partagée* liée à

l'impossibilité d'une entente entre Tripolitains sur ce qui devrait constituer le *bien commun*. Sur la base de ce dernier enseignement, la question du pouvoir pouvait alors être investie. Cela a permis de constater que les régimes de gouvernement à Tripoli et au Liban étaient dépourvus de certains des référents qui, normalement, président à un régime de gouvernementalité, à commencer par sa dimension disciplinaire historiquement imposée en contrepartie du développement d'un intérêt général. Dès lors, on comprend mieux pourquoi le territoire de Tripoli Al-Fayhā'a – à l'instar, probablement, de ceux de nombreuses autres entités urbaines du pays et de celui de la Nation – est désormais aussi fragmenté, car soumis à des logiques d'actions centrifuges à propos desquelles aucun responsable politique n'ose réclamer à quiconque des comptes au nom de la collectivité et de son bien-être.

\* \* \*

Plus de 18 ans après foulé le sol libanais pour la première fois, dans le cadre de notre service national, et après avoir eu besoin de 4 ordinateurs, cassé 3 disques durs externes, étudié ou parcouru des centaines d'ouvrages et articles, arpenté des milliers de kilomètres, interrogé des centaines de personnes et rencontré des milliers d'autres, et exercé plus de 10 emplois depuis l'amorce de ce doctorat<sup>8</sup>, nous voici arrivé à devoir clore provisoirement notre questionnement, chapitre d'une vie.

En parallèle, Tripoli, le Liban, les Libanais, et donc, par voie de conséquence nous-même, avons vécu ... un tremblement de terre relativement significatif (de magnitude 5), deux périodes de guerre ouverte contre Tsahal, 60 000 heures de coupure électrique du réseau de distribution public, sous l'autorité de trois présidents de la République Libanaise (plus depuis le 25 mai 2014), d'un unique président de la Chambre, de 6 présidents du Conseil (dont 2 Tripolitains, pour 10 gouvernements et plus de 24 mois de

---

<sup>8</sup> Années de DEA comprises.

vacance), 4 scrutins législatifs (mais plus depuis 2009) et 3 élections municipales (la dernière en 2010). En même temps, l'armée israélienne, qui occupait le sud du pays, a fini par s'en retirer presque complètement le 25 juin 2000<sup>9</sup> tandis que l'armée syrienne était contrainte, sous la pression internationale après l'assassinat de R. Hariri, de se retirer du pays au cours des mois de mars et avril 2005, soit près de trente ans après son entrée. Depuis trois ans, la Syrie est en proie à la guerre civile tandis que près d'un million cinq cent mille de ses nationaux ont trouvé refuge au Liban<sup>10</sup>.

Malgré tout cela, le cours de la livre libanaise est resté stable, toujours égale à 1/1500 de dollar US, tandis que l'inflation des prix à la consommation sur les 18 dernières années avoisine les 120 %<sup>11</sup>. Sur un plan structurel, l'exploitation de rentes<sup>12</sup> demeure le fondement, l'économie nationale malgré

---

<sup>9</sup> Si l'on excepte les milliers d'incursions et de violations territoriales ponctuelles officiellement constatées depuis.

<sup>10</sup> Exactement 1 185 275 réfugiés de nationalité syrienne enregistrés auprès du HCR au 11 septembre 2014.

<sup>11</sup> Depuis début 1994, une estimation raisonnable de l'inflation sur un panier de biens significatif d'un ménage dont le revenu mensuel moyen (en 2014) s'établissait autour de 2 000\$ et vivant dans l'agglomération de Beyrouth fait état d'une progression des prix de l'ordre de 175 %. Comme, chez une majorité de Libanais, la croissance des revenus a été en moyenne moindre que la hausse des prix, le pouvoir d'achat d'une majorité des ménages a diminué, d'où également les phénomènes grandissants de pauvreté déjà constatés par ailleurs. Depuis 2008, l'ACS a développé un index mensuel des prix à la consommation. Au sujet, des différentes méthodes d'évaluation de l'évolution des prix à la consommation au Liban, voir TURK ARISS 2012. Sur les enjeux politiques libanais liés à l'indice, consulter RIZK 2013a et RIZK 2013b. Depuis décembre 2013, et avec l'assistance de la Banque mondiale, l'ACS a révisé la méthodologie de sa mesure de l'inflation. Toutefois, nous ne pensons pas que le nouvel indice soit plus fiable que les précédents. En effet, la pondération attribuée à la rubrique « loyer réel » est passée de 16,6 à 3,4 ce qui paraît, en l'état actuelle de la réalité socio-économique, pour le moins aberrant.

<sup>12</sup> Rente de situation, agricole (maîtrise foncière), commerciale (monopoles ou cartels, licences exclusives d'importation, de protection commerciale, privilèges, etc.), rente immobilière (crédit de la banque de l'habitat, soutien à peine masqué aux promoteurs immobiliers), rente sur les emprunts d'État, rente sur certaines ressources (carrières, eaux, électricité), aides directes de l'état (prise en charge scolaire des enfants des militaires, etc.), rente des remises diasporiques ... Le plus souvent, ces rentes sont légalement accordées par le biais des institutions afin de s'attacher l'obéissance des bénéficiaires. Aussi, les mécanismes sociaux sont largement orientés vers l'appropriation de ces rentes. L'exploitation offshore à venir des ressources hydrocarbures pourrait constituer une nouvelle rente de poids au sein du système économique du pays. Toutefois, les enjeux économiques sont tellement importants et les convoitises puissantes que la classe politique parlementaire et ploutocratique libanaise ne parvient pas à se mettre d'accord sur les modalités de sa mise en œuvre et, *in fine*, de la captation des bénéfices. Une majorité des travaux de recherche sur la question démontrent que les mécanismes économiques de rentes et leur prolifération nuisent considérablement à la cohésion sociale, MARSHALL 1906 ; QUEMIA 2001 ; CAVAILHÈS, FRANKHAUSER, PEETERS et THOMAS 2002 ; BENNADJI 2007 ; BOUOUNI 2007 ; HUGON 2007 ; MOISSERON

une évolution de ses « gisements ». Les jeux et intrigues politiques qui gravitent au sein et autour de la représentation parlementaire constituent le cœur des logiques actuelles des fonctionnements rentiers. Depuis ces dernières années, ces jeux se sont particulièrement tendus, notamment en raison de l'émergence d'une nouvelle opportunité de rente potentiellement à même de redistribuer certaines cartes pour ceux qui parviendront à en dominer l'exploitation ou à en capter certains bénéfices : la découverte de ressources d'hydrocarbures offshore considérables<sup>13</sup>.

Aussi, est-il fort probable que les activités liées à l'exploitation de la rente foncière et immobilière au Liban figurent encore pour un temps certain au cœur des fonctionnements sociaux.

Ce mardi 2 décembre 2014 au matin, éclate au Liban une nouvelle « affaire » du Registre foncier qui s'étale à la une des principaux quotidiens nationaux : *L'Orient le Jour* titre « Le registre foncier ou la cour des Miracles », le quotidien *Al-Akhbar* « Le ministre libanais des finances mène une campagne contre les voleurs de biens immobiliers » ou encore l'hebdomadaire Magazine « *Opération nettoyage aux services fonciers. Ali Hassan Khalil met les mains dans le cambouis* ». D'un seul coup, cinquante

---

et CLÉMENT 2007 ; SIDI BOUMEDINE 2007 ; HAFEZ 2009 ; NAHAS 2009 ; MARTINEZ 2010 ; HUGON et MARQUES PEREIRA 2011 ; DOMERGUE 2012 ; ACHY 2013 ; CORM 2013 ; HUGON 2013 ; LARUELLE 2014, etc.

<sup>13</sup> Réserves en premier lieu situées dans une zone maritime désormais dénommée « Léviathan » et localisées à cheval sur les eaux territoriales libanaises, chypriotes et israéliennes. Le US Geological Survey évalue les gisements de cette zone à 3 454 milliards de mètres cubes de gaz et 1,7 milliard de barils de pétrole. Toutefois, les volumes varient grandement en fonction des sources. Au sujet des potentiels gisements d'hydrocarbures situés dans les eaux territoriales libanaises, l'on peut se référer au site web de l'Administration du Pétrole Liban (LPA) : <http://www.lpa.gov.lb>. Simple preuve que ces ressources suscitent intérêts et convoitises, il est frappant de constater une tendance dans l'évolution des dénominations des entreprises libanaises à caractère familial. Là où, dans les années 1950 à 1970, ce genre d'établissement s'intitulait *Prénom Nom pour le commerce* ou *Prénom Nom import/export* ou encore *Prénom Nom trading* etc., s'en est suivi dans les années 1970-1990, une évolution de leur dénomination en *Prénom Nom et fils pour le commerce*. À partir de la décennie 1980, mais plus encore dans les années 1990-2000, ces noms de société évoluèrent sur le modèle *Prénom Nom et fils trading and Real Estate*. Depuis ces dernières années, on constate l'émergence d'une nouvelle évolution de la désignation d'un certain nombre de ces enseignes sur le modèle générique *Prénom Nom et fils trading, Real Estate and oil*. Enfin, l'effondrement actuel (automne 2014) du prix du baril de pétrole pourrait constituer – si ses cours venaient à se maintenir à de bas niveaux – un facteur supplémentaire du retard de la mise en exploitation au Liban de cette ressource.

cinq fonctionnaires du Registre foncier sont déférés devant la justice et le ministre en promet de nombreux autres, même si des responsables politiques risquent d'être éclaboussés. Évidemment, il ne nous revient pas de préjuger de la culpabilité des fonctionnaires incriminés qui restent, jusqu'à nouvel ordre, innocents des faits qui leur sont reprochés. Nous ne présagerons pas également des suites d'une telle affaire, tant les rapports entre la justice et la sphère politique au Liban peuvent être parfois ténus et imprévisibles. Il n'en demeure pas moins que l'irruption d'une telle affaire invite à deux remarques. D'une part, l'évènement renforce encore notre démonstration de l'existence d'un *imperium* immobilier à l'échelle du Liban et d'autre part, il semble faire curieusement écho à l'affaire du Registre foncier apparu 80 ans auparavant et mise en exergue dans notre Chapitre III. Comme si, depuis tout ce temps, les choses en la matière n'avaient pas vraiment évolué.

En matière de planification urbaine également, les choses ne paraissent pas avoir fondamentalement évolué à l'échelle du pays. Car, au Liban, et comme on l'a vu précédemment pour Tripoli, la plupart des visions stratégiques développées sous forme de Plan d'aménagement et d'urbanisme depuis plus de 75 ans sont restées le plus souvent à l'état de plan (Verdeil 2010 ; Ghorayeb 2014). Certes quelques éléments des propositions (ici un boulevard, là une place, ...) ont pu finalement être réalisés, mais ces plans stratégiques n'ont jamais été véritablement mis en œuvre du fait de l'impossibilité des acteurs de la production urbaine de s'entendre sur un règlement d'urbanisme qui leur convienne et qui permette aux propositions de Plan de rentrer en application sans être préalablement vidées de leur sens. Il semble donc qu'il y ait eu, à chaque fois, un hiatus fort entre la pensée planificatrice de l'urbaniste en charge de l'établissement du Plan et les visions à caractère promotionnel des particuliers engagés dans la production immobilière, avec, au centre de ces deux modes de pensée et visées divergentes, des institutions pas assez politiquement soutenues pour que les exigences des Plans stratégiques soient traduites dans les règlements d'aménagement et d'urbanisme attenants.



Dès lors, face à ces difficultés continues constatées, voire face à l'impossibilité, d'une planification urbaine digne de ce nom, ne peut-on pas y voir un effet du manque de procédures de concertation et de débat publics ? Il semble que la discussion avec l'ensemble de la population de choix stratégiques à faire en matière d'aménagement et d'urbanisme pourrait participer à rendre plus transparent l'ensemble des enjeux – tant privés que collectifs – qui se jouent au niveau des documents de planification. Au-delà, cela aurait également pour conséquence de réintroduire une dimension civique au sein des logiques de constructions territoriales et donc, peut-être, de contribuer à refonder et retrouver une cité.

Questionnée au prisme de la production des objets fonciers et immobilier l'économie libanaise se dévoile finalement comme un ersatz d'une économie de guerre, par un certain nombre de logiques et de comportements des acteurs qui l'animent et par les mécanismes économiques qui prévalent en temps de guerre. Ainsi, face à ce constat, l'horizon d'une société libanaise pacifiée et joyeuse d'un bien-être partagé apparaît comme une limite toujours plus éloignée.

La société libanaise doit parvenir à tirer profit de la formidable richesse de ses multiples expériences en la considérant non pas dans une situation de guerre mais dans une situation de paix, de recherche de bien-être. C'est là l'enseignement premier de ce que nous apprend le pouvoir lorsqu'il n'est plus confondu avec la domination mais lorsqu'il s'entend, correctement, comme de l'expérience située.

**DOCUMENTS D'ARCHIVES**

**ET**

**BIBLIOGRAPHIE**



## Documents d'archives

### Fonds Protectorats et Mandat, Mandat Syrie-Liban (situés à Nantes)

- Cabinet politique : dossiers de principe 1920-1941, cartons numéro :
  - 377 Wakfs
  - 392 Travaux publics
  - 393 Expropriations
  - 460 et 461 Grand-Liban, traités franco-syrien et franco-libanais
- Cabinet politique, Affaires diverses : dossiers de principe 1920-1941, cartons numéro :
  - 876 } Travaux publics et sociétés :
    - Routes, tourisme
  - 879 } concessionnaires 1922-1941
    - Estivage, villégiature 1933-37
  - 881 }
    - Chemin de fer et sociétés concessionnaires
  - 928 et 929 Wakfs 1925-1941
  - 937 } Liban situation politique, élections, questions religieuses et judiciaires,
    - à } municipalités, 1923-1941 (les pièces relatives à Tripoli sont
    - 948 } principalement situées dans les cartons n° 937, 939 et 946).

### Pièces

- `ADRA Jamil Abdelkader 1931, « Règlement de l'association », Tripoli, Société de bienfaisance musulmane et d'assistance aux indigents.
- ADEL Mohammed 1927a, « Lettre adressée à Monsieur le Haut-Commissaire de la République française en Syrie et au Liban », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- ADEL Mohammed 1927b, « Lettre adressée à Monsieur le Secrétaire Général du Haut-Commissaire de la République française en Syrie et au Liban », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1934, « Information n° 39. Enquêtes sur les Services Fonciers – plainte contre Djsir, 29 nov. 1932 », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932a, « Information n° 98. A/S. Les affaires Libanaises et le correspondant du « Times ». PR/JE », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932b, « Information n° 82 - Enquête sur les Travaux Publics », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CABINET DU HAUT-COMMISSAIRE 1932c, « Information n° 79 - Enquête sur les Travaux Publics, cas de M. Ibrahim Ahdab », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CABINET POLITIQUE 1939, « AR/JC - Abdul Hamid Karamé », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CABINET POLITIQUE 1933a, « Document sans titre ni numéro d'enregistrement avec annotation manuscrite « M. l'Ambassadeur, voici le projet de communiqué de M. Debbas » », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CABINET POLITIQUE Jean 1933b, « Note d'information n° 362. A/S. enquête sur les Travaux Publics et les Services fonciers. AR/JE », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CECCALDI 1936, « Courrier n° 215 /C.A.T. - Réception du Président Eddé à Tripoli », Tripoli, Bureau du Conseiller Administratif du Liban-Nord, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CHEF DE LA SÛRETÉ GÉNÉRALE DU VILAYET D'ALEP Directeur de la police LE 1934, « Note n° 8878/S.G. - Traduction d'une poésie dite par Cheikh Moustapha Zarka le 14-9-34 avant l'ouverture du Congrès des wakfs à Alep », Alep, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CHÉHAB Abd Rahman, HAMMOUD Tewfik Amed, SALEH Mahmoud et 157 AUTRES SIGNATAIRES ET 29 CACHETS 1925, « Requête adressée à S.E. Le Général Sarrail, Haut-Commissaire », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CONSEILLER ADMINISTRATIF DU LIBAN-NORD 1939, « Note n° 95 - a/s de faux bruits diffusés au Liban-Nord », Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CONSUL DE FRANCE 1933a, « Courier n° 179/S.P. Le Consul de France en mission à Tripoli à Monsieur le Délégué Général du Haut-commissaire (Service Politique). Objet : Famille Younès », Tripoli, Consulat de France - Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CONSUL DE FRANCE 1933b, « Courier n° 98/S.P. Le Consul de France en mission à Tripoli à Monsieur le Haut-commissaire de la République française en Syrie & au Liban (Service Politique - Bureau Politique). Objet : Famille Younès », Tripoli, Consulat de France - Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

CONSUL DE FRANCE 1931, « Courier n° 5254/A/S.P. Le Consul de France en mission à Tripoli à Monsieur le Haut-commissaire de la République française (Service Politique - Bureau Politique). Objet : Wakfs destinés à

- l'entretien des écoles », Tripoli, Consulat de France - Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1934, « Note n° 345 relative aux requêtes présentées par des groupes musulmans au sujet de la gestion des wakfs musulmans », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1924, « Rapport annuel sur le fonctionnement de l'administration des wakfs de l'année 1923 », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE et MARTEL DE Damien 1934, « Arrêté n° 130/i portant approbation de la décision n° 10 en date du 27 décembre 1930 du Conseil Supérieur des Wakfs musulmans », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE, PONSOT Henri et TÉTREAU D. 1931, « Arrêté n° 157/i ordonnant le licenciement de Hussein El Lazkali, huissier au contrôle général des wakfs musulmans », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE 1939, « Bulletin d'information n° 8 - allant du 20 au 26 février 1939 », Beyrouth, Délégation du Haut-Commissariat auprès de la République Libanaise.
- DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE 1938, « Information - Mécontentement à Tripoli », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE AUPRÈS DE LA RÉPUBLIQUE LIBANAISE 1936a, « Courrier n° 2879 /D - Réaction du Président de la République à la suite des événements de Tripoli », Tripoli, Délégation du Haut-Commissariat auprès de la République Libanaise.
- DÉLÉGUÉ DU HAUT-COMMISSAIRE AUPRÈS DE LA RÉPUBLIQUE LIBANAISE 1936b, « Courrier n° 2853 /D - Réception du Président Eddé à Tripoli », Beyrouth, Délégation du Haut-Commissariat auprès de la République Libanaise.
- DÉLÉGUÉ DU H. C. POUR LE CONTRÔLE GÉNÉRAL DES WAKFS 1927, « Note », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- DROGMANAT 1933, « Traduction résumée (de l'arabe), circulaire intitulée « L'intérêt général avant l'intérêt particulier », datant de septembre 1933 document n°26929 », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- EDDÉ Émile 1932, « Télégramme transmis au Ministère des Affaires Étrangères à Paris », Paris, Quai d'Orsay, Ministère des Affaires Étrangères.
- FAIN George 1935, « Note pour Monsieur l'Inspecteur général des Wakfs, n° 3307, « Wakfs musulmans de Tripoli » », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- FAKHOURY 1936, « Information n° 719 - a/s Incidents de Tripoli », Tripoli, Bureau du Conseiller Administratif du Liban-Nord, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

- GENNARDI Philippe et CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1935, « Note pour M. le Chef de cabinet politique du Haut Commissariat, n° 173/W, « Au sujet des wakfs musulmans de Tripoli » », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- GENNARDI Philippe et CONTRÔLE DES WAKFS ET DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE 1934, « Note relative aux requêtes présentées par des groupes musulmans au sujet de la gestion des wakfs musulmans, n° 345/W », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- HELLEU Jean 1933, « Lettre n° 301. Affaire de scandale administratif. LK/JC », Beyrouth, Ministre Plénipotentiaire, Délégué Général du Haut-commissaire - Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- INSPECTEUR GÉNÉRAL DE WAKFS 1940, « Note au sujet de la réforme envisagée dans l'administration des wakfs, note n° 1267 », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- EL-JISR Mohammad, EL-AHDAB Kheireddine et M. LE CONSEILLER POLITIQUE DU HAUT-COMMISSARIAT 1937, « Arrêté n° 319/1921, dossier n° 288, du 29 décembre 1921 (et échanges épistolaires relatifs entre le Cabinet politique, la Présidence du Conseil des ministres, et la Présidence de la République en 1937) », Beyrouth - Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- MARTEL Damien DE 1937, « Télégramme diplomatique n° 267-268 », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- MARTEL Damien DE 1936, « Télégramme diplomatique n° 1285 D/CM - a/s Pétition de la S.D.N. », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- MARTIN L. 1938, « Note pour M. le Ministre de l'Intérieur - Compte rendu de mission à Tripoli », Beyrouth, Conseiller pour l'Intérieur, Délégation du Haut-Commissariat auprès de la République Libanaise.
- MAZAS A. 1933, « Note manuscrite. A.S. projet d'amnistie », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- MOKADDEM Izzet et MARTEL DE Damien 1937, « Pétition à la S.D.N. et courrier n° 254 adressé à son Excellence Monsieur le Ministre des Affaires Étrangères (Levant) », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- MONSIEUR LE MINISTRE DE L'AIR 1937, « À Monsieur le Ministre des Affaires Étrangères. Question de Tripoli », Paris, État-major de l'Armée de l'Air (3ème Bureau).
- NAMOUR M. 1931, « À Monsieur Le Délégué du Haut-Commissaire près la République Libanaise. A/S fusion société d'assistance aux indigents avec la société de secours de bienfaisance à Tripoli », Beyrouth, Ministère de l'Intérieur de la République Libanaise.
- PATY DE CLAM DU Charles 1939, « Rapport sur les municipalités de Tripoli - n° 125 », Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

- PATY DE CLAM DU Charles 1937, « Visite du Président du Conseil Ahdab à Tripoli, note n° 29 », Tripoli, Conseiller Administratif du Liban-Nord, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- PATY DE CLAM DU Charles 1936a, « lettre n ° 303 - a/s Armes imposées aux habitants de Tripoli », Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- PATY DE CLAM DU Charles 1936b, « lettre n° 186 - a/s Recrudescence de la contrebande des armes », Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- RÉPUBLIQUE LIBANAISE, DEBBAS Charles, EL-KHOURY Sami et LE CONSEILLER DU HAUT-COMMISSARIAT 1933, « Décret n° 1895 », Beyrouth, Présidence de la République Libanaise.
- RÉPUBLIQUE LIBANAISE, DEBBAS Charles et HELLEU Jean 1933, « Décret législatif n° 114/I », Beyrouth, Présidence de la République Libanaise.
- SÛRETÉ DE BEYROUTH 1936a, « Information n° 4559 F. - a/s Situation à Tripoli le 21 Nov. à 12 Hres) », Beyrouth, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE BEYROUTH 1936b, « Information n° 4513 A/D - a/s Évènements de Tripoli », Beyrouth, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE BEYROUTH 1936c, « Information n° 4188 F. - a/s Situation à Tripoli (communication téléphonique de la S.G. de Tripoli en date du 3.11.36 à 10 Hres) », Beyrouth, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE DAMAS 1936, « Information n° 526/S a/s La presse & la gestion de Tripoli », Damas, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE TRIPOLI 1937a, « Information n° 2750 A/D activité nationaliste », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE TRIPOLI 1937b, « Information n° 282 A/D activité nationaliste », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936a, « Information n° 4659 A/D - a/s Fin de la fermeture des souks », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936b, « Information n° 4547 A/D - a/s Vingt neuvième jour de fermeture des souks », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.
- SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936c, « Information n° 4500 A/D - a/s Vingt septième jour de fermeture des souks », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.



SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936d, « Information n° 4154 A/D - a/s 8ème jour de fermeture des souks », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936e, « Information n° 4095 A/D - a/s Fermeture des souks pour l'unité », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936f, « Information n° 4026 A/D - a/s Fermeture des souks pour l'unité », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936g, « Information n° 4003 A/D - a/s Mouvement nationaliste », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936h, « Information n° 3925 A/D - a/s Mouvement nationaliste », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936i, « Information n° 3789 A/D - a/s Mouvement nationaliste », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936j, « Information n° 3685 A/D - a/s Mouvement nationaliste », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ DE TRIPOLI 1936k, « Information n° 3359 A/D - a/s Manifestation pour l'unité », Tripoli, Sûreté Générale, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ GÉNÉRALE 1936, « Information n° 691 A/S activité nationaliste », Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

SÛRETÉ GÉNÉRALE 1934, « Information n° 2756 », Tripoli, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban.

## Bibliographie

- `ATIYEH `Ātef 1999, *لطف الله خلاط الصحافة بين الدين و السياسة* (Loutfallah Khlāt. *Le journalisme entre la religion et la politique*), Beyrouth, Éditions Dar el-Nahar, 199 p.
- `OWEIDA Osmat 2014, « ندوة نقابة المهندسين حول «الواجهة البحرية في طرابلس والميناء»: نعمة؟ أم نقمة؟ », *At-Tamaddon Newspaper*, 5 mars 2014.
- ABEL Félix-Marie 1967, *Géographie de la Palestine. 2, Géographie politique, les villes*, Paris, Gabalda (Études bibliques), 539 p.
- ABOU-EL-HAJ Rifa'at Ali 1991, « Aspects of the Legitimation of Ottoman Rule as Reflected in the Preamble to two early Liva Kannunnameler », éd. Peters LEUVEN, *Mélanges offerts à Irène Mélikoff par ses collègues, disciples et amis à l'occasion de son soixante-quatorzième anniversaire* (Turcica), p. 371-383.
- ABOUHANI Abdelghani 1999a, *Pouvoirs, villes et notabilités locales : quand les notables font les villes*, Rabat, publié avec le concours d'URBAMA, 214 p.
- ABOUHANI Abdelghani 1999b, « Médiation notabiliaire et gestion des conflits lies au logement au Maroc », in Pierre SIGNOLES, Galila EL KADI et Rachid SIDI BOUMEDIENE (éd.), *L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs*, Paris, CNRS Éditions (Collection Études de l'Annuaire de l'Afrique du Nord), p. 259-274.
- ABOU NA'IM Karina 2013, « شاطئ الميناء ليس للبيع » (la plage d'Al-Mina n'est pas à vendre) », 19 فبراير 2013, *كارينا أبو نعيم*, 19.
- ABRY Alexandre 2005, « Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : quelles politiques, quels enjeux », in Maria GRAVARI-BARBAS (éd.), *Habiter le patrimoine : Enjeux, approches, vécu*, Rennes, Presses universitaires de Rennes (Géographie sociale), p. 227-243.
- ABS Jalal 1981, *Étude et propositions pour une utilisation rationnelle de l'espace à Tripoli-Liban : aménagement urbain*, Doctorat de Lettres et Sciences humaines, 2 vol., Paris, Université Paris VII, U.E.R. de G.S.S., 457 p.
- ACCARDO Alain et CORCUFF Philippe (éd.) 1986, *La sociologie de Bourdieu : textes choisis et commentés*, Bordeaux, Le Mascaret, 247 p.
- ACHKAR Elie 1998, *Réglementation et formes urbaines : le cas de Beyrouth*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Les cahiers du CERMOOC, 20), 180 p.
- ADIB Auguste 1919, *Le Liban après la Guerre*, Le Caire, Impr. P. Barbey, 167 p.
- AKGÜNDÜZ Ahmed 2011, « The ottoman waqf administration in the 19th and early-20th centuries: Continuities and discontinuities », *Acta Orientalia* 64/1, Mar., p. 71-87.
- AL-AKHBAR 2013, « عين المستثمر على الملك العام : مشروع Tripoli Sea Land : les investisseurs lorgnent sur le domaine public », 10 أيلول 2013, *الأخبار*, 10.

- AL-ASSIFA NEWS 2013, « إعتصام في مدينة طرابلس رفضاً لقرار ردم البحر (Sit-in à Tripoli pour refuser l'octroi du remblai maritime) », *Al-Assifa News*, 19 août 2013.
- ALIA Ibrahim 2002, « Mikati reinforces 'necessity' of privatization », *The Daily Star Newspaper - Lebanon*, 4 mars 2002.
- ALLÈS Christèle 2011, « Les élites locales face à l'introduction du secteur privé : une expérience de gestion déléguée du secteur de l'eau à Tripoli (Liban) », Florence.
- AL-ALI Misbah 2013 a, « Tripoli waterfront project angers locals (Le projet de waterfront de Tripoli met en colère les habitants) », *The Daily Star*, 22 août 2013, p. 4.
- AL-ALI Nadine 2013 b, « Miqati's no caretaker (Mikati interimaire mais pas sainte nitouche) », *Now.*, 9 septembre 2013.
- AL-JADEED 2014, « منع المفتش العام المساعد للأوقاف الإسلامية من دخول دائرة أوقاف طرابلس », *Al Jadeed*, 5 avril 2014.
- ALLOUCH Mohammad Walid 2012, « مشروع ردم البحر في طرابلس: مجرد « فكرة ».. قد !تطيح بالثروة البحرية برمتها (Projet de remblai maritime à Tripoli : comment une simple « idée » ... pourrait détruire toutes les ressources maritimes) », *Elnashra News*, 26 novembre 2012.
- AMBASSADE DES ÉTATS-UNIS AU LIBAN 2009, « Philantropy and political gain mix in Tripoli (Philanthropie et gain politique mixés à Tripoli) », Beyrouth, Département d'État des États-Unis.
- AMMOUR Laurence 1992, « Les mouvements sociaux au Maghreb et au Machrek dans le champ de la sociologie urbaine : quelle problématique ? », *Observatoire Urbain d'Istanbul*, 1 juin 1992
- AMNESTY INTERNATIONAL 2004, « LIBAN - Samir Geagea et Jirjis al Khoury. Torture et procès inévitables », Rapport, Londres.
- ANDUZE Éric 2005, *La franc-maçonnerie au Moyen-Orient et au Maghreb, fin XIXe, début XXe siècle*, Paris ; Budapest ; Kinshasa, l'Harmattan (International), 202 p.
- ANDUZE Éric 1996, *La franc-maçonnerie au Maghreb et au Moyen-Orient, 1876-1924 : un partenaire colonial et un facteur d'éducation politique dans la genèse des mouvements nationalistes et révolutionnaires*, Doctorat d'Histoire, Strasbourg, Université Strasbourg II, Marc Bloch, 748 p.
- ANI 2014, « Cheikh Merhi chez mufti Kabbani: L'accès au Waqf de Tripoli nous a été interdit », 7 avril 2014.
- AN-NAHAR 2014, « الجديد: منع المفتش العام المساعد للأوقاف الإسلامية في لبنان الشيخ حسن » « مرعب من دخول دائرة أوقاف طرابلس », *An-Nahar*, 5 avril 2014.
- AS-SAFIR 2014, « قباني يعين اسامة حداد مفتشاً عاماً للأوقاف الإسلامية ومرعب مساعداً », *As-Safir Newspaper*, 12 mars 2014.
- ANTONIUS George 1965, *The Arab awakening. The story of the Arab national movement... : with five maps*, New York, Capricorn books [5<sup>e</sup> éd.], 471 p.

- ARNAUD Jean-Luc 2001, « La population de Damas à la fin de la période ottomane », *Annales de démographie historique* 101/1, p. 177-207.
- ASSOUAD Nicolas 1963, « Les biens », in Pierre CATALA et André GERVAIS (éd.), *Le droit libanais : livre du cinquantenaire de la Faculté de droit et des sciences économiques de Beyrouth. Tome I*, Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence (Les Systèmes de droit contemporains, 15), p. 189-248.
- ATALLAH Sami 1999, « The legal and administrative dimensions of municipalities in Lebanon », in *Les dimensions juridiques et administratives au Liban*, Beirut, CERMOC (Documents du Cermoc, 4), p. 14-17.
- ATRACHE Sahar 2010, « Nouvelle crise, vieux démons au Liban: les leçons oubliées de Bab Tebbaneh/Jabal Mohsen », Beyrouth - Bruxelles (Briefing Moyen-Orient).
- AUSTIN John Langshaw 1991, *Quand dire, c'est faire*, traduit par Gilles Préface LANE, Paris, France, Édition du Seuil (Points. Série Essais, 235), 202 p.
- AVELINE-DUBACH Natacha 2000, *Marchés fonciers et immobiliers à Beyrouth*, Paris, France, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Document du CERMOC, 6), 35 p.
- AVELINE Natacha 1997, « Le remembrement urbain nippon : un modèle pour l'Asie ? Le cas de Séoul et de Taipei », *Daruma* (éd. Picquier) 1, printemps, p. 131-151.
- AWAD Ihab Monzer 1992, *قصة مدينة : دليل طرابلس السياحي. طرابلس منار الشرق (Récit de ville. Guide touristique de Tripoli. Tripoli phare de l'Orient)*, traduit par إهاب منذر عوض, Tripoli, 250 p.
- AYOUB Hassan 2002, *Efficacité du système financier et rôle des banques dans le cadre d'une économie ouverte en cours de reconstruction et de développement : rôle du Liban*, Doctorat de Sciences économiques, Nice, Université de Nice, 404 p.
- BAAKLINI Suzanne 2013, « Un projet mastodonte enflamme les esprits à Tripoli », *L'Orient-Le Jour*, 30 septembre 2013.
- BAEDEKER Karl (Firm) 1912, *Palestine and Syria : with routes trough mesopotamia and babylonia and the island of Cyprus : handbook for travellers*, Leipzig, K. Baedeker, 462 p.
- BAEDEKER Karl (Firm) 1906, *Palestine and Syria with the chief routes through Mesopotamia and Babylonia; handbook for travellers*, Leipzig, New York, K. Baedeker et C. Scribner's sons [4<sup>th</sup> ed. remodelled and augm], 436 p.
- BAEDEKER Karl (Soc.) 1882, *Palestine et Syrie. Manuel du voyageur*, Leipzig, K. Baedeker, 631 p.
- BAHOUT Joseph 1997, « Municipalités et pouvoirs locaux au Liban : enjeux et logiques de la représentation », *Travaux et Jours, USJ, Beyrouth* 60, automne, p. 255-265.
- BAHOUT Joseph 1994, « Deux ans après les législatives de l'été 1992, où en est le parlementarisme libanais ? », *Relations internationales et stratégiques* 16, hiver, p. 57-66.

- BAHOUT Joseph 1993, « Liban: les élections législatives de l'été 1992 », *Monde arabe Maghreb Machrek* 139, p. 53-81.
- BALBO Marcello et BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT (éd.) 2010, *Médinas 2030 : scénarios et stratégies*, Paris, l'Harmattan, 283 p.
- BALBO Marcello, EUROPEAN INVESTMENT BANK et INTERNATIONAL ARCHITECTURAL EXHIBITION (éd.) 2012, *The medina: the restoration & conservation of historic Islamic cities*, London, I.B. Tauris, viii+285 p.
- BALIBAR Étienne 1990, *Spinoza et la politique*, Paris, France, Presses universitaires de France, 127 p.
- BANK AUDI 2012, « Lebanon Weekly Monitor », Beirut.
- BANQUE MONDIALE 2003, « Vers une meilleure gouvernance au Moyen-Orient et en Afrique du Nord. Améliorer l'inclusivité et la responsabilisation », Washington D.C., B.I.R.D. BALĀDURI Aḥmad ibn Yahyá al- 1866, *كتاب فتوح البلدان (Livre des conquêtes des pays)*, éd. Michael Johan de GOEJE, Lugduni Batavorum, E. J. Brill, 539 et 228 p.
- BANZHAF H. Spencer (éd.) 2012, *The political economy of environmental justice*, Stanford, California, Stanford Economics and Finance, an imprint of Stanford University Press, 296 p.
- BASCH Lucien 1977, « Trières grecques, phéniciennes et égyptiennes », *The Journal of Hellenic Studies* 97, p. 1-10.
- BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard 1991, *La ville*, Paris, Masson, 413 p.
- BASTIÉ Jean et DÉZERT Bernard 1980, *L'espace urbain*, Paris, Masson, 381 p.
- BAUELLE Guy, OZOUF-MARIGNIER Marie-Vic et ROBIC Marie-Claire (éd.) 2001, *Géographes en pratiques : (1870-1945) : le terrain, le livre, la cité*, Rennes, Presses universitaires de Rennes (Espace et territoires), 390 p.
- BAUDRILLARD Jean, DAUGE Yves, LIPOVETSKY Gilles, PERROT Michelle, PETILLON Pierre-Yves, PETITDEMANGE Guy, ROMAN Joël, THIBAUD Yves, TOURAINE Alain et VIDAL-NAQUET Pierre 1991, *Citoyenneté et urbanité*, Paris, Esprit - Le Seuil (Société), 175 p.
- BAWAB-BIZIR Dalal 1984, *Introduction à l'étude des mouvements islamistes sunnites au Liban*, Thèse de 3<sup>e</sup> cycle Sciences Sociales, Paris, EHESS, 293 p.
- BAYART Jean-François 2004, « Le crime transnational et la formation de l'État », *Politique Africaine. Globalisation et illicite en Afrique* 93, mars, p. 93-104.
- BAYART Jean-François 1996, *Les trajectoires du politique*, éd. GROUPE D'ANALYSE DES TRAJECTOIRES DU POLITIQUE et CENTRE D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES INTERNATIONALES, Paris, France, Éd. Karthala (Hommes et sociétés), 404 p.
- BAYART Jean-François 1989a, « La Banque mondiale, un libéralisme à visage humain », *La Croix-L'Événement*, 18 octobre 1989.
- BAYART Jean-François 1989b, *L'État en Afrique: la politique du ventre*, Paris, France, Fayard, 439 p.
- BAYART Jean-François, MBEMBE Joseph-Achille et TOULABOR Comi-Molevo 1992, *Le*

- politique par le bas en Afrique noire: contributions à une problématique de la démocratie*, éd. GROUPE D'ANALYSE DES MODES POPULAIRES D'ACTION POLITIQUE, Paris, France, éd. Karthala (Les Afriques, 1992), 268 p.
- BAYART Jean-François, ELLIS Stephen et HIBOU Béatrice 1997, *La criminalisation de l'État en Afrique*, Bruxelles, Éd. complexe (Espace international, 23), 167 p.
- BAYART Jean-François et WARNIER Jean-Pierre 2004, *Matière à politique: le pouvoir, les corps et les choses*, éd. COLLOQUE CULTURE MATÉRIELLE ET SUBJECTIVATION POLITIQUE, Paris, France, Karthala (Recherches internationales), 256 p.
- BENKO Georges 1996, « Géographie économique et théorie de la régulation », *Finisterra* XXXI/ 62, p. 7-28.
- BERQUE Augustin 2000, *Écoumène : introduction à l'étude des milieux humains*, Paris, Belin (Mappemonde), 271 p.
- BERQUE Augustin (éd.) 1994, *La maîtrise de la ville : urbanité française, urbanité nippone*, Paris, EHESS (Études japonaises, 2), 595 p.
- BERQUE Augustin (éd.) 1987, *La qualité de la ville : urbanité française, urbanité nippone*, Paris -Tokyo, PUF - Maison franco-japonaise (Publications de la Maison franco-japonaise), 327 p.
- BERRY-CHIKHAOUI Isabelle 2009, « Les notions de citadinité et d'urbanité dans l'analyse des villes du Monde arabe », éd. Pierre SIGNOLES, *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée* 18, p. 9-20.
- BERNARD Augustin 1924, « Les populations de la Syrie et de la Palestine d'après les derniers recensements », *Annales de Géographie* 33/181, p. 73-79.
- BESANÇON Jacques 1960, « R. Colonna de Lega, La zone franche du port de Beyrouth », *Revue de géographie de Lyon* 35/4, p. 434-436.
- BEYHUM Nabil 1989, « Du centre aux territoires, la centralité urbaine à Beyrouth », *Maghreb-Machrek* 123, janv.-mars, p. 177-190.
- BEZRI Amine 1953, *Aménagement de la vieille ville de Tripoli au Liban : urbanisme et monuments historiques*, Paris, Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris, 144 p.
- BIANQUIS Thierry 1992, « Les frontières de la Syrie au XI<sup>e</sup> siècle », *Castrum 4* Frontière et peuplement dans le monde méditerranéen au Moyen Âge/ Collection de la Casa de Valeazquez 18, Collection de l'École Française de Rome, 105, p. 135-150.
- BIDET Jacques 2002, « L'esprit du capitalisme. Questions à Luc Boltanski et Ève Chiapello », in J. LOJKINE (éd.), *Les sociologies critiques du capitalisme*, PUF (Actuel Marx Confrontation), p. 215-233.
- BIZRI Dalal el- 1999, *Islamistes, parlementaires et Libanais : les interventions à l'Assemblée des élus de la Jama'a Islamiyya et du Hizb Allah, 1992-1996*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Document du CERMOC, 3), 18 p.
- BLANC Pierre 2006, « De la tutelle à la coopération ? La difficile transition des relations syro-libanaises », *Confluences Méditerranée* 56/1, p. 55-70.

- BOISSON T. 2002, « Panorama analytique des institutions de la gouvernance mondiale », in P. JACQUET, J. PISANY-FERRY et L. TUBIANA (éd.), *Gouvernance Mondiale, rapport de synthèse*, Paris, La Documentation française (Les rapports du Conseil d'Analyse Économique, 37), p. 145-182 + annexes.
- BOLTANSKI Luc 2013, « La sociologie est toujours critique ».
- BOLTANSKI Luc 2004, « Entretien avec Luc Boltanski, une sociologie toujours mise à l'épreuve », éd. Cécile BLONDEAU et Jean-Christophe SEVIN, *ethnographiques.org* 5, p. 30.
- BOLTANSKI Luc 1987, *Les économies de la grandeur*, Paris, Presses universitaires de France (Cahiers du Centre d'études de l'emploi, 31), 361 p.
- BOLTANSKI Luc et CHIAPELLO Eve 1999, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Gallimard (nrf essais), 843 p.
- BOLTANSKI Luc et THÉVENOT Laurent 1991, *De la justification : les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard (nrf essais), 483 p.
- BONNE Emmanuel 1995, *Vie publique, patronage et clientèle : Rafic Hariri à Saïda*, Aix-en-Provence & Beyrouth, IREMAM - CERMOC (Cahiers de l'IREMAM, 6), 108 p.
- BOTTOMLEY Anthony 1966, « A Monopolistic Rent Determination in Underdeveloped Rural Areas », *Kyklos : internationale Zeitschrift für Sozialwissenschaften*, Basel, Kyklos-Verlag 19/1, p. 106-118.
- BOUFFARTIGUE Jean et DELRIEU Anne-Marie 1996, *Étymologies du français. 3, Les racines latines*, Paris, Belin, 383 p.
- BOURDIEU Pierre 1999, *Raisons pratiques : sur la théorie de l'action*, Paris, Éd. du Seuil (Points), 245 p.
- BOURDIEU Pierre 1997, *Méditations pascaliennes*, Paris, Seuil (Liber), 316 p.
- BOURDIEU Pierre 1987, *Choses dites*, Paris, Éd. de Minuit (Le Sens commun), 229 p.
- BOURDIEU Pierre 1980, *Le sens pratique*, Paris, les Éd. de Minuit (Le Sens commun), 474 p.
- BOURDIEU Pierre 1979, *La distinction : critique sociale du jugement*, Paris, Éd. de Minuit (Le Sens commun), 670 p.
- BOURDIEU Pierre 1972, *Esquisse d'une théorie de la pratique*, Genève, France (Travaux de droit, d'économie, de sociologie et de sciences politiques, 92), 12 p.
- BOURDIEU Pierre et LAMAISSON Pierre 1985, « Nouvelles de... De la règle aux stratégies : entretien avec Pierre Bourdieu », *Terrain* 4, p. 93-100.
- BOURDIN Alain 2008, « Gentrification : un « concept » à déconstruire », *Espaces et sociétés* 132-133/ 1, p. 23-37.
- BOURMAUD Philippe (éd.) 2011, *De la mesure à la norme : les indicateurs du développement*, BSN Press / Ifpo, 112 p.

- BOUSTANY Elie 1966, *Code de la propriété foncière avec l'exposé des motifs des principaux textes législatifs*, Beyrouth, Librairies Antoine (Les Codes libanais en textes français), 361 p.
- BOVE Laurent 2007, « Boulainvilliers lecteur spinoziste de Spinoza : analyse politique et forme paradoxale de la radicalité dans la première moitié du XVIIIe siècle », éd. Catherine SECRETAN, Tristan DAGRON et Laurent BOVE, *Qu'est-ce que les lumières « radicales » ? : libertinage, athéisme et spinozisme dans le tournant philosophique de l'âge classique*, p. 373-388.
- BOYER Robert et SAILLARD Yves 2010, « 5 - Un précis de la régulation », in *Théorie de la Régulation, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, p. 58-68.
- BOZARSLAN Hamit 1992, *Les courants de pensée dans l'Empire ottoman : 1908-1918*, Thèse de doctorat en Histoire, Paris, EHESS, 512 p.
- BOZARSLAN Hamit 1988, « Réflexions sur l'économie de l'Empire ottoman et le passage à la révolution industrielle », *Cahiers d'études sur la Méditerranée orientale et le monde turco-iranien (CEMOTI)* (Paris, CERI) 5, janvier-juin, Modernisation autoritaire et réponses des sociétés en Turquie et en Iran (I), p. 73-103.
- BRAMOULLÉ David 2007, « Les villes maritimes fatimides en Méditerranée orientale (969-1171) », *Histoire urbaine* 19/2, p. 93-116.
- BRET Bernard, GERVAIS-LAMBONY Philippe, HANCOCK Claire et LANDY Frédéric (éd.) 2010, *Justice et injustices spatiales*, Nanterre, Presses universitaires de Paris Ouest (Espace et justice), 314 p.
- BRIQUET Jean-Louis, SAWICKI Frédéric et MÉDARD Jean-François 1998, *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Paris, Presses Universitaires de France (Politique d'aujourd'hui), 324 p.
- BRIQUET Jean-Louis 1997, *La tradition en mouvement : clientélisme et politique en Corse*, Paris, Belin (Socio-histoires), 303 p.
- BROWN Kenneth, JOLÉ Michèle, SLUGLETT Peter et ZUBAIDA Sami (éd.) 1986, *Middle Eastern cities in comparative perspective : Franco-British symposium, London, 10-14 May 1984 – Points de vue sur les villes du Maghreb et du Machrek*, London, Ithaca press, 341 p.
- BURCKHARDT Johann Ludwig 1822, *Travels in Syria and the Holy Land*, London, J. Murray, 668 p.
- CANAL-FORGUES Eric et TABET Michel 1999, « Privatisations et Constitution en Droit français et en Droit libanais », Journée d'actualité sur « Les privatisations », CEDROMA, Université Saint-Joseph, Beyrouth, 9 p.
- CARAYON Nicolas 2008, *Les ports phéniciens et puniques : géomorphologie et infrastructures*, Doctorat d'Histoire, Strasbourg, Université Marc Bloch, 1372 p.
- CARAYON Nicolas, MARRINER Nick et MORHANGE Christophe 2011, « Liban Les grands ports phéniciens », *Archeologia* 491, p. 60-69.



- CARDON Louis 1932, *Le régime de la propriété foncière en Syrie et au Liban*, Doctorat en Droit, Paris, Libr. du Recueil Sirey, Université de Paris, Faculté de droit et des sciences économiques, 317 p.
- CARRÉ Olivier et DUMONT Paul 1985, *Radicalismes islamiques*, Paris, L'Harmattan.
- CARRÉ Olivier et SEURAT Michel 1983, *Les Frères musulmans : Égypte et Syrie : 1928-1982*, Paris, Gallimard (Collection Archives, 92), 235 p.
- CARTIER-BRESSON J. 2000, « La Banque mondiale, la corruption et la gouvernance », *Revue Tiers Monde* XLI/ 161, janvier-mars, p. 165-192.
- CASTEL Robert 2002, « La critique face au marché », in J. LOJKINE (éd.), *Les sociologies critiques du capitalisme*, PUF (Actuel Marx Confrontation), p. 207-213.
- CATALA Pierre et GERVAIS André (éd.) 1963, *Le droit libanais : livre du cinquantième de la Faculté de droit et des sciences économiques de Beyrouth. Tome I*, Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence (Les Systèmes de droit contemporains, 15), 407 p.
- CATTEDRA Raffaele et CATUSSE Myriam 2006, « Stratégies notabilliaires et recomposition du paysage urbain de Casablanca », in Abdelhamid HÉNIA (éd.), *Être notable au Maghreb. Dynamique des configurations notabilliaires*, Tunis, Paris, IRMC, Maisonneuve & Larose, p. 298-315.
- CATUSSE MYRIAM ET KARAM KARAM 2008, « LIBAN : ENTRE DÉNI DES ENJEUX SOCIAUX ET CLIENTÉLISME COMMUNAUTAIRE », IN *ÉTAT DES RÉSISTANCES DANS LE SUD - 2009. FACE À LA CRISE ALIMENTAIRE*, LOUVAIN-LA-NEUVE - PARIS, CETRI - ÉD. SYLLEPSE, 4) 15, p. 103-110.
- CAVALLO Delphine 2001, « Le discours social de la Banque mondiale sur la Tunisie », *Annuaire de l'Afrique du Nord* XXXIX, p. 435-447.
- CDR 2013, « Procurement Plan Baseline. Update (Completed) and New Baseline (Planned) as at October 2014 », Beirut, Conseil de Développement et de Reconstruction, CHUD Project Management Unit - Projects Division.
- CDR 2007, « Financement du programme de reconstruction », Beyrouth, Conseil du Développement et de la Reconstruction, République Libanaise 151-164 p.
- CHAAYA Anis 2010, *Le dispositif défensif du Comté de Tripoli*, Doctorat d'Archéologie, Lyon, Université Lumière Lyon 2, 888 p.
- CHALINE Claude 1989, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson (Collection Géographie), 188 p.
- CHAOUI Joseph 1928, *Le régime foncier en Syrie*, Doctorat en Droit, Aix-en-Provence, Impr. P. Roubaud, 252 p.
- CHARARA Nasser 2012, « Lutfallah 2: Smugglers of The Mediterranean », *Al Akhbar*, 17 mai 2012.
- CHEDID Andrée 1971, *Liban*, Paris, Éd. du Seuil (Collections Microcosme Petite planète, 39), 189 p.
- CERTEAU Michel de 1994, *La prise de parole : et autres écrits politiques*, éd. Luce GIARD, Paris, France, Éditions du Seuil (Points. Série Essais, 281), 278 p.

- CERTEAU Michel de 1987, *Histoire et psychanalyse entre science et fiction*, Paris, France, Gallimard (Folio. Essais), 332 p.
- CHEBEL Malek 2007, *L'esclavage en terre d'Islam : un tabou bien gardé*, Paris, Fayard, 496 - 16 p.
- CHEMETOV Paul 2004, *Le monde des grands ensembles*, éd. Frédéric DUFAUX et Annie FOURCAUT, Paris, Éd. Creaphis, 251 p.
- CHEVALLIER Dominique 1998, *La société du Mont Liban à l'époque de la révolution industrielle en Europe*, Beyrouth : Institut français d'archéologie du Proche-Orient ; Paris, P. Geuthner (Bibliothèque archéologique et historique, 91), XXXIX + 316 p.
- CHEVALLIER Dominique 1982, *Villes et travail en Syrie, du XIXe au XXe siècle*, Paris, France, G.-P. Maisonneuve et Larose, 162 p.
- CHEVALLIER Dominique 1971, *La Société du mont Liban à l'époque de la révolution industrielle en Europe*, Paris, France, P. Geuthner, xxxix+316; 21 p.
- CHIHA Michel 1951a, « Le Liban dans le monde : perspectives d'avenir », Imprimée d'une conférence, brochure hors commerce éditée en 1982, Beyrouth, 28 p.
- CHIHA Michel 1951b, « Les rapports économiques libano-syriens et les raisons qui imposent le rejet de l'union économique », Beyrouth, 4 p.
- CHIHA Michel 1948, « Sur la révision de la Constitution », *Le Jour*, 13 avril 1948.
- CHIVA Isac 1958, *Les communautés rurales : problèmes, méthodes et exemples de recherches*, Paris, Unesco (Rapports et documents de sciences sociales, 10), 48 p.
- CHOAY Françoise 1994, « Six thèses en guise de contribution à une réflexion sur les échelles d'aménagement et de destin des villes », in *La maîtrise de la ville : urbanité française, urbanité nippone*, Paris, EHESS (Études japonaises, 2), p. 221-227.
- COLLART Paul, ÉMIR CHÉHAB Maurice et DILLON Armando 1954, *Lebanon. Suggestions for the plan of Tripoli and for the surroundings of the Baalbek Acropolis*, Paris, UNESCO (Museums and Monuments), 29 + annexes p.
- COSLADO Elsa, MCGUINNESS Justin et MILLER Catherine (éd.) 2012, *Médinas immuables ? Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010)*, Maroc, Centre Jacques-Berque (Description du Maghreb), 412 p.
- CLAVAL Paul 1978, *Espace et pouvoir*, Paris, Presses universitaires de France (Espace et liberté), 257 p.
- CLAVAL Paul et CLAVAL Françoise 1981, *La logique des villes : essai d'urbanologie*, Paris, LITEC (Géographie économique et sociale, 15), 633 p.
- COLLART Paul, ÉMIR CHÉHAB Maurice et DILLON Armando 1954, *Lebanon. Suggestions for the plan of Tripoli and for the surroundings of the Baalbek Acropolis*, Paris, UNESCO (Museums and Monuments), 29 + annexes p.
- COLLECTIF 1982, *Présent et avenir des médinas : de Marrakech à Alep*, Tours, ERA n° 706 du CNRS (Urbanisation au Maghreb, 10-11), 281 p.

- COLONNA DE LEGA Raoul 1957, *La zone franche du port de Beyrouth*, Thèse de doctorat, Beyrouth, Liban, Presses de l'imprimerie catholique, viii+251 p.
- CONSEIL RÉGIONAL DE MIDI-PYRÉNÉES, ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE, UNIVERSITÉ SAINT-ESPRIT-KASLIK et VILLE D'AL-MINA 1998, *Textes de l'exposition : « Ville - patrimoine - reconstruction »*, Jounieh, Imprimerie Saint Paul, 195 p.
- CONSEIL INTERNATIONAL DES ARCHIVES. COMMISSION FRANÇAISE DU GUIDE DES SOURCES DE L'HISTOIRE DES NATIONS 1984, *Sources de l'histoire du Proche-Orient et de l'Afrique du Nord dans les archives et bibliothèques françaises*, München ; Paris, Saur (Guide des sources de l'histoire des Nations, 5), 1<sup>ère</sup> partie Archives, Archives Départementales Municipales et des Ministères, 648 p.
- CONSTABLE Olivia Remie 2003, *Housing the stranger in the Mediterranean world : lodging, trade, and travel in late antiquity and the Middle Ages*, Cambridge, Cambridge university press, 427 p.
- CONSTABLE Olivia Remie 1994, *Trade and traders in Muslim Spain : the commercial realignment of the Iberian peninsula, 900-1500*, Cambridge, Cambridge university press (Cambridge studies in medieval life and thought, 24), 320 p.
- CORM Georges 2003, *Le Liban contemporain : histoire et société*, Paris, Éd. La Découverte (Cahiers libres), 318 p.
- CORM Georges 2001, « Al-Firsat al-daijat fi al-Islah al-Mali fi loubnan (L'occasion manquée de la réforme économique au Liban) », Beyrouth.
- COULAND Jacques 1970, *Le mouvement syndical au Liban : 1919-1946, son évolution pendant le mandat français de l'occupation à l'évacuation et au Code du travail*, Paris, Éditions sociales, 453 p.
- COURBAGE Youssef 2003, « Les évolutions démographiques dans la région Afrique du Nord et Proche-Orient », in *Afrique du Nord-Moyen-Orient Espaces et Conflits*, Paris, La Documentation française, p. 43-64.
- COURBAGE Youssef 1999, *Nouveaux horizons démographiques en Méditerranée*, Paris, PUF - INED (Travaux et documents), 200 p.
- COURBAGE Youssef 1997, « Économie et politique de la transition féconde du monde arabe : questions résolues et celles qui le sont moins », Pékin, Congrès général de la population de l'Union Internationale pour l'Étude Scientifique de Population.
- COURBAGE Youssef et FARGUES Philippe 1973, *La situation démographique au Liban*, Beyrouth, Université Libanaise, CICRED, Imprimerie Catholique (Section des études philosophiques et sociales), 132 p.
- CROZIER Michel et FRIEDBERG Erhard 1997, *L'acteur et le système : les contraintes de l'action collective*, Paris, France, Ed. du Seuil, 448 p.
- CROWLEY John 2003, « Usages de la gouvernance et de la gouvernementalité », *Critique internationale* 21/4, p. 52-61.
- DAGHER Albert 2002, « L'administration libanaise après 1990 », in LEBANESE CENTER FOR POLICY STUDIES (LCPS) (éd.), *The Developmental State Model and the Challenges*

- for Lebanon Workshop - Draft agenda, February 15-16, 2002, Gefinor Rotana Hotel - Beirut, Beyrouth, LCPS (Draft agenda), p. 31.*
- DALOZ Jean-Pascal 2007, « Au-delà de l'État néo-patrimonial. Jean-François Médard et l'approche élitaire », *Revue internationale de politique comparée* Vol. 13/ 4, p. 617-623.
- DAMAK-AYADI S. et PESQUEUX Yvon 2003, « La théorie des parties prenantes en perspective », Paris, Université de Paris IX Dauphine – C.N.A.M.
- DAR et IAURIF 2004, « Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (SDATL) », Beyrouth, CDR, 233 p. + cartes.
- DAVID Jean-Claude 1994, « Les espaces publics du centre-ville à Alep », in *Du privé au public. Espaces et valeurs du politique au Proche-Orient*, Beyrouth, CERMOC & Maison de l'Orient (Cahier du Cermoc, 8), p. 83-98.
- DAVIE May 1992, « Ville, notables et pouvoir : les orthodoxes de Beyrouth au XIX<sup>ème</sup> siècle », *Cahiers de la Méditerranée, Université de Nice Sophia-Antipolis* 45, décembre, p. 183-202.
- DAVIS Mike 2007, *Planet of slums*, London, Royaume-Uni, Etats-Unis, 228 p.
- DAVIS Mike et CUSSET François 2007, *Le stade Dubaï du capitalisme*, traduit par Hugues JALLON et Marc SAINT-UPÉRY, Paris, les Prairies ordinaires, 87 p.
- DEGUILHEM Randi (éd.) 1995, *Le waqf dans l'espace islamique, outil de pouvoir sociopolitique = al-waqf fī al-‘ālam al-islāmī adāʾi sulṭāʾi iġtimāʾiyyaʾ wa siyāsiyyaʾ*, Damas, Institut français de Damas, 100 p.
- DELPAL Christine 2002, « “ Vous devriez venir le matin, il y a des gens biens, des sportifs ! ” Quand le sport habille les sociabilités publiques à Beyrouth », *Géocarrefour* 77/3, p. 289-296.
- DELPAL Christine 2001a, « La corniche de Beyrouth, nouvel espace public », *Annales de la recherche urbaine* 91, Villes et guerres, p. 74-82.
- DELPAL Christine 2001b, « La corniche des paradoxes », in *Beyrouth, la brûlure des rêves*, Paris, Autrement (Collection monde, 127), p. 173-185.
- DEUTSCHE Rosalyn 1988, « Uneven Development: Public Art in New York City », *October* 47/ Winter, p. 3-52.
- DEVIGNE Sylvie 2003, *Rapport sur les aspects juridiques du système foncier du Liban*, Mémoire de Master en Aménagement Foncier et Systèmes Cadastraux, Le Mans, ESGT, 43 p.
- DEWAILLY Bruno 2009, « Éléments de recommandation pour un développement territorial équilibré de Tripoli al-Fayhâ'a », Beyrouth, AfD - iecd (Pauvreté et conditions socio-économiques à Al-Fayhâ'a : Diagnostic et éléments de stratégie, Tripoli Al-Fayhâ'a Sustainable Development Strategy), p. 173-189.
- DEWAILLY Bruno 2007, « La gestion déléguée de l'eau au Liban : retour sur l'analyse d'H. Yousfi au sujet du contrat de partenariat public-privé entre l'Établissement des eaux du Liban-Nord et la société Ondéo », Journée d'étude codirigée par Aymeric Blanc et Béatrice Hibou, AFD – FASOPO, 31 juillet (texte non publié).

- DEWAILLY Bruno 1998, *L'appropriation de territoires. Essai de géographie culturelle d'un espace urbain à Tripoli (Liban) : représentations, acteurs et enjeux*, DEA, mémoire de problématique générale, Tours, Université François-Rabelais, Département de Géographie, 128 p.
- DEWAILLY Bruno et OVAZZA Jean-Marc 2009, « Les complexes balnéaires privés au Liban. Quels lieux touristiques en émergence ? », in *Tourisme des nationaux, tourisme des étrangers : quelles articulations en Méditerranée ?*, Rabat - Florence, Faculté des lettres et des sciences humaines - Université Mohamed V et RSCAS - Institut Universitaire Européen (Essais et Études) 41, p. 209-238.
- DEWAILLY Jean-Michel 2005, « Mise en tourisme et touristification », in Rachid AMIROU, Philippe BACHIMON, Jean-Michel DEWAILLY et Jacques MALEZIEUX (éd.), *Tourisme et souci de l'autre : en hommage à Georges Cazes*, Paris, p. 29-33.
- DEWAILLY Jean-Michel et FLAMENT Emile 1993, *Géographie du tourisme et des loisirs*, Paris, SEDES, 287 p.
- DIODORE DE SICILE 1970, *Diodorus of Sicily : in twelve volumes : VIII, Books XVI, 66-95 and XVII*, éd. Charles Bradford WELLES, Cambridge (Mass.) : Harvard university press ; London, W. Heinemann (The Loeb classical library, 422), 484 p.
- DONTENWILL Emmanuelle 2009, « De l'intérêt des économies de la grandeur pour appréhender l'émergence et le dépassement des conflits d'intérêts lors de l'intégration du développement durable dans l'entreprise », Université de Lille 1, Clersé.
- DORAÏ Mohamed Kamel 2006, *Les réfugiés palestiniens du Liban. Une géographie de l'exil*, Paris, CNRS Éditions.
- DORAÏ Kamel et PUIG Nicolas (éd.) 2012, *L'urbanité des marges. Migrants et réfugiés dans les villes du Proche-Orient*, Paris, Téraèdre, 335 p.
- DOUAÏHI Chawki 1980, *Organisation politique à Zgharta, Liban Nord : contribution à l'étude de la Cayli*, Thèse de 3<sup>e</sup> cycle en Sociologie, Paris, EHESS, 285 p.
- DOUAÏHY Antoine el 1979, *Structures socio-politiques de la Montagne libanaise : la société de Zghorta*, Thèse de 3<sup>e</sup> cycle en Anthropologie sociale et culturelle, Paris, Université de Paris V, 444 p.
- DOUMANI Beshara 1995, *Rediscovering Palestine: merchants and peasants in Jabal Nablus, 1700-1900*, Berkeley ; London, University of California Press, 340 p.
- DOUMANI Beshara B. 2003, *Family History in the Middle East: Household, Property, and Gender*, Albany, State University of New York Press (SUNY Series in the Social and Economic History of the Middle East), 342 p.
- DOUMANI Beshara B. 1998, « Endowing Family: Waqf, Property and Gender in Tripoli and Nablus, 1800-1860 », *Comparative Studies in Society and History* 40/1, p. 3-41.
- DREVET Jean-François 1968, *Étude urbaine de Tripoli*, Mémoire de Maîtrise de Géographie, Nanterre, Université de Paris X – UFR Lettres et Sciences Humaines, Département de Géographie, 182 p.

- DUBY Georges 2006, *Atlas historique mondial*, Paris, Larousse, 349 p.
- DUMONT Gérard-François 2005, « Les populations du Liban », *Outre-Terre* 13/4, p. 419-445.
- DUMONT Paul 1992, « La période des Tanzimât (1839-1878) », in Robert MANTRAN (éd.), *Histoire de l'Empire ottoman*, Paris, Fayard [Chapitre XII], p. 459-522.
- DUPONT Anne-Laure 2008, « The Ottoman Revolution of 1908 as seen by al-Hilâl and al-Manâr: The Triumph and Diversification of the Reformist Spirit », in Christoph SCHUMANN (éd.), *Liberal thought in the Eastern Mediterranean: late 19th century until the 1960s*, Leiden, Pays-Bas (Social economic and political studies of the Middle East and Asia, 104), p. 123-146.
- DUPRET Baudouin 2000, *Au nom de quel droit*, Paris : Maison des sciences de l'homme, LGDJ - CEDEJ - Réseau européen Droit et société (Droit et société, Série anthropologique - Droit et société, Recherches et travaux, 8), 360 p.
- DUPRET Baudouin 1999, « L'historicité de la norme », *Annales HSS* 125, p. 169-196.
- DUPRET Baudouin 1998, « La recherche judiciaire d'une moralité conforme », éd. Joceline DAKHLIA, *Urbanité arabe. Hommage à Bernard Lepetit*, p. 353-381.
- DUSSAUD René 1927, *Topographie historique de la Syrie antique et médiévale*, Paris, P. Geuthner (Bibliothèque archéologique et historique, 4), 632 p.
- EDDÉ Henri et DOUMANI Georges 1964, « Tripoli. Étude analytique et plan directeur », Beyrouth, Ministère des Travaux publics, Direction de l'urbanisme, 92 p.
- EEGHEN W. VAN 1995, « The Middle East, The European Union and the International Community – Challenges and Opportunities », in *The Middle East and North Africa : Issues in Development*, Washington D. C., World Bank, p. 1-16.
- ELAYI Josette 1990, « Tripoli (Liban) à l'époque perse », *Transeuphratène* 2, p. 59-71.
- ELIAS Norbert 1991, *Norbert Elias par lui-même*, éd. Arend Jan HEERMA VAN VOSS et Bram van STOLK, traduit par Jean-Claude CAPÈLE, Paris, Fayard, 183 p.
- EL-JISR Bassem 1978, *Le Pacte National Libanais*, Université de Paris I, Doctorat d'État en Science politique.
- EL RAJAB Dima 2013, *L'opposabilité des droits contractuels. Étude de droit comparé français et libanais*, Thèse de doctorat en Droit privé, ss. dir. Claude Brenner, Paris, Université Panthéon-Assas, École doctorale de droit privé, 478 p.
- ERGENE Bogac 2004, « Pursuing Justice in an Islamic Context: Dispute Resolution in Ottoman Courts of Law », *PoLAR: Political and Legal Anthropology Review* 27/ 1, p. 51-71.
- ESCALLIER Robert 1996, « Élités, pouvoirs et villes dans le Monde Arabe : éléments d'analyse de la cidadinité », in Michel LUSSAULT et Pierre SIGNOLES (éd.), *La cidadinité en questions*, Tours, URBAMA et MSV (Fascicule de Recherche, 29), p. 19-32.

- ESCALLIER Robert 1994a, « Élités de pouvoir et d'argent : contribution à l'analyse des sociétés et des villes du Monde arabe », in *Colloque international Ville et société du Monde arabe : transformations, enjeux et perspectives, 12-13 décembre*, Turin, Fondation Agnelli, p. 19.
- ESCALLIER Robert 1994b, « Classes moyennes, villes et urbanisation dans le monde arabe », *Cahiers de la Méditerranée, Centre de la Méditerranée Moderne et Contemporaine, Université de Nice* 48, p. 1-18.
- ESPAÑOL Emmanuel et PATRIE Béatrice 2007, *Qui veut détruire le Liban ?*, Arles, Actes Sud (Sindbad), 296 p.
- EZ-ZINE Samih 1969, *تاريخ طرابلس قديما وحديثا منذ اقدم الازمنة حتى عصرنا الحاضر (Histoire ancienne et moderne de Tripoli depuis l'antiquité jusqu'à nos jours*, Beyrouth, Dar el-Andalous, 615 p.
- FATTAL Majed 2003, « Cultural Heritage and Urban Development », Washington D.C. - Beirut, World Bank - C.D.R.
- FAVIER Agnès 2004, *Logiques de l'engagement et modes de contestation au Liban : genèse et éclatement d'une génération de militants intellectuels (1958-1975)*, Doctorat en Sciences Politiques, Aix-Marseille, Université Paul-Cézanne, 656 p.
- FAVIER Agnès (éd.) 2001, *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Les Cahiers du CERMOC, 24), 438 p.
- FAWAZ Leila Tarazi 1983, *Merchants and migrants in nineteenth-century Beirut*, Cambridge Mass, Harvard University Press (Harvard Middle Eastern Studies, 18), 182 p.
- FAWAZ Mohammad 2014, « Façades et propriétés maritimes : conditions générales et particulières et la jurisprudence en matière d'aménagement, d'urbanisme et de construction (en arabe) », Tripoli - Liban, Ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli.
- FAWAZ Mohammad 2005, *Al-Tanzim al-Moudouni fi Loubnan (L'urbanisme au Liban)*, Beyrouth, Éditions de l'ALBA.
- FAWAZ Mona 2014, « L'informalisation des politiques urbaines », Conférence : État et la politique du logement - Cycle "Quel État pour quels citoyens ?", Ifpo-Beyrouth (texte non publié).
- FERGUSON J. 1990, *The Anti-Politics Machine : « Development », Depoliticization and Bureaucratic Power in Lesotho*, Cambridge, Cambridge University Press, 320 p.
- FERNANDEZ D. 2004, « Crise autour du prix du ciment », *Nouvelles d'Iran, Ambassade de France, Téhéran, Mission économique*, juin 2004 27, p. 2.
- FIRRO Kais 1990, « Silk and Agrarian Changes in Lebanon, 1860-1914 », *International Journal of Middle East Studies* (Cambridge, Cambridge University Press) 22/2, May, p. 151-169.
- FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1902, *Diplomacy and Consular Reports on Trade and Finance*, Beirut (D.C.R.T.F., 2836).

- FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1901, *Diplomacy and Consular Reports on Trade and Finance*, Beirut (D.C.R.T.F., 2662).
- FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1900, *Diplomacy and Consular Reports on Trade and Finance*, Beirut (D.C.R.T.F., 2441).
- FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1899, *Diplomacy and Consular Reports on Trade and Finance*, Beirut (D.C.R.T.F., 2286).
- FOREIGN OFFICE ANNUAL SERIES 1898, *Diplomacy and Consular Reports on Trade and Finance*, Beirut (D.C.R.T.F., 2116).
- FOUCAULT Michel 2004, *Sécurité, territoire, population : cours au Collège de France (1977-1978)*, éd. Michel SENELLART, Paris, Seuil (Hautes études), 435 p.
- FOUCAULT Michel 2004, *Sécurité, territoire, population : cours au Collège de France (1977-1978)*, éd. Michel SENELLART, Paris, Seuil (Hautes études), 435 p.
- FOUCAULT Michel 2003, *Le pouvoir psychiatrique : cours au Collège de France, 1973-1974*, éd. Jacques LAGRANGE, Paris, Seuil (Hautes études), 399 p.
- FOUCAULT Michel 2001, *Dits et écrits, 1954-1988. II, 1976-1988*, Paris, Gallimard (Quarto), 1735 p.
- FOUCAULT Michel 1993, *Surveiller et punir : naissance de la prison*, Paris, Gallimard (Tel, 225), 360 p.-[24] p.
- FREY JEAN-PIERRE 2013, « DES BANLIEUES À LA VILLE. LES TERMES DU DÉBAT », IN LONGUENESSE ÉLISABETH ET PIERI CAECILIA (ÉD.), *DES BANLIEUES À LA VILLE : ESPACES ET ACTEURS DE LA NÉGOCIATION URBAINE*, BEYROUTH, PRESSES DE L'IFPO (COLLOQUES ET JOURNÉES D'ÉTUDES).
- FRIBOURG Jean-Baptiste et MINOT Olivier 2011, « À ce stade, Lyon ne répond plus. Foot, business et politique », reportage Arte Radio.
- FRIEDBERG Erhard 1997, *Le pouvoir et la règle : dynamiques de l'action organisée*, Paris, Éd. du Seuil, 422 p.
- FUESS Albrecht 2009, « Déplacer une ville au temps des Mamelouks: le cas de Tripoli », *Chronos, Tripoli, Université de Balamand* 19, p. 157-172.
- Seuil, 422 p.
- GADE Tine 2014, « Conflit en Syrie et dynamiques de guerre civile à Tripoli, Liban », *Maghreb - Machrek* 218/4, p. 61-84.
- GAFFIOT Félix 1934, *Dictionnaire latin-français*, Paris, France, Hachette, 1719 p.
- GAST Marceau 1987, *Hériter en pays musulman : ḥabus, « lait vivant », manyahuli*, Paris, CNRS Éditions, Laboratoire d'Anthropologie et de Préhistoire des Pays de la Méditerranée Occidentale, 302 p.
- GATES Carolyn 1998, *The merchant republic of Lebanon : rise of an open economy*, Oxford, The Centre for Lebanese Studies & I.B. Tauris, 248 p.
- GAUDIN Jean-Pierre 2002, *Pourquoi la gouvernance ?*, Paris, Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques (La bibliothèque du citoyen), 137 p.
- GAUDIN Jean Pierre 2001, « L'acteur. Une notion en question dans les sciences sociales », *Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences* XXXIX-121, p. 7-14.
- GEORGE Susan et SABELLI F. 1994, *Crédits sans frontières*, Paris, Éd. La Découverte



- (Essais), 279 p.
- GEORGEON François 1992, « Le dernier sursaut (1878-1908) », in Robert MANTRAN (éd.), *Histoire de l'Empire ottoman*, Paris, Fayard, p. 523-576.
- GERBER Haim 1979, « The Population of Syria and Palestine in the Nineteenth Century », *Journal of Asian and African Studies* Brill, 14/1-2, p. 58-80.
- GERVAIS-LAMBONY Philippe 2009, *Justice spatiale*, Paris, A. Colin, 176 p.
- GERVAIS-LAMBONY Philippe 2003, *Territoires citadins : 4 villes africaines*, Paris, Belin (Mappemonde), 271 p.
- GERVAIS-LAMBONY Philippe 2001, « La citadinité, ou comment un mot peut en cacher d'autres... », in Elisabeth DORIER-APPRILL (éd.), *Vocabulaire de la ville. Notions et références*, Nantes, Éd. du Temps, p. 92-108.
- GHANI Imad ABD EL- 2002, *مجتمع طرابلس في زمن التحولات العثمانية (La société tripolitaine au temps des transformations ottomanes)*, Tripoli, Dar el-Incha', 286 p.
- GHAZZAL Zouhair 1993, *L'économie politique de Damas durant le XIX<sup>e</sup> siècle : structures traditionnelles et capitalisme*, Damas, Institut français d'études arabes de Damas (Institut français de Damas, 141), 204 p.
- GHORAYEB Marlène 2000, *La transformation des structures urbaines de Beyrouth pendant le mandat français*, Doctorat en Urbanisme, Saint-Denis, Université Paris VIII, 3 vol., 367 p. + Annexes.
- GIBBERD Frederick 1972, *Composition urbaine*, traduit par Thérèse ELZIÈRE, Paris, Dunod (Aspects de l'urbanisme), 365 p.
- GIBB Hamilton Alexander Rosskeen 1933, *The First and Second Crusades from an anonymous Syriac chronicle*, traduit par A. S. TRITTON, Paris, Imprimerie nationale.
- GILSENAN Michael 1996, *Lords of the Lebanese marches : violence and narrative in an Arab society*, London, I. B. Tauris (Society and culture in the modern Middle East), XV-377 p.-[16] p.
- GILSENAN Michael 1990, « Lebanon's Gateway to Syria: Akkar before the Civil War », *Middle East Report* 162, Jan., p. 31-33.
- GILSENAN Michael 1986, « Domination as Social Practice: « Patrimonialism in North Lebanon: Arbitrary Power, Desecration, and the Aesthetics of Violence » », *Critique of Anthropology* 6/1 - avril, p. 17-37.
- GIRAUT Frédéric 2009, « Les ambiguïtés de la nouvelle doctrine spatiale de la Banque mondiale », *Cybergeo : European Journal of Geography*.
- GODELIER Maurice 2007, *Au fondement des sociétés humaines : ce que nous apprend l'anthropologie*, Paris, A. Michel (Bibliothèque Albin Michel des idées), 292 p.
- GODELIER Maurice 2004, *Métamorphoses de la parenté*, Paris, Fayard, 678 p.
- GOITEIN Salomon Dob Fritz 1978, *A Mediterranean society ; the Jewish communities of the Arab world as portrayed in the documents of the*

- Cairo Geniza. 3, *The Family*, Berkeley, Los Angeles, University of California Press, 522 p.
- GRATALOUP Christian, JACOB Christian et LÉVY Jacques 1996, *Penser / figurer : l'espace comme langage dans les sciences sociales*, Paris, Espaces Temps (Numéro spécial d'Espaces Temps, 62-63), 141 p.
- GRÉMION Pierre 1976, *Le pouvoir périphérique : bureaucrates et notables dans le système politique français*, Paris, Éditions du Seuil (Collection Sociologie), 477 p.
- GROUSSET René 2006, *Histoire des croisades et du royaume franc de Jérusalem. I, 1095-1113, L'anarchie musulmane*, Paris, Perrin (Collection Tempus), 883 p.
- GUÉNIAT Olivier et ESSEIVA Pierre 2005, *Le profilage de l'héroïne et de la cocaïne : une méthodologie moderne de lutte contre le trafic illicite*, Lausanne, France, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (Sciences forensiques), 393 p.
- GULICK John 1967, *Tripoli : a modern Arab city*, Cambridge, Harvard University Press (Harvard Middle Eastern Studies, 12), 253 p.
- GWP-MED et OCDE 2011, « Les Conditions encadrant la Participation du Secteur Privé dans les Infrastructures de l'Eau au Liban », EUWI et OCDE en collaboration avec le ministère libanais de l'Énergie et de l'Eau.
- HADDAD Scarlett 2007, « La commission parlementaire des TP évoque la hausse des prix du ciment », *L'Orient-le-Jour*, 1 mai 2007.
- ḤADDĀD Abd al-Raḥmān 1991, *Le système de l'iltizām (ferme d'impôt) dans le wilayet de Tripoli de Syrie au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Doctorat d'Histoire, Saint Denis, Université Paris VIII, 561 p.
- HANSEN Jens 2005, *Fin de siècle Beirut : the making of an Ottoman provincial capital*, Oxford, Oxford University Press (Oxford historical monographs), 307 p.
- HARB EL-KAK MONA 2014, « La reconstruction de la banlieue sud-ouest de Beyrouth : une négociation entre État et acteurs politiques », in Douayhi CHAWQI et Huybrechts ERIC (éd.), *Reconstruction et réconciliation au Liban : Négociation, lieux publics, renouement du lien social*, Beyrouth, Presses de l'Ifpo (Cahiers du Cermoc (1991-2001)), p. 109-123.
- HARIK Iliya F. 1965, « The « Iqṭā' » System in Lebanon: A Comparative Political View », *Middle East Journal* 19/4, p. 405-421.
- HARMANDAYAN Diran 2002, « المخطط التوجيهي العام والتفصيلي لمناطق - طرابلس ، الميناء ، Sin-el-Fil, Beyrouth, الجمهورية اللبنانية وزارة الأشغال العامة المديرية العامة للتنظيم المدني.
- HARVEY David 2011, *Le capitalisme contre le droit à la ville : néolibéralisme, urbanisation, résistances*, traduit par Cyril LE ROY, Nicolas VIEILLESCEZES et Clémence GARROT, Paris, Éd. Amsterdam, 93 p.
- HARVEY David 2009, *Social justice and the city*, Athens, University of Georgia Press (Geographies of justice and social transformation, 1) [[1ère éd. 1973]], 354 p.

- HARVEY David 2001, *Spaces of capital: towards a critical geography*, Edinburgh, Edinburgh University Press, 429 p.
- HARVEY David 1996, *Justice, nature and the geography of difference*, Cambridge, Mass., Etats-Unis, Blackwell Publishers, 468 p.
- HARVEY David 1989, « From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism », *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 71/ 1, p. 3-17.
- HARVEY David 1985, *The urbanization of capital: studies in the history and theory of capitalist urbanisation*, Baltimore (Md.), the Johns Hopkins university press, 239 p.
- HARVEY David 1975, « The geography of capitalist accumulation: a reconstruction of The Marxian theory », *Antipode* 7/, p. 9-21.
- HASSOUN Samir 1986, *L'expansion bancaire au Liban : 1850-1983*, Doctorat en Sciences économiques, Grenoble, Université Grenoble 2, 336 p.
- HÉNIA Abdelhamid 2007, *Être notable au Maghreb: dynamiques des configurations notabilliaires*, Tunis, Paris, IRMC, Maisonneuve & Larose (Connaissance du Maghreb), 364 p.
- HIBOU Béatrice 2006, *La force de l'obéissance: économie politique de la répression en Tunisie*, Paris, Éditions La Découverte (Textes à l'appui, Série Histoire contemporaine), 362 p.
- HIBOU Béatrice 1999, *La privatisation des États*, Paris, Éd. Karthala - CERI (Recherches internationales), 398 p.
- HIBOU Béatrice 1998, *Économie politique du discours de la Banque mondiale en Afrique sub-saharienne. Du catéchisme économique au fait (et méfait) missionnaire*, Paris, Fondation nationale des sciences politiques (Les Études du CERI), 46 p.
- HOBĪŪS Farouk 1998, *ظاهرة في تاريخ الحياة السياسية في الكورة في العصر الحديث (Évènements dans l'histoire de la vie politique de la période moderne du Koura)*, Tripoli, دار اعلاميا Dar l`lāmyā, 182 p.
- HOBĪŪS Farouk 1988, *Tarablūs al-masajid wal-kana'is. Qira'at fi al-nūqūch al-kitabā (Mosquées et églises de Tripoli. Une lecture par les inscriptions)*, Tripoli, Dar el-Incha' wal-Sahafa wal-tiba'a wal-nachr, 208 p.
- HOBĪŪS Farouk et AL-AHMAR Nafeth 1998, *Comptes rendus de la première conférence sur l'histoire de Jebbet Bcharri*, Comité national Gibran éd., non paginé.
- HOKAYEM Antoine 1992, « L'ascension de la bourgeoisie urbaine au Liban: de l'époque des Tanzimat à celle du Mandat français », *Cahiers de la Méditerranée, Université de Nice Sophia-Antipolis* 45, décembre, p. 203-228.
- HORCHANI Ferhat et ZOLO Danilo (éd.) 2005, *Mediterraneo. Un dialogo fra le due sponde (Méditerranée. Un dialogue entre les deux rives)*, Roma, Jouvence (Ordines & caos, 1), 202 p.
- HOTTINGER Arnold 1966, « Zu'ama' in Historical Perspective », in Leonard BINDER (éd.), *Politics in Lebanon*, New York, Wiley, p. 85-105.

- HOTTINGER Arnold 1961, « Zu'ama and Parties in the Lebanese Crisis of 1958 », *The Middle East Journal*, Middle East Institute, 15/2, Spring, p. 127-140.
- HÜTTEROTH Wolf-Dieter et ABDULFATTAH Kamal 1977, *Historical geography of Palestine, Transjordan and southern Syria in the late 16th century*, Erlangen : Selbstverlag der Fränkischen Geographischen Gesellschaft, Palm und Enke (Erlanger Geographische Arbeiten. Sonderband, 5), 225 p.
- HUVELIN Paul-Louis 1920, *Congrès français de la Syrie 3, 4 et 5 Janvier 1919*, éd. Henri BRENIER et CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE, Paris, E. Champion, 56 p.
- IAURIF 2006, *Liban, retour sur expérience*, Paris, IAU îdF (les cahiers de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, 144), 176 p.
- IBN AL-AṬĪR 'Izz al-Dīn Abū al-Ḥasan 'Alī ibn Muḥammad al-Ġazarī 1965, *الكامل في التاريخ Al-kāmil fī al-tārīḥ*, éd. Carl Johann TORNBERG, Bayrūt, Dār Ṣādir, 13.
- IBN KHALDUN 'Abd al-Raḥman ibn Moḥammad 1967, *Discours sur l'histoire universelle*, éd. Vincent-Mansour MONTEIL, Beyrouth, Commission internationale pour la traduction des chefs-d'œuvre (Collection Unesco d'œuvres représentatives. Série arabe), XL-1434 p.
- IBRAHIM Lola 2012, *Graduation Projet « Marina Club »*, Projet de diplôme en Architecture, Haddath, Beirut, Université Libanaise, Faculté des Beaux-arts, section I, 18 + XII planches p.
- IDAL 2006, « Invest in Lebanon », Beirut, Presidency of the Council of Ministers.
- IDAL 2004, « Expression of interest for consultancy companies and architects for the provision of a preliminary « Tourism Plan » for Al Mina city in Tripoli », Beirut, Presidency of the Council of Ministers.
- INALICK Halil 1985, « Military and Fiscal Transformation in the Ottoman Empire, 1600-1700 », in *Studies in Ottoman Social and Economic History*, London, Variorum Reprints, p. 283-337.
- INGELS Christophe 1999, *L'administration libanaise au sortir du conflit civil : permanence de l'enjeu politique partisan et impératifs fonctionnels de la reconstruction à portée nationale*, Doctorat de Sciences politiques, Aix-Marseille, Université Aix-Marseille III, 325 p.
- IRAKI Aziz 2003, *Des notables du Makhzen à l'épreuve de la « gouvernance » : élites locales, territoires, gestion urbaine et développement au Maroc : cas de trois villes moyennes de la région Nord-Ouest*, Paris, Rabat, L'Harmattan, Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme, 432 p.
- ISMAIL ABDEL 1976, « Observations sur les hospices religieux français et étrangers qui sont situés dans le département du commissariat de Tripoly de Syrie, Tripoly, le 20 thermidor an XIII (8 août 1806) », in *Documents diplomatiques et consulaires relatifs à l'histoire du Liban et des pays du Proche-Orient du XVII<sup>e</sup> siècle à nos jours* Consulat de France à Tripoly, Registre n° 13.

- JAULIN Thibaut 2009, *L'état libanais et sa diaspora : enjeux confessionnels, usages politiques et dynamiques économiques*, Doctorat de Sciences politiques, Aix-Marseille, Université Paul-Cézanne, 461 p.
- JÉRÔME et GROUPE D'ÉTUDES SUR LES SOURCES TEXTUELLES ET ICONOGRAPHIQUES DE L'ANTIQUITÉ TARDIVE 2004, *Chronique : continuation de la Chronique d'Eusèbe, années 326-378*, éd. Benoît JEANJEAN et Bertrand LANÇON, Rennes, PUR (Histoire), 207 p.
- JESSUP Henry Harris 1910 a, *Fifty-three years in Syria*, New York ; Chicago, Fleming H. Revell company, 1, 401 p.
- JESSUP Henry Harris 1910 b, *Fifty-three years in Syria*, New York ; Chicago, Fleming H. Revell company, 2, 405-832 p.
- JETTÉ Christian 2001, *Une interprétation de l'économie des grandeurs. Cité par projets : ferment pour un nouvel esprit du capitalisme*, Montréal, Crises et Larepps (Cahiers du CRISES, coll. Études théoriques, ET0107), 45 p.
- JIDEJIAN Nina 1980, *Tripoli Through the Ages*, Beirut, Dar el-Mashreq Publishers : distribution, Librairie orientale, 252 p.
- JOHNSON Michael 2002, « The Neo-Patrimonial Lebanese State before 1975 », in LEBANESE CENTER FOR POLICY STUDIES (LCPS) (éd.), *The Developmental State Model and the Challenges for Lebanon Workshop - Draft agenda, February 15-16, 2002, Gefinor Rotana Hotel - Beirut*, Beyrouth, LCPS (Draft agenda), p. 21.
- JOHNSON Michael P. 2001, *All honourable men : the social origins of war in Lebanon*, Oxford : Centre for Lebanese Studies ; London, Royaume-Uni, Tauris, 298 p.
- JOHNSON Michael 1986, *Class and client in Beirut: the sunni muslim community and the lebanese state : 1840-1985*, London, Ithaca press (Political studies of the Middle East series, 28), 243 p.
- JUHEM Philippe 1994, « Un nouveau paradigme sociologique ? À propos du modèle des Économies de la grandeur de Luc Boltanski et Laurent Thévenot », *Scalpel, Cahiers de sociologie politique de Nanterre* 1, p. 115-142.
- JUILLET Alain 1971, « Sur la rente foncière urbaine », *La Vie urbaine* 4, p. 245-261 (pseudonyme d'Alain Lipiezt).
- JUREIDINI Ray 2002, *Women Migrant Domestic Workers in Lebanon*, Genève, Office International des Migrations (International Migration Papers), V + 52 p.
- K A 2013, « Biens-fonds maritimes. Estimation du coût des infractions », *L'hebdo Magazine*, 31 mars 2013 2899.
- KABBARA Achraf 1950, « La vérité sur la planification urbaine », *Majallat al-'imarah* 10/6-7, p. 91-96.
- KABBARA Oussama 1996, « نفسا من الهواء النقي إلى العاصمة الشمالية (Une bouffée d'oxygène pour la Capitale du Nord) », *مجلة المقاول اللبناني (Magazine de l'entrepreneur libanais)*, 1996 22, 15 décembre 1996 - 14 janvier 1997, p. 16-19.
- KABBARA Nawaf 1998, « La question du pouvoir, l'analyse du discours et la formation du sujet. L'influence de Foucault sur le développement de la pensée politique moderne », *Annales de Balamand* 6, p. 133-154.

- KABBARA A. M. 1988, *بلدية (Municipalité)*, Al-Mina [Éd. à compte d'auteur], 504 p.
- KAHLA Karim BEN 2000, « La « crise » de l'université tunisienne au crible de la Banque mondiale : analyse d'une rhétorique opportuniste », in Vincent GEISSER (éd.), *Diplômés maghrébins d'ici et d'ailleurs : parcours migratoires et trajectoires d'insertion*, Paris, CNRS Éditions, p. 154-178.
- KARAM Jihad 1961, *Central-local government relationships in Lebanon as reflected through a case study of the municipality of Tripoli*, Master of Arts in Political Studies and Public Administration, Beirut, American University of Beirut, Faculty of Arts and Sciences. Department of Political Studies and Public Administration, 166 p.
- KARAM Karam 2006, *Le mouvement civil au Liban : revendications, protestations et mobilisations associatives dans l'après-guerre*, Paris, Éd. Karthala (Hommes et sociétés), 361 p.
- KASPARIAN Choghig 2010, « L'émigration des jeunes Libanais hautement qualifiés », Florence, Université Européenne de Florence, Robert Schuman Center for Advanced Studies, CARIM (Notes d'analyse et de synthèse).
- KASSIR Samir 2003, *Histoire de Beyrouth*, Paris, Fayard (Histoire des grandes villes du monde), 732 p.
- KASSIR Samir 2000, « Dix ans après, comment ne pas réconcilier une société ? », *Monde-Arabe, Maghreb-Machrek, La Documentation française, Paris* 169, juillet-septembre, p. 6-22.
- KAUFMANN Daniel, KRAAY Aart et MASTRUZZI Massimo 2010, « The Worldwide Governance Indicators: Methodology and Analytical Issues », Rochester, NY, Social Science Research Network.
- KAUFMANN Daniel, KRAAY Aart et MASTRUZZI Massimo 2009, « Governance Matters VIII: Aggregate and Individual Governance Indicators, 1996-2008 », Rochester, NY, Social Science Research Network.
- KAUFMANN Daniel, KRAAY Aart et MASTRUZZI Massimo 2007, « Governance Matters VI: Governance Indicators for 1996-2006 », Rochester, NY, Social Science Research Network.
- KAUFMANN Daniel, KRAAY Aart et ZOIDO-LOBATON Pablo 1999, « Composite Indicator Dataset relating to the « Governance Matters » », Washington D. C., World Bank.
- KAYAL Maha et 'AṭīYYA 'Āṭif 2001, *تحولات الزمن الأخير (Les changements des dernières temps)*, Tarāblous, Moukhtārāt, 330 p.
- KHAIR Antoine 2000, « Introduction à la Constitution Libanaise », in Éric CANAL-FORGUES et Université Saint-Joseph (Beyrouth). Faculté de droit et des sciences économiques CENTRE D'ÉTUDES DES DROITS DU MONDE ARABE (éd.), *Recueil des constitutions des pays arabes*, Bruxelles, Bruylant (CEDROMA), p. 247-255.
- KHALED Saad 1993, « Étude à propos de la planification urbaine et du peuplement de la région al-Bassatin à Tripoli et Al-Mina », Beyrouth, Ministère des Travaux Publics et des Transports.

- KHOURY Gérard D 2006, *Une tutelle coloniale : le mandat français en Syrie et au Liban : écrits politiques de Robert de Caix*, Paris, Belin (Histoire et société), 535 p.
- KISSLING Hans-Joachim 1969, *The Muslim world : a historical survey. Part III, The last great Muslim empires*, traduit par Frank Ronald Charles BAGLEY, Leiden, E. J. Brill, 302 p.
- KIWAN Fadia 2003, « Consolidation ou recomposition de la société civile d'après-guerre ? », *Confluences Méditerranée* 47, automne, p. 67-78.
- KILZI Jean 2002, *Le Cadastre, le registre foncier et les propriétés foncières au Liban*, Beyrouth, J. Kilzi - Chemaly Printing Press, 295 p.
- KLEIN Jean-François 2008, « La Société de géographie de Lyon : pour la Croix et la soie ? (1873-1900) », in *L'empire des géographes : géographie, exploration et colonisation, XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Belin (Mappemonde), p. 91-109.
- KOCH Cordelia 2005, « La Constitution libanaise de 1926 à Taëf, entre démocratie de concurrence et démocratie consensuelle », éd. Nathalie BERNARD-MAUGIRON et Jean-Noël FERRIÉ, *Égypte/Monde arabe* 2, p. 159-190.
- KRAYYEM H. 2001, « Les présidents de municipalités élus en 1998 au Liban : des « élites » locales non dirigeantes », in *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Cahiers du CERMOC, 24), p. 33-57.
- KREISER Klaus 2012, « Les tours d'horloge ottomanes : inventaire préliminaire et remarques générales », in François GEORGEON et Frédéric HITZEL (éd.), *Les Ottomans et le temps*, Leiden ; Boston, Mass., Pays-Bas, États-Unis, Brill (The Ottoman empire and its heritage, 49), p. 61-74.
- KRIER Rob 1980, *L'espace de la ville : théorie et pratique*, traduit par Martin LAMMAR et Anne LAMBRICHS, Bruxelles, Archives d'architecture moderne, 183 p.
- KRIJNEN Marieke et FAWAZ Mona 2010, « Exception as the Rule: High-End Developments in Neoliberal Beirut », *Built Environment* 36/ 2, p. 245-259.
- LABAKI Georges 2001, « Le waqf en droit libanais », in Charles CHARTOUNI et Toufic TOUMA (éd.), *Histoire sociétés et pouvoir aux Proche et Moyen Orients. Tome 2, Sociologie, sciences politiques : travaux dédiés à Toufic Touna*, Paris, Librairie Orientaliste P. Geuthner, p. 189-198.
- LACOSTE Yves 1976, *La géographie, ça sert, d'abord, à faire la guerre*, Paris, F. Maspéro (Petite collection Maspéro, 165), 187 p.
- LACOSTE Yves 1963, « Un problème complexe et débattu : les grands ensembles », *Bulletin de l'Association de Géographes français* 318-319, p. 37-46.
- LAHBIL Naïma 2001, « La médina de Fès a-t-elle une valeur ? », in Raffaele CATTEDRA, Pascal GARRET, Mercedes VOLAIT et Catherine MILLER (éd.), *Patrimoines en situation. Constructions et usages en différents contextes urbains : Exemples*

- marocains, libanais, égyptien et suisse*, Beyrouth, Presses de l'Ifpo (Colloques et journées d'études).
- LAHBIL TAGEMOUATI Naïma 2001, *Dialogue en médina*, Casablanca, Maroc, Editions Le Fennec, 213 p.
- LAHBIL TAGEMOUATI Naïma 1994, *Le foncier : autopsie du prix et de l'échange*, Casablanca, Wallada, iv+326 p.
- LAITHY Heba, ABOU ISMAIL Khalil et HAMDAN Kamal 2008, « Poverty, Growth and Income Distribution in Lebanon », Brasilia, International Poverty Center - PNUD (Study), 22 p.
- LAMARTINE Alphonse de 1856, *Souvenirs, impressions, pensées et paysages pendant un voyage en Orient, 1832-1833 ou Notes d'un voyageur*, Paris, Hachette, Furne, Pagneire (Oeuvres complètes), 482 et 535 p.
- LAMY Sébastien 2009, « Rapport de recherche sur la démocratie participative en urbanisme », Beyrouth, Majal-ALBA et The Lebanese Transparency Association, 44 p.
- LASCOUMES Pierre 2004, « La Gouvernamentalité : de la critique de l'État aux technologies du pouvoir », *Le Portique. Revue de philosophie et de sciences humaines* 13-14.
- LATOUR Bruno 1995, « Moderniser ou écologiser ? A la recherche de la septième cité », *Écologie Politique* 13, p. 5-27.
- LAUTIER Bruno 2002, « Pourquoi faut-il aider les pauvres ? Une étude critique du discours de la Banque mondiale sur la pauvreté », *Revue Tiers Monde* XLIII/ 169, janvier-mars, p. 137-165.
- LAVERGNE Marc 1999, « Des émirs de la Montagne à la reconstruction du centre-ville : disparité spatiales et littoralisation au Liban à l'ère de la mondialisation », *Méditerranée* 1-2, p. 35-44.
- LAY Anne-Séverine 2001, *Évolutions des différents Schémas Directeurs de l'Agglomération de Tripoli (Liban)*, Rapport de stage de 3e année de Magistère, Tours, CESA, Université François-Rabelais, 58 p.
- LEBANESE CENTER FOR POLICY STUDIES (LCPS) 1998, *Institutional and fiscal review of the municipal sector in Lebanon*, Beirut, Ministry of Municipal and Rural Affairs, 180 p.
- LEBRETON Jean-Pierre et LAMY Sébastien 2010, « Le droit de l'urbanisme au Liban », Beyrouth, Gridauh - Majal, ALBA-Institut d'Urbanisme, Université de Balamand.
- LEBRIS Émile 1982, « Les gardes champêtres de la Banque mondiale », *Cahiers d'Études africaines* XXII/ 87-88, p. 547-550.
- LECADRE Renaud 2000, « La justice à l'abordage de la privatisation de la CGM », *Www.liberation.fr*, 23 juin 2000.
- LEENDERS Reinoud 2001, « Public Means to Private Ends: State Building and Power in Post-War Lebanon », Beirut.
- LEFEBVRE Henri 2000, *La production de l'espace*, Paris, France, Anthropos (Ethnosociologie), 485 p.



- LEFEBVRE Henri 1972, *Espace et politique : le droit à la ville II*, Paris, Ed. Anthropos (Société et urbanisme), 174 p.
- LEFEBVRE Henri 1968, *Le droit à la ville*, Paris, Éditions Anthropos (Société et urbanisme, 2), 164 p.
- LEFORT Bruno 2011, « Un vote de substitution ? », in Myriam CATUSSE, Karam KARAM et Olfa LAMLOUM (éd.), *Métamorphose des figures du leadership au Liban*, Institut Français du Proche-Orient, p. 105-134.
- LEFORT Bruno 2007, « Être jeune au Hezbollah », *Revue internationale et stratégique* 66/ 2, p. 25.
- LEFORT Bruno 2006, *Engagement partisan et construction identitaire le cas des étudiants membres du Hezbollah dans le Liban contemporain*, Mémoire de Master de Recherche 2, Politique comparée, Aix-en-Provence, Institut d'Études Politiques, IREMAM, 155 p.
- LEFORT Bruno 2004, *Les élections des représentants étudiants à l'Université Américaine de Beyrouth*, Mémoire de recherche (M1), Lille, Institut d'Études Politiques.
- LEGROS Olivier 2003, *Le gouvernement des quartiers populaires : production de l'espace et régulation politique dans les quartiers non réglementaires de Dakar (Sénégal) et de Tunis (Tunisie)*, Doctorat de Géographie, Tours, Université François-Rabelais, URBAMA, 485 p.
- LEIGH David, EVANS Rob et MACASKILL Ewen 2006, « Lebanese billionaire is drawn into BAE arms deal inquiry as "second middleman for Saudis" », *The Guardian*, 2 décembre 2006.
- LEPETIT Bernard 1995, « Histoire des pratiques, pratique de l'histoire », in *Les formes de l'expérience : une autre histoire sociale*, Paris, Albin Michel (L'Évolution de l'humanité), p. 9-22.
- LÉVY Jacques 1999, *Le tournant géographique : penser l'espace pour lire le monde*, Paris, Belin (Mappemonde), 399 p.
- LÉVY Jacques (éd.) 1998, *Métroparis*, Paris, CNRS - RATP (rapport de recherche Villeurope), 285 p.
- LÉVY Jacques (éd.) 1995, *Urbanité et européenité : mesures, configurations et dynamiques de la ville en Europe*, Paris, PIR-Villes - CNRS (rapport de recherche Villeurope), 178 p.
- LÉVY Jacques 1994, *L'espace légitime : sur la dimension géographique de la fonction politique*, Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 442 p.
- LÉVY Jacques 1981, « Entre la sujétion et l'autonomie : géographie et idéologies », *EspacesTemps, Cachan, ENSET* 18-19-20, p. 41-63.
- LÉVY Jacques et LUSSAULT Michel (éd.) 2003, *Dictionnaire de la géographie*, Paris, Belin, 1033 p.
- LEWIS N. 1953, « Lebanon. The Mountain and Its Terraces », *Geographical Review, American Geographical Society of New York* 43/1, January, p. 1-14.

- LONGUENESSE ELISABETH ET GROUPE DE RECHERCHES ET D'ÉTUDES SUR LE MOYEN-ORIENT (LYON) 1991, *BÂTISSEURS ET BUREAUCRATES : INGÉNIEURS ET SOCIÉTÉ AU MAGHREB ET AU MOYEN-ORIENT : TABLE RONDE CNRS TENUE À LYON DU 16 AU 18 MARS 1989*, LYON, MAISON DE L'ORIENT, GREMO (ÉTUDES SUR LE MONDE ARABE, 4), 436 p.
- LONGUENESSE Elisabeth, BEAUGÉ Gilbert et NANCY Michel 1986, *Communautés villageoises et migrations de main-d'œuvre du Moyen-Orient : trois études d'anthropologie libanaise*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain, 238 p.
- LORDON Frédéric 2013, *La société des affects : pour un structuralisme des passions*, Paris, Éd. du Seuil, 283 p.
- LORDON Frédéric 2012, « La crise économique comme événement passionnel », éd. ÉDITIONS DE MINUIT, *Critique* n° 783-784, juillet 8, p. 699-709.
- LORDON Frédéric 2008, « Derrière l'idéologie de la légitimité, la puissance de la multitude. Le Traité Politique comme théorie générale des institutions sociales », in Chantal JAQUET, Pascal SÉVÉRAC et Ariel SUHAMY (éd.), *La multitude libre : nouvelles lectures du « Traité politique » de Spinoza*, Paris, Éd. Amsterdam (Caute !), p. 105-123.
- LORDON Frédéric 2007, « La légitimité n'existe pas », *Cahiers d'économie Politique / Papers in Political Economy* n° 53/2, p. 135-164.
- LORDON Frédéric 2006, *L'intérêt souverain : essai d'anthropologie économique spinoziste*, Paris, la Découverte (Armillaire), 234 p.
- LORDON Frédéric 2003, « Conatus et institutions : pour un structuralisme énergétique », éd. ASSOCIATION RECHERCHE ET RÉGULATION, PRESSES DE SCIENCES Po, *L'Année de la régulation. Économie, institutions, pouvoirs* 7, p. 111-146.
- LORDON Frédéric 2002, *La politique du capital*, Paris, O. Jacob, 347 p.
- LORDON Frédéric et ORLÉAN André 2008, « Genèse de l'État et genèse de la monnaie : le modèle de la potentia multitudinis », in Yves CITTON et Frédéric LORDON (éd.), *Spinoza et les sciences sociales : de la puissance de la multitude à l'économie des affects*, Paris, éd. Amsterdam, p. 127-170.
- LUCHAIRE Yves et LARDIC Jean-Charles 2009, « Pré-rapport de la mission d'experts conduite à Tripoli (Liban) », Marseille, Ville de Marseille.
- LUSSAULT Michel 2007, *L'homme spatial : la construction sociale de l'espace humain*, Paris, Éd. du Seuil (La Couleur des idées), 363 p.
- LUSSAULT Michel 2000, « Action(s) ! », in Jacques LÉVY et Michel LUSSAULT (éd.), *Logiques de l'espace, esprit des lieux : géographies à Cerisy*, Paris, Belin (Mappemonde), p. 11-36.
- LUSSAULT Michel 1996, *L'espace en actions : De la dimension spatiale des politiques urbaines*, HDR en Géographie, Tours, Université François-Rabelais, 296 p. et 412 p.
- MAHDI Muhsin 2002, *La fondation de la philosophie politique en Islam : la cité vertueuse d'Alfarabi*, traduit par François ZABAL, Paris, France, Flammarion (Champs, 526), 342 p.

- MAJID Abdul Majid 1996, *L'émergence d'un État à l'ombre d'un Empire : Irak-Grande-Bretagne*, Paris, Publications de la Sorbonne (Publications de la Sorbonne. Série internationale, 52), 351 p.
- MAKAREM M. 2004, « La Banque mondiale, la France et l'Italie au secours des sites historiques libanais », *L'Orient le Jour*, 5 juin 2004, p. 5.
- MAKHLOUF Mounir 1987, *L'industrie de Tripoli (Liban) et sa main-d'œuvre entre 1967 et 1975*, Thèse de 3<sup>e</sup> cycle en Histoire, Paris, Université Paris IV.
- MAKTABI R. 1999, « The Lebanese Census of 1932 revisited. Who Are the Lebanese ? », *British Journal of Middle Eastern Studies*, Taylor & Francis Inc. 26/2, November, p. 119-241.
- MALLAT C. 2003, « Renforcer la société civile contre l'État: Horizons du travail international au Proche et au Moyen-Orient, Intervention/commentaire sur la Société Civile », in *Rapport sur la Gouvernance au Proche et Moyen-Orient*, Washington D.C., Banque mondiale (Zone MENA), p. 7.
- MALLAT Hyam 2003, *Le Droit de l'urbanisme, de la construction, de l'environnement et de l'eau au Liban*, Bruxelles : Bruylant : Delta ; Paris, L.G.D.J, 344 p.
- MANSOUR Maya W., DAOUD Carlos Y. et REMDH 2010, « L'indépendance et l'impartialité du système judiciaire - Le cas du Liban », Copenhague, Réseau euro-méditerranéen des droits de l'Homme.
- MARCUSE Peter (éd.) 2009, *Searching for the just city: debates in urban theory and practice*, London ; New York, Routledge (Questioning cities), 264 p.
- MARCUSE Peter 1988, « Neutralizing Homelessness », *Socialist Review* 18/ 1, p. 69-97.
- MARIE Alain 1996, « De l'ethnologie classique à l'anthropologie urbaine », in Sylvia OSTROWETSKY (éd.), *Sociologues en ville*, Paris, Éd. L'Harmattan, Institut d'Urbanisme de Paris (Géographies en liberté), p. 115-135.
- MARIE-BLANCHE TAHON et DENYSE CÔTÉ (éd.) 2000, *Famille et fragmentation*, Ottawa, Les Presses de l'Université d'Ottawa (Étude des femmes, 7), 158 p.
- MASARRAH Anṭwān et HELOU Marguerite (éd.) 1983, *مرصد علم السياسة في لبنان : توجهات البحث ووجاهات المجتمع اللبناني*, Beyrouth, Université Libanaise, 224 p.
- MARSEILLE Jacques 1984, *Empire colonial et capitalisme français : histoire d'un divorce*, Paris, A. Michel (L'Aventure humaine), 461 p.
- MAS, ACS, PNUD et BIT 2008, « Living Conditions of Households in Lebanon 2007 », Beirut, 344 p.
- MAS, ACS et PNUD 2006, « Living Conditions of Households in Lebanon 2004 », Beirut, 93 p.
- MASARRAH Anṭwān 2003, *La gouvernance d'un système consensuel le Liban apres les amendements constitutionnels de 1990*, Beyrouth, Librairie orientale, 599 p.
- MASARRAH Anṭwān (éd.) 2002, *الجغرافية الانتخابية في لبنان (La géographie électorale au Liban)*, Beyrouth Liban, المؤسسة اللبنانية للسلم الاهلي الدائم (Fondation libanaise pour la paix civile permanente) et Konrad-Adenauer-Stiftung, 54+317, 32+590 p.

- MASARRAH Anṭwān 1997, *Le pacte libanais. Le message d'universalité et ses contraintes*, Beyrouth, Librairie orientale, 249 p.
- MASARRAH Anṭwān 1994, *Théorie générale du système politique libanais: essai comparé sur les fondements et les perspectives d'évolution d'un système consensuel de gouvernement*, Paris, France, Cariscript (Études politiques, 1994), 406 p.
- MASARRAH Anṭwān 1988, « The accomodation between communities in Lebanon : Parliament and paraparliaments in plural societies », *Social Compass* 35/ 4, p. 625-636.
- MASARRAH Anṭwān 1977, *La structure sociale du Parlement libanais 1920-1976*, Beyrouth, Université Libanaise, Institut des sciences sociales (Publications du Centre de recherches, 18), 381 p.
- MASSIGNON Louis 1953, « Documents sur plusieurs waqf-s musulmans, principalement sur le waqf Ramimi à Hébron et sur le waqf Hemcénien Abū Maydan à Jérusalem », in *Opera minora. Tome III*, Paris, Presses Universitaires de France [Rééd. de Beyrouth, Dar al-Maaref, 1963], p. 181-232.
- MATHERON Alexandre 1988, *Individu et communauté chez Spinoza*, Paris, Editions de Minuit (Le Sens commun), 647 p.
- MAUGER Gérard et PINTO Louis (éd.) 1994, *Lire les sciences sociales 1989-1992*, Paris, Éditions Belin, 1, 336 p.
- MÉDARD Jean-François 1996, « Patrimonialism, Patrimonialization, Neo-Patrimonialism and the Study of the Post-Colonial state in Subsaharian Africa », in *Improved Natural Ressources Management : the Role of Formal Organizations and Informal Networks and Institutions*, Roskilde - Denmark, Roskilde University (Occasional Paper - International Development Studies, 17), p. 76-97.
- MÉDARD Jean-François 1991, « L'État néo-patrimonial », in *États d'Afrique noire : formation, mécanismes et crise*, Paris, Karthala (Hommes et sociétés), p. 323-353.
- MÉDARD Jean-François et FAURÉ Yves-André 1995, « L'État-business et les politiciens entrepreneurs, le néo-patrimonialisme, du politique à l'économique », in *Entreprises et entrepreneurs africains*, Karthala - ORSTOM, p. 289-309.
- MÉDARD Jean-François 1976, « Le rapport de clientèle : du phénomène social à l'analyse politique », *Revue française de science politique* 26/1, p. 103-131.
- MEHMET REFIK et YAZAR Mehmet Behçet 1987, *ولاية بيروت (Wilayat de Beyrouth)*, Bayrūt, Dār Laḥd ḥāṭir (Ḥizānaṭ al-tārīḥīyyaṭ, 9) [3<sup>e</sup> éd. (1<sup>ère</sup> en 1917)], 421 et 497 p.
- MELÉ Patrice (éd.) 2013, *Conflits de proximité et dynamiques urbaines*, Rennes, France, Presses universitaires de Rennes, 434 p.
- MELÉ Patrice, LARRUE Corinne et ROSEMBERG Muriel (éd.) 2003, *Conflits et territoires*, Tours, France, Maison des sciences de l'homme « Villes et territoires » : Presses universitaires François Rabelais, 224 p.

- MENGIN Christine 1999, « La solution des grands ensembles », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire* 64/ 1, p. 105-111.
- MÉOUCHY Nadine 1989, *Les formes de conscience politique et communautaire au Liban et en Syrie à l'époque du Mandat français (1920-1939)*, Doctorat d'Histoire, Paris, Université Paris IV.
- MERVIN Sabrina 2007, « Le Liban-Sud, des bandes armées à la guérilla (1920-2006) », in Franck MERMIER et Élisabeth PICARD (éd.), *Liban, une guerre de trente-trois jours*, Paris, la Découverte (Cahiers libres), p. 103-110.
- MEZOUAGHI Mihoub 2011, « Note de communication publique d'opération - République libanaise », Beyrouth, Agence française de Développement.
- MICHAEL BOWE 1988, *Eurobonds, Sandhurst, Square Mile*, 224 p.
- MIKATI Mohamad Nour El-Din 'Arif 1978, *طرابلس في النصف الأول من القرن العشرين : أوضاعها الاجتماعية و العلمية و الاقتصادية و السياسية (Tripoli durant la première moitié du XXe siècle : sa situation sociale, scientifique et économique et politique)*, Tripoli, Imprimerie el-Inchā', 172 p.
- MILLET Thierry 2007, « Franc-maçonnerie libanaise et Nationalisme syrien sous l'Occupation Française (1918-1946) », *Archeology and History in Lebanon, Beyrouth* 25, p. 82-110.
- MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR 1952, « Loi municipale de 1952 », décret n° 5, article 129, 1952 octobre 31, 31 p.
- MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES DE L'ÉGYPTE 2006, « Les Affaires Économiques et Locales », Le Caire, Ministère égyptien des affaires étrangères.
- MIOSSEC Jean-Marie 1999, « La mosaïque urbaine tunisienne : entre urbanisme réglementaire, urbanisme opérationnel et pratiques « spontanées » ; entre le local et la Banque mondiale, via l'État », in Pierre SIGNOLES, Galila EL KADI et Rachid SIDI BOUMEDINE (éd.), *L'urbain dans le monde arabe*, Paris, CNRS Éditions, p. 87-118.
- NŪR AL-DĪN 'ĀRIF Muḥammad 1978, *طرابلس في النصف الأول من القرن العشرين : أوضاعها الاجتماعية و العلمية و الاقتصادية و السياسية (Tripoli dans la première moitié du XXe siècle)*, دار الإنشاء, طرابلس, 172 p.
- MIQUEL André 1988, *La géographie humaine du monde musulman jusqu'au milieu du 11e siècle. Les travaux et les jours*, Paris, Éditions de l'Ecole des hautes études en sciences sociales (Civilisations et sociétés, 78), 387 p.
- MIZRAHI Jean-David 2002, « La France et sa politique de mandat en Syrie et au Liban (1920-1939) », in Nadine MÉOUCHY (éd.), *France, Syrie et Liban 1918-1946*, Damas, IFEAD - CERMOC, p. 35-71.
- MOKADDEM Misbah 2013, « Femmes, jeunes et artisans. Maison de l'artisanat traditionnel de Tripoli - Présentation du projet », Beyrouth, Tresmed 4 - A.S.B.L. Sayoudatona.
- MOKADDEM Farouk, HADDAD Scarlett et HAFEZ Tony 1982, « Pour la première fois depuis 1977, Farouk Mokaddem sort de son mutisme », *Nouveau Magazine*, 13 novembre 1982 1319, p. 3.

- MORTADA Radwan 2014, « Lebanon: Tripoli's alleyway commanders to be sacrificed », *Al Akhbar English*, 24 mars 2014.
- MORTADA Radwan 2012, « The Man Behind Hariri's Secret Army », *Al Akhbar*, 25 octobre 2012.
- MOUVEMENT D'UNIFICATION ISLAMIQUE 2014, « الشيخ مرعب يدعي على قائد المستقبل العسكري - حركة التوحيد الإسلامي - في طرابلس لمنعه من دخول مكتبه في دائرة الاوقاف », *www.altawhid.org*, 7 avril 2014, consulté le 9 juin 2014.
- MĪQĀTĪ MONEIM Ahmad Abdel et RIZKALLAH Hala Naufal 1997, « La baisse de la fécondité au Liban », *Population* 52/ 5, p. 1224-1233.
- MOUKHEIBER Ghassan 2000, « La justice instrument de pouvoir politique », éd. Bernard ROUGIER et Élisabeth PICARD, *Monde-Arabe, Maghreb-Machrek, La Documentation française, Paris* 169, p. 80-86.
- MUDARRIS Hussein I. El- et SALMON Olivier (éd.) 2009, *Le consulat de France à Alep au XVIIIe siècle*, Alep, El-Mudarris, 505 p.
- MUDARRIS Hussein I. El- et SALMON Olivier 2007, *Les relations entre les Pays-Bas et la Syrie ottomane au XVIIIe siècle : les 400 ans du Consulat des Pays-Bas à Alep (1607-2007)*, Alep, El-Mudarris, 95 p.
- NACIRI Mohamed 1997, « Le rôle de la citoyenneté dans l'évolution des villes arabo-islamiques », in *Sciences sociales et phénomènes urbains dans le monde arabe*, Casablanca, Fondation du roi Abdul-Aziz Saoud pour les études islamiques et les sciences humaines, p. 131-148.
- NACIRI Mohamed 1985, « Regards sur l'évolution de la citoyenneté au Maroc », in *Citadins, villes, urbanisation dans le Monde arabe aujourd'hui. Algérie, Émirats du Golfe, Liban, Maroc, Syrie, Tunisie*, Tours, URBAMA (Fascicules de Recherches), p. 37-59.
- NAHAS Charbel 2009, « The Lebanese socio-economic system, 1985-2005 », in Laura GUAZZONE et Daniela PIOPPI (éd.), *The Arab State and neo-liberal globalization: the restructuring of state power in the Middle East*, Reading, Royaume-Uni, Ithaca Press, p. 125-157.
- NAHAS Charbel 2007a, « Privatisation », *Le commerce du Levant*, décembre 2007 5575, p. 52-56.
- NAHAS Charbel 2007b, « La foire internationale et Tripoli, quel avenir ? », Fondation Safadi, Tripoli., Conférence Centenaire d'Oscar Niemeyer, Fondation Safadi, Tripoli, 19 p. (Texte de reprise d'une conférence).
- NAHAS Charbel 2005, « Un programme socio-économique pour le Liban », Beyrouth, LCPS, 56 p.
- NAHAS Charbel 2000, « Les grands projets urbains et les villes », Beyrouth, Cermoc (Table ronde), 30 novembre, 10 p.
- NAHAS Charbel 1998, « Économie foncière et immobilière au Liban », Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain.
- NAJJAR Marlène 2011, « Al Fayhaa 2020. Sustainable Development Strategy », Tripoli, Cities Alliance - CU Al-Fayha'a.

- NĀṢER-E HOSROW 1881, *Safar-nāmah (Relation du voyage de Nâsir-î Khusraw en Syrie, en Palestine, en Égypte, en Arabie et en Perse, pendant les années de l'hégire 437-444 (1035-1042))*, éd. Charles SCHEFER, Paris, E. Leroux (Publications de l'École des langues orientales vivantes, 2<sup>e</sup> série, 1), 97 p.
- NASSIF TAR KOVACS Fadia 1998, *Les rumeurs dans la guerre du Liban. Les mots de la violence*, Paris, CNRS Éditions (CNRS sociologie), 372 p.
- NAUFAL Michel 1973, *Contribution à l'étude des mouvements paysans dans la région du Akkar: publication, traduction, présentation et analyse des textes du mouvement paysan de 1970-1971 dans la plaine du Akkar*, Mémoire de Maîtrise d'Histoire, France, Université Paris 4 Sorbonne, 113 p.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise 2003a, « Émergence d'une notion : quelques repères historiques », in *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?*, Paris, L'Harmattan (Villes et Entreprises), p. 22-44.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise 2003b, « La fragmentation : sources et « définitions » », in *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?*, Paris, L'Harmattan (Villes et Entreprises), p. 45-103.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise 2003c, *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?*, Paris, L'Harmattan - URBAMA - Université François-Rabelais (Villes et entreprises), 411 p.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise 2003d, « Fragmentation spatiale et urbanité au Maghreb », in *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?*, Paris, L'Harmattan (Villes et Entreprises), p. 153-193.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise 1995, « Évaluation sociale du projet de sauvegarde de la médina de Fès », Fès, Préfecture de Fès - Banque mondiale.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise et SIGNOLES Pierre 1998, « Fragmentation spatiale et urbanité au Maghreb », Tours, URBAMA - Université François-Rabelais.
- NEGRI Antonio, DELEUZE Gilles, MACHEREY Pierre et MATHERON Alexandre 1982, *L'Anomalie sauvage : puissance et pouvoir chez Spinoza*, traduit par François MATHERON, Paris, Presses universitaires de France (Pratiques théoriques, 3), 348 p.
- NEHME CHEDID Berna 2012, « طرابلس: الفقر والحرمان (Tripoli : la pauvreté et la privation) », MTV, Beirut, reportage TV.
- NEHME Adib 2012, « Mesurer la pauvreté urbaine dans la ville de Tripoli (en arabe) », Beirut, ESCWA - AUDI.
- NNA 2013 a, « بحرنا برنا » رحبت بتأجيل البت بمشروع « Notre mer Notre terre » salue la décision de reporter le projet) », *Agence Nationale de l'Information*, 13 décembre 2013.
- NNA 2013 b, « صفقة مريبة هدفها « Tripoli Sea Land » حملة بحرنا برنا نددت بمشروع « La campagne Notre mer Notre terre dénonce le projet « Tripoli Sea Land » : des transactions suspectes visant

- l'accaparement des biens publics) », *Agence Nationale de l'Information*, 10 décembre 2013.
- NORA Pierre (éd.) 1997, *Les lieux de mémoire*, Paris, Gallimard (Quarto), 4751 p.
- NOSEDA Veronica et RACINE Jean-Bernard 2001, « Acteurs et agents, points de vue géographiques au sein des sciences sociales », *Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences* XXXIX-121, p. 65-79.
- OBLET Thierry 2005, *Gouverner la ville : les voies urbaines de la démocratie moderne*, Paris, Presses universitaires de France (Le Lien social), 306 p.
- OKONJA-IWEALA N. et RATURI R. 1997, « La Banque mondiale s'adapte à un monde en évolution », *Revue Tiers Monde* XXXVIII/151, juillet-septembre, p. 621-639.
- OLJ 2014, « Fouad el-Khazen : Pour une gestion des travaux publics comme dans le privé », *L'Orient-Le Jour*, 19 février 2014.
- ORDRE DES INGÉNIEURS ET ARCHITECTES DE BEYROUTH 2006, « Numéro spécial en hommage à Joseph Naggear », *Al-Mouhandess* 22, été, p. 112.
- ORDRE DES INGÉNIEURS ET ARCHITECTES DE BEYROUTH 2002, « Les président de l'Ordre. Henri Eddé - 1963-1964 », *Al Mouhandess* 50<sup>e</sup> anniversaire, 14-15, hiver, p. 21-22.
- ORIENT LE JOUR 1973, « 12 000 étudiants descendent dans la rue à Beyrouth », *L'Orient le Jour*, 20 décembre 1973.
- ORLÉAN André 2011, *L'empire de la valeur. Refonder l'économie*, Paris, Seuil, 340 p.
- OSMONT Annik 2003, « Les villes, la gouvernance, la démocratie locale : réflexions sur l'expertise », in *Démocratie et gouvernance mondiale. Quelles régulations pour le XXI<sup>e</sup> siècle ?*, Paris, Éd. UNESCO – Karthala, p. 175-190.
- OSMONT Annik 1995, *La Banque mondiale et les villes. Du développement à l'ajustement*, Paris, Éd. Karthala (Hommes et Sociétés), 309 p.
- OWEN Roger 1976, « The Political Economy of the Grand-Liban 1920-1970 », in *Essays on the crisis in Lebanon*, London, Ithaca Press, p. 23-32.
- OYA ATALAY F. 2004, *Politik und Architektur. Ernst Egli und die Suche nach einer Moderne in der Türkei (1927-1940)*, [Politique et architecture. E. Egli et la recherche d'une modernité en Turquie], Thèse de doctorat de Sciences techniques, Zurich, Établissement technique d'enseignement supérieur fédéral de Zurich, ETH, 560 p.
- PAIX Catherine 1976, *Le rôle des activités tertiaires dans l'organisation et la reproduction des espaces dépendants, un espace relais : le Liban*, Thèse de 3<sup>e</sup> cycle en Géographie, 2 vol., Paris, Université Paris I, 870 p.
- PANERAI Philippe 1989, « Sur la notion de ville islamique », *Peuples Méditerranéens* 46, p. 13-30.
- PAQUOT Thierry (éd.) 2008, *Banlieues : une anthologie*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes (Espace en société. Penseurs d'espace), 162 p.



- PASSERON Jean-Claude 2001, « Acteur, agent, actant: personnages en quête d'un scénario introuvable », *Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences* XXXIX-121, p. 15-30.
- PELLEGRINO Pierre, LAMBERT Cédric et JACOT Frédéric 1990, « Espace public et figures du lien social », *Espaces et sociétés* 62/2, p. 11-28.
- PELLETIER Jean et DELFANTE Charles 1989, *Villes et urbanisme dans le monde*, Paris ; Milan ; Barcelone, Masson (Collection d'initiation aux études géographiques), 200 p.
- PESQUEUX Yvon 2004, « La gouvernance comme idéologie ».
- PFAUWADEL Aurélie et SÉVÉRAC Pascal 2008, « Connaissance du politique par les gouffres. Spinoza et Foucault », in Yves CITTON et Frédéric LORDON (éd.), *Spinoza et les sciences sociales : de la puissance de la multitude à l'économie des affects*, Paris, éd. Amsterdam, p. 189-211.
- PICARD Christophe 2007, « Architecture, institutions et sociétés portuaires des cités maritimes musulmanes de la Méditerranée médiévale, bilan et enjeux », *Histoire urbaine* 19/2, p. 77-92.
- PICARD Élisabeth 2002, « Za`ïm », in P. J. BEARMAN, Thierry BIANQUIS, Clifford Edmund BOSWORTH, Emeri Johannes van DONZEL et Wolfhart P. HEINRICHS (éd.), *The Encyclopaedia of Islam*, Leiden, Brill, XI, p. 402-403.
- PICARD Élisabeth 2001a, « Le système consociatif est-il réformable ? », Beyrouth, texte non publié
- PICARD Élisabeth 2001b, « La sociologie historique du za`ïm libanais », in Charles CHARTOUNI (éd.), *Histoire sociétés et pouvoir aux Proche et Moyen Orient*, Paris, Geuthner 1, p. 157-172.
- PICARD Élisabeth 2001c, « Élections libanaises : un peu d'air a circulé... », *Critique Internationale, Presses de Sciences Po* 10, p. 21-31.
- PICARD Élisabeth 2001d, « Élections libanaises : un peu d'air a circulé... », *Critique Internationale, Presses de Sciences Po* 10, p. 21-31.
- PICARD Élisabeth 1997, « Le communautarisme politique et la question de la démocratie au Liban », *Revue Internationale de Politique Comparée* 4/3, p. 639-656.
- PICARD Élisabeth 1996, « Liban : la matrice historique », in *Économie des guerres civiles*, Paris, Hachette (Pluriel Inédit), p. 62-103.
- PICARD Élisabeth 1994, « Les habits neufs du communautarisme libanais », *Cultures & Conflits, Centre d'Études sur les Conflits, Paris* 15-16, p. 49-70.
- PICARD Élisabeth 1988, *Liban, État de discorde : des fondations aux guerres fratricides*, Paris, Flammarion, 263 p.
- PICAUDOU Nadine 1989, *La déchirure libanaise*, Paris, Éd. Complexe (Questions au XXe siècle), 274 p.

- PIROTTE Gautier 2010, « La notion de société civile dans les politiques et pratiques du développement », *Revue de la régulation. Capitalisme, institutions, pouvoirs* 7, p. 15.
- PITCHER Donald Edgar 1972, *An Historical geography of the Ottoman Empire: from earliest times to the end of the sixteenth century : with detailed maps to illustrate the expansion of the Sultanate*, Leiden, E.J. Brill, 171 p.
- PODEH Elie et MA'oz Moshe 1999, *The decline of Arab unity: the rise and fall of the United Arab Republic*, Brighton, Royaume-Uni, 292 p.
- DOT-POUILLARD-QUALANDER Nicolas 2005, « Résistances et conscience de culture dans les espaces musulmans », *ContreTemps À quels saints se vouer ? Espaces publics et religions*, 12, p. 115-126.
- PRITCHARD James Bennett (éd.) 1955, *Ancient Near Eastern texts, relating to the Old Testament*, Princeton, Princeton University Press, 544 p.
- PROGRAMME SOLIDARITÉ-EAU 2005, « La Lettre du Programme Solidarité-Eau », *Secrétariat du Comité français du Programme Solidarité-Eau* 46, février.
- PUMAIN Denise 2001, « Villes, agents et acteurs en géographie », *Revue européenne des sciences sociales. European Journal of Social Sciences* XXXIX-121, p. 81-93.
- RABBATH Edmond 1986, *La formation historique du Liban politique et constitutionnel. Essai de synthèse*, Beyrouth, Librairie Orientale (Publications de l'Université Libanaise, Section des études juridiques, politiques et administratives, 1), 2<sup>e</sup> [éd], 665 p.
- RAFFESTIN Claude 1997, « Réinventer l'hospitalité », *Communications* 65/ 1, p. 165-177.
- RAFFESTIN Claude 1980, *Pour une géographie du pouvoir*, Paris, Librairies techniques (Géographie économique et sociale, 13), 249 p.
- RAFFESTIN Claude et BRESSO Mercedes 1979, *Travail, espace, pouvoir*, Lausanne, Éditions l'Âge d'homme (Cheminements), 166 p.
- RAJAB Mousbah 2006, « Les grands projets de Tripoli. Systèmes de décisions et besoins de réappropriation », texte non publié.
- RAJAB Mousbah 1993, *Le Vieux-Tripoli (Liban), un espace historique en voie de mutation : problématique et perspectives d'avenir*, Doctorat de Géographie et d'Aménagement, Paris, Université Paris I, UER de Géographie, 471 p.
- RAMADAN N. H. 2000, *Le Liban à l'ère des « ajustements structurels » : mauvaise gouvernance et retour aux déséquilibres d'avant-guerre*, Montréal, Université du Québec (Notes et Études du GRIC), 44 p.
- RAVENHILL J. 1993, « A second decade of adjustment : Greater complexity, greater uncertainty », in T. M. CALLAGHY et J. RAVENHILL (éd.), *Hemmed in : Responses to Africa's Economic Decline*, New York, Columbia University Press, p. 18-53.
- RAYMOND André 1985, *Grandes villes arabes à l'époque ottomane*, Paris, Sindbad (La Bibliothèque arabe. Collection Hommes et sociétés, 15), 389 p.
- RAYMOND Candice 2012, « Matière à controverse », éd. Christine JUNGEN et Candice RAYMOND, *Ateliers d'anthropologie. Revue éditée par le Laboratoire d'ethnologie et de sociologie comparative* 36.

- RECEP BAHADIR Osman et GÜNHAN DANIŞMAN H. H. 2005, « Late Ottoman and Early Republican Science Periodicals », in Gürol IRZİK et Güven GÜZELDERE (éd.), *Turkish Studies in the History and Philosophy of Science*, Berlin/Heidelberg, Springer-Verlag (Humanities, Social Sciences and Law) 244, p. 285-308.
- RÉDA D. 2004, « Bras de fer autour de l'affaire Ezz », *Al-Ahram Hebdo, Le Caire*, 7 avril 2004 500, p. 14.
- RENARD Jean-Pierre 1996, « Compte-rendu du séminaire de recherche sur l'appropriation des Territoires », Lille, Equipe de recherches LGH/IFRESI-CNRS, Discontinuités et développement.
- RENARD Vincent 2003, « Préface », in Mohamed ELLOUMI et Anne-Marie JOUVE (éd.), *Bouleversements fonciers en Méditerranée : des agricultures sous le choc de l'urbanisation et des privatisations*, Paris - Montpellier, Karthala - CIHEAM-IAMM, p. 7-10.
- REVEL Judith 2002, *Le vocabulaire de Foucault*, Paris, Ellipses (Vocabulaire de...), 68 p.
- REY Alain et REY-DEBOVE Josette (éd.) 1990, *Le Petit Robert 1 : dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, Paris, Dictionnaires Le Robert, 2171 p.
- REY-DEBOVE Josette, REY Alain et ROBERT Paul (éd.) 2013, *Le Petit Robert: dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, Paris, Le Robert, XLII +2837 p.
- REYNAUD Alain 1981, *Société, espace et justice: inégalités régionales et justice socio-spatiale*, Paris, France, Presses universitaires de France, 263 p.
- RICHARD Jean 1998, « Le secret des secrets », in Valérie MATOÏAN (éd.), *Liban, l'autre rive*, Paris, Institut du Monde Arabe, Flammarion (Catalogue de l'exposition), p. 318.
- RICHARD Jean 1984, « Le royaume de Chypre et l'embargo sur le commerce avec l'Égypte (fin XIII<sup>e</sup>-début XIV<sup>e</sup> siècle) », *Comptes-rendus des séances de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres* 128/1, p. 120-134.
- RICHARDS D. S. 1999, « A Late Mamluk Document concerning Frankish Commercial Practice at Tripoli », *Bulletin of the School of Oriental and African Studies, University of London* 62/1, p. 21-35.
- RIFI Ghassan 2014, « طرابلس والميناء: الواجهة البحرية نعمة أم نقمة؟ (Tripoli et Al-Mina : le littoral, aubaine ou malédiction ?) », *As-Safir Newspaper*, 26 février 2014.
- RIFI Ghassan 2013, « ردم بحر طرابلس: المجتمع المدني يكسب الجولة الأولى (Remblai maritime de Tripoli : la société civile remporte la première manche) », *As-Safir Newspaper*, 23 août 2013.
- RIJSEL Paul 2001, « La municipalité de Tripoli : entre pouvoirs locaux et services de l'État », in *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Les Cahiers du CERMOC, 24), p. 295-318. (article signé par Bruno DEWAILLY sous pseudonyme).
- RONDOT Pierre 1954, « Les structures socio-politiques de la nation libanaise », *Revue française de science politique* 4/1, p. 80-104.

- ROTH Ralf et DINHOBL Günter (éd.) 2008, *Across the borders : financing the world's railways in the nineteenth and twentieth centuries*, Aldershot ; Burlington (Vt.), Royaume-Uni, Etats-Unis, Ashgate (Modern economic and social history), 323 p.
- ROTIL Y. 2004, « Le secteur de la construction au Liban – Interview de Robert Khalife », *First Lebanon*, 3 mars 2004.
- ROUGIER Bernard 1997, « Liban : les élections législatives de l'été 1996 », *Monde arabe Maghreb Machrek* 155, p. 119-130.
- RUDDICK Susan 2010, « The Politics of Affect Spinoza in the Work of Negri and Deleuze », *Theory, Culture & Society* 27/4, p. 21-45.
- RUSTOM 1985, *1841 -1804 بشير بين السلطان و العزيز (Bechir II entre le Sultan et le Khediv)*, Beyrouth, El-Maktabah el-Boulisyat, المكتبة البولسية , 253 p.
- SAAAB Bilal et RANSTORP Magnus 2007, « Securing Lebanon from the Threat of Salafist Jihadism », *Studies in Conflict & Terrorism* 30/10, p. 825-855.
- SADR Sayad Kazem 1972, *Land tenure in Lebanon*, Master in Agricultural and Food Sciences, Beirut, American University of Beirut, 113 p.
- SAKR Elias 2014, « Lebanon will meet debt obligations in 2014 », *The Daily Star*, 13 janvier 2014, p. 5.
- SALAME-SARKIS Hassan 1980, *Contribution à l'histoire de Tripoli et de sa région à l'époque des Croisades : problèmes d'histoire, d'architecture et de céramique*, Paris, P. Geuthner, 106), I, 279 p.
- SALAMÉ-SARKIS Hassan 1975, « Waḥliya-Maḥallata-Tripoli ? », *Mélanges de l'université Saint-Joseph* XLIX, p. 549-563.
- SALAM-LIEBICH Hayat 1983, *The Architecture of the Mamluk City of Tripoli*, Cambridge, Massachusetts, Harvard University and the MIT (The Aga Khan Program for Islamic Architecture) [Rev. version of thesis (doctoral)-Harvard University, 1975], 250 p.
- SALEM Lilia Ben 2008, « Ibn Khaldoun et l'analyse du pouvoir : le concept de jāh », *SociologieS*, [en Ligne].
- SALEM Lilia BEN 1982, « Intérêt des analyses en termes de segmentarité pour l'étude des sociétés du Maghreb », *Revue de l'Occident Musulman et de la Méditerranée*, Aix-en-Provence 33, p. 113-135.
- SALIBI Kamal 1989, *Une maison aux nombreuses demeures : l'identité libanaise dans le creuset de l'histoire*, Paris, Naufal, 282 p.
- SALIBI Kamal 1988, *A house of many mansions : the history of Lebanon reconsidered*, London, I.B. Tauris, 2005, 247 p.
- AL-SAMAD Abdel Kafi 2013, « تطبير نصاب بلدية طرابلس: لا لمشروع ردم البحر » (Le quorum de conseil municipal de Tripoli se volatilise : non au projet de remblai maritime) », *Al-Akhbar*, 23 août 2013.
- AL-SAMAD Abdel Kafi 2012, « Tripoli Development Claims Prime Coastal Real Estate (Le développement de Tripoli réclame en premier lieu la construction du littoral) », *Al-Akhbar*, 12 décembre 2012.

- SAMAD Daria EL 2013, « Is Tripoli Ready For A Sea Change? », *BOLD*, février 2013, Mantra Communications/ 11.
- SAMRA Marwan ABI 2010, « L'émigration libanaise et son impact sur l'économie et le développement », Genève, Bureau International du Travail (Cahiers des migrations internationales, 105), 107 p.
- SANTOS Milton 1971, *Les villes du Tiers monde*, Paris : M.-Th. Génin, Librairies techniques (Géographie économique et sociale, 10), 428 p.
- SAOUD Ghassan 2014, « Rifi: Tripoli's new strong man », *Al Akhbar*, 15 mars 2014.
- SARKIS Hassan 1971, « Histoire de Tripoli. 1. Des origines à l'occupation franque », *Les cahiers de l'Oronte* 10, p. 80-102.
- SCAS Inc. 2012, « Tripoli Land Reclamation - A Project Selected From Tripoli Vision », Beyrouth, Tripoli 2020 - tripolivision.com.
- SCAS Inc. 2011, « Tripoli: The Foundations of Tomorrow. Tripoli 2020 », Beyrouth, Tripoli 2020 - tripolivision.com.
- SCHEMEIL Yves 2003, « Du domestique au politique : États et communautés au Moyen-Orient », in *Être gouverné : études en l'honneur de Jean Leca*, Paris, Presses de Sciences Po, p. 109-125.
- SCHWAB Moïse 1881, *Al-Harizi et ses pérégrinations en Terre Sainte*, Gênes, Impr. de l'Institut royal des sourds-muets, 16 p.
- SCIASCIA Leonardo 1988, *La Sicilia come metafora*, Milano, Italie, A. Mondadori (Bestsellers saggi, 5), 133 p.
- SCYLAX DE CARYANDA 2011, *Pseudo-Skylax's Periplus : the circumnavigation of the inhabited world*, éd. Graham SHIPLEY, Exeter, Bristol phoenix press, 244 p.
- SEDRINE Saïd BEN et GOBE Éric 2004, *Les ingénieurs tunisiens. Dynamiques récentes d'un groupe professionnel*, Paris, L'Harmattan, 175 p.
- SEGALEN Martine 2006, *Sociologie de la famille*, Paris, A. Colin (Collection U, 301)6e [éd], 367 p.
- SEGALEN Martine 1992, « La parenté : des sociétés « exotiques » aux sociétés modernes », *Cahier, coll. Ethnologie de la France, Vers une ethnologie du présent*, Éd. de la Maison des Sciences de l'Homme 7, p. 175-193.
- SEMMOUD NORA ET FREY JEAN-PIERRE 2007, *LA RÉCEPTION SOCIALE DE L'URBANISME*, PARIS, FRANCE, L'HARMATTAN, 251 P.
- SEMMOUD NORA ET FREY JEAN-PIERRE 2001, *LES STRATÉGIES D'APPROPRIATION DE L'ESPACE À ALGER*, PARIS, FRANCE, 270 P.
- SEURAT Michel 1985, « Le quartier de Bâb Tebbâné à Tripoli (Liban) : étude d'une 'asabiyya urbaine », in *Mouvements communautaires et espaces urbains au Machreq*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain, p. 45-86.
- SEYRIG Henri 1950, « Antiquités syriennes. Sur les ères de quelques villes de Syrie : Antioche, Apamée, Aréthuse, Balanée, Epiphanie, Laodicée,

- Rhosos, Damas, Béryte, Tripolis, l'ère de Cléopâtre, Chalcis du Liban, Doliché. », *Syria* 27/1, p. 5-56.
- SIGNOLES Pierre 1999, « Acteurs publics et acteurs privés dans le développement des villes du monde arabe », in Pierre SIGNOLES, Galila EL KADI et Rachid SIDI BOUMEDINE (éd.), *L'urbain dans le monde arabe*, Paris, CNRS Éditions, p. 19-53.
- SIGNOLES Pierre 1995, « Place des médinas dans le fonctionnement de l'espace urbain », éd. MÉDINA-CITÉ DU MONDE, *Madina* 1, janvier-mars, p. 6-16.
- SIGNOLES Pierre 1994, « Actualité et centralité des médinas », *Maghreb-Machrek* 143, janvier-mars, p. 154-161.
- SIGNOLES Pierre 1988, « Place des médinas dans le fonctionnement et l'aménagement des villes au Maghreb », in *Éléments sur les centres villes dans le monde arabe*, Tours, Urbama-CNRS (Fascicule de recherche, 19), p. 231-274.
- SIGNOLES Pierre 1987, « Évolution et fonctionnement de l'espace migratoire de Tunis : les grands courants migratoires vers la capitale », in *Les milieux et les hommes dans les pays méditerranéens : hommage à Gérard Maurer*, Poitiers, Centre Interuniversitaire d'Études Méditerranéennes (Études méditerranéennes, 11), p. 503-542.
- SILVA M. DA 2002, « À l'ombre du conflit israélo-palestinien, l'espoir vacillant du Liban sud après la libération », *Le Monde diplomatique*, janvier 2002, p. 16-17.
- SIMAY Philippe 2008, « Une autre ville pour une autre vie. Henri Lefebvre et les situationnistes », *Métropoles* 4, p. 202-213.
- SINGER Itamar 1991, « The « Land of Amurru » and the « Lands of Amurru » in the Šaušgamuwa Treaty », *Iraq* 53, p. 69-74.
- SLIM Souad 2001, « Historique du prélèvement fiscal au Mont-Liban aux XVIIIe et XIXe siècles », in Charles CHARTOUNI (éd.), *Histoire sociétés et pouvoir aux Proche et Moyen Orient. Tome 1, Histoire sociale : travaux dédiés à Toufic Touma*, Paris, Librairie Orientaliste P. Geuthner, p. 213-262.
- SLIM Souad About el-Rousse 2007, *The Greek Orthodox waqf in Lebanon during the Ottoman period*, Beirut, Orient-Institut (Beiruter Texte und Studien, 113), 265 p.
- SLIM Souad About El-Rousse 1993, *Le Métaillage et l'impôt au Mont-Liban XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles*, Beyrouth, Dar el-Machreq (Hommes et Sociétés du Proche-Orient) [2<sup>e</sup> éd], 274 p.
- SMITH David Marshall 1994, *Geography and social justice*, Oxford, Royaume-Uni, Blackwell, xvi+325 p.
- SMITH Neil 2008, *Uneven development: nature, capital, and the production of space*, Athens, University of Georgia Press [3rd ed], 323 p.
- SMITH Neil 2002, « New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy », *Antipode* 34/ 3, p. 427-450.
- SMITH Neil 1996, *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*, London ; New York, Routledge, 262 p.

- SMITH Neil 1987, « Gentrification and the Rent Gap », *Annals of the Association of American Geographers* 77/ 3, p. 462-465.
- SMITH Neil 1979, « Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People », *Journal of the American Planning Association* 45/ 4, p. 538-548.
- SMITH Neil et WILLIAMS Peter (éd.) 1986, *Gentrification of the city*, Boston, Allen & Unwin, 257 p.
- SOJA Edward W. 2010, *Seeking spatial justice*, Minneapolis, University of Minnesota Press (Globalization and community series), 256 p.
- SOJA Victor 2009, « La ville et la justice spatiale », *Justice spatiale* 1 - décembre, p. 35-44.
- SOMMER Dorothe 2007, « Revolutionary Thoughts - Lebanese Freemasonry before the young Turk Revolution - », *Archeology and History in Lebanon, Beyrouth* 25, p. 66-81.
- SOUBRET Edouard 1946, *Les travaux publics en Syrie et Liban de 1919 à 1940*, Paris, Banque de Syrie et du Liban, 207 p.
- SOUFI RICHARD Joumana AL 1989, *Lutte populaire armée : de la désobéissance civile au combat pour dieu (du kifah al-Musallah au jihad)*, Doctorat en Études arabo-islamiques, Paris, Université Paris III, 475 p.
- SOURATI Bassam 1985, *Structures socio-politiques à Tripoli-Liban (1900-1950)*, Doctorat de Sociologie, Paris, Université Paris X, 392 p.
- SPINOZA Baruch 2010, *Éthique*, éd. Bernard PAUTRAT, Paris, France, Points, 713 p.
- SPINOZA Baruch 2002, *Traité politique*, éd. Laurent BOVE, traduit par Émile SAISSET, Paris, Librairie générale française, 313 p.
- STRABON 1961, *The Geography of Strabo. 7*, traduit par Horace Leonard JONES, London : W. Heinemann ; Cambridge, Mass., Harvard University press (The Loeb classical library, 241), 379-8 p.
- TAMIMI Mehmet Refik et BAHJAT Mehmet Behçet 1987, - *ولاية بيروت - القسم الشمالي - الجزء الثاني الوية طرابلس واللاذقية - الجزء الثاني (La province de Beyrouth, la partie Nord : les districts de Tripoli et Lattaquié - 2<sup>e</sup> tome)*, Beyrouth, Dār Laḥd ḥāṭir (Ḥizānaṭ al-tārīḥīyyaṭ, 9) [3<sup>e</sup>, publié originellement à Beyrouth en 1916-17], 518 p.
- TANIOS Johnny 2013, « ردم البحر في طرابلس. جدل في المدينة بشأن ردم مساحات و إسحه لمشاريع سياحية (Remblais maritimes à Tripoli. Controverse à propos de remblais littoraux pour des projets touristiques) ».
- TATE Georges 1992, « Frontière et peuplement en Syrie du Nord et en Haute Mésopotamie entre le IV<sup>e</sup> et le XI<sup>e</sup> siècle », *Castrum* 4 Frontière et peuplement dans le monde méditerranéen au Moyen Âge/ Collection de la Casa de Valeazquez 18, Collection de l'École Française de Rome, 105, p. 151-160.
- TESTART Alain 1986, *Le communisme primitif I. Économie et idéologie*, Paris, Éd. de la Maison des sciences de l'homme, 548 p.

- THE LEBANESE TRANSPARENCY ASSOCIATION 2011, « National Integrity System Study - Lebanon 2011 », Beirut, The Lebanese Transparency Association, Transparency International, USAID, 126 p.
- THÉVENOT Laurent 1996, « Mettre en valeur la nature. Disputes autour d'aménagements de la nature, en France et aux États-Unis », *Autres Temps. Cahiers d'éthique sociale et politique* 49, p. 27-50.
- THÉVENOT Laurent et LAFAYE Claudette 1993, « Une justification écologique ? Conflits dans l'aménagement de la nature », *Revue française de sociologie* 34/ 4, p. 495-524.
- THIBAUD Yves 1991, « Ville et démocratie », in *Citoyenneté et urbanité*, Paris, Esprit - Le Seuil (Société), p. 21-42.
- THOMAS Catherine LE et DEWAILLY Bruno 2009, « Pauvreté et conditions socio-économiques à Al-Fayhâ'a : Diagnostic et éléments de stratégie », Beyrouth, AfD - iecd (Tripoli Al-Fayhâ'a Sustainable Development Strategy), 211 p.
- THOMAS COOK LTD 1924, *The traveller's handbook for Palestine and Syria. - New ed., rev.*, éd. Harry Charles Joseph LUKE et John GARSTANG, London, Simpkin, Marshall, Hamilton, Kent, 520 p.
- THOMSON William McClure 1881, *The Land and the Book*, London, T. Nelson and sons, 592, 659 et 711 p.
- TOPALOV Christian 1973, *Les Promoteurs immobiliers : contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France*, Paris, France, Mouton (Recherche urbaine. - Paris, La Haye, Mouton ; 4), 413 p.
- TOUMA Jean 1997, *الأرثوذكس: « بشرا وحجرا » في مدينة الميناء 1996-1735 (La population et les monuments orthodoxes de la ville d'El-Mina, 1735-1996)*, Tarâblous, Dar al-Kalimat [Al-Orthodox bacharan wa hajaran fi madinat al-Mina 1735-1996], 182 p.
- TOUMA Toufic 1986, *Paysans et institutions féodales chez les Druses et les Maronites du Liban : du XVII<sup>e</sup> siècle à 1914*, Beyrouth, Liban, Université Libanaise (Publications de l'Université Libanaise. Section des études historiques, 21), 862 p.
- TRABOULSI Fawaz 1993, *Identités et solidarités croisées dans les conflits du Liban contemporain*, Doctorat d'Histoire, Saint-Denis, Université de Paris VIII, 2 vol., 670 p.
- UBICINI Abdolonyme (éd.) 1877, *La constitution ottomane du 7 zilhidjé 1293 (23 décembre 1876)*, Paris, A. Cotillon, 69 p.
- ULUENGİN Mehmet Bengü 2010, « Secularizing Anatolia Tick by Tick: Clock Towers in the Ottoman Empire and the Turkish Republic », *International Journal of Middle East Studies* 42/1, p. 17-36.
- VAUMAS Etienne de 1957, « Asie », *Annales de Géographie* 66/357, p. 472-476.
- VERDEIL Éric 2012, « Chapitre 8 - Ingénieurs et architectes : l'urbanisme comme ressource professionnelle », in *Beyrouth et ses urbanistes : Une ville en*



- plans (1946-1975)*, Beyrouth, Presses de l'Ifpo (Contemporain publications), p. 225-248.
- VERDEIL Éric 2010, *Beyrouth et ses urbanistes : une ville en plans, 1946-1975*, Beyrouth, Institut Français du Proche-Orient, 397 p.
- VERDEIL Éric 2005, « Les territoires du vote au Liban », *Mappemonde* 78, 2, p. 25.
- VERDEIL Éric 2004a, « Methodological and Political Issues in the Lebanese Planning Experiences », in Harb Mona (dir), *City Debates 2003 Proceedings*, Beirut, American University of Beirut, p. 16-22
- VERDEIL Éric 2004b, « Milieux et cultures urbanistiques dans le Sud de la Méditerranée », Ministère des affaires étrangères, GEMDEV-ISTED, 2 vol., 135 p. + 251 p.
- VERDEIL 2002a, « Entre guerre et reconstruction : remblais et empiétements littoraux à Beyrouth », in *Le littoral : regards, pratiques et savoirs. Études offertes à Fernand Verger*, Paris, Éditions ENS rue d'Ulm - Conservatoire du littoral, p. 319-336.
- VERDEIL Éric 2002b, *Une ville et ses urbanistes : Beyrouth en reconstruction*, Doctorat de Géographie, Paris, Université Paris I, 657 p.
- VERDEIL Éric, FAOUR Ghaleb et VELUT Sébastien (éd.) 2007, *Atlas du Liban : territoires et société*, Beyrouth, Conseil National de la Recherche Scientifique (Liban) et Institut Français du Proche-Orient, 207 p.
- VERNEY Noël et DAMBMANN George 1900, *Les puissances étrangères dans le Levant en Syrie et en Palestine : influences politiques et économiques, finances, travaux publics, industrie et agriculture, commerce et navigation*, Paris ; Lyon, Guillaumin et cie. - A. Rey et cie., 794 p.
- VILLETTE Michel et VUILLERMOT Catherine 2005, *Portrait de l'homme d'affaires en prédateur*, Paris, France, la Découverte, 292 p.
- VINCIGUERRA Lorenzo 2005, *Spinoza et le signe : la genèse de l'imagination*, Paris, J. Vrin (Bibliothèque d'histoire de la philosophie), 334 p.
- WATANABE S. 1997, « Quo vadis Africa ? La stratégie de développement de la Banque mondiale vue par le Japon », *Revue Tiers Monde* XXXVIII/ 150, avril-juin, p. 311-330.
- WEBER Max 1995, *Économie et société. 1, Les catégories de la sociologie*, éd. Jacques CHAVY et Éric de DAMPIERRE, traduit par Julien FREUND, Paris, Presses Pocket (Agora, 171), 410 p.
- WEBER Max 1995, *Économie et société. 2, L'organisation et les puissances de la société dans leur rapport avec l'économie*, éd. Jacques CHAVY et Éric de DAMPIERRE, traduit par FREUND, Paris, Presses Pocket (Agora, 172), 424 p.
- WEBER Max et FREUND Julien Traduction 1965, *Essais sur la théorie de la science*, Paris, Plon, 537 p.
- WEHR Hans 1976, *A dictionary of modern written Arabic*, éd. J. Milton COWAN, New York, Etats-Unis, Spoken Language Services, 1110 p.
- WEULERSSE Jacques 1946, *Paysans de Syrie et du Proche-Orient*, Paris, Gallimard (Le paysan et la terre), 4<sup>e</sup> [éd], 329 p.

- WILL Édouard 1967, *Histoire politique du monde hellénistique, 323-30 av. J.-C. Tome II. Des avènements d'Antiochos III et de Philippe V à la fin des Lagides*, Nancy, Faculté des lettres et des sciences humaines de l'Université de Nancy (Annales de l'Est. Mémoire, 32), 564 p.
- WINTER Stefan 2008, « Les rapports maronites-chiites à l'époque ottomane : aux origines du confessionnalisme libanais, 1500-1800 », *Annuaire de l'École Pratique des Hautes Études (EPHE), Section des sciences religieuses. Résumé des conférences et travaux* 115, p. 241-245.
- WIRTH Eugen 1997, « Esquisse d'une conception de la ville islamique », *Beyrouth Zokak el-Blat(t)* lecture du 23 septembre 1996, *Orient-Institut der Deutschen Morgenländischen Gesellschaft* 7, p. 21.
- WIRTH Eugen 1991, « Zur Konzeption der islamischen Stadt. Privatheit im islamischen Orient versus Öffentlichkeit in Antike und Okzident », *Die Welt des Islams*, Brill (New Series col., 31/1), p. 50-92.
- WIRTH Eugen 1975, « Zum Problem des bazars (sūq, çarşı). Versuch einer Begriffsbestimmung und Theorie des traditionellen Wirtschaftszentrums der orientalisches-islamischen Stadt (À propos du problème des souks. Tentative de définition et théorie traditionnelle du centre économique de la ville orientale islamique) », *Der Islam* 52/1, p. 6-46.
- WIRTH Eugen 1966, « Die soziale Stellung und Gliederung der Stadt im Osmanischen Reich des 19. Jahrhunderts », in Theodor MAYER (éd.), *Untersuchungen zur gesellschaftlichen Struktur der mittelalterlichen Städte in Europa. Reichenau-Vorträge 1963 - 1964*, Konstanz - Stuttgart, Jan Thorbecke Verlag (Vorträge und Forschungen), p. 403-427.
- WOLFENSOHN J. D. 1996, « New Deal à la Banque mondiale », *Politique internationale* 73, automne, p. 19-31.
- WORLD BANK 2014, « État récapitulatif du financement de la Banque (USD millions) au 31 janvier 2014 », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, 1 p.
- WORLD BANK 2013, « Implementation Status & Results - Lebanon. LB - Cultural Heritage and Urban Dev. (P050529) », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, 5 p.
- WORLD BANK 2012a, « Re: Lebanese Republic - Cultural Heritage and Urban Development Project (LE-7166). Amendment of the Loan Agreement », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, 3 p.
- WORLD BANK 2012b, « Implementation Status & Results - Lebanon. LB - Cultural Heritage and Urban Dev. (P050529) », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, 5 p.
- WORLD BANK 2011a, « Restructuring paper on a proposed Project restructuring of the Cultural Heritage and Urban Development Project Loan in the initial amount of US\$ 31.5 million (For Official Use Only) », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, December 22, 7 p.
- WORLD BANK 2011b, « Restructuring paper on a proposed Project restructuring of the Cultural Heritage and Urban Development Project, Loan IBRD-71660 (For Official

- Use Only) », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, June 24, 5 p.
- WORLD BANK 2009, « Restructuring paper on a proposed Project restructuring of the Cultural Heritage and Urban Development Project Loan in the initial amount of US\$ 31.5 million (For Official Use Only) », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, 11 p.
- WORLD BANK 2003, « Project Appraisal Document », Washington D.C., World Bank, 195 p.
- WORLD BANK 2002a, « Resettlement Action Plan for Khan El Askar, Tripoli (phase 1), Cultural Heritage and Urban Development Project », Beirut, World Bank, 34 p.
- WORLD BANK 2002b, « Appraisal Mission Report, Lebanon. Proposed Cultural Heritage and Urban Development Project - 30 June-22 July », Washington D.C., World Bank, 56 p. + Annexes.
- WORLD BANK 2002c, « Republic of Lebanon Update », Beirut, World Bank, 16 p.
- WORLD BANK 2002d, « Draft Environmental Impact Assessment », Beirut, World Bank, 86 p.
- WORLD BANK 2001a, « Cultural Properties in Policy and Practice. A review of World Bank experience », Washington D.C., World Bank, Operations Evaluation Department, 112 p.
- WORLD BANK 2001b, *Cultural Heritage and Development. A Framework for Action in the Middle East and North Africa*, Washington D.C., I.B.R.D. (Orientations in development series, MENA Region), 102 p.
- WORLD BANK 1999, « A Proposal for a Comprehensive Development Framework », Washington D.C., World Bank, 40 p.
- WORLD BANK 1992, « Effective Implementation : Key to Development Impact », Portfolio Management Task Force (rapport confidentiel non publié), Washington D.C., (Wapenhans, Wili A ed. report).
- WORLD BANK QUALITY ASSURANCE GROUP 1997, « Portfolio Improvement Program - A Synthesis », Washington D.C., World Bank, April 22, 15 p.
- WORTH Robert F. 2009, « Foreign Money Seeks to Buy Lebanese Votes », *The New York Times*, 23 avril 2009.
- YAGHI Marie-Noëlle ABI 2013, *L'altermondialisme au Liban : Logiques d'engagement et reconfiguration de l'espace militant (de gauche) au Liban*, Thèse de doctorat, Paris, France, Centre européen de sociologie et de science politique.
- YAGHI MARIE NOELLE ABI ET CATUSSE MYRIAM 2011, « NON À L'ÉTAT HOLDING, OUI À L'ÉTAT PROVIDENCE! », *REVUE TIERS MONDE* 206, p. 67-93.
- YAHYA Maha et NAHAS Charbel 2001, « Stakeholder Analysis and Social Assessment for the Proposed Cultural Heritage and Tourism Development Project - Final Report », Beyrouth, CDR.
- YAKAN Fathi 1970, *كيف ندعو الى الاسلام*, Beyrouth, Dar el-Hadith, 140 p.

- YAKOUMI J.-S. 2003, *أبرشية طرابلس في القرن العشرين (L'archevêché de Tripoli au XX<sup>e</sup> siècle)*, Mémoire de Maîtrise, Tripoli, Université de Balamand, Institut de Théologie Saint-Jean Damascène, 195 p.
- YANNĪ Jirjī 1881, *تاريخ سوريا (Histoire de la Syrie)*, Bayrūt, al-Maṭba'ah al-Adabīyah, 536 p.
- YA'QŪBĪ Aḥmad ibn Abī Ya'qūb 1997, *كتاب البلدان (Livre des pays)*, traduit par Gaston WIET, Francfurt am Main, ed. by Fuat Sezgin - Institute for the history of Arabic-Science (Islamic geography, 265), 291 p.
- YAHYA Maha et NAHAS Charbel 2001, « Stakeholder Analysis and Social Assessment for the Proposed Cultural Heritage and Tourism Development Project - Final Report », Beyrouth, CDR.
- YOUSFI Hélà 2006, *Le contrat dans une coopération internationale : la rencontre des intérêts à l'épreuve de la rencontre des cultures : cas du contrat de gestion déléguée de l'alimentation en eau potable de la communauté urbaine de Tripoli (Liban)*, Doctorat en Sciences de gestion, Nanterre, Université Paris X, 289 p.
- YUZO Nagata, TORU Miura et YASUHISA Shimizu (éd.) 2006, *Tax farm register of Damascus province in the seventeenth century : archival and historical studies*, Tokyo, Japon, The Toyo Bunko, 488 p.
- ZARCONE Thierry 1990, *Riza Tevfik ou le soufisme « éclairé » : mécanisme de pensée et réception des idées occidentales dans le mysticisme turc sous le régime constitutionnel ottoman (1908-1923)*, Doctorat en Études arabo-islamiques, Strasbourg, Université Strasbourg 2, Marc Bloch, 509 p.
- ZARCONE Thierry et BÖLÜKBAŞI Riza Tevfik 1993, *Mystiques, philosophes et francs-maçons en Islam : Rizâ Tevfîk, penseur ottoman (1868-1949) : du soufisme à la confrérie*, Paris - Istanbul, J. Maisonneuve - Institut français d'études anatoliennes (Bibliothèque de l'Institut français d'études anatoliennes d'Istanbul, 37), 545 p.
- ZIADÉ Khaled 2008, « Place Abdul Hamid Karamé ou place de la Lumière à Tripoli : conflit de dénominations », in Franck MERMIER (éd.), *Liban, espaces partagés et pratiques de rencontre*, Beyrouth, Institut Français du Proche-Orient (Études contemporaines, 1), p. 109-118.
- ZIADÉ Khaled 1997, « *طرابلس : العائلة أو السياس (Tripoli : famille et politique)* », in Joseph BAHOUT et Chawqī DOUAYHI (éd.), *La vie publique au Liban, expressions et recompositions du politique*, Beyrouth, Centre d'Études et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain (Les Cahiers du CERMOC, 18), p. 274-241.
- ZIADÉ Khaled 1996a, « *تكوّن العائلات في طرابلس (La formation des familles à Tripoli)* », in *Lubnan fi al-qarn al-thamin ashar (Le Liban au XVIII<sup>e</sup> siècle)*, Bayrūt, Dar al-Muntakhab al-'Arabi (Première conférence de la Société libanaise pour les études ottomanes), p. 305-320.
- ZIADÉ Khaled 1996b, *Vendredi, dimanche*, traduit par Yves GONZALEZ-QUIJANO, Arles, Sindbad (Mémoires de la Méditerranée), 92 p.

- ZIADÉ Khaled 1983a, *Al-çurah al-Talidiya lil-Mujtama' al madînî (Lecture méthodique des registres du tribunal char`î de Tripoli au XVII<sup>e</sup> siècle et début du XVIII<sup>e</sup> siècle)*, Tripoli, Dar al-'Inchaâ, 180 p.
- ZIADÉ Khaled 1983b, *الصورة التقليدية للمجتمع المدني: قراءة منهجية في سجلات محكمة طرابلس (Lecture méthodique des registres du tribunal char`î de Tripoli au XVII<sup>e</sup> siècle et début du XVIII<sup>e</sup> siècle)*, Tripoli, Université Libanaise, Institut des Sciences Sociales, 180 p.
- ZIADÉ Khaled 1983c, « L'image traditionnelle de la société citadine. Lecture méthodique des registres du tribunal Shar`î de Tripoli au dix-septième et au début du dix-huitième », *Revue des Sciences Sociales, Université Libanaise, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Tripoli, section III*, p. 10-81.

Annexe n° 1.1.

**Distribution des inscrits sur les listes électorales du caza de  
Tripoli  
par confession et par sexe en 2007 (voir Figure n° I.6.)**

Table 1.1.a. – Femmes inscrites sur les listes  
électorales des municipalités du caza  
de Tripoli : répartition par confession  
et par circonscription

Table 1.1.b. – Hommes inscrits sur les listes  
électorales des municipalités du caza  
de Tripoli : répartition par confession  
et par circonscription

Table 1.1.c. – Répartition par confession et par  
circonscription des inscrits sur les listes  
électorales des municipalités d'Al-  
Fayhā'a et du territoire du Schéma  
Directeur de Tripoli (SDT 2001)

Table 1.1.a. – Femmes inscrites sur les listes électorales des municipalités du caza de Tripoli : répartition par confession et par circonscription

Année 2007	Femmes inscrites sur les listes électorales des municipalités du caza de Tripoli : répartition par confession et par circonscription													
Circonscription Confession	<i>Haddadin</i>	<i>Haddid</i>	<i>Kobbé</i>	<i>Mouhâtara</i>	<i>Nouri</i>	<i>Ramâneh</i>	<i>Soueyka</i>	<i>Tabbaneh</i>	<i>Tell</i>	<i>Zahryeh</i>	<i>Kalamoun</i>	<i>El-Mina</i>	Nombre total	Part par confession
<b>Sunnite</b>	11 329	4 488	5 104	1 748	4 149	1 638	6 872	13 555	1 703	1 000	1 582	10 078	63 246	77,3
<b>Chiite</b>	141	41	115	25	60	33	51	500	50	29	18	149	1 212	1,5
<b>Alaouite</b>	133	9	771	2	10	9	25	4 267	39	12	1	59	5 337	6,5
<b>Druze</b>	3		5		1	2		3	2			4	20	0,0
<b>Grec-orthodoxe</b>	119	30	647	17	107	114	19	151	389	1 119	3	3 072	5 787	7,1
<b>Syriaque-orthodoxe</b>	1	2	5		1		1	7	1	11		110	139	0,2
<b>Arménien-orthodoxe</b>	7	6	19	1	2	15	1	21	119	111	1	665	968	1,2
<b>Arménien-grégorien</b>													0	0,0
<b>Copte-orthodoxe</b>												1	1	0,0
<b>Maronite</b>	103	13	873	18	147	72	15	92	321	477	2	705	2 838	3,5
<b>Catholique</b>	30	6	37	4	21	16	9	16	63	112	7	101	422	0,5
<b>Grec-catholique</b>	11	1	76		18	19	8	11	49	150		190	533	0,7
<b>Syriaque-catholique</b>	2		4		1	1	1	2	9	24		74	118	0,1
<b>Arménien catholique</b>			6		8	2	1	2	11	31	1	83	145	0,2
<b>Chaldéen-catholique</b>			1						1	7		23	32	0,0
<b>Anglican</b>			1		1			2	4	14		14	36	0,0
<b>Protestant</b>	9	3	23		10	1		8	34	50	2	55	195	0,2
<b>Arménien-protestant</b>			7			8			5	6		39	65	0,1
<b>Rum-protestant</b>				3	5	1					2	34	45	0,1
<b>Chrétien</b>	7		6				3	7	6	16		1	46	0,1
<b>Israélite</b>	1									22			23	0,0
<b>Témoin de Jéhovah</b>	1												1	0,0
<b>Arabe-unie</b>			1										1	0,0
<b>Brésilienne</b>									1				1	0,0
<b>Française</b>												1	1	0,0
<b>Sans confession</b>	1			12	15	1	6	1		2			38	0,0
<b>Vide</b>	72	21	50	6	26	11	13	136	20	60	13	172	600	0,7
<b>Total</b>	<b>11 970</b>	<b>4 620</b>	<b>7 751</b>	<b>1 836</b>	<b>4 582</b>	<b>1 943</b>	<b>7 025</b>	<b>18 781</b>	<b>2 827</b>	<b>3 253</b>	<b>1 632</b>	<b>15 630</b>	<b>81 850</b>	100
<b>Part par circonscription</b>	<b>14,6</b>	<b>5,6</b>	<b>9,5</b>	<b>2,2</b>	<b>5,6</b>	<b>2,4</b>	<b>8,6</b>	<b>22,9</b>	<b>3,5</b>	<b>4,0</b>	<b>2,0</b>	<b>19,1</b>	100	

En italique, les circonscriptions électorales de la municipalité de Tripoli.

Source : Sûreté générale. Compilation réalisée par Bruno Dewailly à partir des listes électorales 2007

Table 1.1.b. – Hommes inscrits sur les listes électorales des municipalités du caza de Tripoli : répartition par confession et par circonscription

Année 2007	Hommes inscrits sur les listes électorales des municipalités du caza de Tripoli : répartition par confession et par circonscription													
Circonscription Confession	Haddadin	Haddid	Kobbé	Mouhâtara	Nouri	Ramâneh	Soueyka	Tabbaneh	Tell	Zahryeh	Kalamoun	El-Mina	Nombre total	Part par confession
Sunnite	11 110	4 291	5 067	1 581	3 946	1 562	6 568	12 526	1 590	1 016	1 696	9 882	60 835	78,9
Chiïte	52	6	80	9	17	7	19	468	36	6	4	32	736	1,0
Alaouite	70	2	974		9	4	5	4 119	40	4		83	5 310	6,9
Druze	2								1	1			4	0,0
Grec-orthodoxe	115	10	774	10	91	133	7	100	382	1 186	1	3 016	5 825	7,6
Syriaque-orthodoxe	1							4		7		128	140	0,2
Arménien-orthodoxe	1	3	25			19		18	107	89		655	917	1,2
Arménien-grégorien												1	1	0,0
Copte-orthodoxe													0	0,0
Maronite	62	1	775	19	55	31	2	52	296	267		486	2 046	2,7
Catholique	3		6		7	17	5	1	28	70		60	197	0,3
Grec-catholique	4		89		4	3	10	4	35	206		150	505	0,7
Syriaque-catholique	4					5			9	22		51	91	0,1
Arménien catholique			2		8	2			11	28		91	142	0,2
Chaldéen-catholique									1	4		28	33	0,0
Anglican					1			4	3	7		10	25	0,0
Protestant			13		9			3	21	71		53	170	0,2
Arménien-protestant			6			5		1	4	3		44	63	0,1
Rum-protestant						5							5	0,0
Chrétien								3	4				7	0,0
Israélite										22			22	0,0
Témoin de Jéhovah													0	0,0
Arabe-unie													0	0,0
Brésilienne													0	0,0
Française													0	0,0
Sans confession				1	5			1				1	8	0,0
Vide	8	9	5					34	1	3	2	9	71	0,1
<b>Total</b>	<b>11 432</b>	<b>4 322</b>	<b>7 816</b>	<b>1 620</b>	<b>4 152</b>	<b>1 793</b>	<b>6 616</b>	<b>17 338</b>	<b>2 569</b>	<b>3 012</b>	<b>1 703</b>	<b>14 780</b>	<b>77 153</b>	<b>100</b>
<b>Part par circonscription</b>	<b>14,8</b>	<b>5,6</b>	<b>10,1</b>	<b>2,1</b>	<b>5,4</b>	<b>2,3</b>	<b>8,6</b>	<b>22,5</b>	<b>3,3</b>	<b>3,9</b>	<b>2,2</b>	<b>19,2</b>	<b>100</b>	

En italique, les circonscriptions électorales de la municipalité de Tripoli.

Source : Sûreté générale. Compilation réalisée par Bruno Dewailly à partir des listes électorales 2007.



Table 1.1.c. – Répartition par confession et par circonscription des inscrits sur les listes électorales des municipalités d'Al-Fayhā'a et du territoire du Schéma Directeur de Tripoli (SDT 2001)

Année 2007	Circonscriptions électorales de la municipalité de Tripoli										Municipalités du caza de Tripoli						Total caza	%	Autre municipalité d'Al-Fayha'a		Total Al-Fayha'a	%	Autre municipalité SDT		Total municipalités SDT
	Circonscription	Haddadin	Haddid	Kobbé	Mouhâ-tara	Nouri	Ramâ-neh	Sou-eyka	Tabba-neh	Tell	Zah-ryeh	Tripoli	%	Kala-moun	%	Mina			%	Bed-dawi			%	Ras Maska	
Confession																									
Sunnite	22 439	8 779	10 171	3 329	8 095	3 200	13 440	26 081	3 293	2 016	100 843	80,5	3 278	98,3	19 960	65,6	124 081	78,0	4 587	98,9	125 390	78,2	241	21,5	125 631
Chiite	193	47	195	34	77	40	70	968	86	35	1 745	1,4	22	0,7	181	0,6	1 948	1,2	17	0,4	1 943	1,2	30	2,7	1 973
Alaouite	203	11	1 745	2	19	13	30	8 386	79	16	10 504	8,4	1	0,0	142	0,5	10 647	6,7	20	0,4	10 666	6,7		0,0	10 666
Druze	5	0	5	0	1	2	0	3	3	1	20	0,0	0	0,0	4	0,0	24	0,0		0,0	24	0,0	1	0,1	25
<i>Sous-total Musulmans</i>	<i>22 840</i>	<i>8 837</i>	<i>12 116</i>	<i>3 365</i>	<i>8 192</i>	<i>3 255</i>	<i>13 540</i>	<i>35 438</i>	<i>3 461</i>	<i>2 068</i>	<i>113 112</i>	<i>90,3</i>	<i>3 301</i>	<i>99,0</i>	<i>20 287</i>	<i>66,7</i>	<i>136 700</i>	<i>86,0</i>	<i>4 624</i>	<i>99,7</i>	<i>138 023</i>	<i>86,1</i>	<i>272</i>	<i>24,3</i>	<i>138 295</i>
Grec-orthodoxe	234	40	1 421	27	198	247	26	251	771	2 305	5 520	4,4	4	0,1	6 088	20,0	11 612	7,3	2	0,0	11 610	7,2	415	37,1	12 025
Syriaque-orthodoxe	2	2	5	0	1	0	1	11	1	18	41	0,0	0	0,0	238	0,8	279	0,2		0,0	279	0,2	1	0,1	280
Arménien-orthodoxe	8	9	44	1	2	34	1	39	226	200	564	0,5	1	0,0	1 320	4,3	1 885	1,2		0,0	1 884	1,2	8	0,7	1 892
Arménien-grégorien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	1	0,0		0,0	1	0,0		0,0	1
Copte-orthodoxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	1	0,0		0,0	1	0,0		0,0	1
Maronite	165	14	1 648	37	202	103	17	144	617	744	3 691	2,9	2	0,1	1 191	3,9	4 884	3,1	2	0,0	4 884	3,0	395	35,3	5 279
Catholique	33	6	43	4	28	33	14	17	91	182	451	0,4	7	0,2	161	0,5	619	0,4	1	0,0	613	0,4	2	0,2	615
Grec-catholique	15	1	165	0	22	22	18	15	84	356	698	0,6	0	0,0	340	1,1	1 038	0,7		0,0	1 038	0,6	12	1,1	1 050
Syriaque-catholique	6	0	4	0	1	6	1	2	18	46	84	0,1	0	0,0	125	0,4	209	0,1		0,0	209	0,1		0,0	209
Arménien-catholique	0	0	8	0	16	4	1	2	22	59	112	0,1	1	0,0	174	0,6	287	0,2		0,0	286	0,2		0,0	286
Chaldéen-catholique	0	0	1	0	0	0	0	0	2	11	14	0,0	0	0,0	51	0,2	65	0,0		0,0	65	0,0		0,0	65
Anglican	0	0	1	0	2	0	0	6	7	21	37	0,0	0	0,0	24	0,1	61	0,0	1	0,0	62	0,0	10	0,9	72
Protestant	9	3	36	0	19	1	0	11	55	121	255	0,2	2	0,1	108	0,4	365	0,2		0,0	363	0,2	1	0,1	364
Arménien-protestant	0	0	13	0	0	13	0	1	9	9	45	0,0	0	0,0	83	0,3	128	0,1		0,0	128	0,1		0,0	128
Rum-protestant	0	0	0	3	5	6	0	0	0	0	14	0,0	2	0,1	34	0,1	50	0,0		0,0	48	0,0		0,0	48
Chrétien	7	0	6	0	0	0	3	10	10	16	52	0,0	0	0,0	1	0,0	53	0,0	1	0,0	54	0,0		0,0	54
Témoin de Jéhovah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0		0,0	1	0,0		0,0	1
<i>Sous-total Chrétiens</i>	<i>480</i>	<i>75</i>	<i>3 395</i>	<i>72</i>	<i>496</i>	<i>469</i>	<i>82</i>	<i>509</i>	<i>1 913</i>	<i>4 088</i>	<i>11 579</i>	<i>9,2</i>	<i>19</i>	<i>0,6</i>	<i>9 940</i>	<i>32,7</i>	<i>21 538</i>	<i>13,5</i>	<i>7</i>	<i>0,2</i>	<i>21 526</i>	<i>13,4</i>	<i>844</i>	<i>75,4</i>	<i>22 370</i>
Israélite	1	0	0	0	0	0	0	0	0	44	45	0,0	0	0,0	0	0,0	45	0,0		0,0	45	0,0		0,0	45
Arabe-unie	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0		0,0	1	0,0		0,0	1
Brésilienne	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0		0,0	1	0,0		0,0	1
Française	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	1	0,0		0,0	1	0,0		0,0	1
Sans confession	1	0	0	13	20	1	6	2	0	2	45	0,0	0	0,0	1	0,0	46	0,0		0,0	46	0,0		0,0	46
Non informé	80	30	55	6	26	11	13	170	21	63	475	0,4	15	0,4	181	0,6	671	0,4	9	0,2	665	0,4	3	0,3	668
<b>Total</b>	<b>23 402</b>	<b>8 942</b>	<b>15 567</b>	<b>3 456</b>	<b>8 734</b>	<b>3 736</b>	<b>13 641</b>	<b>36 119</b>	<b>5 396</b>	<b>6 265</b>	<b>125 258</b>	<b>100</b>	<b>3 335</b>	<b>100</b>	<b>30 410</b>	<b>100</b>	<b>159 003</b>	<b>100</b>	<b>4 640</b>	<b>100</b>	<b>160 308</b>	<b>100</b>	<b>1 119</b>	<b>100</b>	<b>161 427</b>

Source : Ministère de l'Intérieur, Sûreté générale. Compilation réalisée par Bruno Dewailly à partir des listes électorales 2007 (sauf pour Ras Maska, listes électorales de 2001).

Annexe n° 1.2. - **Distribution sectorielle des principaux investissements**

**français au Levant en 1938**

<b>Secteurs et sociétés</b>	<b>Capital social (Millions de francs)</b>
<b>I. - Secteur bancaire</b>	
- Banque de Syrie et du Liban (1920)	300
- Crédit foncier de la Syrie	6
- Crédit foncier d'Algérie et Tunisie (1921)	765
- Crédit National du Commerce et de l'Industrie (1927)	500
- Compagnie Algérienne de crédit et de banque (1931)	267,3
- Monts de piété égyptiens (1934)	6,4
- Société foncière de Syrie	22
<b>II. – Secteur énergétique</b>	
- Électricité de Beyrouth	75
- Électricité d'Alep	54
- Électricité de Homs-Hama	15
- Énergie électrique de Syrie	20
- Tramways et électricité de Damas	40
- Société d'électricité La Kadicha	2
<b>III. – Ports et entrepôts</b>	
- Compagnie du port, quais et entrepôts de Beyrouth	16
- Compagnie générale du Levant	4,5
<b>IV. – Chemins de fer</b>	
- Compagnie française du chemin de fer D.H.P.	15
<b>V. – Divers</b>	
- Radio-Orient	3,3
- Grands hôtels du Levant	8
- Société Asphaltes et pétrole de Lattaquié	20

Source : *Bulletin annuel de la Banque de Syrie et du Liban*, 1939 ; et Ayoub, 1961, p. 50.

## Annexe II.1.

Texte tiré de : SLIM Souad Abou El-Rousse 1993, *Le Métaillage et l'impôt au Mont-Liban XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles*, Beyrouth, Dar el-Machreq (Hommes et Sociétés du Proche-Orient) [2<sup>e</sup> éd.], p. 261.

### **Selmân Samâhâ**

Né en 1892, il avait 3 ans quand mourut son père laissant 4 enfants: 2 filles et 2 garçons. Leur maison était située en haut du village. Il a fréquenté, mais pour très peu de temps, l'école du couvent.

Avec le début de la première guerre mondiale il avait dû commencer à travailler pour faire vivre sa famille. Il se rendit au Hauran et au Jabal des Druzes pour acheter de la farine. Au retour, il ouvrit un magasin à Khenchara où il vendait les céréales et les légumineuses qu'il faisait venir du Hauran. Ce magasin n'avait toutefois qu'une activité modeste.

Quand l'état du pays fut devenu normal, il devint entrepreneur pour la construction de routes, d'immeubles, etc... Il travailla avec Barbar Samâhâ dans la construction du port de Beyrouth, puis avec Shadi Samâhâ de Jouar et plus tard à Tripoli et en Syrie. Il fut employé dans l'aménagement des routes de la région d'Alep, de Lattaquieh et de la route qui mène de Jisr al-Choughour à Antioche. Il se rendit ensuite vers la région de Al-Jazirah dans le nord-est de la Syrie où il participa à la construction du chemin de fer de Kamechli à Tell Kouchk en Irak. Dix ans durant, il a voyagé de ville en ville, revenant à Khenchara chaque année, surtout pendant la période des fêtes.

En 1924, il s'est marié avec Wadî'a Mihâyîl Samâhâ. Quand la Turquie eut annexé en 1938 les villes d'Antioche et d'Alexandrette, il aida 50 à 60 familles chrétiennes à quitter la région et à s'installer momentanément à Khenchara. Il leur procura même des cartes d'identité. La majorité de ces familles était de la famille al-Bsus. Jusqu'à maintenant (1982), il reçoit des lettres d'amis de l'extérieur, surtout de Syrie.

Quand il revint s'installer à Khenchara il avait avec lui 100 livres ottomanes or. Il travailla alors avec son plus jeune fils Mounîr dans la construction. Il se chargea de la construction de routes dans la Béqaa et des travaux d'irrigation dans la région de Tyr, de Jebb Jannine et Saghbine. Il amena l'eau potable de Geita à Dhour Behannès et reçut les félicitations du Président de la République, d'autant plus que son fils était le plus jeune entrepreneur de l'époque.

Il construisit encore 2 usines à Mkallès, l'une pour la fabrication des parpaings en béton, l'autre pour la refonte du fer. Actuellement, son fils Mounir dirige ces usines. Il possède une ferme dans les environs du village au Chahhar.

Quant aux terres du village, elles appartenaient pour la plupart, au couvent; de même que les terres qui s'étendent entre l'église St-Elie de Khenchara et Bayt Aayal et le village de Bois de Boulogne.

Les propriétaires actuels du village étaient d'anciens métayers. Le couvent leur offrait une maison et quelques terrasses. Les paysans travaillaient la terre et donnaient une partie des récoltes au couvent.

Au courant des années 1940, le couvent vendit ces terres aux métayers qui en devinrent ainsi propriétaires.

Selmân Samâhâ était en 1981 le vice-président de la municipalité de Khenchara et il est le caissier pour les projets dans le village.

## Annexe II.2.

CHÉHAB Abd Rahman, HAMMOUD Tewfik Amed, SALEH Mahmoud et 157 AUTRES SIGNATAIRES ET 29 CACHETS, 17 septembre 1925, « Requête adressée à S.E. Le Général Sarrail, Haut-Commissaire », Beyrouth, Haut-Commissariat de la République en Syrie et au Liban, cartons n° 928-929, 2 p.



## **Annexe n° III.1.**

### **Composition des conseils municipaux de Tripoli et d'El-Mina de 1920 à 2004**

- A. - Composition des conseils municipaux de Tripoli depuis 1932 par familles de notables (composition partielle de 1920 à 1932).**
- B. - Nombre de conseillers municipaux par familles de Tripoli et d'Al-Mina (pour les familles ayant été plus d'une fois représentées) et appartenance confessionnelle des familles.**
- C. - Composition des conseils municipaux d'Al-Mina depuis 1920 par familles de notables.**

ANNEXE n° III.1.A. - Composition des conseils municipaux de Tripoli depuis 1932 par familles de notables

Année	Familles tripolitaines												Nombre de conseillers
	Zok	Adra	Ezzeddine	Sultan	Nawfal	Al-Mounia	Tarabieh	Al-Hajeh	Nahas	Dannawi	Mugrabi	Kirouz	
1920 prénom	Fouad (p)												?
1921 prénom		Kheireddine (p)											?
1928 prénom	Hachem (p)												?
1929 prénom			Mustafā (p)										?
1930 prénom				Hachem (p)	Abdallah								?
1931 prénom				Othman (p)	Abdallah								?
1932 Prénom	Fouad (vp), Hachem	Wāsif, Sa'īd		Mosbah	Abdallah	Hamoudi	Nassif	Rachād	Moussa	Moha- med Ali	Chafik	Saīd	14
1934 Prénom	Fouad (vp)	Wāsif											8
1937 Prénom		Noura											7
1939 Prénom													12
1944 Prénom													8
1947 Prénom	Muhīeddin												14
1948 Prénom	Muhīeddin												14
1950 Prénom	Muhīeddin												12
1952 Prénom	Ibrahīm	Wāsif, Muhī- eddin (d)		Rachīd (n p)		Tarek (n)			Eliās (n)				18
1955 Prénom	Mustafā	Wāsif		Rāssam					Eliās (vp)				18
1956 * Prénom	Ibrahīm, Muhīeddin	Wāsif		Rāssam					Eliās	Abdel Salām			18
1961 Prénom	Mustafā	Wāsif		Rāssam					Eliās (vp)				18
1964 Prénom		Nour		Rāssam		Rachīd							18
1972 Prénom				Munīr						Musta- fā			18
1978 Prénom		Abdel Menhem		Munīr									18
1992 Prénom		Abdel Menhem		Munīr									18
1998 Prénom													24
2004 Prénom													24
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

(p) = président

(c) = qā'imacām

(d) = directeur (mudīr)

(pm) = président muhāfiz

(vp) = vice-président

\* Suppression de la fonction de mudīr (1957)

Les années entre ( ) correspondent à l'arrêt de la fonction par la personne

Année	Familles tripolitaines												Nombre de conseillers
	Adib	Chahāl	Khoully	Arida	Haddād	Karāmé	Al-Helou	Mokadem	Zraïk	Hajjāzī	Hawla	Azar	
<b>1934</b> Prénom	Tawfic	Jamāl	Michel	Georges	Abdel Fatāh								<b>8</b>
<b>1937</b> Prénom	Ahssān				Abdel Fatāh (vp)	Chafik (vp)	Ibrahīm	Selim					<b>7</b>
<b>1939</b> Prénom	Ahssān				Abdel Fatāh (vp)	Mohamed, Mustafā (d, 1943)	Ibrahīm	Wajīh	Farīd	Ahmed	Najī	Wajīh	<b>12</b>
<b>1944</b> Prénom	Tawfic					Mohamed (p), Chafik, Mustafā (d)	Helou	Wajīh	Farīd				<b>8</b>
<b>1947</b> Prénom	Ahssān					Chafik (vp)	Ibrahīm	Wajīh	Sābā				<b>14</b>
<b>1948</b> Prénom	Tawfic, Ahssān					Chafik	Ibrahīm	Wajīh	Sābā				<b>14</b>
<b>1950</b> Prénom	Tawfic					Chafik	Ibrahīm	Wajīh					<b>12</b>
<b>1952</b> Prénom						Mustafā (d 1953)	Ibrahīm	Wajīh (n)	Sābā (vp)				<b>18</b>
<b>1955</b> Prénom									Sābā				<b>18</b>
<b>1956 *</b> Prénom								Selim	Sābā (vp)				<b>18</b>
<b>1961</b> Prénom													<b>18</b>
<b>1964</b> Prénom							Helou	Musbāh					<b>18</b>
<b>1972</b> Prénom							Helou						<b>18</b>
<b>1978</b> Prénom							Helou						<b>18</b>
<b>1992</b> Prénom							Helou						<b>18</b>
<b>1998</b> Prénom	Munih												<b>24</b>
<b>2004</b> Prénom		Azzam											<b>24</b>
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

(p) = président

(c) = qā'imacām

(d) = directeur (mudīr)

(pm) = président muhāfiz

(vp) = vice-président

\* Suppression de la fonction de mudīr (1957)

Les années entre ( ) correspondent à l'arrêt de la fonction par la personne













Année	Familles non originaires de Tripoli										
	Hamîé	Khazan	Taklâ	Chidiac	Eddé	Shehab	Al-Ma'amûn	Akârî	Aswad	Rafârî	Al-Hamîdî
1920 prénom											
1921 prénom											
1928 prénom											
1929 prénom											
1930 prénom											
1931 prénom											
1932 Prénom	Kamal (pm)										
1934 Prénom		Kachrouan (pm)									
1937 Prénom			Selim (mp)								
1939 Prénom				Kamîl (pm)	Antoine (d)	Abdel Aziz (pm 1943)					
1944 Prénom											
1947 Prénom						Khaled (pm)	Munîr (c d)				
1948 Prénom								Samih (pm)			
1950 Prénom								Gabriel (pm)	Noureddin (pm) 1950		
1952 Prénom											Adel (d 1955)
1955 Prénom											
1956 * Prénom											
1961 Prénom											
1964 Prénom											
1972 Prénom											
1978 Prénom											
1992 Prénom											
1998 Prénom											
2004 Prénom											
<b>Total</b>											

(p) = président

(c) = qā'imacām

(d) = directeur (mudîr)

(pm) = président muhāfiz

(vp) = vice-président

\* Suppression de la fonction de mudîr (1957)

Les années entre ( ) correspondent à l'arrêt de la fonction par la personne

**ANNEXE n° III.1.B. : Nombre de conseillers municipaux par familles de Tripoli et d'Al-Mina (pour les familles ayant été plus d'une fois représentées) et appartenance confessionnelle des familles**

Nom de famille (nombre de conseillers >1)	Confession	Total	Nombre de conseillers municipaux	
			Tripoli	Al-Mina
Kabbāra	S	18	9	9
Abdelwahāb	S	15		15
Al-Helou	S	13	11	2
Alameddine	S	12		12
Ghāzī	S	12		12
Haoulā	S	11		11
Karāmé	S	10	8	2
`Oueida	S	10	8	2
Zok	S	10	10	
Rāfi`T	S	9	5	4
Sarkīssiān	AO	9		9
Mokadem	S	8	8	
Adra	S	8	8	
Sultan	S	8	8	
Adib	S	8	8	
Haddād	S	7	3	4
Karam	GO	7		7
Azzar	M	6	1	5
Zraīk	GO	6	6	
`Issa	S	5	1	4
Bendalī	GO	5		5
Yahya	S	5		5
Kamar ad-Din	S	5	5	
Miskāwī	S	5	5	
Ghoryātī	GO	4		4
Falāh	GO	4		4
Al-Mounla	S	4	4	
Nahas	GO	4	4	
Boulos	M	4	4	
Bīssār	S	4	4	
Khlat	GO	4	4	

M = Maronite

GO = Grecque-Orthodoxe

AO = Arménienne-Orthodoxe

S = Sunnite

C = Chiite

Nom de famille (nombre de conseillers >1)	Confession	Total	Nombre de conseillers municipaux	
			Tripoli	Al-Mina
Hamzé	S	3	2	1
Dannawi	S	3	3	
Al-Jisr	S	3	3	
Mssīkeh	S	3	3	
Al-Halāb	S	3	3	
Al-Namalī	S	3	3	
Wahdeh	S	3	3	
Faddoul	S	3	3	
Andrāous	S	3	3	
Awad	S	3	3	
Nāder	GO	3		3
Battach	GO	3		3
Bāyqlī	S	3		3
`Asāfirī	S	3		3
Harmandiān	AO	3		3
Abs	S	3		3
Al-Buwāb	S	3		3
`Obed	S	3		3
Mrād	S	3		3
Shiranī	S	2	2	
Fattal	S	2	2	
Nasr	M	2	2	
Ghandour	S	2	2	
Muhrānī	S	2	2	
Chahāl	S	2	2	
Al-Husseini	S	2	2	
Chaarani	S	2	2	
Yakan	S	2	2	
Yamak	S	2	2	
EI-Halabi	S	2	2	
Salhab	S	2	2	
Al-Dākīz	S	2		2
Al-Bort	GO	2		2
Tājar	S	2		2
Chaīnā	M	2		2
Dūmani	GO	2		2
Darwīch	S	2		2
Qattara	S	2		2
Az-Zaylah	S	2		2
Toumā	GO	2		2
Amīn	S	2		2
Dabij	GO	2		2
Halabī	S/C	2		2

**ANNEXE III.1.C. - Composition des conseils municipaux d'Al-Mina depuis 1920 par familles de notables.**

Familles d'Al-Mina (ou de Tripoli)														Nombre de conseillers											
Prénom 1920	Alameddine	Mrâd	Haddâd	Nâder	'Arab	Ghâzî	Na'wm	Bendalî	Abdelwahâb	Al-Dâkîz	Karam	Kabbâra	Al-Buwâb	Al-Bort	Sarkissân	Battach	Haoulâ	Yahya	Nini	Azzar	Karâmé	Al-Mâ'mûn	Rafîl	5	
Prénom 1926	Zaki	Musbah	Sabhi	Ya'qub	Muhieddine		Mustafa (p)	Georges	Kheir-eddine	Nagi														7	
Prénom 1928		Musbah				Mustafa (p)	Mustafa (p)		adel	Karam	'azab	'azab	Ya'qub	Michel	Sarkiss	Tawfic	Raghib							10	
Prénom 1929		Musbah	Sabhi			Mustafa (p)	Mustafa (p)		Kheir-eddine				Ya'qub	Michel	Sarkiss	Tawfic	Nagi							10	
Prénom 1932	Abdel Satar (p)								Kheir-eddine	Nagi						Tawfic	Rachad	Wahib						7	
Prénom 1934						Ahmad	Ahmad	Georges	Kheir-eddine (p)						Sarkiss		Rachad		Elias					7	
Prénom 1939				Georges		Ahmad	Ahmad	Georges	Kheir-eddine (p)						Sarkiss		Rachad		Elias					7	
Prénom 1941						Ahmad	Ahmad	Georges	Kheir-eddine (p)						Sarkiss		Rachad		Elias					7	
Prénom 1944						Ahmad	Ahmad	Georges	Kheir-eddine (p)						Sarkiss		Rachad		Elias		Mohamad (d2), Mustafa			7	
Prénom 1947						Ahmad	Ahmad		Kheir-eddine (p)						Sarkiss		Nagi		Elias		Munir (p)			5	
Prénom 1948	Rawhi					Sa'adi (p)	Sa'adi (p)	Abel Ghani	A bel Ghani	Joseph					Sarkiss		Chawkat		Gabriel					6	
Prénom 1952				Georges		Sa'adi (p)	Sa'adi (p)	Habib	Habib						Sarkiss									6	
Prénom 1954									Habib (p)		Zuhir				Sarkiss										6
Prénom 1955	Rachad			Georges		Sa'adi	Sa'adi	Habib (p)	Habib (p)						Sarkiss									12	
Prénom 1959	Rachad							Habib	Habib	Joseph					Sarkiss									10	
Prénom 1961	Rawhi					Ahmad (p)	Ahmad (p)	Abel Ghani	A bel Ghani															6	
Prénom 1963			Chenhadeh									Ahmad Muntaz (p)	Saba											13	
Prénom 1973	Abel Kader									Bechâra		Ahmad Muntaz (p)												7	
Prénom 1977	Abel Kader (p)									Bechâra														6	
Prénom 1991	Abel Kader (p)									Bechâra	azat													14	
Prénom 1998	Abel Kader (p)					Abdelnâser	Abdelnâser		Muwaness	Bechâra		Ahmad Muntaz												21	
Prénom 2004	Abel Kader (p)																							21	
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>		

(p) = président, (pm) = président muhâfiz, (c) = qâimacâm, (vp) = vice-président, (d) = directeur (mudir), \* Suppression de la fonction de mudir (1957)

		Familles d'Al-Mina (ou de Tripoli)																Nombre de conseillers											
		Bāyqlī	`Asāfirī	Harmandiān	Abs	Tājar	Halabī	Chīnā	Falāh	Amīounī	Dūmani	Darwīch	Abou Labdeh	Qattara	Bekālīān	As-Saleh	Stūt	Az-Zaylah	Hājar	Hamzé	Ghoryātī	`Issa	`Obed	Mucharif	Toumā	Habīb	Az-Zeīn		
Prénom 1920																												5	
Prénom 1926																												7	
Prénom 1928																												10	
Prénom 1929																												10	
Prénom 1932																												7	
Prénom 1934																												7	
Prénom 1939																												7	
Prénom 1941																												7	
Prénom 1944																												7	
Prénom 1947																												5	
Prénom 1948																												6	
Prénom 1952	Sa'īd	Mohamed	Irtawār																									6	
Prénom 1954					Zahadī	Jean	Antoine																					6	
Prénom 1955	Sa'īd	Mohamed	Irtawār	Zahadī	Jean	Antoine																						12	
Prénom 1959	Sa'īd (p)				Zahadī			Ayūb	Amīn	Jean																		10	
Prénom 1961											Georges																	6	
Prénom 1963											Georges	Mohamed	Abdel Kader	Abdel	Abdallah	Wāratātān	Nasser	Abde- Irazāk	Ous- sāma	Abdel- rahman	Safā							13	
Prénom 1973																						Na'īm (p. 1975)	Hassan	Georges				7	
Prénom 1977																						Na'īm	Hassan	Georges				6	
Prénom 1991																						Na'īm	Hassan	Georges	Samīr	Jean	Nabīl	Bachīr	14
Prénom 1998																						Na'īm	Abdel Ghanī					21	
Prénom 2004																									Jean			21	
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

Les années entre ( ) correspondent à l'arrêt de la fonction par la personne





## **Annexe n° IV.1.**

**Lettre d'invitation d'IDAL  
et exemples de réponses à l'appel à intérêt lancé par IDAL  
pour la fourniture d'un plan touristique préliminaire  
pour la municipalité d'Al-Mina**

## INVESTMENT DEVELOPMENT AUTHORITY OF LEBANON (IDAL)

Expression of interest for consultancy companies and architects for the provision of a preliminary "Tourism Plan" for Al Mina city in Tripoli.

### Section 1 Letter of Invitation

Dear Sirs,

The Lebanese government is concentrating its efforts on developing key sectors, specifically tourism, one of the most active sectors of the national economy, accounting for approximately 20% of GDP, and reporting an average annual growth of 1% throughout the past ten years. However, tourism still offers abundant unexploited opportunities. To ensure a regionally equitable development, the government is looking into instating an integrated tourism project in Al Mina city, Tripoli, to boost the development in the region.

Al Mina city is considered an integral part of Tripoli. It embraces important tourism sites, of which are the neighboring Islands, Khan Al Tamaseeh and the ancient part of Al Mina. This unique blend of landscape and history makes us appreciate the importance of the tourism assets that have a great potential to attract lucrative investments in tourism.

As for the islands, they include Al Nakheel, Bannkeen, and Saman islands, which were declared as natural reserves in March 1992 by virtue of Law N° 121 issued by the parliament. The islands are situated North West of Tripoli, 5.5 km away from the coast. They form along with the surrounding water the Al-Nakheel natural islands reserve. The Al-Nakheel, also called Al Aranch, is the biggest of the three islands, having an area of approximately 20 hectares. As for the Saman Island, it is located South East of Al Nakheel Island and has an area of 4 hectares. The Bannkeen or Al Fanaa Island is the smallest amongst the three with an area of 1.6 hectares. It is situated North West of Al Nakheel Island. As for the Khan Al Tamaseeh, it is situated in Al Mina city facing the customs center in El Sheikh Dr. Saïbi El Saleh Street, and is one of the most prominent city areas following "Khan El Askar" inn.

Based on the aforementioned, the Investment Development Authority of Lebanon (IDAL) is launching a contest for consultancy companies and architects, for the provision of a preliminary tourism plan for Al Mina city in Tripoli (integrating the sites (the neighboring Islands, Khan Al Tamaseeh, and the ancient part of Al Mina), and effectively operating them taking into consideration the environmental regulations).

A committee comprised of architects and representatives from the concerned ministries and authorities will select the best three proposals in a two phase procedure. In the first phase, the contestants have to present a sketch idea on three A3 papers before June 14, 2004. In this phase, the committee will select a group of contestants with the best proposals, who will be invited to develop their ideas and submit them to IDAL on a date

to be determined later. The committee will then evaluate and select the best three tourism plans. The first, second, and third winners will get an amount of 15, 10, and 5 millions LBP, respectively, given that they transfer all their intellectual rights to IDAL with their full consentment. It is worth noting that IDAL may sign a contract with any of the three winners to prepare the detailed and final project plan.

Proposals to be submitted by the companies should include the following:

- 1 - Preliminary report consisting of at least:
  - An overview on the proposed project, its objectives, and its fundamental aspects.
  - A study on the comparative characteristics of the project and its implementation cost.
  - A report on the proposed activities, their objectives, and their interrelationships.
  - A brief about the economic, social, and environmental impacts of the project.
- 2 - Preliminary design for the proposed project:
  - A general plan presenting the various activities of the project and their interrelationships.
  - A plan for each aspect of the project (islands, inns and Al Mina port) detailing the suggested activities and their respective set ups.

It is worth noting that it is necessary to consider the social aspect of the region when preparing the plan for the proposed project.

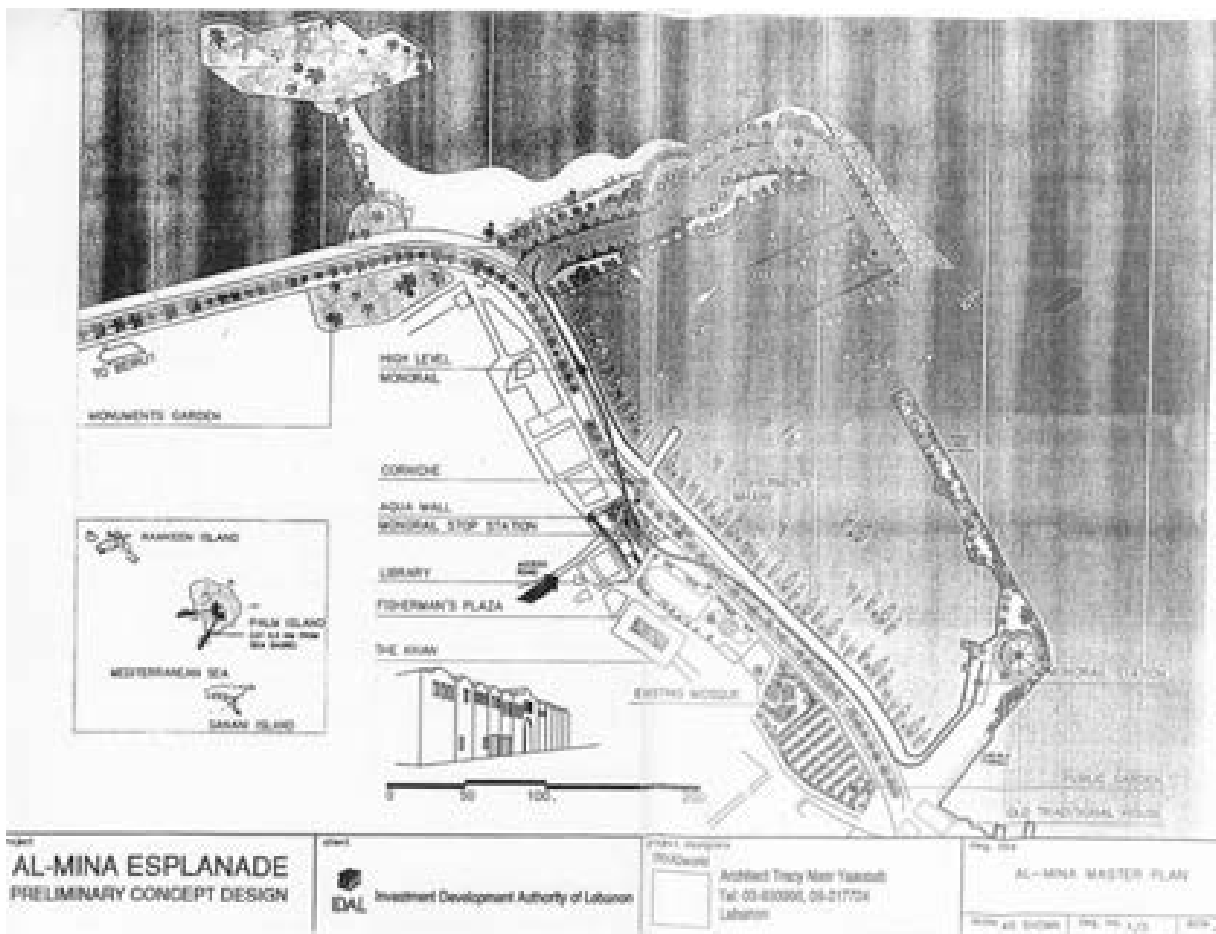
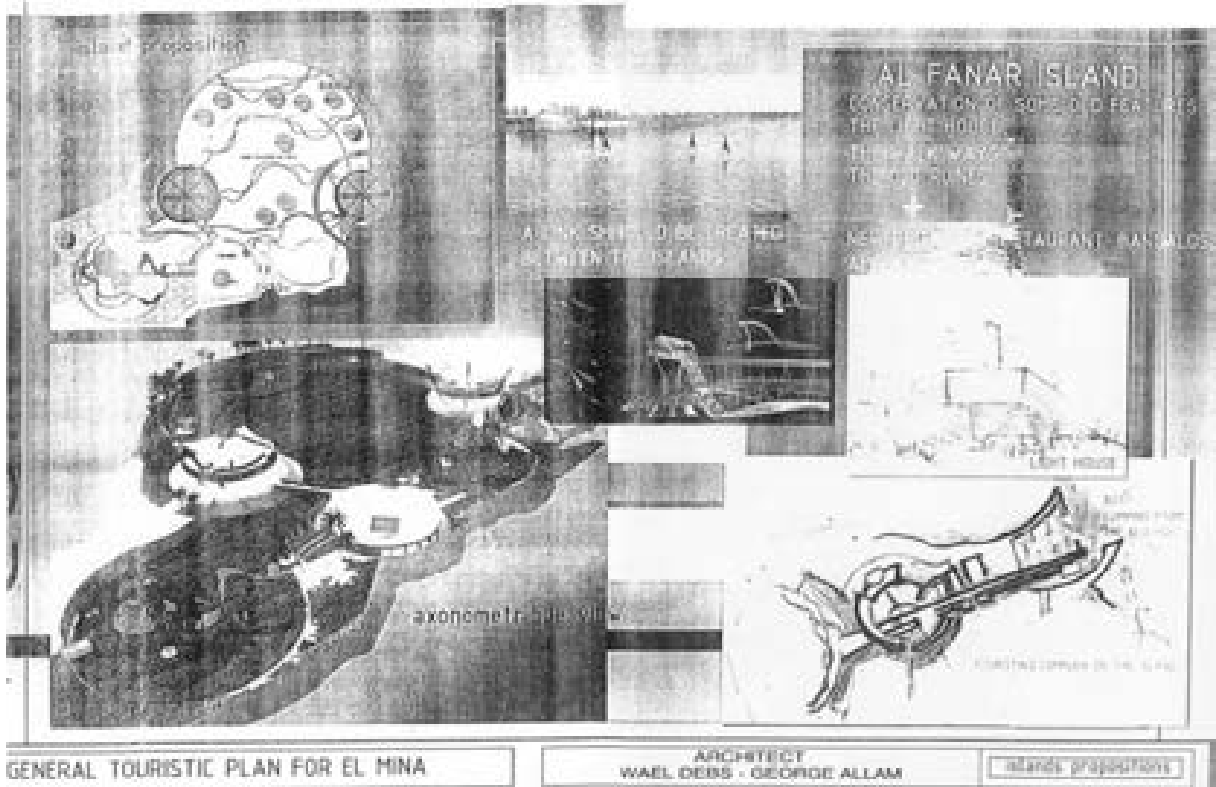
N.B: The project file includes

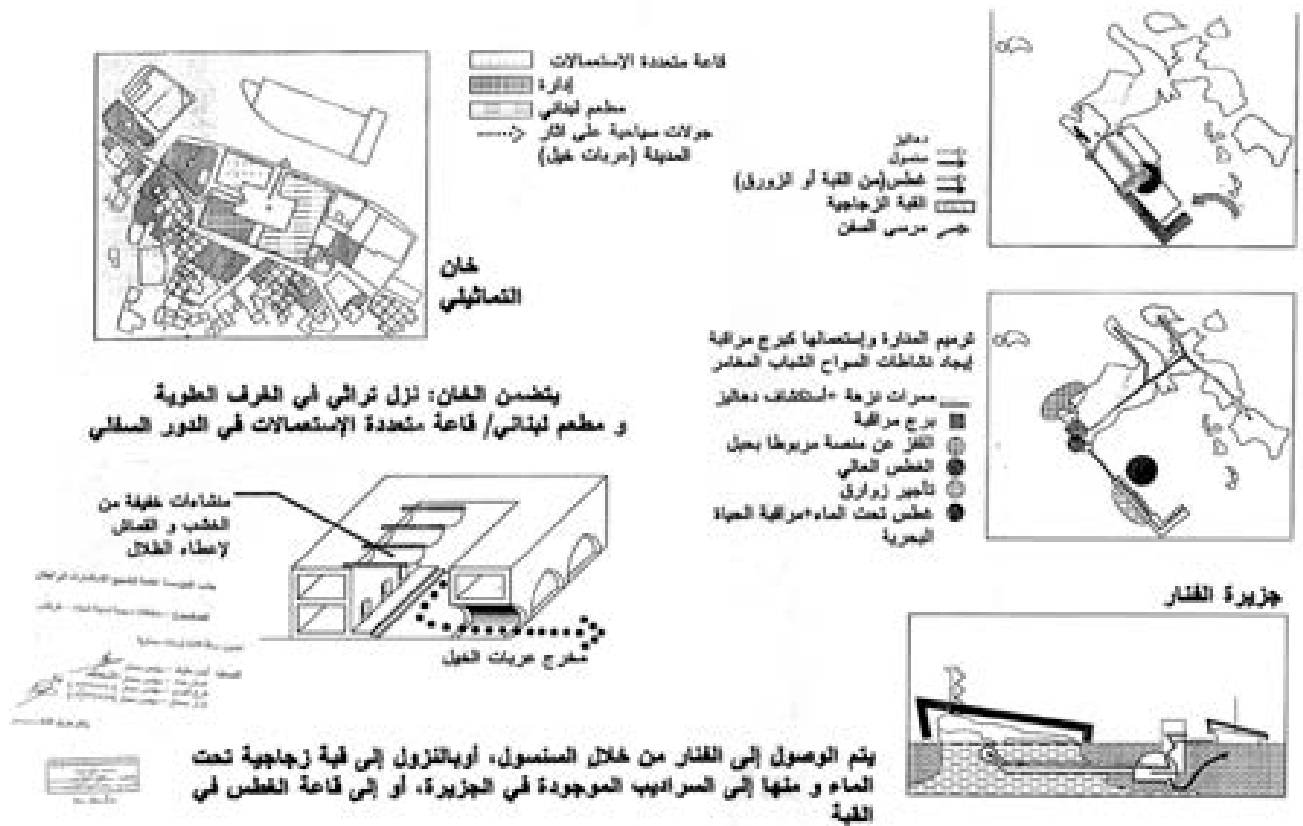
- An overview of Palm islands reserves and Jd-Tannaseh ma in Al Mina city - Tripoli
- Photos of the touristic sites
- Aerial photo of Al Mina city - Tripoli
- Cadastral map of Al Mina city - Tripoli
- Law 121 "Creation of two nature reserves"

Yours sincerely,

**Sarah Harbir**  
Chairman – Managing Director

**Investment Development Authority of Lebanon**  
Presidency of the Council of Ministers  
Riad El-Solh, Emir Bechir Street, 4th Floor - Azarieh Tower  
Tel: 961 (1) 983306/7/8, Fax: 961 (1) 983302/3, [www.idal.org](http://www.idal.org)





Outre les éléments des trois cabinets présentés, nous nous sommes procuré les travaux de quatre autres bureaux d'études :

- Agence TER (Paris, France)
- Arabian Investment & Finance (Jdeideh, Liban)
- M. Fawaz – International Consultant Company (Beyrouth, Liban)
- A. Arab (Tripoli, Liban)

## Annexe n° IV.2.

Copie de la page du site web de la Foire internationale de Tripoli faisant état d'un projet de parc de loisirs à thème [consulté le 7 juillet 2013]

<http://www.lebanon-fair.com/Future.htm>

# RACHID KARAMI INTERNATIONAL FAIR

TRIPOLI - LEBANON

## Future Plans

The new facilities, which will be added to the complex, will complete the transformation of this unusual site, into a true tourist destination for the whole region and beyond. The DBOT contract calls for the establishment of:

A- An amusement theme park of internationally high standards, incorporating the cultural and historical heritage of Lebanon in general and the city of Tripoli in particular.

B- A 300 room, five star hotel of cutting edge design equipped with a state of the art facilities and services.

C- An I-Max theater (3-D wrap around screen) seating 500 - 700 spectators featuring the most advanced technology in spectacular special effects.

The estimated date for completion is about 3.5 years from date of award.

[النص باللغة العربية ►](#)



[TRIPOLI](#)  
[CALENDAR](#)  
[NEWS](#)  
[CONTACT US](#)  
[PICTURE GALLERY](#)  
[FEEDBACK](#)  
[GUEST BOOK](#)

## Annexe n° V.1.

Exemples de publicité de l'entreprise d'électroménager Khoury Home à l'occasion de la Fête des Mères que l'on souhaite, au Liban, chaque 21 mars.



Source : cliché de l'auteur - mars 2012.

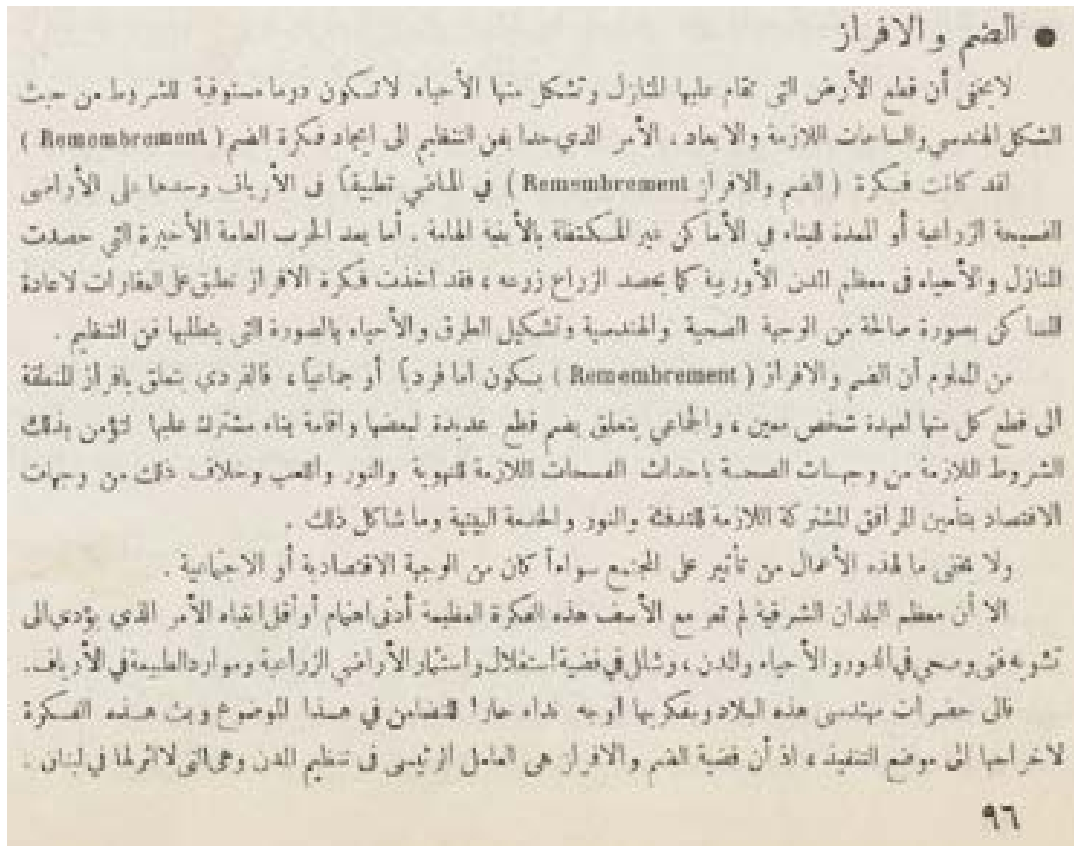


Source : Service commercial de Khoury Home - 2012.



## Annexe n° V.2.

Passage sur « Le remembrement » de l'exposé d'Achraf Kabbara intitulé « La vérité sur la planification urbaine », présenté lors du Quatrième Congrès arabe d'Ingénierie tenu à Beyrouth du 19-23 juillet 1950 et publié la même année dans le n° 6-7 de la revue *Majallat al-‘imara*.



### **Le remembrement**

(Traduction : Bruno Dewailly 2009)

*L'on ne peut dissimuler le fait que les parcelles de terrain sur lesquelles se bâtissent les maisons et dont sont constitués les quartiers (ahya'a), ne réunissent pas toujours les conditions requises quant à la forme architecturale, les places nécessaires ou les perspectives, chose qui a amené l'urbanisme à trouver l'idée du remembrement.*

*L'idée (de remembrement الضم والإفراز) était par le passé en application dans les régions rurales mais seulement sur les terres agricoles vastes ou les terres prévues à la construction dans les endroits non remplis/encombrés de bâtiments importants. Or comme la dernière guerre générale a moissonné les maisons et les quartiers comme un moissonneur sa récolte, l'idée de remembrement a commencé à être appliquée sur l'immobilier afin de restituer les habitats de façon convenable du point de vue sanitaire et architectural et de re/constituer les routes et les quartiers selon l'image (les principes) requise par l'urbanisme.*

*Il est connu que le remembrement est soit individuel soit collectif, le remembrement individuel consistant à remembrer/lotir une région en parcelles/lots en attribuant chacune à une personne précise, le remembrement collectif consistant à réunir plusieurs parcelles en une et d'y établir un bâtiment commun afin d'assurer ainsi les conditions nécessaires du point de vue sanitaire en aménageant les espaces/espacements nécessaires à un bon éclairage, à une bonne ventilation et au jeu, à quoi s'ajoute la nécessité de respecter les conditions du vue économique en assurant les installations communes nécessaires pour le chauffage, la lumière, les services ménagers et autres.*

*L'impact de ces travaux sur la société est considérable que ce soit d'un point de vue économique*

ou social.

*Il est néanmoins vrai que la majorité des pays orientaux n'ont accordé aucune importance ou attention à ce concept pourtant magnifique, ce qui mène à une véritable défiguration esthétique et sanitaire dans les maisons, les quartiers et les villes et paralyse la question de l'exploitation et l'investissement des terrains agricoles ainsi que les ressources naturelles dans les régions rurales.*

*Je lance donc cet appel chaleureux/cordial à Messieurs les architectes/ingénieurs de ces pays [arabes] ainsi qu'à leurs intellectuels ! Un appel de solidarité et d'union pour soutenir et diffuser cette idée et la mettre en exécution puisque la question du remembrement est le facteur principal dans le domaine de l'urbanisme, chose qui n'a aucune trace [qui ne préoccupe personne ou qui n'existe pas] au Liban ».*

Traduction : Bruno Dewailly 2009

## Annexe n° V.3.

### Taux de recouvrement des impôts municipaux à Tripoli de 1991 à 1998

**Tableau n° 1 : Différentiel recettes/dépenses (salaires et indemnités uniquement)**

Année	Taxes perçues	Salaires et indemnités	Déficit
1991	1 000 000	600 000	
1992	1 200 000	2 400 000	50 %
1993	1 333 333	2 400 000	44 %
1994	2 666 667	4 000 000	30 %
1995	2 333 333	4 800 000	37 %
1996	1 666 667	4 800 000	65 %
1997	2 400 000	4 800 000	50 %

Source : municipalité de Tripoli – en dollars US.

**Tableau n° 2 : Types de recettes, taux de recouvrement et dépenses totales**

Revenus	1997	1998
Taxes municipales directes	3 000 000	2 600 000
Impôts divers	1 366 667	956 667
Taxes institutions publiques (eau, électricité, etc.)	626 667	846 667
Total collecté	4 993 333	4 403 333
Total impôt estimé	20 666 667	14 666 667
Taux de collecte	24,20 %	30 %
Avances et prêts	2 000 000	2 333 333
Dépenses totales	6 993 333	6 736 667

Source : municipalité de Tripoli – en dollars US.

**Tableau n° 3 : Principaux secteurs de dépenses et prêts**

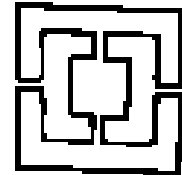
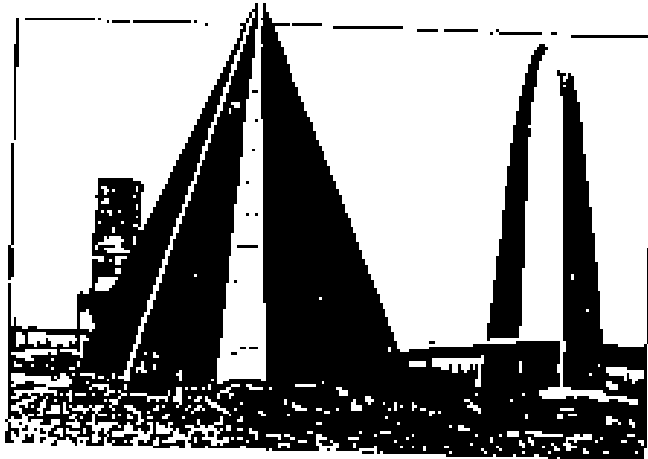
Année	Dépenses d'entretien	Salaires et indemnités	Montant du prêt contracté auprès des services de l'État
1992	1 733 333	2 400 000	1 072 667
1993	2 250 000	2 400 000	800 000
1994	3 133 333	4 000 000	3 240 000
1995	2 933 333	4 800 000	2 333 333
1996	4 766 667	4 800 000	3 666 667
1997	5 000 000	4 800 000	2 000 000

Source : municipalité de Tripoli – en dollars US.

Annexe n° V.4.

Questionnaire et résultats d'enquête de l'étude de Saad Khaled

*La traduction est assurée par nos soins en rouge.*



دراسة مرسى البساتين المدغية في العراة المنطقة البساتين في طرابلس والميناء

*Étude de la planification urbaine de la région des jardins à Tripoli et Al-Mina*



الجمهورية اللبنانية  
وزارة الأشغال العامة والنقل  
المديرية العامة لتنظيم الحدائق



الدكتور  
سعود  
خالد

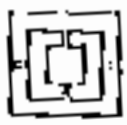
*République Libanaise  
Ministère des travaux publics et des transports  
Direction générale de l'urbanisme*



استقصاء حول تنظيم المدن والعرايش لمنطقة البساتين في طرابلس والفيحاء.  
 الرجاء ابداء اهتمامكم لهذا استقصاء ولتبرقروا من الذميمة لا يشككها من نفع التصالح العام.  
 ايدى اسم ..... مكان وتاريخ الولادة .....  
 المهنة ..... والعنوان .....

oui	نعم % [97]	لا % [4]	1 - هل تعرفون منطقة بساتين طرابلس والفيحاء؟
non	نعم % [71]	لا % [29]	2 - هل تملك عقاراً في تلك المنطقة؟
non	نعم % [73]	لا % [27]	3 - هل أنت على معرفة بمشروع تصميم وإعادة التطوير بشأن تلك المنطقة؟
	سكني % [44]	سكني زجاجي % [34]	4 - في حال استودكك لمنطقة أخرى، ما نوع البناء الذي ترفقه في ذلك؟
	سياحي % [40]	كثيرة ومتنوعة % [37]	
non	نعم % [97]	لا % [3]	5 - هل تعتقد بأن مدينة طرابلس ستعمر في هذه منطقة البساتين؟
plus de 10 58	كثيرة % [44]	متنوعة % [34]	6 - ما هو البناء الذي سيستقر في المنطقة التي ستعمرها في منطقة البساتين؟
orientale	الشرقية % [48]	الوسطى % [37]	7 - ما هو البناء الذي سيستقر في المنطقة التي ستعمرها في المنطقة الشرقية؟
centrale	الوسطى % [37]	الشمالية % [15]	
côtière	الشمالية % [37]	الشمالية % [15]	
non 6:	نعم % [78]	لا % [22]	8 - هل يوافقك أن تكون المنطقة مكاناً لها قبة مخصصة للمناسبات؟
orientale 3	الشرقية % [81]	الوسطى % [37]	9 - ما هو البناء الذي ستعمره في المنطقة الشرقية؟
centrale 2	الوسطى % [67]	الشمالية % [33]	
côtière	الشمالية % [67]	الشمالية % [33]	

La traduction est assurée par nos soins en rouge.



بإجابة، والبرهان واضح وعمودية  $\times$  في المربع المراد الإشارة إليه ..

الشرقية: % [١٧]	الوسطى: % [٨]	الساكنة: % [٢٨]
الشرقية: % [١٧]	الوسطى: % [٨]	الساكنة: % [٢٨]
الشرقية: % [١٧]	الوسطى: % [٨]	الساكنة: % [٢٨]

ما هو حجم الكثافة السكانية التي تتوقعها لكل سن المناطق الثلاثة ؟

هل تعتقد ان زيادة نشاط تجاري على المواد الرئيسية لكل من المناطق الثلاثة ؟

نعم % [١٦] لا % [٣٦]

ما نوع الودائع التي تتوقعها البنوك والمصارف المحلية في المنطقة الشرقية ؟

سياسي % [٤٠] سكني وكلامي % [٣٦] تكنولوجي وكلامي % [٢٨]

هل تسمح بإقامة المنشآت السياحية بمازاة بشمال غرب ؟

نعم % [٣٢] لا % [٣٦]

هل تعتقد ببعث بعض الشركات الصناعية في مدينة طرابلس في منطقة ليبيا ؟

نعم % [١٦] لا % [٣٦]

هل تعتقد في عرض قرايير هامة بشمال غرب ليبيا ؟

نعم % [١٦] لا % [٢٨]

الشرقية: % [٤٠]	الوسطى: % [٣٩]	الساكنة: % [٢١]
الشرقية: % [٤٠]	الوسطى: % [٣٩]	الساكنة: % [٢١]
الشرقية: % [٤٠]	الوسطى: % [٣٩]	الساكنة: % [٢١]

أي نوع من البنوك (الذي هو الأكثر موردًا، المتوسط، والودائع) الذي تتوقع له مزيدًا من الودائع في كل من المناطق الثلاثة ؟

ما هي نسبة المناطق الثلاثة في ليبيا ؟

الشرقية: % [٤٠] الوسطى: % [٣٩] الساكنة: % [٢١]

هل لديك فكرة عن مدى زيادة استثمار بريطانيا العام ؟

نعم % [١٦] لا % [٣٦]

لماذا كانت ميزان الميزانية - نعم - فواله نسبة الاستثمار في ليبيا والشرق العام الذي تعتقد أنه يزداد كل سنة في المناطق الثلاثة ؟

الشرقية: % [٤٠] الوسطى: % [٣٩] الساكنة: % [٢١]

هل تعتقد بأن مؤتملة أمدة - زيادة ما ؟

نعم % [١٦] لا % [٣٦]

Remarque : cont réponses en rais sens des expressi

ملاحظة: تعارضت إجاباتكم بسبب عدم الترتيب بنا

Annexe n° V.5.

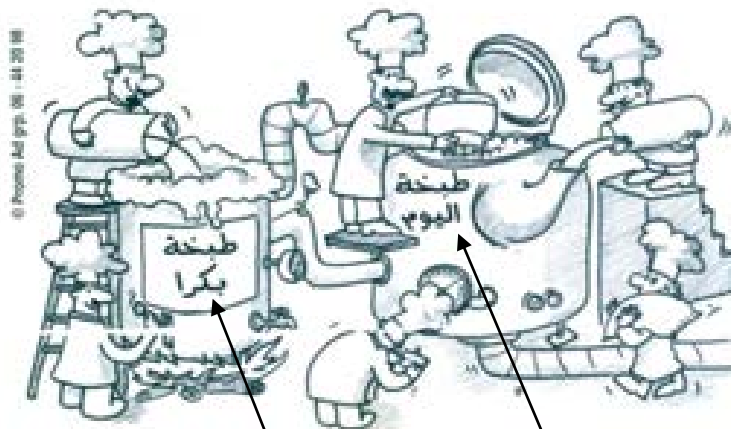
Tract électoral de la liste *Takatoul Trāblous al-Baladī* (Ligue municipale de Tripoli) candidate aux élections municipales de 1998 à Tripoli

Frère électeur, sœur éléctrice, nous sommes avec vous et votre adhésion nous renforce

أخي الناخب، أختي الناخبة، نحن معكم والتكتل يقوى بكم

تكتل طرابلس البلدي

صوتك مفتاح بلديتك



كفانا طبخ... وطباخين... ومطبوخين...

On en a assez  
de la cuisine ...  
des cuisiniers ...  
et des cuisinés ...

Plat de  
demain

Plat du  
jour

Ta voix (ton vote) c'est la  
clef de ta municipalité

الدكتور  
عمر مقدم  
الاستاذة  
ندى بركة  
النقيب  
يحيى الاحدب  
المهندس  
طارق كبارة  
الاستاذ  
باتريك شبطيني  
الصيدني  
خلدون الشريف

La traduction est assurée par nos soins en rouge.

## Annexe n° V.6.

### Exemple de fiche d'attestation de biens-fonds immobiliers dans la région des jardins sud-ouest

Bureau du cadastre

Secrétariat du registre foncier

Suite à la demande présentée par M. ...., le ...

et après révision du registre foncier, cette attestation (entière/partielle) lui a été délivrée. بتاريخ ...

Région foncière

الدائرة العقارية

امانة السجل العقاري في

بناد على الطاب القديم من السيد

ولدى مراجعة تيرة السجل العقاري اعطيت هذه الافادة الشاملة - الجزئية

الطبعة العقارية :

رقم الطار	اسم الموقع	معلومات ووصف الطار	الحقوق العينية والرتوبات	المساحة والأختار المزمعة	الحصة		إجمالي الأختار وعدد الحصص
					جزء	سهم	
٧٦٤٤				١٥٦٤			٨٠٠ ٨٠٠ ٨٠٠ إختار الكامل للذين وارثاها هو
٧٦٤٤				١٥١٦			٤٤٠٠
٧٦٤٤				١٥٠٦			٤٤٠٠
٧٦٤٥				١٩٦٨			٤٤٠٠
٧٦٤٦				١٩٤١			٤٤٠٠
٧٦٤٦				٤١٦			٤٤٠٠ ٤٤٠٠ ٤٤٠٠
٧٦٤٩				١٩٩١			٤٤٠٠ ٤٤٠٠
٧٦٤٩	استثنى السيد بموجب الميثاق على الطاب			٤٠١٦			٤٤٠٠ السجل العقاري
٧٦٥٠				١٩٥١			٤٤٠٠ ٤٤٠٠
٧٦٥١				١٧١٤٦			٤٨٤ ٥٦٨ ٦٩٦ ٤٨٤ ٤٨٤ ٤٨٤ ٤٨٤

Nom et quantité	Action	Fraction	Surface	Droit et hypothèque	Contenu parcelle	Emplacement	n° parcelle
-----------------	--------	----------	---------	---------------------	------------------	-------------	-------------

Source : Service du registre foncier – Remarque : quelle que soit la surface, une parcelle = 2 400 actions.

La traduction est assurée par nos soins en rouge.



## Annexe n° V.7. - Évolution du nombre de recours à l'hypothèque en 2006-2007

		2006												2007					
		كانون ثاني Janvier	شباط Février	آذار Mars	نيسان Avril	مايار Mai	حزيران Juin	تموز Juillet	آب Août	سبتمبر Septembre	تشرين أول Octobre	نوفمبر ثاني تشرين November	ديسمبر أول كانون Décembre	Total	كانون ثاني Janvier	شباط Février	آذار Mars	نيسان Avril	مايار Mai
<b>Hypothèques foncières</b>	<b>Nombre</b>	320	508	724	643	744	736	445	393	624	645	671	859	7 312	498	592	687	613	850
	Beyrouth / بيروت	27	39	31	53	64	61	34	24	43	48	46	56	526	44	38	57	54	52
	Baabda Aaley Chouf الشوف عاليه بعيدا	75	118	185	166	215	215	123	87	175	186	193	254	1 992	122	164	181	169	278
	Kesrouan Jbayl جبييل كسروان	52	84	133	98	117	79	88	71	102	119	100	143	1 186	85	88	97	72	116
	Metn / المتن	91	153	200	213	206	218	119	116	170	171	190	284	2 131	138	178	199	190	252
	Liban-Nord 1 لبنان الشمالي 1	18	24	24	24	25	33	21	27	39	43	35	27	340	31	27	39	30	48
	Liban-Nord 2 لبنان الشمالي 2	15	29	39	26	45	44	31	38	29	23	39	28	386	25	31	35	40	35
	Béqaa / البقاع	16	31	59	32	29	39	18	12	17	25	30	25	333	30	26	32	21	33
	Liban-Sud / الجنوب	21	20	40	24	33	33	6	16	39	24	31	29	316	18	30	31	28	27
	Nabatiyeh / النبطية	5	10	13	7	10	14	5	2	10	6	7	13	102	5	10	16	9	9
	<b>Montant (millions LL)</b>	55 755	110 536	94 502	107 738	139 670	148 739	96 154	62 384	99 172	101 371	123 740	111 059	1 250 820	88 489	88 641	90 497	91 861	268 657
	Beyrouth / بيروت	5 896	49 986	18 940	22 653	43 242	59 500	9 863	15 717	32 635	26 817	7 567	8 595	301 411	16 705	31 279	18 463	17 064	10 269
	Baabda Aaley Chouf الشوف عاليه بعيدا	16 620	12 114	20 236	24 157	34 421	28 867	27 413	12 002	16 034	19 747	22 319	40 872	274 802	17 778	19 577	19 568	24 521	39 498
	Kesrouan Jbayl جبييل كسروان	9 396	9 767	12 737	14 224	15 043	14 308	12 644	6 981	8 822	12 178	55 481	16 245	187 826	14 341	9 518	11 886	10 030	14 904
	Metn / المتن	10 905	31 549	21 247	31 223	25 553	25 751	26 677	14 744	20 405	25 062	20 565	27 668	281 349	23 817	17 070	23 028	21 550	23 529
	Liban-Nord 1 لبنان الشمالي 1	1 266	1 462	3 089	1 979	1 932	6 519	1 963	7 587	5 581	6 072	4 505	4 171	46 126	4 107	2 624	4 509	11 671	172 027
Liban-Nord 2 لبنان الشمالي 2	595	1 218	1 947	3 097	2 535	2 099	8 757	630	1 772	1 810	3 575	177	28 212	360	903	1 435	1 591	1 431	
Béqaa / البقاع	3 441	1 665	9 901	3 287	3 011	4 629	2 593	3 478	5 692	6 156	5 671	6 996	56 520	8 630	3 947	3 654	2 339	3 578	
Liban-Sud / الجنوب	7 538	1 823	6 116	6 901	12 558	6 380	6 023	1 161	7 275	3 278	3 989	5 692	68 734	2 015	3 094	7 007	2 203	3 217	
Nabatiyeh / النبطية	98	952	289	217	1 375	686	221	84	956	251	68	643	5 840	736	629	947	892	204	

Sources: Services fonciers des cazas cités. Données compilées par l'Administration Centrale de la Statistique – Beyrouth.

## Annexe n° V.8.

Exemples de facilités de paiement proposées par les promoteurs immobiliers dans la zone Bassatin Sud-Ouest à Tripoli (2004)



Photographie © Bruno Dewailly – 20 mai 2004.

Les ingénieurs Nagi et Mohamad el-Masri  
3-4 chambres  
Versement initial 20 %  
Échelonnement sur 36 mois avec possibilité d'extension



(Pancarte de gauche, détail)

Projet Al-Marad de la nouvelle  
Tripoli

Nachaba pour la construction  
Appartements 3-4 chambres, 2  
salons, salles de bain, cuisine  
Très haut de gamme

Paiement facilité par versements  
Planification : ingénieur Hani Mrad  
Exécution : ingénieur Chawki Fatfat  
Bureau Nachaba Pour la  
construction  
Rue Miten, avant rond-point du  
stade municipal.

Photographie © Bruno Dewailly – 20 mai 2004.





Photographie © Bruno Dewailly – 20 mai 2004.

Bâtiment de l'ingénieur Mehī Eddīne Salīm Al-Halabī  
Appartements de luxe à vendre  
Versements échelonnées sur 50 mois.  
(Le bandeau apposé cache le nom de l'ingénieur civil qui s'est retiré du projet.)



Photographie © Bruno Dewailly – 20 mai 2004.

Face à l'hôpital Nini (secteur B1)  
Bâtiment Faysal Karamé (*fils d'Omar Karamé*)  
Appartement à partir de 130 m<sup>2</sup> jusqu'à 175 m<sup>2</sup>

Salles d'exposition et de dépôts.

Prix bon marché et surprenants.

Facilités de paiement par versements sans intérêt avec possibilité de prêts de logement.

Contactez bureau Karamé

Rue Nadim al-Jisr face à Abou Nawas

Bâtiment Karamé 1<sup>er</sup> étage

Remarque : sur l'ensemble des panneaux de chantier relevés, seul celui du projet 3 – Plaza de la famille Karamé fait état de la possibilité d'un paiement préalable en versements échelonnés sans intérêt. Il est remarquable de constater que pour bénéficier de telles modalités, l'affiche renvoie au « bureau Karamé », qui n'est pas le bureau de chantier, mais une permanence politique.

## Annexe n° V.9.

### Organigramme des services de la municipalité de Tripoli










Source : LCPS, 1998, annexe « Tripoli Municipality Administrative Chart ».

**Annexe VI.1. - Évolution des composants de la « good governance » institutionnelle selon la Banque mondiale pour 4 pays de la zone MENA de 1996 à 2006**

Année	Pays	Liberté d'expression et responsabilisation	Stabilité politique, absence de violence	Efficacité institutionnelle	Qualité de la régulation	État de droit	Contrôle de la corruption
1996	Liban	Yellow	Yellow	Light Green	Light Green	Orange	Orange
	Égypte	Orange	Orange	Yellow	Light Green	Yellow	Yellow
	Maroc	Orange	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Light Green
	Tunisie	Orange	Light Green	Light Green	Light Green	Orange	Yellow
1998	Liban	Yellow	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Orange
	Égypte	Orange	Orange	Yellow	Light Green	Yellow	Orange
	Maroc	Yellow	Light Green	Light Green	Light Green	Yellow	Light Green
	Tunisie	Orange	Light Green	Green	Light Green	Yellow	Light Green
2000	Liban	Yellow	Orange	Light Green	Light Green	Yellow	Orange
	Égypte	Orange	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Orange
	Maroc	Yellow	Light Green	Light Green	Light Green	Yellow	Light Green
	Tunisie	Orange	Light Green	Green	Light Green	Yellow	Light Green
2002	Liban	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
	Égypte	Orange	Orange	Yellow	Orange	Yellow	Orange
	Maroc	Yellow	Light Green	Light Green	Light Green	Yellow	Light Green
	Tunisie	Orange	Light Green	Green	Light Green	Yellow	Light Green
2004	Liban	Yellow	Orange	Orange	Yellow	Orange	Orange
	Égypte	Orange	Orange	Orange	Orange	Light Green	Orange
	Maroc	Orange	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Yellow
	Tunisie	Orange	Light Green	Light Green	Light Green	Yellow	Light Green
2006	Liban	Orange	Red	Orange	Yellow	Orange	Red
	Égypte	Orange	Orange	Yellow	Orange	Yellow	Orange
	Maroc	Orange	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Yellow
	Tunisie	Orange	Light Green	Green	Light Green	Yellow	Light Green
2008	Liban	Orange	Red	Orange	Yellow	Red	Red
	Égypte	Orange	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Orange
	Maroc	Orange	Yellow	Light Green	Light Green	Yellow	Yellow
	Tunisie	Orange	Light Green	Green	Light Green	Yellow	Light Green

Sources : Banque mondiale - [http://www.worldbank.org/wbi/governance/gov\\_data.htm](http://www.worldbank.org/wbi/governance/gov_data.htm) et [http://papers.ssm.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=999979#PaperDownload](http://papers.ssm.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=999979#PaperDownload)

Au sujet de la composition des indicateurs et des données numériques, cf. Kaufmann, Kraay et Zoido-Lobaton 1999 ; Kaufmann, Kraay et Mastruzzi 2007 ; Kaufmann, Kraay et Mastruzzi 2009 ; Kaufmann, Kraay et Mastruzzi 2010. Les classes de couleur sont reprises des discriminations opérées par la Banque.

	Absence d'indicateur
	« Feu rouge » : pays parmi le groupe du bas
	Pays proche du bas
	« Feu jaune » : groupe vulnérable
	Groupe moins vulnérable
	« Feu vert » : pays hors de danger
	« Vert foncé » : pays parmi les 5 % les meilleurs du monde

Note : Il faut prendre avec circonspection ces résultats. Il est par exemple surprenant de constater qu'un pays qualifié une année « hors de danger » peut deux ans après se retrouver vulnérable. Toutefois, les auteurs font état d'une incertitude de mesure (voir données). Par ailleurs, le nombre de variables composant les indicateurs augmente progressivement, ce qui peut laisser penser à une amélioration de l'évaluation proposée d'une année à l'autre. Enfin, concernant le Liban, les détériorations successives mises en exergue reflètent plutôt correctement, à notre sens, les évolutions institutionnelles, juridiques et des comportements socio-politiques.

**Annexe VI.2. - Copie du prêt contracté par l'État Libanais auprès de la BIRD  
dans le cadre du projet Cultural Heritage and Urban Development (CHUD)**

**CONFORMED COPY**

---

---

**LOAN NUMBER 7166-LE**

**Loan Agreement**

**(Cultural Heritage and Urban Development Project)**

**between**

**LEBANESE REPUBLIC**

**and**

**INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION  
AND DEVELOPMENT**

**Dated July 24, 2003**

---

---



LOAN NUMBER 71044E

LOAN AGREEMENT

AGREEMENT, dated July 24, 2003, between LIBANON REPUBLIC (the Borrower) and INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT (the Bank).

WHEREAS (A) the Borrower, having entitled itself as to the feasibility and priority of the project described in Schedule 1 to this Agreement (the Project), has requested the Bank to assist in the financing of the Project;

(B) the Project will be carried out by the Council for Development and Reconstruction (CDR) with the Borrower's assistance and, as part of such assistance, the Borrower will make the proceeds of the loan provided for in Article 2 of this Agreement (the Loan) available to CDR as a grant loan, as set forth in this Agreement; and

WHEREAS the Bank has agreed, on the basis, inter alia, of the foregoing, to extend the Loan to the Borrower upon the terms and conditions set forth in this Agreement and in the agreement of even date herewith between the Bank and CDR (the Project Agreement);

NOW THEREFORE the parties have hereby agreed as follows:

ARTICLE I

General Conditions; Definitions

Section 1.01. The "General Conditions Applicable to Loan and Guarantee Agreements for Fixed-Rate Loans" of the Bank dated September 1, 1999 (the General Conditions) constitute an integral part of this Agreement.

Section 1.02. Unless the context otherwise requires, the several terms defined in the General Conditions and in the Schedule to this Agreement have the respective meanings therein or both and the following additional terms have the following meanings:

(a) "CDR" means the Borrower's Council for Development and Reconstruction, a public authority established and operating pursuant to the Legislative Decree No. 3, dated January 31, 1977 and Law No. 293 dated April 1, 2000, as the case may be amended from time to time;

(b) "DGA" means the Directorate General of Antiquities within the MOC (as that term is hereafter defined) or any successor therein;

(c) "DGP" means the Directorate General of Urban Planning within the Borrower's Ministry of Public Works and Transport;

(d) "Designated Person" means a person who, on account of the execution of the Project, has responsibility or would experience direct economic and social impacts caused by: (i) the involuntary taking of land resulting in: (A) relocation or loss of shelter; (B) loss of access to or access to assets; or (C) loss of income sources or means of livelihood, whether or not such person must move to another location; or (ii) the involuntary restriction to access legally designated public and protected areas, resulting in adverse impacts on the livelihood of such person;

(e) "Environmental Assessment" means the Borrower's environmental assessment in form and substance satisfactory to the Bank dated November 2002, including, inter alia: (i) the identification and assessment of potential environmental impact of activities to be carried out under the Project; (ii) an evaluation of alternative measures; and (iii) the Environmental Management Plan (as that term is hereafter defined) detailing the appropriate mitigation, monitoring, reporting, institutional, regulatory and management measures required for the implementation of the Project with a view to ensuring compliance of the activities referred to in sub-paragraph (i) herein with said measures and to eliminating adverse environmental impacts, offsetting such impacts, or reducing them to acceptable levels, as the case may be according from time to time with the prior agreement of the Bank;

(f) "Environmental Management Plan" or "EMP" means the Borrower's plan, in form and substance satisfactory to the Bank dated November 2002 and incorporated in the Environmental Assessment;

(g) "Financial Monitoring Report" and "FMR" means each report prepared in accordance with Section 4.02(a) of the Project Agreement;

(h) "MOC" means the Borrower's Ministry of Culture and/or any successor therein;

(i) "MOT" means the Borrower's Ministry of Tourism and/or any successor therein;

(j) "Project Management Unit" means the unit to be constituted by CDR in accordance with paragraph 1(b) of Schedule 1 to the Project Agreement;

(k) "Project Agreement" means the agreement between the Bank and CDR, of even date herewith, as the case may be amended from time to time, and such term includes all addenda and amendments thereto to the Project Agreement;

(l) "Project Implementation Plan" or "PIP" means the Project Implementation Plan, in form and substance satisfactory to the Bank, prepared by the

Borrower in January 2003, which, inter alia: (i) defines the respective roles and responsibilities of the agencies involved in the implementation of the Project; (ii) sets forth the timetable of activities required to be carried out under the Project; (iii) identifies the procedures to be used for monitoring and evaluating progress towards the achievement of the objectives of the Project; and (iv) details the financial management procedures for the Project, including, inter alia, the auditing, accounting and financial reporting arrangements for the Project;

(m) "Special Account" means the account referred to in Schedule 4 in this Agreement;

(n) "Subsidiary Agreement" means the agreement to be entered into between the Borrower and CDR pursuant to Section 1.01 (b) of this Agreement, as the case may be amended from time to time, and such term includes all addenda to the Subsidiary Agreement;

(o) "Sustainable Policy Framework" means the Borrower's policy, adopted on January 30, 2003, satisfactory to the Bank, setting forth certain rules, procedures and guidelines for: (i) the acquisition of land and/or other assets from Designated Persons; (ii) resettlement and rehabilitation of Designated Persons and the compensation thereof; and (iii) reporting and monitoring arrangements to ensure compliance with said policy, as the case may be amended from time to time with the prior agreement of the Bank;

(p) "Sustainable Action Plan" means any sustainable action plan prepared by the Borrower in form and substance satisfactory to the Bank, in accordance with the Sustainable Policy Framework; and

(q) "Sub-project" means a project to be carried out under Part A of the Project;

ARTICLE II

The Loan

Section 2.01. The Bank agrees to lend to the Borrower, on the terms and conditions set forth as related to in this Agreement, an amount equal to thirty one million five hundred thousand Dollars (\$131,500,000), as such amount may be converted from time to time through a Currency Conversion, in accordance with the provisions of Section 2.09 of this Agreement.

Section 2.02. (a) The amount of the Loan may be withdrawn from the Loan Account in accordance with the provisions of Schedule 1 to this Agreement for expenditures made (or, if the Bank shall so agree, to be made) in respect of the reasonable cost of goods, works and services required for the Project and to be financed out of the proceeds of the Loan and in respect of interest and other charges in respect of the Loan;

the loan and be referred to in Section 2.04 of this Agreement and any provision in respect of an Interest Rate Cap or Interest Rate Collar payable by the Borrower in accordance with Section 4.04(a) of the General Conditions;

(b) The Borrower shall, for the purposes of the Project, open and maintain in Dollars a special deposit account in its central bank in terms and conditions satisfactory to the Bank, Deposits into and payments out of the Special Account shall be made in accordance with the provisions of Schedule 4 in this Agreement;

Section 2.03. The Closing Date shall be December 31, 2008, or such later date as the Bank shall establish. The Bank shall promptly notify the Borrower of such later date.

Section 2.04. The Borrower shall pay to the Bank a front-end fee in an amount equal to one percent (1%) of the amount of the Loan. On or promptly after the Effective Date, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and pay to itself the amount of such fee.

Section 2.05. The Borrower shall pay to the Bank a commitment charge on the principal amount of the Loan, not withdrawn from time to time, at a rate equal to (i) under five one-hundredths of one per cent (0.05%) per annum from the date on which such charge commences to accrue in accordance with the provisions of Section 1.02 of the General Conditions to but not including the fourth anniversary of such date, and (ii) among five one-hundredths of one per cent (0.05%) per annum thereafter.

Section 2.06. The Borrower shall pay interest on the principal amount of the Loan withdrawn and outstanding from time to time, in respect of each Interest Period at the Variable Rate, provided, that upon a Conversion of all or any portion of the principal amount of the Loan, the Borrower shall, during the Conversion Period, pay interest on such amount in accordance with the interest provisions of Article 7(b) of the General Conditions.

Section 2.07. Interest and commitment charges shall be payable semi-annually in arrears on April 15 and October 15 in each year.

Section 2.08. The Borrower shall repay the principal amount of the Loan in accordance with the provisions of Schedule 1 in this Agreement.

Section 2.09. (a) The Borrower may at any time request any of the following Conversions of the terms of the Loan to apply to future principal debt management:

- (i) a change of the Loan Currency of all or any portion of the principal amount of the Loan, withdrawn or unwithdrawn, to an Approved Currency;

- (b) a change of the interest rate basis applicable to all or any portion of the principal amount of the Loan from a Variable Rate to a Fixed Rate or vice versa; and
- (c) the setting of limits on the Variable Rate applicable to all or any portion of the principal amount of the Loan withdrawn and outstanding by the establishment of an Interest Rate Cap or Interest Rate Collar on said Variable Rate.

(3) Any commission required pursuant to paragraph (a) of this Section that is accepted by the Bank shall be considered a "Commission", as defined in Section 2.10(2) of the General Conditions, and shall be effected in accordance with the provisions of Article IV of the General Conditions and of the Commission Guidelines.

(4) Promptly following the Disbursement Date for an Interest Rate Cap or Interest Rate Collar in respect of which the Borrower has requested that the proceeds be paid out of the proceeds of the Loan, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and pay to itself the amounts required to pay any premium payable in accordance with Section 4.04(1) of the General Conditions up to the amount allocated from time to time for such purpose in the notes in paragraph 1 of Schedule 1 to this Agreement.

Section 2.10 CDR is designated as representative of the Borrower for the purposes of taking any action required or permitted to be taken under the provisions of Section 2.10 of this Agreement and Article V of the General Conditions.

**ARTICLE III**

**Execution of the Project**

Section 3.01. (a) The Borrower declares its commitment to the objectives of the Project, and, to this end, without any limitation or restriction, upon any of its other obligations under the Loan Agreement, shall cause CDR to perform, in accordance with the provisions of the Project Agreement, all the obligations of CDR therein set forth, shall take or cause to be taken all action, including the provision of funds, facilities, services and other resources, necessary or appropriate to enable CDR to perform such obligations, and shall not take or permit to be taken any action which would prevent or interfere with such performance.

(b) The Borrower shall make the proceeds of the Loan available to CDR on a grant basis under a Subsidiary Agreement to be entered into between the Borrower and CDR, under terms and conditions which shall have been approved by the Bank.

(c) The Borrower shall exercise its rights under the Subsidiary Agreement in such manner as to protect the interests of the Borrower and the Bank and to accomplish

the Bank shall have reasonably requested, including a separate opinion by said auditors as to whether the statements of expenditure submitted during each fiscal year, together with the procedures and internal controls involved in their preparation, can be relied upon to support the related withdrawals; and

- (d) furnish to the Bank such other information concerning said records and accounts and the audit thereof as the Bank shall from time to time reasonably request.

**ARTICLE V**

**Remedies of the Bank**

Section 5.01. Pursuant to Section 6.02 (j) of the General Conditions, the following additional events are specified:

- (a) CDR shall have failed to perform any of its obligations under the Project Agreement;
- (b) As a result of events which have occurred after the date of the Loan Agreement, an extraordinary situation shall have arisen which shall make it impossible for CDR to be able to perform its obligations under the Project Agreement;
- (c) Legislative Decree No. 5, dated January 31, 1977, and Law No. 285 dated April 3, 2001, shall have been amended, repealed, derogated, suspended or waived or so to affect adversely and adversely the ability of CDR to perform any of its obligations under the Project Agreement;
- (d) The Borrower or any other authority having jurisdiction shall have taken any action for the dissolution or disestablishment of CDR or for the suspension of its operations.

Section 5.02. Pursuant to Section 7.01 (b) of the General Conditions, the following additional events are specified:

- (a) The event specified in paragraph (a) of Section 5.01 of this Agreement shall occur and shall continue for a period of sixty (60) days after notice thereof shall have been given by the Bank to the Borrower;
- (b) The events specified in paragraphs (c) and (d) of Section 5.01 of this Agreement shall occur.

the purposes of the Loan, and, except in the Bank shall otherwise agree, the Borrower shall not assign, amend, discharge or waive the Subsidiary Agreement or any provision thereof.

Section 5.03. Except in the Bank shall otherwise agree, performance of the goods, works and consultants' services required for the Project and to be financed out of the proceeds of the Loan shall be governed by the provisions of Schedule 1 to the Project Agreement.

Section 5.04. The Bank and the Borrower hereby agree that the obligations set forth in Sections 5.04, 5.05, 5.06, 5.07, 5.08 and 5.09 of the General Conditions (relating to insurance, use of goods, works and services, plans and schedules, records and reports, maintenance and land acquisition, respectively) shall be carried out by CDR pursuant to Section 2.03 of the Project Agreement.

**ARTICLE IV**

**Financial Control**

Section 4.01. (a) For all expenditures with respect to which withdrawals from the Loan Account have been made on the basis of statements of expenditure, the Borrower shall:

- (i) maintain or cause to be maintained in accordance with sound accounting practices, records and accounts covering such expenditures;
- (ii) cause for all receipts (contracts, orders, invoices, bills, receipts and other documents) evidencing such expenditures to be retained until at least one year after the Bank has received the audit report for the fiscal year in which the last withdrawal from the Loan Account was made; and
- (iii) enable the Bank's representatives to examine such records.

(b) The Borrower shall:

- (i) have the records and accounts referred to in paragraph (a)(i) of this Section audited for the Special Account for each fiscal year included in accordance with appropriate auditing principles consistently applied, by independent auditors acceptable to the Bank;
- (ii) furnish to the Bank as soon as available, but in any case not later than six (6) months after the end of each such year the report of such audit by said auditors, of such scope and in such detail as

**ARTICLE VI**

**Effective Date; Termination**

Section 6.01. The following event is specified as additional condition to the effectiveness of the Loan Agreement within the meaning of Section 12.01 (c) of the General Conditions, namely that the Subsidiary Agreement has been executed on behalf of the Borrower and CDR.

Section 6.02. The following are specified as additional covenants, within the meaning of Section 12.02 (c) of the General Conditions, to be included in the opinion or opinion to be furnished to the Bank:

- (a) that the Project Agreement has been duly authorized or ratified by CDR, and is legally binding upon CDR in accordance with its terms; and
- (b) that the Subsidiary Agreement has been duly authorized or ratified by the Borrower and CDR, and is legally binding upon the Borrower and CDR, in accordance with its terms.

Section 6.03. The date was limited twenty (20) days after the date of this Agreement is hereby specified for the purposes of Section 12.04 of the General Conditions.

**ARTICLE VII**

**Representative of the Borrower; Address**

Section 7.01. Except as provided in Section 2.10 of this Agreement, the Minister of Finance of the Borrower is designated as representative of the Borrower for the purposes of Section 11.01 of the General Conditions.

Section 7.02. The following addresses are specified for the purposes of Section 11.01 of the General Conditions:

For the Borrower:

Ministry of Finance  
Barras, Latvian Republic

Facsimile:  
991 1 642 762

For the Bank:

International Bank for  
Reconstruction and Development  
318 M Street, N.W.  
Washington, D.C. 20461  
United States of America

Telex address:	Telex:	Facsimile:
IBRD/IBRD	20461 (MCI) or 6414 (MCI)	(602) 477-6881

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto, acting through their duly authorized representatives, have caused this Agreement to be signed in their respective names in Beirut, Lebanon Republic, as of the day and year first above written.

LEBANON REPUBLIC

By: /s/ Fadi Tammam  
Authorized Representative

INTERNATIONAL BANK FOR  
RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT

By: /s/ Joseph P. Taha  
Acting Regional Vice President  
Middle East and North Africa

SCHEDULE I

Withdrawal of the Proceeds of the Loan

1. The table below sets forth the Categories of items to be financed out of the proceeds of the Loan, the allocation of the amounts of the Loan to each Category and the percentage of expenditures for items to be financed in each Category:

Category	Amount of the Loan Allocated (expressed in US Dollars)	% Expenditures to be Financed
(1) Works	21,000,000	80%
(2) Goods, including equipment and vehicles	271,000	100% of foreign expenditures, 100% of local expenditures (ex- factory cost), and 87% of local expenditures for items procured locally
(3) Consultants' services and training	5,097,000	80% of local expenditures for services of consultants associated with the execution and 82.7% of foreign expenditures for services of other consultants
(4) Incremental Operating Costs	170,000	100%, until June 30, 2004, 70% thereafter
(5) Front-end Fee	311,000	Amount due under Section 1.04 of this Agreement
(6) Service fee (Interest Rate Caps and Interest Rate Collar)	0	Amount due under Section 1.09 (c) of this Agreement
(7) Unallocated	1,182,000	
<b>TOTAL</b>	<b>28,000,000</b>	

2. For the purposes of this Schedule:

(a) the term "foreign expenditures" means expenditures in the currency of any country other than that of the Borrower for goods or services supplied from the territory of any country other than that of the Borrower;

(b) the term "local expenditures" means expenditures in the currency of the Borrower for the goods or services supplied from the territory of the Borrower; and

(c) the term "Incremental Operating Costs" means expenditures under the Project incurred by CIDR in relation to the maintenance of vehicles and equipment, fuel, utility charges, office supplies, office support, communications, local transport costs, for excluding salaries of officials of the Borrower and CIDR.

3. Notwithstanding the provisions of paragraph 1 above, no withdrawals shall be made in respect of payments made for expenditures prior to the date of this Agreement, except that withdrawals, in an aggregate amount not exceeding US\$1,275,000 may be made on account of payments made for expenditures before that date but after September 1, 2002.

4. The Bank may require withdrawals from the Loan Account to be made on the basis of amounts of expenditure for expenditures for: (a) works for contracts costing less than US\$100,000 expenditure each; (b) goods under contracts costing less than US\$10,000 expenditure each; (c) services of consulting firms under contracts costing less than US\$100,000 expenditure each; (d) services of individual consultants under contracts costing less than US\$10,000 expenditure each; (e) training under contracts costing less than US\$25,000 expenditure each; and (f) Incremental Operating Costs, all under such terms and conditions as the Bank shall specify by notice to the Borrower.

SCHEDULE I

Description of the Project

The objectives of the Project are to assist the Borrower in: (a) creating the conditions for increased local economic development and enhanced quality of life in the tourist centers of the cities of Beirut, Byblos, Tyre, Tripoli and Tyre; and (b) improving the conservation and management of the country's cultural heritage.

The Project consists of the following parts, subject to such modifications thereof as the Borrower and the Bank may agree upon from time to time to achieve such objectives:

Part A: Rehabilitation of Historic City Centers and Urban Infrastructure

Carrying out a program of local works and provision of technical assistance, goods and equipment, with a view to rehabilitating the historic centers and urban infrastructure of the cities of Beirut, Byblos, Tyre, Tripoli and Tyre, and promoting cultural recovery and cultural tourism, through:

1. Upgrading and improving public spaces (such as streets, squares, commercial "walks" and residential areas) and infrastructure;
2. Developing conservation and management of classified monuments and historic buildings and promoting the adaptive reuse of such monuments and buildings;
3. Supporting and developing productive and commercial activities related to cultural heritage, and promoting communication, with, and participation of, local populations;
4. Rehabilitating the historic housing stock, including, *inter alia*, the conservation and/or rehabilitation of housing units for temporary occupancy or residential purposes;
5. Promoting and ensuring the enforcement of zoning regulations defining historic city centers, including the establishment of a rehabilitation and construction permit system;
6. Improving access to historic centers, traffic management and parking availability and regulation;
7. Protecting and enhancing landscaping of coastal and green areas;
8. Carrying out technical and financial feasibility studies for urban redevelopment.

**Part B: Archaeological Sites, Conservation and Management**

Carrying out a program of civil works and provision of technical assistance, equipment and goods, with a view to developing and strengthening the conservation and management of archaeological sites, including:

1. Conducting a program of research, inventory and documentation to improve conservation and management of monuments and artifacts.
2. Improving protection and conservation of exposed surfaces and structures.
3. Improving landscaping, enhancing site protection and management and stabilizing soil on eroding site sections.
4. Improving and developing site protection and visitor facilities, including the enhancement of tourist information capacities and the design of audio-visual programs and cultural circuits.
5. Preparing a series of studies, comprising, *inter alia*: (a) an archaeological mapping of the island area of Tyre; (b) an update of the archaeological studies of Byblos' main site; (c) marine archaeological studies of Tyre and Byblos; and (d) a study on the archaeological sites of Latakia.

**Part C: Institutional Strengthening and Project Management**

Provision of technical assistance, training and equipment with a view to strengthening the legal, regulatory and institutional framework governing the management of historic sites and areas and to building capacity for Project management by:

1. Strengthening the administrative and technical capacity of the municipalities of the cities of Beirut, Byblos, Latakia, Tripoli and Tyre by instituting, developing, reinforcing and managing their historic centers, including, *inter alia*: (a) the promotion of public-private partnerships; (b) the establishment of municipal committees and real estate transaction registration systems; (c) supporting the operation of the municipal implementation unit of each of them, respectively, Beirut, Tripoli and Tyre; and (d) creating DGCs to: (i) developing urban planning instruments, including the enhancement of zoning and building regulations for historic city centers; and (ii) reviewing the legal and regulatory framework governing the protection of historic urban areas.
2. Reviewing the legal, regulatory and institutional framework governing cultural heritage, including the reform of the DGA, with a view to strengthening DGA's capacity and improving management of cultural heritage.

3. Strengthening DGA's technical and regulatory functions, including, *inter alia*: (a) the review of its financial, administrative and organizational framework; (b) the carrying out of capacity building activities for administrative and professional staff; (c) the upgrade of office technology and information management systems; and (d) assistance in conducting research, oversight of the methodology used for conservation of archaeological entities under the Project.

4. Support to the Project Management Unit to strengthen its capabilities in implementing the Project.

The Project is expected to be completed by June 30, 2009.

**SCHEDULE 1**

**Amortization Schedule**

1. The following table sets forth the Principal Payment Dates of the Loan and the percentage of the total principal amount of the Loan payable on each Principal Payment Date (Amortization Share). If the proceeds of the Loan shall have been fully withdrawn as of the first Principal Payment Date, the principal amount of the Loan payable by the Borrower on each Principal Payment Date shall be determined by the Bank by multiplying: (a) the total principal amount of the Loan withdrawn and outstanding as of the first Principal Payment Date, by (b) the Amortization Share for each Principal Payment Date, such repayment amount to be adjusted, as necessary, to reflect any amounts referred to in paragraph 4 of this Schedule, to which a Currency Conversion applies.

Payment Date	Amortization Share (Expressed as a %)
October 15, 2009	0.00%
April 15, 2010	0.00%
October 15, 2010	0.00%
April 15, 2011	0.00%
October 15, 2011	0.00%
April 15, 2012	0.00%
October 15, 2012	0.00%
April 15, 2013	0.00%
October 15, 2013	0.00%
April 15, 2014	0.00%
October 15, 2014	0.00%
April 15, 2015	0.00%
October 15, 2015	0.00%
April 15, 2016	0.00%
October 15, 2016	0.00%
April 15, 2017	0.00%
October 15, 2017	0.00%
April 15, 2018	0.00%
October 15, 2018	0.00%
April 15, 2019	0.00%
October 15, 2019	0.00%
April 15, 2020	0.00%
October 15, 2020	0.00%
April 15, 2021	0.00%
October 15, 2021	0.00%
April 15, 2022	0.00%
October 15, 2022	0.00%
April 15, 2023	0.00%
October 15, 2023	0.00%
April 15, 2024	0.00%
October 15, 2024	0.00%
April 15, 2025	0.00%
October 15, 2025	0.00%
April 15, 2026	0.00%
October 15, 2026	0.00%
April 15, 2027	0.00%
October 15, 2027	0.00%
April 15, 2028	0.00%
October 15, 2028	0.00%
April 15, 2029	0.00%
October 15, 2029	0.00%
April 15, 2030	0.00%
October 15, 2030	0.00%
April 15, 2031	0.00%
October 15, 2031	0.00%
April 15, 2032	0.00%
October 15, 2032	0.00%
April 15, 2033	0.00%
October 15, 2033	0.00%
April 15, 2034	0.00%
October 15, 2034	0.00%
April 15, 2035	0.00%
October 15, 2035	0.00%
April 15, 2036	0.00%
October 15, 2036	0.00%
April 15, 2037	0.00%
October 15, 2037	0.00%
April 15, 2038	0.00%
October 15, 2038	0.00%
April 15, 2039	0.00%
October 15, 2039	0.00%
April 15, 2040	0.00%
October 15, 2040	0.00%
April 15, 2041	0.00%
October 15, 2041	0.00%
April 15, 2042	0.00%
October 15, 2042	0.00%
April 15, 2043	0.00%
October 15, 2043	0.00%
April 15, 2044	0.00%
October 15, 2044	0.00%
April 15, 2045	0.00%
October 15, 2045	0.00%
April 15, 2046	0.00%
October 15, 2046	0.00%
April 15, 2047	0.00%
October 15, 2047	0.00%
April 15, 2048	0.00%
October 15, 2048	0.00%
April 15, 2049	0.00%
October 15, 2049	0.00%
April 15, 2050	0.00%
October 15, 2050	0.00%

Payment Date	Amortization Share (Expressed as a %)
October 15, 2009	0.00%
April 15, 2011	0.00%
October 15, 2011	0.00%
April 15, 2013	4.00%
October 15, 2013	4.00%

2. If the proceeds of the Loan shall not have been fully withdrawn as of the first Principal Payment Date, the principal amount of the Loan payable by the Borrower on each Principal Payment Date shall be determined as follows:

(a) To the extent that any proceeds of the Loan shall have been withdrawn as of the first Principal Payment Date, the Borrower shall repay the amount withdrawn and outstanding as of such date in accordance with paragraph 1 of this Schedule.

(b) Any withdrawal made after the first Principal Payment Date shall be repaid on each Principal Payment Date falling after the date of such withdrawal in amounts determined by the Bank by multiplying the amount of such withdrawal by a fraction, the numerator of which shall be the original Amortization Share specified in the table in paragraph 1 of this Schedule for each Principal Payment Date (the Original Amortization Share) and the denominator of which shall be the sum of all remaining Original Amortization Shares for Principal Payment Dates falling on or after such date, such repayment amount to be adjusted, as necessary, to reflect any amounts referred to in paragraph 4 of this Schedule, to which a Currency Conversion applies.

3. (a) Withdrawals made within two calendar months prior to any Principal Payment Date shall, for the purposes solely of calculating the principal amount payable on any Principal Payment Date, be treated as withdrawals and outstanding on the second Principal Payment Date following the date of withdrawal and shall be repayable on each Principal Payment Date commencing with the second Principal Payment Date following the date of withdrawal.

(b) Notwithstanding the provisions of sub-paragraph (a) of this paragraph 3, if at any time the Bank shall elect a due date falling within twelve calendar months after the date of the respective Principal Payment Date, the provisions of such sub-paragraph shall so-long apply to any withdrawals made after the expiration of such falling terms.

4. Notwithstanding the provisions of paragraph 1 and 2 of this Schedule, upon a Currency Conversion of all or any portion of the withdrawn principal amount of the Loan to an Approved Currency, the amount so converted in said Approved Currency shall be repayable on any Principal Payment Date occurring during the Conversion Period, and be determined by the Bank by multiplying such amount in its currency of

determination immediately prior to said Conversion, by either (i) the exchange rate that reflects the amount of principal in said Approved Currency payable by the Bank under the Currency Bridge Transactions relating to said Conversion, or (ii) if the Bank so determines in accordance with the Conversion Conditions, the exchange rate component of the Green Note.

5. If the principal amount of the Loan withdrawn and outstanding from time to time shall be denominated in more than one Loan Currency, the provisions of this Schedule shall apply separately to the amount denominated in each Loan Currency, as if to produce a separate maintenance schedule for each such amount.

**SCHEDULE 4**

**Special Account**

1. For the purposes of this Schedule:

(a) the term "eligible Categories" means Categories (1), (2), (3) and (4) as listed in the table in paragraph 1 of Schedule 1 to this Agreement;

(b) the term "eligible expenditures" means expenditures in respect of the reasonable cost of goods, rentals and services required for the Project and to be financed out of the proceeds of the Loan allocated from time to time to the eligible Categories in accordance with the provisions of Schedule 1 to this Agreement; and

(c) the term "Authorized Allocation" means an amount equivalent to USD1,000,000 to be withdrawn from the Loan Account and deposited into the Special Account pursuant to paragraph 3 (a) of this Schedule; provided, however, that unless the Bank shall otherwise agree, the Authorized Allocation shall be limited to an amount equivalent to USD1,000,000 and the aggregate amount of withdrawals from the Loan Account plus the total amount of all outstanding special commitments entered into by the Bank pursuant to Section 3.02 of the General Conditions shall be equal to or exceed the equivalent of USD1,000,000.

2. Payments out of the Special Account shall be made exclusively for eligible expenditures in accordance with the provisions of this Schedule.

3. After the Bank has received evidence satisfactory to it that the Special Account has been duly opened, withdrawals of the Authorized Allocation and subsequent withdrawals to replenish the Special Account shall be made as follows:

(a) For withdrawals of the Authorized Allocation, the Borrower shall furnish to the Bank a request or request for deposit into the Special Account of an amount or amounts which do not exceed the aggregate amount of the Authorized Allocation. On the basis of such request or requests, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and deposit into the Special Account such amount or amounts as the Borrower shall have requested.

(b) For replenishment of the Special Account, the Borrower shall furnish to the Bank requests for deposits into the Special Account in such amounts as the Bank shall specify.

(c) Prior to or at the time of each such request, the Borrower shall furnish to the Bank the documents and other evidence required pursuant to paragraph 4 of this Schedule for the payment or

payments in respect of which replenishment is requested. On the basis of each such request, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and deposit into the Special Account such amount as the Borrower shall have requested and so that there have been drawn by said documents and other evidence to have been paid out of the Special Account for eligible expenditures. All such deposits shall be withdrawn to the Bank from the Loan Account under the respective eligible Categories, and to the respective expenditure accounts, as shall have been justified by said documents and other evidence.

4. For each payment made by the Borrower out of the Special Account, the Borrower shall, at such time as the Bank shall reasonably request, furnish to the Bank such documents and other evidence showing that such payment was made exclusively for eligible expenditures.

5. Notwithstanding the provisions of paragraph 3 of this Schedule, the Bank shall not be required to make further deposits into the Special Account:

(a) if, at any time, the Bank shall have determined that all further withdrawals should be made by the Borrower directly from the Loan Account in accordance with the provisions of Article V of the General Conditions and paragraph (c) of Section 3.02 of the Agreement;

(b) if the Borrower shall have failed to furnish to the Bank, within the period of time specified in Section 4.05 (b)(ii) of this Agreement, any of the audit reports required to be furnished to the Bank pursuant to said Section in respect of the state of the records and accounts for the Special Account;

(c) if, at any time, the Bank shall have notified the Borrower of its intention to suspend in whole or in part the right of the Borrower to make withdrawals from the Loan Account pursuant to the provisions of Section 6.02 of the General Conditions; or

(d) since the total (unwithdrawn) amount of the Loan allocated to the eligible Categories, minus the total amount of all outstanding special commitments entered into by the Bank pursuant to Section 3.02 of the General Conditions, shall equal the equivalent of twice the amount of the Authorized Allocation.

Thereafter, withdrawals from the Loan Account of the remaining (unwithdrawn) amount of the Loan allocated to the eligible Categories shall follow such procedures as the Bank shall specify by notice to the Borrower. Such further withdrawals shall be made only after and to the extent that the Bank shall have been notified that all such amounts remaining as deposit in the Special Account as of the date of such notice will be utilized in making payments for eligible expenditures.

6. (a) If the Bank shall have determined at any time that any payment out of the Special Account (i) was made for an expenditure or is an amount not eligible pursuant to paragraph 2 of this Schedule, or (ii) was not justified by the evidence furnished to the Bank, the Borrower shall, promptly upon notice from the Bank, (A) provide such additional evidence as the Bank may request, or (B) deposit into the Special Account (as of the Bank shall so request, refund to the Bank) an amount equal to the amount of such payment as the parties thereof are or eligible or justified. Unless the Bank shall otherwise agree, no further deposit by the Bank into the Special Account shall be made until the Borrower has provided such evidence or made such deposit or refund, as the case may be.

(b) If the Bank shall have determined at any time that any amount outstanding in the Special Account will not be required to cover further payments for eligible expenditures, the Borrower shall, promptly upon notice from the Bank, refund to the Bank such outstanding amount.

(c) The Borrower may, upon notice to the Bank, refund to the Bank all or any portion of the funds on deposit in the Special Account.

(d) Refunds to the Bank made pursuant to paragraphs 6 (a), (b) and (c) of this Schedule shall be credited to the Loan Account for subsequent withdrawal or for cancellation in accordance with the relevant provisions of this Agreement, including the General Conditions.

### Annexe VI.3. - État des prêts ou engagements consentis par la Banque mondiale au Liban

N° de projet	Date d'approbation	Intitulé	IBRD	Montant annulé	Montant non distribué	Somme réellement perçue
P131202	31 juil. 2013	Mobile Internet Ecosystem Project	6,40			
P124761	17 mai 2013	Social Promotion and Protection Project	30,00			
P127306	31 oct. 2012	Supporting Innovation in SMEs Project	30,00			
P132097	1 <sup>er</sup> sept 2012	Displaced People in Jordan / Lebanon	2,40			
P127465	27 juin 2012	Young Men's Christian Association	0,03			
P116197	12 avril 2012	Cultural Heritage Add. Financing	27,00			
P126734	9 août 2011	National Volunteer Service Program	2,00			
P103063	16 déc. 2010	Greater Beirut Water Supply	200,00			
P118187	30 nov. 2010	Second Education Development Project	40,00			
P118859	20 juil. 2009	Research on the Recovery & Reconstruction of the Nahr el-Bared Palestinian Refugee Camp & Conflict-Affected Areas of North	0,09			
P111602	12 mars 2009	Emergency Fiscal Management Reform Implementation Grant	4,00			4,00
P113862	10 mars 2009	Multi-Donor TF Facility for Conflict-Affected Areas of North Lebanon	0,00			0,00
P110956	22 janv. 2009	Urban Transport Development - Add. Financing	69,70			
P111849	5 sept. 2008	2 <sup>e</sup> projet d'urgence à l'appui de la mise en œuvre de mesures de protection sociale	6,00			
P113179	21 fév. 2008	Al Fayhaa Sust.Dev Strategy	0,35			0,35
P110641	18 fév. 2008	PCF Trust Grant for Nahr al-Bared - Post Conflict Emergency	2,03			2,03
P106489	7 sept. 2007	Don d'urgence à l'appui de la mise en œuvre de mesures de protection sociale au Liban	1,00			1,00
P094288	2 août 2008	Appui des politiques de développement pour la mise en œuvre des réformes	100,00			100,00
P103885	20 mars 2007	West Beka'a Emergency Water Supply Project	15,00			15,00
P104774	19 mars 2007	Urgence de renforcement des capacités pour la réforme du secteur de l'électricité	5,00			5,00
P103875	3 nov. 2006	Infrastructures municipales	30,00			30,00
P103632	22 sept. 2006	Establishment of the Fund for National Reconstruction	0,00			0,00
P106416	8 déc. 2005	Development of the Statistical Master Plan	0,05			0,05
P083514	26 août 2003	Réforme du cadastre ( <i>supplément de prêt au projet P005340 du 29 juin 1994</i> )	5,30			5,30
P050529	17 avril 2003	Patrimoine culturel et développement urbain (CHUD)	31,50			31,5
P034038	13 juin 2002	Développement de transport urbain	65,00		44,50	21,5
P074042	4 juin 2002	Eaux et eaux usées Baalbek	43,53			43,53
P071113	26 juin 2001	Développement communautaire	20,00			20,00
P050544	22 juin 2000	1 <sup>er</sup> projet d'infrastructures municipales	80,00			80,00
P045174	30 mars 2000	Éducation générale	44,58			44,58
P038687	19 mars 1998	Éducation technique et spécialisée	63,00	34,00		29,00
P005342	18 fév. 1997	Coastal Pollution Control and Water Supply	53,10			53,10
P036087	26 nov. 1996	Power Sector Restructuring & Transmission Expansion	65,00			65,00
P049707	26 nov. 1996	Power Sector Restructuration	100,00			
P034037	12 sept. 1996	Développement agricole	31,00	7,00		25,00
P038674	11 juil. 1996	Route nationale	42,00			42,00

N° de projet	Date d'approbation	Intitulé	IBRD	Montant annulé	Montant non distribué	Somme réellement perçue
P034035	3 août 1995	Réhabilitation administrative	20,00			20,00
P005345	6 juin 1995	Déchets solides et environnement	55,00	30,00		25,00
P034004	20 déc. 1994	Santé	35,70			35,70
P005344	29 juin 1994	Irrigation	57,20			57,20
P005340	29 juin 1994	Fiscalité et gestion des revenus	19,90			19,90
P005336	4 mars 1993	Emergency Reconstruction & Rehabilitation Project	175,00			175,00
P005327	5 juillet 1977	Reconstruction Aid General Project	50,00			50,00
P005326	17 avril 1973	Highway Project	33,00			33,00
P005325	19 déc. 1972	Education Project	6,60			6,60
P005324	25 août 1955	Litani Power and Irrigation Project	27,00			27,00
<b>Total</b>			<b>1721,46</b>	<b>71.00</b>		<b>1067,34</b>

Montant en millions de \$ US au 31 décembre 2013 (en noir, les prêts achevés, en rouge, les prêts en cours).

\* Ces retards ont des raisons diverses : négociations plus longues que prévu, attentes de conditionnalités réalisées, retards administratifs, etc.

N° de projet	Année	Intitulé	IBRD	Statut
P125184	2011	Lebanon-Water Augmentation Project	125,00	Projets proposés
P131431	2012	Sustainable Agric. Livelihoods in Marginal Areas	24,00	
P133226	2013	Lebanon Fiscal Management Reform 2	5,20	
P143594	2013	Environmental Pollution Abatement Project	15,00	
P147854	2013	Lake Qaraoun Pollution Prevention Project	50,00	
P045101	2000	Awali - Beirut Water Conveyor Project	65,00	Projets abandonnés
P049903	2001	Greater Beirut Water Supply and Sanitation Project	65,00	
P070469	2003	Privatization Support Project	60,00	
P077334	2004	Bekaa Water Supply Rehab. and Modern. Project	48,00	
P088832	2004	Lebanon Health Sector Development	13,00	
P105823	2007	2 <sup>nd</sup> Reform Implementation Dev. Policy Loan	50,00	

Sources : Banque Mondiale, fév. 2014, *Lebanon Quaterly Update*, Beyrouth, n°2, p. 10, Banque Mondiale, 2007, *Lebanon Quaterly Update*, Beyrouth, n°2, p. 13 et site internet.

## Annexe VI.4. - Quelques vues des interventions CHUD dans les cinq centres anciens de Baalbek, Jbeil, Saïda, Tripoli et Tyr.

### Baalbek



Exemples d'aménagements de l'espace public et de réhabilitation des devantures d'échoppes dans le vieux Baalbek.

### Jbeil



Secteur piétonnier du souk de Jbeil.

Sources : Bruno Dewailly 2005-2009.



## Saïda



Ruelles repavées et réalisations de rénovation des façades dans le souk de Saïda. Exemple d'aménagement de la place Bab el-Serail.



Sources : Bruno Dewailly 2006-2010.

## Tripoli



Travaux de peinture des façades du quartier Suweïqa et pavage d'une des entrées ouest du souk.



Illuminations de la grande mosquée et de la citadelle. Rénovation du souk al-Khayatin (des tailleurs).



Aménagements des espaces publics et des façades des échoppes du souk.

Sources : Bruno Dewailly 2006-2010.

## Tyr



Aménagement d'un circuit de promenade.



Développement d'activités de loisirs..



Rénovations des façades en vieille ville.



Aménagement d'une corniche littorale.

Sources : Bruno Dewailly 2006-2010.

**Annexe VII.1.**

**Liste des présidents de l'ordre des ingénieurs et architectes de Tripoli  
depuis sa création**

Annexe VII.2.

Copie de la plainte n°5688/2014 déposée par le cheikh Merheb,  
inspecteur général adjoint des Awqāf sunnites (2 pages).

لجانب النيابة العامة الاستئنافية في لبنان الشمالي الموقرة

المدعى : الشيخ الدكتور حسن علي مرعب - لبناني - مواليد  
طرابلس ١٩٨٠/٧/١٥ - مقيم في طرابلس القبة -  
شارع مطل المرجه - بناية دبوسي - طابق سادس -  
هاتف ٧٠/١٦٦١٠٠

المدعى عليهم : عميد حمود وآخرين .

الجرم : منع من دخول المكتب والتهديد و توجيه الشتائم .

><><><><

بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٠ اصدر سماحة مفتي الجمهورية القرار رقم  
٢٠١٤/م/٤٥ قرارا بتعيين المدعى مفتش عاما "مساعد" في ملاك  
المفتشية العامة للاوقاف الاسلامية في لبنان وخاصة لمنطقة الشمال  
طرابلس و عكار ويكون مقر عمله في الشمال مرفق ربطا" .

وبتاريخ ٢٠١٤/٣/١١ طلب المدير العام للاوقاف الاسلامية في  
لبنان الشيخ هشام خليفة من رئيس دائرة اوقاف طرابلس الدكتور الشيخ  
حسام سباط تأمين غرفة خاصة للمفتشية العامة في دائرة اوقاف  
طرابلس بكتاب خطي مرفق ربطا" .

ولدى توجه المدعى الى مكتبه في دائرة اوقاف طرابلس فوجئ بغقفال  
باب الدائرة الحديدي بوجود قوى امن تمنعه من الدخول الى مكتبه . ولما  
استفسر عن السبب ابلغه احد عناصر قوى الامن الداخلي بأنه ممنوع من  
الدخول بأمر من المفتي الشيخ مالك الشعار ثم قدم الى الدائرة العميد بسام

الأبوي وهدد وحقر المدعى بالقول " الله يبهدلك بهدلتونا و توجه الى عنصر الأمن بالقول اذا ارتكب اي خطأ اعتقله " .

ثم حضر المدعى عليه عميد حمود برفقة عناصر مدنية مسلحة مصحوباً مع عناصر من فرع المعلومات وكان موجوداً "أمر فصيحة طرابلس المقدم بهاء الصمد وتوجه المدعى عليه الى المدعى بالقول " تعيينك ليس شرعياً و نحن لا نعتزف بالمفتي ( اي سماحة مفتي الجمهورية ) وقراراتنا صادرة عن الهيئة الشرعية و اذا لم تغادر الآن فنحن سنجبرك على المغادر بالقوة " .

وبما ان افعال المدعى عليه هو والمتدخلين معه يشكل جرائم التهديد والتحقير ومنع مزاوله عمل شرعي بواسطة السلاح الظاهر وغير المرخص . وأننا نحمل المذكورين اعلاه المسؤولية عن كل ضرر قد يصيب المدعى بسبب تعيينه .

## لذلك

جئت بهذه الشكوى مدعياً على عميد حمود وكل من يظهره التحقيق فاعلاً ام شريكاً ام متدخلاً او محرضاً في الجرائم المذكورة اعلاه وتحريك دعوى الحق العام ضدهم و التحقيق معهم و توقيفهم واحالتهم الى القضاء لينالوا الجزاء العادل وتضمنينهم الرسوم والمصاريف والعطل والضرر والاعتاب وتعاضد القضاة .

بكل تحفظ واحترام

### الشهود :

- ١- محمد عبدالله مرعب - القبة شارع ابن سينا .
- ٢- محمد عمر مرعب - العيرونية .
- ٣- كنعان صيادي - أبو سمراء - مفرق بارود .

**Annexe VII.3.**

**Câble des services diplomatiques américains au Liban révélé par Wikileaks  
à propos de pratiques « philanthropiques » et politiques de Nagib Mikati à Tripoli  
(Beyrouth, le 26 août 2009)**

C O N F I D E N T I A L SECTION 01 OF 02 BEIRUT 000962

SIPDIS

DEPT FOR NEA/FO, NEA/ELA

ALSO FOR IO A/S EBRIMMER

P FOR AWELLS/RWALLER

DRL/NESA FOR JBARGHOUT

PARIS FOR DNOBLES

USUN FOR AWOLFF/EGERMAIN/ASCHEDLBAUER

NSC FOR DSHAPIRO/MMCDERMOTT

DOD/OSD FOR FLOURNOY/KAHL/DALTON

OVP FOR HMUSTAFA

E.O. 12958: DECL: 08/26/2019

TAGS: PREL, PGOV, ECON, LE

SUBJECT: PHILANTHROPY AND POLITICAL GAIN MIX IN TRIPOLI

Classified By: Ambassador Michele J. Sison for reasons 1.4

(b) and (d).

SUMMARY

-----

1. (C) The August 20 celebration of the opening of the municipal palace in Mina -- a small, mainly Orthodox town in Tripoli -- was an over-the-top homage to Sunni billionaire, former prime minister, and current MP Najib Mikati. While some have noted Mikati's "philanthropic intelligence" in his expenditures in the north, politicians throughout Lebanon win loyalty and election votes with their patronage while undercutting central government and municipal development efforts that could diminish their personal support. Nevertheless, as Lebanon

edges closer to spring municipal elections, such well-established patronage networks will likely play a key role. End summary.

#### OUTSHINING THE COMPETITION

-----

2. (C) The August 20 celebration of the opening of the municipal palace in Mina was an over-the-top homage to former prime minister and current MP Najib Mikati. As the Sunni capital of northern Lebanon, Tripoli is a key city for Lebanon's most visible Sunni leaders, several of whom call Tripoli home. In the 2009 parliamentary election, a joint list that included Prime Minister-elect Saad Hariri, Mikati, and caretaker Minister of Economy and Trade Mohammed Safadi prevented a real referendum on which Sunni leader is most powerful. While all three figures are billionaire businessmen in addition to politicians, Mikati has been linked to Syria, although contacts assess that his relationship with Damascus has cooled even as his brother, Taha, has remained close to the Syrian regime. Although he styled himself an "independent" in the election, Najib Mikati nonetheless supported Hariri's candidacy for prime minister. Both Mikati and Safadi are often mentioned as alternative candidates for prime minister if Hariri fails to form a government, and Mikati himself has suggested that he is prepared to serve as the first alternative. During the August 20 event Hariri, who was represented by Lebanon First MP Samir al-Jisr, was paid lip service, but Mikati, who financed the municipal center and the evening's event, stole the show. Safadi attended, but the crowd's applause for him was muted by comparison.

#### ONE FOR YOU...

-----

3. (SBU) A video tribute to the "palace" project highlighted Mikati's efforts to combine Mina's previously dispersed, dilapidated city services buildings into one convenient, modern center. Mufti of Tripoli Sheikh Malik Shaar, one of four keynote speakers, praised Mikati's "family of charity" and their contributions to the city. Shaar commended Mikati for his generosity and noted his lack of concern for publicity and the absence of ulterior motives in his service. Mayor of Mina Abdel Qadr Alameddine and Greek Orthodox Bishop Yuhana Batach, representing recently deceased Mount Lebanon Archbishop George Khodr, praised Mikati on the spotlighted stage as well.

4. (SBU) Several contacts have noted Mikati's "philanthropical intelligence" in his expenditures in the north. Contributions such as the Mina municipal palace create longer-term allegiance than does the one-shot, pre-election paying of hospital bills and other fees that is common in Lebanese politicking. The municipal center will also serve as a gathering place for families, converting generations at a time into Mikati fans.

#### ... AND ONE FOR ME

-----

5. (C) Political boost aside, Mikati also profited

BEIRUT 00000962 002 OF 002

financially from his philanthropy. According to Toufic Alloush, head of Bab al-Tabbaneh



NGO "Maakom" and brother of former MP Mustapha Alloush, Mikati purchased a large plot of land behind the municipal palace that will be converted into a public park. The park will exponentially increase the value of the surrounding property, including two adjacent historic buildings which Mikati owns.

HANDICAPPING THE STATE

-----

6. (C) Although Mikati's extensive charity is much needed in Tripoli, his personal contributions reinforce the lack of government assistance to northern Lebanon's main hub. Sunni politicians such as Safadi, Hariri and MP Mohammed Qabbani win loyalty and election votes with their patronage, but they undercut central government and municipal development efforts that could diminish their personal support. Alloush noted that municipal leaders of both Mina and Tripoli are payrolled by Tripoli political bosses, allowing individual politicians to take credit for any improvements in the city.

COMMENT

-----

7. (C) Government services are virtually nonexistent in Lebanon because of corruption, poor funding and political deadlock. In order for a strong state to emerge, the country's political elite will have to decide to work within the government system to improve it, not to compete against it from outside. Nevertheless, as Lebanon edges closer to spring municipal elections, such well-established patronage networks will likely play a key role.

## Annexe VIII.1. – Plan de zoning de la municipalité de Tripoli depuis 2008

VIII.1.A. – Original du tableau de la Figure n° VIII.2. – Critères du zoning de Tripoli établis en 2008

النظام التصويبي لمدينة طرابلس							
الارتفاع	الاستثمار		الاقرار			رمز المنطقة على الخريطة	المنطقة
	معدل الاستثمار العمومي	معدل الاستثمار المنطحي العمومي	العمق الأدنى	الواجهة الدنيا	المساحة الدنيا		
وفقاً للمرسوم الصادر بحكمته 1029 تاريخ 11/12/2007						P1	أثرية
وفقاً للمرسوم 8396 تاريخ 08/07/2002						P2	محطة تكبير
6	0.6	30%	وفقاً للمرسوم 16027 تاريخ 12/26/2009			P3	سوق خضار
يعرض على المجلس الأعلى						P4	معرض رشيد كرامس
12	0.8	40%	25	25	1000	P5	صناعات حرفية وتجارية
16	0.9	30%	25	25	1200	P6	امتداد أول
30	4.2	60%	18	18	600	P7	سكنية تجارية
34	3	أرضي 60% طوي 40%	25	25	1200	P8	سكنية تجارية
	3.5	50%					سكنية
18	0.9	30%	35	35	2000	P9	سكنية تجارية
	1.2						سكنية
18	1.2	40%	40	40	3000	P10	سكنية مسيحية
	1.6						سكنية
24	2.4	40%	20	20	800	P11	سكنية تجارية
20	2	50%	18	18	600	P12	سكنية تجارية
42	3	أرضي 60% طوي 40%	20	20	800	P13	سكنية تجارية
40	3	50%	18	18	600	P14	سكنية تجارية
28	1.6	40%	20	20	800	P15	سكنية تجارية
14	0.8	20%	30	30	1500	P16	امتداد ثالثة
7.5	0.2	10%	30	30	1500	P17	امتداد ثالث
9	0.75	25%	30	30	1500	P18	سكنية حرفية
12	1.2	60%	25	25	1000	P19	صناعية
4.5	0.2	20%	50	50	5000	P20	زراعية ومسيحية
وفقاً للقانون رقم 14 م صادره للتكملة	4.2	60%	18	18	600	P21	سكنية تجارية
14 م صادره للتكملة	1.8	60%	مدرج الا في جدول المسون			P22	تاريخية

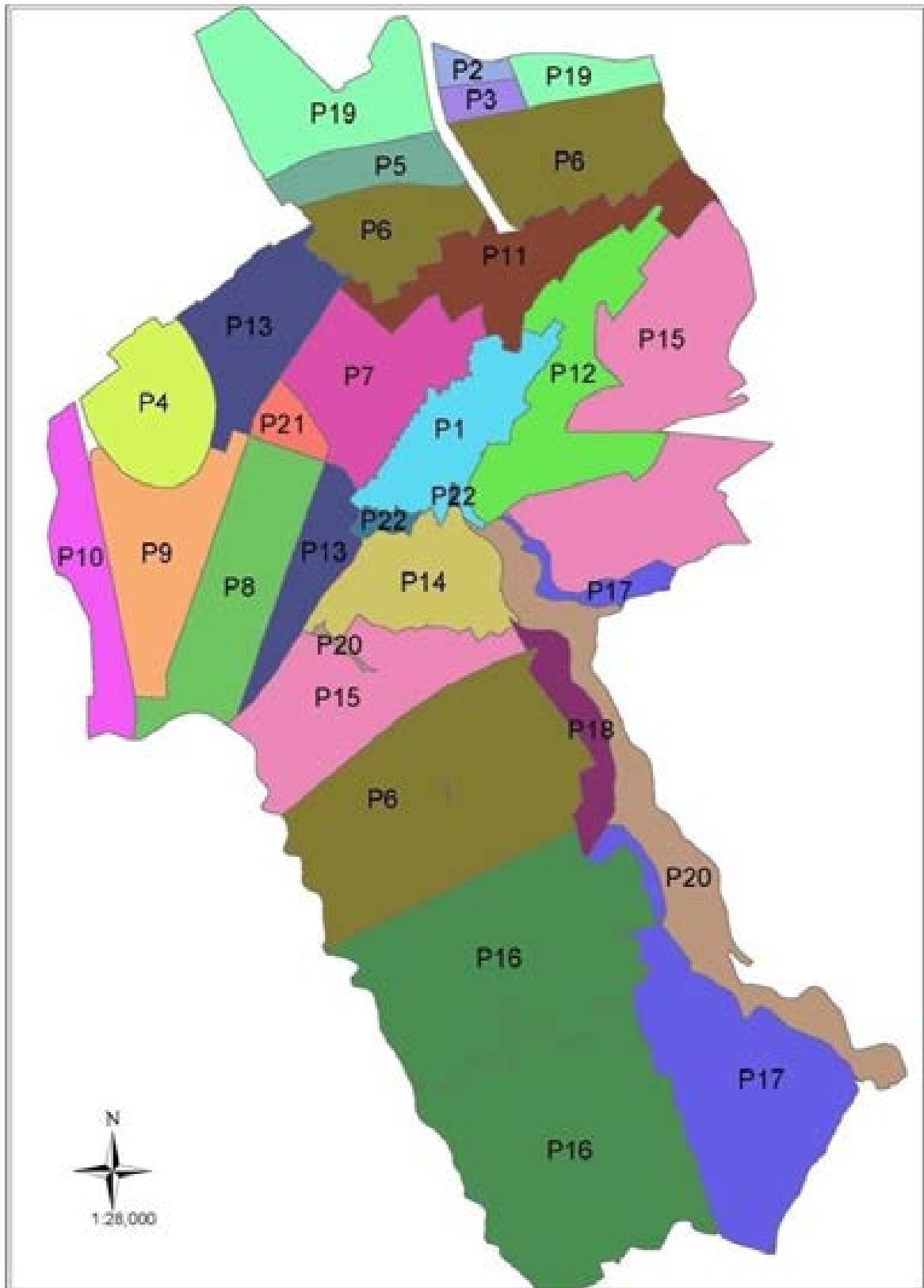
Source : Municipalité de Tripoli et Mousbah Rajab.

VIII.1.B. – Tableau de la Figure n° VIII.2. – Critères du zoning de Tripoli établis en 2008

Règlement détaillé de la ville de Tripoli							
Élévation	Investissement		Parcellisation			Symbole de la région sur le plan	Région
Hauteur maximale	Ratio total maximal de construction	% de construction au sol maximum	Profondeur minimale	Façade minimale	Surface minimale		
Selon le décret d'application n° 1029 en date du 24 novembre 2007						P1	Archéologique
Selon le décret n° 8396 en date du 7 août 2002						P2	Dépôt de carburant
6	0,6	30%	Décret n° 16027 du 26 déc. 2005			P3	Marché au gros (légumes)
A proposer en conseil général						P4	Foire Rachid Karamé
12	0,8	40%	25	25	1000	P5	Artisanats et commerces
16	0,9	30%	25	25	1200	P6	Première extension
30	4,2	60%	18	18	600	P7	Résidentiel et commercial
34	3	60% au sol 40% en hauteur	25	25	1200	P8	Résidentiel et commercial
	3,5	60%					Résidentiel
18	1%	30%	35	35	2000	P9	Résidentiel et commercial
	1,2						Résidentiel
18	1,2	40%	40	40	3000	P10	Résidentiel et touristique
	1,6						Résidentiel
24	2,4	40%	20	20	800	P11	Résidentiel et commercial
20	2	60%	18	18	600	P12	Résidentiel et commercial
42	3	60% au sol 40% en hauteur	20	20	800	P13	Résidentiel et commercial
40	3	50%	18	18	600	P14	Résidentiel et commercial
28	1,6	40%	20	20	800	P15	Résidentiel et commercial
14	0,8	20%	30	30	1500	P16	Deuxième extension
7,5	0,2	10%	30	30	1500	P17	Troisième extension
9	0,75	25%	30	30	1500	P18	Résidentiel et artisanal
12	1,2	60%	25	25	1000	P19	Industriel
4,5	0,2	20%	50	50	5000	P20	Agricole et touristique
Selon la loi publique	4,2	60%	18	18	600	P21	Résidentiel et commercial
14 m fondations comprises	1,8	60%	Interdit sauf en cas de restauration			P22	Historique

Source : Municipalité de Tripoli et Mousbah Rajab, traduction Bruno Dewailly, 2014.

VIII.1.C. – Plan de zoning de la ville de Tripoli depuis 2008



Source : Municipalité de Tripoli et Mousbah Rajab.

**Annexe VIII.2.**

**Détails des documents photographiques n°VIII.7.a à 7d.**

**Exemples de panneaux de chantier comportant des signes usités dans la symbolique maçonnique dans la zone remembrée Bassatin sud-ouest.**



détail de la photographie n°VIII.7.a.



détail de la photographie n°VIII.7.b.



détail de la photographie n°VIII.7.c.



détail de la photographie n°VIII.7.d.

## Règles de translittération des termes arabes

Alphabet - الأَبْجَدِيَّة	Translittération
ء	'
أ ou ئ	ā
ب	b
ت	t
ث	ṭ
ج	j
ح	ḥ
خ	kh
د	d
ذ	ḏ
ر	r
ز	z
س	s
ش	ch
ص	ṣ
ض	ḏ
ط	ṭ
ظ	ẓ
ع	'
غ	gh
ف	f
ق	q
ك	k
ل	l
م	m
ن	n
ه	h
و	w (ou ū si ؤ)
ي	ī ou y
	en fonction de la phonétique [i] ou [j]
Accentuation - الحَرَكَات	
◌َ	a
◌ُ	u
◌ِ	i

### Remarques :

- Certains noms propres arabes ne sont pas écrits selon les règles de translittération retenues mais sont utilisés sous leur forme francisée la plus courante.
- Les mots ottomans sont transcrits sous une forme usuelle, la plus fréquemment rencontrée dans les ouvrages consultés.
- Certaines voyelles ont été ajoutées afin de faciliter la prononciation.

## Glossaire

Les mots présentés dans ce glossaire sont signalés dans le texte par l'emploi du symbole désignatif \* lors de leur première occurrence. Ci-après, l'abréviation *pl.* désigne la forme du mot au pluriel et l'abréviation *sing.* la forme au singulier. Enfin, pour favoriser l'uniformisation du lexique et éviter la variation des désinences finales, l'ensemble des mots est employé au seul cas sujet même lorsque ces derniers ont une fonction différente. Quand cela a été possible nous renvoyons à la référence bibliographique du mot dans *The Encyclopaedia of Islam (Eol)*, en précisant l'année, la tomaison et la pagination.

*Adami* (pl. *awādem*) : gentilhomme, respectueux de l'éducation et valeurs musulmanes.

*Afendi* (pl. *Afendiyi*) : titre honorifique ottoman.

*Agha* (pl. *aghawāt*, *Eol*, 1979, t. I, p. 245-246) : mot d'origine turque désignant le chef, le maître ou encore le propriétaire terrien. Sous l'Empire ottoman, il devient un titre honorifique décerné par le Sultan, un Pacha ou un Bey à des subordonnés qui lui sont dévoués<sup>1</sup>. Au quotidien, l'agha les représente sur ses terres et il possède une connaissance fine du tissu social. Le titre peut faire l'objet d'une transmission héréditaire lorsque la loyauté et le dévouement demeurent.

*`Amer* : qualificatif d'une parcelle productive ou constructible.

*Amīr* (pl. *Umarā'a*) : suzerain, souverain, prince.

*Amīrī* : type de terres appartenant au domaine de l'État.

*`Aqd al-Iltizām* : contrat passé entre l'administration centrale de l'Empire ottoman et un *multazim*.

*`Aşabiyya* (*Eol*, 1979, t. I, p. 681) : désigne traditionnellement l'esprit de parenté établi au sein d'une tribu par filiation patriarcale. Selon les auteurs, il est traduit par les expressions solidarité de destin, esprit de corps, esprit tribal ou tribalisme, esprit de clan, *group feeling* ou encore liens du sang ou consanguinité. Concept central de l'œuvre d'Ibn Khaldun<sup>2</sup>.

*A`yān* (sing. *`Ayn*, *Eol*, 1979, t. I, p. 778) : notables, édiles. C'est au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle que l'influence politique commence à être associée au statut.

---

<sup>1</sup> Titre pour les sujets n'exerçant pas une charge administrative et de secrétariat auquel cas

<sup>2</sup> IBN KHALDUN 1967, p. 255 sq. et, à propos de Tripoli, voir Seurat M., 1985.

*Basmala* : Au nom de Dieu.

*Bassātin* (sing. *bustān*, *Eol*, 1979, t. I, p. 1345-1348) : vergers, jardins agricoles par opposition aux jardins urbains *riyāḍ* (sing. *rawḍa*).

*Bawāb* (pl. *bawābīn*) : portier, gardien, concierge.

*Bayt* (pl. *buyūt*, *Eol*, 1979, t. I, p. 1139) : maison aussi bien bâtiment physique que famille.

*Bey*, *Beg* ou *Bek* (pl. *bakawāt* *Eol*, 1979, t. I, p. 1159) : titre honorifique ottoman signifiant « seigneur ». Il peut parfois être équivalent à celui de *Pacha*. À partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, dans les régions rurales proche-orientales, le titre de Bey est généralement pris/donné aux *multazimūn* qui sont devenus de grands propriétaires fonciers et à leurs descendants. Ils ont la réputation de se considérer au dessus de la coutume et de la loi ainsi que de se laisser aller à l'excès ou à l'arbitraire<sup>3</sup>. Au Liban, le vocable *Bek* est également employé.

*Bilād al-Chām* : espace historique, culturellement et économiquement homogène, correspondant à la « Grande Syrie ». Étymologiquement, l'expression signifie « terre sur la gauche » par rapport au Hijaz et en fonction de l'ancienne orientation cartographique vers l'est. Elle complète l'appellation Yémen « terre sur la droite ».

*Chahāda* (pl *shahādāt*) : profession de foi musulmane.

*Chāmi* (pl. *chwām*) : qui est originaire du *Bilād al-Chām*.

*Char`ī* : qui à trait à la charia, la norme doctrinale islamique.

*Chech bech* : jeu de hasard (avec 2 dés à six faces) raisonné proche des trictrac, backgammon ou autre jacquet encore dénommé localement *tawlé* ou *tawlet zaheer*. *Chech* signifie 6 en persan et *bech* 5 en turc.

*Chif`a* : droit musulman qui permet au voisin immédiat d'une terre venant d'être vendue de faire prévaloir sa préséance et l'acquérir ainsi au prix de vente.

*Ḍam wa farz* : opération de remembrement, c'est-à-dire mot à mot « regroupement et morcellement » ou « regroupement et lotissement ».

*Defter khané* (*Eol*, 1983, t. II, p. 81-83) : administration ottomane créée en 1839 pour gérer les titres de propriété foncière.

---

<sup>3</sup> GILSENAN 1996, p. 8 et 35.



*Ḍimmī* (pl. *ḍimmiyyūn*, *Eol*, 1983, t. II, p. 227-231) : ذَمِّي i.e. protégé. Sujet non musulman mais dont le culte relève de la tradition prophétique.

*Dūnum* (pl. *dūnumāt*) : Le mot provient du turc ottoman *dönüm*. Sous l'Empire, il représentait la surface qu'un homme seul pouvait journalièrement labourer. Il valait alors 919,3 m<sup>2</sup>. Au Levant, depuis 1928, l'unité de mesure de surface est équivalente à 10 ares, soit 1 000 m<sup>2</sup>.

*Fatwā* (pl. *fatāwā*, *Eol*, 1983, t. II, p. 866-867) : consultation juridique en droit coranique.

*Fiqh* (*Eol*, 1983, t. II, p. 886-892) : jurisprudence islamique. Elle varie selon des écoles d'interprétation. Les 5 principales voies sont le hanafisme, le malékisme, le chaféisme, et le hanbalisme (sunnites) et le ja`farisme (chiite).

*Firman* (*Eol*, 1983, t. II, p. 803-806) : ou *Hatti Charif*. Décret ou rescrit du Sultan sous l'Empire ottoman.

*Fitna* (pl. *fitan*) : linguistiquement parlant le terme désigne une « épreuve », un « test ». Il est souvent utilisé pour désigner un désaccord entre croyants musulmans (principalement issus d'écoles théologiques différentes), une guerre civile interne à la communauté des croyants, t'elle la guerre de succession au 3<sup>e</sup> calife `Uthmān dénommée également « première fitna ».

*Fuqahā'a* (sing. *faqīh*, *Eol*, 1983, t. II, p. 757-758) : juristes en *fiqh*, en droit coranique.

*Ḥāj* (pl. *ḥajjāj*) : titre décerné à une personne qui a accompli le pèlerinage à la Mecque.

*Ḥara* (pl. *ḥārāt*, *Eol*, 1979, t. III, p. 169) : quartier composé d'espaces publics et généralement identifié de l'extérieur.

*Hatti-charif* : voir *firman*.

*Hatti-humayoun* : synonyme courant de *Hatti-charif*. Le terme est particulièrement employé pour désigner le décret impérial des réformes de 1856.

*Ḥayy* (pl. *aḥiyā'a*) : quartier qui renvoie au vécu quotidien, au voisinage, à l'immédiat dans lequel finalement une partie de l'intimité est perceptible. Dans la ville arabe, l'espace du *ḥayy* est rarement franchissable, souvent en impasse. Aussi si cet espace est public, il n'apparaît pas vraiment comme tel.

*Ijtihād* : effort d'interprétation d'un texte coranique, puis par extension appliqué aux autres écrits.

*Illizām* (*Eol*, 1997, t. IV, p. 1154-1155) : système de la ferme d'impôt. Concession à durée déterminée d'une source de revenus attribuée aux enchères.

*Iqtā`* (*Eol*, 1997, t. IV, p. 1088-1091) : sous l'Empire ottoman, délégation fiscale concédée sur un territoire mais sans droit de propriété.

*Istibdāl* : procédure d'échange, de substitution ou de réemploi d'un bien *waqf*.

*Jam`iyyat al-`ā`liya* : association familiale ayant vocation à rassembler tous les membres d'une même famille et de la constituer parfois en lobby.

*Kafāla* (pl. *kafālāt*) : procédure d'adoption du droit musulman. C'est une adoption simple (*i.e.* non plénière) qui ne rompt pas les liens de filiation parentaux. Dans un certain nombre de pays arabes (du Golfe ou au Liban notamment), la procédure a été étendue en une sorte de parrainage nécessaire à certaines catégories de ressortissants étrangers pour l'obtention d'un permis de travail. De fait, cette procédure peut placer certains de ces travailleurs sous le joug de garants irrespectueux des conditions humaines définies internationalement et mener à des formes modernes d'esclavage au sens défini par le BIT ou l'OIT.

*Kafīl* (pl. *kufalā`*, *Eol*, 1997, t. IV, p. 404-405) : prêteur et garant financier.

*Liwā'a* (pl. *alwiya*, *Eol*, 1986, t. V, p. 776) : ou *sandjak*. Circonscription administrative ottomane, subdivision d'un *pachalik* puis d'une *wilāya*. Elle est subdivisée en *Timārs*.

*Luḥma* : solidarité entre grandes familles. Provient de la racine LḤM qui signifie « souder », mais aussi « chair ». C'est l'une des racines sur laquelle se forment les mots cohérence, homogénéité, solidarité, union. C'est, en quelque sorte, le versant « incarné » de la *`aṣabiyya*.

*Maḥsūb* (pl. *maḥāsīb*) : littéralement celui qui est protégé, patronné, favorisé.

*Manzūl* ou *manzil* (pl. *manāzil*, *Eol*, 1991, t. VI, p. 454-457) : maison, propriété d'un notable destinée à l'hospitalité, puis plus particulièrement à vocation politique. Elle constitue un attribut nécessaire à toute personnalité ayant des prétentions sociales de première importance.

*Makhtāriyya* : conseil de citoyens présidé par un *mukhtār*.

*Māl mīrī* : ou *mīrl*, argent, impôt impérial.

*Matrūka maḥmiyya* : littéralement, l'expression signifie « laissées protégées ». Qualifie une terre non appropriée mais protégée et laissée à l'usage public.

*Matrūka murfaqa* : signifie laissées adjointes. Qualifie une terre non appropriée mais protégée et laissée à l'usage d'une collectivité.

*Medjellé* : ou *mecelle*. Code civil ottoman inspiré du *fiqh* hanafite, sorte de codification d'une partie de la charia. Contenant 1851 articles répartis sous 16 volumes produits de 1869 à 1876, il entre en vigueur en 1877. Au Liban, il est supprimé en 1932, et en 1949 en Syrie.

*Mīrī* : impôt foncier (*māl mīrī*) et, par extension impôt en général.

*Miwāt* : type de terres non appropriées et dont la propriété revient à celui qui les vivifie (*iḥiyā'a*).

*Mubāshir* (pl. *mubāshirūn*) : au sens littéral, messenger. Nom donné aux agents du *multazim* en charge de désigner les percepteurs en charge de la collecte de l'impôt.

*Mudīr* : sous l'Empire ottoman, administrateur d'une circonscription de taille variable selon les régions. Puis directeur d'une administration.

*Muḥāfiz* (pl. *muḥāfizūn*) : littéralement « conservateur ». Administrateur public d'un Mohafazah.

*Mukhtār* (pl. *makhātīr*) : officier placé sous l'autorité de l'État, élu au suffrage direct à l'échelle du quartier urbain ou du village. Il représente les administrations de l'État auprès des habitants informe ses concitoyens des évolutions légales et réglementaires, mais ne jouit pas en droit de la personnalité morale. Il est notamment en charge de l'administration de l'état-civil et veille à la salubrité et à la sécurité publiques. Dans les zones non cadastrées, il est chargé d'inscrire et de conserver le registre des transactions foncières. À ce titre, il délivre des titres de propriété *ṭabū* (acte) et constate les possessions. Il suit les procédures de délimitation et, dans les cas de litiges, peut être appelé par le juge foncier à témoigner. Sous l'Empire ottoman, ces opérations foncières devaient être réalisées sous le contrôle de deux membres du Conseil des Anciens pour le préserver des éventuelles pressions ou tentatives de corruption. Cette dernière procédure a été supprimée du code de la propriété foncière actuelle.

*Mulk* : statut d'une terre de pleine propriété, originellement urbaine et dispensée de toute taxation.

*Multazim* (pl. *multazimūn*) : personne qui possède un *iltizām*. Il est secondé par des *mubāshirūn* (sing. *mubāshir*).

*Muqaddam* (pl. *muqaddamūn*) : leader communautaire de la région du Mont-Liban préposé à la fiscalité par un Émir commettant. Il disparaît au cours du XVI<sup>e</sup> siècle parallèlement à la montée en puissance de la maison Shéhab.

*Muqāṭa`a* (pl. *muqāṭa`āt*) : district confié à une famille notable et ayant pour charge de représenter l'État ottoman et de collecter l'impôt en échange d'une somme forfaitaire versée au fisc.

*Muqāṭa`gī* (pl. *muqāṭa`gīūn*) : notable en charge d'une *muqāṭa`a*.

*Murşad* (pl. *marāşīd*) : acquisition temporaire par un locataire d'un bien *waqf khayrī* en échange d'une somme prêtée par ce dernier à l'administration des *awqāf*.

*Mustafīd* (pl. *mustafīdūn*) : bénéficiaire. Se dit pour le destinataire d'un bien *waqf*.

*Mutaşarrif* (pl. *mutaşarrifūn*) : administrateur d'un territoire de l'Empire ottoman régi par le droit du *taşarruf*.

*Mutaşarrifiyya* : circonscription administrative créée sur le Mont-Liban en 1861. Elle correspond à un sandjak dont les règles d'administration sont privilégiées et régies par un règlement organique (révisé en 1864) garanti par les principales puissances européennes. Entre autres, le règlement stipule la nomination par le Sultan d'un *mutaşarrif* chrétien avalisé par les autorités garantes. Le régime cessera en 1915.

*Mutassallim* (pl. *mutassallimūn*) : administrateur ottoman d'une localité, d'une ville ou d'une petite circonscription administrative.

*Mutawallī* (pl. *mutawallūn*) : administrateur d'un *waqf*.

*Nazārat al-Awqāf* : établissement public ottoman créé en 1826 pour administrer les *awqāf* sunnites, majoritairement de type pieux.

*Nāḥiya* (pl. *nawāḥī*) : subdivision administrative civile et judiciaire de *qaḍā'a*.

*Naqīb al-'Achrāf* : doyen des dignitaires.

*Niyāba* (pl. *niyābāt*) : province mamelouke transformée en *pachalik* lors de la conquête ottomane.

*Pacha* : plus haut titre honorifique usité sous l'Empire ottoman et attribué en particulier aux tenants de *pachalik* et à certains administrateurs de niveau supérieur.

*Pachalik* : province de l'Empire ottoman de type féodal concédée par le Sultan à un vassal direct. La suppression du droit du *taşarruf* fera que ces provinces seront remplacées par des *wilāyāt*.

*Qabaḍāy* (pl. *qabaḍāyāt*) : homme de main au service d'un *za`īm*. Vient du mot « *qabḍat* » (poing) qui signifie la force physique, capable de se battre, qui a un poing fort, dur. L'origine viendrait d'un jeu de poings proche du bras de fer.

*Qaḍā'a* (pl. *aqḍiya*) : subdivision administrative civile et judiciaire de *liwā'a* administré par un *qāḍī*. (Remarque : nous employons la graphie « *caza-s* » pour désigner les divisions administratives libanaises contemporaines, subdivisions des *mohafazat*).

*Qāḍī* (pl. *quḍāt*) : juge musulman investi du pouvoir de juridiction sur un *Qaḍā'a*.

*Qā'imaqām* (pl. *qā'imaqāmīn*) : fonctionnaire nommé par le ministère de l'intérieur à la tête de l'administration d'un *caza*.

*Qānūnnāme* : désignation ottomane pour un code législatif. Il associe deux mots arabes *qānūn* (loi) *`amma* (public, général).

*Raqaba* (pl. *riqāb*) : domaine foncier éminent réservé à l'État.

*Ribā* : pratique d'usure.

*Ribāt* (pl. *arbita* sens dénoté) : mot initialement utilisé pour qualifier une terre qu'il faut défendre, puis, à partir du califat abbasside, le terme désigne une fortification militaro-religieuse. Il est actuellement utilisé pour signifier qu'une est « terre sacrée », de l'islam, à défendre. Rabat, la capitale marocaine, a ce sens. La connotation n'accepte pas de pluriel, la terre de l'islam étant une et indivisible. Elle est propriété divine, seulement déléguée à Adam et à ses descendants.

*Şadaqa* : aumône charitable.

*Sandjak* : voir *liwā'a*.

*Sened ṭabū* : titre de concession foncière délivré par un suzerain à un vassal et régi selon le droit du *taṣarrūf*.

*Sipāhī* : soldat de la cavalerie impériale auquel l'État ottoman a confié l'administration d'une terre.

*Tanzīmāt* : réformes ottomanes du XIX<sup>e</sup> siècle.

*Ta'assub* : règle d'héritage qui fait prévaloir le droit du plus proche agnat.

*Tekyē* : mot d'origine turque qui désigne un établissement soufi dénommé également *zāwīya* en arabe et *khanqah* en persan.

*Tīmār* : dotation domaniale ottomane initialement attribuée en prébende aux officiers de la cavalerie ottomane (*sipāhīs*) en échange de la charge de la sécurité de la province et de la collecte de l'impôt impérial. Ces *sipāhīs* sont alors dénommés *za`īm*. En 1516, la province de Tripoli (*Chām*) passe sous le système des *tīmārs*. Quelque 610 *tīmārs* sont alloués sur les cinq sandjaks qui la composent<sup>4</sup>. C'est à partir de ces terres domaniales que l'impôt *mīrī* est constitué. Progressivement appropriées par des membres de l'administration impériale, ces dotations disparaissent progressivement à partir de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle au profit des *aqḍīya*. Elles ne font pas pour autant disparaître les *za`āmāt* locales (voir Encadré n° III.1., p. 252-253).

*Taṣarrūf* : droit médiéval ottoman régissant les concessions et sous-concessions de l'usufruit de terres *amīrī* accordées par le Sultan au profit d'un vassal.

*Uchriyya* : adjectif qualifiant une terre soumise à une dîme, à la différence des biens de type *mulk*.

*Umma* : nation des croyants musulmans.

*Wajīh* (pl. *wujahā'*) : figure, notable.

*Walā'* (pl. *walā'āt*) : serment d'allégeance. Le terme est parfois traduit par « clientèle ». « C'est par ce que la relation patron-client fait naître un contact du même ordre qu'une ascendance commune », voir IBN KHALDUN, 1967, T. 1, p. 257.

*Wālī* (pl. *wulāt*) : administrateur ottoman à la tête d'une *wilāya*.

*Waqf* (pl. *awqāf*) : nature d'un bien immobilisé au profit d'une œuvre de bienfaisance, pieuse (*waqf khayrī*), familiale (*ahlī*), privé (*zurri*) ou mixte (*muchtarak*).

---

<sup>4</sup> INALCIK 2000, p. 504.

En droit ottoman, la nature juridique de ce bien est de mainmorte. Le *waqf* est dit *mustaghillāt* lorsqu'il est non-bâti et *mussaqqafāt* lorsqu'il l'est (pour plus de précisions, voir Encadré n° II.1., p. 115). Le *waqf* est aussi dénommé *habīs* (pl. *habūs*) dans les pays du Maghreb. Sous un sens général, on peut le traduire par " legs pieux ".

*Waqfī* ou *waqfiyya* : adjectif (masc. ou fem.) qui définit le *waqf*.

*Waqīf* (pl. *waqifūn*) : fondateur d'un *waqf*.

*Wakīl* (pl. *wukalā'a*) : représentant commercial ou gérant des biens et des intérêts d'un propriétaire. Il est généralement établi en ville.

*Wazīfa* (pl. *wazā'if*) : au sens dénoté, *wazafa* signifie raccourcir la corde qui attache le chameau. *Wazafa* + quelqu'un, a le sens de suivre. *Wazafa* + quelque chose, signifie obliger à/de faire quelque chose. *Wazzafa* devient un ordre répétitivement assigné. *Wazzafa* + une tâche, signifie être nommé pour réaliser la tâche. *El-wazīf* au sens connoté, prend le sens d'un homme capable de marcher rapidement ou de celui qui marche à la suite, à la queue leu leu, comme au sein d'une caravane. Finalement, *wazīfa* signifie une donation en forme de ration quotidienne (nourriture ou travail) ou un rapport de promesse/condition qui prend le sens de « service ». De là, le sens courant du mot devient l'octroi d'un travail en échange de l'accès à un poste, soit une forme sous-entendue d'assujettissement.

*Wilāya* (pl. *wilāyāt*) : *vilayet* en ottoman. Circonscription administrative civile et judiciaire d'échelon supérieur dirigée par un haut-fonctionnaire, un *wālī*. Hiérarchiquement, ces provinces correspondent aux anciens *pachalik* qui possédaient, en outre, une dimension politique féodale.

*Za'īm* (pl. *zu'amā'*) : leader, chef (voir Encadré n° III.1., p. 181-182).

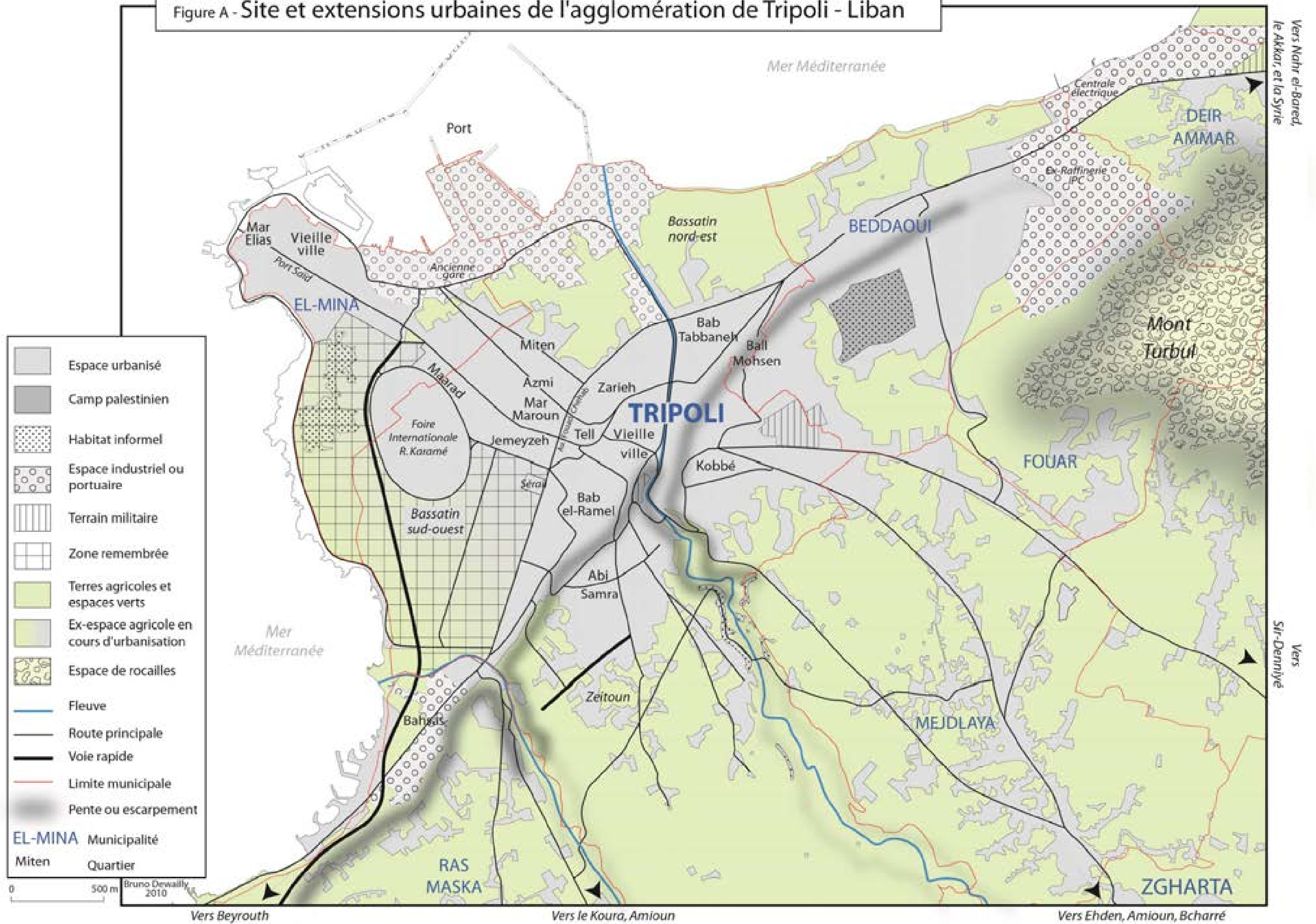
*Za'āma* (pl. *za'amāt*) ou *ze'amet* (en turc) : voir *timār* (voir également Encadré n° III.1., p. 181-182).

*Zilma* (pl. *zilm*) : littéralement le mot a le sens d'esclave. En dialecte libanais il signifie plutôt « individu », c'est à dire un homme sans personnalité spécifique.

*Zūlmat* : désigne le fait de faire d'un homme un esclave.

*Zurra`* (sing. *zāri`*) : planteurs, agriculteurs en général et négociants d'agrumes propriétaires de vergers à Tripoli.

Figure A - Site et extensions urbaines de l'agglomération de Tripoli - Liban





## Pouvoir et production urbaine à Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) : quand l'*illusio* de la rente foncière et immobilière se mue en *imperium*

### Résumé

L'agglomération de Tripoli Al-Fayhā'a (Liban) est riche d'une histoire complexe et mouvementée. Depuis un siècle, sa société doit faire face à de profondes mutations aux causes et conséquences multiples, mais essentiellement liées à la reconfiguration de ses structures économiques engendrée par son incorporation dans le Liban moderne. Ancienne cité commerciale rayonnante à vocation régionale et internationale, Tripoli a perdu de son dynamisme économique. Elle ne produit plus suffisamment de richesses pour assurer à sa population une continuité de sa prospérité passée. Elle est devenue le lieu de combats physiques, économiques et symboliques dans lequel ses habitants luttent quotidiennement pour assurer leur subsistance. Postulant l'établissement d'une économie désormais principalement fondée sur des logiques de rente foncière et immobilière et de spéculation, notre thèse se propose d'analyser les raisons et la véritable teneur de ce mode de production urbaine particulier, ainsi que ses mécanismes et effets, sous l'angle de l'étude, dans la durée, des spatialités relatives à trois projets urbains : l'aménagement du littoral, la réalisation d'une opération de remembrement à finalité immobilière de jardins périurbains et le réaménagement et la mise en valeur de la médina. L'analyse des systèmes d'actions caractérisant ces trois situations – appréhendées dans leurs dynamiques spatiales, historiques et sociopolitiques ainsi qu'aux échelles locale, régionale, nationale et internationale –, invite à questionner le sens des urbanités et de l'éventuelle cidadinité en jeu à Tripoli et, au-delà, la nature fondamentale du pouvoir qui s'y exerce. Elle nous conduit alors à nous interroger sur la formation et l'existence, ainsi que P. Bourdieu la désignerait, d'une *illusio* immobilière, produit et productrice d'un puissant « affect commun » joyeux, laquelle serait parvenue – en suivant la proposition de B. Spinoza – à un état d'*imperium* aux conséquences humaines et gouvernementales insoutenables.

**Mots-clés :** Tripoli (Liban) ; production urbaine ; projet urbain ; aménagement urbain ; urbanisme ; rente foncière et immobilière ; spatialités ; pouvoir ; affect commun ; gouvernementalité ; économie politique

### POWER AND PRODUCTION OF URBAN SPACE IN TRIPOLI AL-FAYHĀ'A: WHEN THE ILLUSIO OF LAND RENT AND REAL-ESTATE INCOME MUTATES INTO IMPERIUM

#### Summary

The Tripoli Al-Fayha' a (Lebanon) urban area has a complex and eventful history. For a century its society has been facing transformative changes with a multitude of sources and consequences essentially linked to the reconfiguration of its economic structures born of its incorporation into modern Lebanon. Once an ancient and influential commercial city with regional and international reach, Tripoli has lost much of its economic vitality. It no longer creates sufficient wealth to provide its population with the continuation of past prosperity. It has become a place of physical, economic and symbolic battles in which its inhabitants struggle daily to ensure their livelihood. Postulating the establishment of an economy now principally based on a system of land and real-estate rent and of speculation, our thesis is proposing to analyse the reasons and true tenor of this particular process of production of urban space, as well as its mechanisms and effects, as a study, over time, of the spatialities linked to three urban projects: coastal planning, the realization of a real-estate driven land re-parcelling of suburban orchards, and the redevelopment and enhancement of the Medina. The analysis of the sets of actions specific to these three situations – taken in their spatial, historical, and sociopolitical dynamics as well as on a local, regional, national, and international scale – invites one to question the meaning of urbanities and of a possible cidadinité at play in Tripoli and, beyond this, to question the fundamental nature of the power exercised there. This analysis leads us then to ponder on the formation and existence of, as P. Bourdieu would designate it, a real-estate *illusio*, produced from and producing a powerful pleasurable “common affect”, which has reached – following B. Spinoza's proposition – a state of *imperium* with unsustainable human and governmental consequences.

**Keywords:** Tripoli (Lebanon); production of urban space; urban project; urban design; town planning; land and real-estate rent; spatialities; power; common affect; governmentality; political economy